



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Miércoles 20 de diciembre de 2000

Número 213

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4.597

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

ANUNCIO

Mediante el presente se hace público que el Pleno Corporativo de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintisiete de noviembre de 2000, ha adoptado el siguiente acuerdo:

**"PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.-
2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE: CAMINO
DEL CEREZO UE96/1 Y 96/2.**

APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTORES: D. ANTONIO ORTIZ ABOIN Y BARSIL, S.L. Representante: D. SANTIAGO BARBA. C/ Alférez Provisional, 2. Ávila.

TÉCNICO REDACTOR: D. JORGE AKERMAN DEL CAMPO (Arquitecto).

SITUACIÓN: CAMINO DEL CEREZO

ADMINISTRACIONES INTERESADAS: Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Registro de la Propiedad de Ávila.- Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.- Confederación Hidrográfica del Duero.

Examinado el expediente del que son sus:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.-

Los Estudios de Detalle promovidos por D. ANTONIO ORTIZ ABOIN y BARSIL, S.L. desarrollan las unidades de ejecución en suelo urbano UE96/1 y UE96/2 "Camino del Cerezo" previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, cuyo proyecto de revisión fue aprobado definitivamente por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Conserjería de

Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOP Y BOCyL 27-10-98 y BOP 16-12-98), donde se contempla la redacción del proyecto reseñado dentro del ámbito de las Unidades de Ejecución 96/1 y 96/2.

El Proyecto del Estudio de Detalle reseñado ha sido redactado por el Arquitecto D. Jorge Akerman del Campo, y se promueve por iniciativa privada.

II.- DOCUMENTACIÓN.- La documentación contenida en los proyectos que se tramitan responde a los siguientes contenidos (Art. 51 LUCyL):

A) MEMORIA: CAP. I. ANTECEDENTES. CAP. II. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN. 2.1. Adecuación de las directrices del Plan General. 2.1.1. Determinaciones del Plan General. 2.2. Información Urbanística. 2.2.1. Topografía. 2.2.2. Vegetación, usos y edificaciones existentes. 2.2.3. Estructura de la propiedad del suelo. 2.3. Normativa de aplicación. 2.3.1. Generalidades y terminología. 2.3.2. Ordenanzas. Zona libre de uso público. Residencial Unifamiliar Intensiva. Manzana libre. Jardín privado. 2.4. Objetivos y criterios de la ordenación. CAP. III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 3.1. Red de Comunicaciones. 3.2. Ordenación de Volúmenes. 3.2.1. UE96/1 3.2.2. UE96/2. 3.3. Cálculo y traspaso del Aprovechamiento. 3.3.1. UE96/1 3.3.2. UE96/2. 3.4. Cuadros de edificabilidades con el traspaso de aprovechamiento. 3.4.1. UE96/1. 3.4.2. UE96/2. 3.5. Cuadros de ordenanzas, alturas y edificabilidades. 3.5.1. UE96/1. 3.5.2. UE96/2. 3.6. Supresión de Barreras Urbanísticas. CAP. IV. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS. 4.1. Explanación y Pavimentación. 4.2. Red de Saneamiento. 4.3. Red de Abastecimiento de Agua. 4.4. Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público. 4.5. Telefonía. 4.6. Urbanización.

B) PLANOS: 1. Situación y Relación con el P.G. de Ávila. 2. Levantamiento taquimétrico. 3. Parcelario. 4. Información clinométrica. 5. Infraestructura existentes. 6. Zonificación. Cesiones y dotaciones. 7. Red viaria. Ejes y replanteo. 8. Red viaria. Sección y perfil longitudinal. 9. Propuesta de ordenación. 10. Alcantarillado. 11. Red de suministro de agua. 12. Red de suministro eléctrico. 13. Red de alumbrado público. 14. Red de telefonía.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL QUE SE DESARROLLA.

El fascículo 40 nº 187 del Boletín Oficial de Ávila en su edición del 16 de Diciembre de 1998 contiene las siguientes fichas de características de los sectores UE96/1 CAMINO DEL CEREZO 1 Y UE96/2 CAMINO DEL CEREZO 2.

A) UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UE96/1 CAMINO DEL CEREZO 1.

Superficie: 11.376 m².

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Residencial Unifamiliar Intensivo y Zonas Libres de Uso Público.

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 m²/m².

A efectos del cómputo de edificabilidad, el edificio catalogado (Restos del Convento del Sancti Espiritu) no genera edificabilidad, y la edificación existente catalogado no se descontará de la superficie edificable resultante.

OBJETIVOS: Ordenación del área mediante la creación de espacios libres de protección del río Chico.

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LA PROPIEDAD: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la parcela excluido el espacio y edificio protegido por catálogo, considerándose ya patrimonializado el aprovechamiento de la edificación existente.

CESIONES: - Suelo libre de uso y dominio público: banda de 20 m. desde el borde del canal. (2.800 m²) - Viario: 1.850 m². - El exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto al patrimonializable por la propiedad.

ACTUACIONES: Estudios de Detalle y Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN: Urbanización del 100% del viario interior. Ejecución de todas las infraestructuras hasta conectar con las redes generales del núcleo.

B) UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. UE 96/2 CAMINO DEL CEREZO 2.

Superficie: 2.855 m².

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Manzana libre.

APROVECHAMIENTO TIPO: 0.90 m²/m².

OBJETIVOS: Regularizar alineaciones y obtener una zona libre pública entre la calle de Nuestra Señora de Sonsoles y el Camino del Cerezo.

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LA PROPIEDAD 90% del Aprovechamiento Tipo.

CESIONES: - Libre de Uso Público: 500 m². - Viario 600 m². - El exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto al Patrimonializable por la propiedad.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN: 100% de la urbanización del viario y las zonas verdes de cesión.

IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el proyecto de referencia, del cual tomó conocimiento la Comisión Informativa de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 31 de mayo de 2000, redactado por el arquitecto D. Jorge Akerman del Campo y visado por el COACyLE en fecha 17 de mayo de 2000.

Considerando que el Plan General de Avila establece la ordenación pormenorizada de los terrenos, aunque sin embargo exige la aprobación de un Estudio de Detalle. Por lo que en cumplimiento de dicha determinación se redacta el presente proyecto limitándose a la forma y alcance que tenía esta figura en la legislación anterior (art. 65 RPU y art. 14 LS/76): Concretar las determinaciones del planeamiento general, señalamiento de alineaciones y rasantes, u ordenación de Volumenes. En consecuencia, el Estudio de Detalle de referencia se abstiene de cualquier modificación del planeamiento general, e incluso de cualquier innovación más allá de lo permitido por la legislación anterior, lo cual se produce con independencia de lo establecido en el artículo 73.5 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Y teniendo en cuenta lo establecido en el propio proyecto formulado conforme lo dispuesto en los artículos 33.3.a) y c), 45, 50 a 53 y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en relación con lo preceptuado en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (art. 66.1) según lo regulado en el Decreto 223/1999, de 5 de agosto (BOCyL 10/08/99), por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos Urbanísticos, LA COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO, conforme lo dictaminado por la Comisión Informativa de Medio Ambiente y Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de junio de 2000, ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto D. Jorge Akerman del Campo, promovido a iniciativa particular de los propietarios de los terrenos afectados. Dicho proyecto se tramita en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Avila (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Orden de la Conserjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León con fecha 19 de Octubre de 1998 (BOP de 27/10/98 y 16/12/98), y teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto para el desarrollo de las Unidades de Ejecución 96/1 y 96/2 contenidas en las páginas 151 y 152 del documento

publicado en el B.O.P. nº 187 del 16 de diciembre de 1998.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios. A estos efectos se justificará la propuesta establecida sobre el espacio privado calificado con ordenanza JP, por lo que deberá ajustarse la propuesta de ordenación a las condiciones señaladas en el artículo 0.6.1. Reordenación de Volúmenes de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Tercero: Remitir una copia del proyecto aprobado inicialmente a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento.

Cuarto: Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, y notificar este acuerdo a los propietarios de los terrenos afectados. Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza de la Victoria, nº 7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle reseñado. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personarán durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia.

V.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los interesados y a los propietarios de los terrenos afectados, a la Confederación Hidrográfica del Duero, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comisión Territorial de Urbanismo. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el

Boletín Oficial de la Provincia de 18 de julio de 2000, en el Diario de Ávila de 12 de julio de 2000, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 25 de agosto de 2000.

VI.- TRAMITE DE INFORMES.- En contestación a los informes solicitados, se ha recibido informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de julio de 2000, sin que el expediente haya sido informado por ninguna otra administración interesada, lo que significa que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, en ningún caso podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable.

La Comisión Territorial de Urbanismo informó favorablemente el expediente con las siguientes puntualizaciones: 1.- No procede enajenar los 257 m² correspondientes al aprovechamiento municipal aludiendo al art. 125.2 ya que el planeamiento urbanístico (PGOU) no establece determinación alguna que sea incompatible con los fines señalados en ese mismo artículo pero en el punto 1. 2.- Sí procede, en cambio, el que dicho aprovechamiento se compense por los 850 m² que los propietarios no pueden materializar en el ámbito de la UE-96/1. Además deberá respetarse el cordel del merinas que podría limitar con la parte occidental. En relación con el citado informe hay que tener en cuenta que conforme lo establecido en el art. 52.4 LUCyL tan sólo tiene carácter vinculante en lo relativo en el modelo Territorial de Castilla y León.

Respecto al mencionado informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, la sociedad BARSIL, S.L. alega lo siguiente: 1) Las puntualizaciones de dicha comisión trata sobre una cuestión totalmente ajena a las cuestiones de la Administración Autonómica. 2) La previsión del Estudio de Detalle sobre la asignación de aprovechamientos y destino de los mismos tiene carácter meramente informativo. Además de haberse observado correctamente lo dispuesto en los artículos 73 y 125 de la LUCyL. 3) La propuesta sobre la exclusión de 257 m² del aprovechamiento asignado al Ayuntamiento sería una solución que no puede aceptar éste.

VII.- INFORME JURÍDICO.- Los razonamientos jurídicos que justifican la tramitación del expediente se contienen en los fundamentos que se exponen a continuación, donde igualmente se da respuesta a las alegaciones presentadas:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.- El Planeamiento reseñado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, aprobado definitivamente mediante Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOP y BOCyL 27/10/98 y 16/12/98), siguiendo para ello el procedimiento establecido en el art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15.04.99), considerando que la elaboración del proyecto de referencia ha corrido a cargo de los particulares afectados (Art. 50 LUCyL).

SEGUNDO.- DETERMINACIONES. Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General, y según la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP nº 187, de 16/12/98, págs. 151 y 152), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León LUCyL), y art. 66 del Reglamento de Planeamiento, conforme han sido declarados aplicable mediante Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Junta de Castilla y León (BOCyL 10/08/1999).

Examinado entonces el proyecto, podemos decir que el mismo se ajusta a las previsiones del planeamiento urbanístico aplicable, a lo establecido al efecto para el desarrollo de la unidad de ejecución UE-96/1 y 96/2. Con ello se ha dado cumplimiento a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, donde ya se contenía la ordenación detallada correspondiente. El proyecto reseñado se limita entonces a materializar, concretar, y completar, en su caso, las condiciones urbanísticas establecida en el citado plan. Así, el Estudio de Detalle se ha limitado a la forma y alcance que tenía figura en la legislación anterior, es decir, completar las determinaciones del planeamiento general, señalando alineaciones, rasantes y ordenando volúmenes. Por tanto, al abstenerse este ED de cualquier modificación del planeamiento general, e incluso de cualquier innovación más de lo permitido por la legislación anterior, puede aprobarse sin necesidad de adaptación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (ya que no adopta sus propias determinaciones, sino las del planeamiento general vigente).

TERCERO.- CONTESTACIÓN DE INFORMES Y ALEGACIONES. En cuanto a los informes obrantes en el expediente y las alegaciones formula-

das al efecto procede considerar los mismos teniendo en cuenta los siguientes razonamientos:

A) La superficie real de la UE 96/1 es de 11.501 m², y el aprovechamiento lucrativo total es de 5.566 m², de los que 5.010 m² corresponden a la propiedad y 556 m² al Ayuntamiento, conforme lo dispuesto en el art. 17.2.b.) LUCyL. De dicho aprovechamiento tan sólo se pueden materializar 4.716 m², mientras que el resto de 850 m² se compensarán en la UE 96/2 al amparo de lo dispuesto en el artículo 73.5 LUCyL. En esta unidad el Estudio de Detalle proyecta una edificabilidad de 4.420 m², renunciándose a 296 m² de edificabilidad permitida, un espacio libre-LUP de cesión de 4.187 m², y un viario de 2.065 m². El aprovechamiento municipal se localiza al norte del ámbito de actuación, colindante con la parcela del edificio protegido, debiéndose concretar y delimitar en el correspondiente proyecto de actuación, sin perjuicio de que, en su caso, dicho aprovechamiento pueda enajenarse a favor de los propietarios por precio no inferior al valor de su aprovechamiento en los términos previstos en el artículo 127.2 LUCyL, destinándose los ingresos obtenidos a los fines previstos en el art. 125 LUCyL.

B) La superficie real de la UE 96/2 es de 2.852 m², y el aprovechamiento lucrativo total es de 2.566,8 m², de los que 2.309,8 m² corresponden a la propiedad y 257 m² al Ayuntamiento. No obstante, en esta unidad la conjugación de las determinaciones urbanísticas relativas a la ocupación neta y alturas máximas permitidas posibilita la materialización de un volumen edificatorio muy superior, donde podría incluirse el aprovechamiento no materializable en la UE 96/1. Así, en esta unidad el Estudio de Detalle proyecta una edificabilidad de 3.416,8 m², donde se incluye los 257 m² correspondientes al Ayuntamiento y los 850 m² que se compensan de la UE 96/1; también se proyecta una cesión para espacio libre-LUP de 516 m², y un viario de 850 m². En este caso el aprovechamiento municipal podrá enajenarse a favor de los propietarios por precio no inferior al valor de su aprovechamiento en los términos previstos en el artículo 127.2 LUCyL, destinándose los ingresos obtenidos a los fines previstos en el art. 125 LUCyL.

C) Revisada la documentación contenida en el Estudio de Detalle (plano nº 6), al objeto de comprobar las condiciones establecidas por la norma 0.6.1. del Plan General sobre reordenación de Volúmenes (pág. 102 BOP 16/12/98) se ha podido comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas para la ordenación de jardín privado, y así se observa lo siguiente: a) La variación afecta únicamente el espacio de parcela situado a más de seis metros desde la calle o espacio público, en la medida en que se man-

tiene la misma superficie de jardín con frente a calle pública; b) Se mantiene como mínimo el número de metros cuadrados o extensión de Jardín Privado delimitada en el Plano de Ordenación, y como máximo el Aprovechamiento Urbanístico y superficie edificable que derivan de la ordenación original; c) Los nuevos Volúmenes a edificar sobre la traza del Jardín Privado de la ordenación original no sobrepasa la menor altura de edificación admitida gráficamente por el Plan en la parcela.

D) En cuanto a las puntualizaciones realizadas por la Comisión Territorial de Urbanismo cabe decir que las mismas carecen de fundamento, en la medida en que no afectan al modelo territorial de Castilla y León (art. 52.4 LUCyL). No obstante, la observación realizada respecto a la alusión al artículo 125.2 LUCyL, debe entenderse subsanada con la aplicación en su lugar de lo dispuesto en el artículo 127.2 LUCyL teniendo en cuenta que los ingresos obtenidos por la enajenación del aprovechamiento urbanístico municipal se destinarán necesariamente a alguno de los fines de interés social previstos en el planeamiento (art. 125.1 LUCyL). En cualquier caso, la enajenación de dicho aprovechamiento urbanístico municipal será resuelta en el expediente de gestión urbanística que se desarrolle en ejecución del Estudio de Detalle, en el cual se justificará el cumplimiento de las condiciones aplicables a la transmisión que se efectúe.

E) Respecto al inciso con el que se concluye el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo que señala "deberá respetarse el cordel de las Merinas que podría limitar con la parte occidental" conviene aclarar que dicho cordel no afecta al ámbito del Estudio de Detalle, según la clasificación de dicha vía pecuaria modificada por Orden Ministerial de 31/01/1958 (BOE 6/05/1958).

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN. Las determinaciones del proyecto presentado se desarrollaran en los documentos que resultan necesarios (Arts. 51 LUCyL) en relación con lo dispuesto en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos en el Planeamiento Urbanístico.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO. Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y

León). El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Comisión de Gobierno, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía (B.O.P. 14 de agosto de 1996) de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 21.1 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1J).

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Avila (Art. 52 de la Ley 8/1999), y a trámite de informes de otras administraciones, y especialmente de la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 52.4 LUCyL. Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido, procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL), dicha aprobación será notificada y publicada en los términos establecidos en el art. 61 LUCyL.

POR TODO LO EXPUESTO, EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2000, EL PLENO CORPORATIVO HA ACORDADO:

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto de Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto D. Jorge Akerman del Campo, visado por el COACyLE de Avila el 17/05/2000, el cual fue corregido debidamente en el proyecto definitivo visado el 16/11/2000, y promovido a iniciativa particular de los propietarios de los terrenos afectados. Dicho proyecto se tramita en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Avila (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León con fecha 19 de octubre de 1998 (BOP de 27/10/98 y 16/12/98). Todo ello teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto para el desarrollo de las Unidades de Ejecución "Camino del Cerezo" 96/1 y 96/2 contenidas en las páginas 151 y 152 del documento del PGOU publicado en el B.O.P. no 187 del 16 de diciembre de 1998. Asimismo, también, se considera que el Ayuntamiento podrá transmitir el aprovechamiento municipal que le corresponde, destinando los ingre-

sos obtenidos por su enajenación a los fines de interés social previstos en el planeamiento, corrigiéndose así el último párrafo del apartado 3.3.2., pág. 19 del documento, el cual se completará también con las condiciones que se han observado conforme la norma 0.6.1. del PGOU.

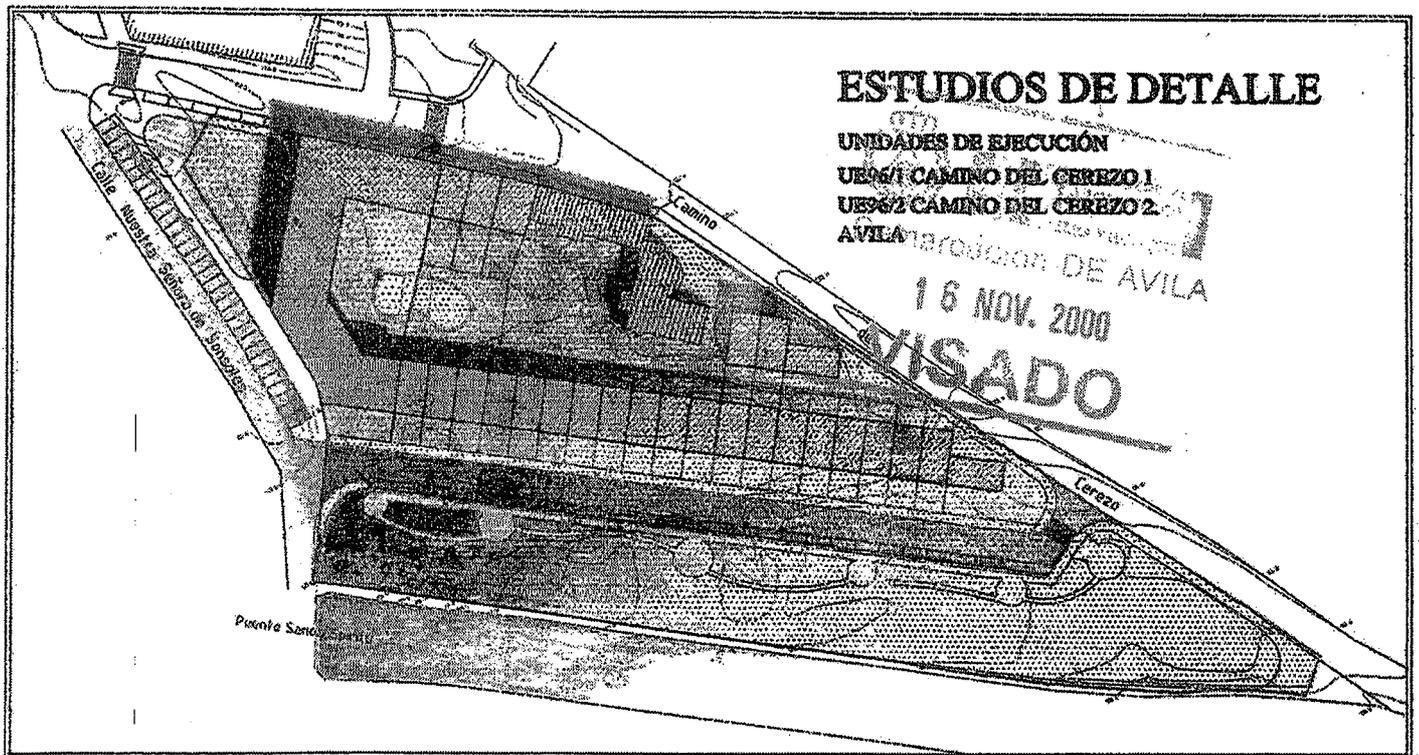
Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia, donde se publicará también la totalidad de la documentación contenida en el mismo, así como en el Boletín Oficial de Castilla y León. Igualmente se notificará el citado acuerdo a las administraciones interesadas, a todos los propietarios afectados.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, en la representación que ostenta y significándole que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde su notificación,

Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, o bien, directamente, Recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante la Sala correspondiente, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de febrero).

Ávila, 28 de noviembre de 2000.

El Alcalde-Presidente, *Agustín Díaz de Mera y García-Consuegra*.



ESTUDIOS DE DETALLE.

UNIDADES DE EJECUCIÓN
UE 96/1. CAMINO DEL CEREZO 1
UE96/2. CAMINO DEL CEREZO 2.

ÁVILA

INDICE:

MEMORIA:

CAP. I. ANTECEDENTES.

CAP. II. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

CAP. III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

CAP. IV. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS.

PLANOS:

1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON EL P.G. DE ÁVILA.
2. LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO.
3. PARCELARIO.
4. INFORMACIÓN CLIMOMÉTRICA.
5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
6. ZONIFICACIÓN. CESIONES Y DOTACIONES.
7. RED VIARIA. EJES Y REPLANTEO.
8. RED VIARIA. SECCIÓN Y PERFIL LONGITUDINAL.

9. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
10. RELACIÓN DE JARDÍN PRIVADO DEL P.G. Y ESTUDIO DE DETALLE.
11. ALCANTARILLADO.
12. RED DE SUMINISTRO DE AGUA.
13. RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.
14. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
15. RED DE TELEFONÍA.

INDICE

CAP I. ANTECEDENTES.

CAP II. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

2.1 Adecuación de las directrices del Plan General.

2.1.1. Determinaciones del Plan General.

2.2 Información Urbanística.

2.2.1. Topografía

2.2.2. Vegetación, usos y edificaciones existentes.

2.2.3. Estructura de la propiedad del suelo.

2.3 Normativa de aplicación.

2.3.1 Generalidades y Terminología.

2.3.2. Ordenanzas.

Zona Libre de Uso Público.

Residencial Unifamiliar Intensiva.

Manzana Libre.

Jardín Privado.

2.4 Objetivos y criterios de la ordenación.

CAP III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

3.1 Red de Comunicaciones

3.2 Ordenación de Volúmenes.

3.2.1 UE96/1

3.2.1.1. Cumplimiento de las condiciones de reordenación de JP

3.2.2. UE96/2

3.3 Cálculo y traspaso del Aprovechamiento

3.3.1 UE96/1

3.3.2. UE96/2

3.4 Cuadros de edificabilidades con el traspaso de aprovechamiento

3.4.1 UE96/1

3.4.2. UE96/2

3.5 Cuadros de ordenanzas, alturas y edificabilidades

3.5.1 UE96/1

3.5.2. UE96/2

3.6 Supresión de Barreras Urbanísticas.

CAP IV. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS.

4.1 Explanación y Pavimentación

4.2 Red de Saneamiento

4.3 Red de Abastecimiento de Agua.

4.4 Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

4.5 Telefonía.

4.6 Urbanización.

CAP I. ANTECEDENTES

El solar objeto de este proyecto está constituido por dos fincas colindantes de terreno que comprenden una superficie de 1.662 m² y 12.691 m² respectivamente, con lo que la superficie total de la actuación es 14.353 m².

Se encuentran situadas en las afueras de la capital de Avila en su área de expansión residencial hacia la zona Sur. Se aportan copias de sus respectivas fichas catastrales, las cuales acreditan su propiedad a favor de la sociedad que nos encarga el trabajo.

Una de las fincas pertenece a dos unidades de ejecución diferentes, con cédulas urbanísticas distintas.

El solar presenta una forma aproximadamente triangular con lados quebrados y linda al sur con el cauce del río Chico, al norte con el Camino del Cerezo, y al oeste la calle de Nuestra Señora de Sonsoles.

CAP II. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

El presente Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (en adelante Plan General), aprobado por La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 19 de Octubre de 1998.

Dentro de éste, las fincas que se procede a estudiar se encuentran incluidas en las unidades de Ejecución denominadas UE96/1 y UE96/2 CAMINO DEL CERREZO 1 y 2 respectivamente.

La redacción de este Estudio de Detalle pretende ordenar los volúmenes y espacios de acuerdo con las ordenanzas existentes y salvaguardando el área de protección del río, permitiendo a la vez la edificación de viviendas tan necesarias en esta zona.

2.1 Adecuación de las directrices del Plan General.

El Plan General, presenta como criterio general de estructura y desarrollo urbano "potenciar crecimientos residenciales al sur de Ávila"

En concreto los objetivos que marca el Plan General para estas zonas son los siguientes:

- Ordenación del área mediante la creación de espacios libres de protección del río Chico.

- Regularizar alineaciones y obtener una zona libre pública entre la calle Nuestra Señora de Sonsoles y el Camino del Cerezo.

A nivel de infraestructura viaria se contemplan las directrices del Plan General respecto a la creación de una nueva calle que, discurriendo paralela al río, conecte las calles Nuestra Señora de Sonsoles desde el puente del Santo Espíritu con el Camino del Cerezo.

Todo ello garantiza la adecuación de este Estudio de Detalle a las directrices del Plan General y a las más recientes decisiones del Ayuntamiento sobre el desarrollo urbanístico de éste área.

A continuación se incluyen las determinaciones específicas del Plan General para estos sectores.

2.1.1 Determinaciones del Plan General.

El fascículo 4º nº 187 del Boletín Oficial de Avila en su edición del 16 de diciembre de 1998 contiene las siguientes fichas de características de los sectores UE96/1 CAMINO DEL CEREZO 1 Y UE96/2 CAMINO DEL CEREZO 2.

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UE.

UE96/1 CAMINO DEL CEREZO 1

Superficie: 11.376 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Residencial Unifamiliar Intensivo y Zonas Libres de Uso Público.

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 m²/m².

A efectos del cómputo de edificabilidad, el edificio catalogado (Restos del Convento del Sancti Espiritu) no genera edificabilidad, y la edificación existente catalogada no se descontará de la superficie edificable resultante.

OBJETIVOS: Ordenación del área mediante la creación de espacios libres de protección del río Chico.

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LA PROPIEDAD: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la parcela excluido el espacio y edificio protegido por catálogo, considerándose ya patrimonializado el aprovechamiento de la edificación existente.

CESIONES:

- Suelo Libre de Uso y Dominio Público: banda de 20 m. desde el borde del canal. (2.800 m²)

- Viario: 1.850 m²

- El exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto al patrimonializable por la propiedad.

ACTUACION: Estudios de Detalle y Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN:

-Urbanización del 100% del viario interior.

-Ejecución de todas las infraestructuras hasta conectar con las redes generales del núcleo

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UE.

UE96/2 CAMINO DEL CEREZO 2

Superficie: 2.855 m².

ORDENANZA DE APLICACION: Manzana libre

APROVECHAMIENTO TIPO: 0.90 m²/m²

OBJETIVOS: Regularizar alineaciones y obtener una zona libre pública entre la calle de Nuestra Señora de Sonsoles y el Camino del Cerezo.

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LA PROPIEDAD: 90% del Aprovechamiento Tipo.

CESIONES:

- Libre de Uso Público: 500 m²

- Viario 600 m²

- El exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto al Patrimonializable por la propiedad.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: 100% de la urbanización del viario y las zonas verdes de cesión

**TABLA 1
COMPARACIÓN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS ENTRE EL PLAN GENERAL Y EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA UE96/1.**

CAMINO DEL CEREZO 1

SUPERFICIE Y APRO- VECHAMIENTO	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR	11.376 m ²	12.691-1.190 = 11.501m ²
SUP. DEL SECTOR A EFECTOS DE APRO- VECHAMIENTOS DESCONTANDO SU- PEDIF.CATALOGADO	11.376 - 369 = 11.007 m ²	11.501 - 369 = 11.132 m ²
APROVECHAMIENTO TOTAL DE LA U.E.	11.007 x 0,5 = 5.503,5 m ²	11.132 x 0,5 = 5.566 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVADO	4.953,5 m ²	5.010 m ²
APROVECHAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO	550 m ²	556 m ²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	II	II

TABLA 2.
COMPARACIÓN DE SUPERFICIES Y
APROVECHAMIENTOS ENTRE EL PLAN
GENERAL Y EL ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA UE96/2.
CAMINO DEL CEREZO 2

SUPERFICIE Y APRO- VECHAMIENTO	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR	2.855 m ²	2.852 m ²
SUPERFICIE DEL SECTOR A EFECTOS DE APROVE- CHAMIENTOS	2.855 m ²	2.852 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO	2.855 x 0,9 = 2.569,5 m ²	2.852 x 0,9 = 2.566,8 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVADO	2.312,5 m ²	2.309,8 m ²
APROVECHAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO	557 m ²	557 m ²
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	III	III

2.2 Información Urbanística.

La información Urbanística está representada gráficamente en los planos:

- 1.- Información: Situación y Relación con la ciudad y con el Plan General de Ávila.
- 2.- Información: Levantamiento Taquimétrico.
- 3.- Información: Información Clinométrica.
- 4.- Información. Estado actual, infraestructuras existentes y estructura de la propiedad.

2.2.1. Topografía.

El sector presenta una suave inclinación hacia el río, la cual se hace más pronunciada a medida que nos acercamos a éste. La diferencia de cota aproximada entre el río y el Camino del Cerezo es de seis metros. Dicho Camino, a lo largo de su desarrollo salva un desnivel de siete metros en su punto más alto y más lejano al río.

2.2.2. Geología.

La zona está formada por depósitos aluviales, compactados con sílices y minerales arcillosos, que junto a una capa freática alta, han facilitado el uso agrícola hasta la actualidad. La cimentación en este terreno deberá tener en cuenta este dato, aún cuando pueda encontrar estratos graníticos a cierta profundidad.

2.2.3. Vegetación, usos e infraestructuras existentes.

Fundamentalmente el terreno se puede dividir en tres usos diferenciados.

La zona más occidental, formando el encuentro entre el Camino del cerezo y la calle de Nuestra Señora de Sonsoles tiene diversas construcciones de uso preferentemente ganadero. En la actualidad se encuentran en estado de avanzada ruina.

Junto al Camino del Cerezo se encuentran los restos del Convento del Sancti Spíritu. Edificio protegido por catálogo, de notable interés histórico.

La zona existente entre este edificio y el cauce del río es utilizada en la actualidad como terreno de cultivo.

Existe una línea eléctrica que da servicio al Convento desde la zona superior del Camino del Cerezo, así como suministro de agua potable y un colector de alcantarillado que desciende por dicho camino hasta las proximidades del convento.

2.2.4. Estructura de la propiedad del suelo.

El terreno es propiedad de las siguientes sociedades y personas físicas:

ANTONIO ORTIZ ABOIN	2.691 m ² . *
BARSIL.S.L.:	1.661 m ² .
TOTAL:	4.353 m ² .

* Esta parcela se divide en las dos unidades de ejecución con las siguientes superficies:

UE96/1	11.501 m ²
UE96/2	1.190 m ²
	12.691 m ²

2.3 Normativa de aplicación. (Ordenanza)

2.3.1 Generalidades y terminología

El Estudio de Detalle se atiene a la terminología y determinaciones del Plan General con las siguientes especificaciones: Las definiciones, conceptos y forma de medición de dimensiones y cálculo en los del Plan General.

Las ordenanzas aplicadas se han seleccionado entre las que indican las fichas del Plan General para este sector.

2.3.2 Ordenanzas.

A continuación se incluyen las Ordenanzas aplicables del Plan General con las definiciones señaladas para cada caso.

ORDENANZA Nº 2. MANZANA LIBRE. M

- AMBITO.

De aplicación en las manzanas señaladas en los planos de Ordenación como ML.

- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS:

El uso característico es residencial multifamiliar.

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías, adosados o exentos que definen frentes de fachada continuos pero que en conjunto conforman manzanas con edificación o cerramientos alineados a vial.

Integran espacios libres traseros de parcela en patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA:

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación del Plan general y con esta ordenanza son edificables.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela doscientos metros cuadrados, con frente mínimo de ocho metros.

- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA:

- Fondo y ocupación máxima de la parcela.

- Fondo máximo.

No se fija fondo máximo edificable, que vendrá determinado por los retranqueos mínimos exigidos respecto al lindero posterior.

- Ocupación sobre rasante.

1. La ocupación máxima en planta de pisos sobre rasante en la parcela por la edificación ppal. Será del 70 % de la superficie de la parcela. No obstante, se admite una ocupación máxima por la edificación ppal del 100% en parcelas catastrales existentes con fondo de ocho metros o menor, y del 85% en parcelas catastrales con fondos mayores de ocho y menores de diez metros

2. La superficie en patios de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de area igual o superior al 50% de la del patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para la limpieza y para estancia, tal como plaza transitable.

- Ocupación bajo rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara superior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1.20 m. Sobre la rasante ideal, y para los usos señalados en el Epígrafe F/3.1.1. de este Volumen.

- Alineaciones y retranqueos.

- Retranqueos a linderos frontales.

Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a seis metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta al retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de nueva edificación.

En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de la fachada retranqueada y de al menos 0.70 metros de alto, para señalar la alineación a vial.

Retranqueos a linderos laterales.

Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada. En tal caso, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para la nueva construcción, la cuarta parte de la altura máxima permitida de edificación.

Si existe compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, esta distancia podrá medirse entre las fachadas laterales de ambas edificaciones, y dicho compromiso deberá quedar documentado en el Registro de la Propiedad como servidumbre de vistas.

Los edificios existente antes de la aprobación definitiva del Plan General podrán mantener los retranqueos actuales.

- Retranqueos a lindero posterior.

Serán como mínimo de la mitad de la altura de la fachada posterior, y no inferior a tres metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a ocho metros, pero se necesitará compromiso documentado de los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de tres metros o mitad de la altura de fachada posterior.

- Entrantes o patios abiertos.

Podrán abrirse entrantes en fachada exterior siempre que la profundidad media del entrante sea inferior al ancho medio del entrante.

- Distancia entre ventanas en patios y entrantes.

Toda abertura de habitaciones vivideras que den a patios o entrantes, dispondrá delante de la misma de un espacio libre mínimo de cuatro metros medidos perpendicularmente a la fachada. Esta dimensión condicionará las de retranqueo cuando existan puertas o ventanas de fachada interior o de patio abierto y entrantes.

- Fachadas a Espacio Libre de Uso Público.

No se exige retranqueo, que podrá ser nulo o libre, respecto a los espacios calificados en el Plan General como LUP. No se permiten cuerpos volados sobre el

Espacio LUP. Tampoco se permiten accesos directos del edificio al mismo, salvo que se trate de un paseo peatonal o con acceso restringido a residentes.

- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

- *Nº máximo de plantas sobre rasante.*

El nº máximo de plantas será, en las manzanas y Unidades de Ejecución, el que se especifica en los Planos de Ordenación o fichas correspondientes. Se admite no obstante el nº de plantas existente cuando se rehabilite o cuando se sustituya exactamente la forma y volumen de una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva del Plan General.

La altura máxima de la edificación será la que en función del nº máximo de plantas corresponda al cómputo global de tres metros por cada planta piso, y cuatro metros para la planta baja.

- *Altura aparente de Planta Baja.*

La altura aparente máxima de planta baja será de cuatro metros, con aplicación de las excepciones del apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

- APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE.

En suelo urbano consolidado el aprovechamiento patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los planos de ordenación

Se admite no obstante como aprovechamiento patrimonializable la superficie edificada existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva del Plan General.

ORDENANZA Nº 4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA: RUI

- AMBITO:

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como RUI. Unifamiliar Intensiva.

- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico será unifamiliar.

En el grado 1 (RUI Residencial Unifamiliar Intensiva) la tipología será de edificación pareada o agrupada (en hilera, con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero). En promociones conjuntas de RUI y /o RUS (Residencial Unifamiliar semi intensivo), no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción.

En esta ordenanza los planos de fachada de los edificios no adoptan una posición necesariamente fija en relación con las alineaciones de la manzana, por lo que las trazas de las calles mantienen secciones uniformes entre alineaciones e irregulares entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva del Plan General y con ordenanza residencial unifamiliar son edificables.

En el grado 1 (RUI: Residencial Unifamiliar Intensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de seis metros ni a superficies de parcela menores de cien metros cuadrados.

A estos efectos, el espacio común proindiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el proindiviso.

No obstante, en todos los grados se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (Pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible de todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos internos a la urbanización, peatonales o rodados.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

- *Ocupación máxima.*

En todos los grados se admite para parcelas existentes edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

En el grado 1º (Unifamiliar Intensivo RUI) la edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 90% bajo rasante.

Como excepción las parcelas catastrales de menos de cien metros cuadrados existentes previamente a la aprobación provisional del Plan General, la nueva edificación podrá ocupar sobre rasante el 100% de la parcela siempre que sea admisible la edificación sin retranqueo de acuerdo con el apartado siguiente.

- *Alineaciones y Retranqueos.*

Las alineaciones señaladas en los planos de ordenación son las alineaciones de vial, no alineaciones de edificación.

Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos.

A estos efectos, el espacio común proindiviso y sus accesos a la urbanización, si existiesen, no se

considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

Grado 1º (RUI Unifamiliar intensivo):

No se exige retranqueo de la edificación a lindero frontal.

La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

- Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera, o con condiciones particulares de la promoción que permitan la construcción medianera. En el primer caso, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación medianera existente.

- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada con un proyecto unitario. En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de tres metros. El retranqueo mínimo posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de tres metros. No obstante, y solo en caso de existir edificación colindante medianera en el lindero posterior, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación colindante.

A estos efectos, el espacio común no se considerará que forma linderos con el resto de la propiedad

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal sea superior a 24 metros, se diseñará el tratamiento y composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos verticales. El tratamiento y la composición de cada uno de estos tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación.

- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

Nº Máximo de plantas sobre rasante

En todos los grados el nº máximo de plantas sobre rasante es el señalado en los Planos de Ordenación, salvo que no estuviese grafiado, en cuyo caso será de dos plantas.

Altura máxima de la edificación

La altura máxima será de cuatro metros para una planta, siete metros para dos plantas y nueve metros para tres plantas.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

En suelo urbano consolidado será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. En defecto de este grafiado en los planos, el coeficiente de edificabilidad es de 1,2 m²/m².

El aprovechamiento Urbanístico así establecido no será de aplicación si resultase inferior a los ciento cincuenta metros edificables, y siempre que no se sobrepase una edificabilidad de 2.2 m²/m², módulos que el Plan General reconoce como aprovechamiento urbanístico para todas las parcelas con esta ordenanza residencial unifamiliar existentes en el suelo urbano en el momento de aprobación del Plan General, independientemente de su tamaño y de su coeficiente de edificabilidad, siempre que se cumplan las condiciones volumétricas, de alineaciones, retranqueos, altura y ocupación establecidos en la ordenanza y en los planos de ordenación.

En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el aprovechamiento urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del proindiviso.

ORDENANZA Nº 12:	ZONAS LIBRES DE USO PÚBLICO: LUP.
-------------------------	--

ÁMBITO:

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como LUP.

- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico es el de espacios libres y zonas verdes.

Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia.

Esta ordenanza comprende:

Grado 1: Parque público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería.

Grado 2: Paseos y plazas peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar la comunicación no motorizada.

Grado 3: Espacios libres colindantes con la Muralla: La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA:

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en el anexo del

Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo, según el uso al que se destinen.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS:

En los grados 1 y 2 se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetos, etc.

En el grado 3 está prohibida la edificación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

La posición de las edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de seis metros a todos los linderos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

El nº máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de cuatro metros y una altura máxima de cumbre de siete metros.

Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE:

La superficie máxima edificable en los grados 1 y 2 resultará de aplicar una ocupación máxima del 20% a la superficie de parcela, con un máximo de cien metros cuadrados construidos. En el grado 3 no se admite edificación.

APROVECHAMIENTO.

El aprovechamiento urbanístico es cero a efectos del cálculo del Aprovechamiento Tipo.

ORDENANZA Nº 14: JARDÍN PRIVADO: JP
--

USO Y OCUPACIÓN:

1. En estos espacios libres de parcela se podrían disponer jardines, instalaciones deportivas descubiertas, accesos de vehículos y otros usos no cubiertos, así como las instalaciones complementarias necesarias para su uso.

2. En particular, los espacios grafiados como JP (Jardín Privado) en los Planos de Ordenación, no podrán ser ocupados por edificación, salvo con edificios auxiliares (almacén, garaje, jardinería, cenador, porche, vestuarios, etc.) de una planta y de una superficie menor del 10% de la superficie de Jardín Privado, con un máximo absoluto de veinte metros cuadrados de edificación. La edificación auxiliar del Jardín Privado calificado como tal en el Plan General no computará a los efectos del cálculo de la superficie máxima edificable. La superficie del Jardín Privado no requiere necesariamente ser ajardinada, y

puede ser ocupada bajo rasante. No obstante, se deberán respetar los árboles existentes de más de doce centímetros de diámetro del tronco medido a un metro del suelo, salvo que por razones constructivas se trasplante.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Los espacios libres grafiados como Jardín Privado en los Planos de Ordenación computarán como superficie bruta de parcela a efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad, excepto en aquellas parcelas sujetas a la Ordenanza Casco Antiguo, que fija su propia norma a este respecto.

2.4 Objetivos y criterios de la Ordenación.

De acuerdo con las determinaciones del Plan General y de la aptitud del terreno, son objetivos y criterios de la ordenación los siguientes:

1. Ordenar los espacios libres y edificables para posibilitar su transformación a uso residencial
2. Articulación del margen Norte del río y la zona residencial mediante una franja verde.
3. Regularizar la alineación a la calle de nueva creación que conecta la calle de Nuestra Señora de Sonsoles y el Camino del Cerezo.
4. Favorecer la integración en el trazado urbano del edificio catalogado. (Restos del convento del Sancti Spíritu)
5. Redistribuir los aprovechamientos privados traspasando edificabilidad de la unidad de ejecución UE96/1 a la UE96/2.

CAP III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

3.1 Red de Comunicaciones.

El sector cuenta en la actualidad con acceso pavimentado y con servicios desde la Calle de Nuestra Señora de Sonsoles. El Plan General prevé el trazado de una nueva calle que transcurra prácticamente paralela al río y que separa además la zona verde de las viviendas, dando posibilidad de acceso a ambos espacios, y conectando a su vez el Camino del Cerezo con la calle de Nuestra Señora de Sonsoles desde los que tomará los servicios.

El sector no presenta un volumen residencial de importancia que permita temer posibles saturaciones de la red planteada.

La sección tipo planteada para este trazado deriva de las determinaciones de Plan General. Tiene una anchura total de diez metros. Consta de una acera de dos metros, calzada de dos direcciones con una anchura total de seis metros y un aparcamiento en línea de dos metros a un lado. El tránsito peatonal que da acceso a las plazas de aparcamiento transcurre por un paseo sobre la zona verde.

3.2 Ordenación de Volúmenes.

El plano nº 9 de ordenación ilustra la disposición de volúmenes que se propone, caracterizada por una diversa tipología urbanística, que se corresponde con lo que al respecto establece el P.G.O.U.

El encuentro de los límites del ámbito de actuación de cada Estudio de Detalle comparte medianera, con una diferencia de altura en la misma de una planta.

3.2.1.- UE/96/1

Contempla una ordenación de viviendas adosadas, formando dos cuerpos de edificación, y el más extenso y principal paralelo a la vía interior de circunvalación, y el segundo desagregado a su vez en dos cuerpos a ambos lados del edificio protegido y su parcela; resultando ambos cuerpos contra el bloque edificatorio de la unidad de actuación contigua.

La vivienda a proyectar es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, enjugando un volumen aproximado medio de 170 m² por unidad.

3.2.1.1. Cumplimiento de las condiciones establecidas por la norma 0.6.1. del Plan General sobre reordenación de volúmenes.

Como se puede comprobar en la documentación contenida en el Estudio de Detalle, (plano nº 10), la variación respecto al JP definido en el P.G. afecta únicamente al espacio de parcela situado a más de seis metros desde la calle o espacio público, en la medida en que se mantiene la misma superficie de jardín con frente a calle pública.

Se mantiene el mismo nº de metros cuadrados o extensión de JP delimitado en el Plano de Ordenación.

3.2.2.- UE/96/2

Contempla una ordenación de manzana libre, adaptándose la edificación resultante a un bloque que recorre el perímetro de la parcela, dejando libre una zona central de uso privado comunitario, a modo de jardín.

La vivienda a proyectar es de tres plantas, envolviendo el bloque en su conjunto un volumen aproximado de 3.400 m².

3.3 Cálculo de los aprovechamientos en las unidades de ejecución, y transferencia del no materializable en la UE/96/1 a la UE/96/2.

3.3.1.- Aprovechamiento en la UE/96/1

Conforme refleja la tabla nº 1, el aprovechamiento total asignado a la UE/96/1 es de 5.566 m². De estos corresponden a la propiedad de los terrenos el 90%, esto es, 5.010 m², y al Excmo. Ayuntamiento de Avila el 10%, esto es, 556,6 m²; todo ello a virtud de lo dispuesto en el artº 17.2 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La disposición de los volúmenes, homogénea para todo el ámbito de actuación, cuyo denominador

común son unidades de 11 metros de fondo por 6 metros de fachada, impide colmatar el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento, calculado en 5.566 m², sin que sea posible, según ilustra el plano nº 9, una disposición distinta que compagine el agotamiento de la edificabilidad con una ordenación urbanísticamente correcta, toda vez que el aumento de aprovechamientos en las unidades de edificación proyectadas conduce a formas volumétricas manifiestamente irregulares, de difícil distribución, comercialmente inviables y, en definitiva, claramente inadecuadas.

La distribución del aprovechamiento propuesta contabiliza 3.864 m² de aprovechamiento privado y 556 m² de aprovechamiento municipal, lo que hace un total de 4.420 m² sobre un total permitido de 5.566 m², produciéndose así un defecto de 1.146 m².

Considerando que de esta edificabilidad en defecto cabría materializar aún 296 m² aproximadamente en el ámbito de actuación, es decir, una unidad y media de vivienda más en el extremo este de la unidad (invirtiendo la que remata el cuerpo extenso de adosados paralelo a la vía de circunvalación) quedaría un sobrante no materializable, en razón de las circunstancias ya expuestas, de 850 m²; edificabilidad que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73.5 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se propone compensar mediante su transferencia a la unidad de actuación contigua 96/2, que se encuentra en situación inversa.

La parcela de cesión municipal se localiza, según ilustra el plano 9, al norte del ámbito de actuación, colindante con la parcela del edificio protegido. A la misma se le asigna la edificabilidad correspondiente al 10%.

3.3.2.- Aprovechamiento en la UE 96/2

Como igualmente refleja la tabla o cuadro de aprovechamiento la edificabilidad asignada es de 2.566,8 m², de los que corresponden a la propiedad 2.309 m² (90%), y al Excmo. Ayuntamiento 257 m² (10%).

No obstante, en esta unidad, la conjugación de las determinaciones urbanísticas relativas a la ocupación neta y alturas permitidas permite un volumen edificatorio muy superior (en torno a los 5.000 m²).

La disposición volumétrica prevista consume 3.416,8 m², en los que se incluyen los 257 m² que corresponden a la cesión municipal y los 850 m² que se propone transferir de la UE 96/1 contigua; creando un espacio libre en la zona interior central de la parcela.

El diseño proyectado no hace aconsejable que se materialice la cesión municipal, entendiéndose que se

produce el supuesto del artículo 127.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, por lo que se propone su transmisión al propietario la unidad por precio no inferior al valor de su aprovechamiento.

3.4 Cuadro de distribución de aprovechamientos en las unidades de actuación 96/1 y 96/2.

3.4.1. UE96/1

Ordenanza y altura máxima	EDIFICABILIDAD ASIGNADA	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA
RUI II	5.566 m ²	5.566 m ² - 850 m ² - 296 m ² (*) = 4.420 m ²

(*) Se renuncia a estos 296 m² de edificabilidad

3.4.2 UE96/2

Ordenanza y altura máxima	EDIFICABILIDAD ASIGNADA	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA
MLIII	2.566,8 m ²	2.566,8 m ² + 850 = 3.416,8 m ²

3.5 Cuadro de ordenanzas, alturas y edificabilidades.

3.5.1 UE96/1

Ordenanza y altura máxima	Superficie m ²	%	Superficie edificable m ²
RUI II	3.828 m ²	33.2	4.420 m ²
JP + Edificio Catalogado	1.421 m ²	12.3	La existente
Cesión de LUP	4.187 m ²	36.4	
Sistema Viario Local	2.065 m ²	18.1	
TOTAL	11.501 m ²		4.420 m ²

3.4.2 UE96/2

Ordenanza y altura máxima	Superficie m ²	%	Superficie edificable m ²
MLIII	1.486 m ²	52.1	3.416,8 m ²
Cesión de LUP	516 m ²	18.1	
Sistema Viario Local	850 m ²	29.8	
TOTAL	2.852 m ²		3.416,8 m ²

3.5 Supresión de barreras urbanísticas.

La urbanización deberá establecer accesos sin barreras para personas que se desplacen en silla de

ruedas, desde la calzada del viario principal hasta cualquiera de los bloques de residencia multifamiliar que se proyectan; y a un 2% de la vivienda unifamiliar que se proyecta.

Se cumplirá en toda la urbanización la Ley 3/98 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

CAP IV. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS.

4.1 Explanación y Pavimentación.

El sistema previsto para el sector consta de:

1.- Vial con costo y ejecución a cargo de la propiedad.

2.- Zonas Libres de Uso Público con costo y ejecución a cargo de la propiedad.

El vial, mediante la construcción de aceras, aparcamientos y servicios, constituye parte del equipamiento urbano del sector. Para su diseño y construcción se tendrán en cuenta en su totalidad las Normas para Proyectos de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Avila redactadas para el Plan General.

La calzada se pavimentará con dos capas. Una base de 20 cm. de espesor final de hormigón H-100 y una capa de rodadura de 4 cm. de espesor de aglomerado asfáltico o firme equivalente.

Los bordillos serán de piedra granítica de la mejor calidad, labrados en sus caras vistas, con un mínimo labrado de 12 cm.

Las aceras serán de baldosa hidráulica asentada sobre hormigón pobre y enlechado posterior.

4.2 Red de Saneamiento.

Se ha elegido para la evacuación de aguas pluviales y residuales un sistema unitario puesto que es el sistema tradicionalmente utilizado en la ciudad.

El diseño y construcción de las redes será acorde con lo dispuesto en las Normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila.

- *Aguas pluviales:* Su evacuación se prevé mediante la colocación de sumideros situados en la calzada a distancias regulares y en los lugares precisos como vaguadas, cruces, etc. El cálculo de los caudales del agua de lluvia se calculará mediante la fórmula:

$$Q = \frac{C \times I \times S}{0.3}$$

dónde: C= coeficiente de escorrentía media

I= Intensidad de lluvia expresada en l/seg/Ha correspondiente a la precipitación para un período de retorno de 10 años de duración correspondiente al tiempo de concentración

S= Superficie en hectáreas de la zona afluente.

- *Aguas Residuales:* La evacuación de aguas residuales se realiza por el mismo sistema de tubería que discurrirá por la calle de la urbanización y recogerá también las aguas pluviales.

Los caudales a evacuar serán los previstos para abastecimiento considerando los correspondientes coeficientes punta.

- *Características de la Red:* El trazado se adaptará a las especificaciones de Plan discurriendo por el eje de la calzada en zanja a una profundidad mínima que asegure el correcto desagüe de las edificaciones y nunca inferior a 1.50 m.

Se dispondrán pozos de registro o resalto a distancias inferiores a 50 m. Y en todos los quiebros y cambios de dirección de manera que la pendiente longitudinal no sea superior al 5% ni inferior al 1%.

La canalización será de PVC corrugado de 30 cm. de diámetro, tipo SANECOR o similar. Toda la red converge en un punto que entronca con la canalización existente en el Camino del Cerezo.

4.3 Abastecimiento de Agua.

El abastecimiento de agua a la urbanización está asegurado mediante la conexión con la red general de agua de la ciudad. La conexión a la red se realizará en la convergencia de las calles Nuestra Señora de Sonsoles con el Camino del Cerezo.

El diseño y construcción de la red será acorde con lo establecido en las Normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General.

- *Dotación.* La dotación necesaria nos viene establecida en el Plan General con una recomendación de 400 l/ hab/día para usos domésticos, completándose aparte la dotación para riego, piscinas, y otros usos. Se prevé una población de 4 hab/100 m² construidos. Con lo cual la dotación recomendada es de 117.12 m³/día.

La potabilidad del agua queda garantizada por tratarse de la red municipal, no siendo preciso tratamiento adicional para su consumo.

- *Características de la red y trazado:* Se proyecta una red de tuberías de fundición dúctil con J.A.F, colocada en zanja sobre lecho de arena y con un recubrimiento mínimo de un metro. Se dispondrán anclajes de hormigón en codos, tes, llaves, etc. para evitar que los esfuerzos generados por las presiones rompan las tuberías.

El trazado se realiza por el centro del vial, con una sección de 150 mm. Formando un anillo que bordea las dos unidades de ejecución.

Se dispondrán asimismo bocas de riego del modelo utilizado por el Ayuntamiento de Avila en número suficiente y con una distancia no superior a 50 m.

Se dispondrá de hidrantes de incendios que cumplirán las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, debidamente señalizados y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. Se procurará situarlos en las entradas de garaje.

4.4 Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Para el desarrollo de este conjunto de instalaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila.

En la red de distribución de Energía eléctrica las canalizaciones y arquetas se ajustarán a los definidos por los planos adjuntos a la ordenanza nº 5 del Plan General de Avila.

En el alumbrado público se utilizarán faroles tipo Villa sobre fuste. La separación máxima será de 40 m. Las lámparas serán de vapor de sodio a alta presión (VSAP) con una potencia mínima de 100 w. La sección mínima de cable será de 6 mm. de Cu, y dispondrá de dos circuitos con manguera de 4x6 mm de Cu con aislamiento para 0,6 /1 kw.

4.5 Red de Telefonía.

Se prevé la canalización enterrada para el tendido de las redes telefónicas a toda la urbanización.

Para su desarrollo se tendrá en cuenta la normativa al respecto de la compañía Telefónica así como lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila.

En ningún caso se permitirán tendidos aéreos.

- *Características de la red y trazado.* La red se construirá con tuberías de PVC de diámetro de 63 mm. Colocadas en zanjas a una profundidad mínima de 40 cm.

Asimismo se disponen arquetas para efectuar las conexiones pertinentes y los correspondientes armarios de conexión.

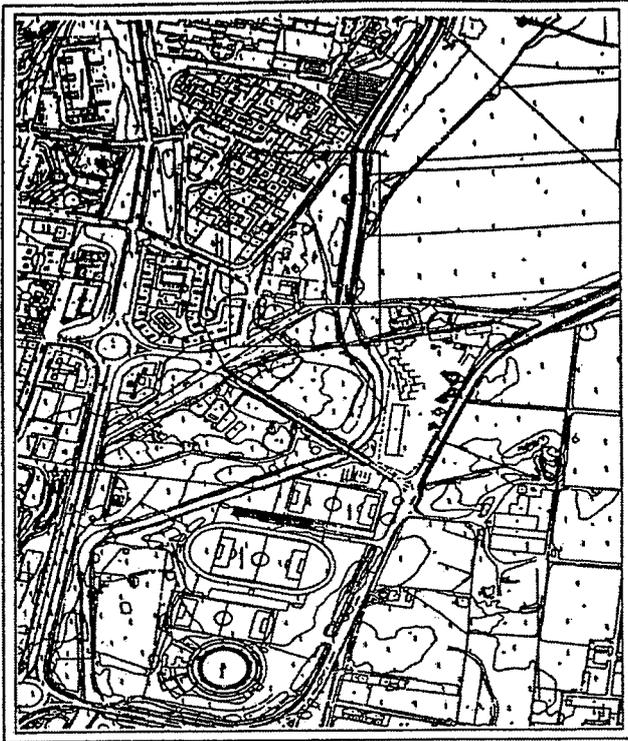
4.6 Urbanización.

El proyecto de obra de infraestructura contemplará todas las especificaciones contenidas en el Plan General referentes a pavimentación, jardinería etc.

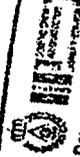
Avila, noviembre de 2000.

La Propiedad, *Antonio Ortiz Aboin;*
Santiago Barba. (BARSIL.SL).

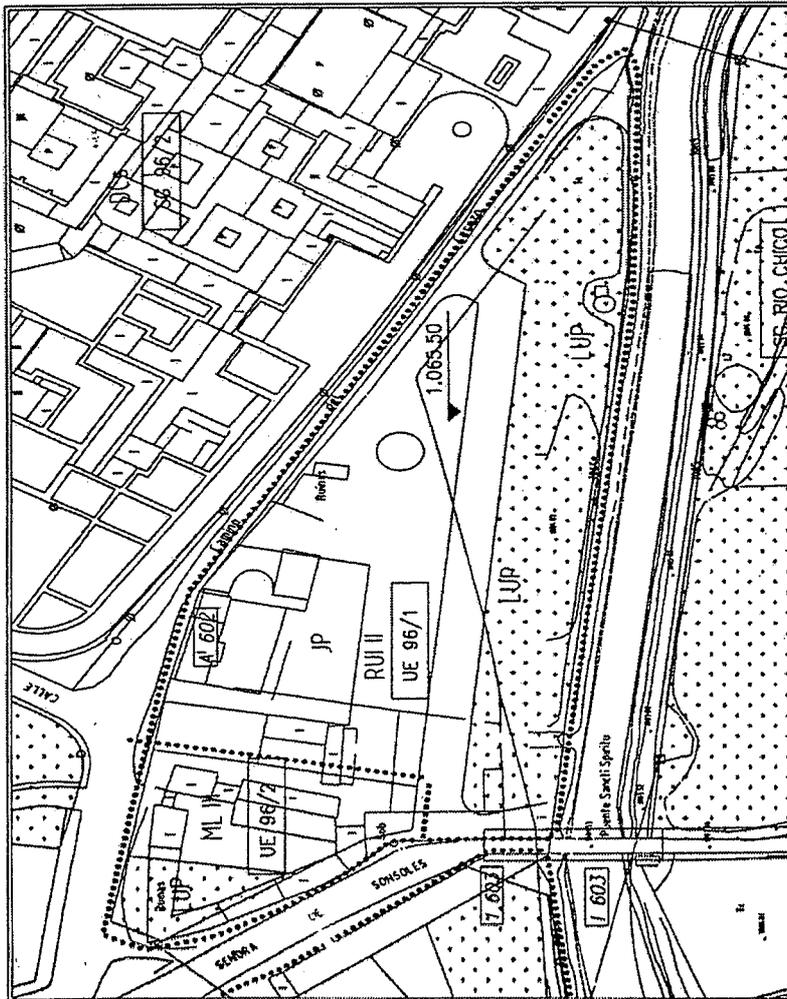
El Arquitecto, *Jorge Akerman del Campo.*



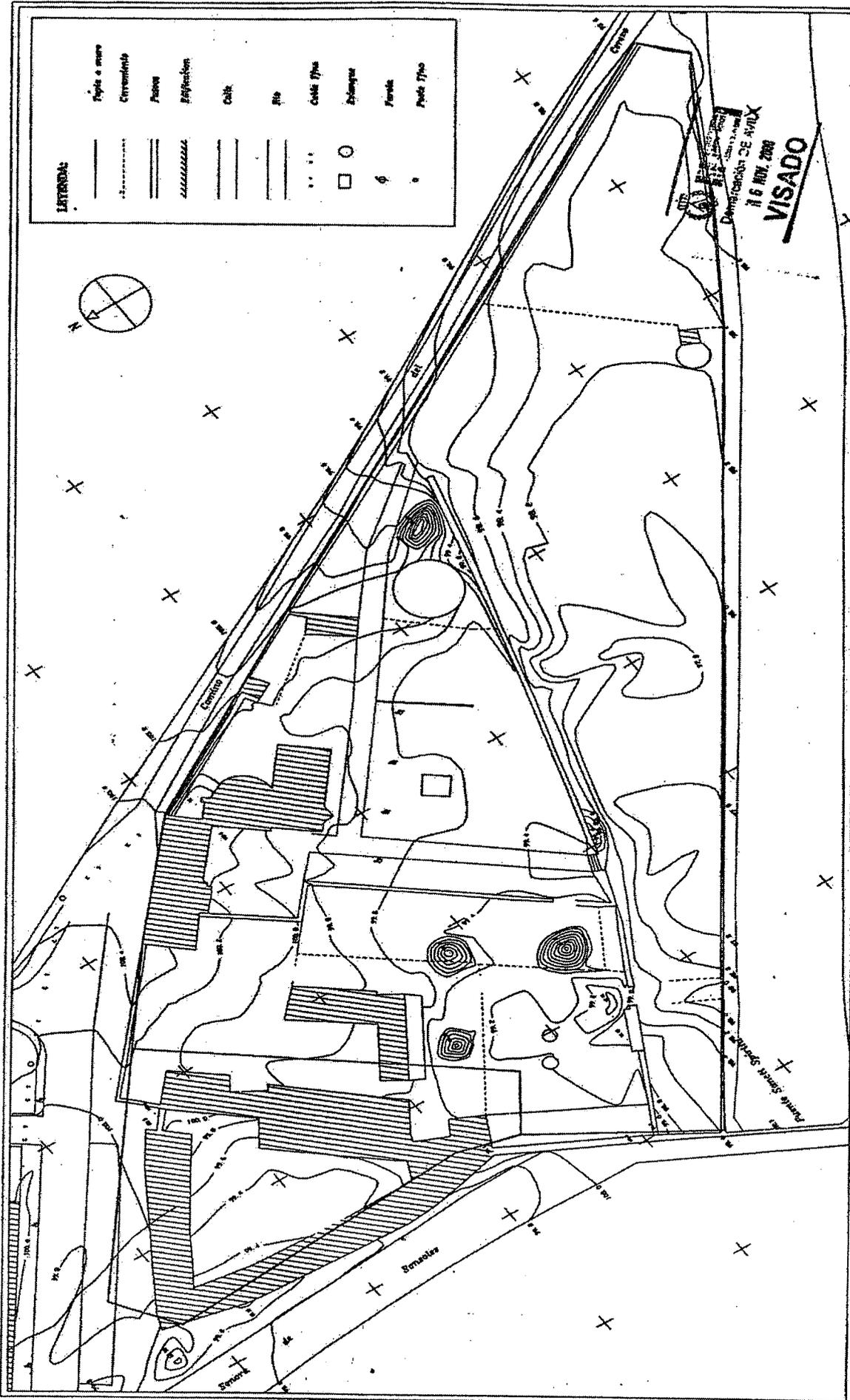
SITUACIÓN EN LA CIUDAD


 Ayuntamiento de Avila
 Delegación de Avila
 16 NOV. 2000
VISADO

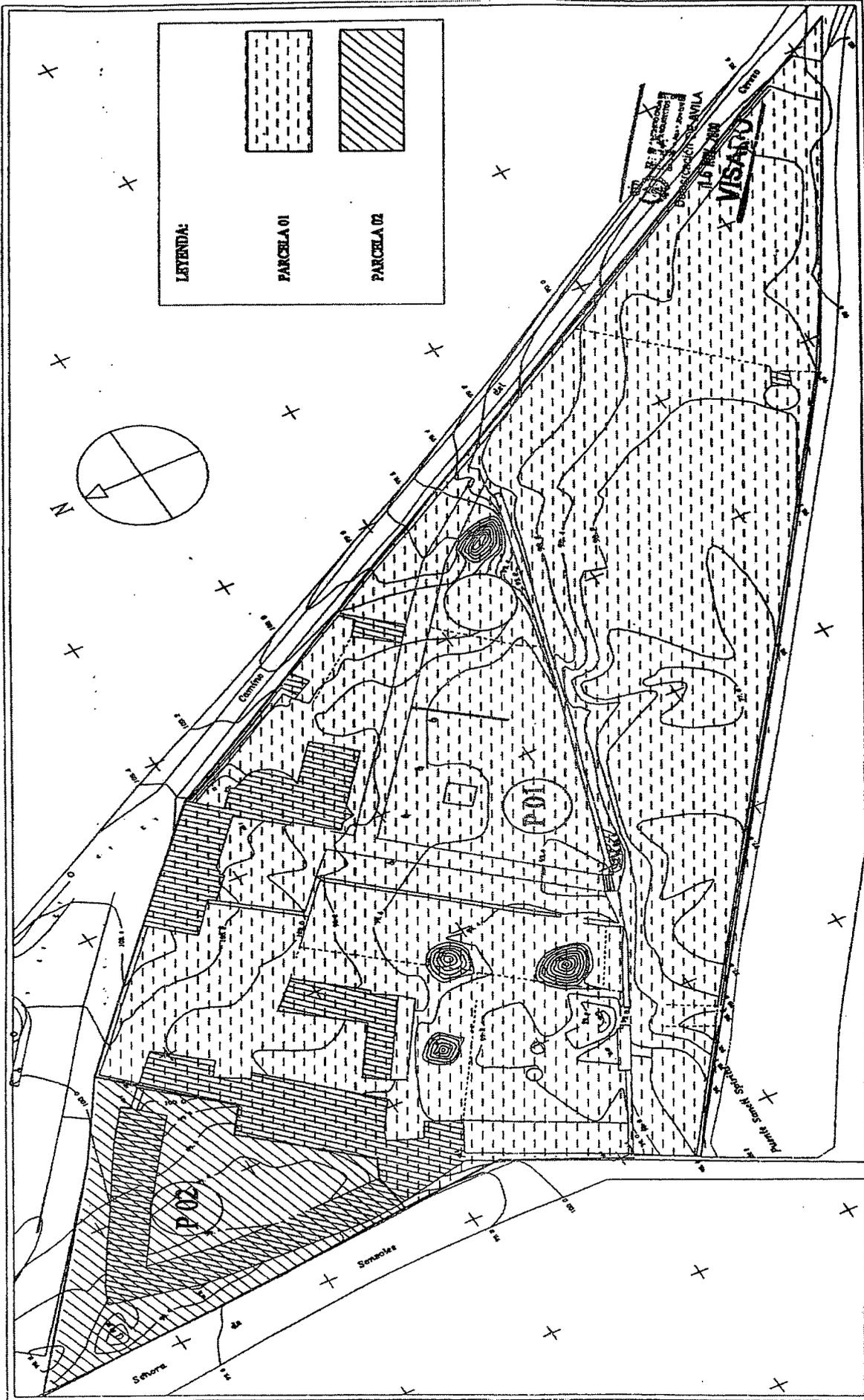
ESTUDIO DE DETALLE	FECHA: AÑO: 2000
UNIDAD DE SERVICIO URSMA/ CAMINO DEL CERCEO 1 Y URSMA/ CAMINO DEL CERCEO 2, AVILA	ESCALA: 1/500
SITUACIÓN Y RELACIÓN CON EL P.A. DE AVILA	PLANO: 1
LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO



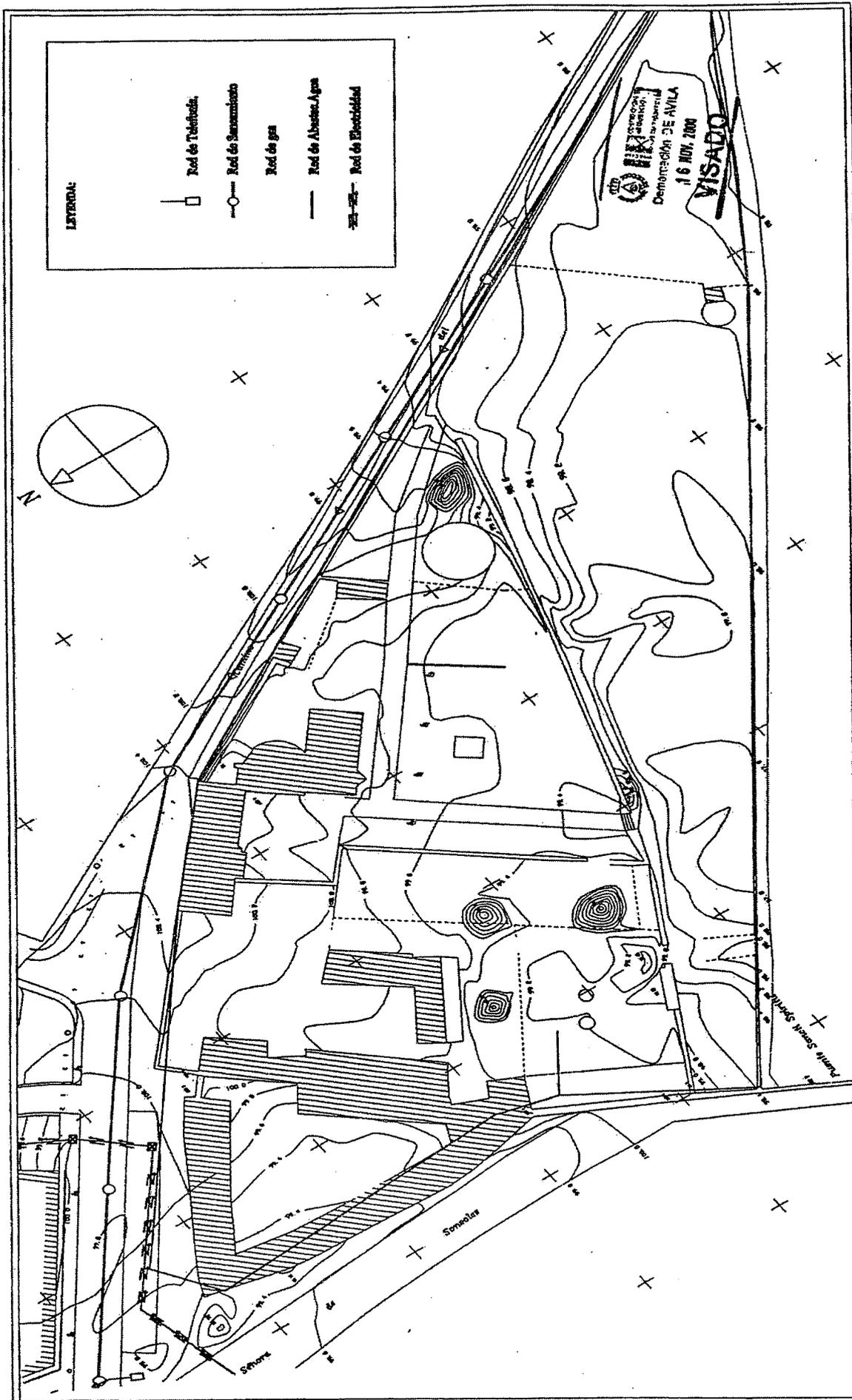
RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL



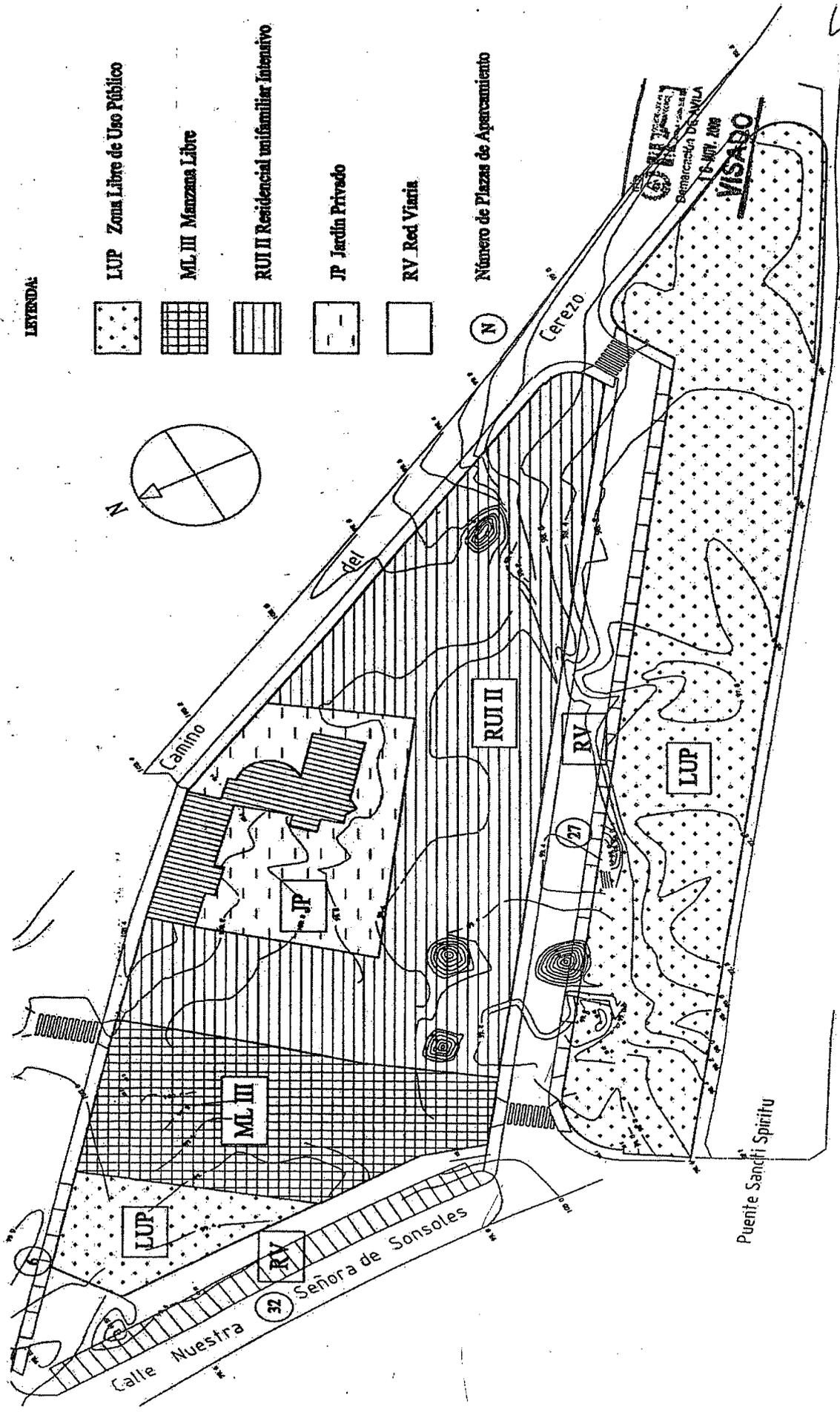
FECHA: ABRIL 2000	FECHA: 1990	PLANO: 2
INSTITUCIÓN DEL DISEÑO UNIDADES DE SERVICIO USM4 CAMINO DEL CERRO Y USM67 CAMINO DEL CERRO 2, ÁVILA		
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LA PROPIEDAD: [Signature] EL ARQUITECTO: [Signature]		



ESTUDIO DE DETALLE	FECHA: ABRIL 2000
UNIDADES DE SECCIÓN (SEST) CAMINO DEL CORREO Y PUERGO-CAMINO ESCUELA	ESCALA: 1/500
ÁVILA	PLANO: 3
PROPIEDAD: [Signature]	EL ARQUITECTO: [Signature]



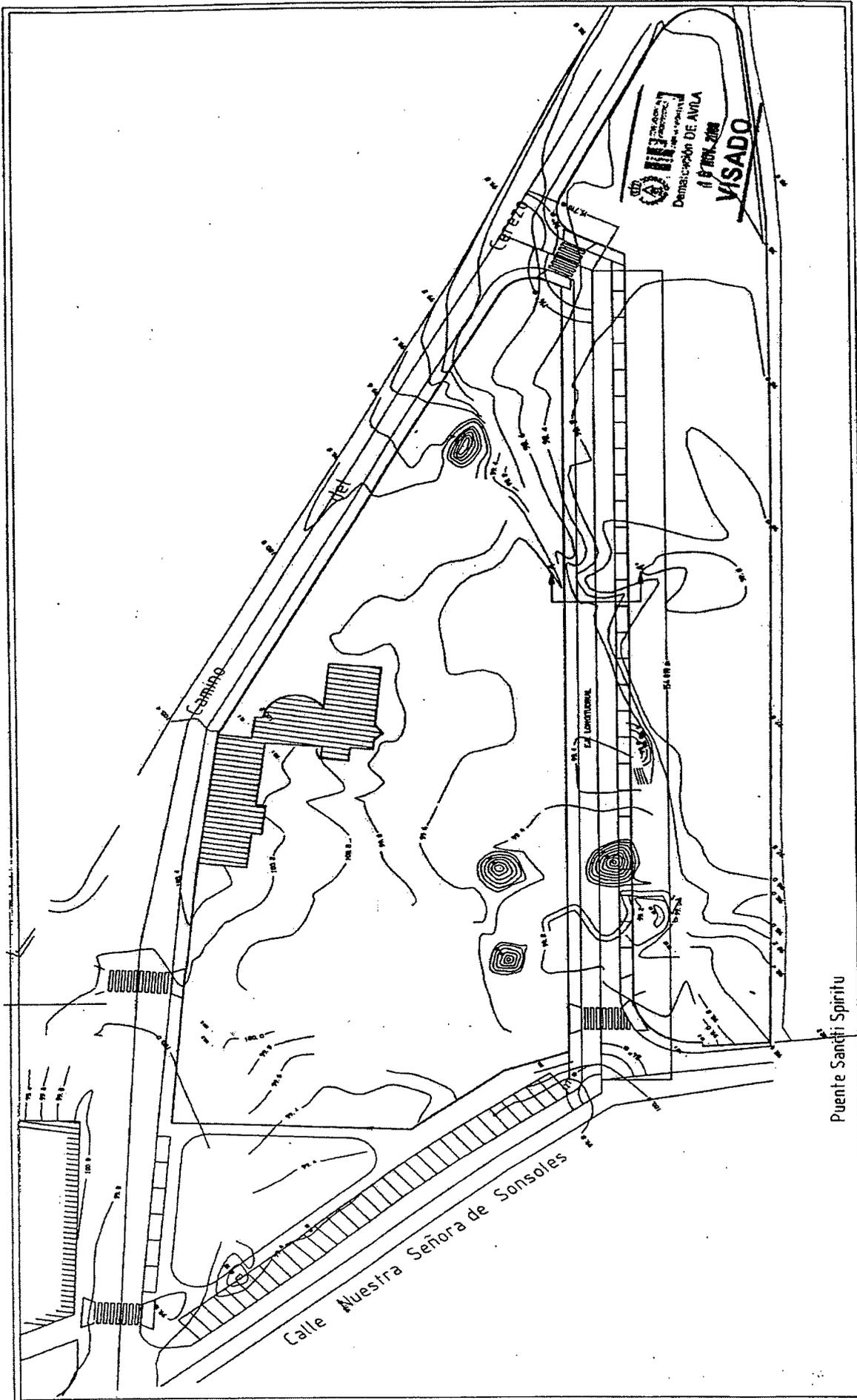
FECHA: ABRIL 2000	ESCALA: 1/500	PLANO: 5
STUDIO DE DETALLE UNIDADES DE EJECUCIÓN URSINI CAMINO DEL CERREZO Y USMGA CAMINO DEL CERREZO 2, ÁVILA		
IMPRESIONES ESTRUCTURALES LA PROPIEDAD: [Signature] EL ARQUITECTO: [Signature]		



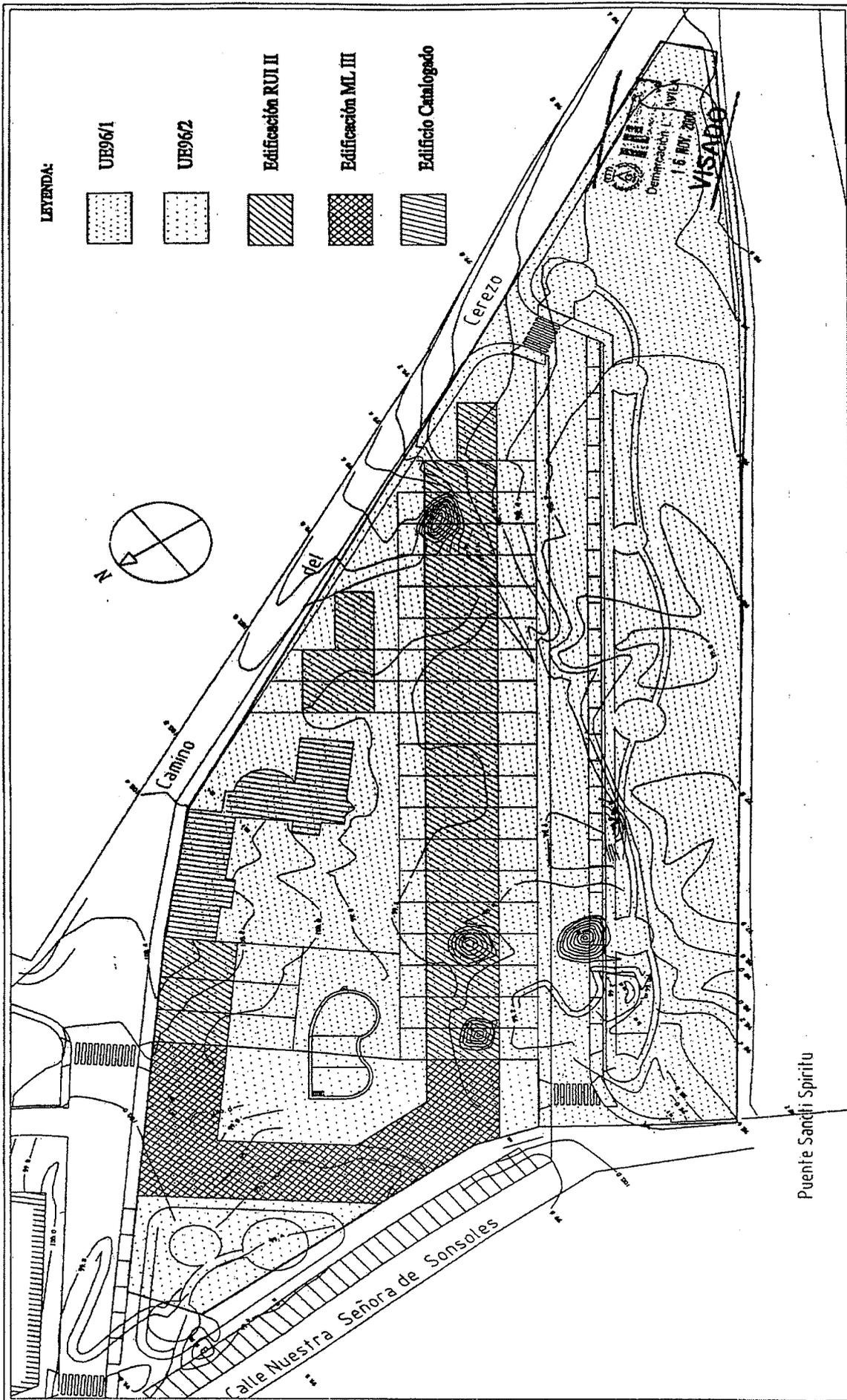
LEYENDA:

-  LUP Zona Libre de Uso Público
-  ML III Manzana Libre
-  RUII Residencial unifamiliar intensivo
-  JP Jardín Privado
-  RV Red Viaria
-  Número de Pizcas de Aparentamiento

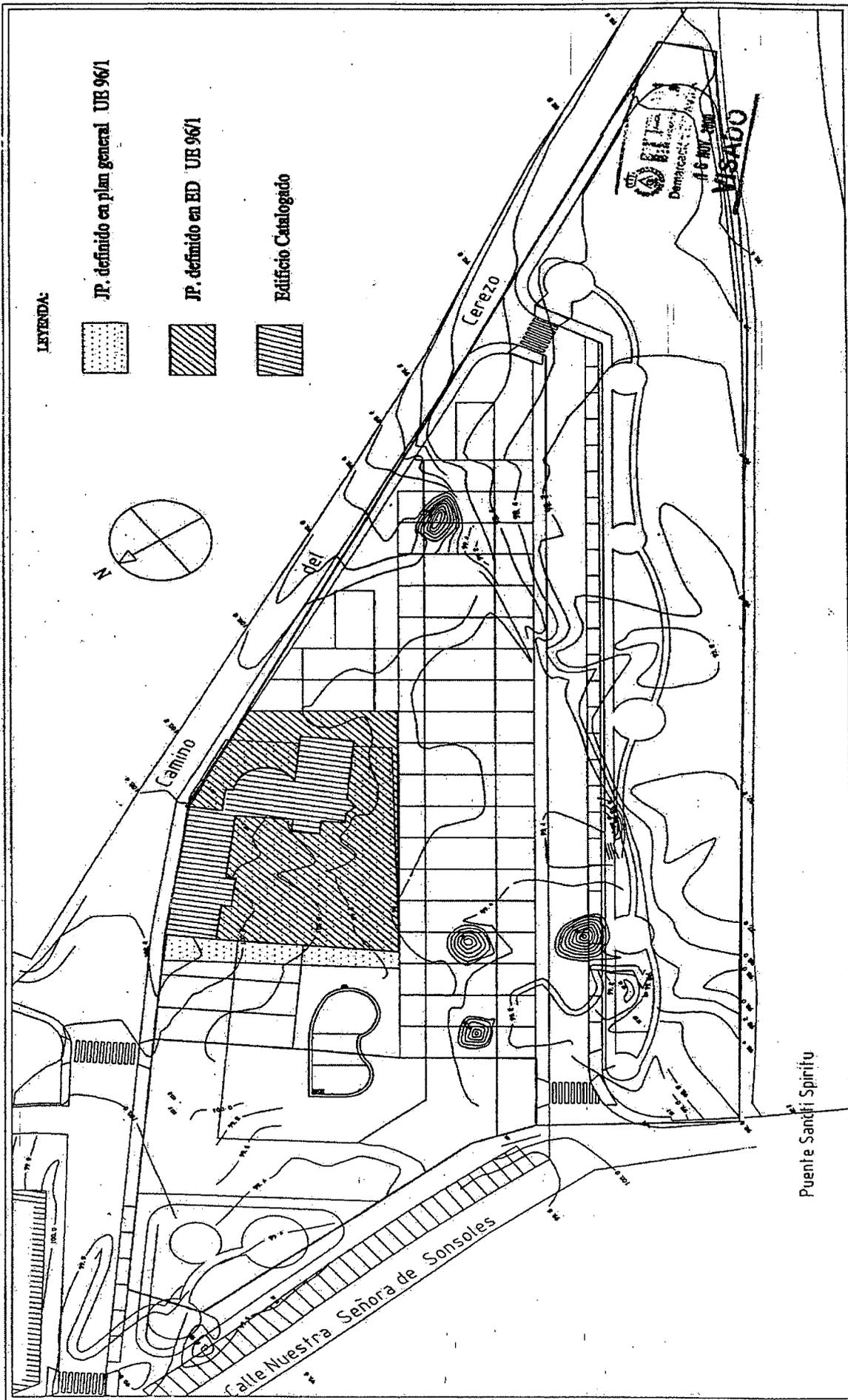
ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:
UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANIZACION DEL CARRIZO I Y URBANIZACION DEL CARRIZO II	ABRIL 2000
ÁVILA	ESCALA:
	1:500
ZONIFICACION, CANTONAMIENTO Y DOTACIONES	PLANO:
LA PROPIEDAD DE LA... DE ARQUITECTO	6



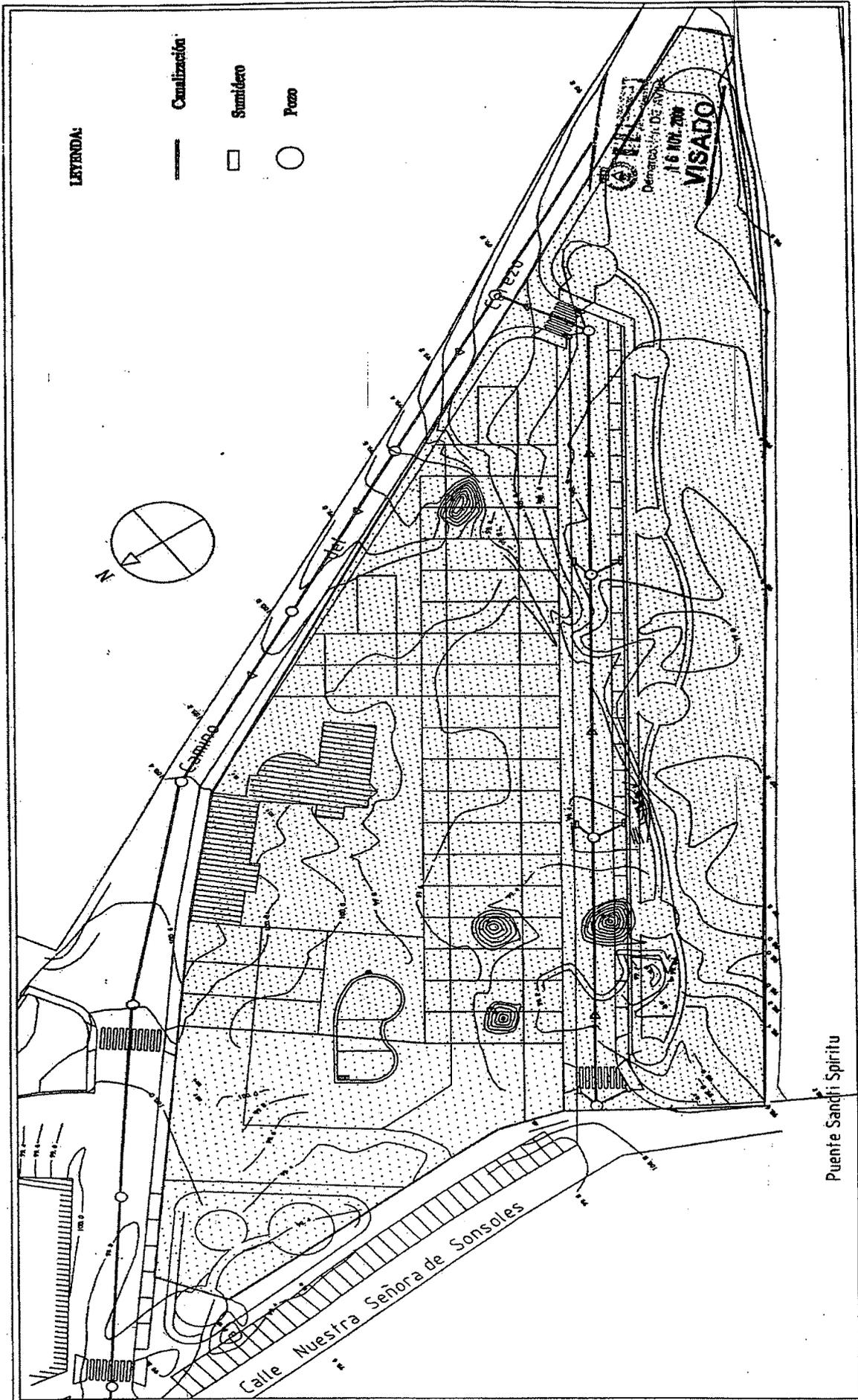
FECHA: ABRIL 2000	ESCALA: 1/500	PLANO: 7
ESTUDIO DE DETALLE UNIDADES DE RESERVA URSOI CAMINO DEL CERREZO 1 Y URSOI CAMINO DEL CERREZO 2 AVILA		
RED VIALIA, BUSES Y FLEET-ANTRO.	EL ARQUITECTO:	<i>[Signature]</i>
LA PROPIEDAD:	EL INGENIERO:	<i>[Signature]</i>



ESTUDIO DE DETALLE	FECHA: ABRIL 2000
UNIDADES DE EJECUCIÓN USMG1 CAMINO DEL CERREZO 1 Y USMG2 CAMINO DEL CERREZO 2. AVILA	ESCALA: 1/500
PROPIEDAD DE ALUMNACIÓN	PLANO: 9
ELABORADO POR: <i>[Signature]</i>	RELACIONADO: <i>[Signature]</i>

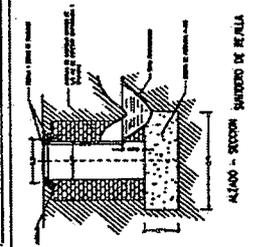
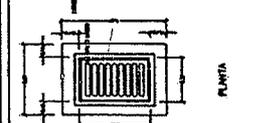
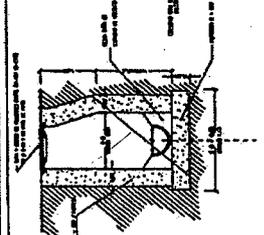
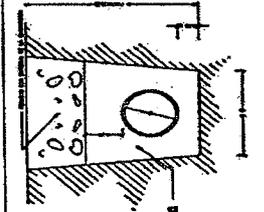
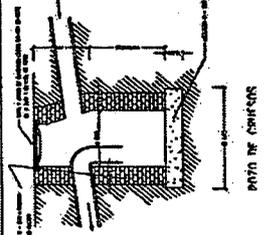
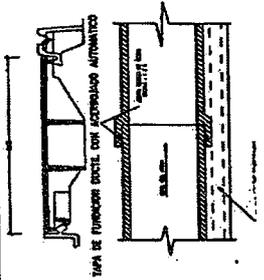


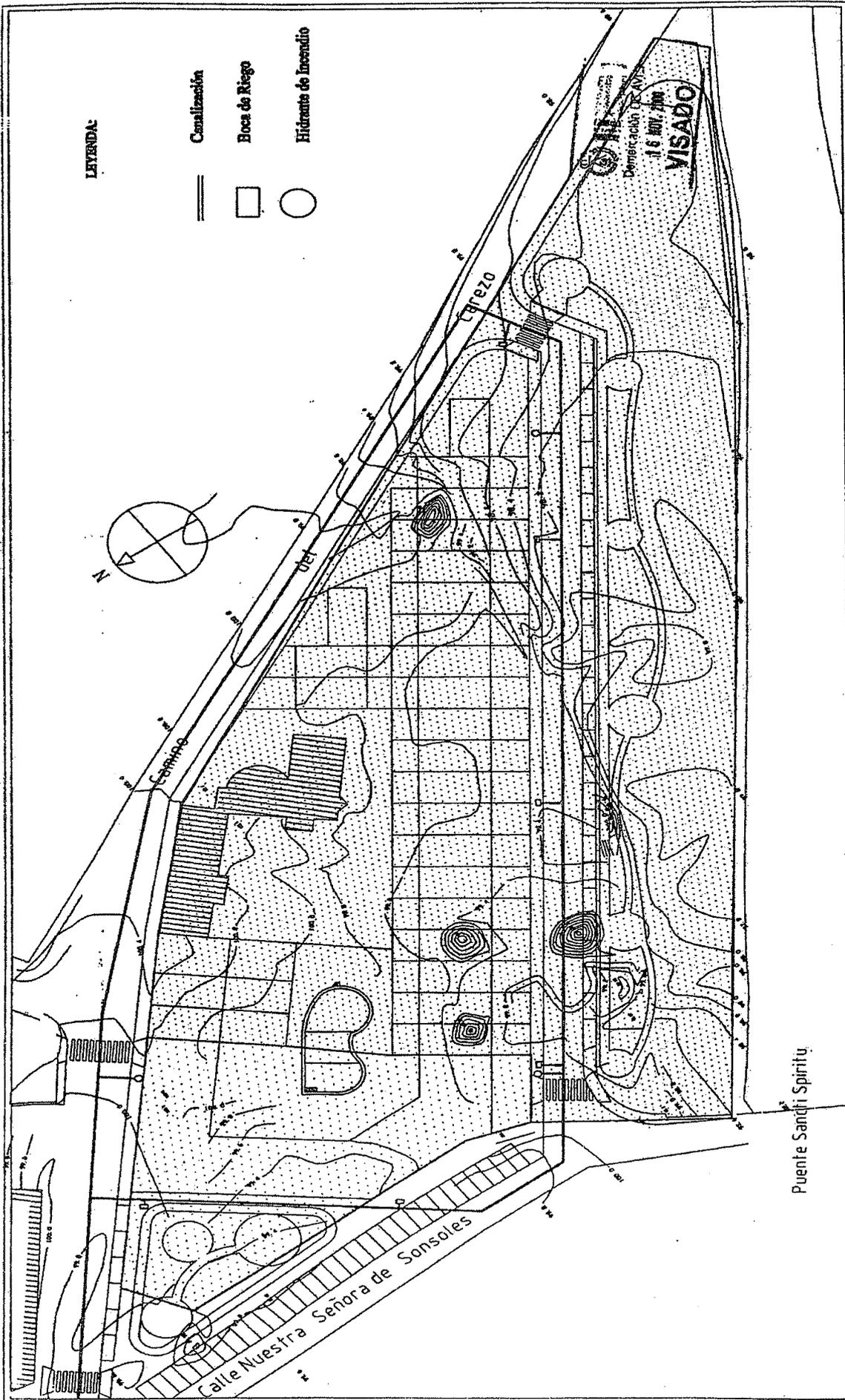
ESTUDIO DE DETALLE UNIDADES DE ERIGICIÓN UB96/1 CAMINO DEL CEREZO Y UB96/2 CAMINO DEL OSOZO 2. ÁVILA	FECHA: ABRIL 2000	ESCALA: 1:500	PLANO: 10
	FUNDÓN PRIVADO UB96/1		
EL ARQUITECTO: [Signature]			



Puente Sancti Spiritu

FECHA: ABRIL 2000	ESTUDIO DE DETALLE ORDENADA POR DIRECCIÓN URBANA CAMINO DEL CIEGO Y URBANA CAMINO DEL CIEGO 2. AVILA	ESCALA: 1/500	PLANO: 11
ALZANTAFIELDAO		ELABORADO POR: <i>[Signature]</i>	REVISADO POR: <i>[Signature]</i>



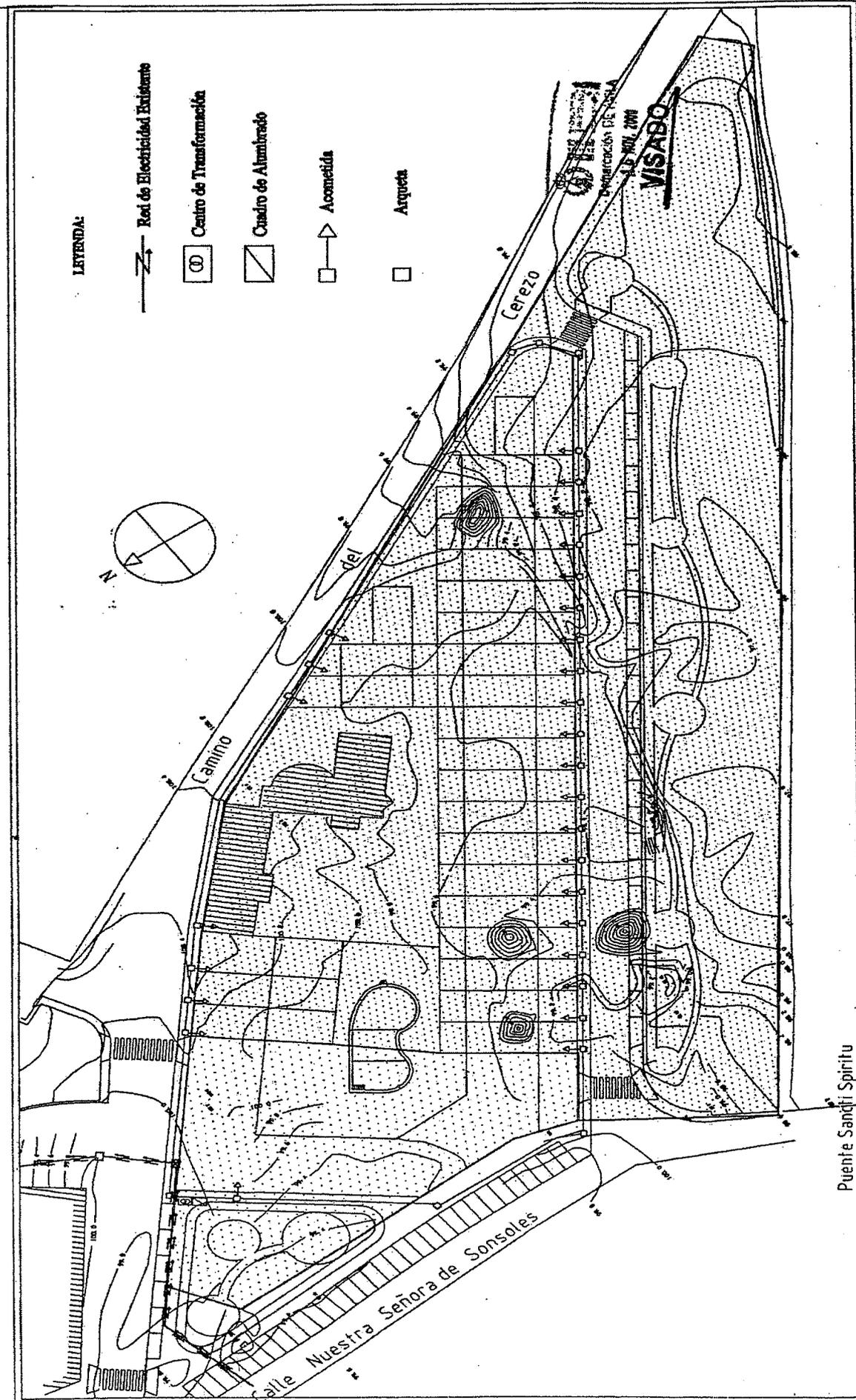


LEYENDA:

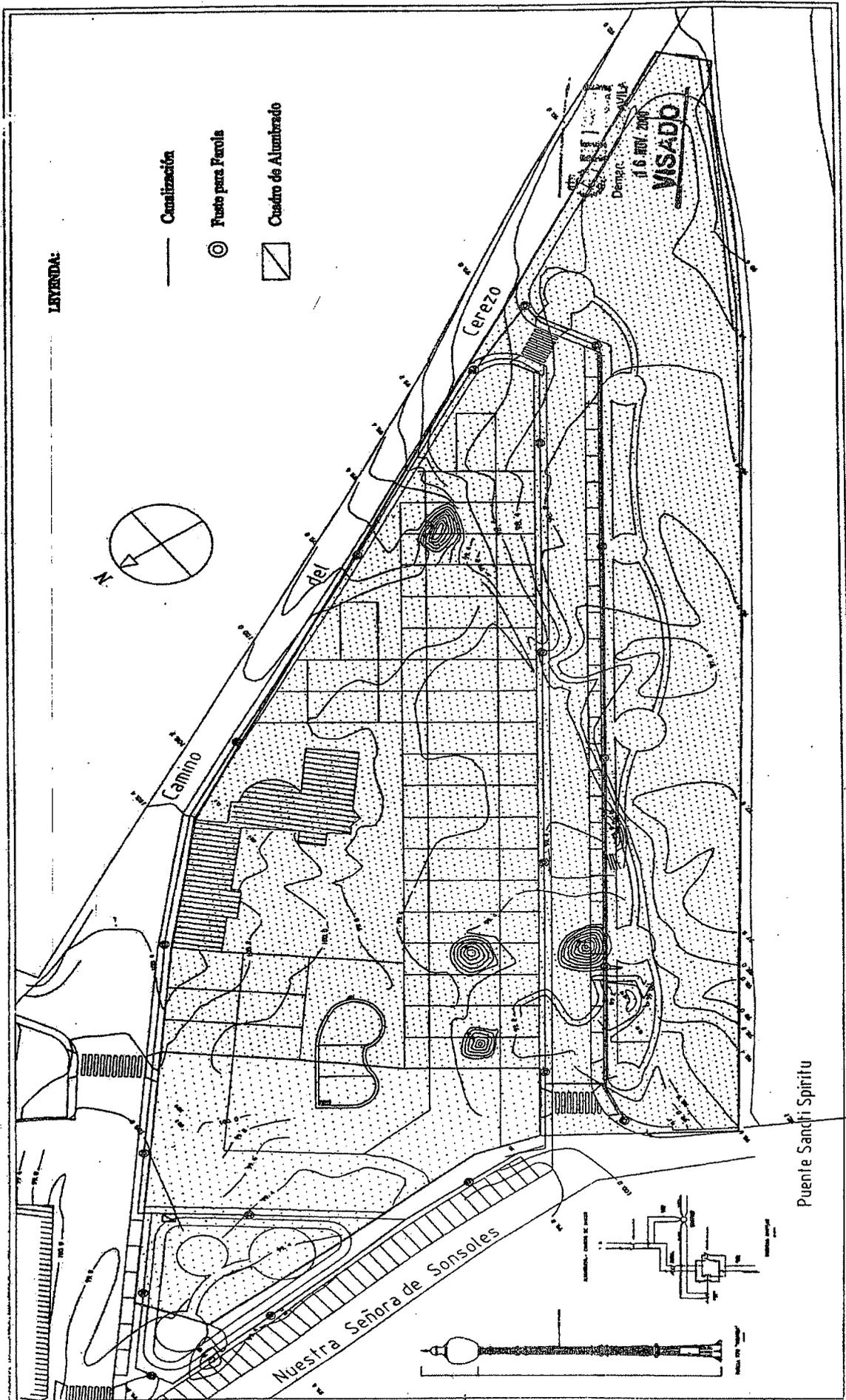
- Canalización
- Boca de Riego
- Hidrante de Incendio

FECHA: ABRIL 2000	ESTUDIO DE DETALLE UNDADOR DE BARRIO URBANIZADO DEL CAMINO DEL CERREZO 1 Y URBANIZADO DEL CAMINO DEL CERREZO 2. ÁVILA
ESCALA: 1/500	
PLANO: 12	EL ARQUITECTO: <i>[Signature]</i>
EL INGENIERO DE AGUA: <i>[Signature]</i>	

Puente Santr Spiritu



ESTUDIO DE DETALLE	PROCESA: ABRIL 2000
UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANISMO DEL CAMINO DEL CEREZO Y URBANISMO DEL CAMINO DEL CEREZO 2.	ESCALA: 1/500
AVILA	PLANO: 13
RED DE ELECTRICIDAD	EL ARQUITECTO
LA PROPIEDAD	<i>[Signature]</i>

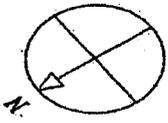


LEYENDA:

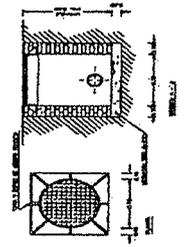
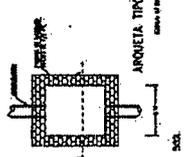
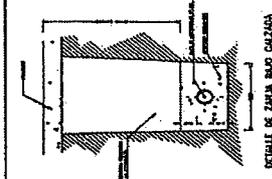
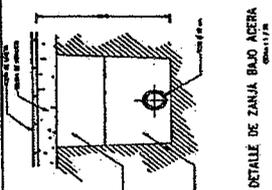
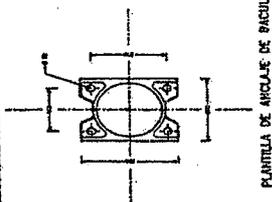
Canalización

● Punto para Fovoria

□ Cuadro de Alumbrado



FECHA: ABRIL 2000	ESCALA: 1/500	PLANO: 14
INSTITUTO DEL DISTRITO DIVISION DE RECONSTRUCCION CAMINO DEL CERREZO Y URBES CAMINO DEL CERREZO 2 AVILA		
RED DE ALUMBRADO PUBLICO LA PROPIEDAD DE LA ARQUITECTURA DISEÑADA POR: <i>[Signature]</i> DISEÑADO POR: <i>[Signature]</i>		

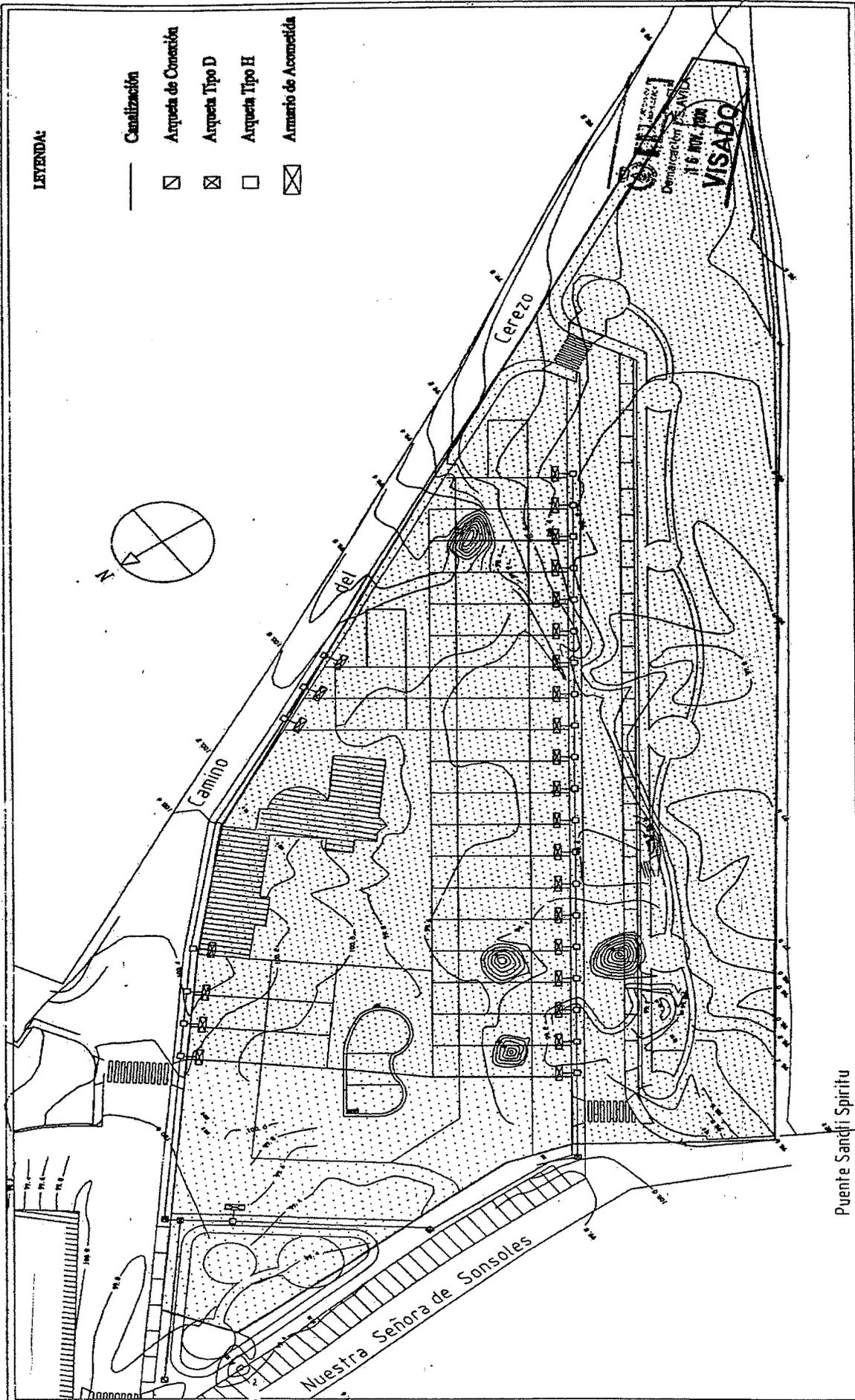


Puente Sancti Spiritu

Nuestra Señora de Sonsoles

Cerreo

VISADO



FECHA: ABRIL 2000	ESCALA: 1/500	PLANO: 15
ESTUDIO DE DETALLE UNIDADES DE EDUCACIÓN URBANO CAMINO DEL CEREZO I Y URBANO CAMINO DEL CEREZO 2. ÁVILA		
TELÉFONO: 910 21 11 11	LA PROPIEDAD DE LA OBRA ARCHITECTÓNICA CORRESPONDE A: <i>[Signature]</i>	

Número 4.704

*Ayuntamiento de El Barco de Avila***ANUNCIO**

Por el presente se hace público, que el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria de 29 de noviembre de 2000, ha acordado prestar aprobación INICIAL a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 de las Normas Subsidiarias de Ambito Municipal de El Barco de Avila (Avila), en lo que afecta a la modificación de la Ordenanza 18. Industrial 2ª, presentada por el Ayuntamiento de El Barco de Avila y redactada por los Sres. Arquitectos, D. Javier Bretón Dellmans y Dª Margarita Romero Heredia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Cuyo acuerdo con el expediente y demás documentos quedan expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, C/ Arco, 2-1º, los días laborables, en horario de 10 a 14 horas, por el PLAZO DE UN MES a contar desde el siguiente al que aparezca la última publicación del presente Anuncio, bien en el Boletín Oficial de Castilla y León, Boletín Oficial de la Provincia, o El Diario de Avila, con el objeto de que se puedan formular alegaciones o reclamaciones contra el mismo.

El Barco de Avila, a 18 de diciembre de 2000.
El Alcalde, *Agustín González González.*

- ooo -

Número 4.396

*Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada***EDICTO**

Por D. Salvador Sánchez Pérez se ha solicitado en esta Alcaldía Licencia de Actividad de taller de ventanas en la parcela n° 37 del Polígono Industrial las Ventillas de esta localidad.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León, de Actividades Clasificadas para que quienes se consideren afectados por algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer, por escrito en la Secretaría del Ayuntamiento (Registro General) las observaciones pertinentes en el plazo de quince días a contar desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sotillo de la Adrada, a 21 de noviembre de 2000.
El Alcalde, *Ilegible.*

Número 4.414

*Ayuntamiento de Padiernos***ANUNCIO**

Por la sociedad PROYECTO ESPERANZA, S.L. , se solicita de esta Alcaldía licencia para ampliación de actividad mediante la ejecución de la 2ª Fase de centro para la Tercera Edad, en Avenida de la Venta, n° 5 de este pueblo.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre y Decreto 159/1994 de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se abre un período de información pública por plazo de quince días, para que todo aquel que pudiera resultar afectado por dicha actividad, puedan formular alegaciones en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P.

Padiernos, a 23 de noviembre de 2000.

El Alcalde, *Francisco Javier Jiménez Rebollo.*

- ooo -

Número 4.029

*Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada***EDICTO**

Por D. Luis Recio Rodríguez se ha solicitado en esta Alcaldía Licencia de Actividad de oficina administrativa y comercial en local sito en Plaza de Héroes Cascorro de Sotillo de esta localidad.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León, de Actividades Clasificadas para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer, por escrito en la Secretaría del Ayuntamiento (Registro General) las observaciones pertinentes en el plazo de quince días a contar desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sotillo de la Adrada, a 31 de octubre de 2000.

El Alcalde, *Ilegible.*