



**AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)**

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113  
Tif 920 28 30 13 - Fax 920 28 33 00

FECHA: 7-02-2011 N° 115

NRF: Juntas de Gobierno Local

ASUNTO: Rdo acuerdo

DESTINATARIO:

**Asociación Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza**

C/ Doctor Cortezo, 16 2º Izquierda

28012 MADRID

**NOTIFICACIÓN**

Recibí el original.

D/ño. Mercedes L. Torres Echevarren  
D.N.I. 15 750 361 F  
Fecha: 8-2-2011  
Firma: Mercedes Torres

**NOTIFICACIÓN**

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **Veinte de Enero de 2011** ha adoptado el siguiente acuerdo:

**Asociación Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza, solicita, en base a la documentación realizada por Eduardo Navadijos Martín y Csaba Tarsoly arquitectos S.L; que se agrupen en una única parcela las treinta y tres parcelas sitas en el Polígono 2 de BurgoHondo, que cuentan en total con una superficie de 299.116 m<sup>2</sup> y que figuran en la documentación referenciada, con el fin de que se pueda continuar tramitando el expediente para la construcción de un Centro Cultural, Religioso y de Obra Social.**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR UNIFICACIÓN DE TREINTA Y TRES PARCELAS EN UNA BurgoHondo, Ávila**

**MEMORIA**

**1. DEFINICIÓN**

**Localización**

Las fincas están situadas en el término municipal de BurgoHondo, provincia de Ávila.

**Propiedad**

Las parcelas existentes y la resultante de su unificación pertenecen a la "Asociación Iglesia de Pobres y Humildes en profecía de esperanza", constituida con el nombre de "Asociación Oblatas de Cristo Redentor", inscrita en el registro de entidades jurídicas del Ministerio de Hacienda con el C.I. número G48484174, domiciliada en Madrid, calle Doctor Cortezo, 16 2º Izquierda, señalada con el número nacional 105.145.

**Antecedentes**

Las parcelas se encuentran en el término municipal de BurgoHondo y su referencia catastral y lindes quedan reflejadas en la tabla adjunta. Las parcelas existentes son: 613, 614, 627, 626, 161, 623, 628, 162, 612, 163, 179, 178, 160, 159, 631, 135, 611, 726, 134, 722, 131, 132, 130, 133, 137, 123, 113, 122, 652, 653, 129, 111, 112.

**Ubicación**

Las parcelas se encuentran en el término municipal de BurgoHondo. La gran mayoría presentan lindes entre sí y con caminos municipales como se refleja en los planos adjuntos.

**Accesos**

Las parcelas tienen accesos por los siguientes caminos vecinales:

- Al Norte, Camino (parc. 9025)
- Al Este, Camino del Mellado (parc. 9027),
- Al Sur, Camino de Navatalgordo (parc.9034),
- Al Oeste, Camino (parc.9035)

**Edificación**

Las parcelas se encuentran libres de toda edificación.

**Objeto**

Se quiere hacer una unificación de las treinta y tres parcelas mencionadas, de modo que la parcela resultante constituya por sí sola una unidad predial registrada independiente.

**Aprovechamiento**

El aprovechamiento de la parcela resultante quedará determinado por el planeamiento vigente: Normativas Urbanísticas Municipales de BurgoHondo, Noviembre 2007.

## 2. PARCELAS INICIALES

Las parcelas iniciales son: 613, 614, 627, 626, 161, 623, 628, 162, 612, 163, 179, 178, 160, 159, 631, 135, 611, 726, 134, 722, 131, 132, 130, 133, 137, 123, 113, 122, 652, 653, 129, 111, 112

Sus diferentes tamaños quedan reflejados en la tabla adjunta en el punto 5 de esta memoria.

### Situación

Las parcelas se encuentran situadas en el término municipal de Burgohondo. Son parcelas rústicas utilizadas como pastizales. Se accede a ellas por caminos vecinales.

### Forma y Topografía

Las parcelas presentan formas variables, todas con perímetro cerrado y presentan una amplia variedad de perfiles topográficos con desniveles variables.

### Lindes y Orientación

Los lindes y su orientación quedan reflejados en la tabla adjunta en el punto 5 de esta memoria.

## 3. PARCELA RESULTANTE

La parcela resultante tiene una superficie de 299.116m<sup>2</sup>

### Situación

La parcela resultante y única se encuentra situada en el término municipal de Burgohondo.

### Forma y Topografía

La parcela presenta un perímetro cerrado y presenta una amplia variedad de perfiles topográficos con desniveles variables. Se accede a ella por caminos vecinales:

Al Norte, Camino (parc. 9026)

Al Este, Camino del Mellado (parc. 9027),

Al Sur, Camino de Navatalgordo (parc.9034),

Al Oeste, Camino (parc.9035)

### Lindes y Orientación

La única parcela resultante tendrá las siguientes lindes:

Norte: 138, 140, 141, 157, 158, 9026(camino), 187

Oeste: 9027(camino), 586

Sur: 9035(camino), 94, 105, 109(solana), 657, 9034(camino de Navatalgordo) , 114, 115, 116, 118

Este: 120, 121, 125, 124, 127, 128, 9035 (camino del Mellado)

## 4. NORMATIVA URBANÍSTICA PARA EL SUELO RÚSTICO

Es de obligado cumplimiento la Normativa Urbanística Municipal de Burgohondo de Noviembre 2007.

La parcela resultante tiene, como las parcelas previas de cuya unificación resulta, la catalogación de SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de Interés faunístico y agroforestal.

Esta categoría tiene como objeto la protección de las masas arboladas y sus ecosistemas, admitiendo los usos de explotación pecuaria y forestal que resulten compatibles con el encinar. Suelo constituido por los terrenos de dehesa y similares en el municipio de Burgohondo, donde confluyen intereses y valores faunísticos,

paisajísticos, agrarios, ganaderos y forestales. Se incluyen, así mismo las zonas de pastizal más relevantes, mezcladas con frecuencia con espacios arbolados, en rodales o dehesas, y berrocales. Entre todos ellos componen un mosaico que caracteriza los paisajes valiosos de la comarca del Alberche y de las laderas de la Sierra de Gredos. Se incluyen en esta categoría de protección los Montes de Utilidad Pública- Monte del Pinar de la Mata o Mata Real, Monte Nº 42 del catálogo MUP-.

Se permitirán en estos suelos las construcciones de tipología tradicional, asociadas históricamente a la explotación agropecuaria d estos espacios, compatibles con su conservación, granjas de tipo alquería o estructuras propias de las dehesas, respetando siempre la parcela mínima.

Serán además autorizables los siguientes usos, cuyo desarrollo y Edificaciones ligadas estarán siempre sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental previa, serán:

- Actividades de ocio, deportivas o culturales.
- Las declaradas de utilidad pública o interés social, salvo las industriales, tolerándose la explotación maderera que no suponga un impacto negativo sobre el ecosistema.
- Explotaciones agropecuarias compatibles con el encinar o masa arbórea en cada caso.

Las determinaciones concretas de protección y los usos y actividades permitidas son reglados desde la Legislación Sectorial de Montes – Ley de Montes 42/2003, Ley de Conservación de los Espacios Naturales, de la Flora y de la Fauna Silvestres, Ley 4/1989 y Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, Ley 8/1991. Son usos prohibidos los de la vivienda unifamiliar así como los industriales, comerciales y de almacenamiento.

Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de Interés público o dotaciones en Suelo Rústico.

Se cumplirán las condiciones que establezca la legislación sectorial y se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Las construcciones vinculadas a actividades declaradas de interés público o dotaciones en Suelo Rústico en parcela de dimensión inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, deberán justificarse por la naturaleza de su uso y condiciones técnicas específicas.
2. Las construcciones se separarán 5 metros de los linderos de la finca.
3. No se superará con la ocupación de las edificaciones más del 20% de las superficies de la finca, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por edificación en planta, o parte proporcional.
4. No se rebasará la altura de 7 metros, ni la de 2 plantas.
5. Aquellas edificaciones vinculadas al ocio, deportivas o destinadas a la acampada, se realizarán mediante proyectos que deberán cumplir las condiciones generales de estas Normas para las distintas Instalaciones de Dotación Comunitaria, así como las de la legislación sectorial. La ocupación del área de acampada será como máximo del 50% de la parcela, que se arbolará perimetralmente.

5. UNIFICACIÓN DE PARCELAS Y PARCELA RESULTANTE  
Burgohondo, Ávila

Nº Parcela	Metros2	Registro Contribución	Fecha de comenza	Nº Proposito	Fincas colindantes al Norte	Fincas colindantes al Este	Fincas colindantes al Sur	Fincas colindantes al Oeste
613	4 054	050414003006130000QY	15/11/2002	1 641 626		614	109(solana)	612,161
614	10 673	050414003006140000QG	11/10/2002	1 609 626, 627, 163, 623, 628		162	109(solana)	613
627	4 752	050414003006270000QD	11/10/2002	1 409 9028(camino)		163	614	626
626	5 893	050414003006260000QF	15/11/2002	1 629 9028(camino)		627	614, 613	612,161
161	14 703	050414003001610000QU	15/11/2002	1 649 136, 137, 9028(camino)		626, 613	612	159
623	4 364	050414003006230000Q-	13/11/2002	1 638 9028(camino)		628	614	163
628	4 021	050414003006280000Q-	13/11/2002	1 638 9028(camino)	162, 614, 623	162	614	623
162	16 466	050414003001620000QH	27/11/2002	1 705 9028(camino)		178	179(el portón), 109(solana)	614, 628
612	4 182	050414003006120000Q8	27/11/2002	1 706 161		626, 613	109(solana)	159
163	4 480	050414003001630000QH	27/11/2002	1 707 9028(camino)		623	614	627
179	51 819	050414003001790000QF	07/02/2003	1 76 162, 178, 187		9028(camino)	9028(camino), 94,105	109(solana), 162
178	11 081	050414003001780000QK	07/02/2003	1 77 9028(camino)		187	179	162
160	3 004	05041400300160000QJ	23/05/2003	820		631		135,726
159	4 428	050414003001590000QK	23/05/2003	820 137		158, 161, 612		631
631	5 478	050414003006310000QK	23/05/2003	820 137		159	109(solana)	135, 160, 726
135	5 658	050414003001350000QG	23/05/2003	820 726		631	109(solana)	611
611	7 643	050414003006110000QA	23/05/2003	820 726		135	109(solana), 632	722
726	28 010	050414003007260000Q8	23/05/2003	820 141, 137		631, 160	135, 611, 722, 134, 133	132, 137
134	3 501	050414003001340000QY	02/12/2003	1 972 132, 726		722	652, 123	133
722	2 634	050414003007220000QK	02/12/2003	1 972 726		611	652	134
131	1 481	050414003001310000QV	02/12/2003	1 972 137		130	130	130
132	10 451	050414003001320000QA	02/12/2003	1 972 137		726, 133	123	130
130	10 660	050414003001300000Q-	02/12/2003	1 971 137, 131		132	128	124, 126, 633, 128
133	3 440	050414003001330000Q-	02/12/2003	1 971 132		726, 134	123	132
137	21 783	050414003001370000QF	14/10/2005	1 103 138, 140, 141		726	132, 130, 131	9027(camino Melado)
123	14 878	050414003001230000QE	14/10/2005	1 103 124, 130, 132, 133, 134		652	113, 122	125
113	13 491	050414003001130000QE	14/10/2005	1 103 123		652, 111, 112,	9034(camino de Navatigordo)	114, 122
122	7 398	050414003001220000QJ	14/10/2005	1 103 125, 123		113	114, 115, 116, 118,	120, 121
632	7 042	050414003006320000QL	02/12/2005	1 390 134, 722, 611		119(solana), 586	111	113, 123
653	2 747	050414003006530000QY	02/12/2005	1 390 9027(camino Melado)		128	726, 125	127
129	2 910	050414003001290000QA	02/12/2005	1 390 633, 128		130	124	125
111	4 373	050414003001110000QF	14/12/2005	1 460 652		586	9034(camino de Navatigordo), 657, 1113	113
112	688	050414003001120000QJ	17/05/2006	712 111		657	9034(camino de Navatigordo)	113
Parcela unificada	299,116m2			138, 140, 141, 157, 158, 9028(camino), 187		9028(camino), 586	9028(camino), 94, 105, 109(solana), 657, 9034(camino de Navatigordo), 114, 115, 116, 118	120, 121, 123, 124, 127, 128, 9027(camino Melado)

## 6. COROLARIO

Y con lo anteriormente expuesto en la presente memoria quedan definidos los aspectos relativos al Proyecto de Reparcelación por unificación de treinta y tres parcelas en una en el término municipal de Burgoñondo, provincia de Ávila.

Para mayor claridad, se adjuntas dos planos:

- 1 Plano de parcelas existentes y colindantes, según documentación catastral.
- 2 Plano de parcela resultante y sus colindantes.

Madrid, 28 de diciembre de 2010

La Propiedad

Asociación Iglesia de Pobres y Humildes en profecía de esperanza

*Novelas Latue*

Los Arquitectos

Csaba Tarsoly

*Csaba Tarsoly*

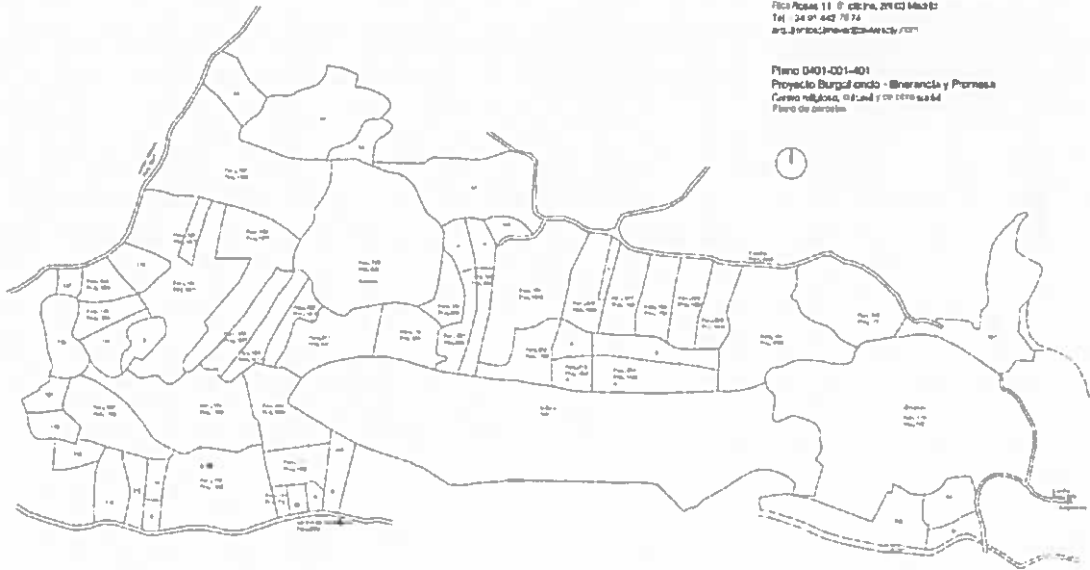
Eduardo Navadillos Martí

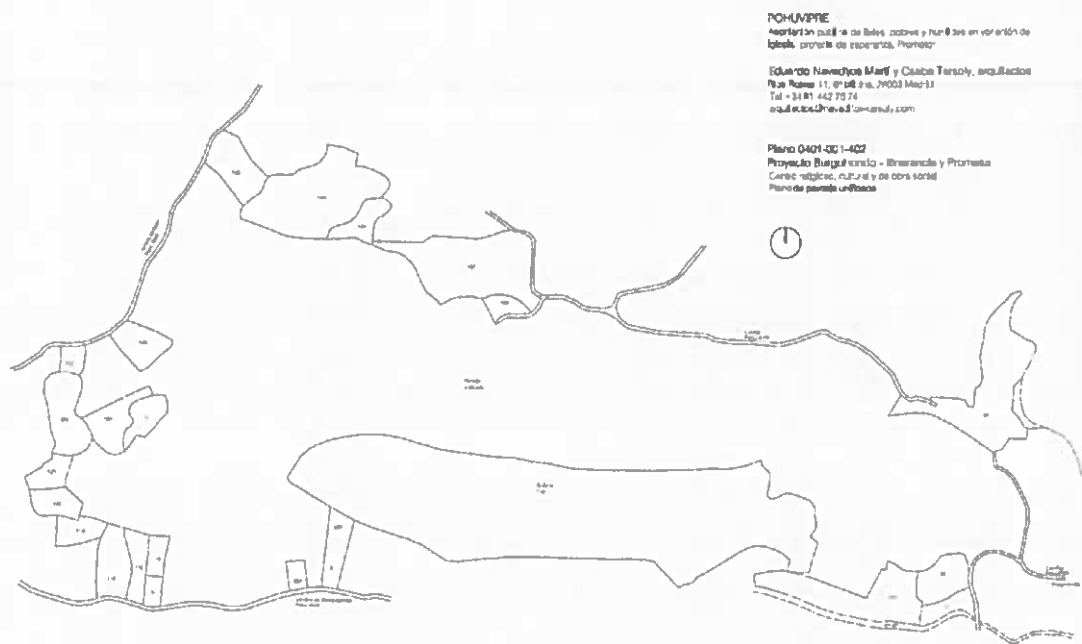
*Eduardo Navadillos Martí*

PO-141/PRE  
Asociación Iglesia de Pobres y Humildes en profecía de esperanza, Promesa

Eduardo Navadillos Martí y Csaba Tarsoly, arquitectos  
Rúa Póveda 11. 0. 40100, 29103 Madrid  
Tel: 24 91 442 70 74  
ars@navadillosmarti.com/csabatarsoy.com

Plano D401-001-401  
Proyecto Burgoñondo - Liberación y Promesa  
Censo religioso, ciudad y coherencia  
Plano de parcelas





Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de Enero de 2011, en el que se hace constar que:

"Parcelas rústicas situadas dentro del Polígono 2, dentro del término municipal de Burgohondo. Reguladas por la Ordenanza SRPN-1, correspondiente al Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de interés faunístico y agroforestal.

Se solicita la agrupación de 33 parcelas en UNA sola, de manera que se pueda constituir una sola unidad predial registralmente independiente.

Parcelas N<sup>os</sup> 111, 112, 113, 122, 123, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 159, 160, 161, 162, 163, 178, 179, 611, 612, 613, 614, 623, 626, 627, 628, 631, 652, 653, 722 y 726.

Todas ellas son **colindantes**, manteniendo uno o varios linderos comunes entre ellas.

La superficie, según los datos facilitados por la propiedad y coincidentes con Catastro, de todas ellas es de: 299.116,00 m<sup>2</sup>.

**AGRUPACION:**

- PARCELAS INICIALES (33):
  - POLIGONO -2, parcelas 111, 112, 113, 122, 123, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 159, 160, 161, 162, 163, 178, 179, 611, 612, 613, 614, 623, 626, 627, 628, 631, 652, 653, 722 y 726.
  - Superficie = 299.116,00 m<sup>2</sup>

- PARCELA RESULTANTE (1):
  - Superficie = **299.116,00 m<sup>2</sup>**

Examinada la solicitud presentada se comprueba que la agrupación de parcelas **cumple con las condiciones establecidas en la Normativa vigente**, siendo apta para su aprobación."

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, lo que supone la mayoría absoluta legal, ACUERDA conceder licencia para la agrupación de las parcelas solicitadas, con el fin de que resulte una única parcela con una superficie total de 299.116,00 m<sup>2</sup>. y que tendrá los linderos siguientes: Norte: 138, 140, 141, 157, 158, 9026 (camino), 187; Oeste: 9027 (camino), 586; Sur: 9035 (camino), 94, 105 (solana), 657, 9034 (camino de Navatagordo), 114, 115, 116, 118; Este: 120, 121, 125, 124, 127, 128, 9035 (camino del Mellado), todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de los derechos que pudiesen pertenecer a un tercero, así como de las autorizaciones que, en su caso, deban conceder otros organismos.

Lo que notifico a Vd., de conformidad con el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (a reserva de los términos que resulten de la aprobación definitiva del acta); y de acuerdo con lo establecido en el art. 58 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de Enero; haciéndole saber que contra dicho acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses contados ambos plazos desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Contra la desestimación expresa o presunta (por haber transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin haberle notificado resolución) del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado mencionado, en los siguientes plazos:

Dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del recurso de reposición.

Ses meses contados desde el siguiente a aquél en que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso de reposición.

No obstante puede utilizar otros recursos si lo estima procedente.

Burgohondo a 7 de Febrero de 2011

