

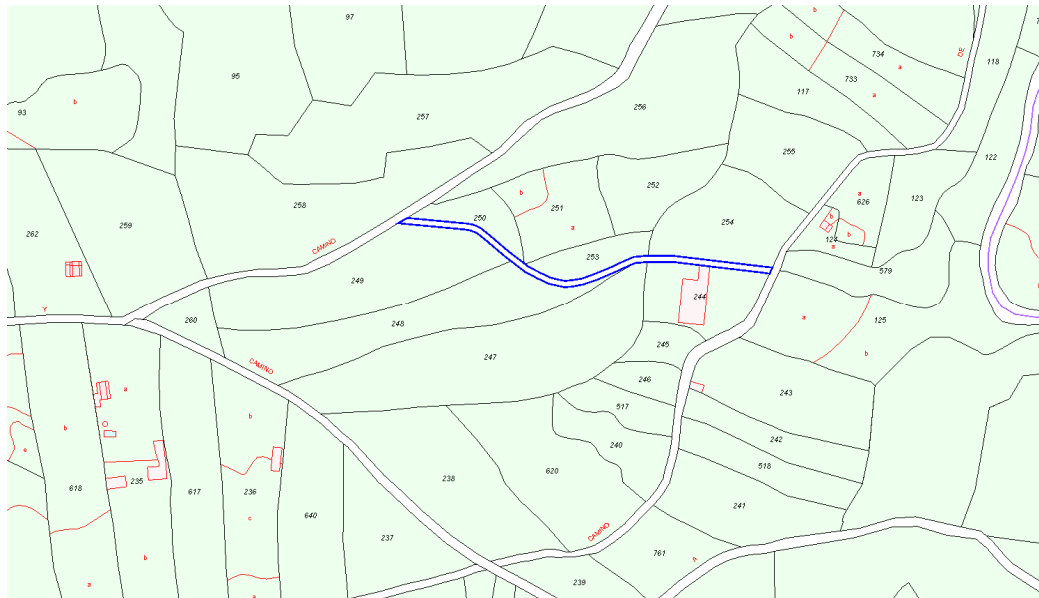
INFORME SOBRE AFECCIÓN POR EL FALLO DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO N°23/2024

Al Excmo. Ayuntamiento de Burghondo

Vista la sentencia n° 94/2024 que dimana del procedimiento ordinario n°23/2024 en la que se falla sobre la existencia de un camino público vecinal, cerrado desde tiempo atrás, y se insta a la apertura efectiva del mismo; procede informar a los titulares de las fincas afectadas por entre las cuales discurre el camino referido y con las cuales el camino mantendrá vecindad conformando un lindero de las mismas.

DESCRIPCIÓN:

- El camino de naturaleza rústica que la sentencia reconoce y debe ser abierto conforma la parcela 9024 del polígono 21 (referencia catastral 05041A021090240000QK)
- Mencionado camino discurre en dirección este-oeste, conectando los caminos también públicos conocidos como camino de las Avenidas (polígono 21, parcela 9025) por el aire este con el camino Alto de las Cañadas por la orientación oeste (polígono 21, parcela 9049) que constituye continuación del camino del Cementerio.



- En su trazado afecta a una serie de fincas cuyos datos de localización se indican en el extracto de la certificación catastral descriptiva y gráfica a continuación aportada:
 - Polígono 21, parcela 244 (referencia catastral 05041A021002440000QG) Extrarradio 244(B) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 254 (referencia catastral 05041A021002540000QO) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 249 (referencia catastral 05041A021002490000QF) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 250 (referencia catastral 05041A021002500000QL) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 251 (referencia catastral 05041A021002510000QT) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 253 (referencia catastral 05041A021002530000QM) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 247 (referencia catastral 05041A021002470000QL) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 248 (referencia catastral 05041A021002480000QT) Sitio El Tejar



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05041A021090240000QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 9024 CAMINO. BURGOHONDO [ÁVILA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2024]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción:

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

NIF/NIE
P05041001

Derecho
100,00% de
propiedad

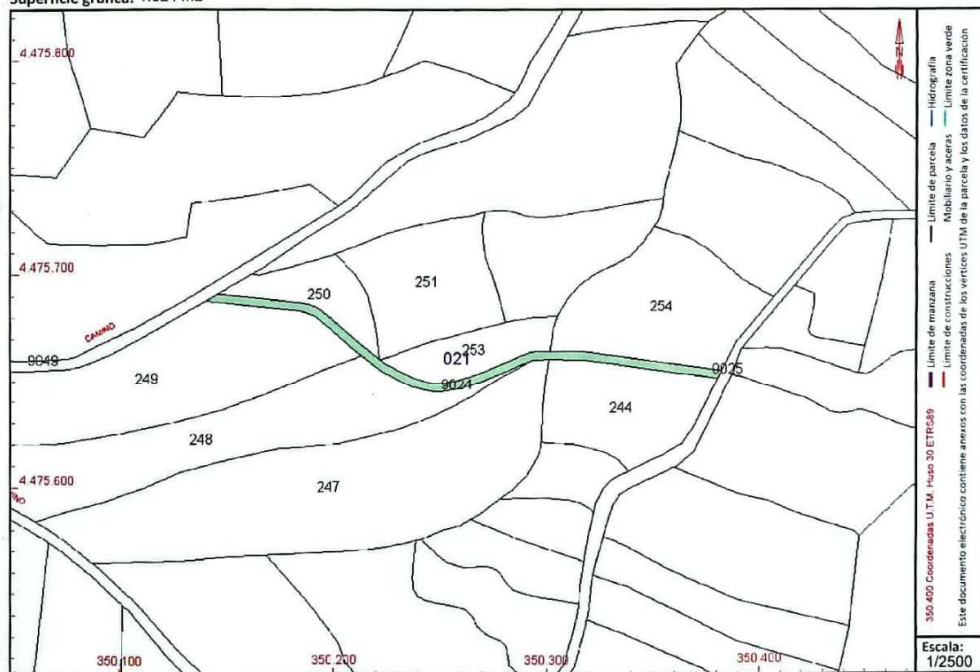
Domicilio
PZ MAYOR 11
05113 BURGOHONDO [ÁVILA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1.024				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.024 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO [ÁVILA]

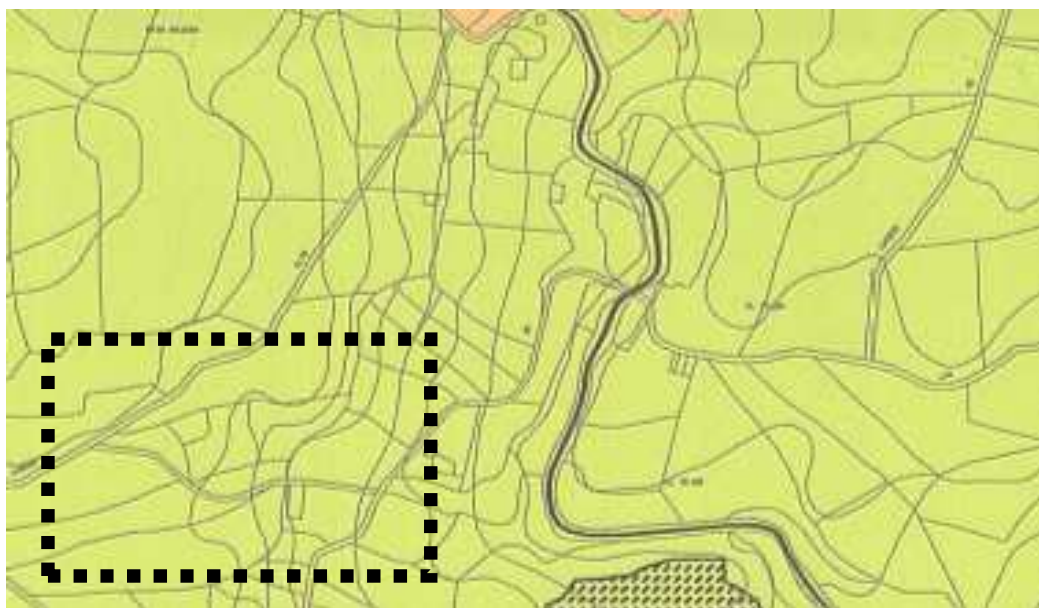
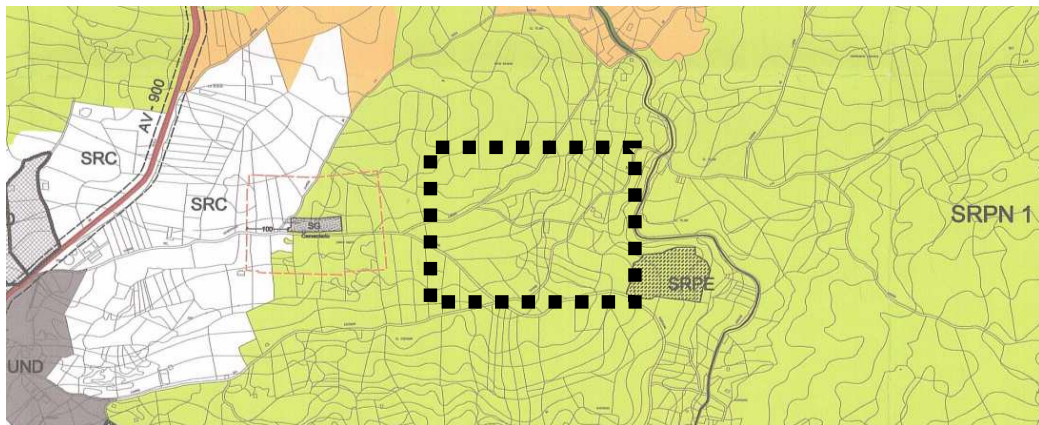
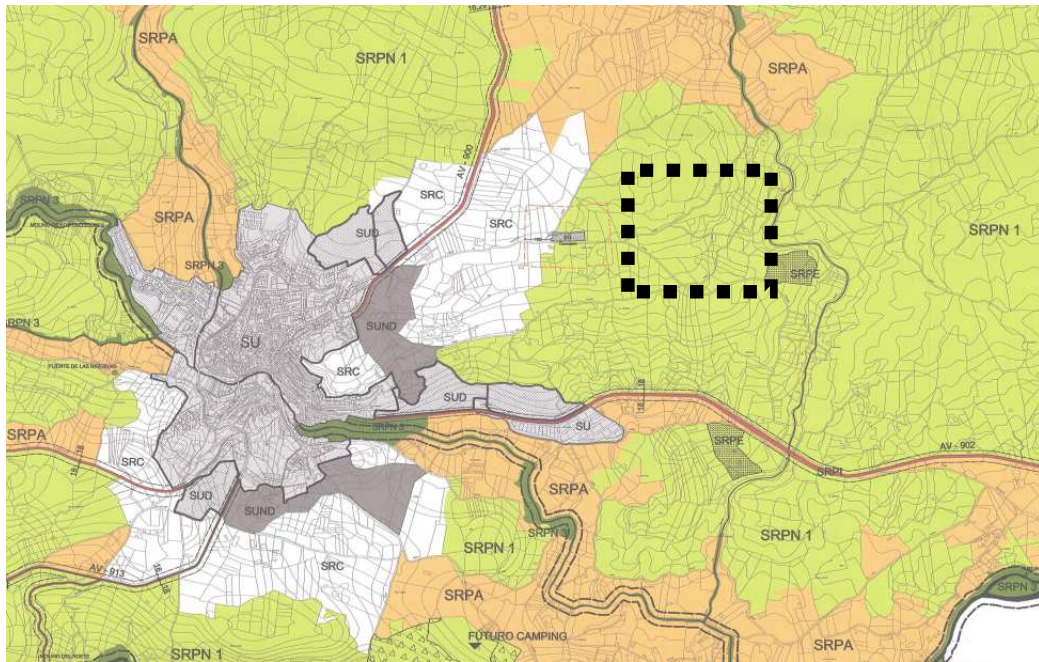
Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 14/11/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K7ZKWRP-KW4S1V9N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/11/2024



- Consultado el instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Burgoondo: las Normas Urbanísticas Municipales se comprueba que el sector en el que se emplaza el camino queda afectado por la ordenanza Suelo Rústico de Protección Natural: área de interés faunístico y agroforestal (SRPN-1).



Dicha ordenanza no afecta al camino en sí mismo, pero sí tiene trascendencia en cuanto al entorno, pues regula la construcción de edificios ligados a la finalidad específica del tipo de suelo (rústico). De esta forma la parcela 244 del polígono 21 tiene implantada una construcción de uso agropecuario de 555m² sobre la que, tras consulta del archivo municipal, no consta infracción urbanística, ni se encuentra fuera de ordenación.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 05041A021002440000QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
ER EXTRARRADIO 244[B] Polígono 21 Parcela 244
EL TEJAR. 05113 BURGONHONDO (ÁVILA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 555 m2
Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	555

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	02	2.456

PARCELA

Superficie gráfica: 3.011 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 18 de Noviembre de 2024

ANTECEDENTES

- El trazado dibujado en la cartografía catastral pasa delante de la nave referida por lo que en caso de copiar dicho trazado se generaría una situación sobrevenida de disconformidad con el planeamiento puesto que la nave allí existente no verificaría el retranqueo a linderos que se prescribe en las NN.UU.MM. de Burgohondo para las edificaciones permitidas en suelo rústico (artículo 44.4.6) que se cifra en 4m como distancia mínima entre el eje del camino y el cerramiento de las parcelas y de las edificaciones.
- Antedicha prescripción debe convivir con las señaladas en el artículo 44.5.1 de las mismas NN.UU.MM. para edificaciones destinadas a usos tradicionales agropecuarios (entre las que se incluyen los almacenes de materias y productos derivados o vinculados a la explotación agropecuaria) para los que se indica un mínimo de 5m de separación a linderos.
- La ordenanza de Edificación de Instalaciones Agropecuarias (AP) nuevamente refiere que se mantendrá un retranqueo no inferior a 5m respecto de cualquiera de sus linderos (fachada, laterales y fondo).
- Entendió en su momento el que suscribe que la edificación referida fue en su día levantada cumpliendo la normativa y que la nueva situación no debiera provocar una situación irregular del edificio. Con esta premisa se consideró en su momento que podría ser oportuno realizar un nuevo trazado del camino que mantuviera en todo lugar el retranqueo antes indicado de 5m. Estimé también, que el nuevo trazado no representaría perjuicio alguno, pues el desplazamiento de la parte del camino que discurre frente a la nave se haría ocupando parte de la parcela 254 cuyo titular es el mismo que el de la parcela 244 (D. Santiago Martín Sánchez), de lo que se podía colegir que el movimiento del camino hacia el norte en aras a reservar una distancia con la nave no inferior a 5m suponía en realidad que la parcela 244 tuviera una mayor superficie de terreno en detrimento de la parcela 254, pero que siendo ambas del mismo propietario, ello no debería suponer en realidad perjuicio.

Dicho lo anterior y con la única premisa de administrar en favor del ciudadano (que en esta ocasión se concretada en la intención de no causar mayor perjuicio al titular de la parcela 244 del

polígono 21) se llegó incluso a proponer sobre el papel un trazado del camino en su travesía por la parcela indicada que, teniendo como puntos invariables los extremos del camino a su paso por esta parcela, fuera desplazado hasta los linderos este, norte y oeste de la parcela contigua 254 del mismo titular. Con ello se ampliaba el recorrido del camino pero se mantenía conforme con el planeamiento la nave antes descrita.

Sin embargo, personado en el lugar se ha comprobado que en el trayecto por el que se proponía el nuevo trazado existían sendas casetas que sería necesario derribar si el camino circulara por allí. De esta manera, la idea subyacente de causar el menor daño o perjuicio se veía truncada, pues la demolición de las dos casetas supondría un mayor daño.

Se comprueba también en la visita que ese hipotético nuevo trazado tendría en algún punto una pendiente transversal tan acusada que lo harían poco menos que intransitable para el resto de ciudadanos que le dieran utilidad.

- Expuesto lo anterior: propósito e inconvenientes; se hace necesario volver al trazado original marcado en cartografía catastral manteniendo la planimetría de las parcelas 244 y 254 y devolviendo el discurrir del camino pasando por delante de la nave existente en la parcela 244, de manera que se verán incumplidos los retranqueos de alineación de parcela y alineación de edificación respecto al camino; siendo ésta, una causa sobrevenida que induce a la disconformidad del edificio con el planeamiento y por tanto a invocar su situación de fuera de ordenación, aunque no recaerán sobre ella orden alguna por haber transcurrido los plazos para ello.

PRESCRIPCIONES:

- El camino definido tendrá una anchura sensiblemente constante. No existe obligación de dotar de un firme concreto al camino, por lo que no se propone la realización de ninguno. El trazado del camino será en el mejor de los casos señalado con hitos o mojones, y se procederá por parte de los servicios municipales a la retirada de las lindes que las parcelas 254 y 244 tienen levantadas en mampostería seca y malla de alambre en aras a permitir la circulación. La materialización de las lindes de cada una de las fincas afectadas por la reapertura corresponderá a los particulares propietarios de citadas parcelas, no siendo responsabilidad del Excmo. Ayto proceder a la materialización de sus límites que, en caso de efectuarse, mantendrán una separación de 4m al eje del camino y no será materializado en fábrica opaca de altura superior a 1,50m.
- El camino estará definido por las siguientes coordenadas georreferenciadas
X=350140.9390 Y=4475689.3265
X=350146.7690 Y=4475692.6965
X=350185.5085 Y=4475688.2665
X=350189.6685 Y=4475687.4265
X=350194.4685 Y=4475685.2765
X=350200.5785 Y=4475680.3065
X=350212.9385 Y=4475669.4465
X=350219.8785 Y=4475663.8660
X=350222.8485 Y=4475661.4760
X=350225.4885 Y=4475659.3660
X=350233.3985 Y=4475655.0560
X=350239.9180 Y=4475651.9060
X=350245.0080 Y=4475650.5160
X=350249.4180 Y=4475649.6360
X=350253.8180 Y=4475649.9760

X=350260.3980 Y=4475651.0160
X=350269.4680 Y=4475653.9560
X=350280.2480 Y=4475658.3360
X=350288.6580 Y=4475661.9760
X=350294.5480 Y=4475664.3960
X=350301.2180 Y=4475664.8160
X=350303.8180 Y=4475664.7960
X=350339.0615 Y=4475667.7982
X=350347.9561 Y=4475666.7151
X=350384.9780 Y=4475655.5226
X=350383.0580 Y=4475651.6255
X=350346.1886 Y=4475662.7718
X=350338.0487 Y=4475663.7631
X=350303.2180 Y=4475660.7960
X=350301.3380 Y=4475660.8160
X=350295.4580 Y=4475660.4460
X=350294.4480 Y=4475660.0260
X=350290.1780 Y=4475658.2760
X=350281.7880 Y=4475654.6560
X=350270.8480 Y=4475650.1960
X=350261.3280 Y=4475647.1060
X=350254.2880 Y=4475645.9960
X=350249.1680 Y=4475645.6060
X=350244.0880 Y=4475646.6260
X=350238.5080 Y=4475648.1560
X=350231.5785 Y=4475651.4960
X=350223.2585 Y=4475656.0260
X=350217.3785 Y=4475660.7460
X=350214.3985 Y=4475663.1360
X=350210.3585 Y=4475666.3865
X=350197.9885 Y=4475677.2565
X=350192.3585 Y=4475681.8365
X=350188.4385 Y=4475683.5865
X=350184.8885 Y=4475684.3065
X=350140.9390 Y=4475689.3265

- Dicho lo anterior se insta sean notificados los diferentes propietarios de cada una de las fincas afectadas por el trazado del camino señalados en la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada en este mismo informe, para que se den por enterados y aleguen en su caso sobre el particular.

En Burgothondo, a 12 de mayo de 2025.



Fdo. Jesús Martín Domínguez