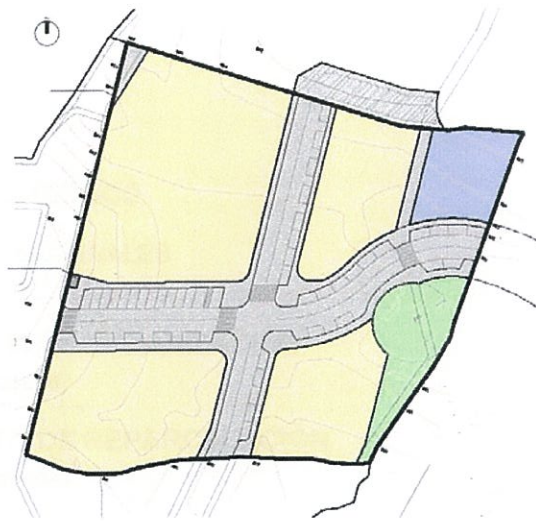


# PROYECTO DE ACTUACIÓN

SECTOR "NORTE 1". BURGOHONDO (ÁVILA)



ARQUITECTOS:



J. MIGUEL COLMENARES  
RAÚL GIL JIMENO

C/ Blasco de Garay, 61-SS2 28.015 Madrid

Tl.: 91 549 53 65 Fax: 91 550 06 39

[urbanismo@codigoarquitectura.com](mailto:urbanismo@codigoarquitectura.com)

PROMUEVE:



FONTEGREDOS S.L.

SEPTIEMBRE 2010

## ÍNDICE GENERAL

### **A. MEMORIA**

1. OBJETO
2. ENCARGO Y EQUIPO TÉCNICO
3. DETERMINACIONES GENERALES

### **ANEXO 1.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

(se adjunta en documento aparte)

### **ANEXO 2.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

(se adjunta en documento aparte)

## A. MEMORIA

### 1 OBJETO

El presente Proyecto de Actuación se redacta en virtud del artículo 240 y sucesivos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en los que se especifican los objetivos, contenido y limitaciones del citado Proyecto de Actuación.

Según los artículos 243 y 245 del RUCyL, dicho Proyecto de Actuación podrá no limitarse únicamente a incluir las bases para la urbanización y la reparcelación sino que tiene la capacidad de incluir todas las determinaciones referentes a ambos documentos en grado suficiente para definir técnica y económicamente las obras de urbanización, así como la información completa referente a la reparcelación

Ambos documentos se incluyen en este Proyecto de Actuación como anexos al mismo, de manera que tanto las determinaciones generales como las particulares de cada uno quedan resueltas en sus correspondientes documentos.

### 2. ENCARGO Y EQUIPO TÉCNICO

El autor del encargo de este Proyecto de Actuación completo es la empresa FONTEGREDOS, S.L., con C.I.F. B-05.025.309, y domiciliada a efectos de notificaciones en Madrid, calle Huerta Castañeda, nº 32 1º. Actúa en su nombre y representación, como Administrador Solidario, D. Adriano Reguillo Extremera, con domicilio en la calle Isla de la Toja, nº 3, en Boadilla del Monte (Madrid), con D.N.I. 50.670.408-M.

El Proyecto de Actuación completo ha sido encargado a la sociedad CÓDIGO URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, S.L. con domicilio a efecto de notificaciones en Madrid, calle Blasco de Garay nº 61, semisótano 2 - C.P. 28.015 y teléfono 91/549 53 65, y elaborado por el siguiente equipo profesional:

Dirección:	J. Miguel Colmenares Raúl Gil Jimeno	Arquitecto Arquitecto
Coordinación:	Andrés Velerda Vélez	Arquitecto
Colaboran:	Luis M. García Albina Natalia Blázquez Núñez-García Ana Ausín Benito María Barcala Yvonne Kaschner David Rojo Vicente Segura Miguel Ángel Calero Valdenebro Blanca Alonso Lucea Elia Casas Carmen Illana	Arquitecto Arquitecto Arquitecto Arquitecto Arquitecto Arquitecto Aparejador Ing. Industrial Ing. T. Industrial Diseñadora Secretaría

### 3. DETERMINACIONES GENERALES

#### 3.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

La gestión del Sector "Norte-1" se realiza mediante iniciativa privada y a través del Sistema de Concierto, propuesto a instancia del promotor del Estudio de Detalle, "FONTEGREDOS, S.L.", que ostenta el 91,68 % de la superficie del sector SUNC S1 "Norte-1", siendo el restante 8,32% bienes de carácter patrimonial del Ayuntamiento de BurgoHondo.

El Sistema de Concierto se desarrolla según los arts. 255 a 258 del RUCyL. La reparcelación constituye un acto de ejecución de planeamiento, y el sistema de Concierto tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador, en este caso, el propietario (único) de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:

1. Suscribiendo un convenio por todos ellos.
2. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.
3. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.
4. Constituyendo una Asociación de Propietarios.

#### 3.2 URBANIZADOR PROPUESTO

El urbanizador propuesto será el mismo que promueve este Proyecto de Actuación, FONTEGREDOS, S.L., con C.I.F. B-05.025.309, y domiciliada a efectos de notificaciones en Madrid, calle Huerta Castañeda, nº 32 1º.

Actúa en su nombre y representación, como Administrador Solidario, D. Adriano Reguillo Extremera, con domicilio en la calle Isla de la Toja, nº 3, en Boadilla del Monte (Madrid), con D.N.I. 50.670.408-M.

#### 3.3 DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

De las escrituras de propiedad facilitadas por los propietarios, se extraen las siguientes descripciones de las fincas aportadas al proceso reparcelatorio:

##### Finca aportada P1

**REFERENCIA CATASTRAL:**

05041A021003330000QH

**FINCA:**

Registral Nº 1873

**PROPIETARIO:**

FONTEGREDOS, S.L.

**DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

*URBANA, PARCELA de terreno de solar, en término de BurgoHondo, Ávila, al paraje denominado El Madroño, en calle Los Parrales sin número.*

*Tiene una real y físicamente extensión superficial de cuatro hectáreas, sesenta y nueve áreas y noventa y nueve centiáreas.*

*Linda: Norte, parcelas números 364, 363 y otra; sur, parcela 394; este, dicha parcela 394 y referencia catastral 9019; y Oeste, camino y parcelas 340, 330, 730, 729, 653, 550, 334*

**TÍTULO:**

Le pertenece a la sociedad mercantil titular, por compara a los cónyuges Don Pedro Delgado San Román y Doña Antonia González Delgado, mediante escritura de compraventa autorizada por el notario de Ávila, el día doce de septiembre de dos mil tres, con el número 2.842 de protocolo.

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ávila, al ser la finca objeto de incorporación al Sector "Norte-1" el resultado de la segregación de la finca matriz que a continuación se describe: Finca 1873, tomo 2010, libro 19, folio 214, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad de Ávila.

**SUPERFICIE REGISTRAL:**

46.999,00 m<sup>2</sup>. según la actualización de la extensión superficial

**SUPERFICIE APORTADA AL SECTOR "NORTE-1":**

7.733,96 m<sup>2</sup>.

**DESCRIPCIÓN REAL:**

De esta finca aportada (finca registral Nº 1873) se segrega para su incorporación al Sector "Norte-1" la siguiente finca, cuya descripción se detalla a continuación:

Finca de forma irregular con una superficie de 7.733,96 m<sup>2</sup> correspondiente al 90,60% de la superficie del Sector "Norte-1", y con la siguiente descripción:

LINDA: Al NORTE con el resto de finca matriz no incorporado al Sector "Norte-1" mediante línea quebrada de dos tramos rectos de 70,93 m. y 10,98 m.; Al ESTE con la parcela P2, propiedad del Ayuntamiento de BurgoHondo, mediante línea quebrada de cinco tramos rectos de 5,05 m., 20,62 m., 13,08 m., 3,96 m. y 4,89 m.; Al SURESTE con la mencionada parcela P2, mediante línea quebrada de diez tramos rectos de 5,76 m., 9,72 m., 2,81 m., 6,23 m., 6,58 m., 3,08 m., 4,71 m., 8,23 m., 5,98 m. y 6,25 m.; Al SUR con la parcela 394 mediante línea quebrada de nueve tramos rectos de 1,71 m., 8,24 m., 6,78 m., 3,68 m., 4,24 m., 4,41 m., 10,40 m., 11,97 m. y 2,55 m.; y al OESTE, con parcelas pertenecientes al municipio de BurgoHondo y calle Los Parrales , mediante línea quebrada de tres tramos rectos de 29,00 m., 17,76 m. y 59,24m.

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca se halla libre de cargas, gravámenes y limitaciones.

**ESTADO POSESORIO:** La finca se encuentra libre de arrendamientos y de toda posesión ajena.

**Finca aportada P2****REFERENCIA CATASTRAL:**

05041A021003940000QS

**PROPIETARIO:**

AYTO. BURGOHONDO

**SUPERFICIE CATASTRAL:**

9.485,00m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE APORTADA AL SECTOR "NORTE-1":**

709,89 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN REAL:**

De esta finca aportada se segrega para su incorporación al Sector "Norte-1" la siguiente finca, cuya descripción se detalla a continuación:

Finca de forma irregular con una superficie de 709,89 m<sup>2</sup> correspondiente al 8,32% de la superficie privativa del Sector "Norte-1", y con la siguiente descripción:

LINDA: Al SUR con el resto de finca matriz no incorporado al Sector "Norte-1" mediante 4 tramos rectos de 11,79m, 6,40m, 5,89m y 4,00m.; Al ESTE con la parcela 9019 (camino demanial), propiedad del Ayuntamiento de BurgoHondo mediante línea quebrada de once tramos rectos de 6,74 m., 13,12 m., 11,70 m., 7,61 m, 3,17 m, 23,51 m., 8,90 m., 4,61 m. 5,36 m, 3,96m y 6,54m; y al OESTE con la parcela P1 mediante línea quebrada de quince tramos rectos de 5,76m, 9,72m, 2,81m, 6,23 m, 6,58m, 3,08m, 4,71m, 8,23m, 5,98m, 6,25m, 5,05m, 20,62m, 13,08m, 3,96m y 4,89m.

**Finca aportada P3****REFERENCIA CATASTRAL:**

05041A021007570000QP

**PROPIETARIO:**

FONTEGREDOS, S.L.

**SUPERFICIE CATASTRAL:**

3.387 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE APORTADA AL SECTOR "NORTE-1":**

92,49 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN REAL:**

De esta finca aportada se segrega para su incorporación al Sector "Norte-1" la siguiente finca, cuya descripción se detalla a continuación:

Finca de forma irregular con una superficie de 7.733,96 m<sup>2</sup> correspondiente al 90,60% de la superficie del Sector "Norte-1", y con la siguiente descripción:

LINDA: Al NORTE con el resto de finca matriz no incorporado al Sector "Norte-1" mediante línea un tramo recto de 14,70 m.; Al ESTE con la parcela 666 no incluida en la Unidad de Actuación, mediante línea quebrada de dos tramos rectos de 7,35 m., 2,99 m.; Y al SUROESTE con la parcela 9019 (camino demanial), propiedad del Ayuntamiento de BurgoHondo mediante línea quebrada de cinco tramos rectos de 3,57 m., 1,42 m., 2,48 m., 4,63 m. y 4,49 m.;

**CARGAS Y GRAVÁMENES:**

La finca se haya libre de cargas, arrendamientos y ocupantes.

**3.4 RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DATOS CATASTRALES****A. FONTEGREDOS, S.L.,**

C.I.F. B-05.025.309

Domicilio: C/ Huerta Castañeda, 32 1º. Madrid

Administrador: D. Adriano Reguillo Extremera  
 D.N.I. 50.670.408-M.  
 Domicilio C/ Isla de la Toja, 3. Boadilla del Monte (Madrid)

**B. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO**

C.I.F. P-05.041.001  
 Domicilio: Plaza Mayor, 1. BurgoHondo (Ávila)

**3.5 PLAZOS DE LA ACTUACIÓN**

En el Estudio de Detalle aprobado se establece el Plan de Etapas con los plazos en los que se deben cumplir los deberes urbanísticos;

1. El apartado 2 del capítulo 14 del Estudio de Detalle estipula que el plazo para presentar el Proyecto de Urbanización es de 4 años tras la entrada en vigor del Estudio de Detalle.

Dicho Estudio de Detalle entró en vigor el 14 de Julio de 2010 tras su publicación en el BOCyL, habiendo sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2010, por lo que el Proyecto de Urbanización incluido en el anexo I de este Proyecto de Actuación cumple sobradamente con el plazo previsto para su presentación.

2. El apartado 3 del anteriormente citado capítulo 14 estipula que el plazo para cumplir el deber de urbanización es de 6 años tras la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Al presentar en este Proyecto de Actuación tanto el Proyecto de Urbanización como el proyecto de Reparcelación su tramitación es conjunta por lo que el plazo para el cumplimiento de ambos es el mismo y se establece en los 6 años estipulados en el Estudio de Detalle.

Según el artículo 252, apartados 3 y 4, al contener el Proyecto de Actuación las determinaciones completas de la urbanización y la reparcelación, su aprobación definitiva habilitará el inicio de las obras de ejecución así como los efectos definidos en todos los subapartados del apartado 4 de dicho artículo del RUCyL.

**3.6 PLANOS DE INFORMACIÓN**

Los planos de información se incluyen subsecuentemente en los dos anexos que acompañan este Proyecto.

Madrid, septiembre de 2010

LA PROPIEDAD



Fdo.: Adrián Reguillo Extremera

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: J. Miguel Colmenares Raúl Gil Jimeno

