



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Lunes 14 de enero de 2002

Número 4

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

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

SUMARIO

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN **Pags.** 1 a 14

ADMINISTRACIÓN LOCAL
Diversos Ayuntamientos **Pags.** 15 y 16

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 24

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 5 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE. PTO 7/00.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE NAVALPERAL DE PINARES (ÁVILA).-

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de NAVALPERAL DE PINARES (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer

recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 14 de noviembre de 2001.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE NAVALPERAL DE PINARES (ÁVILA), (Expte. PTO. 7/00), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

- Fotografía en la página 23.
- Fotografía en la página 24.
- Plano Estado Actual (C/ Feria). Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ Feria). Alineaciones.
- Plano Estado Actual (C/ "G"), Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ "G"). Alineaciones.
- Plano Estado Actual (C/ Huerta Grande). Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ Huerta Grande). Alineaciones.
- Plano Estado Actual (C/ Lirio). Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ Lirio). Alineaciones.

- Plano Estado Actual (C/ de los Mártires). Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ de los Mártires). Alineaciones.
- Plano Estado Actual (C/ Pocillo). Alineaciones.
- Plano Estado Modificado (C/ Pocillo). Alineaciones.
- Plano Estado Actual (Unidad de Actuación UA-5). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Modificado (Unidad de Actuación UA-5). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Actual (Unidad de Actuación UA-7). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Modificado (Unidad de Actuación UA-7). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Actual (Unidad de Actuación UA-8). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Modificado (Unidad de Actuación UA-8). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Actual (C/ Lirio). Clasificación del Suelo.
- Plano Estado Modificado (C/ Lirio). Clasificación del Suelo.
- Plano P-2C. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación del Suelo Urbano. Estado Actual.
- Plano P-2D. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación del Suelo Urbano. Estado Modificado.
- Plano P-5B. Alineaciones y rasantes. Estado Actual.
- Plano P-5C. Alineaciones y rasantes. Estado Modificado.

Ávila, 14 de noviembre de 2001.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- FUNDAMENTO

1.1.- ORGANISMO QUE FORMULA LA MODIFICACIÓN.

Se redacta el presente proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE NAVALPERAL DE PINARES (ÁVILA) a petición del Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

1.2.- MARCO LEGAL

Solicitada la revisión de algunos de los aspectos de las citadas Normas se han planteado, en primer lugar, las posibilidades derivadas del propio contenido de las mismas. Así, en su apartado 1.5.1, se mencionan los casos en los cuales son aceptables las revisiones. En cuanto al 1.5.2 "Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, las variaciones o alteraciones de algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes." Por lo que se refiere a la suspensión del planeamiento (apdo. 1.5.3) no se considera necesaria la citada suspensión de la vigencia del mismo como prevé el art. 51 de la Ley del Suelo en su Texto Refundido (Real Decreto Legislativo 1346/1976 de 9 de Abril), y artículo 52 punto 5 y 58 de Ley 5/1999 de 8 de Abril, Ley del Suelo de Castilla y León (LSCyL)

Por todo lo anteriormente expuesto, esta modificación se propone dentro del marco de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalperal de Pinares, apoyando el carácter indefinido de las mismas (epígrafe 1.3).

En este sentido, NO SE CONSIDERA ALTERACIÓN ALGUNA EN CUANTO A LA VIGENCIA DE LAS MISMAS. En lo sucesivo, nos remitiremos a este marco global, dentro del cual se desarrollan las propuestas indicadas variando, en algunos casos, las referencias a la Ley del Suelo; con objeto de adaptarlas al nuevo marco legal de posterior entrada en vigor, a saber, *Ley 5/99, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León (LSCyL)*.

1.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Aprobadas definitivamente el 14 de Febrero de 1.991 las dificultades para el desarrollo de las Normas Subsidiarias han sido manifiestas desde un principio, y hasta la fecha, la profunda Inercia e Incapacidad de gestión por parte de los particulares para llevar adelante las Unidades de Actuación en suelo urbano, han desembocado en una parálisis total en la petición de licencias en éstas áreas. No es la primera modificación que se plantea y, en este caso, la Corporación Municipal ha considerado necesarias por el Interés general y para el completo desarrollo de su municipio, las Propuestas que en este proyecto se plantean. Junto a ellas y aprovechando la ocasión se Introducen cambios en la definición de alineacio-

nes sugeridas algunas de ellas por la ejecución de obras de pavimentación y asfaltado que se vienen llevando a cabo en el municipio en los últimos años y que permiten perfilar en algunos casos pequeñas correcciones sobre el planeamiento inicial, no siendo significativas en cuanto a volumetría, aprovechamientos o usos.

1.4. - FIGURA DE PLANEAMIENTO ELEGIDA

En virtud del mencionado epígrafe 1.5.2. de la Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalperal de Pinares (Ávila) y dado el carácter de las modificaciones que se proponen en el sentido del mencionado artículo en cuanto a "las variaciones o alteraciones de algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes", se ha considerado la opción de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Como se apunta en el epígrafe 1.3, el proceso avanzado de asfaltado y pavimentación de calles ha permitido plasmar físicamente sobre el terreno el concepto de alineación oficial, sugiriendo pequeñas variaciones, algunas de ellas simplemente de matiz, en el trazado teórico sobre el plano de las mismas.

En este sentido se plantea un proceso de ajuste sobre el trazado, que en las unidades de actuación se concreta en variaciones de los linderos para facilitar su viabilidad entre diferentes propietarios y buscando su homogeneización. No se plantea ninguna situación extraña siendo el objeto fundamental dar salida a la situación urbanística de la forma más clara y sencilla posible.

3.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Elegida la MODIFICACIÓN PUNTUAL como figura de planeamiento, la Ley del Suelo explicita en su artículo 49 epígrafe 1 y 2 (Ley 76) y artículo 52.4, 54 y 58 LSCyL) que el trámite de aprobación será el mismo que el seguido para la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, y cuando la modificación tendiera a Incrementar el volumen edificable de la zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.

4.- OBJETIVOS

Debe quedar patente, después de lo indicado anteriormente, el interés por la Corporación Municipal de

solucionar situaciones de inhibición por parte de los particulares en el desarrollo monológico y estratégico del conjunto urbano, reactivar el proceso edificatorio y en general, facilitar a aquellos que están dispuestos, las intervenciones en el territorio, sin alterar en su conjunto el espíritu de las NORMAS SUBSIDIARIAS en vigor. Con el paso del tiempo, se van conociendo las dificultades de algunos propietarios para desarrollar figuras de planeamiento, las variaciones en cuanto las unidades de actuación no pretenden en general entrar en el fondo en cuanto al trazado viario definitivo y sí reagrupar por propietarios afines modificando las líneas de definición y acomodándolas aún más al catastro. Otro aspecto a considerar ha sido la modificación en cuanto al tamaño de la parcela mínima. La actividad promotora es casi Inexistente en el municipio, la vivienda colectiva de muy difícil salida y la gran mayoría de las obras van encaminadas a solucionar el problema de vivienda en su forma de unifamiliar. El concepto de aprovechamiento urbanístico toma en este momento una Importancia secundaria frente al de parcela mínima y la necesidad de abaratar el suelo para la unidad residencial básica (el precio del m² no varía normalmente aunque sea diferente la edificabilidad). El tamaño de la vivienda raramente llega a los 300 m² y se ha considerado el cambio de ordenanza de ensanche EXTENSIÓN DE GRADO 2º E-B a EXTENSIÓN DE GRADO 1º E-A en las zonas en que se actúa, en el sentido de aumentar el número de parcelas. La mayor edificabilidad quedará compensada con aumento de reservas en cumplimiento a las determinaciones de la ley. (Art. 13.2.b de la LS/76 y 45.1.c del R de PL y Art. 44.3.a LSCyL).

5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

5.1.- UNIDADES DE ACTUACIÓN

En virtud del art. 73 punto 2 LSCyL., en lo referente a la delimitación de unidades de Actuación en suelo urbano, "la delimitación o la modificación de la Unidades de Actuación podrán modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b."

En nuestro caso, el problema que se suscita, como norma general, en relación con las Unidades de Actuación es la incapacidad para su Gestión, el resultado, la Inactividad en las mismas. Al estar situadas en suelo urbano, los propietarios con Interés en edificar se encuentran con la Imposibilidad para ello

puesto que las parcelas no han adquirido la condición de solar y el Ayuntamiento no concede Licencias de Obra, perdiendo la posibilidad aquellos, de edificar y éste, de ingresar recursos nuevos.

En previsión de esta circunstancia la Ley propone (art. 74.4 LSCyL., art. 158 del RGU) la posibilidad de cambiar el sistema de actuación en caso de Incumplimiento de los plazos señalados en el proyecto de actuación. Así el posible cambio de COMPENSACIÓN a COOPERACIÓN (también se recoge en las propias Normas, epígrafe 4.7 apartado B de la Memoria Justificativa) vendría precedido de la presentación del Proyecto de Actuación. El proceso, a propuesta del Equipo redactor de este documento, consistiría, sin apelar a las sanciones de Incumplimiento de los plazos previstos en la Ley, en la obtención de la renuncia de los interesados a llevar a efecto la Junta de Compensación, encargando éstos, a la Corporación, el desarrollo de la misma. Esta, a su vez, redactaría en cada caso de oficio los documentos proyectos necesarios dando la posibilidad, para agilizar la concesión de licencias, a la presentación de avales por Importe de los gastos de urbanización a los Propietarios de la citada Unidad (siempre en el marco del art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística). El Ayuntamiento de Navalperal de Pinares carece de la capacidad económica para, actuando por COOPERACIÓN, adelantar los recursos necesarios e iniciar la gestión del conjunto de las Unidades de Actuación. El resultado es la incapacidad para sacar adelante el suelo con el consiguiente perjuicio para el municipio, su crecimiento y desarrollo.

5.1.1.- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-5

5.1.1.1.- Descripción de la unidad.

Se encuentra situada en la zona de ENSANCHE (E-A).

5.1.1.2.- Desarrollo previsto.

Como se desprende de la ficha incluida perteneciente a las normas vigentes, se concedía el plazo de un año desde la Aprobación Definitiva de las citadas Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

- Sistema de actuación. COMPENSACIÓN.

- Cargas: Ceder los de viales y costear la Urbanización.

- Figura Necesaria: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

5.1.1.3. - Estado actual

Sin desarrollar el Proyecto de Urbanización en su conjunto.

5.1.1.4. - Propuesta Municipal

La única modificación es la delimitación de su contorno, que se adapta al plano catastral resolviendo las afecciones a las construcciones adyacentes y dejando el conjunto pendiente de la redacción del requerido Estudio de Detalle. La calle que se define en el Estado actual no es especialmente significativa y afectaba a construcciones existentes con la modificación se pretende que no queden afectadas y que la apertura de la calle quede englobada dentro de la unidad de actuación con el consiguiente reparto más equitativo de la carga entre los propietarios.

5.1.1.5.- Ficha situación actual (Extraída de la Normas Subsidiarias).

DENOMINACIÓN

UA-5

LOCALIZACIÓN

La Pila

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	14.300
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	450
SUP. NETA	13.850

ORDENANZAS DE ZONA E-A

PARCELA MÍNIMA	220 m ²
OCUPACIÓN	70%
EDIFICABILIDAD	1,2 m ² /m ²
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	63 viv.

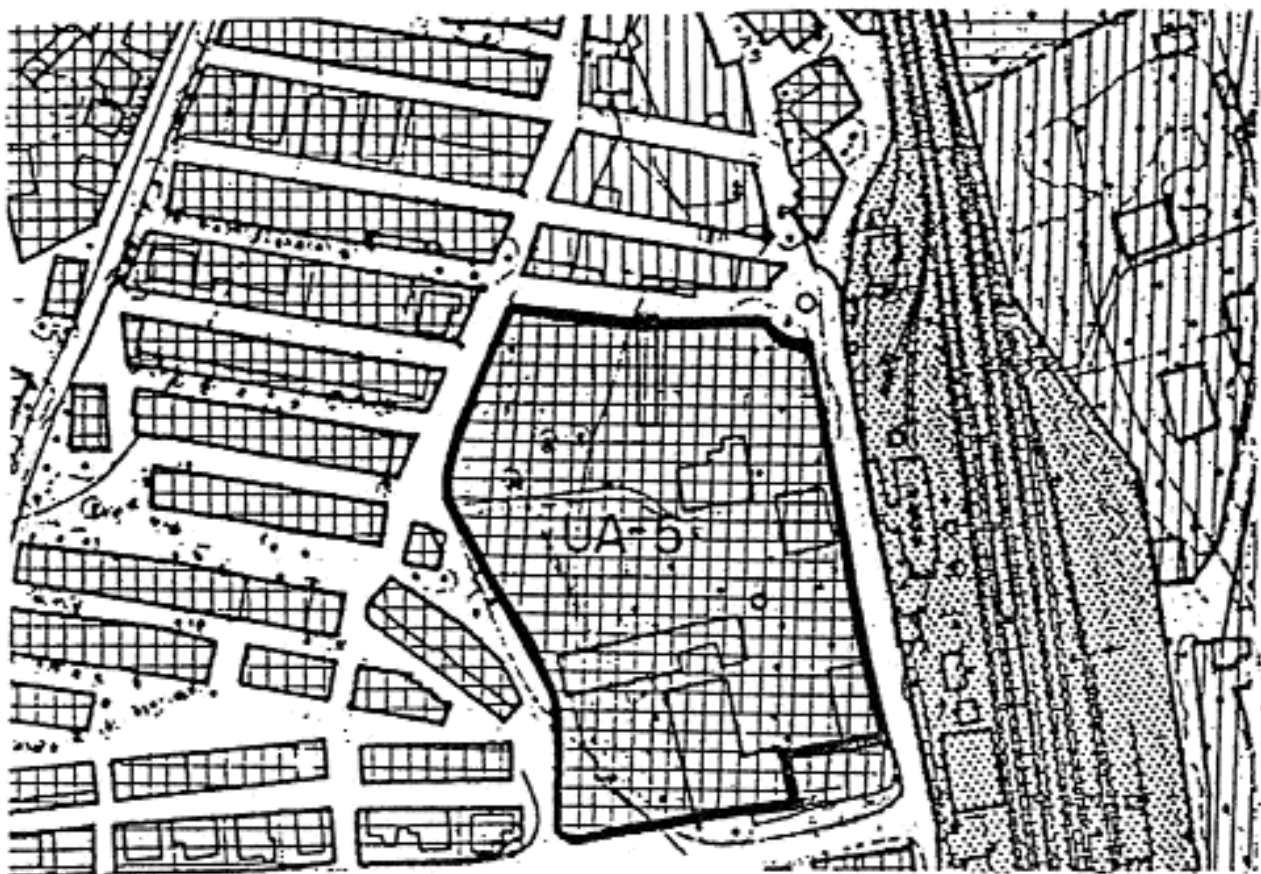
PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA. Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Compensación.

PLAZOS. 1 año a partir de la aprobación Definitiva de las Normas par la redacción del Estudio de Detalle.

PLANO

OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística colaboradora necesaria que garantice la conservación de la urbanización.

5.1.1.6.- Ficha estado modificado.**DENOMINACIÓN**

SECTOR-5 en suelo urbano no consolidado

LOCALIZACIÓN

La Pila

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	14.300
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	450
SUP. NETA	13.850

ORDENANZAS DE ZONA E-A

PARCELA MÍNIMA	220 m ²
OCUPACIÓN	70%
EDIFICABILIDAD	1,2 m ² /m ²
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	63 viv.

PLANEAMIENTO

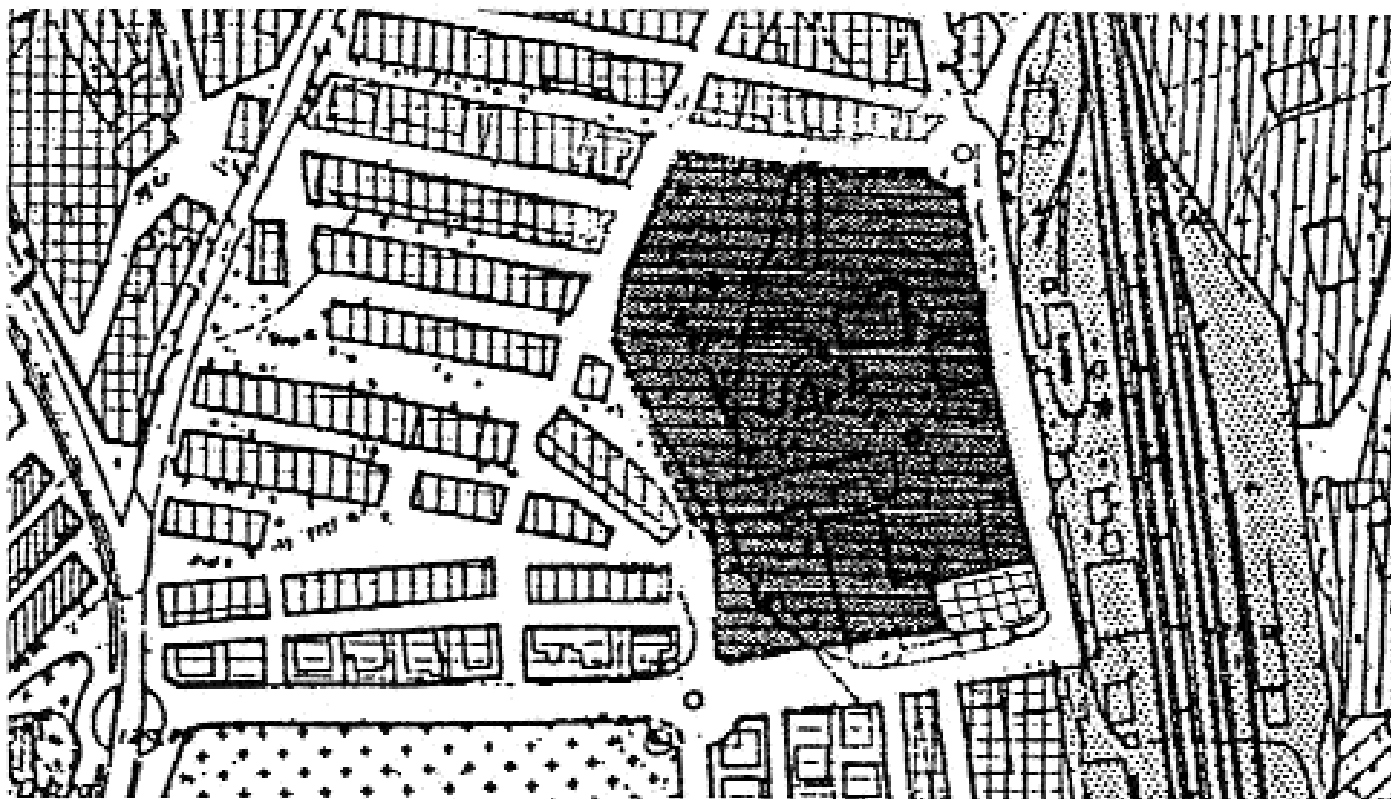
FIGURA NECESARIA. Estudio de Detalle cumpliendo art. 36.1.c) 3º de LUCyL y Proyecto de Actuación cumpliendo art. 74.3 LUCyL.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. El elegido por el Proyecto de Actuación.

PLAZOS. 1 año a partir de la aprobación Definitiva de las Normas para la redacción del Estudio de Detalle.

PLANO



OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística Colaboradora necesaria que garantice la conservación de la urbanización.

El Estudio de Detalle se redactará bajo el marco legal de la Ley del Urbanismo de Castilla y León de 5/1999 con lo que las cantidades arriba indicadas se ajustarán a dicha ley.

5.1.2. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-7

5.1.2.1.- Descripción de la unidad

Se encuentra en la zona denominada SONSOLES afectada por las ordenanzas EXTENSIÓN GRADO E-A y E-B. Está formada por parcelas destinadas a vivienda UNIFAMILIAR en todas las situaciones con superficies en torno a los 220 y 440 m².

5.1.2.2.- Desarrollo previsto.

Como se desprende de la ficha Incluida perteneciente a las normas vigentes, se concedía el plazo de dos años desde la Aprobación Definitiva de las citadas Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

- Sistema de actuación. COMPENSACIÓN.
- Cargas: Ceder los viales y costear la Urbanización.
- Figura Necesaria: Proyecto de Urbanización.

5.1.2.3.- Estado actual

Sin desarrollar el Proyecto de Urbanización en su conjunto.

5.1.2.4.- Propuesta Municipal

Se modifica la delimitación de la UA-7 en conjunción con la UA-8 reparcelando las dos con objeto de separar propietarios con Intereses distintos de aquellos más afines. Se realiza la alteración de superficie y linderos sin modificación de ordenanza. Así pasamos de una superficie total de 17.500 m² a 21.937 m² (se añaden 4.437 m²), una superficie de viales de 3.800 m² a 4.496 m² (se añaden 696 m²) y una superficie neta de 13.700 m² a 17.441 m² (se añaden 3.741 m²). Esta superficie añadida es la que se ha restado a la UA-8. Por otro lado, sin cambio de ordenanza, pasamos de 7.220 m² (32 viv.) en EA a 8.682 m² (39 viv.) y en EB de 6.480 m² (14 viv.) a 8.759 m² (20 viv.). Antes había 46 viviendas y ahora hay 59 viviendas ya que la superficie neta ha aumentado de 13.700 m² a 17.441 m²., unidades que se restarán de la UA-8.

5.1.2.5.- Ficha situación actual (Extraída de las Normas Subsidiarias).**DENOMINACIÓN**

UA-7

LOCALIZACIÓN

Sonsoles

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	17.500
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	3.800
SUP. NETA	13.700

ORDENANZAS DE ZONA E-A y E-B

PARCELA MÍNIMA	220-440 m ²
OCUPACIÓN	70-50%
EDIFICABILIDAD	1,2-0,7 m ² /m ²
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	47 viv.

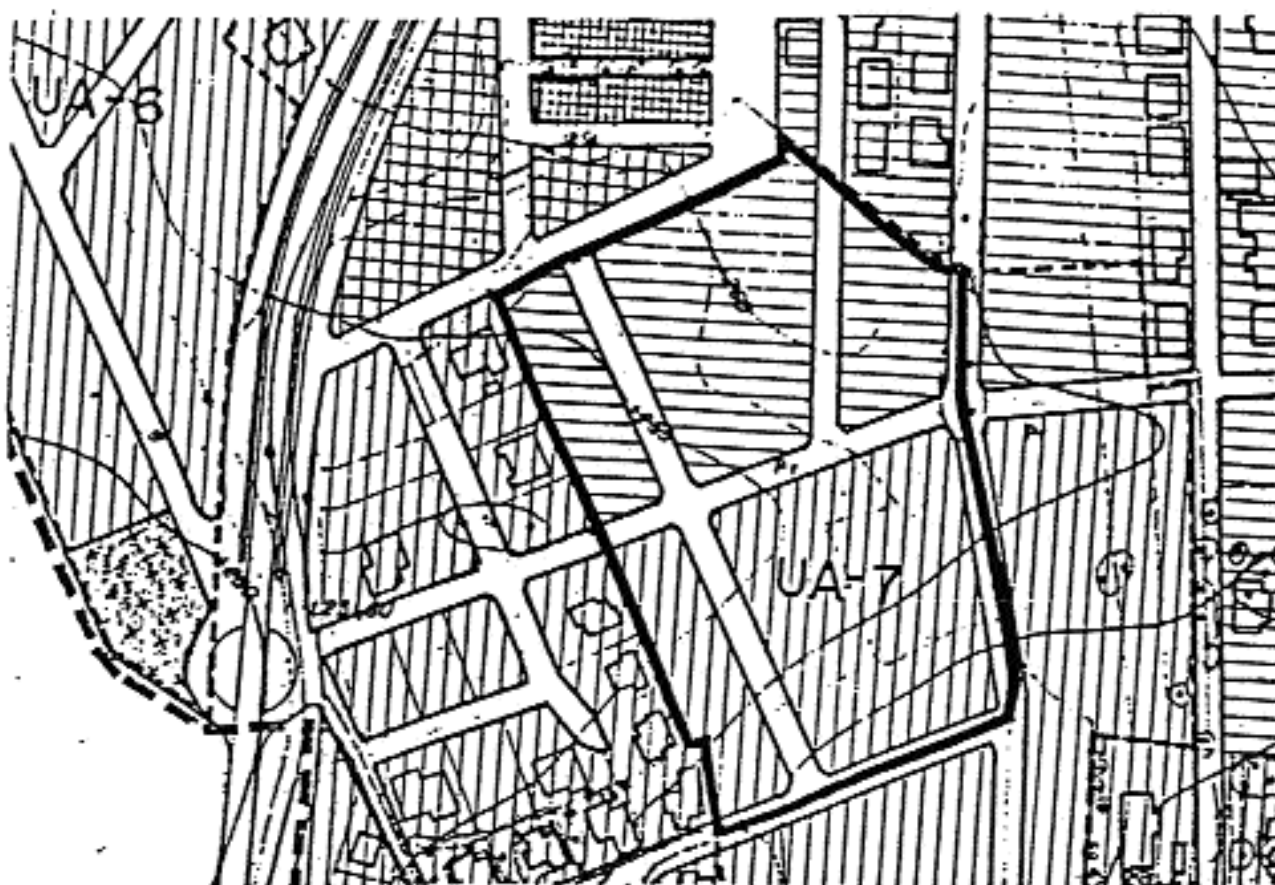
PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA. Proyecto de Urbanización.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Compensación.

PLAZOS. 2 años a partir de la aprobación Definitiva de las Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

PLANO

OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística Colaboradora necesaria que garantice la conservación de la urbanización.

5.1.2.6.- Ficha estado modificado.**DENOMINACIÓN**

Sector 7

LOCALIZACIÓN

Sonsoles

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	21.937
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	4.496
SUP. NETA	17.441

ORDENANZAS DE ZONA E-A y E-B

PARCELA MÍNIMA	220-440 m2
OCUPACIÓN	70-50%
EDIFICABILIDAD	1,2-0,7 m2/m2
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	59 viv.

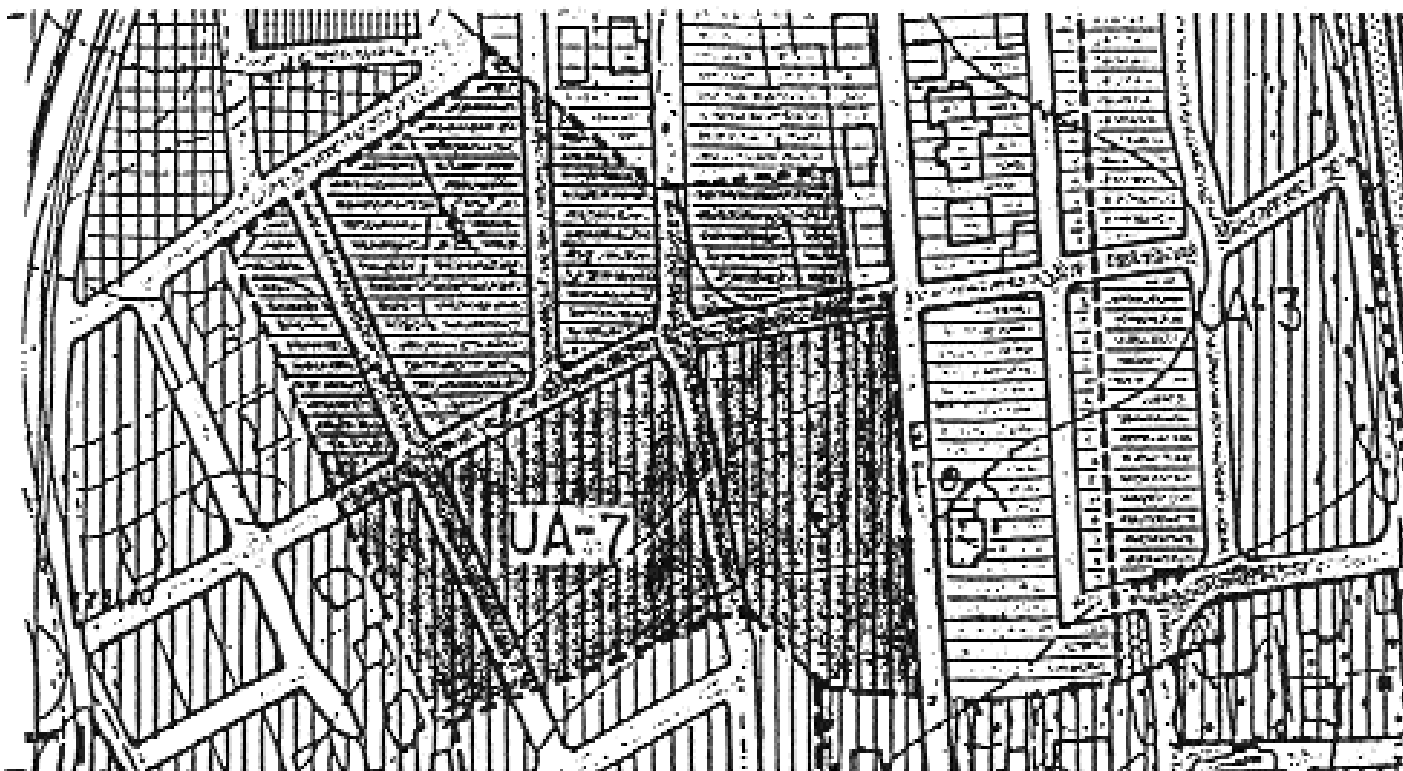
PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA. Proyecto de Urbanización.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Compensación.

PLAZOS. 2 años a partir de la aprobación Definitiva de las Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

PLANO

OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística Colaboradora necesaria que garantice la conservación de la urbanización.

En caso de modificación de la estructura existente (viales previstos), las cantidades arriba indicadas deberán ajustarse al articulado de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999).

5.1.3.- UNIDAD DE ACTUACIÓN**5.1.3.1.- Descripción de la unidad.**

Se encuentra situada en la zona denominada SON-SOLES afectada por la ordenanzas EXTENSIÓN DE GRADO E-A y E-B. Está formada por parcelas destinadas a vivienda UNIFAMILIAR en todas las situaciones con superficies en tomo a los 220 y 440 m².

5.1.3.2.- Desarrollo provisto

Como se desprende de la ficha Incluida perteneciente a las Normas vigentes, se concedía el plazo de dos años desde la Aprobación Definitiva de las citadas Normas para la redacción del Proyecto de Obras Ordinario.

- Sistema de actuación. COMPENSACIÓN.
- Cargas: Ceder los viales y costear la Urbanización.
- Figura Necesaria: Proyecto de Urbanización.

5.1.3.3.- Estado actual

Sin desarrollar el Proyecto de Urbanización en su conjunto.

5.1.3.4.- Propuesta Municipal

Se modifica la delimitación de la UA-8 en conjunción con la UA-7 reparcelando las dos con objeto de separar propietarios con Intereses distintos de aquellos más afines. Se realiza la alteración de superficie y linderos sin modificación de ordenanza. Así pasamos de una superficie total de 19.200 m² a 14.763 m² (se restan 4.437 m²) , una superficie de viales de 2.850 m² a 2.154 m² (se restan 696 m²) y una superficie neta de 16.350 m² a 12.609 m² (se restan 3.741 m²). Esta superficie restada es la que se ha añadido a la UA-7. Por otro lado, sin cambio de ordenanza, pasamos de 1.462 m² (6 viv.) en EA a cero m² (0 viv.) y en EB de 14.888 m² (34 viv.Z) a 12.609 m² (28 viv.). Antes había 40 viviendas y ahora hay 28 viviendas ya que la superficie neta ha disminuido de 16.350 m² a 12.609 m², unidades que se sumarán a la UA-7.

5.1.3.5.- Ficha situación actual (Extraída de la Normas Subsidiarias).**DENOMINACIÓN**

UA-8

LOCALIZACIÓN

Sonsoles

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	19.200
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	2.850
SUP. NETA	16.350

ORDENANZAS DE ZONA E-A y E-B

PARCELA MÍNIMA	220-440 m ²
OCUPACIÓN	70-50%
EDIFICABILIDAD	1,2-0,7 m ² /m ²
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	40 viv.

PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA. Proyecto de Urbanización.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN.
Compensación.

PLAZOS.

2 años a partir de la aprobación Definitiva de las Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

PLANO

OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística Colaboradora necesaria que garantice la conservación de la Urbanización.

5.1.3.6.- Ficha estado modificado.**DENOMINACIÓN**

Sector 8

LOCALIZACIÓN

Sonsoles

SUPERFICIES ORIENTATIVAS

SUP. TOTAL	14.763
SUP. ZONA VERDE	----
SUP. VIALES	2.154
SUP. NETA	12.609

ORDENANZAS DE ZONA E-B

PARCELA MÍNIMA	440 m2
OCUPACIÓN	50%
EDIFICABILIDAD	0,7 m2/m2
Nº MÁXIMO VIVIENDAS	28 viv.

PLANEAMIENTO

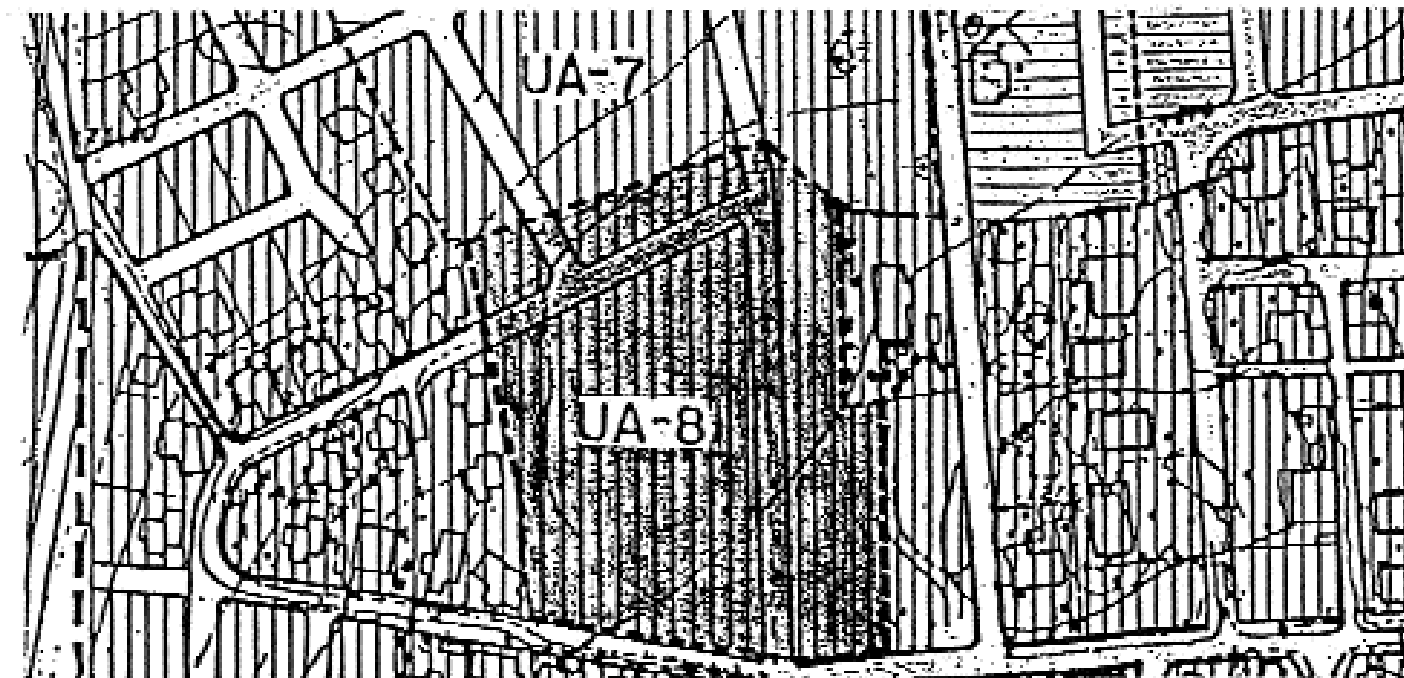
FIGURA NECESARIA. Proyecto de Urbanización.

CARGAS. Cesión de los viales y costear la urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Compensación.

PLAZOS. 2 años a partir de la aprobación Definitiva de las Normas para la redacción del Proyecto de Urbanización.

PLANO



OBSERVACIONES. Se deberá crear la Entidad Urbanística Colaboradora necesaria que garantice la conservación de la urbanización.

En caso de modificación de la estructura existente (viales previstos), las cantidades arriba indicadas deberán ajustarse al articulado de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999).

5.2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES

Se plantea en esta revisión legalizar en algún caso, en otros redefinir, alineaciones que por circunstancias diversas se adoptan para regularizar, ordenar el trazado de algunas calles, conseguir frentes de fachada homogéneos o crear configuraciones de manzana más coherentes. Como se ha Indicado anteriormente se está procediendo al asfaltado de gran parte de las calles del municipio y la mayoría de estas pequeñas alteraciones han surgido del trazado definitivo de las calles que han quedado asfaltadas y pavimentadas. En otro caso como el de la calle "G" el edificio existente construido con materiales nobles de la zona quedaba afectado por la alineación de la calle. Se suprime tal afección por considerarlo un edificio singular apto de rehabilitación con la conformación actual. Como anexo a los planos del Estado actual y modificado se adjunta fotografías del edificio en cuestión.

5.3. OTRAS INICIATIVAS

Las modificaciones de ordenanza no afectan a la estructura en general del territorio, se plantean con un

único objetivo: el interés general. En este sentido el artículo 4 de la Ley/99 LSCyL, en apartado a) dice textualmente: "Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al Interés general, en las condiciones establecidas en las leyes y en el planeamiento urbanístico."

5.3.1.- VARIACIÓN PUNTUAL EN LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

5.3.1.1.- Descripción de la parcela

Es la única finca que queda junto a la Urbanización de la calle Sonsoles. Tiene una superficie aproximada de 3.500 m². Corresponde a la ordenanza EXTENSIÓN DE GRADO 2º (E-B). Se podría parcelar en parcelas destinadas a vivienda UNIFAMILIAR con superficies de 440 m² con la posibilidad de dividir la parcela mínima en dos partes, una de uso privativo de 220 m² y otra de posible agrupamiento mancomunado.

5.3.1.2.- Estado actual

Se encuentra sin parcelar y atravesada longitudinalmente por una calle de nueva creación que aunque

definida en las Normas nunca se llegó a ejecutar por la sencilla razón de que se encuentra ejecutada la que se apunta como modificación de alineaciones por existente y que demás está asfaltada, realizados los encintados y con aceras de piedra de granito, a la que dan las parcelas que delimitan con vallados de piedra y huecos para paso de carruajes.

5.3.1.3.- Propuesta Municipal

Basados exclusivamente en el Interés público de la propuesta y por la vía planteada en el artículo 58 de la Ley de Suelo/99, eliminar la calificación actual proponiendo su Incorporación a la ordenanza correspondiente de EXTENSIÓN DE GRADO 1 ° (E-A). Al producirse un aumento del volumen edificable, como consecuencia de la modificación e grado efectuada, se prevé un incremento de espacios libres conforme señala el artículo 58, y 44.3.a Ley (LSCyL/99). Este incremento de espacios libres se añadirá a la ordenación de la ficha EXTENSIÓN DE GRADO 1° (E-A) en esta zona al presentar proyecto de parcelación sobre la misma.

El incremento de espacios libres quedará situado en la parte Norte de la misma en el lugar de estrechamiento de la calle proyectada.

Navalperal de Pinares, julio de 1998.

El Alcalde, *Ilegible*.

El Arquitecto, *Ilegible*.

– o0o –

Número 3

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Avila, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2.001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE. PTO 17/01.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA COLILLA (ÁVILA).

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de LA COLILLA (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 27 de noviembre de 2001

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA COLILLA (ÁVILA), (Expte. PTO. 17/01), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

-Fotografía de la Zona 1 (Municipal Residencial Intensivo).

-Fotografía de la Zona 2 (Municipal: Dotacional, Polideportiva y anexos).

-Fotografía de la Zona 3.

-Fotografía de la Zona 3 (Promoción Privada, Residencial Intensivo).

-Plano N° 1/5: Plano de Zonas afectadas.

-Plano N° 2/5: Alineaciones y Rasantes. Estructura Urbanística. Zona 1.

-Plano N° 3/5: Alineaciones y Rasantes. Estructura Urbanística. Zona 2.

-Plano N° 4/5: Alineaciones y Rasantes. Estructura Urbanística. Zona 3.

- Plano N° 5/5: Plano Refundido.

Ávila, 17 de diciembre de 2001

El Secretario de la Comisión *Camilo Sixto Pascual Baladrón*.

INDICE:**Documento I.- MEMORIA:**

1.1.- GENERALIDADES.

1.1.1.- *Antecedentes y Encargo.*1.1.2.- *Objeto del trabajo.*

1.2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

1.3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.4.- SOLUCIÓN PROPUESTA.

1.5.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

1.6.- FOTOGRAFÍAS DE LAS ZONAS AFECTADAS.

Documento II.- PLANOS:

1/5.- Situación de zonas afectadas

2/5.- Zona I.- Alineaciones y rasantes
Estructura urbanística3/5.- Zona II.- Alineaciones y rasantes.
Estructura urbanística4/5.- Zona III.- Alineaciones y rasantes
Estructura urbanística.

5/5.- Plano Refundido.

1.- MEMORIA

1.1.- GENERALIDADES.

1.1.1.- *ANTECEDENTES Y ENCARGO*

El municipio de LA COLILLA cuenta con NORMAS SUBSIDIARIAS, en las que se ha efectuado una primera modificación puntual aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de Marzo de 1999.

Se redacta la presente Modificación puntual nº 2 de las citadas NN.SS. por encargo de fecha 22 de Marzo de 2000 de el Ayuntamiento de La Colilla, con C.I.F. P0506100G y domicilio en Plaza de la Constitución nº 1, de LA COLILLA -05.192- (Ávila), representado por su Alcalde presidente, D. Juan Carlos MONTERO MUÑOZ, con N.I.F. 06.563.657-1) y domicilio en Calle Cerrillo Bajo s/nº de esa misma localidad, y atendiendo a las prescripciones marcadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Ávila, en su sesión de fecha 21 de junio de 2001.

1.1.2.- *OBJETO DEL TRABAJO.*

Se trata de modificar puntualmente las Normas Subsidiarias vigentes en el Término municipal de La Colilla, ante la demanda de suelo en los márgenes del núcleo principal de población, para desarrollar alguna iniciativa inmobiliaria privada y sobre todo muni-

cipal, así como modificar ordenanzas ante la situación de hecho de la construcción del Pabellón Polideportivo cubierto en suelo calificado como residencial extensivo y en parte de suelo no urbanizable.

1.2.- CONVIVENCIA Y OPORTUNIDAD

Ante el hecho consumado de la construcción del Pabellón Polideportivo en solar municipal fuera de ordenación y la existencia de solares de propiedad municipal constituidos por las obras de una promoción particular de reciente construcción, así como iniciativa particular de promoción inmobiliaria, parece lógico plantear la presente modificación puntual para no entorpecer el proceso constructivo y de desarrollo local, ya que los procesos de planeamiento integral suelen demorarse más de lo deseado (sentencia del Tribunal Constitucional de 20.3.1997, proceso de concertación, etc.).

Siendo criterio municipal para dicha revisión -a la vista de la experiencia habida desde 1992- el que solo se amplíe el núcleo urbano tradicional en aquéllas parcelas que realmente vayan a desarrollarse por sus propietarios (obligándose incluso a que se incorporen convenidas y resueltas las Unidades de Actuación precisas para ello, se han seleccionado, de las iniciativas habidas hasta la fecha, las que resultan viables por vía de modificación puntual, por la inmediatez de su ejecución, por la simplicidad de su planeamiento urbanístico no requerir ningún tipo de actuación o concierto previos, sino, en su caso, la conexión a las infraestructuras inmediatas a los terrenos.

1.3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICAS

Tres son las zonas seleccionadas, tal como recoge el plano nº 1/5, en el que se las grafía con los números 1-2-3, con características comunes como son el único propietario, dos de ellas el propio Ayuntamiento, y que como tales se configuran como un único sector discontinuo, y la tercera un particular, y que linda con el suelo urbano de limitado y consolidado, así como que cuentas con los servicios municipales.

SECTOR I- Sector Discontinuo formado por as Zonas 1 y 2.**ZONA Nº 1.**

Prolongación de las calles Bienvenido Sánchez y de nueva apertura, zona recientemente urbanizada. Tiene una superficie de 1935 m2 y se ha formado por la prolongación de los viales existentes hasta una

cuna que cierra el conjunto. Los terrenos pertenecen a una finca de propiedad municipal: Polígono nº 3, Parcela nº 503 de una superficie catastrada de 19125 m2, de los que se incorporan a suelo urbano los ya citados de 1935 m2.

ZONA Nº 2.

Zona municipal del pabellón polideportivo entre las calles Manso, Camino de Ávila y prolongación de Calle Cerrillo Bajo. Pertenecen al Polígono nº 2, Parcela nº 5277, de una superficie catastrada de 8660 m2 de los que se amplía para suelo urbano la superficie de 2376 m2 para incorporar el espacio ocupado por la construcción del Pabellón Polideportivo, cambiando así mismo la ordenanza de la zona existente en suelo urbano en la actualidad (1807 m2), que pasa de unifamiliar extensiva (zona II) a dotacional (zona III), siendo la ampliación de uso dotacional.

SECTOR II

ZONA Nº 3.

Prolongación de la calle de los Valles esquina con calle existente sin nombre, que se amplía. Tiene una superficie medida topográficamente de 1775 m2. El terreno pertenece a una finca de propiedad particular (de D. Paulino Muñoz y Mª Carmen), Polígono nº 2 parcela nº 5278 de una superficie catastrada de 1520 m2 más los viales, que se incorporan al suelo urbano en su totalidad.

Para facilitar el análisis de su situación en relación al planeamiento vigente, se acompaña un plano refundido de todo el conjunto del suelo urbano tal como queda con la presente modificación (plano 5/5). Las tres parcelas son susceptibles de desarrollo urbano sin implicar a otros propietarios.

En cuanto a su carácter zonal, la primera y la tercera aparecen como prolongación natural de las zonas de residencial intensiva - grado 2, y la segunda es una modificación de la ordenanza existente de residencial extensiva a dotacional, con ampliación de la misma en la franja de zona dotacional municipal en construcción

1.4.- SOLUCIÓN PROPUESTA

De todo lo anterior se deduce que, con las salvedades y matizaciones que luego se dirán, las tres parcelas reúnen las condiciones técnico-jurídicas necesarias para poder ser suelo urbano, no sólo por encontrarse en entornos consolidados por la edificación en más de sus dos terceras partes, y por estar en construcción el dotacional del polígono, sino por contar con todos los servicios urbanos requeridos por

los Artículos 11 y 12 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, con las características adecuadas a la edificación.

En consecuencia, dado que su clasificación como suelo urbano no solo no entorpecerá el futuro desarrollo de La Colilla, sino que está en perfecta sintonía, tanto de ordenación, como de gestión, con lo que han de ser las Normas Subsidiarias futuras, conforme a los criterios municipales antes expuestos y considerando que con ello se alcanza el objetivo de facilitar la actividad inmobiliaria local, se propone la incorporación al suelo urbano de La Colilla de las tres parcelas de referencia, conforme se recoge en el adjunto plano único refundido de esta modificación de las Normas Subsidiarias.

En la Parcela o Zona nº 1, se prolongan los viales existentes, uniéndolos en su extremo, para facilitar el acceso no solo a esta zona sino a la ya consolidada, pues la calle de nueva apertura central carecía de salida.

En la Parcela o Zona nº 2, se habilita una calle central de acceso al polideportivo y de separación de la zona verde del uso dotacional.

En la Parcela o Zona nº 3, se prolonga la calle existente (Camino de los Valles), y se abren dos calles, una de las cuales es existente y se amplía. La primera, a poniente, unirá la trama con la zona urbana situada al norte, la segunda, al este, se amplía en sección para lograr los 7 metros de vial existentes en la zona.

La escasa magnitud del suelo que se incorpora como urbano por esta modificación hace innecesaria la calificación de otras reservas dotacionales que las fijadas, ya que los índices subsistentes en el pueblo siguen siendo suficientes, para su tamaño y carácter, habiéndose ampliado el suelo dotacional.

1.5.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación propuesta alcanza sólo a los planos nº 3 y nº 4 de las NN.SS. Originales, en la forma indicada por los planos parciales y refundida en el plano único nº 5/5 en cuanto a límite del suelo urbano, alineaciones y zonificación.

Las Normas Urbanísticas permanecen idénticas y de plena aplicación a las determinaciones propuestas, que a ellas se acogen y en ellas encuentran su real y más completo contenido técnico.

La Colilla, julio de 2001

Firmas, Ilegibles

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 32

Ayuntamiento de San Esteban del Valle

ANUNCIO

Aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Entidad Local, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2001, el Presupuesto General de la misma para el ejercicio de 2001, así como la Plantilla que comprende todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios, personal laboral y eventual, estarán de manifiesto al público en cumplimiento de los artículos 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se aprueba su Reglamento Presupuestario, en la Intervención, por un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno, en los términos establecidos por los artículos 151 de la Ley y 22 del Real Decreto citados.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el indicado período no se presentan reclamaciones, de conformidad con los artículos 150.1 de la Ley y 20.1 del Real Decreto.

En caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas, que se contará a partir del día siguiente a la finalización de la exposición al público.

Las reclamaciones se considerarán denegadas, en cualquier caso, si no se resolviesen en el acto de aprobación definitiva.

RESUMEN POR CAPÍTULO

INGRESOS:

1.- Impuestos directos,	12.100.000 ptas.
2.- Impuestos indirectos,	2.600.000 ptas.
3.- Tasas y otros ingresos,	7.196.039 ptas.
4.- Transferencias corrientes,	15.989.432 ptas.
5.- Ingresos patrimoniales,	29.100.000 ptas.
7.- Transferencias de capital,	15.407.710 ptas.
Total ingresos,	82.393.181 ptas.

GASTOS:

1.- Gastos de personal,	20.701.468 ptas.
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios,	29.977.238 ptas.
3.- Gastos financieros,	850.000 ptas.
4.- Transferencias corrientes,	4.475.883 ptas.
6.- Inversiones reales	25.198.592 ptas.
9.- Pasivos financieros,	1.190.000 ptas.
Total gastos,	82.393.181 ptas.

PLANTILLA DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DE LA ENTIDAD

Personal funcionario: 4 plazas, Grupos: B, D, E.
Personal laboral: 2 plazas.

La presente publicación se realiza en virtud de los artículos 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y 20.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto General podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 23 del citado Real Decreto.

San Esteban del Valle, a 28 de diciembre de 2001.

La Alcaldesa, *M^a del Carmen Villarejo Sines*.

– ooo –

Número 57

Ayuntamiento de Aldeaseca

ANUNCIO

SUBASTA PARA EL APROVECHAMIENTO DE PASTOS DE LOS PRADOS DE PROPIOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER URGENTE

Al día siguiente hábil de transcurridos también hábiles, contados desde el siguiente hábil, al día que aparezca inserto el presente anuncio en el Boletín Oficial de esta Provincia y hora de las doce, tendrá lugar en este Ayuntamiento la subasta de los pastos de los siguientes prados:

PRADOS: Fuente Don Juan, Nuevo, Navas, Toro, Erillas, Mullidal, Torca, Tejares, Ejidos, Regajal, Juncal, Grande, Tejar de Lucas, Dehesillas, Huelgas, Nigal y Aguadillos.

TIPO DE TASACIÓN: 50.000, 190.000, 60.000, 5.000, 110.000, 143.000, 180.000, 90.000, 112.000, 100.000, 95.000, 32.000, 8.000, 5.000, 10.000 Y 10.000 pesetas respectivamente.

DURACIÓN DEL CONTRATO: Desde el día siguiente a la adjudicación definitiva, hasta el día 31 de diciembre de 2002.

PRESENTACIÓN DE PLICAS: Las plicas se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento, en sobre cerrado acompañando carta de pago acreditativa de haber hecho el depósito del 2% de la tasación, así como declaración jurada de no hallarse el licitador comprendido en ninguno de los casos señalados en las vigentes disposiciones, de incapacidad o incompatibilidad, para poder contratar con el Ayuntamiento.

Su presentación será desde el día siguiente hábil de aparecer inserto este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta cinco minutos antes de la hora fijada para la subasta.

APERTURA DE PLICAS: Tendrá lugar en la Secretaría de este Ayuntamiento ante la Mesa de Contratación con asistencia del Sr. Secretario del Ayuntamiento que dará fe del acto, cinco minutos después de expirado el plazo de presentación.

GARANTÍA DEFINITIVA: Se elevará al 4% de la adjudicación.

GASTOS DE EXPEDIENTE: Serán todos por cuenta del adjudicatario.

SEGUNDA SUBASTA: De no cubrirse esta primera subasta, se celebrará otra a la misma hora, al quinto día hábil del señalado para la primera, bajo las mismas condiciones.

PLIEGO DE CONDICIONES: Se encuentra de manifiesto expuesto el público en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horas de oficina, por término de ocho días, para oír reclamaciones.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, natural de, de años de edad, profesión, con residencia en, y don D.N.I., enterado del anuncio inserto en el B.O.P. de fecha, y núm., por el que se anuncia la subasta para el aprovechamiento de los pastos de los prados de este Ayuntamiento de Aldeaseca (Ávila), ofrece la

siguiente cantidad: NOMBRE DEL PRADO (pesetas, en letra y número).

Fecha y firma.

Aldeaseca, 26 de diciembre de 2001.

El Alcalde, *Jesús Izquierdo Callejo*.

– ooo –

Número 59

Ayuntamiento de Navalmoral de la Sierra

ANUNCIO URGENTE

SUBASTA DE PASTOS

Aprobado por el Pleno de esta localidad en la sesión ordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2001 el Pliego de Condiciones, se anuncia la subasta de pastos de la Cañada de Navalenguilla, con las siguientes condiciones:

PRIMERA: Es objeto de la subasta la adjudicación del aprovechamiento de pastos de la Cañada de Navalenguilla.

SEGUNDA: El plazo de aprovechamiento queda fijado desde el día de la adjudicación definitiva y hasta el 31 de diciembre del 2002.

TERCERA: El tipo de licitación se ha fijado en 120.000 pesetas. no se admitirán pujas inferiores a 1.000 pesetas.

CUARTA: La subasta se realizará el domingo día 20 de enero de 2002, a las 13 horas en el Centro Polivalente de la localidad, por pujas a la llana como es tradicional.

QUINTA: En esta subasta tienen preferencia los vecinos de la localidad. Si la primera subasta queda desierta, se celebrará una segunda subasta el domingo día 27 de enero de 2002, en el mismo lugar y a la misma hora, sin que tengan preferencia los vecinos de la localidad.

SEXTA: El pago del aprovechamiento se realizará en dos mitades, la primera mitas a la firma del contrato y la otra dentro del mes de agosto de 2002.

SÉPTIMA: Se prohíbe el subarriendo del aprovechamiento.

En Navalmoral de la Sierra, a 27 de diciembre de 2001.

El Alcalde, *José Luis Herranz Martín*.