Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

EXTRAORDINARIO

Sábado 2 de marzo de 2002 FASCÍCULO PRIMERO **Número 41**

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

Franqueo concertado: 06/3 **Depósito Legal: AV-1-1958**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 637

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 7 de febrero de dos mil dos, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

"APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL, ARUP 3/11 "ACADEMIA".

PROMOTORES: C.O.E.X.A., S.A.

OTROS PROPIETARIOS: OBISPADO Y VISARO, S.A.

REPRESENTANTE: D. Darío Benito García en representación de "Construcciones y Explotaciones Abulenses, S.A." (C.O.E.X.A., S.A.). Calle Padre Victoriano, n°.2. AVILA.

REDACTOR: D. Alfonso Sánchez Macho.

SITUACIÓN: HERVENCIAS ALTAS.

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 Avila.- Registro de la Propiedad de Ávila.- Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.- Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias). Servicio Territorial de Fomento (Unidad de Carreteras).

Examinado el expediente, del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el ARUP 3/11 denominado "Academia" previsto 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 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio BOP Y BOCyL 27-10-98 y BOP 16-12-98).

El documento del Plan Parcial de referencia ha si o redactado por el Arquitecto D. Alfonso Sánchez Macho, visado por el COACyLE el 13 de septiembre de 2001, completado en documento visado el 17 de enero de 2002, y se promueve a iniciativa particular por el propietario de los terrenos afectados.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 16 de julio de 2001 (nº. registro 10.597), complementado el 17 de enero de 2002. La documentación aportada entonces en el proyecto presentado responde a los siguientes contenidos (Art.57 RPU):

DOCUMENTO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN. 1) Antecedentes. 2) Justificación de la formulación del Plan Parcial. 3) Información Urbanística 4) Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del Plan General y de la información urbanística. 5) Examen y análisis ponderado de alternativas, justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propues con las áreas colindantes.

DOCUMENTO II. ORDENANZA REGULADORAS. 1) Generalidades y terminología de conceptos. 2) Instrumentos de desarrollo. 3) Normas Generales de edificación. 4) Normas particulares de edificación. Ordenanzas. 5) Cuadros de ordenación.

DOCUMENTO III. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLAN DE ETAPAS. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS. 1) Pavimentación. 2) Red de Saneamiento. 3) Red de distribución de agua. 4) Red de telefonía. 5) Zonas Verdes. 6) Plan de etapas.

DOCUMENTO IV. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO. 1) Evaluación económica de

la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. 2) Financiación. 3) Evaluación de la viabilidad de la operación.

ANEXO PRIMERO. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.

ANEXO SEGUNDO. URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR.

PLANOS: 1) Situación. 2) Información urbanistica. Topográfico. Planta General. 3) Información catastral. Relación de fincas aportadas. Planta General. 4) Información urbanística. Delimitación del ARUP. 5) Urbanización. Planta General. Zonificación. Usos y Ordenanzas. 6) Urbanización. Cotas y aparcamientos exteriores. Planta general. Red viaria. 7) Urbanización. Planta General. Esquema indicativo de edificación. 8) Urbanización. Red viaria. Guía de perfiles longitudinales. 9) Urbanización. Red Viaria. Perfiles longitudinales 1. 10) Urbanización. Red viaria. Perfiles longitudinales 2. 11) Urbanización. Red viaria. Perfiles transversales. 12) Instalaciones. Planta General. Red de saneamiento. 13) Instalaciones. Planta General. Red de abastecimiento. 14) Instalaciones. Planta General. Red de alumbrado público. 15) Instalaciones. Planta General. Red de telefonía. 16) Urbanización. Planta General. Sistema genereral externo.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

III.- TRAMITE DE INFORMES PREVIOS A APROBACIÓN INICIAL.- Examinado el expediente por los servicios técnicos municipales, en relación con las determinaciones del Plan General resulta:

III.1.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas por el P.G.O.U. son las siguientes (BOP. Nº. 187 del 16/12/98, fascículo V. Pág. 202):

a) SUPERFICIE: 104.150 m/2. (superficie real 172.386).

b) USO Y TIPOLOGÍA: Unifamiliar de densidad baja

c) ORDENANZAS: Unifamiliar.

d) CONDICIONES DE DISEÑO: Edificación de dos plantas como máximo.

e) EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,4 m2/m2.

f) DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS: 20 Vdas./Ha.

g) APROVECHAMIENTO PRIVADO Susceptible de apropiación por la propiedad del sector: 35.556 m2.

h) CESIONES: -Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del sector. - Suelo para edificar 1.938 m2, para compensar 5.678 m2 de terreno de Sistemas Generales. - Suelo libre de Uso Público de Sistema Local, que habrá de ordenarse en la proporción mínima de 18 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector. - Dotaciones Comunitarias: las del Reglamento de PIaneamiento. -Víario local.

i) SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

j) CONDICIONES ESPECIFICAS DE ACTUACIÓN: deberá dejar un espacio libre suficiente de seguridad entre la urbanización y la Academia de policía.

k) PLAZOS: Redacción del Plan Parcial en la tercera etapa del Plan General.

III.2.- INFORME SOBRE URBANIZACIÓN INFRAESTRUCTURAS. Por parte del Ingeniero Técnico Municipal se informa lo siguiente, el 18 de septiembre de 2001:

a) VIALES: 1) La red trazada se encuentra correcta y se grafían en ella los aparcamientos y pasos de peatones. 2) El firme mínimo será de 20 cm. de hormigón H-100 y 5 cm. de aglomerado asfáltico S-12. 3) Los bordillos serán de granito labrado con 12 cm. de tizón labrado mínimo. 4) Se dispondrán imbornales de rejilla en número suficiente para evacuar la tormenta con 20 años de PR, del modelo aprobado por este Ayto.

b) SANEAMIENTO: En general el tratamiento es correcto, con las salvedades: a) La tubería será del tipo de campana con junta tórica de goma, borondo o similar, siendo la sección mínima 20 cm de diámetro. b) Los pozos serán del tipo aprobado por el Ayto. con tapas cumpliendo la norma EN-124 cada 40 m. de separación en los quiebros o cambios de dirección. c) Se calculará como sistema unitario para evacuar la tormenta con 20 años de PR.

c) AGUA POTABLE.- El diseño de la red es correcto, deberá cumplir además lo siguiente: - La valvulería, piezas especiales y bocas de riego e incencio serán de las características y calidades usadas por el Servicio Municipal.

d) ALUMBRADO.- a) Doble circuito 4x6 mm2 de CU, encamisado en tubo 100 mm. mínimo de diámetro. b) Fustes en fundición de doble brazo con penacho central. c) Dos faroles modelo Miranda o similar en cada punto de luz, con lámpara de 250 W, balasto condensador y reductor de flujo. d) En calles de hasta 16 m. de anchura se dispondrán puntos cada 25 m. al tresbolillo, de forma que el flujo lumínico sea siempre superior a 25 lúmenes y además uniforme.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto SE PROPONE la aprobación del Plan Parcial.

III.3.- INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO. Por el Arquitecto Municipal se emite el correspondiente informe en los siguientes términos:

a) Superficie.- En medición de proyecto alcanza la superficie de 172.386 m2.

b) Uso y Tipología.- Unifamiliar de densidad baja.

c) Ordenanzas.- Unifamiliar. C. Diseño.- Edificación con 2 plantas como máximo.

d) Densidad máxima de viviendas. 20 viv./Ha X 17,2386 Ha = 345 viviendas.

e) Edificabilidad del sector.- 0,40 m2/m2 x 172.38 m2=68.954 m2.

f) Aprovechamiento Privado según medición real pasa a 58.851 m2.

g) Cesiones.- Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del Sector 6.895,4 m2. Suelo para edificar 3.208 m2 de Sistemas Generales Externos, con cesión de 9.398 m2 de área 3. Total privado con la agregación de S.G.E.- 62.059 M2.

h) Zona verde.- Ley 5/99.- Con la proporción de 20 m2 cada 100 de edificación, es decir 68.954x20%=13.790 m2 en proyecto. 10% superficie del sector 17.238, 17.240 m2 en proyecto. Rº. Planeamiento.- 18 m2 x 344 viviendas = 6.192 m2.

i) Zona Equipamiento Dotacional del Rº. Planeamiento, EGB.- 10 m2 x vivienda 3.450 = m2. Equipamiento.- 10m2 x vivienda = 3.450 m2. Total 6. 00 m2. Ley 5/99, con la proporción de 20m2/100 m2 edificación= 68.954 m2, en proyecto 13.378 35 m2 (13.790,80).

j) Sistema viario local y aparcamientos en superficie.- m2 x 1% 689 Uds, con su parte proporcional de 2% de minusválidos.

k) Documentación presentada.- La documentación presentada cumple con las condiciones señaladas en el P.G.O.U. para el sector 3/11 y Ley 5/99, sobre dotaciones y cesiones, no obstante deberán corregirse o aportarse los siguientes aspectos: 1) Documentación y Autorizaciones. Presentar la documentación de aprobación definitiva en soporte digital. 2) Autorizaciones Previas. Deberá aportarse informe favorable de Carreteras, acerca de la afección y autorización de la conexión del viario a la carrera de El Espinar. Informe de no afección vías pecuarias. 3) Aparcamiento y Viario. Deberá ejecutar las alineaciones y rasantes en acuerdo c n los propietarios colindantes y señalar los aparcamientos mínimos exigibles en uso público hasta 690 plazas.

De lo expuesto se informa favorablemente en Plan Parcial, con el obligado cumplimiento de las prescripciones señaladas, que deberán subsanarse antes de la aprobación definitiva, así como las observaciones que puedan formularse en el plazo de formación pública y las dictadas por la Comisión Territorial de Urbanismo y demás organismos consultados.

III. 4.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.- El Ingeniero Industrial, en relación con el Proyecto de referencia, informa que "En el Proyecto de Ejecución que se presentará en su momento, se deberán contemplar los distintos tipos de luminarias, que serán de distinto modelo del que figuran en este Plan Parcial, para adaptarlo a los distintos modelos existentes, dependiendo del vial de que se trate. También se contemplará la canalización de las diversas redes de instalaciones con que debe de contar la citada zona".

IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Examinado el expediente, promovido por los propietarios de los terrenos afectados, presentado por D. Darío Benito García, y redactado por el Arquitecto D. Alfonso Sánchez Macho, visado por el CoIegio Oficial de Arquitectos el día 13 de septiembre de 2001. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (arts. 45 a 64, 115 a 121 y 136.10, y anexo) conforme lo establecido en el Decreto 223/1999, de 5 agosto (B.O.C.y.L. 10.08.99), por el que se aprueba la tabla de vigencia de los Reglamentos Urbanísticos, la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2001, ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial ARUP 3/11 "Academia", promovido por el propietario de los terrenos afectados presentado por D Darío Benito García, y redactado por el Arquitecto D. Alfonso Sánchez Macho, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el día 13 de septiembre de 2001. Dicho Plan se tramita en desarrolol de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (B.O.P. y B.O.C.y.L 27/10/98, B.O.P. 16/12/98, B.O.C.y.L. 26/03/99 y B.O.P. 25/06/99), teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto en la página 209 del documento publicado en el B.O.P. del 16 de diciembre de 1998.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de informa-

ción pública al que se someterá el mismo, y lo establecido en los informes técnicos necesarios y emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos.

Tercero: Remitir una copia del proyecto aprobado inicialmente a la Subdelegación del Gobierno en Ávila, a la Delegación Territorial de la Junta e Castilla y León, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanísmo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente. 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 anuncio 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 te renos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial y notificar este acuerdo a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. 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 1,00 horas.

Quinto: Concluida la información pública al Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial. El cuerdo 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 León y de la Provincia.

V.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA. El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, 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 5 de noviembre de 2001; en el Diario de Avila de 20 de noviembre de 2001, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 20 de noviembre de 2001. Durante dicho trámite no se formularon alegaciones, excepción hecha de la Compañía Iberdrola.

VI.- TRAMITE DE INFORMES Y ALEGACIONES.

VI.1.- INFORME DE LA SUBDELEGACION DEL GOBIERNO.- Mediante escrito presentado el 5 de noviembre de 2001 (nº. de registro 5.112), la Subdelegación del Gobierno en Ávila informa que no existe inconveniente para su aprobación, toda vez que según informe emitido por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento de Ávila, el Plan no afecta a carreteras del Estado. Una copia del citado informe ya fue presentado el 25 de octubre de 2001 (nº. de registro 14.581).

VI.2.- ALEGACIONES DE IBERDROLA.- Mediante escrito registrado el 15 de noviembre de 2001, con el número 15.655, por parte de Iberdrola, S.A., se manifiesta que el proyecto de urbanización que en su día se redacte deberá hacerse de acuerdo con las previsiones legalmente establecidas al efecto. Asimismo, también manifiesta se tenga por personado a dicha sociedad en el expediente.

VI. 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2001, acordó: "Informar el Plan Parcial Academia de Ávila, debiendo rectificarse los siguientes puntos: 1) Debe preverse un total de 1.379 plazas de aparcamiento y no 1.328 (como se dice en la memoria). De ellas, al menos 689 deberán estar en la vía pública y al menos el 2% es decir 1.4 plazas deberán ser para minusválidos. 2) Los m2 de aprovechamiento que se le asignan al Ayuntamiento en la memoria del documento son 7.048,67 m2 pero en los Anexos resumen finales de la actuación se señalan 6.895 m2. Por tanto, deberá haber coherencia entre ambas cifras".

VII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.- En relación con las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial del expediente, así como respecto a las fijadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, los promotores presentaron sendos escritos el 17 de enero de 2002 dando respuesta a las distintas cuestiones planteadas. En consecuencia se modifica el plano nº.7 numerando las plazas de aparcamiento exigibles, se cambia las páginas 16,17 y 41 de la memoria, donde se identifica y localizan dichas plazas. Igualmente, quedan justificadas las características de las parcelas de cesión municipal.

VIII.- INFORME JURÍDICO.- Los razonamiento jurídicos que justifican la tramitación del

expediente se contienen en los fundamentos que se exponen a continuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Ordenación presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, 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), en relación con el art. 136 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Junta de Castilla y León (BOCyL 10/08/99).

SEGUNDO.- DETERMINACIONES., Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General (Volumen IV. Título 1.) según la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP nº. 187, de 16/12/98 fascículo quinto, página 212, ARUP 3/11), y en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento.

Examinado entonces el proyecto, resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial.

(Art. 45.1.a) con una superficie de 172.386 m2.

Así mismo, el proyecto contempla la asignación de usos pormenorizados y la delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos (Art. 45.1,b) RPU), tal y como se recoge en la Memoria y Planos del Proyecto (Art.48 RPU).

Igualmente se señalan las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión (Art. 45.1 CRP), así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interes social y otras determinaciones exigibles sobre comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, evaluación económica, plan de etapas y dotaciones del Plan Parcial (Arts. 48 a 56 RPU).

TERCERO.- PLAN DE INICIATIVA PARTICULAR. Como quiera que se trata de un Plan Parcial de iniciativa particular los promotores del mismo resumen las determinaciones previstas en el art. 46 RPU conforme se recoge en la memoria del documento presentado sin perjuicio de su complementación en los instrumentos de gestión urbanística, teniendo en cuenta lo establecido al efecto en el precepto citado, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Los Planes Parciales que se refieran a urbaniznaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización señalando el sistema de actuación.

b) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a: 1º. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso. 2º. Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley. 3º. Conservación de la urbanización, expresando si correrá a su cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período del tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes e financiación".

Examinado el proyecto presentado podemos decir que el mismo se ajusta básicamente a la norma reseñada, en la medida en que lo no establecido al efecto por el Plan Parcial queda completado por el propio Plan General y la Legislación Urbanística aplicable.

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN. Las determinaciones de los Planes Parciales (Arts. 45 a 56 RPU) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 57 RPU, a saber: 1) Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones 2) Planos de Información. 3) Planos de Proyecto. 4) Ordenanzas reguladoras. 5) Plan de Etapas, y 6) Estudio Económico Financiero. A los cuales se sumarán los establecidos para los proyectos de iniciativa particular (Art.64 RPU).

Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos en el PGOU,

sin perjuicio de su corrección conforme de lo informado al efecto por la Comisión Territorial de Urbanismo

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. .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 5/199 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 21.1.j).

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 Art. 128 RPU), 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. 47.3J) LBRL).

POR TODO LO EXPUESTO, EL PLENO CORPORATIVO POR MAYORÍA ABSOLUTA ACORDÓ:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector "Academia" ARUP 3/11, promovido por el propietario de los terrenos afectados presentado por D. Darío Benito García, y redactado por el Arquitecto D. Alfonso Sánchez Macho, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el día 13 de septiembre de 2001, y 17 de enero de 2002.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las presiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (B.O.P. y B.O.C.y.L. 27/10/98, B.O.P. 16/12/98, B.O.C.y.L. 26/03/99 y B.O.P. 25/06/99), teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto en la página 211 del documento publicado en el B.O.P. del 16 d diciembre de 1998.

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico y en la Legislación y normativa que resulte aplicable.

Segundo.- Condicionar la eficacia del acto de aprobación definitiva a la presentación de la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos derivados de la ejecución del Plan Parcial por importe de 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los Servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación del propio Plan Parcial (Art. 139,30 R.P.U., en relación con la D.T. 60 Ley 5/1999). Dicha garantía asciende a la cantidad de 132.893,87 euros (22.111.680 ptas.).

Tercero.- Ordenar la publicación del acuerdo de probación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia una vez se haya prestado la garantía mencionada (Art. 138.3° RPU y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extrato, para su publicación se adjuntarán dos ejemplares completos y paginados del Plan Parcial aprabado en formato din-A4. Los costes de publicación serán asumidos por el promotor del expediente (artículo 61 RGU). Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados."

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa se podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde la publicación de este anuncio, Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, ó 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 enero).

Ávila, 11 de febrero de 2002

El Alcalde, *Ilegible*

PLAN PARCIAL
SECTOR ARUP 3/11 ACADEMIA
AVILA

DOCUMENTO - APROBACIÓN DEFINITIVA
Enero 2002

PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 3/11 ACACEMIA

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

DOCUMENTO I. MEMORIA JUSTIFCATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION

ANTECEDENTES
JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL
INFORMACION URBANÍSTICA
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA
EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS, JUSTIFICCION DE LA SOLUCION PROPUETA Y ACREDITACION DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS AREAS COLINDANTES

DOCUMENTO II. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO
2.3 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
2.4 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICICACION. ORDENANZAS
ORDENANZA Nº 4. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ORDENANZA Nº 6. DOTACION COMUNITARIA
ORDENANZA Nº 12. ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO

2.5 CUATROS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO III. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLAN DE ETAPAS

MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

3.1 PAVIMENTACION
3.2 RED DE SANEAMIENTO
3.3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA
3.4 RED DE TELEFONIA
3.5 ZONAS VERDES
3.6 PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO IV. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

4.1 EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
4.2 FINANCIACION
4.3 EVALUACION DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN
ANEXO PRIMERO. RESUMEN DE LA ORDENACION
ANEXO SEGUNDO: URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR

PLANOS
SITUACION
EMPLAZAMIENTO
INFORMACION URBANÍSTICA. TOPOGRÁFICO. PLANTA GENERAL
INFORMACION CATASTRAL. RELACION DE FINCAS APORTADAS. PLANTA GENERAL
INFORMACION URBANÍSTICA. DELIMITACION DEL ARUP
URBANIZACION. PLANTA GENERAL. ZONIFICACION, USOS Y ORDENANZAS
URBANIZACION. COTAS Y APARCAMIENTOS EXTERIORES. PLANTA GENERAL. RED VIARIA
URBANIZACION. PLANTA GENERAL. ESQUEMA INDICATIVO DE EDIFICACIÓN
URBANIZACION. RED VIARIA. GUIA DE PERFILES LONGITUDINALES
URBANIZACION. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES 1
URBANIZACION. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES 2
URBANIZACION. RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES
INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE SANEAMIENTO
INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE ABASTECIMIENTO

INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE ALUMBRADO PUBLICO
INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE TELEFONIA
URBANIZACION. PLANTA GENERAL. SISTEMA GENERAL EXTERNO.
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
DOCUMENTO I
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

DOCUMENTO I.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION

1.1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila vigente fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, de fecha 19 de Octubre de 1999. Posteriormente ha sido aprobada la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual debe atenerse la redacción de este Plan Parcial.

Determinaciones del Plan General para el Sector Moruchas

La ficha del Plan General establece las siguientes determinaciones particulares para el sector 3/11 ACADEMIA:

ARUP 3/11: ACADEMIA
Superficie: 104.150 m2
Uso y tipología: Unifamiliar de densidad baja.
Ordenanzas: Unifamiliar.
Condiciones de diseño: Edificación de dos plantas como máximo.
Edificabilidad bruta: 0,4 m2/m2.
Densidad máxima de viviendas: 20 viviendas. /ha.
Aprovechamiento privado: Susceptible de apropiación por la propiedad del sector: 35.556 m2.
Cesiones:
Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del sector.
Suelo para edificar 1.938 m2, para compensar 5.678 m2. de terreno de Sistema Generales.
Suelo Libre de Uso Público de Sistema Local, que habrá de ordenarse en la proporción mínima de 18 m2. por vivienda o por cada 100 m2. de edificación residencial, con un mínimo de 10 % de la superficie del Sector.
Cesiones para dotaciones públicas: las del Reglamento de Planeamiento.
Viario local.
Sistema de actuación: Compensación.
Condiciones específicas de la actuación: Deberá Dejar un espacio libre suficiente de seguridad entre la urbanización y la Academia de Policía.
Plazos: Tramitación del Plan Parcial en la tercera etapa del Plan General.

1.1.2. Legislación reciente en materia de Urbanismo

Con fecha 8 de Abril de 1999 se aprobó la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y con fecha 5 de Agosto de 1999 el Decreto 223/1999 que establece la vigencia de los artículos de los Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976, y entre éstos los que determinaban los módulos mínimos de equipamiento y zonas libres en suelo urbanizable.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo, la cesión de Suelo Libre de Uso Público deberá corresponder como mínimo al módulo de 15 m2. por cada 100 m2 construidos del uso predominante. La superficie resultante, de 10.031 m2, es inferior a la que resulta de la ficha del Plan General

(10 % s/ 172,386 m2 = 17.238 m2), por lo que deberá aplicarse como mínimo el 10 % de la superficie del Plan Parcial.

De acuerdo con esta Ley, la cesión para Equipamiento Público deberá corresponder como mínimo al módulo de 20 m2. por cada 100 m2. construidos del uso predominante. La superficie resultante, es de 13.791,80 m2. es superior a la que resulta de la ficha del Plan General, por lo que en el Plan Parcial deberá aplicarse para la cesión de Equipamiento Público este módulo de 20 m2 por cada 100 m. construibles del uso predominante. No obstante, conviene mantener un terreno de 5.000 m2. en la localización prevista para uso escolar por el Plan General, de forma que se cumplan las previsiones de ese documento para la ubicación de los centros escolares en el futuro desarrollo de Ávila.

1.2.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Programación del Sector en el Plan General

El Plan General programa la tramitación del Plan Parcial en la 3ª etapa o cuatrienio de su vigencia. Ello implica la presentación y aprobación del documento de Plan Parcial, así como de los documentos de gestión (Proyecto de Urbanización de los elementos comunes del Sector y Proyecto de Compensación de la globalidad del Sector) dentro de un plazo de 8 años, contados a partir de la fecha de aprobación del Plan General.

El Plan General no se refiere al plazo de desarrollo del Sector, por lo que debe entenderse que es el Plan Parcial el documento que establece tal plazo y condiciones para ello.

1.2.2. Promoción particular del Plan Parcial y del desarrollo del Sector Academia

De acuerdo con el Sistema de Compensación señalado por el Plan General para este Sector, y de acuerdo con el artículo 80.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la propiedad mayoritaria, con más del 50 % de la propiedad del Sector y sus Sistemas Generales, redacta el documento de Plan Parcial. Ellos sin prejuicio de que el conjunto de propietarios del Sector finalicen de común acuerdo el proceso de redacción, y señalen las bases para su desarrollo.

Justificación del cambio de etapa.

El sector ARUP 3/11 se encuentra dentro de la zona con mayor futuro de Ávila. Lindando con el Suelo Urbano, cuenta con todos los servicios y fáciles accesos. Se está desdoblando la carretera hacia Madrid (hoy Avenida Juan Carlos I) y se está ejecutando la Autovía que unirá Ávila con la Capital. Se ha Urbanizado ya el sector ARUP 1/18 ZURRA 2 y la puesta en funcionamiento del Centro Comercial "El Bulevar", está creando un foco de atención de gran importancia. Por otro lado el Plan Parcial que desarrolla el ARUP 2/8 LAS MORUCHAS de la segunda etapa está ya aprobado definitivamente (según publica el Boletín Oficial de Ávila número 89 y con fecha 30 de Mayo de 2.001) por lo que se prevé que en breve se acometerá su urbanización). Por todo lo expuesto y considerando que la demanda de vivienda en Ávila sigue animada como lo demuestra la cantidad de Planeamiento que se está desarrollando, no vemos ningún problema en el cambio de etapa del Sector..

1.2.4. Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

El Sector Academia apoya su desarrollo por el Norte en la carretera de Soria a Plasencia (Hoy Avenida Juan Carlos I), Sur carretera Ávila. – El Espinar, Este Suelo rustico (parte de la finca matriz segregada al no ser incluida en el Plan General como se solicitó) y Oeste urbanización Las Hervencias y sector 2/8 Las Moruchas.

Todas las conexiones de infraestructuras necesarias con las redes municipales existentes son posibles, y están contempladas en las determinaciones del Plan Parcial. En particular, se establece como primera etapa de desarrollo la conexión del conjunto del Sector con las redes municipales de infraestructuras existentes.

La propiedad del Sector, que incluye una de las empresas promotoras de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar este sector Academia.

1.3.- INFORMACIÓN URBANISTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector ARUP 3/11 Academia.

Los terrenos que se ordenan, calificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila como Suelo Urbanizable de la Etapa 3 y denominados ARUP 3/11 ACADEMIA tienen una superficie total, comprobada por medición directa de acuerdo con el Plano Parcelario que se adjunta de 172.386 m2 y 9.398,06 m2. de terrenos pertenecientes al Sistema General Externo de la Tercera Etapa aportados por la empresa Visaro, S.A. según se establece en la referida Ficha (incrementados proporcionalmente al tamaño real del Sector). Este terreno se encuentra delimitado en el Plano Nº 17 de Este Plan Parcial.

El Sector se sitúa al Este del Suelo Urbano desarrollado de Ávila, dentro de la zona de expansión prevista a lo largo de la carretera de Soria a Plasencia (Hoy Avenida Juan Carlos I), y lindando por el Norte con dicha carretera por el Este con Resto de Finca Matriz no incluida en el suelo urbano; por el Sur con carretera Ávila – El Espinar y por el Oeste con urbanización Las Hervencias.

Los terrenos conforman un polígono casi rectangular, alargado en sentido Norte – Sur, que facilita su desarrollo.

1.3.2. Características naturales del territorio: Geológicas. Topográficas y otras:

Los terrenos son predominantemente llanos, con una diferencia de cotas muy homogénea entre el Este y el Oeste (mas bajo) que no llega a sobrepasar 4,00 metros de desnivel en zona edificable, (1,80 metros entre extremos sudeste y noroeste) definiendo pendientes de escorrentía superficial con sentido Norte-Sur / Este-Oeste que no superan el 2 %.

Zona tradicionalmente utilizada para cultivos herbáceos de secano.

De acuerdo con el reconocimiento visual y por las actuaciones efectuadas en la zona el terreno está formado por un primer nivel de rellenos heterogéneos, terreno vegetal y terreno natural alterado, de espesor variable entre 1,00 y 1,30 metros de espesor, y sucesivos estratos de arcillas y roca granítica.

El nivel freático esta localizado a profundidades comprendidas entre 2,20 y los 2,50 metros.

Dado que se prevé la ejecución de sótanos en los edificios, se tiene que tener en cuenta la ejecución de las correspondientes impermeabilizaciones para evitar humedades por si el nivel freático variara por causa de años lluviosos.

En terreno es firme, la tensión del terreno puede considerarse un valor en tomo a 3,00 kg/cm2.

La vegetación existente es de escaso valor, formada por pastizales, mayoritariamente en desuso, y algún arbusto entre las piedras de las fincas.

1.3.3. Usos edificaciones e infraestructuras existentes

No existe edificación. Tampoco existe en la finca ninguna actividad.

Los usos actuales son exclusivamente los de explotación agropecuaria irregular y en vías de abandono.

Existe una línea de energía eléctrica de media tensión sobre el límite este del Sector en la zona Nor-Este. La línea de media tensión podrá canalizarse al ejecutar la urbanización mediante el desarrollo de este Plan Parcial.

1.3.4. Estructura de la propiedad del suelo:

Integran la estructura territorial interna del sector 2 parcelas.

Una de las 2 parcelas tiene mas de 60 % de la superficie del sector. Que es la que pertenece al promotor del Plan Parcial C.O.E.X.A. S.A. (Construcciones y explotaciones Abulenses, S.A.)

La superficie real de cada una de las parcelas ha sido determinada a partir del levantamiento planimétrico efectuado para el Plan Parcial.

La superficie total de las parcelas originales internas al sector es de 172.386 m2. El cuadro de la hoja siguiente detalla la estructura de la propiedad del suelo.

Por parte de COEXA, S.A. se realizó una alegación al Plan General para que se incluyera toda su finca dentro del sector (la finca original mide, según reciente levantamiento topográfico, 215.873,73 m2) una vez admitida la alegación en este sentido se dice que se dibuja el límite del suelo urbano coincidiendo con el límite de la finca en el plano E: 1/10.000. Pero no se sabe por que motivo dicha modificación no llegó a efectuarse en dicho plano dejando tanto la finca 1 como la 2 cortadas. Por tanto y tomando por buena la línea marcada en el Plan General se tiene una superficie total del sector de 166.601,73 m2 (de la finca 1 Propiedad de COEXA, S.A.) y 5.784,27 m2 (de la finca 2 Propiedad de ———————— —- según copia de certificación catastral que se adjunta).

Fuera del sector se localizan las superficies y parcela de obligada cesión para compensar Sistemas Generales Externos. Esta superficie externa suma 9.398,06 m2 aportándola la sociedad VISARO, S.A.

1.3.5. Relación de propiedad afectados:

Coexa, S.A.
Obispado.
Visaro, S.A.

CUADRO DE SUPERFICIES:

PARCELA	CATASTRO	PROPIETARIO	SUP. TERRENO	SISTEMA GENERAL EXTERNO	PORCENTAJE
1	**9828301**	**COEXA, S.A.**	**166.601,73**		**91,65 %**
2	**9828302**	**OBISPADO**	**5.785,27**		**3,18 %**
3	**7206607**	**VISARO,S.A.**		**9.398,06**	**5,17 %**
TOTAL			172.387	9.398,06	
TOTAL SUP. DE ACTUACIÓN			181.785,06		100%

1.4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANISTICA

1.4.1. Condicionantes de la Información:

De la información antecedentes y del Plan General se deducen los siguientes condicionantes para redactar el PLAN PARCIAL ACADEMIA.

Terreno topográficamente definido por su escasa inclinación y con pendiente de evacuación de aguas de 2 % con sentido Nor-Oeste y Sur-Oeste, hacia una franja de suelo urbano de las Hervencias y nueva urbanización del Plan Parcial Moruchas.

Terreno con una relativamente buena base edáfica de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permite una buena replantación de especies vegetales.

Delimitación del Sector Urbanizable prefijado por el Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

Uso y tipología de las edificaciones de tipo principal (uso predominante residencial multifamiliar), tipo de Ordenanzas a utilizar, edificabilidad bruta del sector, densidad máxima de viviendas edificabilidad correspondiente a la propiedad, y Sistemas Generales a compensar.

Se deberá dejar un espacio libre suficiente de seguridad entre la urbanización y la Academia de Policía..

El uso y tipología característico del sector debe ser el unifamiliar.

Sistema de actuación por Compensación. Cesiones de suelo de uso público según determina la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.4.2. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por el Plan General, el desarrollo del sector Academia definido en este Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:

Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan General.

Integrar el desarrollo del sector dentro de una operación más amplia de expansión de la ciudad de Ávila, definida por el Plan General, que prevé la ordenación de todo el territorio situado al Este del casco consolidado.

Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas.

Poner en el mercado en un plazo de 2-6 años una considerable oferta de viviendas, que cubra los distintos tramos de demanda del mercado inmobiliario actual y futuro.

La propuesta de ordenación que permite alcanzar los objetivos descritos tienen en cuenta tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de Ávila como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector: suelo prácticamente llano, con ligera pendiente de escorrentía natural hacia la Urbanización zona urbana de Las Hervencias y Localización del terreno de cesión para uso escolar en la zona Oeste del Sector (donde indica el Plan General).

A continuación se relacionan los criterios que han servido de base para la definición de la ordenación propuesta en este Plan Parcial:

Respetar la estructura rectangular de la parcelación original de la Urbanización Hervencias, para facilitar su vinculación a predios colindantes con la misma trama de parcelación y la repartición posterior entre propietarios.

Establecer una conexión básica en forma de cruz, con dos rotondas de la que nacen los ejes principales, uno Norte-Sur de 20 m de anchura y dos Este-Oeste de 15 m de anchura que conectan con el Plan Parcial Moruchas ya Aprobado, el resto del viario tiene un ancho mínimo de 12 m. Paralela a la Carretera del Espinar se plantea una la vía de servicio.

Distribuir los espacios Libres de uso público principalmente como una franja de seguridad hacia la Escuela de Policía y en conexión con una posible ampliación futura del suelo Urbanizable de Ávila.

La ordenación propuesta debe permitir, en el nivel local, la ejecución de pequeñas promociones, que puedan ser desarrolladas por agentes o inversores de carácter local. No obstante se plantea la venta de parcelas a particulares, lo que haría participar en el mercado inmobiliario a muchas más personas y variaría la tipología de las viviendas a ejecutar.

1.5.- EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA Y ACREDITACION DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS AREAS COLINDANTES.

1.5.1. Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la ordenación propuesta

La estructura viaria establecida por el Plan General parece llevar a una ordenación en sentido Este-Oeste. Dicha estructura viaria vendría a continuar con unas calles ya abiertas, pero sin urbanizar todavía en una zona urbana colindante con los terrenos del Plan Parcial. Se sigue casi exactamente la estructura viaria planteada en el Plan General, aunque parte de la estructura viaria marcada no se realiza al no tener continuidad con el Plan Parcial Moruchas ya aprobado Definitivamente.

Se Establece una conexión básica en forma de cruz, con dos rotondas de la que nacen los ejes principales, uno Norte-Sur de 20 m de anchura y dos Este-Oeste de 15 m de anchura que conectan con el Plan Parcial Moruchas ya Aprobado, el resto del viario tiene un ancho mínimo de 12 m. Paralela a la Carretera del Espinar se plantea una la vía de servicio.

El viario se ajusta lógicamente al tamaño de las parcelas propuestas y a la necesidad de crear plazas de aparcamientos externas. Esta red viaria confiere al Sector una estructura rectangular.

El Plan General exige que el aprovechamiento característico del Plan Parcial sea residencial, de uso y tipología unifamiliar. Todo el aprovechamiento patrimonializable del sector se reserva para este uso y tipología.

Tanto el Equipamiento Deportivo (como marca el Plan General) como el Comercial se ceden al Ayuntamiento.

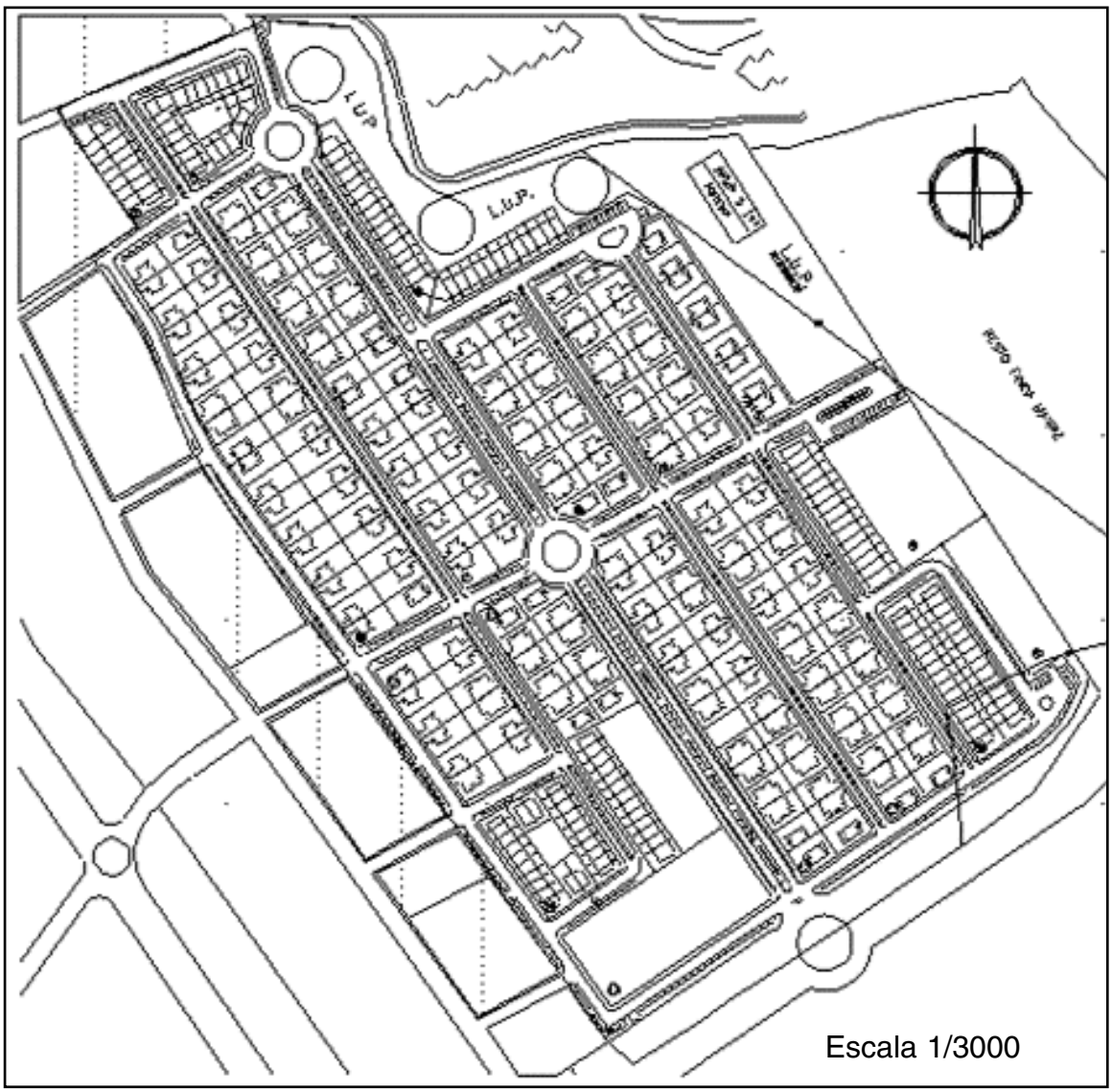
1.5.2. Descripción y justificación de la solución propuesta

La ordenación define dos tipos de áreas residenciales básicas, una de viviendas unifamiliares (aisladas o pareadas) en parcelas de aproximadamente 300,00 m2 (201 parcelas) cuya intención es vender como tales, y otra tipología de vivienda unifamiliar adosada con parcelas de aproximadamente 100 m2 que se pueden segregar como tales o realizar conjuntos urbanísticos de uso multifamiliar, con sus respectivas áreas dotacionales y de jardines públicos.

En términos volumétricos, la ordenación dará lugar a una promoción de dos plantas (7 metros de altura máxima), lo que deberá conferir al Sector una imagen no obstrusiva, de pequeños volúmenes con relación al tamaño del Sector y dispuestos ordenadamente en el centro del mismo.

La ordenación unifamiliar en parcelas de 300 m2 se encuentran en las manzanas: 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 y 14 formando 201 parcelas. Por otro lado la tipología de vivienda unifamiliar adosada se encuentra ubicada en el exterior del Plan Parcial en las manzanas: 1, 2, 3, 9, y 10. pudiéndose formar 106 parcelas de más de 100 m2. Las parcelas de cesión al Ayuntamiento que se sitúan en las manzanas números 13 y 15, pudiéndose formar 37 parcelas de más de 100 m2. Las otras dotaciones que se van a ceder, se encuentran en las manzanas: 9 y 13.

La trama viaria se dispone perimetralmente a las carreteras de Soria a Plasencia y de El Espinar y zonas verdes lindantes con la Escuela de Policía.. En la pagina siguiente se incluye una imagen indicativa de la ordenación volumétrica posible con la zonificación descrita.



1.5.3. Cumplimiento de las disposiciones especificas del PGOU

1.5.3.1. Adecuación a las directrices y objetivos del PGOU

La ordenación propuesta en el Plan Parcial se integra plenamente en el modelo de desarrollo territorial propuesto por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y satisface tanto los objetivos generales de éste como los específicos asignados al sector Academia y establecidos en la ficha correspondiente.

Esta adecuación entre directrices y objetivos del Plan General y el Plan Parcial se considera suficientemente justificada por la comparación entre aquellos y la descripción pormenorizada de la ordenación.

1.5.3.2. Aprovechamiento reconocido al sector

El aprovechamiento reconocido por el PGOU al sector es de 41.660 m2. del uso y tipología propios del sector.

El aprovechamiento total del sector es el resultado de referir a su superficie, el coeficiente de edificabilidad bruta asignado por el PGOU (0,4 m2/m2).

La superficie real del sector, obtenida a partir del levantamiento planimétrico efectuado para el Plan Parcial, asciende a 172.386 metros cuadrados, superior en un 65,51 % a la supuesta por el PGOU de Ávila (e inferior en un 41.75 %) a la solicitada por COEXA, S.A. en la alegación presentada al Plan General que era el total de su finca 215.873,73 m2) Por tanto, el aprovechamiento urbanístico total correspondiente al sector será.

172.386 m2 x 0,40 m2/m2 = 68.954,40 metros cuadrados edificables, cifra superior a los 41.660 metros cuadrados asignados originalmente por el Plan General.

De acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística del Suelo Urbanizable del propio PGOU, este incremento de aprovechamiento urbanístico se ha distribuido proporcionalmente entre el correspondiente a los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector, los sistemas generales externos asignados y el destinado a cesión municipal.

1.5.3.3. Distribución del aprovechamiento del sector

En la distribución del aprovechamiento total del sector entre las diferentes zonas ordenadas por el Plan Parcial se han considerado la gran mayoría del mismo para el uso residencial unifamiliar.

El aprovechamiento total reconocido al sector (68.954,40 metros cuadrados edificables) se ha distribuido conforme a las condiciones establecidas por el Plan General y por la normativa urbanística aplicable, de la siguiente manera:

El aprovechamiento total reconocido a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se materializará en 42.315,73 metros cuadrados edificables en 201 parcelas de aproximadamente 300,00 m2 en tipología de vivienda unifamiliar y 19.535,44 m2 en conjuntos urbanísticos para hacer 106 viviendas adosadas, parte de estas parcelas se destinan a compensar los Sistemas Generales externos aportados. (lo que daría un aprovechamiento de 61.851,17 m2). El exceso de aprovechamiento, no susceptible de apropiación por los particulares y equivalente a 7.048,67 metros cuadrados edificables asignados a la tipología de vivienda unifamiliar adosada en dos conjuntos urbanísticos para construir 37 viviendas será de cesión al Ayuntamiento y se incorporará al Patrimonio Municipal de Suelo.

A continuación se incluye el cuadro de distribución de superficie edificable a cada una de las manzanas o sub-manzanas definidas en la ordenación del Plan Parcial Academia.

CUADRO DE ORDENACIÓN

MANZANA Nº	PAR	ORDENANZA Y ALTURA MAX.	SUP. DEL TERRENO	COEF. DE EDIFICACION	SUP. EDIFICABLE	Nº MAX. VIVIENDAS	ADJUDICATARIO
1	1	RUI II	2.764,44	1.46	4.036,08	23	COEXA, S.A.
2	2	RUI II	1.476,29	1.46	2.155,38	9	COEXA, S.A.
3	3	RUI II	1.995,38	1,46	2.913,25	16	COEXA, S.A.
	4		1.532,21		2.237,03	13	
4	77 a 85	RUI II	2.774,30	0,65	1.803,29	9	COEXA, S.A.
5	86 a 103	RUI II	5.586,48	0,65	3.631,21	18	COEXA, S.A.
6	104 a 121	RUI II	5.574,11	0,65	3.623,17	18	COEXA, S.A.
7	5 a 40	RUI II	11.252,09	0,65	7.313,85	36	COEXA, S.A.
8	41 a 76	RUI II	12.833,87	0,65	8.342,02	36	COEXA, S.A.

MANZANA Nº	PAR	ORDENANZA Y ALTURA MAX.	SUP. DEL TERRENO	COEF. DE EDIFICACION	SUP. EDIFICABLE	Nº MAX. VIVIENDAS	ADJUDICATARIO
9	122	DC.d II	4.191,79				AYUNTAMIENTO
	123	DC	2.363,56				AYUNTAMIENTO
	124	RUI II	2.108,61	1,46	3.078,57	15	COEXA,S.A.
10	125	RUI II	3.503,51	1,46	5.115,13	30	COEXA, S.A. OBISPADO
11	126 a 155	RUI II	9.329,87	0,65	6.064,42	30	COEXA, S.A.
12	156 a 185	RUI II	9.452,91	0,65	6.144,39	30	COEXA, S.A.
13	186 a 197	RUI II	3.745,66	0,65	2.434,68	12	COEXA, S.A.
	198	DC/SIPS	2.245,09				AYUNTAMIENTO
	199	RUI II	1.552,26	1,50	2.328,39	13	AYUNTAMIENTO
	200	DC.e	5.000				AYUNTAMIENTO
14	201 a 212	RUI II	4.551,84	0,65	2.958,70	12	COEXA, S.A.
15	213	RUI II	3.146,85	1,50	4.720,28	24	AYUNTAMIENTO
TOTAL	**213**		**96.981,12**		**68.899,84**	**344**	

1.5.4. Cumplimiento de las reservas dotacionales exigidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León

1.5.4.1. Sistema de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

El Sistema Local de Espacios Libres definido en este Plan Parcial integra una única parcela pegada a la Escuela de Policía, que le sirve de protección, con una superficie conjunta de 17.240 metros cuadrados. Esta reserva es superior al 10 % de la superficie total bruta de la actuación (10 % x 172.386 m2 = 17.239 m2) y al baremo de la Ley de Urbanismo de Castilla y León de 20 m2 por cada 100 m2. edificables del uso predominante (20 x 68.954,40/100 = 13.790,80 m2). Este Sistema Local de Espacios Libres se verá incrementado también por las áreas peatonales que se consideren convenientes en el desarrollo de los distintos proyectos de edificación. Este incremento será considerable, atendiendo a las tipologías edificatorias presentes: parcelas aisladas o agrupaciones de viviendas unifamiliares en manzanas, más o menos cerradas, en torno a patios o espacios centrales.

Las parcela que integra el Sistema Local de Espacios Libres figura identificada en el Plano 5 de Zonificación. Usos y Ordenanzas con el código LUP. Correspondiente a la Ordenanza de Zonas Libres de Uso Público asignada.

1.5.4.2. Dotaciones Comunitarias.

El Plan Parcial destina a este uso un total de 13.800,44 metros cuadrados de suelo (mayor del 20% s/ 68.954,40 m2 = 13.790,88 m2), distribuidos en cuatro parcelas: una de 5.000 m2. asignada al uso escolar (situada al Oeste del Sector y al lado de la zona urbana y del Plan Parcial Moruchas), otra de 2.245,09 m2. destinada a equipamiento social, otra de 4.191,79 m2 de uso Dotacional Deportivo (situada al Este del Sector, al lado de la zona verde) y otra de 2.363,56 m2 de Dotacional Común (donde se incluyen al menos 350 m2 de Equipamiento Comercial).

El Plan Parcial prevé el destino público de estas parcelas dotacionales, por lo que no se les asigna aprovechamiento lucrativo. Sin embargo, la edificabilidad asignada está en consonancia con la de las parcelas lucrativas del sector, matizando los parámetros de la ordenanza correspondiente del Plan General, definida indudablemente para el ámbito de mayor centralidad.

1.5.4.3. Aparcamiento

La Ley de Urbanismo de Castilla y León exige una dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m2. de superficie edificable en el uso predominante; esta exigencia legal supera la del PGOU para los distintos usos definidos en el sector y por tanto cumple con las condiciones del PGOU.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo, son necesarias 1.380 plazas, de las cuales al menos 690 han de estar situadas en zonas de uso público y el resto 690 en zonas de uso privado. El Plan Parcial diseña aparcamiento en superficie en calles públicas, con un total de 712 plazas. El resto, en exceso según las condiciones para los usos residencial y dotacional de las respectivas Ordenanzas, deberán situarse en parcela privada residencial o en parcela dotacional:

Uso Residencial Unifamiliar (parcelas): Uso complementario obligado.

201 parcelas de más de 300 m2 – 2 plazas/parcela 402 plazas

143 parcelas de menos de 300 m2 – 1 plaza/parcela 143 plazas

(Si son conjuntos residenciales mejor 143/4=36x5=180 plazas)

3.545,34 de uso DC (con Comercial) – 1 plazas/100 m2 const. 36 plazas

4.191,79 m2 de uso deportivo – 1 plaza/100 m2 const. 42 plazas

3.367,63 m2 de Dotacional Común-1 plaza/200 m2 const. 20 plazas

5.000 m2 de Dotac. Escolar – 1 plaza/200 m2 const. 25 plazas

TOTAL 668 PLAZAS.

En las parcelas Dotacionales Públicas se reduce el número de plazas a 1 por cada 200 m2 construidos, no obstante y según marca el Uso Característico dotacional el número de plazas mínimo se establecerá en función del equipo dotacional previsto.

1.5.4.4. Barreras Urbanísticas

La urbanización y la edificación del Sector deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y supletoriamente la legislación estatal sobre la materia, además de la normativa señalada en el Plan General sobre supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías públicas se deberá reservar a conductores de movilidad reducida una plaza por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez se reservará como mínimo una.

Esas plazas deberán situarse tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, y estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.

El Plan Parcial señala dieciocho plazas (690/40 = 18) con dimensión mínima de 3,30 x 4,50 metros, reservadas para personas discapacitadas. Van marcadas con un círculo y son las número 9, 49, 84, 100, 112, 113, 114, 160, 203, 252, 372, 385, 425, 429, 430, 434, 654 y 655. Los Proyectos de Edificación deberán contener y diseñar la misma previsión de una plaza de 3,30 x 4,50 metros por cada 40 plazas de aparcamiento privado.

1.5.5. Implantación de los servicios urbanos

Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de las redes de abastecimiento de agua, hidrantes contra incendios, riego, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

Las redes principales de servicios urbanos para abastecimiento del Sector discurrirán a lo largo del viario general que lo delimita por el Oeste (conocido como Cordel Moruchas), y la zona Norte; ya que en general los puntos de acometida a las redes existentes se sitúan en las zonas situadas al Norte del sector (Nueva Avd. Juan Carlos 1).

Todas las líneas de energía eléctrica existentes deberán ser enterradas como parte de las obras de urbanización del sector.

Los esquemas de diseño previsto para todas estas redes están reflejados en los planos correspondientes.

1.5.5.1. Red de alcantarillado

Se establece un sistema unitario de saneamiento cuyo ramales confluirán en el extremo Nor-Este del sector.

El esquema propuesto para la red de saneamiento y de recogida de aguas pluviales es el representado en los planos correspondientes.

Se han previsto pozos de registro visitables en los cambios de dirección y rasantes y, en todo caso, a distancias no superiores a 50 metros.

1.5.5.2. Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

La red de abastecimiento de agua potable se dimensionará en el Proyecto de Urbanización, sobre la base de los criterios siguientes:

a) Se deberá garantizar una dotación mínima de agua para uso doméstico en cada edificio de 200 litros por habitante y día.

b) El número de habitantes se justificará en función del número de viviendas y con base en la composición media familiar.

c) La capacidad de los depósitos deberá calcularse como mínimo para el consumo total de cinco días.

d) Toda la red de abastecimiento de agua potable deberá cumplir la normativa vigente.

Dado que la procedencia del agua es de la red general municipal, no se exigirá la incorporación de análisis que garanticen su potabilidad.

Para el abastecimiento de agua potable al sector, se prevé la extensión de la tubería existente al Este del Sector (Cordel Moruchas), ejecutando una nueva conducción a través del nuevo trazado del viario en esa zona. Ya dentro del ámbito del sector, se prevé un sistema de distribución mallado y conectado con el existente en la urbanización las Hervencias.

El esquema propuesto para la red de abastecimiento es el representado en el plano correspondiente.

1.5.5.3. Red de distribución de energía eléctrica

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir de un Centro de Transformación situado en el Sector, sobre terreno privado accesible desde la vía pública, y cuyo diseño especifico será definido por el Proyecto de Urbanización, una vez consultada la Compañía suministradora. Sé prohíbe expresamente la ubicación de centros de transformación de energía eléctrica en parcelas de uso dotacional o libres de uso público. La distribución se efectuará de manera subterránea hasta todas las manzanas edificables, de manera que las canalizaciones sigan el trazado viario propuesto en la ordenación.

En cualquier caso, todo el trazado y las canalizaciones se realizarán según las instrucciones y normas especificas establecidas en la legislación sectorial y por la Compañía suministradora de energía eléctrica.

1.5.5.4. Red de alumbrado público

El esquema propuesto se ha representado en el plano correspondiente. Este esquema se base en la previsión de líneas de distribución subterránea en Baja Tensión hasta los armarios de distribución. Los puntos de luz previstos son de tipo báculo, situados en posición pareada o unilateral, dependiendo de la sección del vial y del tipo de luminaria adoptado. Para la iluminación de las zonas verdes, se prevé la instalación de farolas tipo Villa.

1.5.5.5. Red de canalización telefónica

El Proyecto de Urbanización deberá incluir el diseño completo del sistema de distribución telefónico. Para el diseño de la red se tendrán en cuenta las norma sobre "Canalizaciones Telefónicas" facilitadas por la compañía suministradora del servicio telefónico.

1.5.6. Justificación de la conexión del sector con las áreas colindantes.

La conexión del sector con las áreas colindantes está garantizada por su propia localización dentro de la estructura general viaria definida en el Plan General de Ávila, que se respeta en su totalidad.

1.5.7. Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

La urbanización principal del Sector será definida en un único Proyecto de Urbanización.

Las zonas verdes y dotacional, serán desarrollados en una Primera Etapa. Los sistemas locales correspondientes a cada manzana serán desarrollados coincidiendo con el desarrollo del área residencial de la respectiva manzana; con la particularidad de que el terreno de uso escolar será desarrollado en cualquier caso en el momento en que así se solicite por la Administración competente para implantar el uso escolar previsto.

La propiedad del Sector, que incluye una de las sociedades de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Avila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector Academia.

1.5.8. Gestión del desarrollo del Sector

1.5.8.1. Sistema General Externo al Sector

El PGOU asigna a este Sector la obligación de ceder un terreno de Sistema General Externo en el ámbito del Parque del Río Chico. Este terreno de cesión, proporcional a la dimensión real del Sector, resulta ser de 9.398,06 m2. Su localización queda definida en el plano Nº 16 aportado como Anexo a este documento.

De acuerdo con la distribución del aprovechamiento urbanístico establecida en el Plan Parcial, estos 9.398,06 m2. de terreno para Sistema General Externo en el Río Chico se compensarán con unas parcelas edificables con el uso y tipología característicos.

1.5.8.3. Cesiones al Ayuntamiento de Ávila

De acuerdo con la distribución del aprovechamiento urbanístico establecida en el Plan Parcial., será de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo un total de 7.048,67 metros cuadrados edificables con el uso y tiología característicos. Este aprovechamiento corresponde a una capacidad residencial máxima de 37 viviendas y se materializará sobre dos parcelas identificadas con los números 199 de la Manzana 13 y 213 de la Manzana 15, con una superficies respectivas de 1.552,26 m2 y de 3.146,85 m2.

Esta localización se justifica por su buena capacidad de acceso y su proximidad con las dotaciones del sector y con la propia ciudad.

Además de las parcelas correspondientes al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 5.000 metros cuadrados de suelo con uso dotacional escolar, 2.245,09 m2. de suelo con uso dotacional de equipamiento social, 4.191,79 m2 de Equipamiento Deportivo y 2.363,56 m2 de Dotacional Común (Incluido el Equipamiento Comercial) 52.567,74 m2. de viales interiores, 5.597,14 m2 de cesión a la carretera de Ávila - el Espinar y 17.240,00 m2 de suelo Libre de Uso Público.

DOCUMENTO II
ORDENANZAS REGULADORAS
DOCUMENTO II. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

El Plan Parcial Academia se atiene a la terminología, definiciones, conceptos y forma de Medición de dimensiones del Plan General.

Los usos urbanísticos señalados son los definidos por el Plan General de Ávila, estableciendo las

Ordenanzas que siguen, el régimen particular de compatibilidades de usos.

Las Ordenanzas aplicadas se han seleccionado entre las que indica la Ficha del Plan General para este Sector. Residencial Unifamiliar, Dotación Comunitaria y Libre de Uso Público, introduciendo ligeras adaptaciones conforme a la realidad del sector.

2.2.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1. Provecho de Urbanización

La urbanización de la totalidad del Sector será prevista en un único Proyecto de Urbanización. El viario señalado en el Plan Parcial así como sus correspondientes zonas verdes y dotacional, serán desarrollados en una Primera Etapa. Los sistemas locales correspondientes a cada manzana serán desarrollados coincidiendo con el desarrollo del área residencial de la respectiva manzana; con la particularidad de que el terreno de uso escolar será desarrollado en cualquier caso en el momento en que así se solicite por la Administración competente para implantar el uso escolar previsto.

2.3.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Se establecen como Normas Urbanísticas Generales las propias del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, definidas bajo los epígrafes de Normas Generales de la Edificación; Condiciones Generales de Volumen, Higiénicas y de Calidad ; y Condiciones Estéticas Generales, del Volumen II de dicho Plan.

2.4.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN: ORDENANZAS

A continuación se incluyen las Ordenanzas de Edificación elaboradas a partir de las del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Se ha mantenido la numeración original de las ordenanzas establecida en el PGOU, para facilitar su aplicación. Se han introducido pequeñas adaptaciones encaminadas a ajustar la definición de las mismas a la especificidad del Plan Parcial, como por ejemplo la definición de áreas de movimiento o la definición del aprovechamiento máximo mediante un coeficiente de edificabilidad.

ORDENANZA Nº 4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RUI

4.1.- AMBITO

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en el plano de ordenación como RUI, Unifamiliar Intensiva.

4.2. - USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El Uso Característico será Residencial Unifamiliar.

La tipología será de edificación pareada, exenta o agrupada (en hilera), con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

En promociones conjuntas de RUI nos se exigirá el patio-jardín 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

4.2.1.- Uso Característico: Residencial Unifamiliar

El Uso Residencial Unifamiliar es aquel asignado a una parcela con una única vivienda, de forma que cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Puede darse en edificios unifamiliares aislados, pareados o agrupados.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Alojamiento Comunitario, Espacios Libres y Zonas Verdes, Dotacional.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Terciario Despacho Profesional:

Con un máximo del 50 % de la superficie edificada sobre rasante.

Productivo de Talleres Artesanos:

Solo en planta baja.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:- Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano o en parcela. Un mínimo obligatorio, de:

una plaza por vivienda para parcelas de menos de 300 m2, dos plazas para el resto de parcelas.

4.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrá producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 6,00 metros ni a superficies de parcela menores de 100 m2.

No obstante, 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 por todas las viviendas que se adscribiesen a está formula de cómputo, así como los accesos peatonales internos a la urbanización.

4.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.4.1. Ocupación máxima

La edificación no ocupará más de 75 % de la superficie de la parcela sobre rasante, ni más de 90 % bajo rasante.

4.4.2. Alineaciones y Retranqueos

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

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela.

En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán como mínimo de 3 metros.

El retranqueo mínimo posterior será de 3 metros.

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 32 metros, se diseñara el tratamiento y la composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos verticales. El desarrollo longitudinal horizontal de cada tramo diferenciado de fachada no superará los 32 metros. El tratamiento y la composición diferenciados 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.

4.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

4.5.1. Número Máximo de plantas sobre rasante

El número máximo de plantas sobre rasante es el indicado en el Plano de Ordenación para cada manzana.

4.5.2.- Altura máxima de la edificación

La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, y 7,00 metros para dos plantas.

4.6.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad señalado en el Plano de Ordenación (en caso de no existir se tomará 1,2 m2/m2), para cada manzana o submanzana. En caso de actuar por parcelas inferiores a estos ámbitos, deberá tramitarse previamente un Estudio de Detalle que justifique la distribución de volúmenes y/o de aprovechamientos y del número de viviendas, sin superar en ningún caso el total asignado al ámbito anterior.

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 de proindiviso. No computará a este efecto el espacio viario privado.

ORDENANZA Nº 6: DOTACIÓN COMUNITARIA DC

6.1. A- AMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como:

DC Dotación comunitaria común o genérica
DC. e Escolar
DC. d Deportiva.

6.2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS

6.2.1.- Uso Característico: Dotación Comunitaria

El uso característico será el de Dotación Comunitaria, restringido a la categoría grafiada en los Planos de Ordenación, o sin restricción cuando el grafismo indica DC (sin letras minúscula a continuación), Dotación Comunitaria genérica.

Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes al 100% de la parcela.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

En DC, cualquiera de las categorías de uso dotacional, siempre que el Ayuntamiento lo admita.

Se admite el uso Comercial de Barrio en la parcela 123, sin que sobrepase los 350 m2 exigidos por el Reglamento de Planeamiento.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS.-
Aparcamiento: Sólo en Planta Baja, Sótano y en superficie.
La dotación mínima se establecerá en función del tipo de equipamiento dotacional previsto.

6.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA
No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones, pero sí reparcelaciones.

6.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA
6.4.1. Ocupación máxima
La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60 % de la superficie de la parcela.
6.4.2. Alineaciones y Retranqueos
La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:
Que no queden medianeras al descubierto.
Si se producen retranqueos serán como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 m.
El retranqueo a lindero posterior será obligatorio y como mínimo de 4 m.

6.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
6.5.1. Número máximo de plantas
El número máximo de plantas será, dependiendo del tamaño de parcela:
Parcela menor de 1.000 m2. 2 plantas
Parcela igual o mayor de 1.000 m2. : 3 plantas
6.5.2. Altura máxima de edificación
La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 5,00 metros para la planta baja.

6.6.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Para las parcelas señaladas como Dotaciones, será el que derive de aplicar un coeficiente de edificabilidad de 1,0 m2/m2.

ORDENANZA Nº 12. ZONAS DE USO PUBLICO LUP

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

12.2.- USO Y TIPOLOGIA 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.
La tipología es la de espacios mayoritariamente libres de edificación, con vegetación o sin ella.
12.2.1. Uso Característico:Espacios Libres y Zonas Verdes.
Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, o bien a estancia y paseo, admitiéndose tratamientos del suelo diversos, y cuyo objeto sea garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran, y la mejora de las cualidades ambientales del medio urbano.
USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:
Ninguno.
USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:
Dotacional Deportivo y Recreativo-cultural:
Con ocupación máxima del Espacio Libre de 50% para instalaciones descubiertas y del 10% para instalaciones cubiertas.
Elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, etc).
Aparcamiento:
Solo en Espacio Libre, con un máximo del 10% de la superficie del Uso Característico; o bien bajo rasante, pudiendo entonces ocupar la totalidad de la parcela.
Infraestructuras:
Las necesarias de acceso a la dotación.
Terciario de restauración:
Quioscos de expedición de bebidas y complementos, con superficie cubierta inferior a 25 m2.

12.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS
Se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, etc.

12.4.- 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 6 m. A todos los linderos.

12.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
El numero máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 7 m.

12.6.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE
La superficie máxima edificable resultará de aplicar una ocupación máxima del 20% a la superficie de parcela, con un máximo de 100 m2 construidos.

DOCUMENTO III
MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLAN DE ETAPAS

MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS
3.1.- PAVIMENTACIÓN
3.1.1. Trabajos previos.

Con posterioridad al desbroce del terreno, se procederá a ejecutar las bases de los viales, de acuerdo con las condiciones del Plan General y las indicaciones del Informe Geotécnico.

3.1.2. Pavimento de viales.

3.1.2.1. Calzadas.

El pavimento estará compuesto de dos capas, una base de 20 cm. de espesor de hormigón H-20 de Fck = 20 N/mm2 y una capa de rodadura de 5cm de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

3.1.2.2. Aceras.

Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. Las baldosas, del tipo 4 pastillas de 20 x 20 cm se colocarán sobre mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior, enlechándolas con lechada de cemento como terminación. Se tendrá especial cuidado en colocar juntas de dilatación cada 8 m como máximo.

La tolerancia máxima admitida, con regla de 2 m, sobre pavimento acabado será de 5mm.

El bordillo será de granito labrado de 12 cm de anchura y 12 cm de tizón labrado como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento (1:4).

Se instalarán alcorques de 0,80 x 0,80 metros para plantación de árboles distanciados entre 8,00 y 12,00 metros entre sí, con sistema de riego incorporado.

Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones y no colocando ningún obstáculo que dificulte la libre circulación de personas con minusvalías físicas o sillas de ruedas.

3.2.- RED DE SANEAMIENTO

Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo de la misma, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas. Colocada una regla de 4 m la tolerancia máxima admitida será de 0.5 cm y, la pendiente de la regla será exactamente la señalada en el perfil longitudinal de cada tramo.

La tubería será de hormigón del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado anillada. Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con "media caña" y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400). Los sumideros que acometerán a esta misma red dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

3.3.- RED DE DISRIBUCIÓN DE AGUA.
3.3.1. Agua potable.

La red será del tipo ramificada, arrancando toda ella de la arteria existente. Será de tipo fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en nuevas acometidas. Por la resistencia del material no se ha previsto "cama de arena" para el asiento de la tubería, no obstante el relleno se hará con material seleccionado exento totalmente de piedras, procedente de la excavación o de préstamos, si este no reuniera la calidad solicitada, hasta cubrir la generatriz superior del tubo en al menos 30cm.

Las válvulas serán del tipo compuerta, con cierre elástico, y se colocarán de forma que cierren cualquier ramal independientemente pudiendo mantener el normal suministro en el resto de la red. Las válvulas podrán ir alojadas en arquetas o disponer de cierre telescópico. La situación de las mismas se puede ver en la documentación gráfica.

Las acometidas arrancarán del collarín de toma, del tipo Bahisa, o similar cumpliendo estrictamente la ordenanza municipal al respecto. La tubería será de polietileno de 10 atm de P.S. con racores homologados.

3.3.2. Red de hidrantes de incendios.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros.

3.4.- RED DE TELEFONIA.

De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se dejarán conducciones para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica.

3.5.- ZONAS VERDES.
3.5.1. Jardinería.

Se han dispuesto zonas verdes para uso público situadas en la parte Este y se ha pensado que lo mejor para dotar las zonas verdes se la plantación de dife-

rentes especies arbóreas, bien aborígenes o que conocemos su fácil adaptación al clima y terrenos abulenses (encinas, robles, abetos, cedros, etc.).

3.5.2. Riego.

Las zonas estarán dotadas de redes de riego por goteo en la zona de árboles conectadas a la red de distribución de agua y bocas de riego para su uso mediante mangueras.

3.5.3. Mobiliario de jardín.

En los lugares habilitados al efecto, preparados mediante la extensión de una capa de arena de río, se instalarán grupos de bancos. Las papeleras se distribuirán por toda la zona.

3.5.4. Alumbrado.

Toda la zona ajardinada estará dotada de farolas, situadas de forma que no existan zonas obscuras colocándose también en las zonas de bancos.

3.6. – PLAN DE ETAPAS.

PRIMERA ETAPA (Plazo: dos años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial)

Proyecto de Urbanización de la totalidad del ámbito y Proyecto de Compensación del Sector.

El deslinde y cesión de todos los terrenos de Sistema General y Local.

La conexión de infraestructuras del conjunto del Sector con las redes municipales correspondientes, de acuerdo con los planos de Infraestructuras del Plan Parcial.

La ejecución de todas las canalizaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, acera con alcorques y ajardinamiento previsto, báculos de alumbrado público, aparcamientos y calzada previstos en el Sector.

La urbanización del área de cesión de sistemas locales de Suelo Libre de Uso Público y Dotación Comunitaria.

ETAPA POSTERIOR (sin plazo)

Comprende la edificación de cada una de las manzanas del sector, así como de la urbanización de las zonas de cesión para uso escolar (si este último no hubiera sido solicitado previamente por la Administración competente para la instalación de una actividad escolar).

DOCUMENTO IV
ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

4.1. EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El coste detallado de urbanización será determinado con exactitud en el Proyecto de Urbanización del Sector , que deberá comprender la totalidad del ámbito ordenado.

La urbanización del Sector incluirá al menos los siguientes conceptos:

Explanación.

Pavimentación y alcorques en aceras.

Jardinería y mobiliario de zonas verdes y calles, y señalización de calles.

Abastecimiento de agua.

Red de riego para zonas verdes y calles. Hidrantes.

Saneamiento, con conexión al colector municipal.

Energía eléctrica.

Alumbrado Público.

Telefonía y televisión por cable.

Con estos datos el Estudio Económico, realizado por módulos de urbanización, y que se detallará en las fases del Proyecto de Urbanización, determina un PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTAS VEINTIOCHO MIL PESETAS (368.528.000 pesetas), que representa una repercusión de 3.800 pesetas/m2 de parcela neta edificable, cifra normal en este tipo de obra.

4.2.- FINANCIACIÓN

La financiación de la gestión y urbanización se realizará por cada propietario en relación directa a la superficie de terreno que aportan al mismo, y en la forma que se determine en el Proyecto de Compensación.

4.3.- EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

La propiedad del Sector, que incluye una de las sociedades de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector Academia.

La propiedad Mayoritaria

El Arquitecto

ANEXO PRIMERO

RESUMEN DE ORDENACIÓN

ANEXO PRIMERO. RESUMEN DE ORDENACIÓN.

1/ RESUMEN DE ORDENACIÓN

Este Plan Parcial desarrolla el sector ARUP 3/11 de acuerdo con las determinaciones establecidas por el PGOU de Ávila.

La ordenación propuesta es de carácter exclusivamente residencial, en el que la especialización funcional se complementa con los usos dotacionales exigidos por el PGOU.

Territorialmente, la ordenación se basa en una estructura rectangular, continuando con los ejes de la estructura viaria actual y la prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, se plantea una menor densidad en la zona central del Plan Parcial, aumentando algo la densidad edificatoria en los extremos.

Se propone una oferta variada de tipologías y usos residenciales, unifamiliares con objeto de dar respuesta a un amplio espectro del mercado inmobiliario, actual y futuro.

A continuación se recogen los cuadros que describen la ordenación en sus parámetros básicos.

2/ RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

En el cuadro adjunto se recogen datos sobre las superficies ordenadas, los parámetros básicos de la ordenación, la distribución de suelo y la distribución del aprovechamiento asignado.

RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

SUPERFICIES DE SUELO	P.G.O.U.	P. PARCIAL
SUP. TOTAL DEL SECTOR	104.150	172.386
SUP. SIST. GENERAL EXTERNO	5.678	9.398,06
TOTAL ACTUACIÓN	109.828	181.784

PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACION	P.G.O.U.	P. PARCIAL
DENSIDAD (viviendas/ha.)	20	20
CAPACIDAD RESIDENCIAL (nº viviendas).	208	345
VIVIENDA UNIFAMILIAR		345
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40	0,40
EDIFICABILIDAD TOTAL (100%)	41.660	68.954

SUPERFICIES DE SUELO	P.G.O.U.	P. PARCIAL
APROVECHAMIENTO PATRIM. (85,35%)	35.556	58.853
COMP. SIST. GENERALES. (4,65%)	1.938	3.206
CESION AYUNTAMIENTO. (10,00%)	4.166	6.895
TOTALES	**41.660**	**68.954**

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE SUELO

USOS PORMENORIZADOS	SUP. M2	POR. %	M2/VIV.	M2/100M2e
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	78.481,57	45,53 %	227,48	113,82
RESIDENCIAL UNIF. (CESION).	4.699,11	2,73%	13,62	6,81
DC (CON COMERCIAL)	2.363,56	1,37%	6,85	3,43
DEPORTIVO (DCd)	4.191,79	2,43%	12,15	6,08
DOTACIONAL COMUN (SIPS)	2.245,09	1,30%	6.51	3,26
DOTACIONAL ESCOLAR (DCe)	5.000,00	2,90%	14.49	7,25
LIBRE USO PUBLICO (L.U.P.)	17.240,00	10%	49,97	25,00
VIARIO INTERIOR	52.567.74	30,49%	152,37	76,23
VIARIO CESION A CARRETERAS	5.597,14	3,25%	16,22	8,12
TOTAL	172.386,00	100%	499,66	250,00

NOTA.- TOTAL VIVIENDAS .– 345
TOTAL M2 CONSTRUIDOS.- 68.954,40 M2/100 = 689,54

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PUBLICAS

MANZANA	L.U.P.	ESCOLAR	DC (SIPS)	TOTAL SUELO CESION
	17.240			
19		5.000		
19			2.245,09	
TOTAL	**17.240**	**5.000**	**2.245,09**	**24.485,09**

RESERVA PARA DOTACIONES EN SUELO RESIDENCIAL

	Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León		Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico			Plan Parcial	
	Reserva	m2 suelo	Reserva	M2 constru.	M2 suelo	M2 constru.	M2 suelo
Espacios Libres	20m2x 689,54	13.790,80	18 m2/viv. 10%s/172.386		17.238		17.240
TOTAL ESPACIOS LIBRES		**10.031**			**17.238**		**17.240**
Equipamientos	20m2x 689,54	13.790,80					
Dotación Escolar			12 m2xviv. Min. 5.000m2		5.000		5.000,00
Dotación Genérica (SIPS)			3m2const.x vivienda	1.035		3.367,63	2.245,09
Equip. Deportivo			6m2const.x vivienda	2.070		4.191,79	4.191,79
Equip. Comercial			1 m2constx vivienda	345		350	2.363,56
TOTAL EQUIPAMIENTOS		**13.790,80**		**3.105**	**10.477,11**		**13.800,44**

RESERVA PARA APARCAMIENTOS

	Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León	Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico	Plan Parcial
	2 x 689,54	1x 689,54	
En vía pública	690 (mínimo)	345	712
Dentro de la edificación	690 (resto)	345	668
TOTALES	**1.380**	**690**	**1.380**

OBLIGACIÓN DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS:

En vía pública se están dejando más plazas de aparcamiento de las necesarias, dichas plazas se complementarán con las que obliga el Plan General a incluir dentro de las edificaciones (uso característico residencial unifamiliar).

Uso Residencial Unifamiliar (parcelas): Uso complementario obligado.

201 parcelas de más de 300 m2 - 2 plazas/parcela 402 plazas

143 parcelas de menos de 300 m2 - 1 plaza/parcela 143 plazas

(Si son conjuntos residenciales mejor 143/4=36x5=180 plazas)

3.545,34 de uso DC (con Comercial) - 1 plazas/100 m2 const. 36 plazas

Continua en fascículo siguiente

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

EXTRAORDINARIO

Sábado 2 de marzo de 2002 Y FASCÍCULO SEGUNDO **Número 41**

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

Franqueo concertado: 06/3 **Depósito Legal: AV-1-1958**

Viene de Fascículo anterior

4.191,79 m2 de uso deportivo - 1 plaza/100 m2 const. 42 plazas

3.367,63 m2 de Dotacional Común-1plaza/200 m2 const. 20 plazas

5.000 m2 de Dotac. Escolar - 1 plaza/200 m2 const. 25 plazas

TOTAL 668 PLAZAS.

En las parcelas Dotacionales Públicas se reduce el número de plazas a 1 por cada 200 m2 construidos, no obstante y según marca el Uso Característico dotacional el número de plazas mínimo se establecerá en función del equipo dotacional previsto.

CUADRO DE ORDENACIÓN

MANZANA Nº	PAR	ORDENANZA Y ALTURA MAX.	SUP. DEL TERRENO	COEF. DE EDIFICACION	SUP. EDIFICABLE	Nº MAX. VIVIENDAS	ADJUDICATARIO
1	1	RUI II	2.764,44	1.46	4.036,08	23	COEXA, S.A.
2	2	RUI II	1.476,29	1.46	2.155,38	9	COEXA, S.A.
3	3	RUI II	1.995,38	1,46	2.913,25	16	COEXA, S.A.
	4		1.532,21		2.237,03	13	
4	77 a 85	RUI II	2.774,30	0,65	1.803,29	9	COEXA, S.A.
5	86 a 103	RUI II	5.586,48	0,65	3.631,21	18	COEXA, S.A.
6	104 a 121	RUI II	5.574,11	0,65	3.623,17	18	COEXA, S.A.
7	5 a 40	RUI II	11.252,09	0,65	7.313,85	36	COEXA, S.A.
8	41 a 76	RUI II	12.833,87	0,65	8.342,02	36	COEXA, S.A.
9	122	DC.d	4.191,79				AYUNTAMIENTO
	123	DC	2.363,56				AYUNTAMIENTO
	124	RUI II	2.108,61	1,46	3.078,57	15	COEXA,S.A.
10	125	RUI II	3.503,51	1,46	5.115,13	30	COEXA, S.A. OBISPADO.
11	126 a 155	RUI II	9.329,87	0,65	6.064,42	30	COEXA, S.A.
12	156 a 185	RUI II	9.452,91	0,65	6.144,39	30	COEXA, S.A.
13	186 a 197	RUI II	3.745,66	0,65	2.434,68	12	COEXA, S.A.
	198	DC/SIPS	2.245,09				AYUNTAMIENTO
	199	RUI II	1.552,26	1,50	2.328,39	13	AYUNTAMIENTO
	200	DC.e	5.000				AYUNTAMIENTO
14	201 a 212	RUI II	4.551,84	0,65	2.958,70	12	COEXA, S.A.
15	213	RUI II	3.146,85	1,50	4.720,28	24	AYUNTAMIENTO
TOTAL	**213**		**96.981,12**		**68.899,84**	**344**	

CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO

MANZANA Nº	PAR	ORDENANZA Y ALTURA MAX.	SUP. DEL TERRENO	COEF. DE EDIFICACION	SUP. EDIFICABLE	Nº MAX. VIVIENDAS	ADJUDICATARIO
1	1	RUI II	2.764,44	1.46	4.036,08	23	COEXA, S.A.
2	2	RUI II	1.476,29	1.46	2.155,38	9	COEXA, S.A.
3	3	RUI II	1.995,38	1,46	2.913,25	16	COEXA, S.A.
	4		1.532,21		2.237,03	13	
4	77 a 85	RUI II	2.774,30	0,65	1.803,29	9	COEXA, S.A.
5	86 a 103	RUI II	5.586,48	0,65	3.631,21	18	COEXA, S.A.
6	104 a 121	RUI II	5.574,11	0,65	3.623,17	18	COEXA, S.A.
7	5 a 40	RUI II	11.252,09	0,65	7.313,85	36	COEXA, S.A.
8	41 a 76	RUI II	12.833,87	0,65	8.342,02	36	COEXA, S.A.
9	122	DC.d	4.191,79				AYUNTAMIENTO
	123	DC	2.363,56				AYUNTAMIENTO
	124	RUI II	2.108,61	1,46	3.078,57	15	COEXA,S.A.
10	125	RUI II	3.503,51	1,46	5.115,13	30	COEXA, S.A. OBISPADO.
11	126 a 155	RUI II	9.329,87	0,65	6.064,42	30	COEXA, S.A.
12	156 a 185	RUI II	9.452,91	0,65	6.144,39	30	COEXA, S.A.
13	186 a 197	RUI II	3.745,66	0,65	2.434,68	12	COEXA, S.A.
	198	DC/SIPS	2.245,09				AYUNTAMIENTO
	199	RUI II	1.552,26	1,50	2.328,39	13	AYUNTAMIENTO
	200	DC.e	5.000				AYUNTAMIENTO
14	201 a 212	RUI II	4.551,84	0,65	2.958,70	12	COEXA, S.A.
15	213	RUI II	3.146,85	1,50	4.720,28	24	AYUNTAMIENTO
		LUP	17.240,00				
		R.V. INTERIOR	52.567,74				
		R.V CESION CARRETERAS	5.597,14				
TOTAL	**213**		**172.386**		**68.899,84**	**344**	

ANEXO SEGUNDO

URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR

ANEXO SEGUNDO. URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR

A los efectos del cumplimiento de los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento (vigentes en cuanto no se apruebe el desarrollo reglamentario de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León), para urbanizaciones de iniciativa particular, se indican los siguientes datos:

1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

El Plan Parcial desarrolla los criterios del PGOU de potenciar los crecimientos residenciales al Este de Ávila y de facilitar la creación de suelo para nuevas viviendas.

2. Relación de propietarios afectados.

Se adjunta la relación de los propietarios de los terrenos incluidos tanto en el propio sector como en los Sistemas Generales interno y externo adscrito al mismo.

C.O.E.X.A., S.A.
OBISPADO.
VISARO, S.A.

3. Determinaciones para urbanizaciones de iniciativa particular.

Modo de ejecución de las obras de urbanización.

El sistema se ejecutará por el sistema de compensación.

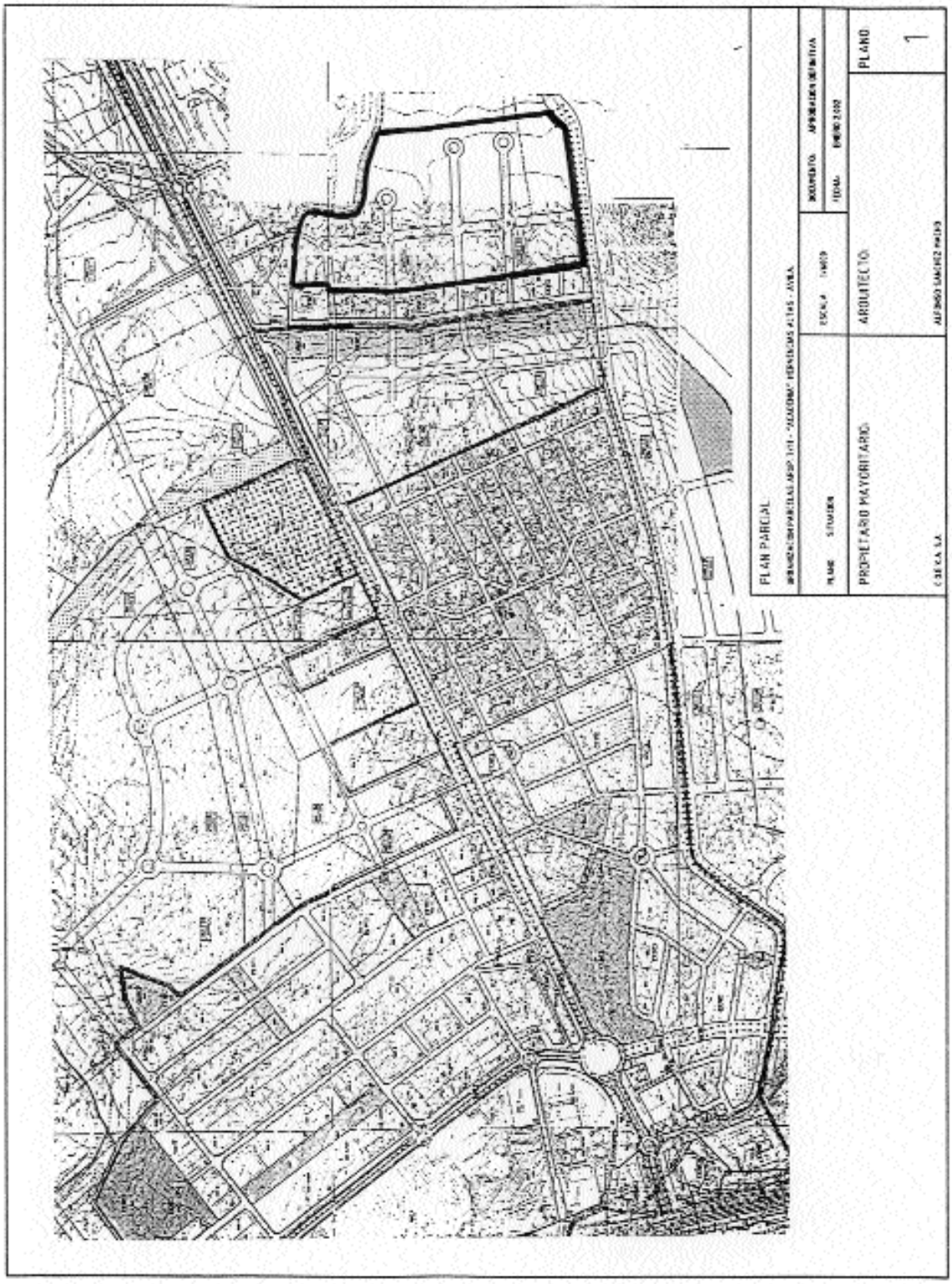
Se establece una etapa de desarrollo sujeta a plazo, y una segunda de edificación y de urbanización de manzanas interiores sin plazo de ejecución.

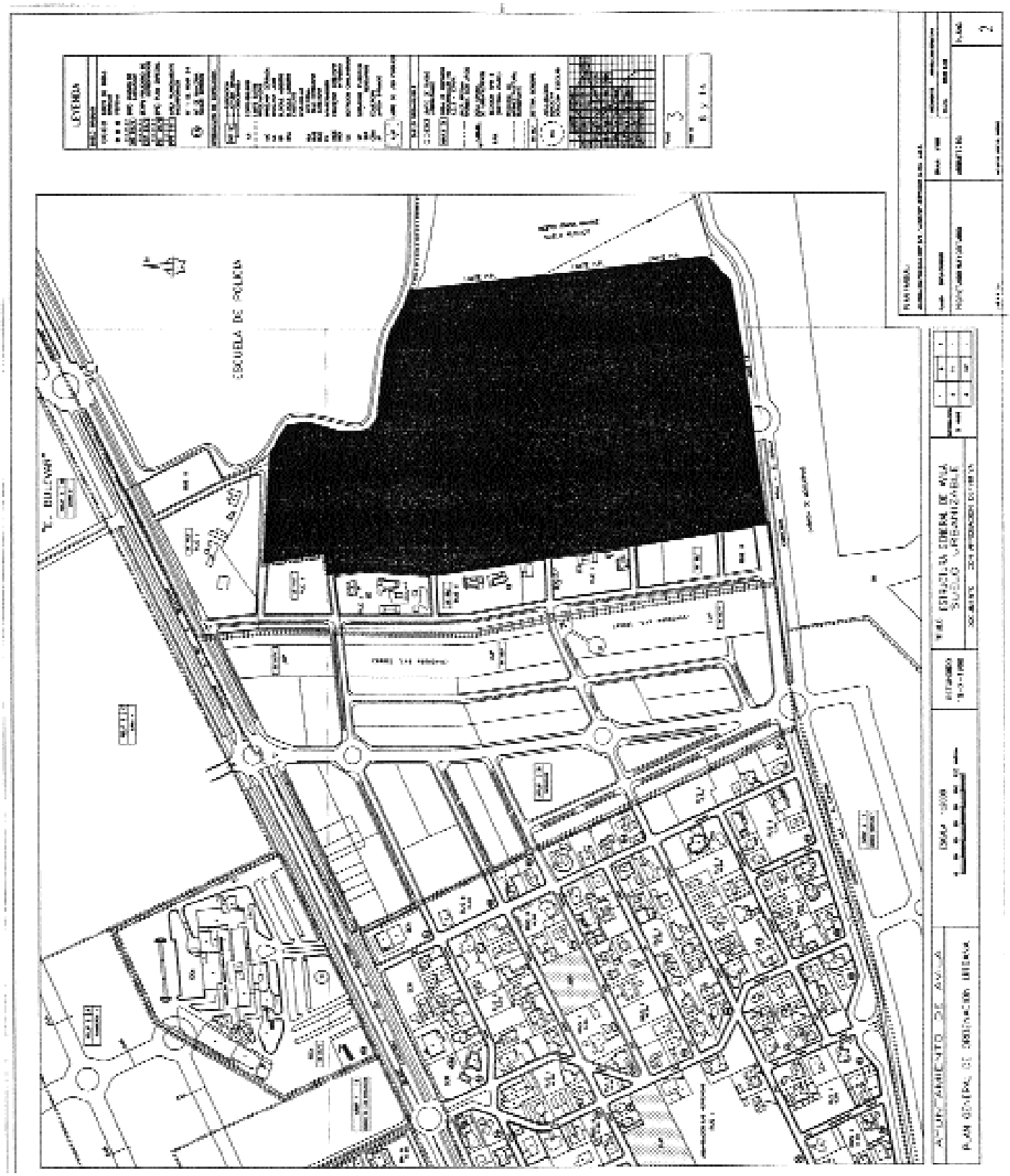
Compromisos entre promotores y Ayuntamiento.

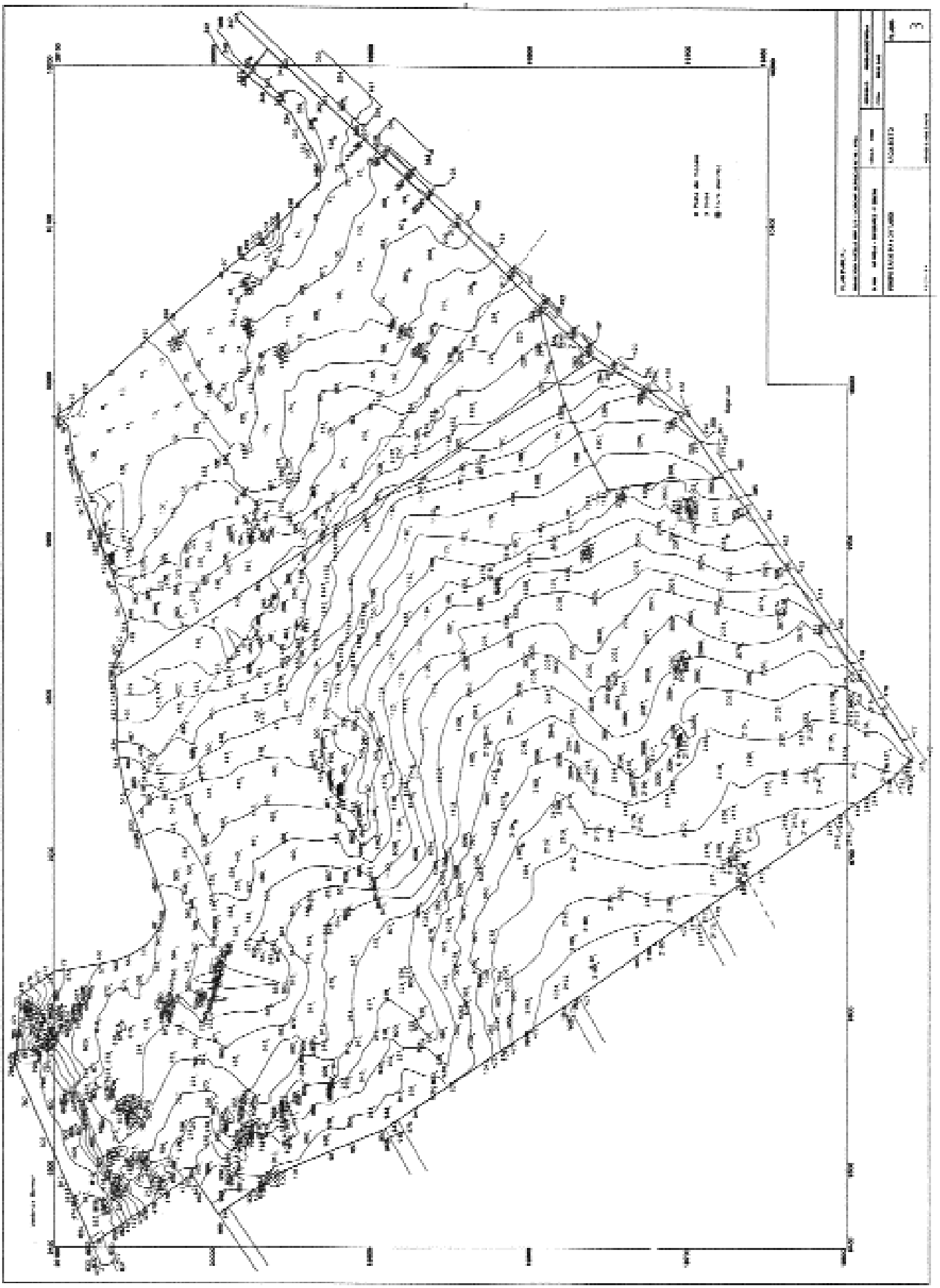
Plazos de ejecución de la urbanización e implantación de usos: el promotor se compromete a urbanizar los sistemas locales que le correspondan.

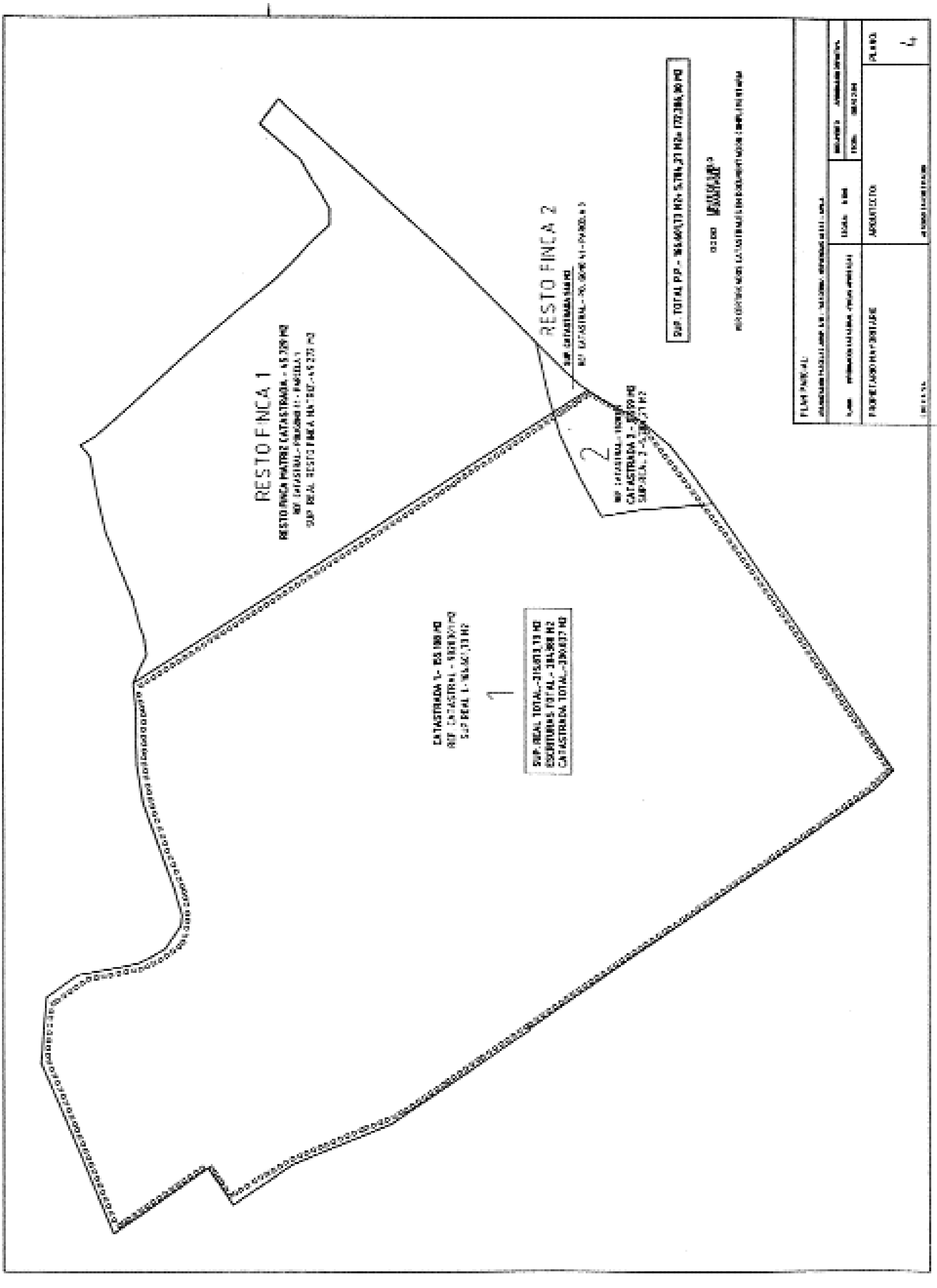
Urbanización de las dotaciones públicas de acuerdo con la legislación aplicable.

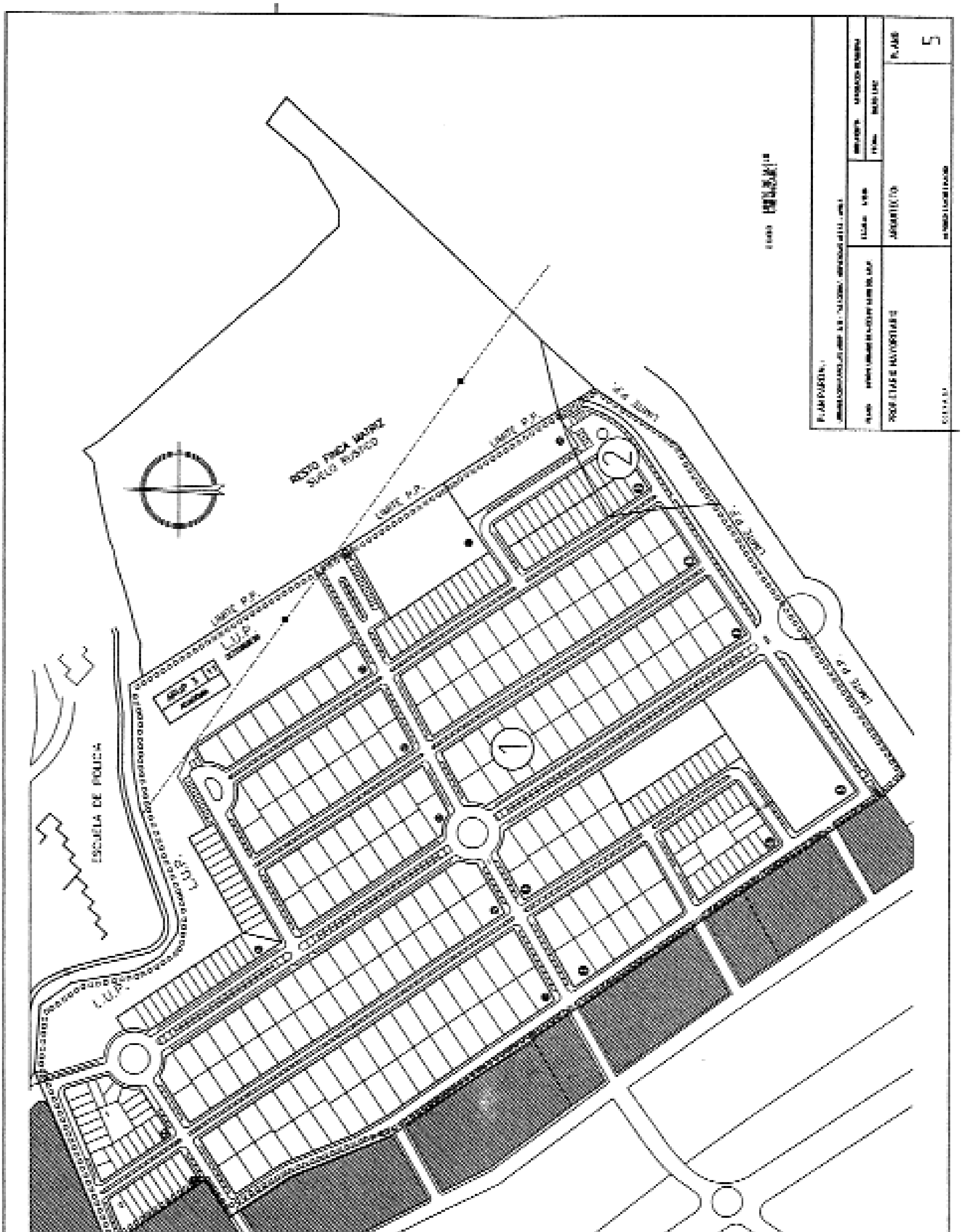
Conservación de la urbanización: la conservación de las zonas privadas será por cuenta de los propietarios de la nueva parcelación que se realice.

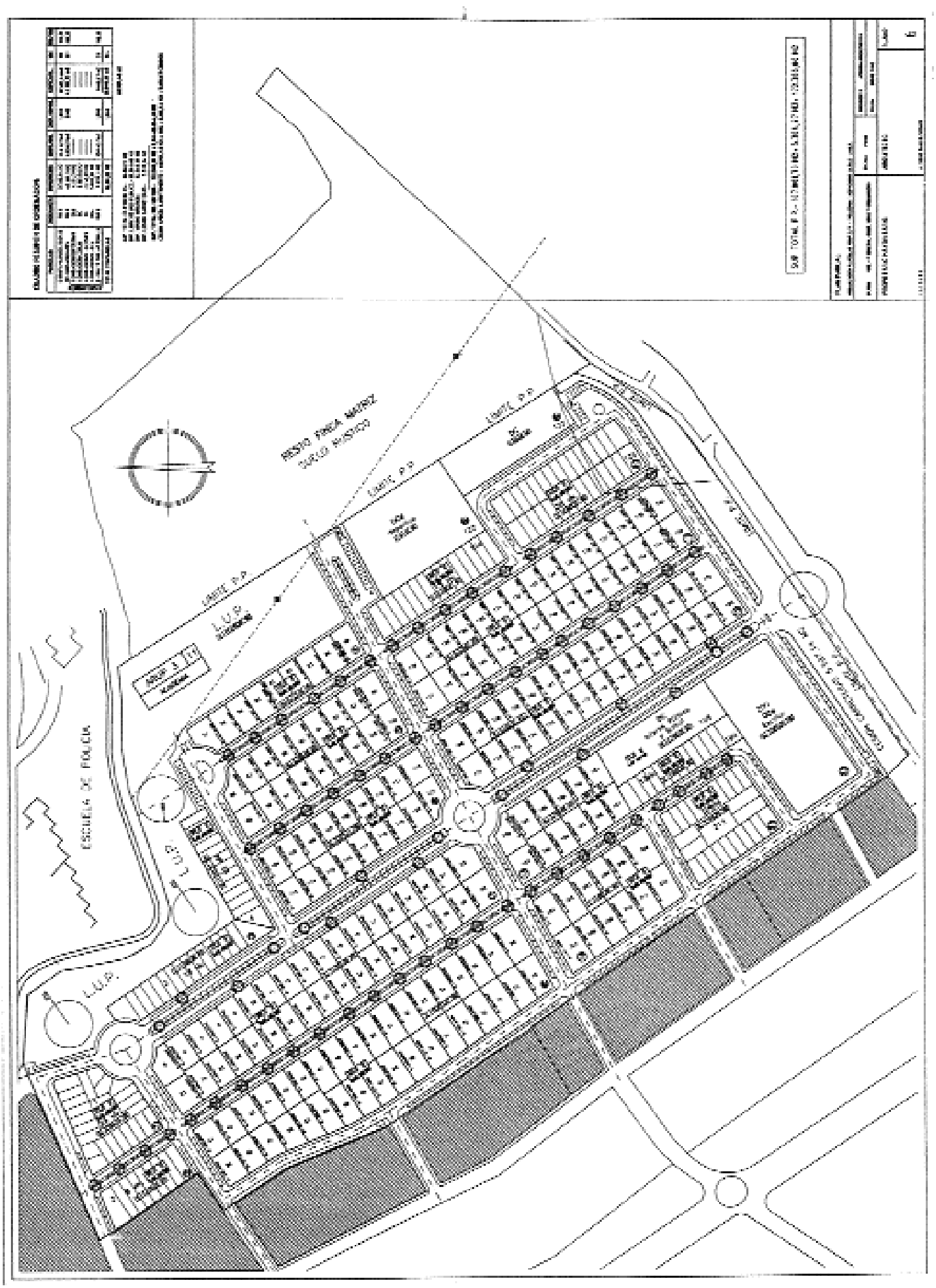


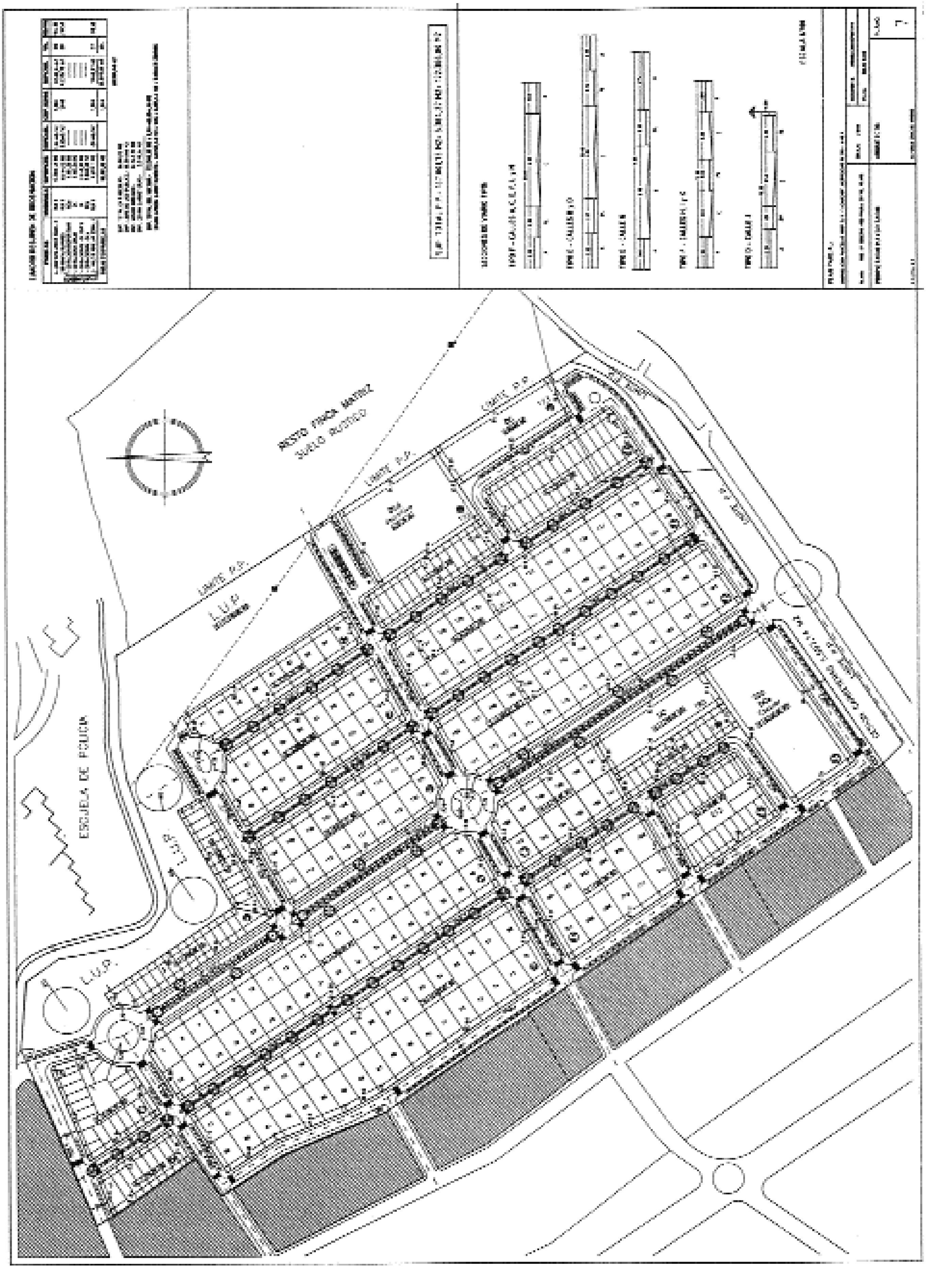

LEYENDA
ESCUELA DE POLICIA
AYUNTAMIENTO DE AVILA

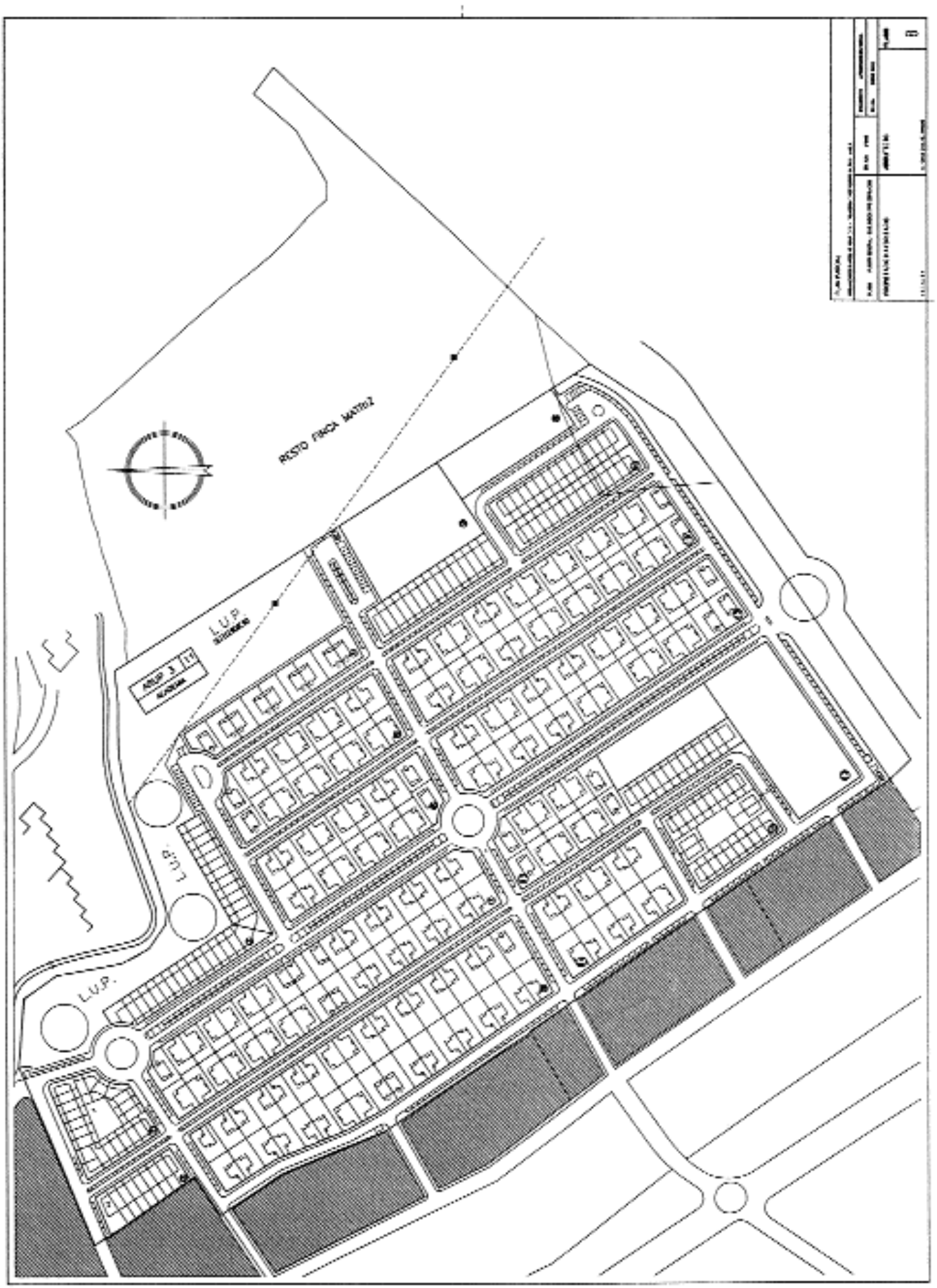


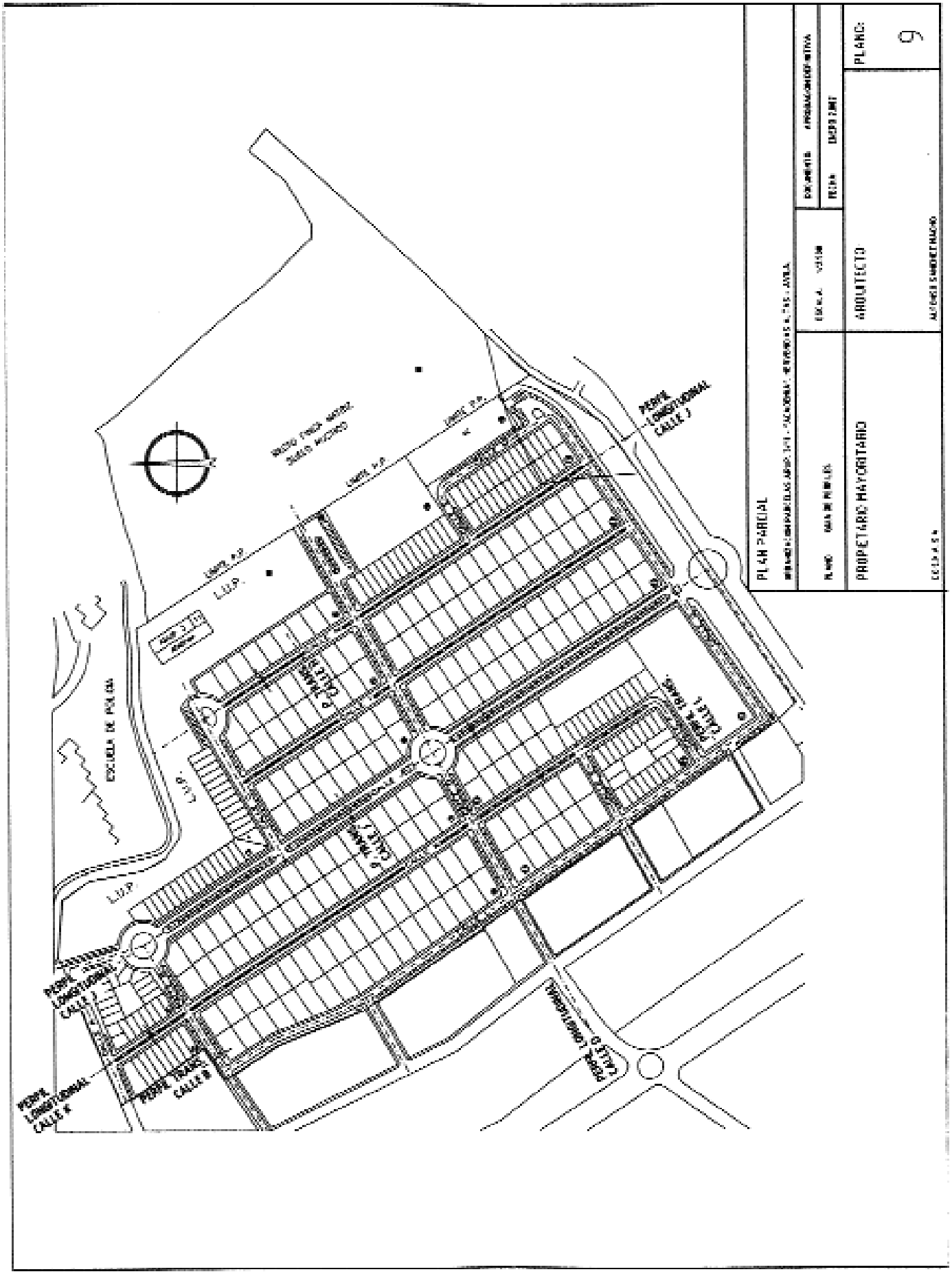

RESTO FINCA 1
RESTO FINCA 2
1
2

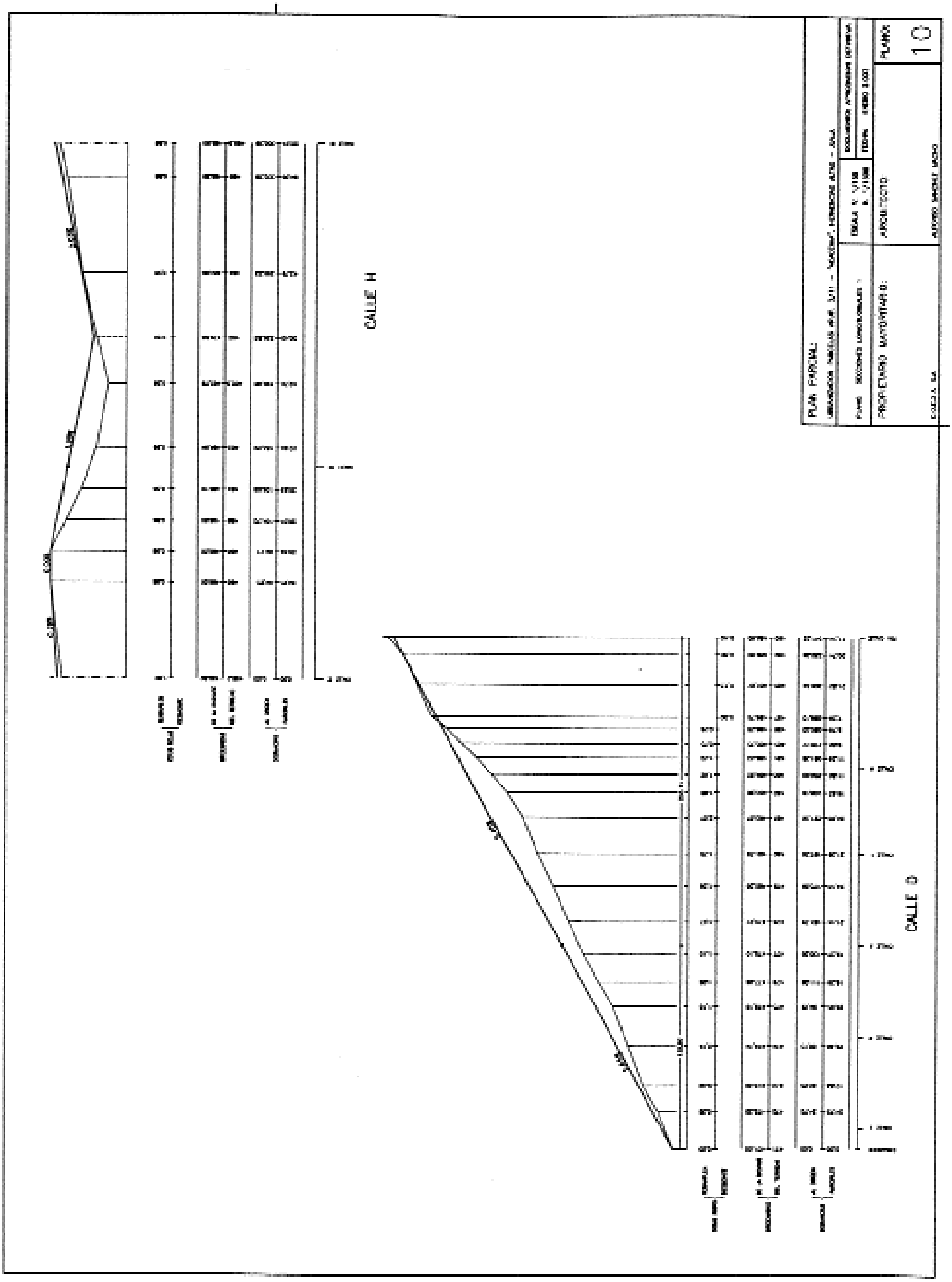

RESTO FINCA MATRIZ
SUELO RUSTICO
LIMITE P.P.
L.U.P.
ESCUELA DE POLICIA
1
2
PLAN PARCIAL
PROPIETARIO MAYORITARIO
ARQUITECTO
PLANO
5

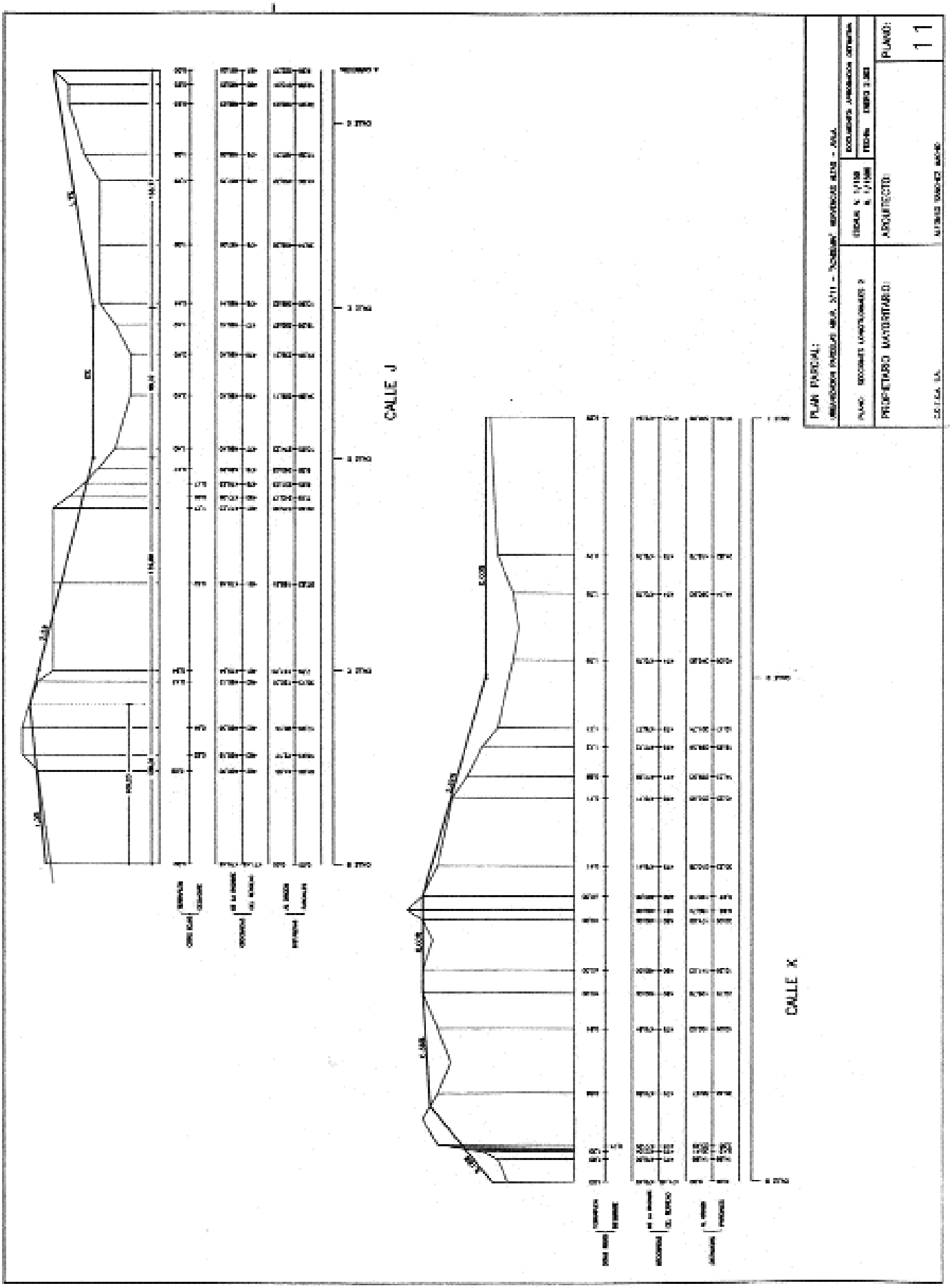

RESTO FINCA MATRIZ
SUELO RUSTICO
LIMITE P.P.
ESCUELA DE POLICIA

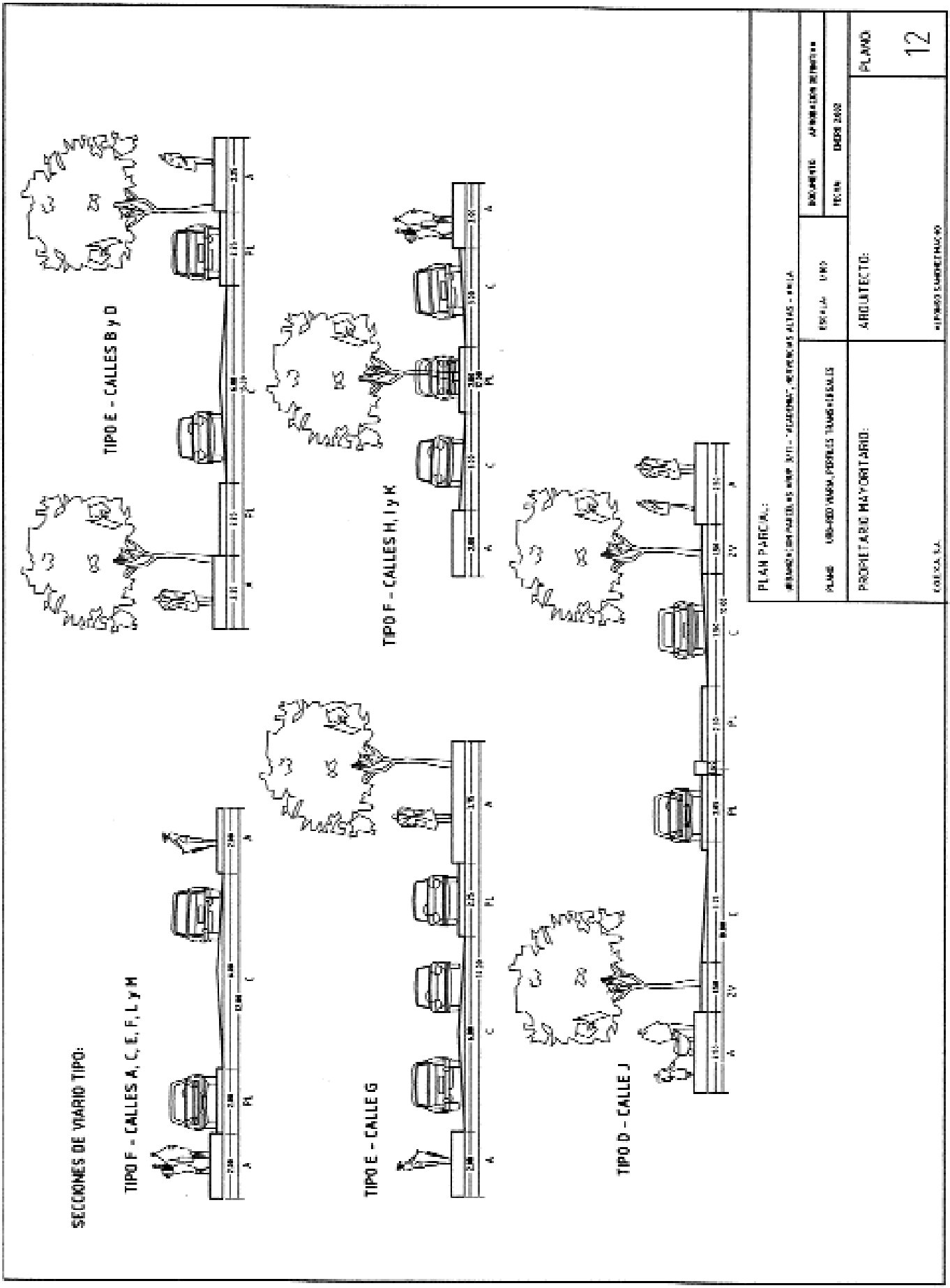

RESTO FINCA MATRIZ
SUELO RUSTICO
ESCUELA DE POLICIA
L.U.P.
LIMITE P.P.

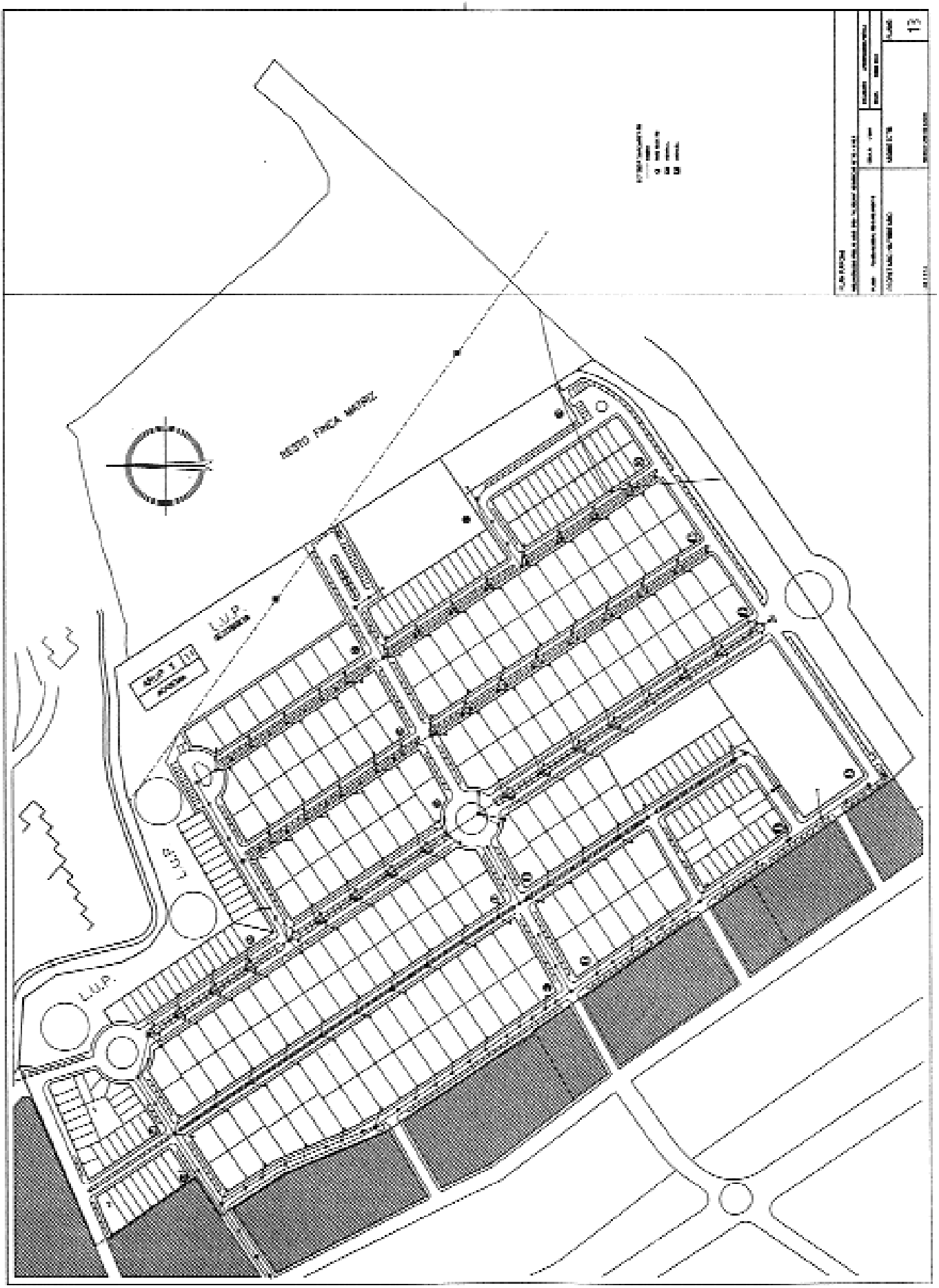

RESTO FINCA MATRIZ
L.U.P.
L.U.P.
L.U.P.

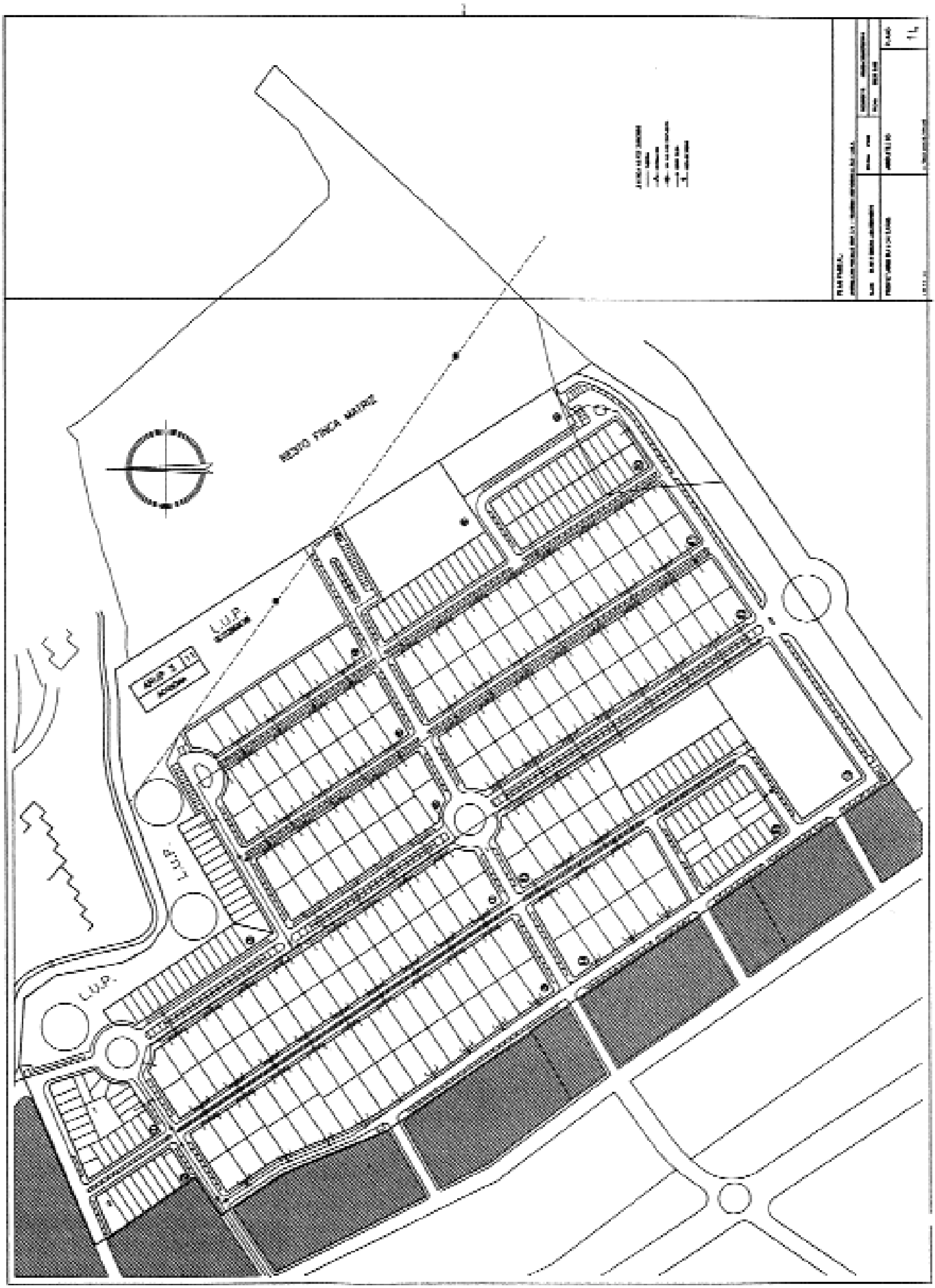

PLAN PARCIAL
PROPIETARIO MAYORITARIO
ARQUITECTO
PLANO:
9
ESCUELA DE POLICIA
PUENTE LONGITUDINAL CALLE J
PUENTE LONGITUDINAL CALLE A
PUENTE TRANSV. CALLE B
PUENTE LONGITUDINAL CALLE D

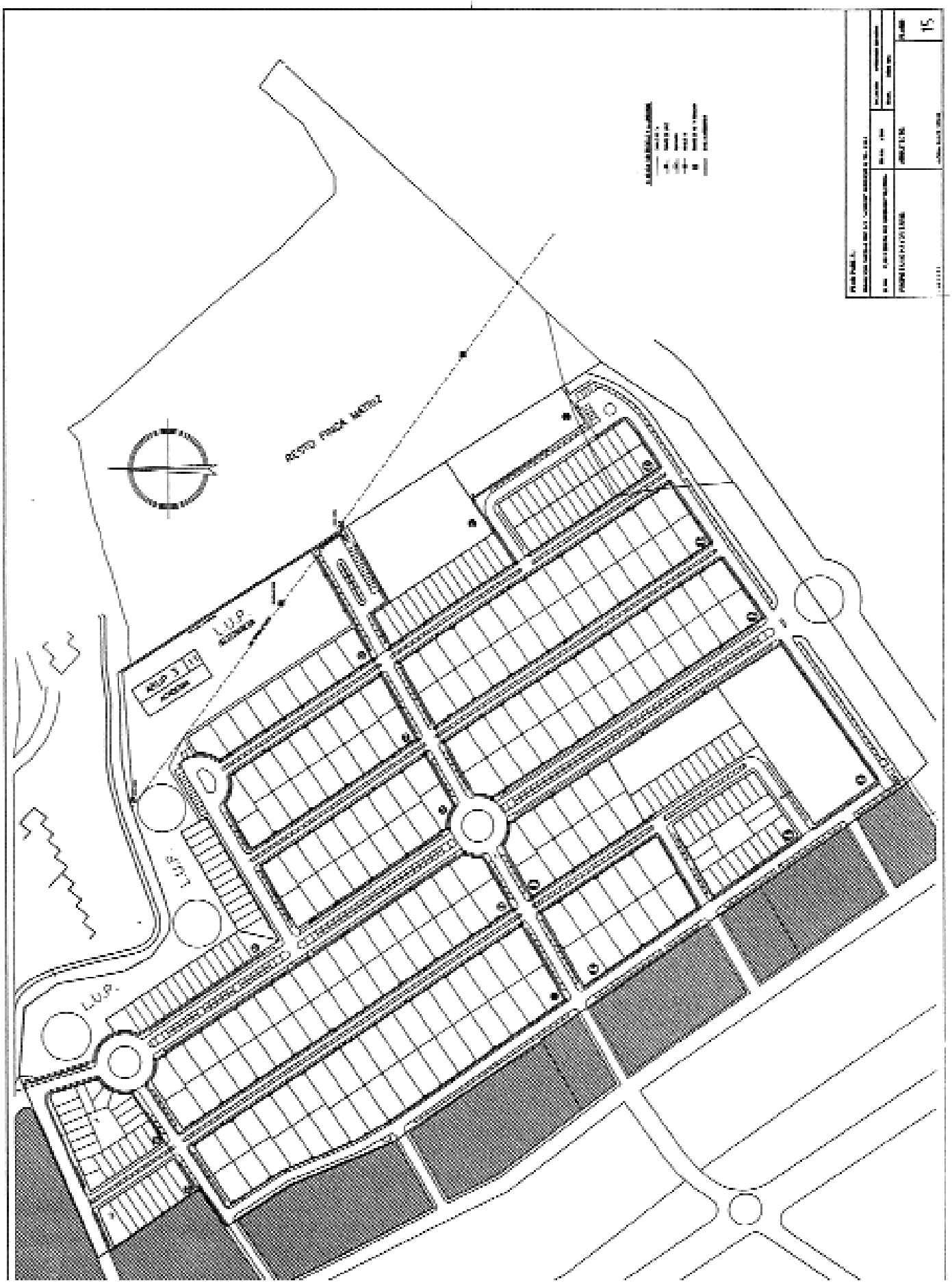

CALLE H
CALLE G
PLANO
10

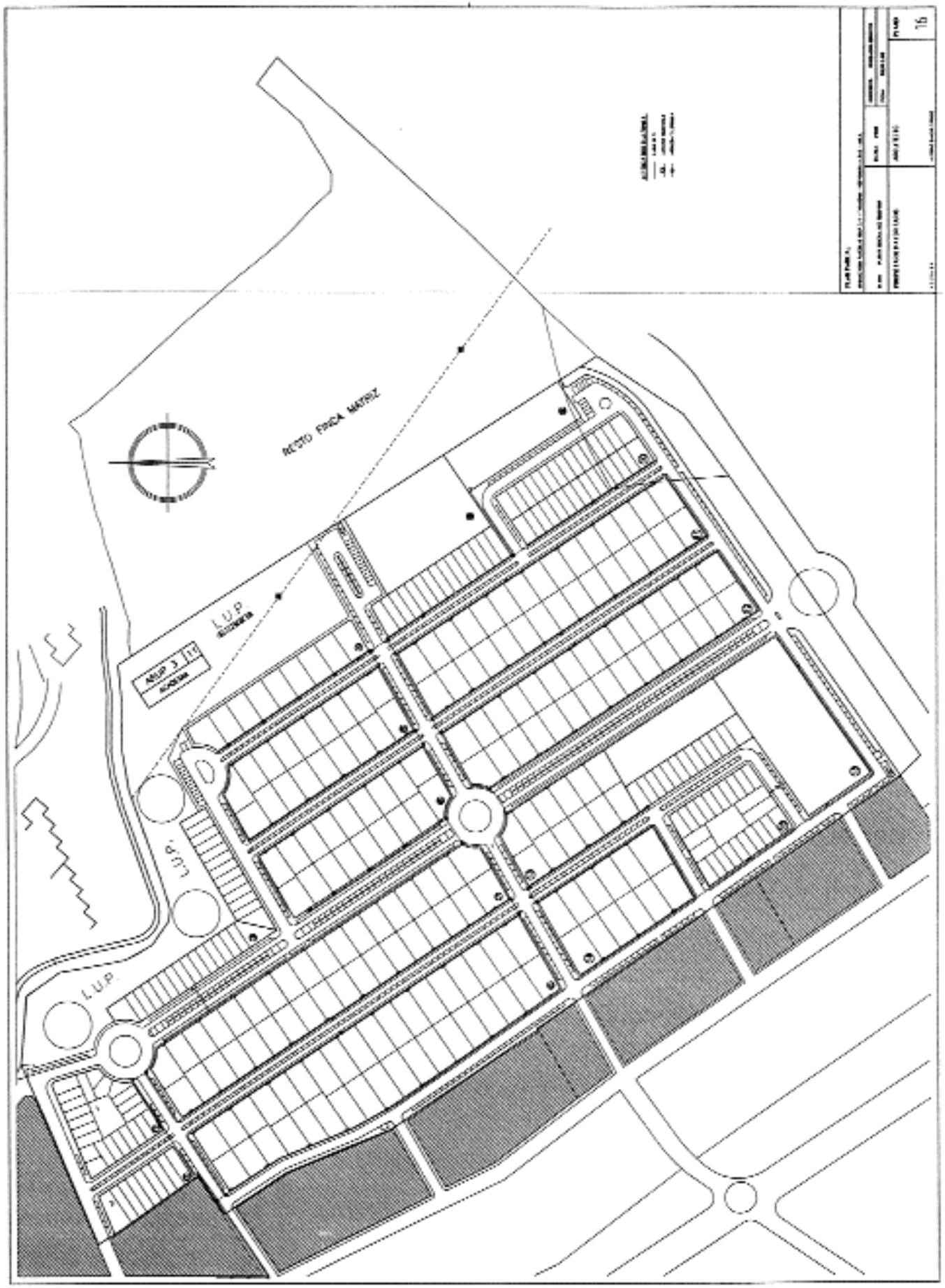

CALLE J
CALLE K
PLAN PARCIAL:
PROPIETARIO MAYORITARIO:
ARQUITECTO:
PLANO:
11

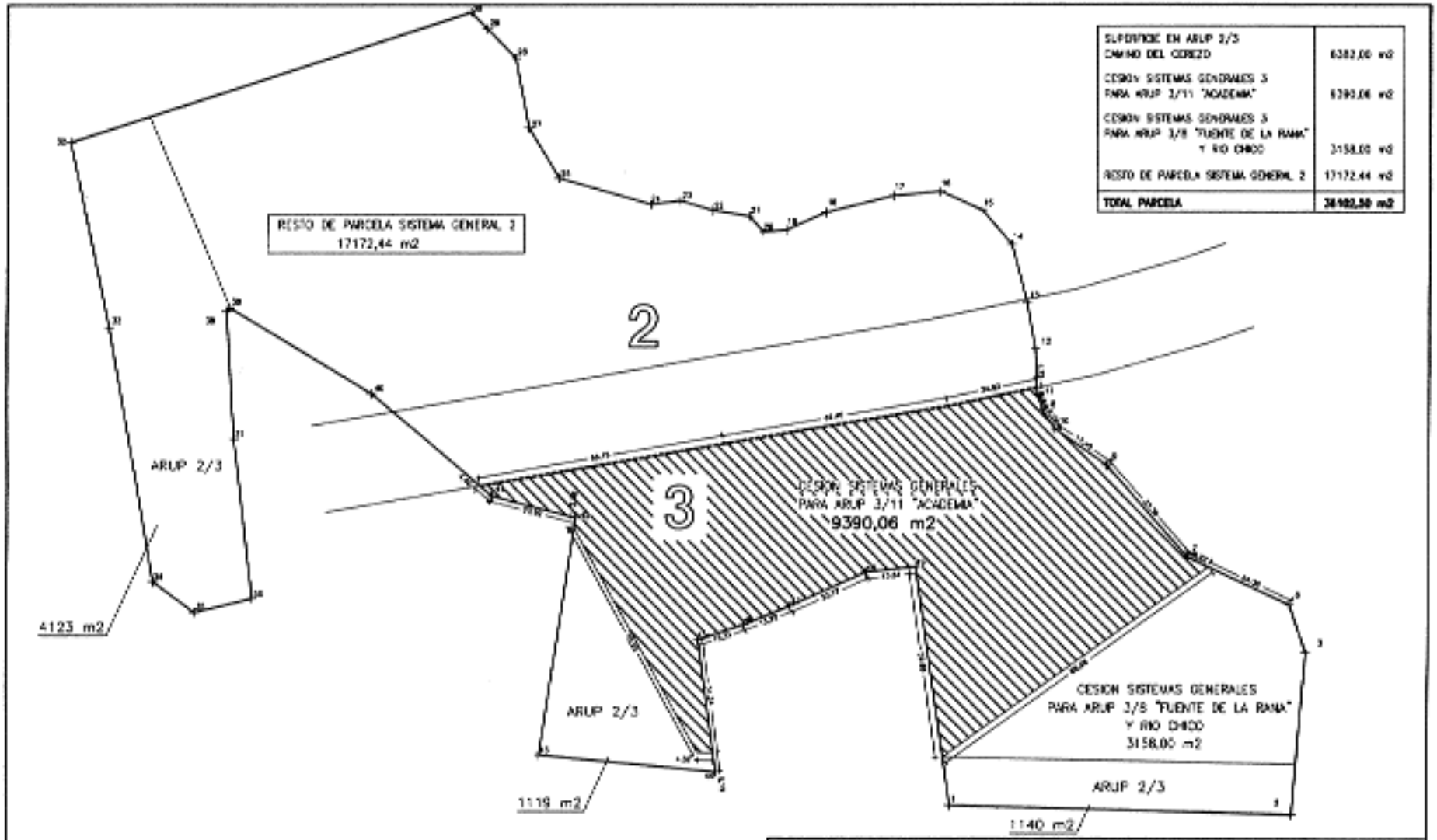

SECCIONES DE VIARIO TIPO:
TIPO F - CALLES A, C, E, F, L y M
TIPO E - CALLE G
TIPO D - CALLE J
TIPO E - CALLES B y D
TIPO F - CALLES H, I y K
PLAN PARCIAL:
PROPIETARIO MAYORITARIO:
ARQUITECTO:
PLANO
12


RESTO FINCA MATRIZ
L.U.P.
L.U.P.


RESTO FINCA MATRIZ
U.U.P.
U.U.P.
U.U.P.


RESTO PARCELA MATRIZ
U.D.P.
U.D.P.


RESTO FINCA MATRIZ
U.P.
U.P.
U.P.



SUPERFICIE EN ARUP 3/3 CAMINO DEL CEREZO	6382,00 m2
CESION SISTEMAS GENERALES 3 PARA ARUP 3/11 "ACADEMIA"	9390,06 m2
CESION SISTEMAS GENERALES 3 PARA ARUP 3/5 "FUENTE DE LA RANA" Y RIO CHICO	3158,00 m2
RESTO DE PARCELA SISTEMA GENERAL 2	17172,44 m2
TOTAL PARCELA	**36102,50 m2**

PLAN PARCIAL:

URBANIZACION PARCELAS ARUP. 3/11 – "ACADEMIA". HERVENCIAS ALTAS – AVILA.

PLANO: SISTEMA GENERAL EXTERNO	ESCALA: 1/1000	DOCUMENTO: APROBACION DEFINITIVA FECHA: ENERO 2.002

PROPIETARIO MAYORITARIO: C.D.E.V.A. S.A.	ARQUITECTO: ALFONSO SANCHEZ MACHO	PLANO: 17

Número 876

Ayuntamiento de El Barco de Ávila

ANUNCIO

SUBASTA DE PARCELAS MUNICIPALES DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL Nº 1.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato, la enajenación mediante SUBASTA de los siguientes BIENES de propiedad municipal:

LOTE NÚMERO 1: Al Folio 63 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.735, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Cuatro** en la Manzana A según el plano de parcelación, situada en la calle del Valle número 19, en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de diecisiete metros, resto de finca matriz destinado a calle y denominada del Valle; Sur, en línea de diecisiete metros, con parcelas 11 y 12; Este, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 5; Oeste, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 3.

LOTE NÚMERO 2: Al Folio 65 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.736, cuya descripción es la siguiente: **URBANA. - Parcela Cinco** en la Manzana A según el plano de parcelación, situada en la calle del Valle número 17, en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de diecisiete metros, resto de finca matriz destinado a calle y denominada del Valle; Sur, en línea de diecisiete metros, con parcelas 12 y 13; Este, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 6; Oeste en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 4.

LOTE NÚMERO 3: Al Folio 67 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.737, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Seis** en la Manzana A según el plano de parcelación, situada en la calle del Valle número 15, en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de diecisiete metros, resto de finca matriz destinado a calle y denominada del Valle; Sur, en línea de diecisiete metros, con parcelas 13 y 14; Este, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 7; Oeste, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 5.

LOTE NÚMERO 4: Al Folio 69 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.738, cuya descripción es la siguiente: **URBANA. - Parcela Siete** en la Manzana A según el plano de parcelación, situada en la calle del Valle número 13, en. término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos treinta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte en línea de diecisiete metros y setenta y tres decímetros, si bien su ángulo noreste haciendo chaflán, con resto de finca matriz destinado a calle y denominada del Valle; Sur, en línea de dieciocho metros y noventa y nueve centímetros, con parcela 14, Este, en línea de veintinueve metros y cincuenta y dos centímetros, si bien en su ángulo noreste haciendo chaflán, con resto de finca matriz destinado a calle y denominada Aravalle; Oeste, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros, con parcela 6.

LOTE NÚMERO 5: Al Folio 107 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo figura inscrita la finca registral número 3.757, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Veintiséis** en la Manzana C según el plano de parcelación, situada en la calle del Cabezuelo número 29, en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos un metros cuadrados, Linda: Norte, en línea de quince metros, con resto de finca destinado a calle y llamada del Cabezuelo; Sur, en línea de quince metros, con resto de finca matriz destinado a zona verde seña1ada con el número 2; Este, en línea de treinta y tres metros y cuarenta centímetros, con parcela 27; Oeste en línea de treinta y tres metros y cuarenta centímetros con parcela. 25.

LOTE NÚMERO 6: Al folio 109 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.758, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Veintisiete** en la Manzana C según el plano de parcelación, situada en la calle del Cabezuelo número 27 en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos un metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de quince metros, con resto de finca destinado a calle y llamada del Cabezuelo; Sur, en línea de quince metros, con resto de finca matriz destinado a zona verde señalada con el número 2; Este, en línea de treinta y tres metros y cuarenta centíme-

tros, con parcela 28; Oeste, en línea de treinta y tres metros y cuarenta centímetros, con parcela 26.

LOTE NÚMERO 7: Al Folio 111 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.759, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Veintiocho-Uno** en la Manzana C según el plano de parcelación, situada en la calle del Cabezuelo número 25 en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos veintitrés metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de diez metros y cuarenta y siete centímetros, con resto de finca matriz destinado a calle llamada del Cabezuelo y en parte, en forma de semicírculo, con resto de finca destinado a calle que la separa de la zona verde número 4; Sur, en línea de dieciséis metros y ochenta y cinco centímetros, con resto de finca matriz la zona verde señalada con el número 2; Este, en línea de veintitrés metros y trece centímetros, con parcela 28-2 y en parte, en forma de semicírculo, con resto de finca destinado a calle que la separa de la zona verde número 4; Oeste, en línea de treinta y tres metros y cuarenta centímetros, con parcela 27.

LOTE NÚMERO 8: Al Folio 125 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.766, cuya descripción es la siguiente: **URBANA. - Parcela Treinta y cuatro** en la Manzana D según el plano de parcelación, situada en la calle de Aravalle número 11 en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie de quinientos veintidós metros y siete decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de treinta y tres metros y setenta y nueve centímetros, con parcela 33; Sur, en línea de treinta y. tres metros y cincuenta y siete centímetros, con parcela 35; Este, en línea de quince metros y cincuenta centímetros, con resto de finca matriz destinado a calle llamada Aravalle; Oeste, en línea de quince, metros y cincuenta centímetros, con parcela 32.

LOTE NÚMERO 9: Al Folio 127 del Libro 46 del Ayuntamiento de El Barco de Ávila, Tomo 1772 del Archivo, figura inscrita la finca registral número 3.767, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- Parcela Treinta y cinco** en la Manzana D según el plano de parcelación, situada en la calle de Aravalle número 9 en término de Barco de Ávila. Ocupa una superficie, de quinientos cinco metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de treinta y tres metros y cincuenta y siete centímetros, con parcela 34; Sur, en línea de treinta y tres metros y cincuenta y cuatro centímetros, con resto de finca matriz destinado a zona verde número 3; Este, en línea de quince metros y ocho centímetros, con resto de finca matriz destinado a calle llamada Aravalle; Oeste, en línea de quince metros y catorce centímetros, con 32.

2. TIPO DE LICITACIÓN

A. El precio que ha de servir de base a la citada contratación asciende a las cantidades siguientes, **IVA NO INCLUIDO.**

-LOTE NÚMERO 1: Parcela 4, 5.767.250 pesetas, equivalente a 34.661,87 Euros.

-LOTE NÚMERO 2: Parcela 5, 5.767.250 pesetas, equivalente a 34.661,87 Euros.

-LOTE NÚMERO 3: Parcela 6, 5.767.250 pesetas, equivalente a 34.661,87 Euros.

-LOTE NÚMERO 4: Parcela 7, 6.191.830 pesetas, equivalente a 37.213,65 Euros.

-LOTE NÚMERO 5: Parcela 26, 5.761.500 pesetas, equivalente a 34.627,31 Euros.

-LOTE NÚMERO 6: Parcela 27, 5.761.500 pesetas, equivalente a 34.627,31 Euros.

-LOTE NÚMERO 7: Parcela 28-1, 6.021.285 pesetas, equivalente a 36.188,65 Euros.

-LOTE NÚMERO 8: Parcela 34, 6.003.805 pesetas, equivalente a 36.083,59 Euros.

-LOTE NÚMERO 9: Parcela 35, 5.817.505 pesetas, equivalente a 34.963,91 Euros.

B. En la oferta de los licitadores se entenderá comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido de acuerdo con lo establecido en el art. 78 de la Ley 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas, LCAP.

3. FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional equivalente al 2 por 100 del valor de cada uno de los LOTES y una definitiva equivalente al 4 por 100 del importe del remate. Se admite cualquiera de las formas establecidas en los artículos 36 LCAP.

4. GASTOS

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios de licitación, formalización del contrato, tributos que procedan tales como Impuesto sobre el Valor Añadido, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aplicables al precio de remate, al cual se sumarán gastos notariales y de inscripción registral.

5. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA VENTA MEDIANTE SUBASTA DE PARCELAS MUNICIPALES DEL PLAN PARCIAL Nº 1. LOTES Nº....."

Dentro de este sobre mayor habrá dos sobres, A y B, cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo, "PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR Y GARANTÍA DEPOSITADA" y contendrá los siguientes documentos:

a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada

b) Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad.

d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

e) Declaración responsable, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 20 LCAP.

El sobre B se subtitulará OFERTA ECONÓMICA con el siguiente modelo:

El abajo firmante Don....., mayor de edad, de profesión....., con domiciliado en....., y con D.N.I. número....., expedido en.....con fecha....., en nombre propio (o en representación de.....) teniendo conocimiento de la convocatoria de SUBASTA anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia, número....., de fecha.....toma parte, y se compromete a adquirir el LOTE Nº.....

Y HACE CONSTAR:

1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas para la adjudicación del contrato.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a adquirir el LOTE Nº..... en el precio de..... Euros (letras y cifras), IVA incluido.

4º. Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 20 LCAP.

5ª. Que adjunta la documentación exigida.

El Barco de Ávila, ... de..... de 2002.

Si se optará a diferentes lotes deberá de presentarse una propuesta económica por cada uno de los lotes.

6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaria del Ayuntamiento, calle del Arco nº 2, de 10 a 14 horas de oficina durante el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando los pliegos se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar por télex o telegrama al Ayuntamiento en el mismo día que se efectúe la imposición del envío en la oficina de correos.

Para la segunda, tercera y cuarta subasta, se dará un plazo de una hora entre subastas, una vez que finalice la subasta que anteceda, para presentar proposiciones.

7. CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS

A. La primera subasta tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento, a las once horas del tercer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula anterior, y el acto será público.

B. La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

El Alcalde, o concejal en quien delegue, como presidente

Cuatro vocales designados por la Alcaldía

El Secretario del Ayuntamiento

C. Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá, en acto público, a la apertura de las proposiciones admitidas acordando la adjudicación provisional del contrato al mejor postor, QUE IGUALE O SUPERE el precio de salida de la subasta establecido en el apartado segundo, más el IVA correspondiente, al 16%. Antes de la apertura, el presidente invitará a los asistentes a que manifiesten lo que estimen pertinente, procediéndose por parte de la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes y, después de la adjudicación provisional, igualmente, se invitará a los licitadores a que expongan cuantas reclamaciones o reservas estimen precisas contra el acto celebrado y, finalmente, se levantará acta que recoja sucintamente todo lo sucedido.

D. Dentro del plazo de cinco días hábiles, siguientes a la celebración de la licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas y los de las rechazadas que hubieren mostrado su disconformidad, podrán exponer por escrito, ante la Corporación, todo lo que estimen conveniente respecto al procedimiento y desarrollo del acto licitatorio.

E. Finalizada la primera subasta, se dará un plazo de una hora para presentar proposiciones por escrito de la segunda subasta, de aquellas parcelas no enajenadas que se celebrará seguidamente al plazo concedido.

Si quedaran parcelas sin enajenar se dará otra hora para presentar proposiciones por escrito de la tercera subasta, que se celebrará seguidamente al plazo concedido.

Si aún quedaran parcelas sin enajenar, se dará otra hora para presentar proposiciones por escrito de la cuarta subasta, que se celebrará seguidamente al plazo concedido.

El tipo de subasta se reducirá en un 5% con relación al marcado para la subasta anterior.

F. Una vez adjudicado provisionalmente el bien y, en todo caso, antes de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá hacer buena la declaración de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, presentado, si procediese, atendida su condición, los siguientes documentos:

I. Certificación de la Agencia Estatal Tributaria de estar al día de sus obligaciones tributarias relativas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II. Certificado de la Tesorería de la Seguridad Social de estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas de la Seguridad Social.

III. Certificado de estar al día del pago de los impuestos, tasas y precios públicos en el municipio de El Barco de Ávila

8. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada valida la forma de adjudicación del contrato, el órgano competente del Ayuntamiento, realizará la adjudicación definitiva.

9. CARÁCTER DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de cláusulas económico-administrativas, Ley 2/2000, de 16 de Junio, de Contratos de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administracio-nes Públicas.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por los artículos 1445 y siguientes del Código Civil.

10. RÉGIMEN JURÍDICO

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir se resolverán por la vía administrativa o por la jurisdicción contencioso-administrativa.

En lo no previsto en las presentes cláusulas, regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre; el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril y Ley 2/2000, de 16 de Junio, de Contratos de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Barco de Ávila, 26 de febrero de 2002

El Alcalde, *Agustín González González.*

– o0o –

Número 777

Ayuntamiento de Mombeltrán

ANUNCIO

ENAJENACIÓN DE LOS LOTES Nº 1, 2 Y 3 DE APROVECHAMIENTOS DE PASTOS DEL AÑO DE 2002, EN EL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA Nº 16, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA URGENTE.

CONTENIDO DEL CONTRATO: Constituye el objeto del contrato, la adjudicación, por procedimiento abierto, mediante la forma de subasta urgente, de la enajenación de los aprovechamientos de pastos citados en el encabezamiento.

MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN: Expediente ordinario por procedimiento abierto, mediante la forma de subasta de carácter urgente.

Aprobado por la Comisión de Gobierno de fecha 20 de Febrero de 2002 el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y particulares de la explotación, así como las técnico-facultativas, quedan expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de ocho días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de reclamaciones y examen; en horas de Oficina: de lunes a viernes, de 9 a 13 horas. Si el último día fuera sábado, festivo o inhábil, el plazo finalizará el siguiente día hábil.

Simultáneamente se anuncia la subasta pública, si bien la licitación se aplazará, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los pliegos antes mencionados.

LUGAR DE EJECUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS:

Monte de U.P: n°- 16 de Mombeltrán. Se trata de la siguiente adjudicación, según se detalla a continuación:

LOTE Nº 1/2002.

Localización: Monte de U.P. n-° 16. Todo el monte, excepto rodales 66 y 68 y zonas de regeneración y zonas de las Morañegas.

Superficie: 600 has.

Ganado: cabrío

N° de cabezas: 275.

Época de disfrute: Año natural.

Precio de tasación: 1.653,00 Euros

LOTE Nº 2/2002.

Localización: Rodales 67 y 68 del Monte de U.P. n° 16, denominado "Los Lujanes".

Superficie: 70 has.

Ganado: vacuno.

N° de cabezas: 40.

Época de disfrute: Del 01.03.02 a 31.12.2002.

Precio de tasación: 625,00 Euros.

LOTE Nº 3/2002.

Localización; Monte de U.P. n° 16. Todo el monte, excepto rodales 67 y 68 y zonas de regeneración y zonas del Amoclón.

Superficie: 600 has.

Ganado: lanar

N° de cabezas: 200.

Plazo de ejecución: Año natural. Precio de tasación: 664,00 Euros

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Comisión de Gobierno.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN: Desde la fecha de adjudicación definitiva hasta el día 31 de Diciembre de 2002.

GARANTÍAS: Provisional: 2% del precio de tasación. Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: El plazo de presentación de proposiciones será de TRECE días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando a las 13 Horas, si el mencionado día final fuese sábado, festivo ó inhábil el indicado término de presentación de proposiciones económicas concluirá el primer día hábil posterior y la celebración del acto de licitación o de apertura de proposiciones tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento de MOMBELTRÁN, el mismo día de la finalización del plazo de presentación de ofertas a las 13,30 horas bajo la Presidencia del Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue, y asistido del Secretario de la Corporación o quien legalmente le sustituya que dará fe del acto.

REQUISITOS: Las propuestas para participar en la subasta serán extendidas con arreglo al modelo que se inserta al final, por el propio licitador, mediante poder bastanteado, a las que se acompañará una declaración en que el licitador afirme, bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad señalados en la R.D.L. 2/2000, de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. y R. D. 781/86, de 18 de Abril, así como el resguardo o documento que acredite haber constituido la fianza provisional, así como fotocopia compulsada del D.N.L.

Asimismo el licitador no podrá ser deudor a éste Ayuntamiento.

MODELO DE PROPOSICIÓN

"Don ....., mayor de edad, con domicilio en la calle ....., municipio de ....., provincia de ....., C.I.F. núm....., actuando en nombre propio o en representación de ....., según se acredita con poder bastanteado, enterado de la subasta anunciada por el Excmo. Ayuntamiento de Mombeltrán para la adjudicación del lote nº ...../2002 de Pastos del Monte de U.P. nº 16, y conociendo el pliego de condiciones del mismo, cuyo contenido comprende y acepta, se compromete a la realización del mismo por el importe de ..... Euros (en número y letra), si le es adjudicado.

Asimismo, declara bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las incompatibilidades e incapacidades que se señalan en los Arts. 15 al 20 del R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en su articulado.

Fecha y firma del proponente".

Mombeltrán, a 21 de febrero de 2002.

El Alcalde, *Julián Martín Navarro.*