

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

**Eduardo Navadijos Martí y Csaba Tarsoly arquitectos S.L.
C/ Ríos Rosas, 11 6º oficina
28003 Madrid**

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 Navatagordo (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 299.116m²

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 Navatagordo (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 Navatagordo) , 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 m², 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 m² 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 compra	Nº Protocolo	Fincas colindantes al Norte	Fincas colindantes al Este	Fincas colindantes al Sur	Fincas colindantes al Oeste
613	4.054	05041A002006130000QY	15/11/2002	1.641	626	614	109(solana)	612,161
614	10.673	05041A002006140000QG	11/10/2002	1.409	626, 627, 163, 623, 628	162	109(solana)	613
627	4.752	05041A002006270000QD	11/10/2002	1.409	9026(camino)	163	614	626
626	5.893	05041A002006260000QR	15/11/2002	1.639	9026(camino)	627	614, 613	612,161
161	14.703	05041A002001610000QU	15/11/2002	1.640	158, 157, 9026(camino)	626, 613	612	159
623	4.564	05041A002006230000Q-	15/11/2002	1.638	9026(camino)	628	614	163
628	4.021	05041A002006280000Q-	15/11/2002	1.638	9026(camino), 162, 614, 623	162	614	623
162	16.466	05041A002001620000QH	27/11/2002	1.705	9026(camino)	178	179(el pontón), 109(solana)	614,628
612	4.882	05041A002006120000QB	27/11/2002	1.706	161	626, 613	109(solana)	159
163	4.480	05041A002001630000QW	27/11/2002	1.707	9026(camino)	623	614	627
179	51.819	05041A002001790000QR	07/02/2003	176	162, 178, 187	9035(camino)	9035(camino), 94,105	109(solana), 162
178	11.081	05041A002001780000QK	07/02/2003	177	9026(camino)	187	179	162
160	3.004	05041A002001600000QZ	23/05/2003	820		631		135,726
159	4.428	05041A002001590000QH	23/05/2003	820	157	158, 161, 612	109(solana)	631
631	5.478	05041A002006310000QX	23/05/2003	820	157	159	109(solana)	135, 160, 726
135	5.658	05041A002001350000QG	23/05/2003	820	726	631	109(solana)	611
611	7.643	05041A002006110000QA	23/05/2003	820	726	135	109(solana), 652	722
726	28.010	05041A002007260000QI	23/05/2003	820	141, 157	631, 160	135, 611, 722, 134, 133	132, 137
134	3.501	05041A002001340000QY	02/12/2003	1.972	132, 726	722	652, 123	133
722	2.634	05041A002007220000QK	02/12/2003	1.972	726	611	652	134
131	1.481	05041A002001310000QW	02/12/2003	1.972	137	130	130	130
132	10.451	05041A002001320000QA	02/12/2003	1.972	137	726, 133	123	130
130	10.690	05041A002001300000Q-	02/12/2003	1.971	137, 131	132	128	124,129, 653, 128
133	3.440	05041A002001330000Q-	02/12/2003	1.971	132	726, 134	123	132
137	21.783	05041A002001370000QP	14/10/2005	1.103	138, 140, 141	726	132, 130, 131	9027(camino Mellado)
123	14.878	05041A002001230000QE	14/10/2005	1.103	124, 130, 132, 133, 134	652	113, 122	125
113	13.491	05041A002001130000QE	14/10/2005	1.103	123	652, 111, 112,	9034(camino de Navatagordo)	114, 122
122	7.398	05041A002001220000QJ	14/10/2005	1.103	125, 123	113	114, 115, 116, 118,	120, 121
652	7.042	05041A002006520000QL	02/12/2005	1.390	134, 722, 611	119(solana), 586	111	113, 123
653	2.747	05041A002006530000QT	02/12/2005	1.390	9027(camino Mellado)	128	129, 125	127
129	2.910	05041A002001290000QA	02/12/2005	1.390	653, 128	130	124	125
111	4.373	05041A002001110000QF	14/12/2005	1.460	652	586	9034(camino de Navatagordo), 657, 1	113
112	688	05041A002001120000QM	17/05/2006	712	111	657	9034(camino de Navatagordo)	113
Parcela unificada	299.116m2				138, 140, 141, 157, 158, 9026(camino), 187	9035(camino), 586	9035(camino),94, 105, 109(solana), 657, 9034(camino de Navatagordo) , 114, 115, 116, 118	120, 121, 125, 124, 127, 128, 9027(camino Mellado)

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 Burgothondo, 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

Mereced Latruel

Los Arquitectos

Csaba Tarsoly



Eduardo Navadijos Martí



POHUVIPRE

Asociación pública de fieles, pobres y humildes en vocación de iglesia, profecía de esperanza. Promotor

Eduardo Navadijos Martí y Csaba Tarsoly, arquitectos

Ríos Rosas 11, 6º oficina, 28003 Madrid

Tel +34 91 442 76 74

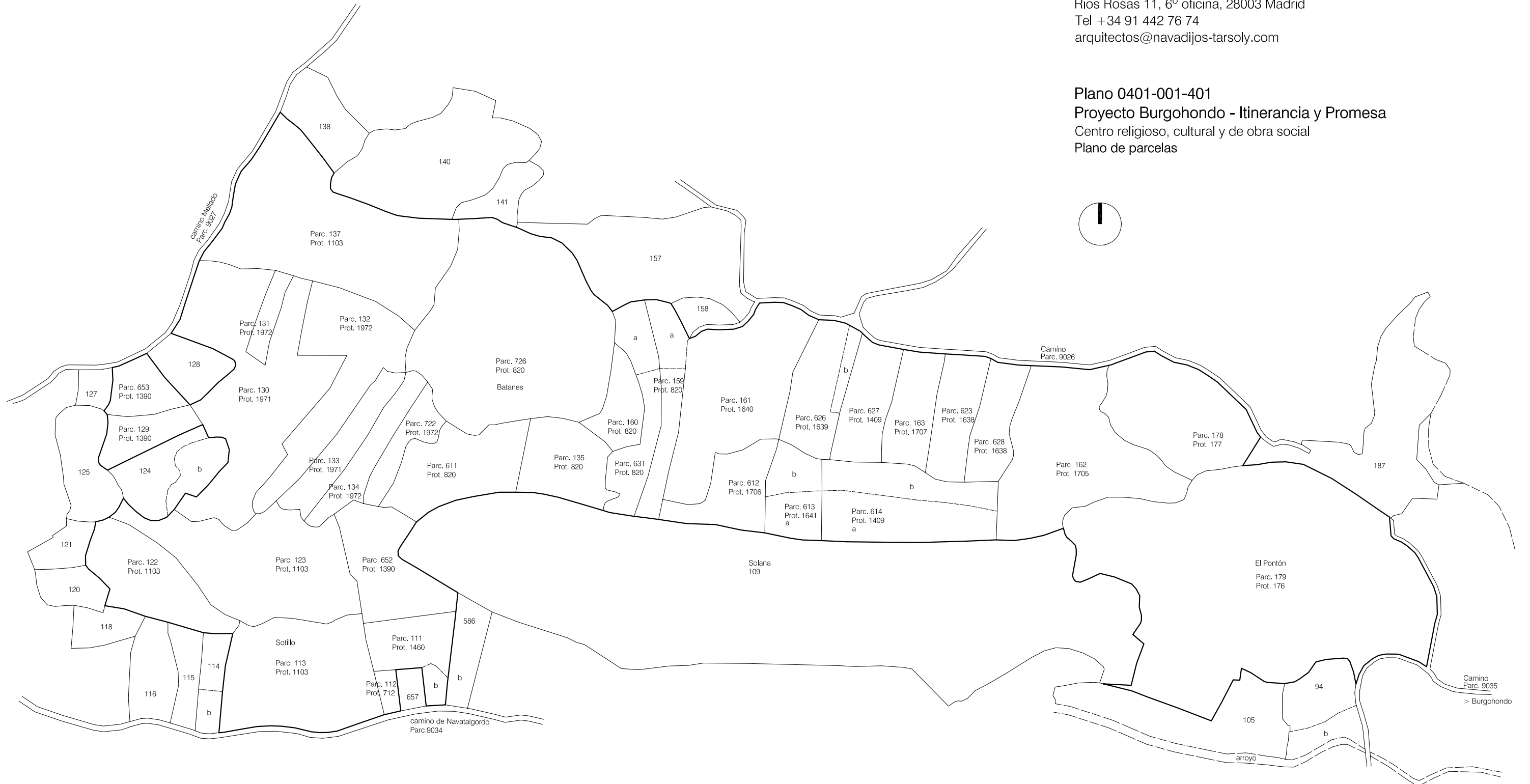
arquitectos@navadijos-tarsoly.com

Plano 0401-001-401

Proyecto Burgohondo - Itinerancia y Promesa

Centro religioso, cultural y de obra social

Plano de parcelas



POHUVIPRE

Asociación pública de fieles, pobres y humildes en vocación de iglesia, profecía de esperanza. Promotor

Eduardo Navadijos Martí y Csaba Tarsoly, arquitectos

Ríos Rosas 11, 6º oficina, 28003 Madrid

Tel +34 91 442 76 74

arquitectos@navadijos-tarsoly.com

Plano 0401-001-402

Proyecto Burgohondo - Itinerancia y Promesa

Centro religioso, cultural y de obra social

Plano de parcela unificada

