



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

**BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA**

Dirección: Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Sábado, 5 de abril de 2003

Número 63

Fascículo primero

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 1.358/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 13 de diciembre de dos mil dos, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

PLAN PARCIAL "SAN NICOLAS 1" ARUP 1/1.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTOR: SAN SEGUNDO Y CIA. S.A. DE CONSTRUCCIONES

REPRESENTANTE: Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba. Bajada del Peregrino nº 2. 05002 Ávila. **REDACTOR:** Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba y D. José Miguel Sánchez-Monge.

INTERESADOS: D. Antonio San Segundo Gómez. C/ San Pedro del Barco nº 6, bajo. Ávila. - Herederos de Exiquio Sánchez Cuesta. Dña. María Rodríguez Arias. C/ Doctor García Portela nº 5, 60. 27002 Lugo. Dña. Maruja Sánchez Cuesta. C/ Santa Engracia, 30-4B. 28010 Madrid. - Dña. Rosario Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 20, 40-3. Ávila. - D. Juan Ignacio Sánchez Asiaín. C/ San Juan de la Cruz nº 16, 4-40. Ávila. D. Tomás Hernández Rubio. Paseo del Rastro nº 4. Ávila. - Herederos de Máximo José Sánchez García. D. José Antonio Sánchez Sastre. C/ Cuesta de Gracia nº 3. Ávila. - D. Mariano Martínez Náñez. C/ San Juan de la Cruz nº 1. Ávila. - D. Isaac Villacastín González. Carretera de BurgoHondo nº 2. Ávila. - D. Teodoro Pérez Martín. C/ Vicenta Manzanedo nº 3., 1º Izda. Ávila. - Nicoleta de Inversiones S.L. C/ Don Gerónimo nº 8, 20. Ávila. - D. Pedro Sánchez Asiaín. C/ Santo Tomás nº 17, 3º C. Ávila. IBERDROLA. Paseo de la Estación nº 7. Salamanca.

SITUACIÓN: CARRETERA DE BURGOHONDO. ÁVILA.

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

Examinado el expediente, del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el ARUP 1/1 denominado "SAN NICOLAS I" 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 sido redactado por el Arquitecto Da. Cristina Matas Rodríguez de Alba y D. José Miguel Sánchez-Monge Milano, visado por el COACYLE el 11 de junio de 2002, refundido por otro visado el 5 de noviembre de 2002, y se promueve a iniciativa particular por el conjunto de propietarios mayoritarios de los terrenos afectados.

II.- DOCUMENTACIÓN El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 21 de junio de 2002 (nº. registro 12.090), el 12 de noviembre de 2002 (nº. registro 20.260) y 3 de diciembre de 2002. La documentación aportada entonces en el proyecto presentado responde a los siguientes contenidos (Art.57 RPU):

I.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. CAPITULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN 1.1.Adecuación de la ordenación al Plan General y ala Ley 5/99 de 8 de Abril. 1.2.- Procedencia de la Formulación del Plan Parcial.- 1.3.-Información urbanística.- 1.4.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.- CAPITULO II. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN 2.1. Red de Comunicaciones: Conexión con los Sistemas Generales.- 2.2.- Reserva de dotaciones.- 2.3.- Cesiones de suelo edificable para compensar sistemas generales externos.- 2.4.- Suelo edificable para el Ayuntamiento.- 3.- División del Sector en Manzanas.- CAPITULO III.- NORMATIVA.- 1.- ORDENANZAS: Manzana Cerrada, Manzana Libre, Residencial Unifamiliar, Dotación Comunitaria y Zonas Libres de Uso Público. USOS CARACTERÍSTICOS: Residencia Multifamiliar, Residencial Unifamiliar, dotacional, espacios libres y zonas verdes.- CAPITULO IV.- PLAN DE ETAPAS- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. Anexo de memoria: Previsión de gastos de urbanización.

PLANOS: 1.- Situación. 2.- Delimitación del ARUP 1/1 San Nicolás 1 en el P.G.O.U.- 3.Topográfico y Taquimétrico.- 4.-Relación de propietarios.- 5.- Infraestructuras, edificaciones, usos, etc.- Ordenación general y zonificación.- 7.- Red viaria, secciones tipo de viario.- 8.- Area de movimiento la edificación.- 9.- Delimitación de polígonos de actuación.- 10.- Plan de etapas.-11.- Parcelas resultantes. Superficies.- 12.- Rasantes de las calles.- 13.- Esquema red de distribución de la energía eléctrica.- 14.- Esquema distribución telefonía y televisión por cable.- 15.- Esquema distribución instalación alumbrado público.-16.- Esquema instalación de riego y protección contra incendios.- 17.Esquema de Instalación de abastecimiento de agua.- 18.-Esquema de instalación de red de saneamiento.- 19.- Emplazamiento sistema general externo.

III.- TRAMITE DE INFORMES PREVIOS A LA 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 IV. Pág. 168 y 169):

SUPERFICIE: 54.250 m2

USO Y TIPOLOGÍA: Multifamiliar de densidad media-baja.

ORDENANZAS: Manzana Cerrada, Manzana Libre, Bloque Abierto, Unifamiliar, Dotacional.

CONDICIONES DE DISEÑO: Manzana cerrada de dos plantas en la manzana de borde de actual carretera que da frente ala plaza de San Nicolás. Edificación de dos plantas en la hilera de borde oeste con fachada al río. Edificación de cuatro plantas como máximo en el resto.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,46 m²/m²

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS: 40 odas./Ha. m²

APROVECHAMIENTO PRIVADO: Susceptible de apropiación por la propiedad del sector: 20.690

Para compensar Sistemas Generales Internos: 1.354 M²

CESIONES:

- Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del sector.

- Suelo para edificar 415 m² para compensar Sistemas Generales externos.

- Zonas de Uso y Dominio Público para Protección del Río, de forma que se libere para uso público y protección del río el área que abarca la ribera, hasta el camino que bordea la zona de huertos grafiado en las hojas 19 y 20 de la serie 3 de planos. Por cauce natural y por ribera se entiende la definición de los artículos 4 a 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril). Estas Zonas podrán incluir el 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 Plan Parcial; y 3.550 m² de Sistema General de protección del río.

- Dotaciones Comunitarias: las del Reglamento de Planeamiento.

- Viario local.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE ACTUACIÓN:

PROTECCIÓN DEL CAUCE DEL RÍO: En aplicación del Artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, este Plan General define como zona de policía la franja de anchura mínima de 100 metros.

La cota mínima de planta baja de edificación y de pavimento del sistema viario debe mantenerse un metro (1,00 m) por encima de la rasante natural del terreno, en la zona señalada en el plano n° 3 del Plan General como inundable de 500 años. Los sótanos y semisótanos en caso de existir, deberán ser impermeabilizados para estanqueidad o posibles crecidas del río Adaja, con aberturas (puertas y respiraderos) al nivel de planta baja.

En todo caso, en este Sector deberá observarse como cota de avenida de 500 años, la cota 1064,40 metros.

VIARIO: El viario central que procede del Sector 1.2. y que desvía la carretera de Burgohondo hasta una nueva rotonda en la intersección con la calle del mismo nombre, es Sistema Local, con sección tipo E de 16,00 m. de ancho. Se recomienda, pero el Plan Parcial puede justificar otra cosa, convertir los dos tramos confluyentes de carretera de Burgohondo y del nuevo viario, en sendas direcciones únicas de distinto sentido (dirección oeste-este en nuevo viario).

Resto del viario interno grafiado (con las correcciones de trazado necesarias de Plan Parcial): 12 metros de ancho mínimo.

Deberá mantenerse un acceso peatonal público sobre los actuales caminos del río, con aparcamiento público para 20 plazas de vehículos en conexión con el viario interno del sector, para acceso al parque lineal del río.

Los terrenos de cesión para dotación escolar se situarán preferentemente lindando con el Sector 1.2., de forma que puedan tener un funcionamiento conjunto.

El Plan Parcial referenciará y protegerá en lugar adecuado los cepos funerarios o piedras de señalización de enterramientos musulmanes.

PLAZOS: Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización tramitados en la primera etapa del Plan General.

III.2.- INFORME SOBRE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.- Por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. Se emite el correspondiente informe conforme se recoge a continuación:

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

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

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

ALUMBRADO.- Doble circuito 4x6 mm² de CU. Encamisado en tubo 100 mm. Mínimo de diámetro.- Fustes en fundición de doble brazo con penacho central. - Dos faroles modelo Miranda o similar en cada punto de luz, con lámpara de 250 W, balasto, condensador y reductor de flujo. - En calles de hasta 16 m. de anchura se dispondrán puntos cada 25 m. ala 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. En relación con el proyecto tramitado para la aprobación inicial, el 22 de julio de 2002 el Arquitecto Municipal emitió el correspondiente informe en los siguientes términos:

"El Plan Parcial presentado está redactado por los arquitectos Cristina Matas y José Miguel Sánchez Monge y visado el día 11 de junio del 2002. Modificado de 22 de julio de 2002. Desarrolla el sector correspondiente al ARUP 1/1 dentro de la Primera Etapa del Suelo Urbanizable. El sector en la medición topográfica tiene una superficie de 55.789 m² de los que se atribuyen de acuerdo al PGOU 3.550 m² de Sistema General Interno, resultando por tanto a efectos de cálculo de aprovechamiento los 55.789 m² restantes.

Observaciones: Del Examen del modificado, en el que subsanan las observaciones apreciadas en el Plan Parcial, se consideran los siguientes aspectos que deben ajustarse ala normativa señalada en al legislación y en la propia documentación del Plan General:

A) Sin perjuicio de los informes de infraestructura y servicios deberán soterrarse los tendidos aéreos en todo el ámbito del Sector y situar los centros de transformación en parcela propia, que no sea de cesión al Ayuntamiento.

B) En el cuadro de aprovechamientos se señala que la propuesta no es vinculante que será ajustado en el Proyecto de Actuación. En la propuesta definitiva se aumentará la superficie de la parcela asignada al ayuntamiento de forma que permita la construcción del aprovechamiento legal asignado, dentro de los parámetros del PGOU y Plan Parcial, considerando una edificabilidad neta de parcela de cómo máximo 1,20 m²/m² en cualquier tipología, teniendo en cuenta la edificabilidad media del Plan. Asimismo se permitirá en la parcela J la edificación de hasta IV plantas con la tipología de ML.

C) Identificación previa de Cipos y Macabrillas, previos a la actuación y bajo supervisión especializada para su adecuada protección.

INFORMES PREVIOS: Deberán obtenerse informes favorables de : - Informe del Servicio Territorial de Cultura, de acuerdo a la reserva arqueológica citada en el texto de la Norma. - Informe de la Jefatura de Carreteras sobre conexión del viario y afección de la carretera de Burgohondo. Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, sobre servidumbres y cotas de nivelación. - Toda la documentación, propuesta y modificado, se recogerá en un ejemplar único visado, conteniendo los extremos indicados".

III.4.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Por parte del Ingeniero Técnico Municipal se informa lo siguiente, el 23 de julio de 2002:

"Después de examinar la documentación presentada por el interesado sobre el expediente de Referencia, he de indicar que no existe inconveniente técnico alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria, por lo que se informa Favorablemente con las siguientes prescripciones:

Alumbrado Público.- Todo los detalles y características referentes a la instalación de alumbrado público deberán quedar reflejados y suficientemente definidos en el proyecto de ejecución correspondiente.

Instalación eléctrica de media y baja tensión.- Todas las líneas eléctricas serán de tipo subterráneo y transcurrirán por viales de uso público. El centro de transformación se ubicara en terreno no público ni de aprovechamien-

to municipal. Todos los detalles y características referentes a la Instalación eléctrica de media y baja tensión deberán quedar reflejados y suficientemente definidos en el proyecto de ejecución correspondiente. Dichas instalaciones estarán supeditadas a la aceptación por parte de la Compañía suministradora de energía eléctrica".

III.5.- INFORME SOBRE ARQUEOLOGÍA EN EL PLAN PARCIAL ARUP 1/1 SAN NICOLÁS 1.- Por parte de la Arqueóloga Municipal se informa lo siguiente, el 9 de julio de 2002: "Este Plan Parcial se encuentra sometido a intervención arqueológica según la legislación vigente en materia de patrimonio. Previa a cualquier actuación se deberá realizar una prospección intensiva del solar, independientemente de la prospección se deberán excavar al menos dos de las norias que se encuentran en el mismo, dependiendo de los resultados de la prospección se realizaran sondeos arqueológicos en los lugares que se considere oportuno.

Se deberá mantener en su lugar alguna de las cuatro norias que se encuentran el solar. El interés de las norias viene marcado por su posible entronque mudéjar, esto, lógicamente, se ve en el pozo excavado de las mismas y en la posibles canalizaciones que existan, ya que los brocales se han rehecho a lo largo de su historia, construyéndose nuevos en muchos casos. En el Plan Parcial San Nicolás 1/z se excavo el pozo de una noria elíptica en cuyo relleno se encontraban numerosos cangilones fechados entre los siglos XIII y XIV de clara raigambre mudéjar. Por otro lado estas norias son prácticamente las únicas que nos quedan en pie como representantes de una tradición y una forma de producción agrícola por lo estaríamos ante elementos únicos y tradicionales que podríamos considerar de interés etnográfico, científico, técnico, histórico y arqueológico".

IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial "SAN NICOLÁS 1" ARUP 1/1, promovido por el Conjunto de Propietarios de los terrenos afectados presentado por Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba, y redactado por los Arquitectos Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba y D. José Miguel Sánchez-Monge Milano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el día 11 de junio de 2002. 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,

POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN DE GOBIERNO EN SESIÓN CELEBRADA EL 25 DE JULIO DE 2002, POR MAYORÍA ABSOLUTA ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial ARUP 1/1 "SAN NICOLÁS", promovido por el Conjunto de Propietarios de los terrenos afectados presentado por Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba, y redactado por los Arquitectos Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba y D. José Miguel Sánchez Monge Milano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el día 11 de junio de 2002. Dicho Plan se tramita en desarrollo 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 168 Y 169 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 información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse al efecto, y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por, reproducidos. Asimismo, deberán observarse las prescripciones establecidas en materia infraestructura eléctrica y las siguientes:

A) Sin perjuicio de los informes de la infraestructura y servicios deberán soterrarse los, tendidos aéreos en todo el ámbito del Sector y situar los centros de transformación en parcela propia;, que no sea de cesión del Ayuntamiento.

B) En el cuadro de aprovechamientos se señala que la propuesta no es vinculante ajustado en el Proyecto de Actuación. En la propuesta definitiva se aumentará la superficie de la parcela asignada al Ayuntamiento de forma que permita la construcción del aprovechamiento legal asignado, dentro de los parámetros del PGOU y Plan Parcial, considerando una edificabilidad neta de parcela de cómo máximo 1,20 m²/m² en cualquier tipología, teniendo en cuenta la edificabilidad media del Plan. Igualmente, se permitirá en la parcela "J" la edificación de hasta IV plantas con la tipología de ML.

C) Identificación previa de Cipos y Macabrillas, previos a la actuación y bajo supervisión especializada para su adecuada protección.

Tercero: Remitir una copia del proyecto aprobado inicialmente a la Subdelegación del Gobierno en Ávila, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad y demás administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio 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 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 del Mercado Chico, nº.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

V.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los 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 16 de agosto de 2002, en el Diario de Ávila de 16 de agosto de 2002, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 21 de agosto de 2002. Durante dicho trámite se formularon alegaciones por Don Exiquio Sánchez Rodríguez y Don Pedro Sánchez Asiaín, Don Isaac Villacastín González, Don Daniel Vicente Pérez, en representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., con el contenido que obra en el expediente. Dichas alegaciones fueron contestadas por D. Antonio San Segundo Gómez, en representación de los promotores del expediente.

VI.- TRAMITE DE INFORMES Y ALEGACIONES.

VI.1.- INFORME SOBRE CARRETERAS.- Mediante escrito presentado el 10 de septiembre de 2001 (nº registro 16.535) el Jefe de la Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento informó el expediente en los siguientes términos:

1º.- Que en la Memoria de Ordenación no figura entre las afecciones la carretera N-503, conocida también como Avenida Juan Pablo II, que debería incluirse.

2º.- Que aunque midiendo en los planos, la línea de edificación se sitúa a 25 metros de la arista de la calzada, esta distancia debe grafarse, al menos en el plano de ordenación.

En consecuencia, no se puede informar favorablemente a los efectos del art. 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras, del 29 de julio y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 52.4 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en tanto no sean corregidos los defectos señalados".

En relación con lo anterior se presentó el correspondiente plano de viario acotado respecto a la Avda. Juan Pablo II, debiéndose indicar en cualquier caso que la línea de edificación se sitúa a 125 metros de la arista de la calzada.

VI.2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2002, acordó: "Informar que el Plan Parcial ARUP 1/1 San Nicolás 1 es respetuoso con la protección del patrimonio cultural. El presente acuerdo se adopta tomando como fundamento la Ley de Patrimonio, sin perjuicio de los informes o autorizaciones competencia de otros órganos. administraciones.

VI.3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en sesión celebrada el 26 de y noviembre de 2002, acordó: "Informar el Plan Parcial SAN NICOLÁS, 1 de Ávila, teniendo en cuenta que la superficie de sectores de 55.789 m² más 3.550 m² de un sistema general interno asignado al sector (25.663 m²), cuyo aprovechamiento corresponde a la propiedad (21.277 m²), Ayuntamiento (2.566 m²), SGI (1.354 m²), SGE (466 m²). Asimismo, también se tiene en cuenta que la superficie de suelo destinada a compensar el sistema general externo es de 1.222 m², mientras que la reserva de suelo para sistemas locales de espacios libres públicos es de 5.579 m² y para equipamientos es de 5.132,6 m². Finalmente se considera, según el informe jurídico emitido, que al presente expediente no le es de aplicación la Modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 10/2002, la cual entró en vigor el 1 de agosto de 2002.

VI.4.- ALEGACIONES.- A las alegaciones presentadas dentro del trámite de información pública lo fueron en los siguientes términos: a) Don Exiquio Sánchez manifiesta no está de acuerdo con la localización de la parcela para equipamiento comunitario bajo el pretexto de conservar una noria y una alberca, lo que tampoco se justifica. Añade que el camino que bordea el lateral de la manzana del restaurante Gran Prix debe convertirse en calle de 12 metros, y la calle proyectada de 12 metros colindante con el sector Arup 1/1 debe ampliarse un mínimo de 14 metros. Finalmente se indica que el plano parcelario debe recoger la servidumbre de paso existentes entre las parcelas 19 y 20, y que debe pormenorizarse los gastos de urbanización.

b) Don Pedro Sánchez Asiaín alega que debe incluirse como propietario afectado en el expediente.

c) Don Isaac Villacastín González alega que la finca de su propiedad es de 3.143 m² y no de 3.121,13 m² como se recoge en el Plan Parcial, así como debe recogerse las características de su parcela, donde se halla construido una vivienda, dos naves industriales, varios invernaderos y tierras cultivadas.

d) Iberdrola manifiesta que en el futuro proyecto de urbanización que se redacte deberá tenerse en cuenta las correspondientes previsiones sobre distribución de energía eléctrica.

VI.5.- CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.- En relación con las alegaciones presentadas, los promotores del expediente contestaron las mismas en los siguientes términos:

°a) Sobre las alegaciones de D. Exiquio Sánchez Rodríguez.- La delimitación de la parcela dotacional, incluyendo en ella la noria existente en la finca de origen, se ha efectuado de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto y Arqueóloga). Sin que tal circunstancia tenga relevancia alguna en el proceso de equidistribución que, contrariamente a lo que indica el alegante, no presenta dificultades para asignar las fincas de resultado, conforme explicará el correspondiente Proyecto de Actuación.

La sección de los viales se ajusta a las establecidas en el PGOU, y se han diseñado de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales (Ingeniero de Caminos). No constan más caminos que los reflejados en la documentación gráfica del Plan Parcial.

Los costes de urbanización pormenorizados corresponden a los Proyectos de Actuación y Urbanización.

b) Sobre las alegaciones de Iberdrola.- El planeamiento de desarrollo contempla, al nivel exigido, las infraestructuras eléctricas necesarias, cuyo pormenor, como indica la compañía alegante, se recogerá en el pertinente proyecto de urbanización.

c) Sobre el informe de la Unidad de Carreteras del Estado.- La demarcación de Carreteras del Estado ya informó favorablemente el PGOU, en el que se contempla la línea de edificación a 25 metros de la arista de la calzada de la Avda. de Juan Pablo II, línea que el Plan Parcial ha marcado en los mismos términos que señala el Plan General. Razón por la que no entendemos el informe que se contesta.

El artículo 52.4 de la LUCyL contiene una norma de procedimiento que se ha cumplido, y el artículo 10.2 de la Ley Estatal de Carreteras no es de aplicación al caso: El instrumento de planeamiento que afectó a la Avda. de Juan Pablo II fue el PGOU, el cual fue informado favorablemente por la Administración de Carreteras.

Por lo demás, la Avda. de Juan Pablo II en el tramo considerado es una travesía de población, sobre la que el Estado carece de competencia (art. 39.3 de la Ley 25/1988 de Carreteras).

d) Sobre las alegaciones de D. Isaac Villacastín González.- La medición de la finca del alegante responde al levantamiento topográfico realizado, siendo la superficie real prevalente sobre la catastral.

No obstante, el afectado, al momento de elaborar el Proyecto de Actuación, puede contrastar la medición realizada.

Las edificaciones existentes en la parcela de aportación serán valoradas en el proyecto de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Aplicación.

Debe advertirse al Sr. Villacastín González que, iniciados los trámites de desarrollo del sector, no puede realizar nuevos cultivos en la finca".

VII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.- En relación con las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial del expediente, así como respecto a las alegaciones formuladas, y alas condiciones establecidas por la Unidad de Carreteras y por la Comisión Territorial de Urbanismo, los promotores presentaron un nuevo proyecto refundido el 12 de noviembre de 2002, (nº. de registro 20.260) introduciendo las siguientes determinaciones:

- A) Los centros de transformación se sitúan en parcelas propias.
- B) Se delimita la parcela municipal de forma que permite la construcción del aprovechamiento del 10%, considerando una edificabilidad máxima de 1,20 m²/m² en tipología ML y IV plantas.
- C) Los trabajos arqueológicos ya constan realizados prácticamente en su totalidad, habiéndose presentado los oportunos informes.
- D) Se ha comprobado nuevamente las superficies parciales, con el resultado que obra en la memoria.
- E) Se ha adquirido, por parte de la mercantil Nicoletta de Inversiones, S.L., los 70 m² de sistema general externo que faltaban por aportar.
- F) Se ha incluido la urbanización de toda la rotonda de circulación de la antigua carretera.

VIII.- INFORMES SOBRE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

VIII.1.- INFORME TÉCNICO A la vista de la tramitación que sigue el expediente, el Arquitecto Municipal el 27 de noviembre de 2002, informó:

a) El Plan Parcial presentado como texto refundido de las observaciones formuladas en la aprobación inicial está redactado por los arquitectos Cristina Matas y José Miguel Sánchez Monge y visado el 5 de noviembre de 2002. Desarrolla el sector correspondiente al ARUP 1/1 dentro de la Primera Etapa del Suelo Urbanizable.

b) El sector en la medición topográfica tiene una superficie de 59.339 m² de los que se atribuyen de acuerdo al PGOU 3.550 m² de Sistema General Interno, resultando por tanto a efectos de cálculo de aprovechamientos los 55.789 m² restantes.

c) En esta propuesta corregida, se aumenta la superficie de la parcela asignada al Ayuntamiento de forma que permite la construcción del aprovechamiento legal asignado, dentro de los parámetros del PGOU y Plan Parcial, considerando una edificabilidad neta de parcela de cómo máximo 1,20 m²/m² en cualquier tipología, teniendo en cuenta la edificabilidad media del Plan.

d) Asimismo se permite en la parcela J de cesión municipal la edificación de ha IV plantas con la tipología de ML.

e) Como Sistema General Externo se aporta la cesión de una parcela de la primera etapa de 1.220 m², correspondiente a la edificabilidad señalada por el PGOU.

Por todo lo cual se informa favorablemente el documento con las siguientes observaciones a las que se verá sujeto: -Prescripciones arqueológicas. -Eliminación de tendidos eléctricos aéreos. Condiciones de Unidad de Carreteras. - Condiciones de la Confederación Hidrológica del Duero.

VIII.2.- INFORME ARQUEOLÓGICO A la vista de la tramitación que sigue el expediente, la Arqueóloga Municipal el 26 de noviembre de 2002, informó:

" Presentado el texto refundido del Plan Parcial Arup 1/1 San Nicolás 1, se observa que la grafía de los planos se conserva una noria sin que quede reflejada en el texto escrito. Nos remitimos al informe de fecha 9 de Julio de 2002, donde se reflejaban las actuaciones que había que realizar en el Plan Parcial consistentes en:

- 1.- Prospección intensiva y excavación arqueológica.
- 2.- Mantenimiento de al menos una de las cuatro norias existentes.

En virtud de estos requerimientos se procedió, por parte de los promotores, a la contratación de Castellum S. Coop, que realizó un Proyecto de intervención arqueológica con una fase de prospección que se llevo a cabo durante al mes de Agosto y a continuación la excavación arqueológica. Se han realizado 16 sondeos. Ante la aparición en uno de ellos de materiales romanos se ha procedido a excavar en un área de aproximadamente 1200 m2 una de las zonas, en esta fase en la que se encuentra el Plan Parcial en la actualidad.

Queda pendientes la realización de sondeos en la zona próxima a la calle La Mina"

IX.- INFORME JURÍDICO.- Los razonamientos 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 168 y 169, ARUP 1/1), 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 55.789 m2 más 3.550 m2 de un sistema general interno.

Así mismo, el proyecto contempla básicamente 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 c) RP), así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interés 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).

Dichas determinaciones se completan a su vez con lo establecido en los informes técnicos emitidos en materia arqueológica y de infraestructuras. En consecuencia deberá realizarse la correspondiente prospección arqueológica como trámite previo a la realización de cualquier actuación urbanizadora, e igualmente el Proyecto de Urbanización deberá contemplar, el soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas que se vean afectadas por el Plan Parcial. Así mismo, se observarán las condiciones específicas de actuación contenidas en el Plan General.

TERCERO.- EXAMEN DE ALEGACIONES. En cuanto a las alegaciones presentadas por Don Exiquio Sánchez Rodríguez y Don Pedro Sánchez Asiaín, Don Isaac Villacastín González, Don Daniel Vicente Pérez, en representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., deben resolverse conforme la contestación dada por D. Antonio San Segundo Gómez, en representación de los promotores del expediente. Así pues, la elección de la parcela dotacional como aquella donde se encuentra ubicada una de las norias medievales existentes en la zona es perfectamente razonable, el trazado viario diseñado se ajusta a las determinaciones del Plan General recogidas en el volumen IV, norma 1.1.7.2. apartado sobre "dimensiones mínimas de sistema viario" (pág. 162 BOP 16/12/98), y el detalle de las obras de urbanización ha quedado desglosado en el proyecto definitivo, entendiéndose completado con las determinaciones del Plan General (pág. 218 a 245 BOP 16/12/98). Asimismo, debe tenerse en cuenta que el resto de alegaciones se considerarán en los proyectos de actuación y urbanización que se tramitan en el desarrollo del Plan Parcial.

En cuanto a la fijación del límite de afección de la carretera N-503, se ha fijado la línea de edificación a 25 metros en el plano nº. 7 del proyecto refundido visado el 25 de noviembre de 2002, tal y como exigió la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.

CUARTO.- PLAN DE INICIATIVA PARTICULAR. Como quiera que se trata de un Plan Parcial de iniciativa particular los promotores del mismo asumen 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 urbanizaciones 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: 10. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso. 20. Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley. 30. 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 6 100 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 de financiación".

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

QUINTO.- 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, 6) Estudio Económico Financiero y 7) Anexo. Previsión de gastos de urbanización. 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, considerando además que la misma se completa con lo establecido en el Plan General en el volumen anexo relativo a las obras de urbanización y de infraestructura (pág. 218 a 245 BOP 16/12/98).

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

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

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (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 "San Nicolás 1" ARUP 1/1, promovido por los propietarios de los terrenos afectados, redactado por el arquitecto Dña. Cristina Matas Rodríguez de Alba y D. José Miguel Sánchez-Monge, visado por el COACyLE el 11 de junio de 2002, y refundido por otro visado el 5 de

noviembre de 2002.

Dicho Plan se tramita en desarrollo 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 168 y 169 del documento publicado en el B.O.P. del 16 de 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 general y en la legislación y normativa que resulte aplicable, y concretamente deberán observarse las prescripciones establecidas sobre arqueología e instalaciones eléctricas.

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 del 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 59.500,2 euros.

Tercero.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia una vez se haya prestado la garantía mencionada (Art. 138.30 RPU y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se adjuntarán dos ejemplares completos y paginados del Plan Parcial aprobado 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."

Habiéndose constituido el correspondiente aval bancario que garantiza la actuación proyectada, procede la publicación de este acuerdo.

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, 04 de marzo de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

I. MEMORIA DE ORDENACIÓN (Texto refundido) Octubre 2002.

CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones que para el Suelo Urbanizable Programado de la Etapa 1: ARUP 1/1: San Nicolás 1, establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente el 19 de Octubre de 1.998.

El Plan General de Ordenación de Ávila no está adecuado a la ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, aprobada con posterioridad, por lo que el Plan Parcial se ajusta en sus disposiciones a las directrices del planeamiento general y a lo establecido para este tipo de suelo en el Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.1 Adecuación de la ordenación al Plan General y a la Ley 5/99 de 8 de Abril.

El Plan Parcial tiene como objetivo además de aumentar la oferta de suelo urbano en el mercado inmobiliario, en el tramo correspondiente del río Adaja, la cesión de sistemas locales de espacios libres y equipamientos y la cesión de los sistemas generales adscritos al mismo. Concretamente la obtención de un gran espacio de protección del río Chico y otro del río Adaja para completar la protección y espacio de ocio de El Soto.

1.1.1 Determinaciones del Plan General.

La ficha del ARUP 1/1: San Nicolás 1 tiene las siguientes características:

- Superficie: 54.250 m².
- Uso y tipología: multifamiliar de densidad media -baja.
- Ordenanzas: Manzana Cerrada, Manzana Libre, Bloque Abierto, Unifamiliar, Dotacional.
- Condiciones de diseño: Manzana cerrada de dos plantas en la manzana de borde de actual carretera que da frente a la plaza de San Nicolás. Edificación de dos plantas en la hilera de borde oeste con fachada al río. Edificación de cuatro plantas como máximo en el resto.
- Edificabilidad Bruta: 0,46 m²/m².
- Densidad Máxima de viviendas: 40 vdas/Ha.
- Aprovechamiento Privado: Susceptible de apropiación por la propiedad del sector: 20.690 m².
- Para compensar Sistemas Generales Internos: 1.354 m².
- Cesiones:
 - Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del sector.
 - Suelo para edificar 415 m² para compensar Sistemas Generales externos.
 - Zonas de uso y Dominio Público para Protección del Río, de forma que se libere para uso público y protección del río el área que abarca la ribera, hasta el camino que bordea la zona de huertos grafiado en las hojas 19 y 20 de la serie 3 de planos - Por cauce natural y por ribera se entiende la definición de los artículos 4 a 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril)- Estas zonas podrán incluir el Suelo Libre de Uso Público de Sistema local que había 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 Plan Parcial; y 3.550 m² de Sistema General de protección del río.
- Dotaciones Comunitarias: las del Reglamento de Planeamiento.
- Viario local.

- Sistema de Actuación: Compensación.

- Condiciones Específicas de Actuación:

Protección del Cauce del Río: En aplicación del artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, este Plan General define como zona de policía la franja de anchura mínima de 100 metros.

La cota mínima de planta baja de edificación y de pavimento del Sistema viario debe mantenerse un metro (1,00 m) por encima de la rasante natural del terreno, en la zona señalada en el plano n^o 3 del Plan General como inundable de 500 años. Los sótanos y semisótanos en caso de existir, deberán ser impermeabilizados para estanqueidad o posibles crecidas del río Adaja, con aberturas (puertas y respiraderos) al nivel de planta baja.

En todo caso, en este Sector deberá observarse como cota de avenida de 500 años, la cota 1.064,40 metros.

Viario: El viario central que procede del Sector 1.2 y que desvía la carretera de Burgohondo hasta una nueva rotonda en la intersección con la calle del mismo nombre, es Sistema Local, con sección tipo E de 16,00 m. de ancho. Se recomienda, pero el Plan Parcial puede justificar otra cosa, convertir los dos tramos confluyentes de

carretera de Burgohondo y del nuevo viario, en sendas direcciones únicas de distinto sentido (dirección oeste - este en nuevo viario).

Resto del viario interno grafiado (con las correcciones de trazado necesarias de Plan Parcial): 12 metros de ancho mínimo.

Deberá mantenerse un acceso peatonal público sobre los actuales caminos al río, con aparcamiento público para 20 plazas de vehículos en conexión con el viario interno del sector, para acceso al parque lineal del río.

Los terrenos de cesión para dotación escolar se situarán preferentemente lindando con el Sector 1.2, de forma que puedan tener un funcionamiento conjunto.

El Plan Parcial referenciará y protegerá en lugar adecuado los cipos funerarios o piedras de señalización de enterramientos musulmanes.

Plazos: Plan Parcial Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización tramitados en la primera etapa del Plan General.

1.1.2 Superficie del Sector.

La superficie real del Sector, medida sobre el terreno según plano de información topográfica que se acompaña es de 59.339 m² a los que restando los 3.550 m² asignados en el Plan General al Sistema General Interno de protección del río resulta una superficie del Plan Parcial de 55.789 m² sensiblemente similar a la que otorga el Plan con una variación de aproximadamente, un 3 %.

El polígono nº 53 según datos catastrales está formado por los siguientes números y propiedades relacionándose a continuación junto con su superficie:

- Parcela nº 12: 186,00 m² propiedad de D. Tomás Hernández Rubio.
- Parcela nº 13: 7.848,60 m² propiedad San Segundo y CIA. S.A. de construcciones.
- Parcela nº 14: 869,52 m² propiedad de D. Antonio Muñoz Blanco.
- Parcela nº 15: 979,87 m² propiedad de D. Tomás Hernández Rubio.
- Parcela nº 16: 3.167,07 m² propiedad de D. Teodoro Pérez.
- Parcela nº 17: 15.287,07 m² propiedad de San Segundo y CIA. S.A. de construcciones.
- Parcela nº 18: 4.782,00 m² propiedad de San Segundo y CIA. S.A. de construcciones.
- Parcela nº 19: 7.591,97 m² propiedad de D. Máximo José Sánchez García y otros.
- Parcela nº 20: 5.998,54 m² propiedad en proindiviso de los herederos de Sr. Sánchez Guerra formado por 1/3 de D^a Maruja Sánchez Cuesta, 1/3 herederos de D. Exiquio Sánchez Cuesta y 1/3 entre D^a Rosario Sánchez Asiain, D. Juan Ignacio Sánchez Asiain y la mercantil Nicoleta de Inversiones S.L.
- Parcela nº 23: 3.121,13 m² propiedad de D. Isaac Villacastín.
- Parcela nº 24: 4.901,35 m² propiedad de D. Mariano y Rafael Martínez Náñez.

El resto de la superficie del Plan Parcial está constituido por el Camino de la Santa Fé (2.377 m²), la Travesía de la Mina (1.571 m²) y Caminos del Río (internos) (658 m²).

1.1.3 Justificación del Aprovechamiento propio del Sector.

De acuerdo con el apartado 1.1.2 Superficie del Sector, del Volumen de Normativa del Plan General, se traduce en la misma variación porcentual del aprovechamiento propio del Sector, de Sistemas Generales y de aprovechamiento propio del Sector, de Sistemas Generales y de aprovechamiento municipal, así como del número de viviendas admitido.

Así en el Sector resulta:

- Un aprovechamiento total de 25.663 m² del uso y tipología correspondientes al Sector.
- 242 viviendas como máximo.

TABLA 1. Cuadro de Superficies y Aprovechamientos del Plan General y del Plan Parcial.

Superficie y Aprovechamientos	Según Plan General	Según Plan Parcial
Superficie del Sector a efectos de cálculo de aprovechamiento	54.250 m ²	55.789 m ²
Superficie del Sistema General interno	3.550 m ²	3.550 m ²
Aprovechamiento total del Sector	24.955 m ²	25.663 m ²
Aprovechamiento privado de Propietarios	20.690 m ²	21.277 m ²
Aprovechamiento del Sistema General interno	1.354 m ²	1.354 m ²
Aprovechamiento de Sistemas Generales externos.	415 m ² (con una superficie de 978,20 m ²)	466 m ² (con una superficie de 1.220 m ²)
Aprovechamiento del Ayuntamiento	Resto del aprovechamiento del Sector	2.566 m ²
Número máximo de viviendas	40 vdas/ha (superficie del Sector + Sistemas Generales)	55.789 m ² + 3.550 m ² + 1220 m ² = 60.559 m ² 242 viviendas.

Número de viviendas correspondientes a los propietarios, Sistemas Generales externos y Ayuntamiento.

TABLA - 2.

Propietario	% Aprovechamiento	Nº de viviendas
Propiedad del Sector + S. General interno y externo	90 %	218
Ayuntamiento	10 %	24
Total	100 %	242

1.1.4 Cesiones del Suelo.

A) Sistema General interno:

Es una franja de terreno para uso público de protección del río con una superficie de 3.550 m².

B) Sistema General Externo:

El Sector libera un terreno de 1.220 m² para el Sistema General Externo que por disposición del Plan General de Ordenación debe localizarse en el Área de Reparto 1.

C) Suelo para cesiones que de acuerdo con la ley 5/99 de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León están establecidas en suelo urbanizable delimitado.

- Espacios libres: 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante, que es residencial con un aprovechamiento de 25.663 m² lo que establece la cesión en 5.132,60 m². Como la cesión es inferior al 10 % de la superficie del Plan Parcial la cesión será del 10%(55.789)=5.579 m².

- Equipamiento: 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante lo que establece una cesión de 5.132,60 m².

- 2 plazas de aparcamiento al menos una de ellas de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante lo que hace un mínimo de 257 plazas de aparcamiento. Se han previsto 331 plazas que superan el mínimo marcado, habiéndose reservado 20 plazas de aparcamiento en conexión con el viario interno para el acceso al parque lineal.

D) Suelo de cesión al Ayuntamiento para edificar el exceso de aprovechamiento del Sector.

El aprovechamiento del Ayuntamiento es de 2.566,00 m².

E) El Sistema Viario local con ancho superior al establecido en el Plan General para poder incorporar la dotación de plazas de aparcamiento.

1.1.5 Condiciones Específicas de Actuación: Afecciones.

- Protección del Cauce del Río:

El Plan General establece, en aplicación del Artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, una franja de anchura mínima de 100 mts como zona de policía y la cota mínima de planta baja tanto en la edificación como en el viario se mantendrá como mínimo 1 mt. Por encima de la rasante natural del terreno, en la zona señalada como inundable para la máxima avenida de 500 años. Esta máxima avenida de 500 años corresponde a la cota 1.064,40 metros.

- Viario:

El viario central viene en prolongación del Sector ½ San Nicolás 2, ya desarrollado, aumentándose su sección para poder, como ya se ha indicado, cumplir el estándar mínimo establecido por la ley del Suelo para aparcamientos de uso público. Confluye este viario en una rotonda de nueva creación en la intersección con la antigua carretera de Burgohondo hoy ya convertida en calle.

Se mantiene un acceso peatonal público sobre los actuales caminos al río, con aparcamiento público para más de 20 plazas de vehículos en conexión con el viario interno del Sector para acceso al parque lineal del río, señaladas en el plano nº 7.

- Al carecer de vigencia las determinaciones del antiguo Reglamento de Planeamiento la cesión para dotación escolar ha sido sustituida por la cesión para equipamiento señalada en el apartado 2 a) del art. 42 de la Ley 5/99 de 8 de abril. Esta cesión se plantea no obstante lindando con el Sector ½.

- Se referenciarán y protegerán, los cipos funerarios o piedras de señalización de enterramientos musulmanes.

Dentro de las condiciones específicas de la actuación y al encontrarse el sector contiguo al emplazamiento del antiguo cementerio musulmán es posible que en las vallas de separación entre fincas se encuentren estelas funerarias procedentes de ese cementerio. Si se descubriesen estas piedras se procedería a su recuperación, comunicando a la Junta de Castilla y León su hallazgo para su depósito en lugar adecuado.

1.2 Procedencia de la Formulación del Plan Parcial.

El Plan General determina que el sistema de actuación es el de Compensación. De acuerdo con el artículo 80 - 1 de la Ley 5 / 99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León el sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.

En el apartado 2 del mismo artículo se dice que en el sistema de compensación los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación y representada por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento.

La formulación de este Plan Parcial se hace a instancia de Construcciones San Segundo y CIA., habiendo prestado su conformidad D^a Maruja Sánchez Cuesta, D^a Rosario y D. Juan Ignacio Sánchez Asiain, la mercantil Nicoleta de inversiones S.L. y D. Teodoro Pérez, que entre todos superan el 50 por ciento del aprovechamiento.

1.3 Información urbanística.

La información urbanística está representada gráficamente en los siguientes planos:

Nº 4 - Topográfico y Taquimétrico.

Nº 5 - Relación de propietarios.

Nº 6 - Edificaciones, Infraestructuras y vegetación existente.

1.3.1 Características Naturales del Terreno.

1.3.1.1 Topografía.

El ámbito del Sector es relativamente plano presentando un mayor desnivel en la Zona Noreste, las curvas se desarrollan entre la 1.058 y la 1.065.

1.3.1.2 Geología.

El terreno debido a la proximidad del Río Adaja está formado por terrenos aluviales; la capa freática presenta un nivel alto, excepto en la proximidad de la calle Burgohondo donde alcanza una mayor profundidad.

1.3.1.3 Cursos de agua.

El sector linda al Norte y al Sur con dos caminos que terminan en el río Adaja y por los que discurren regatos en época de lluvias. En su parte Oeste el terreno linda con la ribera del río Adaja.

1.3.1.4 Vegetación.

En la actualidad el sector está constituido por huertas, explotadas para el consumo doméstico. Carece de vegetación arbórea de interés.

1.3.2 Usos-Edificaciones e infraestructuras existentes.

Existen una vivienda y unos invernaderos situados al Sureste del Sector en la parcela nº 23.

Al Noreste también se descubre un pozo que en su día sirvió para suministrar agua a las huertas próximas.

El sector está atravesado de Norte a Sur y de Este a Oeste por sendos colectores que desaguan en un gran colector que discurre paralelo al río Adaja.

Por el borde Suroeste pasa una línea aérea de energía eléctrica.

1.3.3 Estructura de la propiedad del Suelo.

La propiedad del suelo tal y como se indicó en el punto 1.1.2 está constituida por once parcelas con superficies que oscilan entre los 186,00 m² de la menor y los 15.287,07 m² de la mayor, agrupando varias parcelas el propietario mayoritario que es quien promueve la actuación.

1.4 Objetivos y Criterios de la Ordenación.

La ordenación viaria viene condicionada por la estructura indicada en el Plan General que exige conectar este Sector con el A.R.U.P. ½ San Nicolás 2 y por el trazado de las redes de saneamiento que hay que respetar.

Así mismo se ha tenido en cuenta la necesidad de localización de una edificación de dos plantas en la hilera de borde oeste con fachada al río y la construcción en manzana cerrada de dos plantas en la manzana de borde de la actual carretera que da frente a la plaza de San Nicolás.

CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Ordenación General.

La ordenación general plantea la cesión de un espacio libre de uso público al Sur y al Suroeste, en dos franjas de terreno paralela una, a la Avenida Juan Pablo II y otra a lo largo de la ribera del Adaja.

El terreno de cesión en cuanto a equipamiento se efectúa en dos parcelas en los límites Noroeste y Noreste de la actuación lindando con el Sector 1.2.

(pasa a fascículo siguiente)



(viene de fascículo anterior)

El resto del aprovechamiento lucrativo se materializa en 7 parcelas que quedan divididas entre sí por las calles de nueva creación, procurando concentrar el máximo aprovechamiento a lo largo de la Calle Burgohondo.

De acuerdo con las directrices marcadas por el plan General existen dos manzanas de dos plantas de altura una en el borde Oeste con fachada al río y otra en el frente a la plaza de San Nicolás.

2.1 Red de Comunicaciones: conexión con los Sistemas Generales.

El viario central procede del Sector 1/2 con dos ramales y lleva a una rotonda de nueva creación en la carretera de Burgohondo en el punto de intersección con la calle del mismo nombre. Uno de los ramales continúa hacia el Sur bifurcándose en dos calles, una que vuelve a salir a la Carretera de Burgohondo y otra que conduce a una vía secundaria de acceso y separación con la zona verde.

El viario con objeto de poder dar cumplimiento al estándar de aparcamiento de uso público tiene cuatro tipos de sección desde 12 mts la menor, 14 mts, 16 mts y 21 mts la calle de mayor sección.

Se han previsto en las calles 7 aparcamientos para minusválidos de acuerdo con el cumplimiento de la ley de accesibilidad así como los correspondientes pasos de cebra para posibilitar el acceso, desde la calzada al viario, de las personas con discapacidades.

2.2 Reserva de dotaciones.

De acuerdo con el Plan General se ha previsto la cesión de 3.550 m² de suelo para uso público que constituye el Sistema General interno de protección del río.

A esta cesión hay que añadir las determinaciones que para el suelo urbanizable delimitado ha previsto la ley 5 / 99 de 8 de Abril de Castilla y León art. - 42 a) b).

1) Sistema local de espacios libres públicos. 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles y según la ficha del Plan Parcial con un mínimo de un 10% de su ámbito.

El aprovechamiento del Sector es de: 25.663,00 m² por lo que la cesión para espacio libre de uso público sería de: 5.132,60 m². no obstante se deja una superficie de 5.579,00 m². correspondientes al 10% s/55.789,00 m².

Sumando las dos cesiones, el espacio libre de uso público es de 9.129,00 m².

2) Equipamiento: 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles. El aprovechamiento del Sector es de 25.663,00 m² por lo que la cesión para equipamiento es de: 5.132,60 m² como ya se ha indicado se materializa esta cesión en dos parcelas que dan a la calle que divide este Sector, del Sector 1.2.

3) Se preverán dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

El aprovechamiento del Sector es de 25.663,00 m² luego hay que hacer la previsión de 257 plazas de aparcamiento.

Se han previsto 331 plazas, 20 de las cuales para acceso al parque lineal del río.

De acuerdo con la ley de accesibilidad artículo 5 - apartado 2 el número de plazas reservadas para minusválidos será al menos una por cada cuarenta o fracción adicional por lo que la previsión de plazas para discapacitados es de 7 plazas.

2.3 Cesiones de suelo edificable para compensar sistemas generales externos.

De acuerdo con la ficha del ARUP 1/1 San Nicolás 1 prevista en el Plan General, el sector cede para compensar el sistema general externo un aprovechamiento de 466 m² edificables del uso predominante residencial multifamiliar.

2.4 Suelo edificable para el Ayuntamiento.

De acuerdo con la ficha del Sector hay que realizar la cesión del exceso de aprovechamiento al Ayuntamiento, una vez deducido el aprovechamiento susceptible de apropiación por la propiedad y los aprovechamientos para compensar los sistemas generales interno y externo.

El aprovechamiento resultante es de 2.566 m² del uso predominante, residencial multifamiliar: 25.663 m² (aprovechamiento total del sector) - 21.277 m² (aprovechamiento privado) - 1.354 m² (aprovechamiento del sistema general interno) - 466 m² (aprovechamiento del sistema general externo) = 2.566 m².

3. División del Sector en Manzanas.

El sector se divide en Manzanas de distinto uso y tipología y su urbanización se acometerá en una sola fase.

Relación de Manzanas con sus atributos urbanísticos:*

Manzana	Superficie M ²	Uso Característico Altura	Ordenanza Edificabilidad m ² /m ²	Aprovechamiento M ² . Nº de viviendas
A	2.199,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR II	R U I 0,68 m ² /m ²	1.495,3 m ² 12
B	3.177,10	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IV	ML - MC 0,82	2.605,2 m ² 32
C	1.880,41	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IV	ML - MC 1	1.880,4 m ² 20
D	9.752,20	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IV	ML - MC 0,82	7.996,8 m ² 80
E	6.838,63	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IV	ML - MC 1,02	6.975,4 m ² 56
F	2.061,40	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR II	ML - MC 1,04	2.143,9 10
J Ayto.	2.138,34 m ²	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR II O IV	ML 1,20	2.566,00 24
LIBRE DE USO				
PÚBLICO	9.129,00	ZONA VERDE	L U P	
Equipamiento				
(1)	2.205,66	DOTACIONAL	D C	

Equipamiento			
(2)	2.926,94	DOTACIONAL	D C
Viales y			
CT	16.976,37	INFRAESTRUCTURAS	
Total	59.339,00 m²		25.663 242

* La distribución de aprovechamientos y adscripción de viviendas a cada manzana no es vinculante, quedará definido en el Proyecto de Actuación.

Urbanización del Sector.

1. Conveniencia de la urbanización.

Con objeto de adquirir las facultades urbanísticas que permitan a los propietarios del Sector materializar sus aprovechamientos, deberá procederse a la ejecución de la urbanización cuyas determinaciones se desarrollarán en el oportuno proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización se redactará por el conjunto de propietarios afectados que asumirán el papel de urbanizador constituidos en Junta de Compensación ya que este es el sistema de actuación propuesto en la ficha del ARUP 1/1 San Nicolás.

2. Compromisos entre Junta de Compensación (promotor) y Ayuntamiento.

I. Plazo de ejecución de la urbanización.

- El promotor se comprometerá a ejecutar las obras de urbanización dentro de los cuatro primeros años desde la aprobación del Plan Parcial y a entregarla al Ayuntamiento en perfectas condiciones de utilización.

II. Conservación de la urbanización.

- La conservación de las zonas privadas serán por cuenta de los propietarios de la nueva parcelación y la de las zonas públicas correrán a cargo del Ayuntamiento una vez cedidas y aceptadas por el mismo.

III. Garantías del cumplimiento de los compromisos.

- El promotor aportará al Ayuntamiento en la forma y tiempo que se establezca las garantías necesarias para la completa urbanización del sector.

IV. Medios económicos.

- La Junta de Compensación vinculará los terrenos de sus miembros al pago de los gastos de urbanización que a cada propietario correspondan para hacer entrega al Ayuntamiento de las mismas con plenas garantías.

CAPÍTULO III. NORMATIVA.

El Plan Parcial ARUP 1/1 San Nicolás 1 incorpora la normativa del Plan General de Ordenación y en particular las ordenanzas de aplicación cuya relación se incluye. El Plan General constituye la norma de referencia para toda la terminología que no está recogida en este documento.

ORDENANZA Nº1. MANZANA CERRADA: M C.

1.1.- ÁMBITO.

De aplicación en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación como M C.

1.2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El Uso Característico es Residencial Multifamiliar.

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías, en general sin retranqueos frontales, que definen frentes de fachada continuos. Integran espacios libres en la parte trasera de las parcelas formando uno varios patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

1.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación de este Plan General y con esta Ordenanza son edificables.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m², con frente mínimo de 8 metros.

1.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

1.4.1. Fondo y ocupación máxima de parcela.

1.4.1.1. Fondo máximo.

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

1.4.1.2. Ocupación sobre rasante.

1.- La Ocupación máxima sobre rasante en la parcela por la edificación principal será del 70 % de la superficie neta de parcela. No obstante, se admite una ocupación máxima por la edificación principal del 100 % en parcelas catastrales existentes con fondo de 8 metros o menor, y del 85 % en parcelas catastrales con fondos mayores de 8 y menores de 10 metros.

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

1.4.1.3. Ocupación bajo rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara superior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1,20 m. sobre la rasante ideal.

1.4.2. Alineaciones y Retranqueos.

1.4.2.1. Retranqueos frontales.

Únicamente se permiten retranqueos frontales cuando se cumpla:

a) Que no se produzcan medianerías laterales, debiendo adosar edificación de al menos 4,00 metros de fachada a ambos extremos del retranqueo, o de un extremo si se trata de final de parcela.

b) Que el fondo del retranqueo, uno o en sucesivos paños, sea menor del doble del ancho o frente del mismo o de cada uno de los paños del patio de luces abierto o entrante en fachada.

Excepcionalmente, en la zona comprendida en el área de protección de Ajates (Apartado 3.3.3 de este Volumen), no se permiten retranqueos frontales.

1.4.2.2. Retranqueos a linderos laterales.

El retranqueo lateral desde la alineación exterior está prohibido para la nueva edificación. Se admite mantener aquellos retranqueos laterales existentes previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

Cuando se construya edificación de nueva planta adosada a las parcelas colindantes, los retranqueos laterales para abrir patios de luces o respetar situaciones existentes en los predios colindantes serán como mínimo de tres metros, aumentados en un metro por cada planta por encima de la tercera.

1.4.2.3. Retranqueo a lindero posterior.

Sin perjuicio de cumplir con las condiciones de patios del Epígrafe C/3.1.6 de este Volumen, el retranqueo a lindero posterior será como mínimo de la mitad de la altura y no inferior a 3,00 metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a 8,00 metros, pero se necesitará compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de 3 metros o mitad de la altura de fachada posterior.

1.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

1.5.1. Número máximo de plantas sobre rasante.

El número máximo de plantas será, en las manzanas y Unidades de Ejecución, el que se especifica en los Planos de Ordenación correspondientes. Se admite no obstante el número de plantas existentes cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 metros (a efectos de cálculo) para la planta baja.

1.5.2. Altura aparente de Planta Baja.

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

1.5.3. Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta.

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior. La altura de elementos decorativos como frontones, columnatas y pérgolas se limitará a 1,80 metros desde la cara superior del último forjado. Los torreones podrán alcanzar 3,00 metros de altura máxima por encima de la altura máxima autorizada, y limitando su desarrollo frontal al 20 % de longitud de la fachada correspondiente, con un máximo por fachada de 5,00 metros. El fondo no será superior a su frente de fachada. No se permitirá el aprovechamiento bajo la cubierta de dichos torreones, salvo como espacio libre incorporado al propio de la planta del torreón. La planta del torreón computará en un 100 % a efectos de superficie máxima edificable. Los torreones no podrán crear medianerías.

1.6.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación, o el que resultase de una Transferencia de Aprovechamiento aprobada mediante delimitación de Unidad de Ejecución. Se admite no obstante como Aprovechamiento Patrimonializable la superficie edificada existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de esta Plan General.

ORDENANZA Nº2. MANZANA LIBRE: M L.

2.1.- ÁMBITO.

De aplicación en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación como M L.

2.2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El Uso Característico es Residencial Multifamiliar.

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías adosados o exentos que definen frentes de fachada discontinuos pero que en conjunto conforman manzanas con edificación o cerramientos alineados a vial. Integran espacios libres traseros de parcela en patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

2.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Todas Las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación de este Plan General y con esta Ordenanza son edificables.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m², con frente mínimo de 8 metros.

2.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

2.4.1. Fondo y ocupación máxima de parcela.

2.4.1.1. Fondo máximo.

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

2.4.1.2 Ocupación sobre rasante.

1.- La ocupación máxima en planta de pisos sobre rasante en la parcela por la edificación principal será del 70 % de la superficie de parcela. No obstante, se admite una ocupación máxima por la edificación principal del 100% en parcelas catastrales existentes con fondo de 8 metros o menor, y del 85 % en parcelas catastrales con fondos mayores de 8 y menor de 10 metros.

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

2.4.1.3. Ocupación bajo rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante, la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara superior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1,20 m. sobre la rasante ideal, y para los usos señalados en el Epígrafe F/3.1.1. de este Volumen.

2.4.2. Alineaciones y Retranqueos.

2.4.2.1. Retranqueos a linderos frontales.

Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, inclu-

so de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación.

En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial.

2.4.2.2. *Retranqueos a linderos laterales.*

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

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

Los edificios existentes antes de la aprobación definitiva de este Plan General podrán mantener los retranqueos actuales.

2.4.2.3. *Retranqueos a lindero posterior.*

Serán como mínimo de la mitad de la altura de la fachada posterior, y no inferior a 3,00 metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a 8 metros, pero se necesitará compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de 3 metros o mitad de altura de fachada posterior.

2.4.2.4. *Entrantes o patios abiertos.*

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

2.4.2.5. *Distancia entre ventanas en patios y entrantes.*

Toda abertura de habitaciones vivideras que den a patios y entrantes, dispondrá delante de la misma de un espacio libre mínimo de 4,00 metros medidos perpendicularmente a la fachada. Esta dimensión condicionará las de retranqueo cuando existan puertas o ventanas de fachada interior o de patio abierto y entrantes.

2.4.2.6. *Fachadas a Espacio Libre de Uso Público.*

No se exige retranqueo, que podrá ser nulo o libre, respecto a los espacios calificados en el Plan General como LUP. No se permiten cuerpos volados sobre el espacio LUP. Tampoco se permiten accesos directos del edificio al mismo, salvo que se trate de un paseo peatonal o con acceso restringido a residentes.

2.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

2.5.1. **Número máximo de plantas sobre rasante.**

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

La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3 m. por cada planta piso, y de 4 m. para la planta baja.

2.5.2. Altura aparente de Planta Baja.

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

2.6.- APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE.

En Suelo Urbano Consolidado, al Aprovechamiento Patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se admite no obstante como Aprovechamiento Patrimonializable la superficie edificada existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

ORDENANZA Nº4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA, SEMI-INTENSIVA Y EXTENSIVA. RUI, RUS, RUE.

4.1.- ÁMBITO.

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como:

- RUI Unifamiliar intensiva.
- RUS Unifamiliar semi-intensiva.
- RUE Unifamiliar extensiva.

4.2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El Uso Característico será Residencial Unifamiliar.

En el Grado nº 1 (RUI: Residencial unifamiliar Intensivo) la tipología será de edificación pareada o agrupada (en hilera), con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

En el Grado nº 2 (RUS: Residencial Unifamiliar Semi-intensivo) la tipología será de edificación aislada o pareada con patio-jardín delantero y trasero, y lateral al menos en uno de sus lados.

En el Grado nº 3 (RUE: Residencial Unifamiliar Extensivo) la tipología será de edificación aislada con patio-jardín alrededor.

En promociones conjuntas de RUI y/o RUS, no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción.

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

4.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables.

En el Grado nº 1 (RUI: unifamiliar intensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 6 metros ni a superficies de parcela menores de 100 m².

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

En el Grado nº 2 (RUS: unifamiliar semi-intensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores 10 metros ni a superficies de parcela menores de 500 m².

En el Grado nº 3 (RUE: unifamiliar extensivo) no podrán producirse segregaciones que originen parcelas con linderos frontales menores de 15 metros ni a superficies de parcela menores de 1.000 m².

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

4.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

4.4.1. Ocupación máxima.

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

- En el Grado 1º (unifamiliar intensivo, RUI) la edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 90% bajo rasante. Como excepción, en las parcelas catastrales de menos de 100 m² existente previamente a la aprobación provisional del Plan General, la nueva edificación podrá ocupar sobre rasante el 100 % de la parcela, y siempre que sea admisible la edificación sin retranqueo de acuerdo con el Apartado siguiente.

- En el Grado 2º (unifamiliar semi-intensivo, RUS) la ocupación máxima es del 40% sobre rasante, y del 60 % bajo rasante.

- En el Grado 3º (unifamiliar extensivo, RUE) la ocupación máxima es del 25 % sobre rasante, y del 40% bajo rasante.

4.4.2. Alineaciones y Retranqueos.

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

Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos. A estos efectos, el espacio común proindiviso, y sus accesos interiores a la urbanización, si existiesen, no se considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

Grado 1º (RUI, Unifamiliar Intensivo):

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

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

- Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

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

- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros.

El retranqueo mínimo posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros. No obstante, y sólo en caso de existir edificación colindante medianera en el lindero posterior, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación colindante.

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

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal será superior a 24 metros, se diseñará 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 12 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.

Grado 2º (RUS, Unifamiliar semi-intensivo):

Se admite la edificación adosada en un solo lindero de parcela, en las mismas condiciones que para el grado 1º.

Cuando no se construya adosado, los retranqueos mínimos de la edificación a lindero lateral, frontal y posterior serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros.

Grado 3º (RUE, Unifamiliar extensivo):

El retranqueo de la edificación al lindero frontal será como mínimo de 5 m.

Los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales y posterior serán iguales a los dos tercios de la altura de la edificación con un mínimo de 4 m.

4.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

4.5.1. Número máximo de plantas sobre rasante.

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

4.5.2. Altura máxima de la edificación.

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

4.6.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. En defecto de este grafismo en los Planos, el coeficiente de edificabilidad aplicable es de 1,2 m²/m² para RUI, 0,8 m²/m² para RUS, y 0,25 m²/m² para RUE.

El Aprovechamiento Urbanístico así establecido no será de aplicación si resultase inferior a los 150 m² edificables, y siempre que no se sobrepase una edificabilidad de 2,2 m²/m², módulos que el Plan reconoce como Aprovechamiento Urbanístico para todas las parcelas con esta Ordenanza residencial unifamiliar existentes en el Suelo Urbano en el momento de aprobación del Plan General, independiente de su tamaño y de su coeficiente de edificabilidad, siempre que se cumplan las condiciones volumétricas, de alineaciones, retranqueos, altura y ocupación establecidos en la Ordenanza y en los Planos de Ordenación.

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

ORDENANZA Nº 6. DOTACIÓN COMUNITARIA: D C.

6.1.- ÁMBITO.

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

- DC Dotación comunitaria común o genérica.
- DC.e Escolar.

DC.d	Deportivo.
DC.s	Sanidad y Asistencia.
DC.c	Cultural y Recreativo.
DC.r	Religioso.
DC.a	Administrativo.

6.2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

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 letra 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.

6.2.1. Transformación de usos básicos.

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de Dotaciones Comunitarias se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión.

6.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m² o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

6.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

6.4.1. Ocupación máxima.

La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 60 % de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente.

El Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayor ocupación en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

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 o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.
- Si se producen retranqueos de los linderos laterales, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.
- El retranqueo a lindero posterior será obligatorio y tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

6.5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

6.5.1. Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será el grafiado en los Planos de Ordenación (especialmente en el ámbito de aplicación de la Ordenanza CA), o el existente si fuera mayor; y si no estuviese grafiado en los Planos de Ordenación o no existiese edificación de mayor altura, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes:

a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien,

b) Dependiendo del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1.000 m²: 2 plantas.

Parcela entre 1.000 y 5.000 m²: 3 plantas.

Parcelas mayores de 5.000 m²: 4 plantas.

No obstante, en todos los casos, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

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.

En Suelo Urbano Consolidado, será el que derive de aplicar el siguiente coeficiente de edificabilidad según el tamaño de parcela:

Parcela menor de 1.000 m²: 3,0 m²/m²

Parcela entre 1.000 y 2.500 m²: 2,5 m²/m²

Parcela entre 1.001 y 5.000 m²: 2,0 m²/m²

Parcela mayor de 5.000 m²: 1,0 m²/m²

En aquellos existentes que superen este estándar con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General, se autorizará como superficie máxima edificable la realmente existente.

En Unidades de Ejecución y en parcelas con elementos catalogados, será el que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente.

La edificabilidad en parcelas de dotaciones públicas regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento Tipo.

6.7.- OTRAS CONDICIONES.

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garage-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.

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

12.1.- ÁMBITO.

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

12.2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico es el de Espacios Libres y Zonas Verdes.

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

Esta Ordenanza comprende:

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

Grado 2. Paseos y Plazas peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla.

La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

12.3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en el Anexo del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo, según el uso a que se destinen.

12.4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS.

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

En el grado 3º está prohibida la edificación.

12.5.- 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.

12.6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

El número 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.

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

12.7.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º resultará de aplicar una ocupación máxima del 20 % a la superficie parcela, con un máximo de 100 m² construidos. En el grado 3º no se admite edificación.

12.8.- APROVECHAMIENTO.

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

USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

El Uso Residencial Multifamiliar es aquel asignado a una parcela con edificación en la que tres o más alojamientos familiares cuentan con un acceso común a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar, Espacios Libres y Zonas Verdes, Dotacional, Terciario de Despachos Profesionales.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

- Residencial de Alojamiento Comunitario:

Compatible al 100 % en edificio exclusivo.

Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si la utilización colectiva del edificio se estima puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

- Productivo de Talleres no artesanos y almacenes:

En planta baja, hasta 300 m² y 30 Kw de potencia instalada por actividad. El Ayuntamiento prohibirá todas aquellas actividades cuyas necesidades cualitativas y cuantitativas de accesibilidad puedan determinar un fuerte impacto negativo sobre la trama viaria circundante.

Se admite el uso de almacén en planta sótano siempre que esté vinculado a la actividad de la planta baja.

- Productivo de Talleres Artesanos:

Un máximo de uno por vivienda.

- Comercial:

Establecimientos de Nivel de Barrio: En planta baja, (salvo que sea edificio exclusivo, en cuyo caso podrá admitirse en todas las plantas), y con acceso independiente del resto de usos.

Establecimientos de Nivel Ciudad (excepto Hipermercados), en edificio exclusivo.

Exposición de automóviles y muebles, en planta baja.

Para superficies superiores a 500 m² se requiere un Informe de Circulación que demuestre la compatibilidad de acceso y aparcamiento de clientes y suministradores.

En todos los casos de establecimiento comercial de Nivel Ciudad, se requiere previamente un Informe del Consejo Castellano-leonés de Comercio (Art. 4º de la Ley 2/1996, de 18 de junio, de equipamientos comerciales de Castilla y León).

- Terciario de Restauración:

Los usos de cafetería, bar y restaurante serán admisibles en planta baja y primera; y sótano cuando esté vinculado a la actividad de la planta baja.

- Terciario Hotelero:

Compatible al 100 % en edificio exclusivo.

Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si la utilización del edificio se estima puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

- Terciario Bar Especial:

Únicamente en Planta baja y Primera cuando se garantice el cumplimiento de medidas medioambientales y de seguridad exigibles, y en especial de niveles de emisión de ruidos. Se admite también en sótano cuando esté vinculado al uso de planta baja.

- Terciario de Oficinas y Servicios en General:

En Planta Baja y Primera, con acceso independiente, o en edificio exclusivo.

- Terciario de productos auxiliares del campo:

En núcleo rural. Compatible en edificio exclusivo, o en planta baja.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

- Aparcamiento:

Solo en Planta Baja y Sótano; o en edificio exento para aparcamiento únicamente.

Un mínimo obligatorio de:

2 viviendas: mínimo de 3 plazas.

3 viviendas: mínimo de 4 plazas.

4 viviendas ó más: mínimo 5 plazas por cada 4 viviendas.

(ejemplo: para 19 viviendas: (4 x 5 plazas) + 4 plazas correspondientes al resto de 3 viviendas = 24 plazas.

1,25 plazas por cada 4 camas de uso hotelero en localización exterior al Conjunto Histórico.

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- calle peatonal.

- Calle de acceso con ancho menor de 6,00 metros en el tramo de manzana correspondiente.

- Parcela inferior a 100 m².

- Frente de parcela menor de 5 metros.

- Fondo de parcela igual o inferior a 8,00 metros.

- Rehabilitación de edificio existente, pero en su ampliación, que computará en esa superficie de ampliación.

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:

- Residencial Multifamiliar:

Exclusivamente en Ordenanza de Núcleo Rural, limitada a uso bifamiliar, con dos viviendas por parcela.

- Terciario despacho Profesional:

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

- Comercial en establecimiento tradicional:

Solo en planta baja, y previo informe del Consejo Castellano-leonés de Comercio (Art. 4º de la Ley 2/1996, de 18 de junio, de equipamientos comerciales de Castilla y León).

- Terciario Hostelero:

Compatible al 100 % en edificio exclusivo.

Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si la utilización colectiva del edificio se estima puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

- Terciario de Restauración:

Serán admisibles los usos de bar, cafetería y restaurante, con o sin alojamiento en planta baja y primera; y sótano cuando esté vinculado a la actividad de la planta baja. Se admite terraza de verano siempre que cuente con instalación permanente.

Terciario de bar especial o discoteca: es compatible en zona con Ordenanza RUE siempre que cuente con las condiciones de insonoridad exigidas por ordenanza municipal; y en zonas con Ordenanza RUS y RUI siempre que cuente, además con la condición anterior, con la aceptación escrita de la propiedad de las viviendas con Ordenanza Unifamiliar que sean a) colindantes, o bien b) cuyas parcelas disten entre sí menos de 20 metros.

- Terciario de exposición de productos auxiliares del campo:

Únicamente en la ordenanza de Núcleo rural, donde es compatible en edificio exclusivo o en planta baja.

- Productivo de Talleres Artesanos:

Solo en planta baja.

- Productivo de Talleres:

Exclusivamente en Ordenanza de Núcleo Rural, donde es compatible en edificio exclusivo o en planta baja.

- Productivo de Almacenes:

Exclusivamente en Ordenanza de Núcleo Rural. En este caso, sin limitación para almacén de productos agropecuarios de producción propia o necesarios para la producción agropecuaria propia. Para otro tipo de productos, con un máximo de 100 m² construidos.

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.

§ Una plaza por cada 4 camas de uso hostelero.

- Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- Calle peatonal.
- Calle de acceso con ancho menor de 6,00 metros en el tramo de manzana correspondiente.
- Parcela inferior a 100 m².
- Frente de parcela menor de 5 metros.
- Fondo de parcela igual o inferior a 8,00 metros.
- Edificio rehabilitado.

USO CARACTERÍSTICO: DOTACIONAL.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades comunitarias de uso público o semipúblico y de dominio tanto público como privado tales como guarderías, clubs sociales, auditorios, cines, centros de edición y producción audiovisual, templos, instalaciones deportivas, clínicas, centros asistenciales no residenciales, edificios público-administrativos, etc.

(pasa a fascículo siguiente)



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Dirección: Plaza del Corral de las Campanas, 2.
Depósito Legal: AV-1-1958
Teléf.: 920 357 193. - Fax: 920 357 136
e-mail: bop@diputacionavila.es

Sábado, 5 de abril de 2003

Número 63
y fascículo tercero

(viene de fascículo anterior)

Incluye las categorías siguientes:

- a) escolar: centros docentes desde pre-escolar a enseñanza superior, formación profesional y de adultos; enseñanza especial; investigación vinculada a la enseñanza.
- b) deportivo: campos de deporte, con o sin instalaciones cubiertas.
- c) sanidad-asistencial: instalaciones de salud, y de asistencia social incluyendo asilos, residencias de tercera edad, etc.
- d) cultural-recreativo: centros e instalaciones de uso y difusión de la cultura; y de ocio y entretenimiento.
- e) administrativo: centros de la administración pública, incluso en régimen concertado; pero no las oficinas de la empresa privada sin atención al público.
- f) religioso: centros de culto y meditación de órdenes y grupos religiosos; y sus instalaciones de convivencia y aprendizaje vocacional.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

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

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

- Otra categoría dotacional distinta de la asignada por el Plan General:
Permitida al 100 % previa concesión de nueva licencia de uso para esa otra categoría.
- Terciario de despacho profesional y oficinas:
Permitido únicamente en plantas baja y primera con un máximo del 50 % de la superficie edificada sobre rasante. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico).
- Comercial minorista en establecimiento tradicional o especializado de Nivel de Barrio:
Solo en planta baja y con un máximo de 100 m² por parcela. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico).
- Comercial de mercado municipal:
En planta baja o primera.
- Terciario de Restauración y Hostelería:
Con un máximo de ocupación del 50 % de la superficie construida y del 50 % de la parcela. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico, y siempre que al menos un 50 % de la superficie construida esté destinada al uso característico).

- Talleres Artesanos:

Un máximo de uno por parcela y con un máximo del 20 % de la superficie edificada sobre rasante. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico, y siempre que al menos un 50 % de la superficie construida esté destinada al uso característico).

- Alojamiento comunitario:

En caso de que la dotación sea atendida por una comunidad o asociación. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico, y siempre que al menos un 50 % de la superficie construida esté destinada al uso característico).

- Vivienda Unifamiliar:

Una por parcela para guarda de la instalación. (Para actividad propia del funcionamiento de la actividad que determina el Uso Característico, y siempre que al menos un 50 % de la superficie construida esté destinada al uso característico).

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

- Aparcamiento:

Sólo en Planta Baja, Sótano y en superficie, salvo que la Ordenanza de Edificación permita otra cosa; y en caso de superficies menores de 200 m², sólo se exigirá en edificación de nueva planta. Para superficies mayores, se exigirá en todos los casos de obra nueva, ampliación y cambio de uso. Un mínimo obligatorio de:

§ Una plaza por vivienda unifamiliar.

§ La dotación mínima se establecerá en función del tipo de equipamiento dotacional previsto.

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.

Puede ser de propiedad privada o de propiedad pública; y en este último caso, puede ser de dominio restringido a una institución pública, o de dominio público.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Ninguno.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

- Dotacional Deportivo y Recreativo-cultural:

Con ocupación máxima del Espacio Libre del 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:

Sólo 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.

CAPÍTULO IV. PLAN DE ETAPAS - ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

La realización de la urbanización del sector se ejecutará en una única etapa.

El coste de las obras de urbanización se evalúa de acuerdo con los valores medios de mercado en 774.087 euros.

Ávila, mayo de 2002.

El Promotor: Fdo: San Segundo y CIA S.A. de construcciones.

Los Arquitectos: Fdo: José Miguel Sánchez Monge - Milano. Cristina Matas R. de Alba.

PLAN PARCIAL ARUP 1/1. SAN NICOLAS 1. AVILA TEXTO REFUNDIDO.

ANEXO DE MEMORIA.

PREVISIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

La realización de la urbanización del sector se ejecutará en una etapa única.

La urbanización se ejecutará de acuerdo a la definición que se indica en los planos correspondientes del presente Plan Parcial.

Los planos definen la ordenación del Sector, la red viaria, indicando los viales, así como las secciones de ellos, con indicación de los espacios reservados a los aparcamientos, las rasantes estimadas de los viales.

Igualmente se indican los distintos esquemas de las redes de distribución de energía eléctrica, telefonía y televisión por cable, alumbrado público.

Los esquemas de instalaciones de riego y protección contra incendios, abastecimiento de agua y red de saneamiento, quedan también plasmados en los planos correspondientes.

La previsión de gastos de urbanización, se evalúa con carácter meramente indicativo (dado que el proyecto de urbanización se encuentra en fase de ejecución) en la cantidad de 991.670 Euros NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS (sin incluir honorarios profesionales ni impuestos).

PLAN PARCIAL ARUP 1/1. SAN NICOLAS 1. AVILA TEXTO REFUNDIDO.

El desglose por partidas es como sigue:

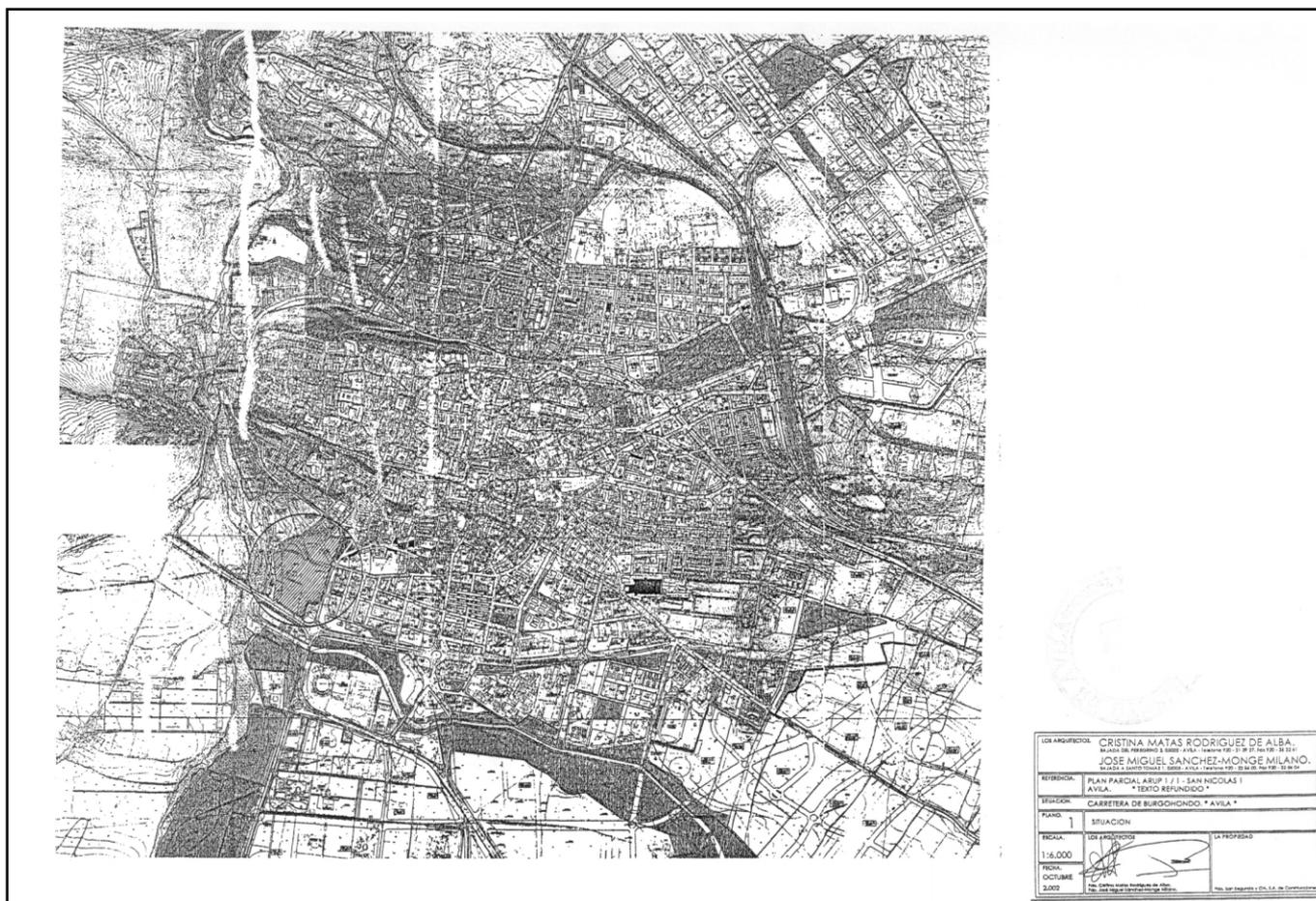
I.- Viales (1)	460.000 €uros
II.- Saneamiento	130.000 €uros
III.- Abastecimiento	120.000 €uros
IV.- Telefonía y Gas	65.000 €uros

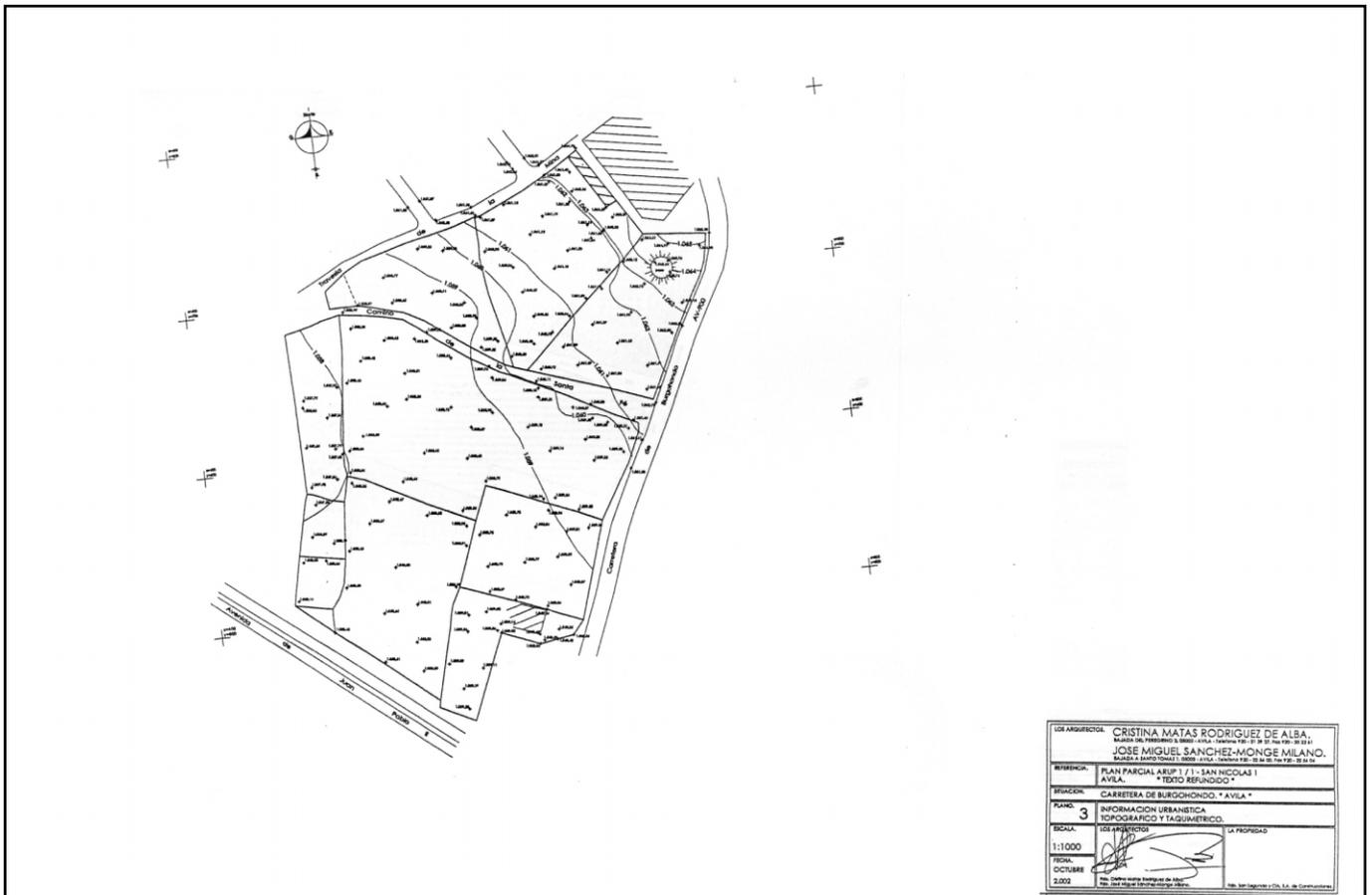
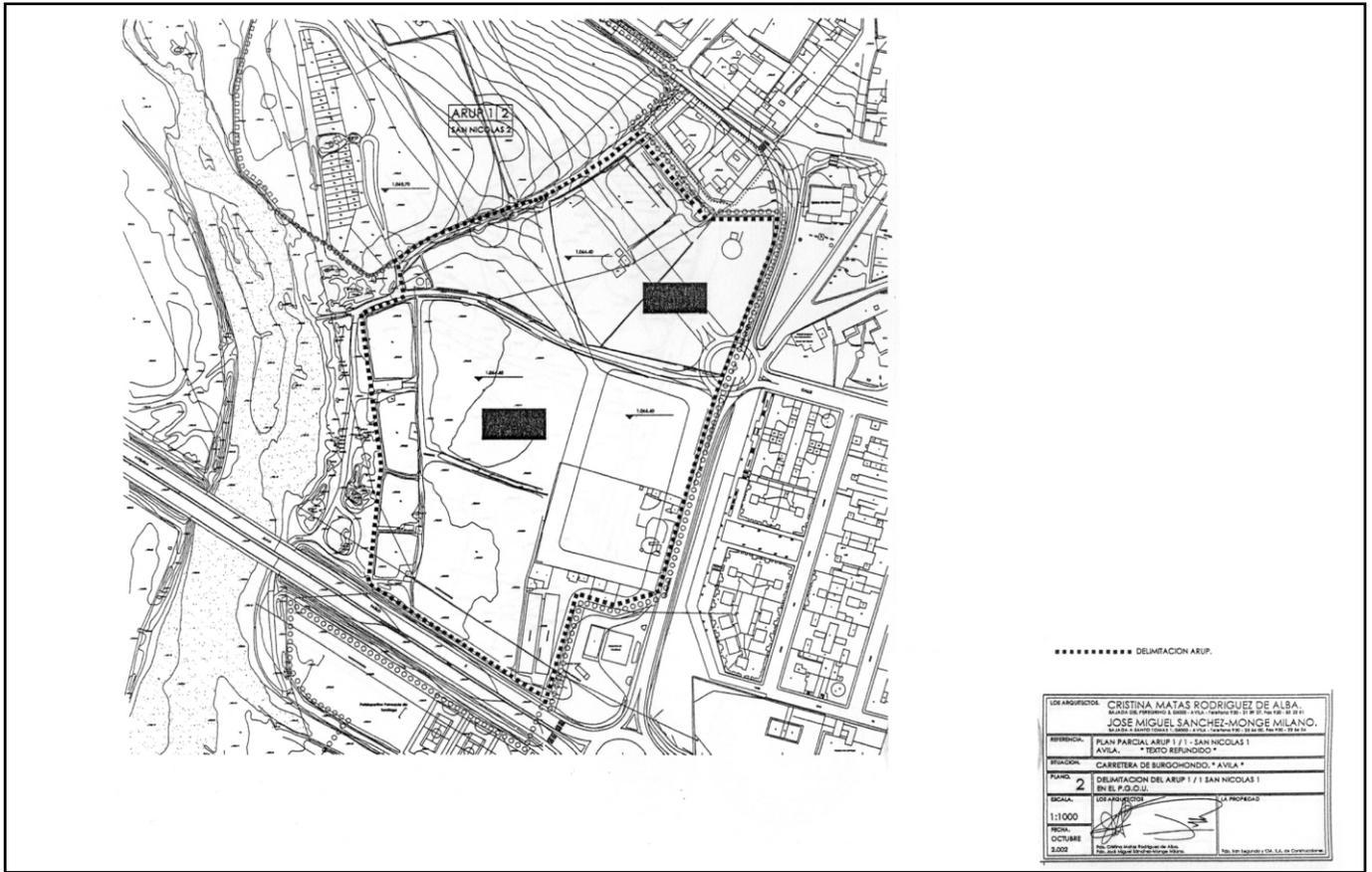
V.- Jardinería	60.000 €uros
VI.- Obras Eléctricas	110.000 €uros
VII.- Señalización y Varios	46.670 €uros
TOTAL	991.670 €uros

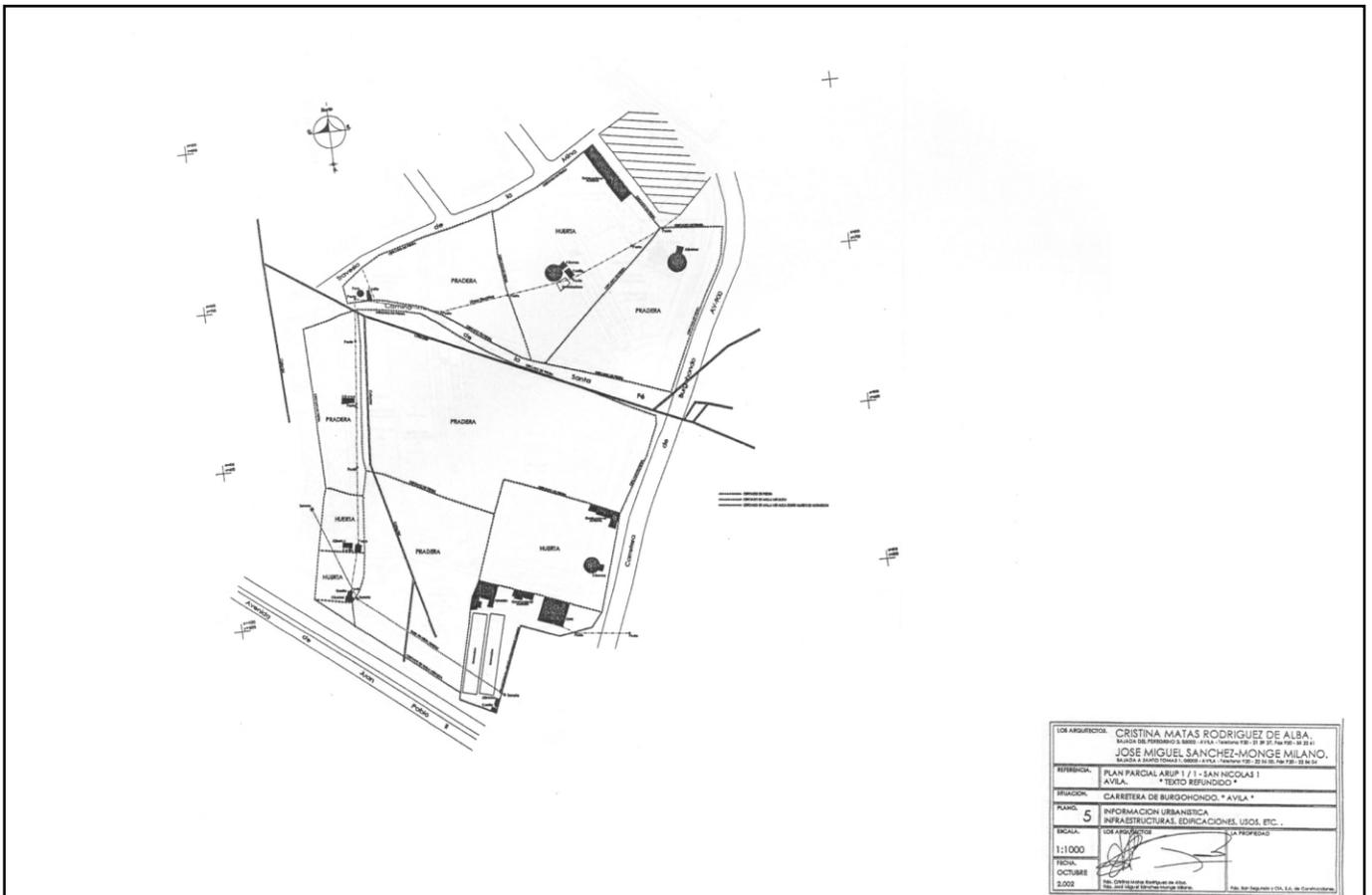
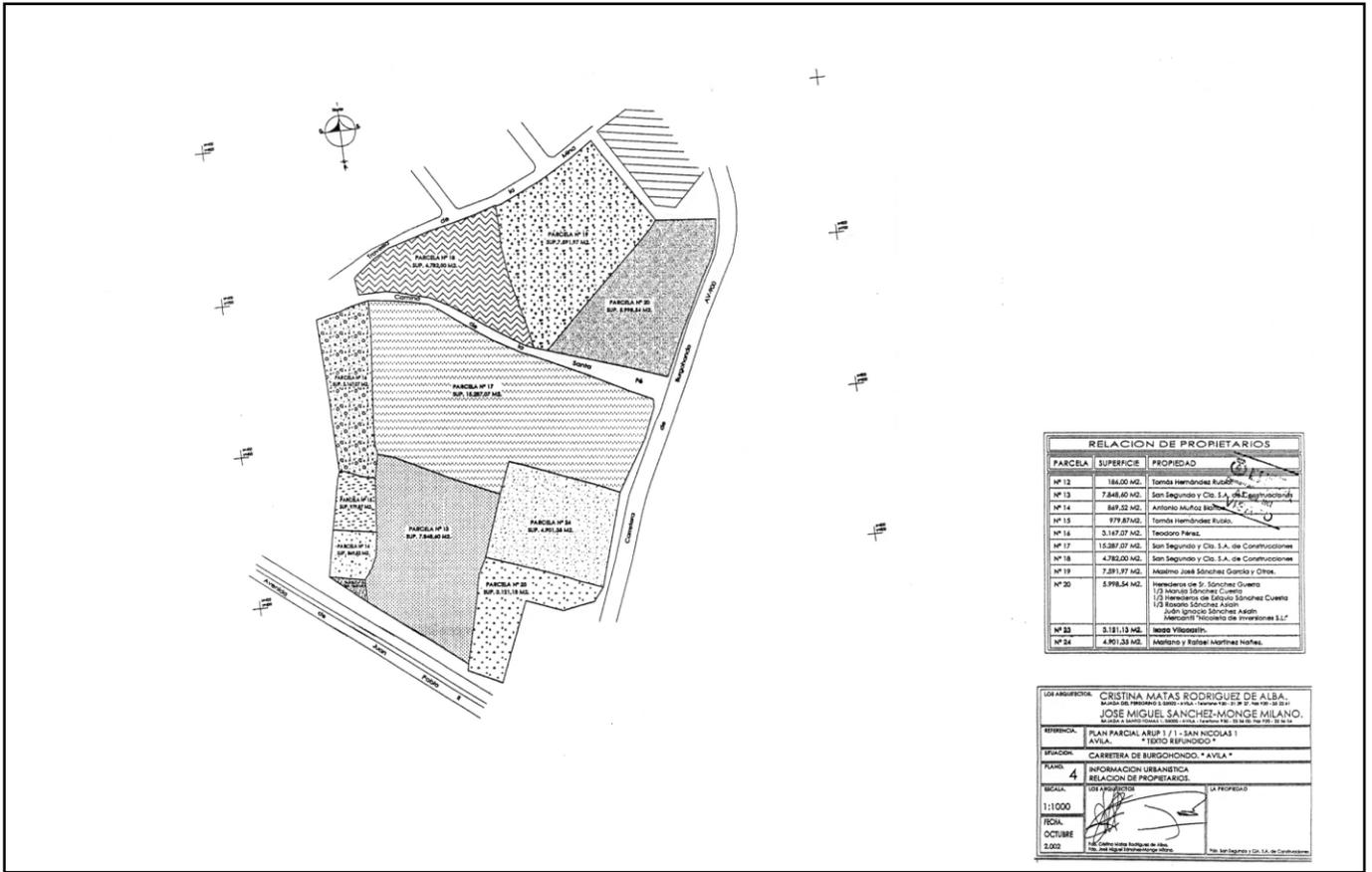
Incluye Rotonda Calle Burgohondo.

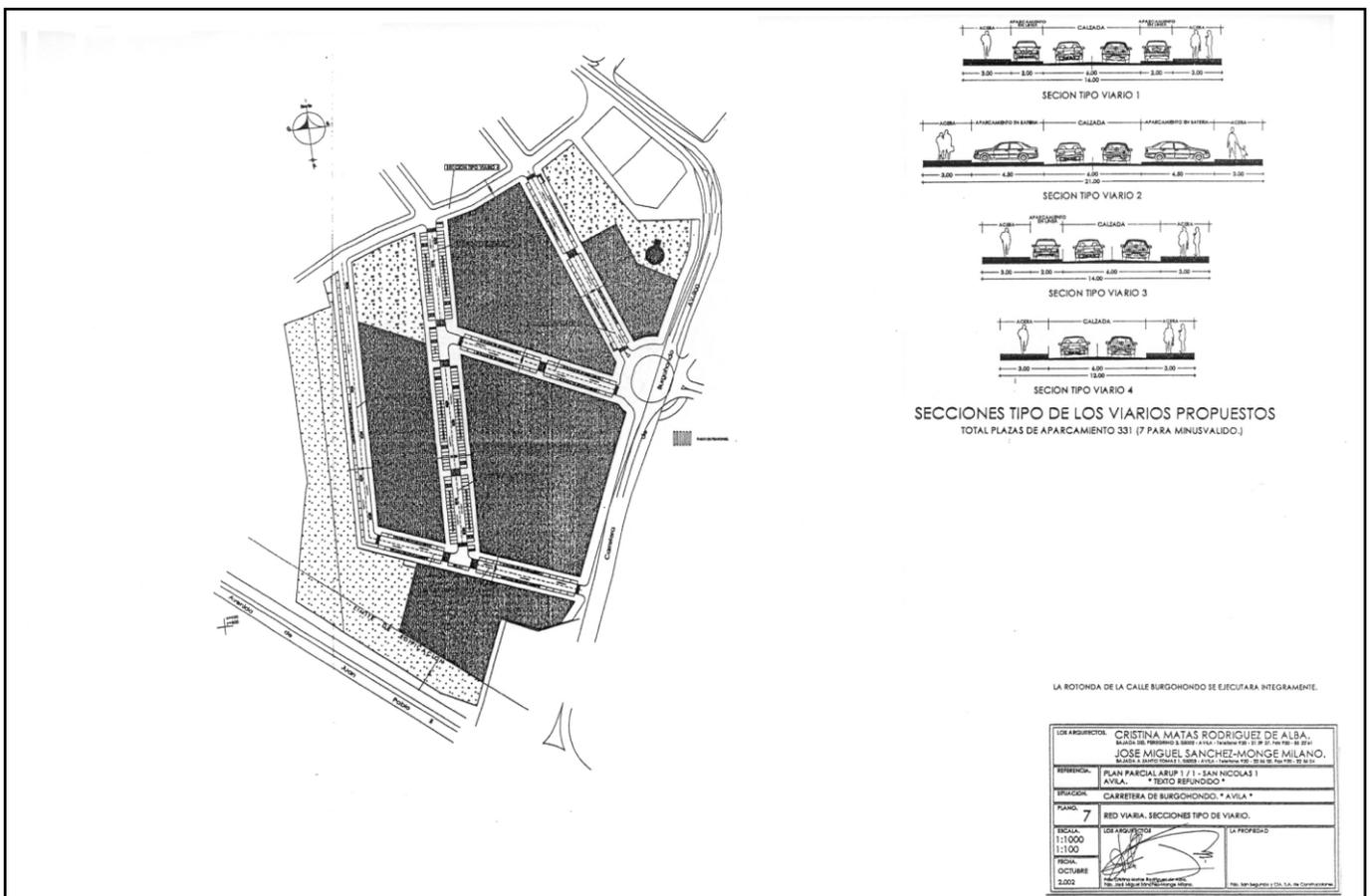
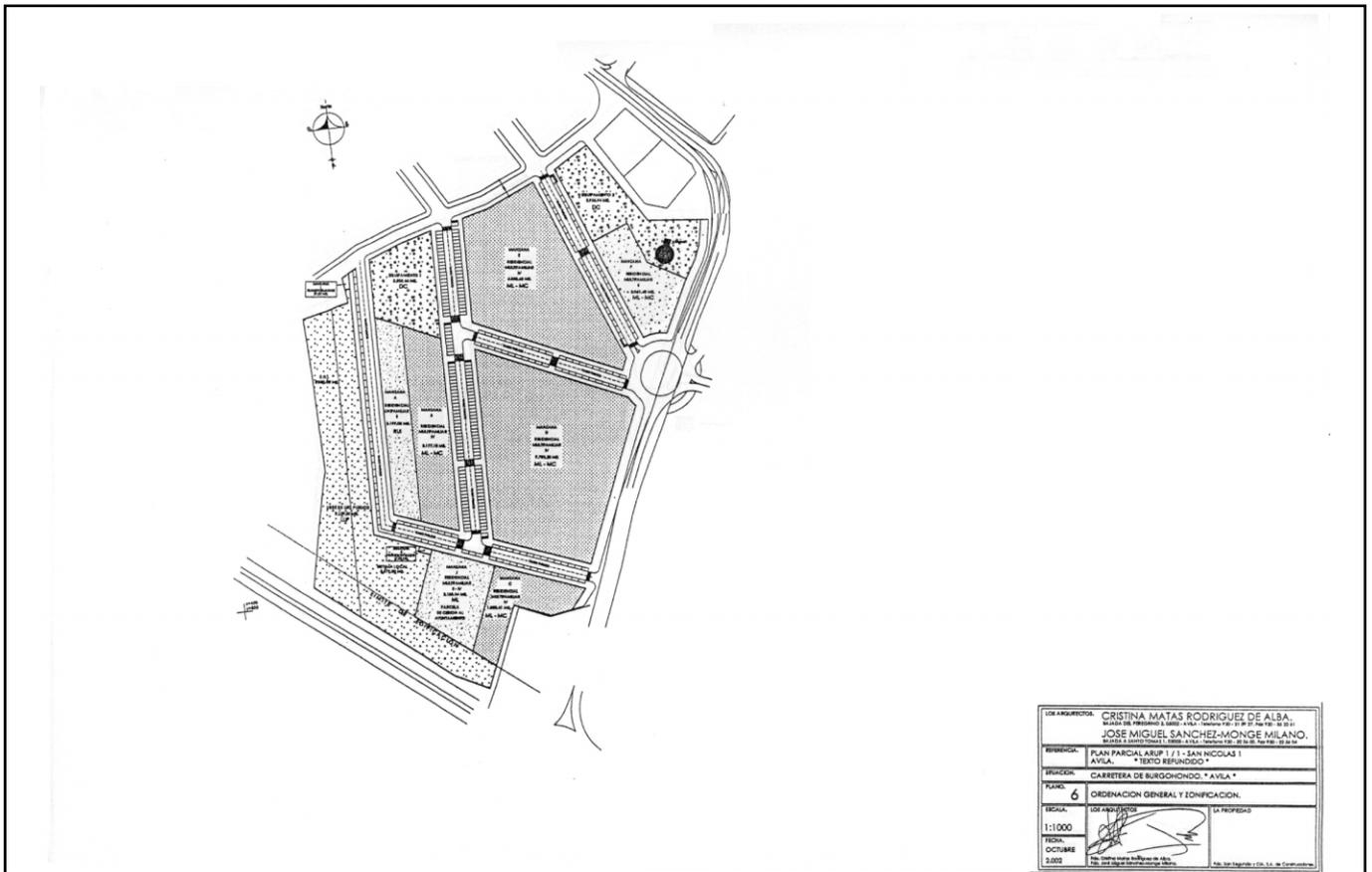
El Promotor: Fdo: San Segundo y CIA S.A. de construcciones.

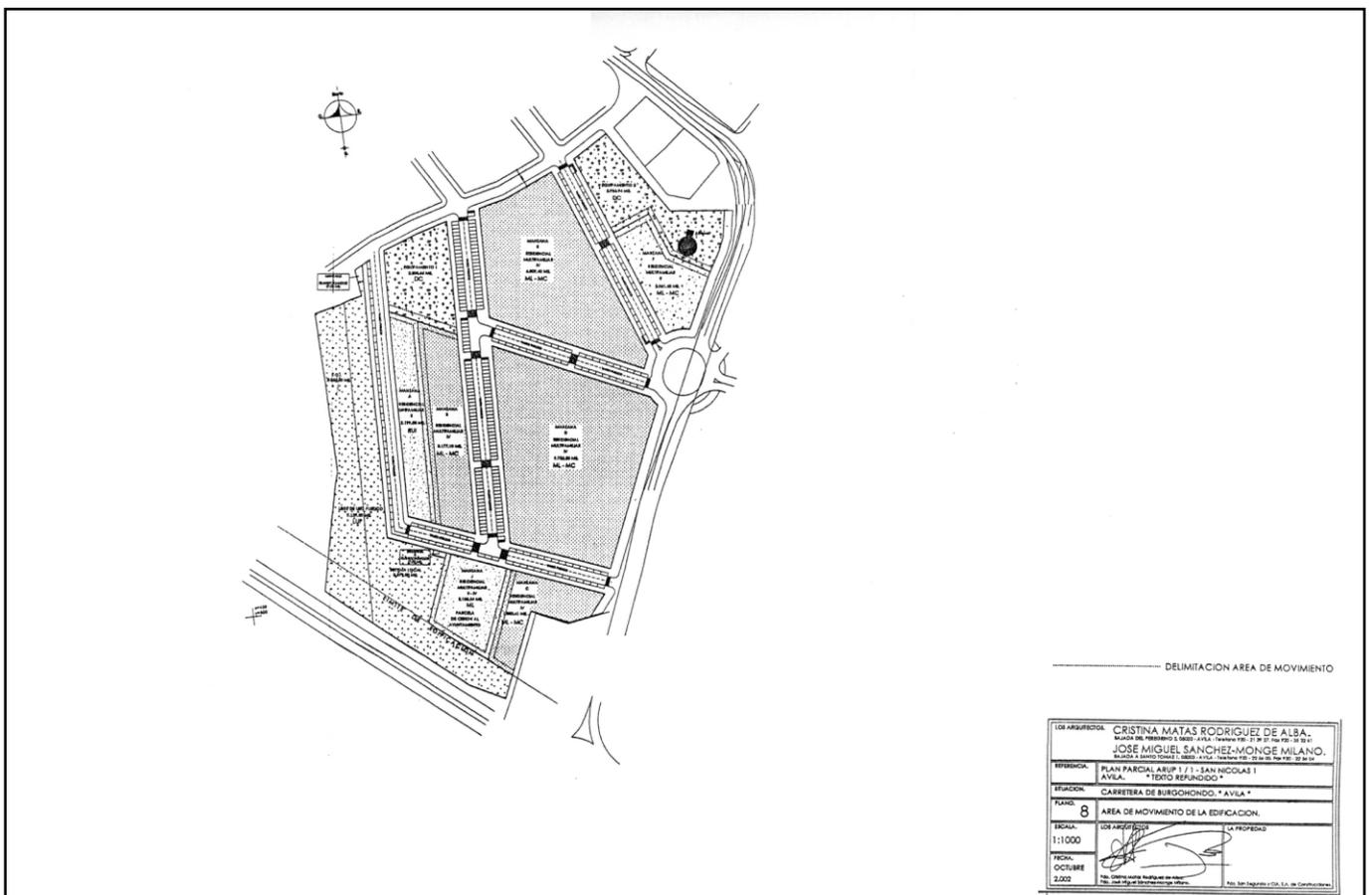
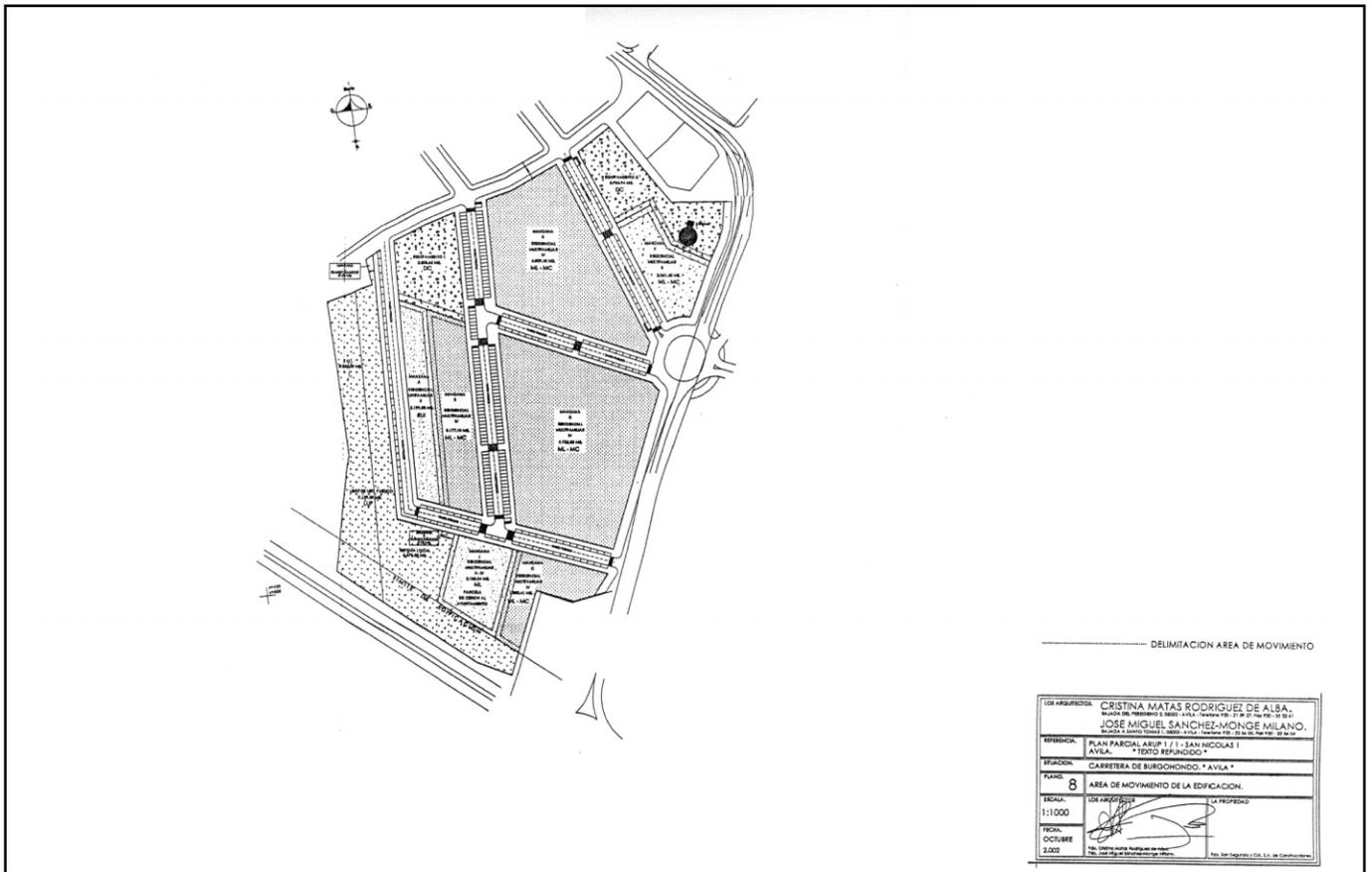
Los Arquitectos: Fdo: José Miguel Sánchez Monge - Milano. Cristina Matas R. de Alba.

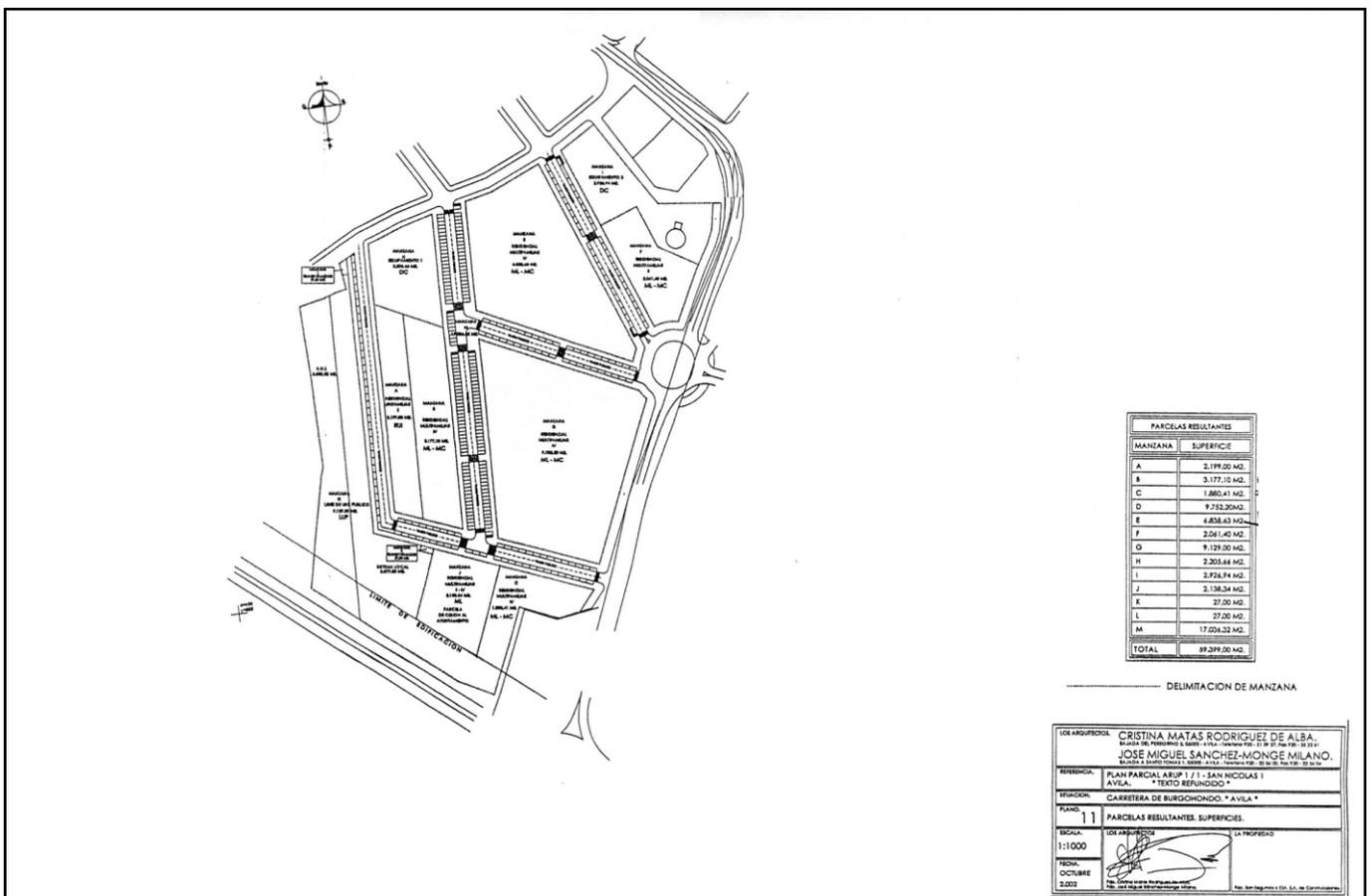
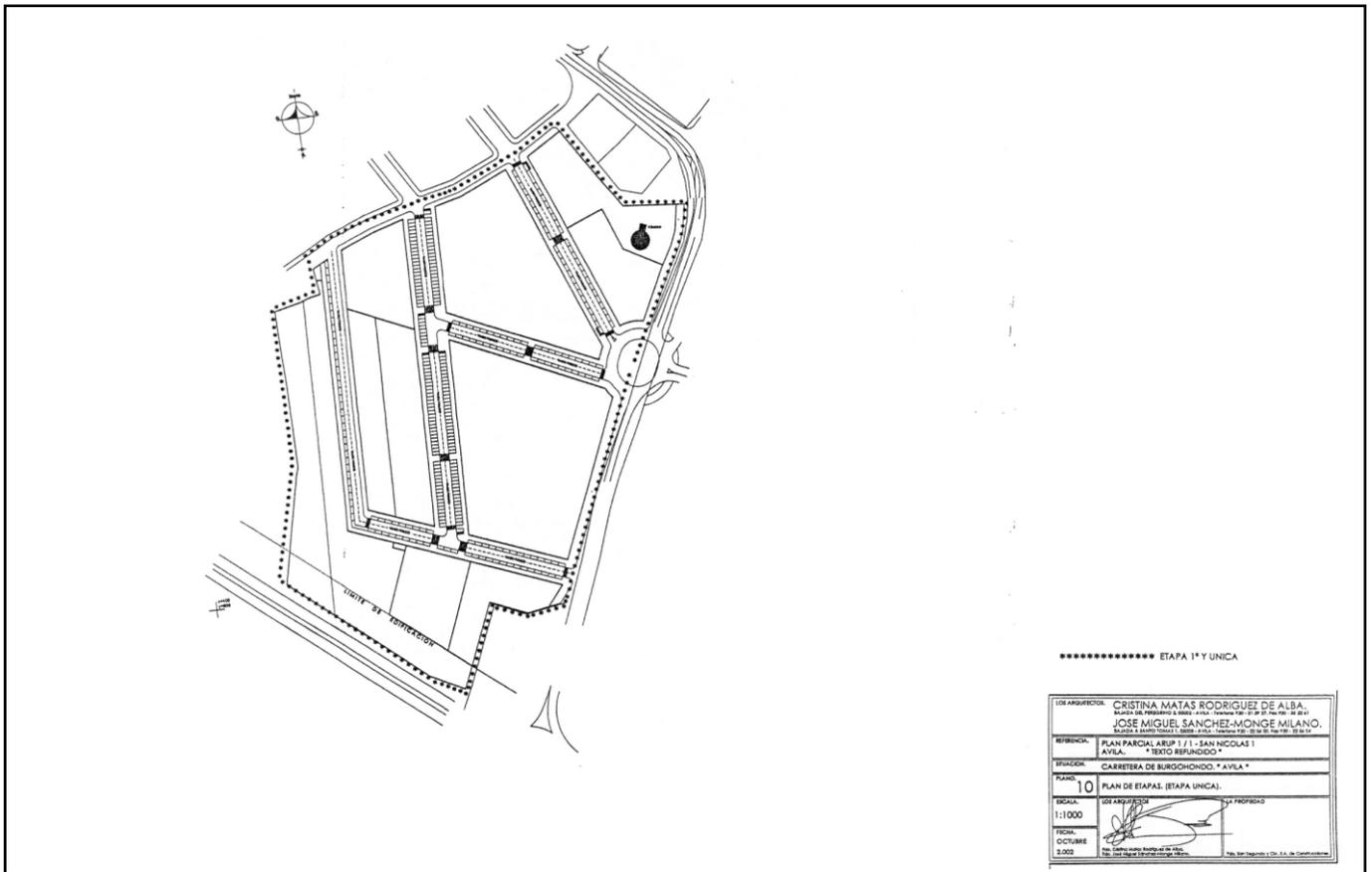


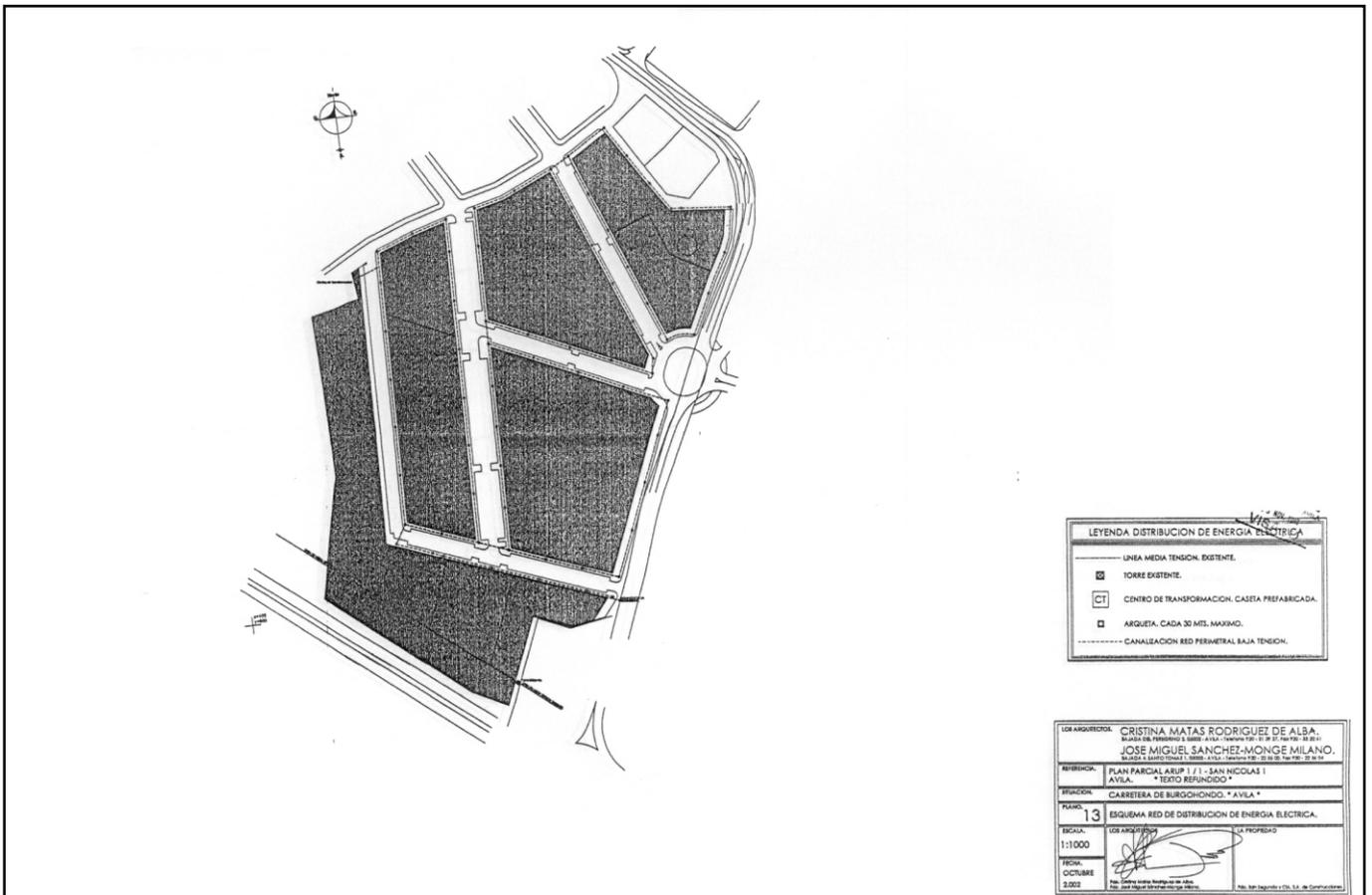
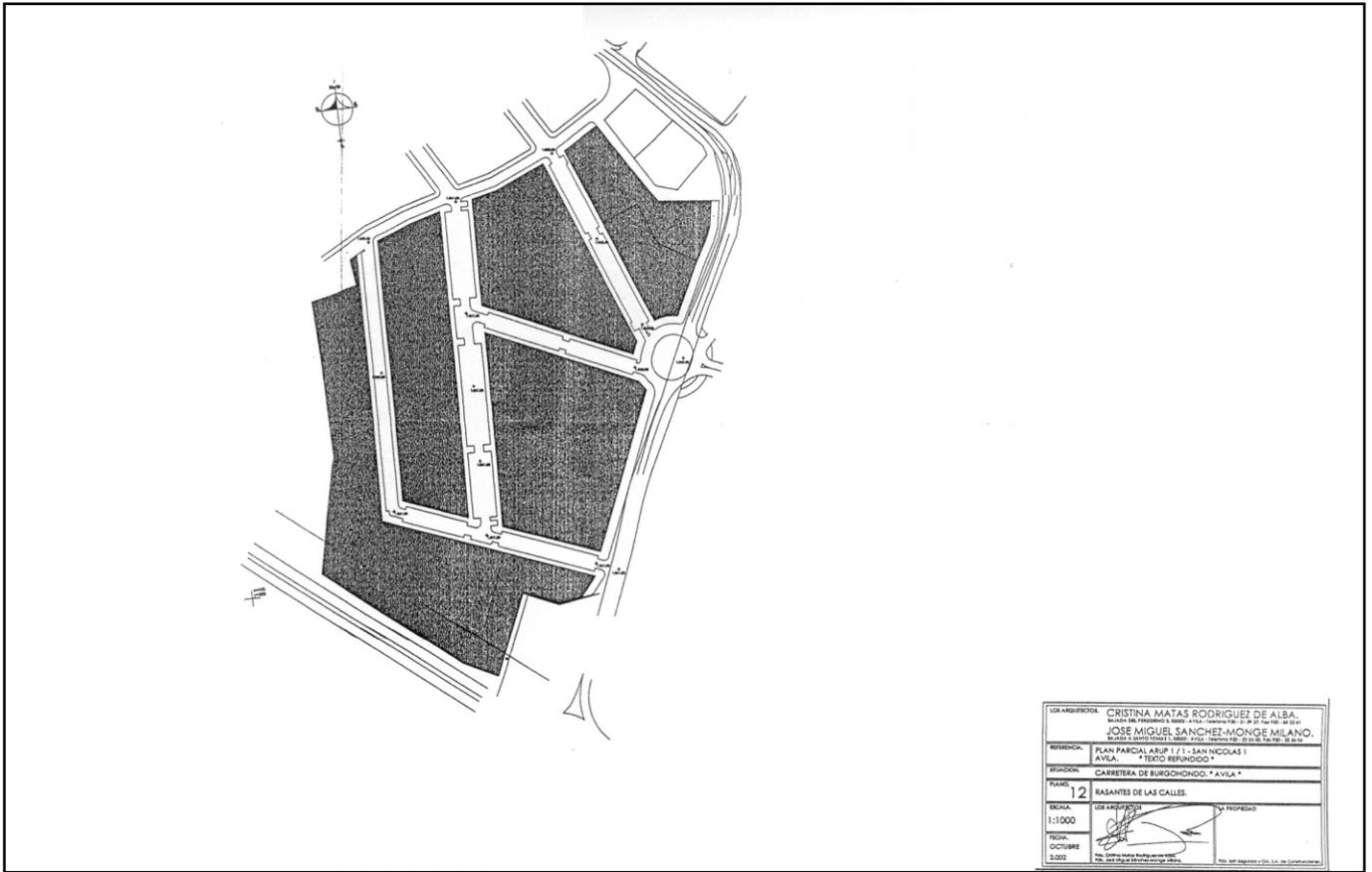


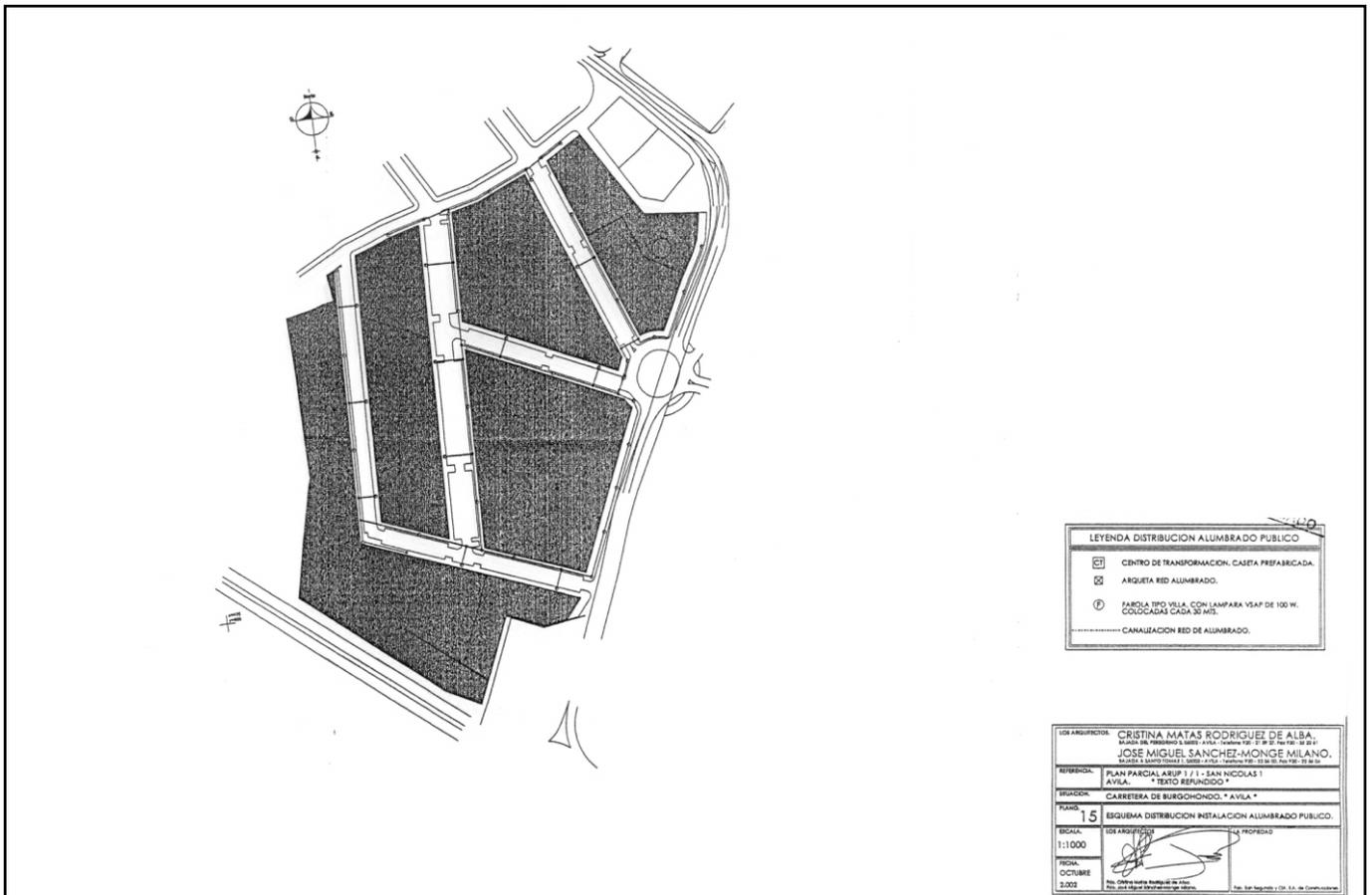
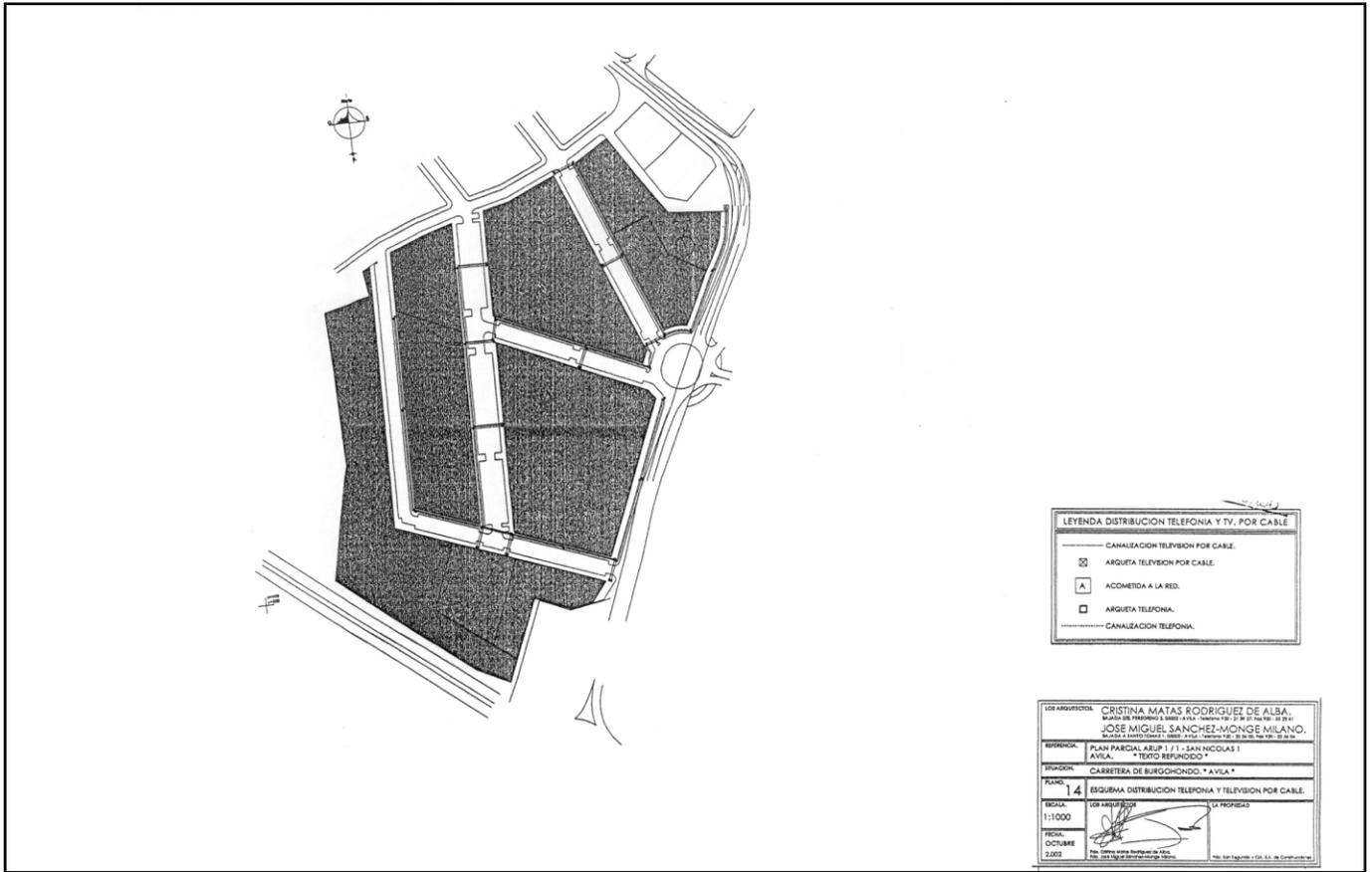


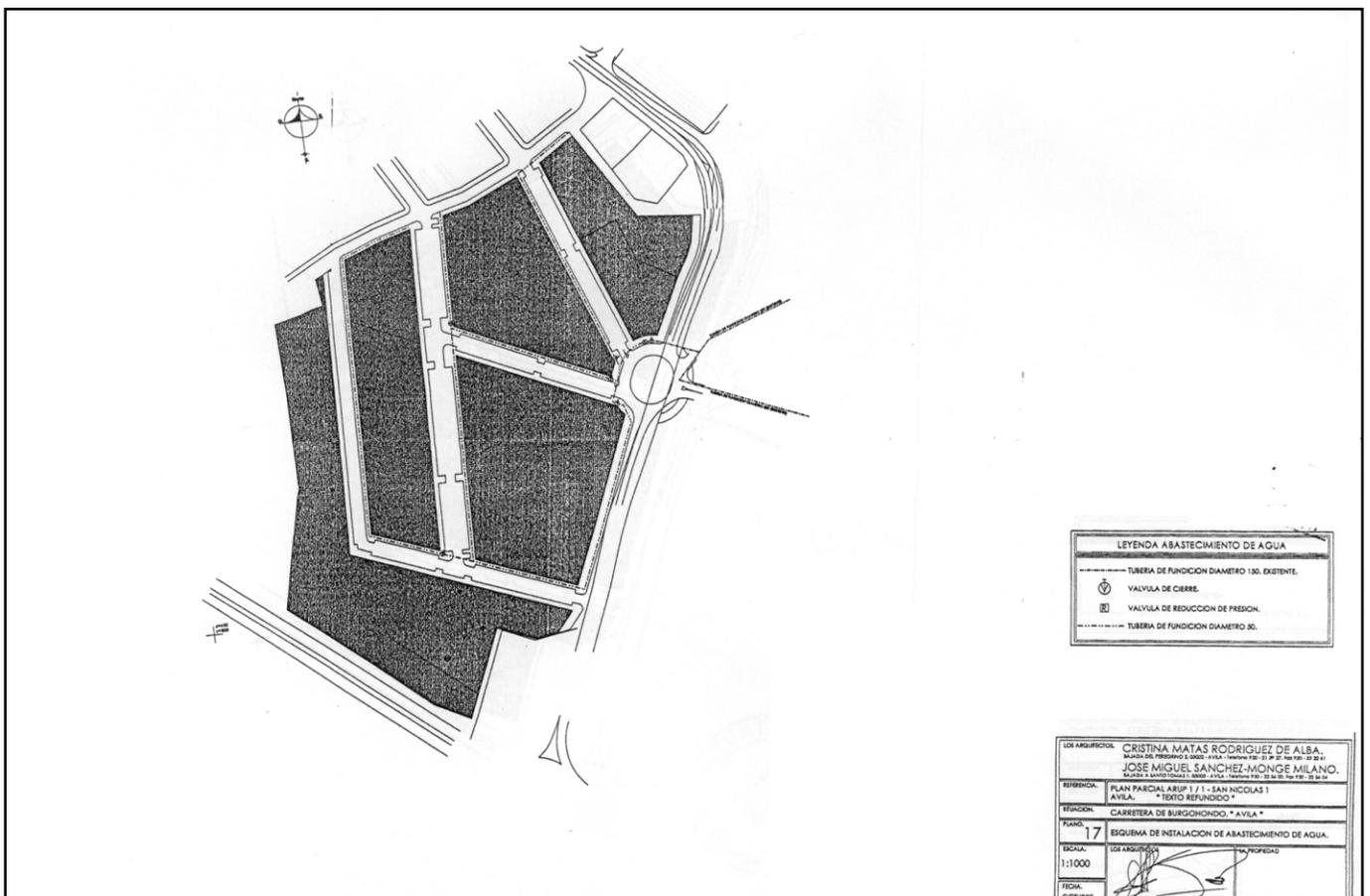
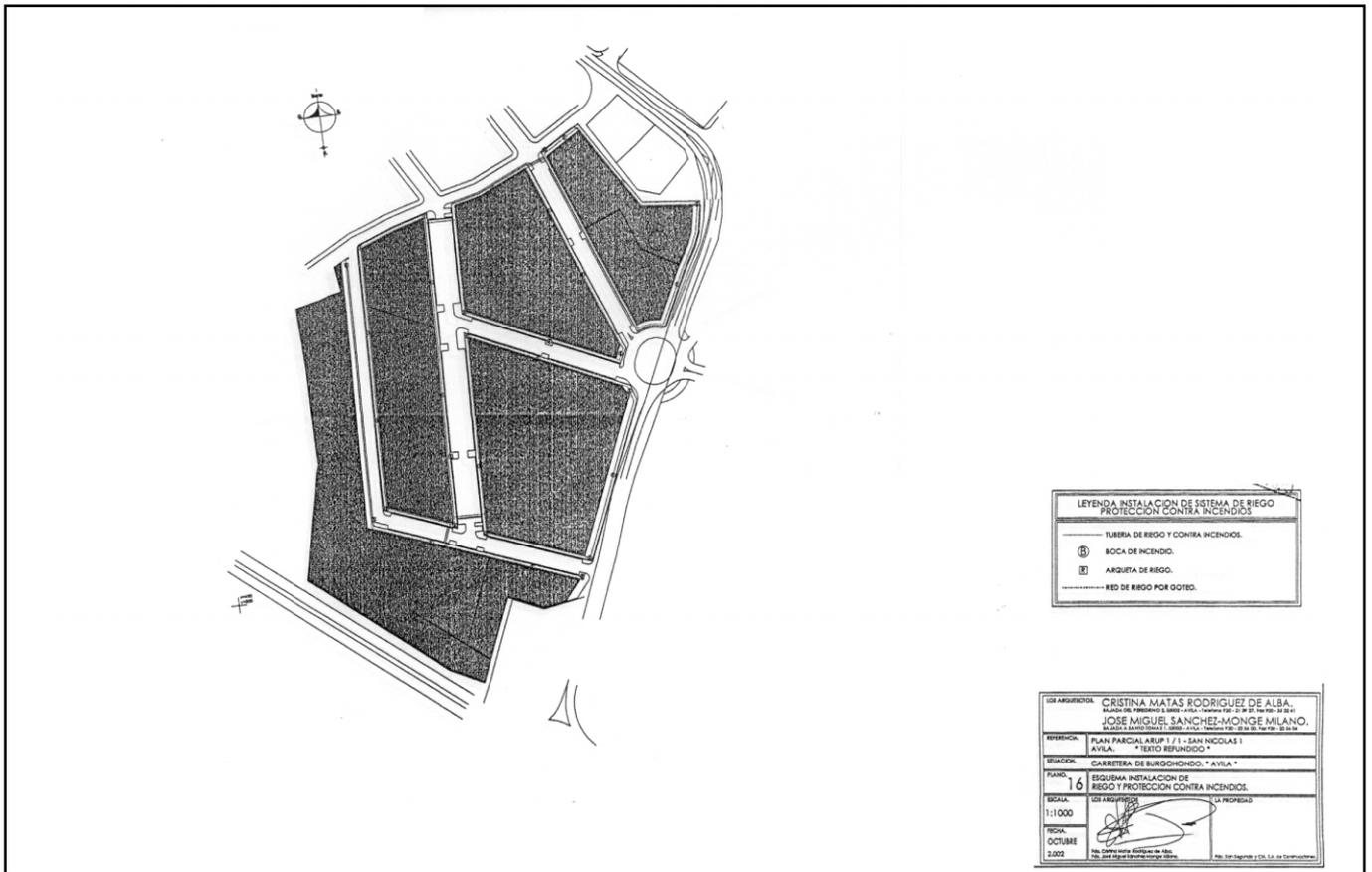


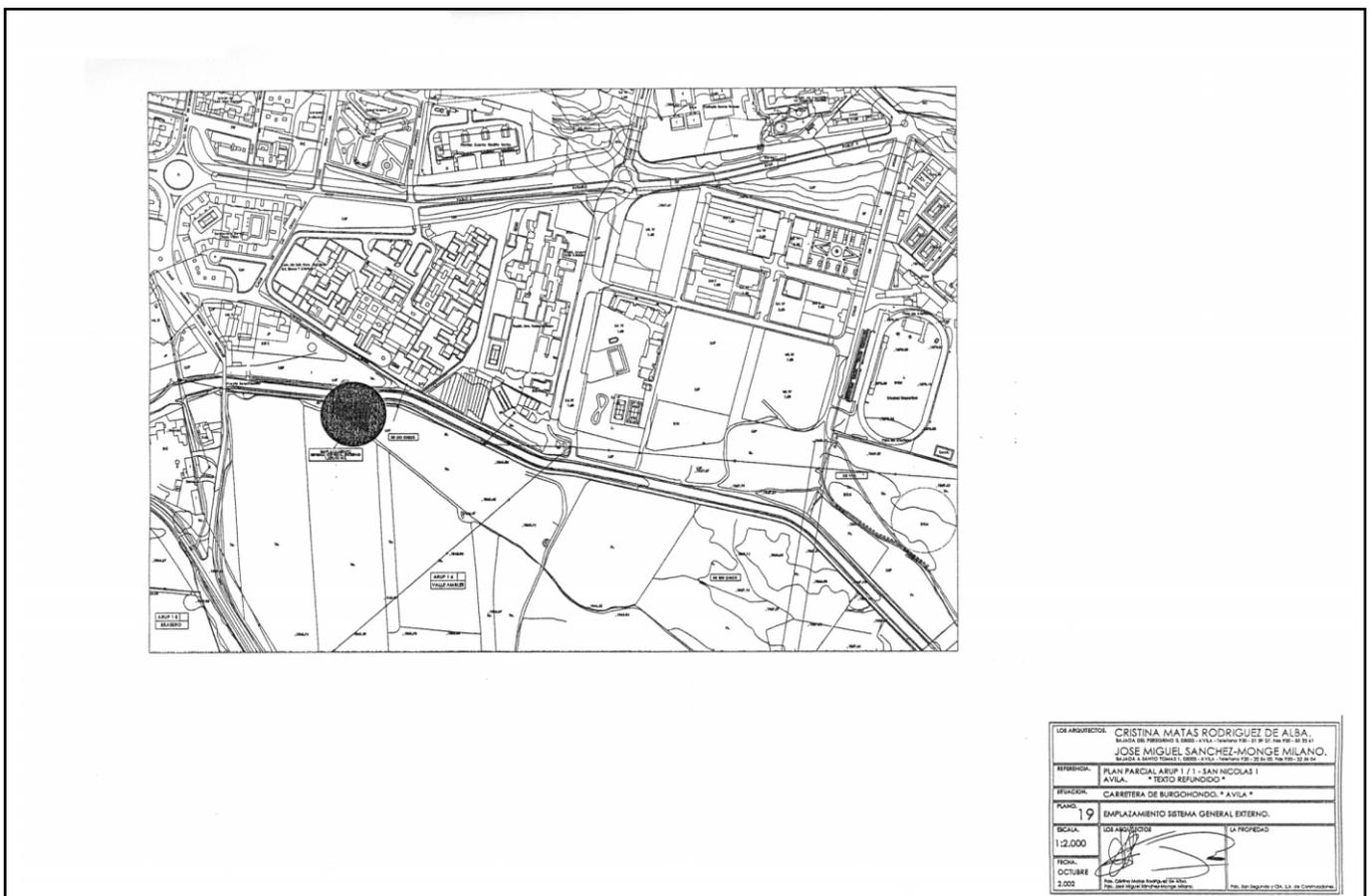
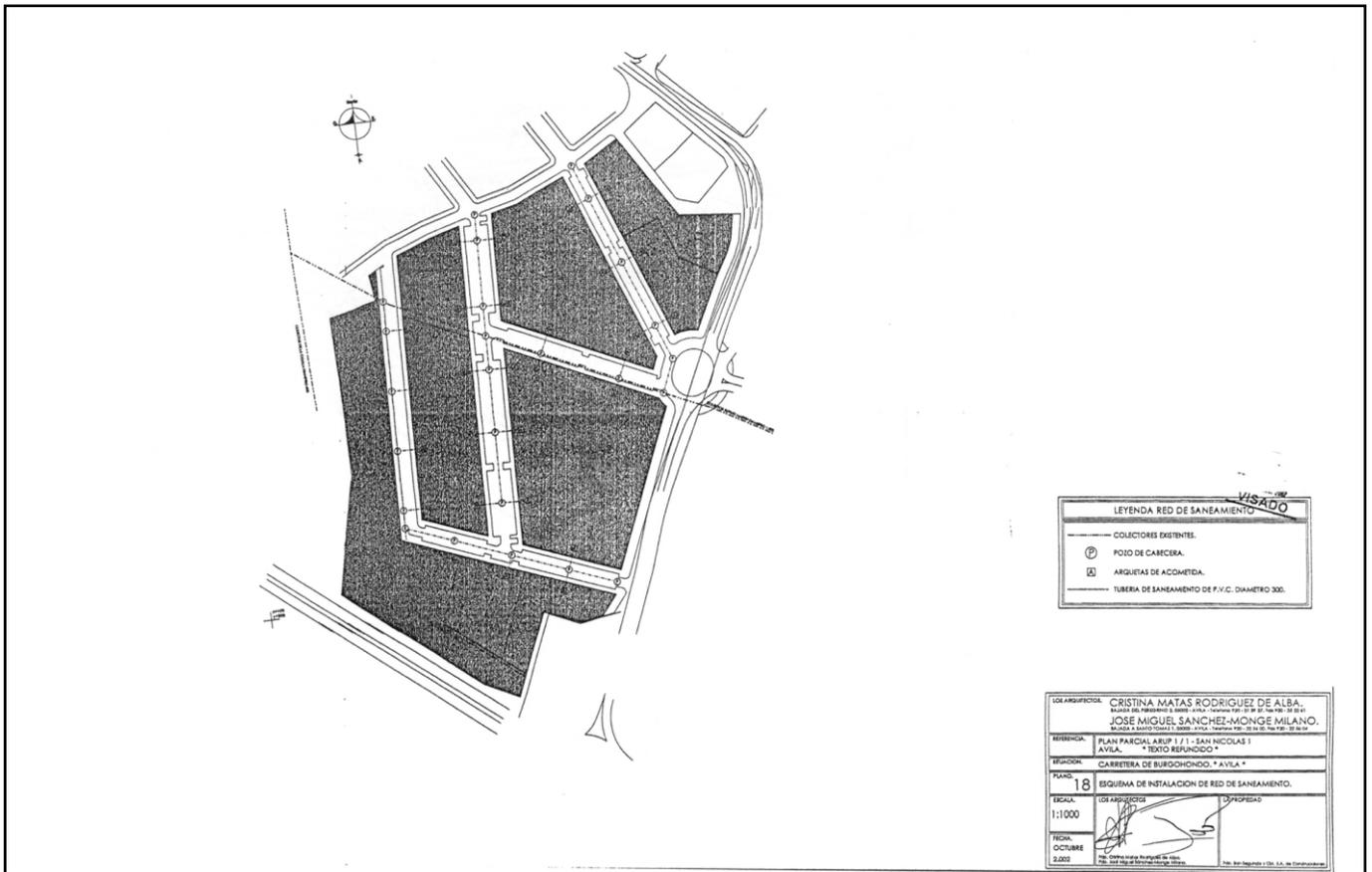












Número 1.424/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
A N U N C I O

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha veintiocho de marzo de dos mil tres, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor:

- Aprobar inicialmente el Reglamento de Honores y Distinciones del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Exponer al público dicho acuerdo por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y/o sugerencias, que deberán de ser resueltas por el Pleno Municipal.

- En caso de que no se presentare ninguna alegación, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos por el plazo reseñado, significándose que el expediente de su razón se encuentra a disposición de los interesados en la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Ávila, 28 de marzo de 2003

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

– oOo –

Número 1.425/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
A N U N C I O

Mediante el presente se hace público que la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de marzo del corriente, ha adoptado entre otros, el siguiente acuerdo:

Prestar su conformidad al expediente sustanciado para acordar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de las viviendas números 70, 72 y 74, incluidas en el inventario de bienes municipales, dentro de la ficha 161 y adscritas al cementerio municipal, pasando de bienes de dominio público, servicio público, a patrimoniales o de propios por haber decaído el uso a que se vinculaba tal calificación original, con el fin de vincularlas a fines de interés social.

Disponer la exposición al público del expediente

de referencia durante el plazo de un mes a efectos de presentación de sugerencias o reclamaciones.

Transcurrido dicho período se elevará al Pleno Municipal para que adopte el acuerdo pertinente al amparo de lo establecido en el art. 22.2.1) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada mediante Ley 11/1999 de 21 de abril.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ávila, 1 de abril de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

– oOo –

Número 1.428/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
A N U N C I O

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2003, acordó la aprobación inicial del expediente de establecimiento de las Normas reguladoras del Precio por la prestación del servicio de vertido, recepción y tratamiento de escombros.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el expediente durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo en la Secretaría de este Excmo. Ayuntamiento y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Ávila, 1 de abril de 2003

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*.

– oOo –

Número 1.446/03

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA
A N U N C I O

Por D. PHILIPPE JACQUES A. DESPRESS se solicita de este Ayuntamiento licencia para construcción de

VIVIENDA UNIFAMILIAR en paraje "ARQUILLA" parcelas 115, del polígono 3 de este Municipio y por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 25 y 99 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante quince días hábiles, para que pueda ser examinado por los interesados en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones pertinentes.

Candeleda, 24 de marzo de 2003
El Alcalde, *José Antonio Pérez Suárez*.

– o0o –

Número 1.008/03

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA NAVA

A N U N C I O

Por D. Miguel Luis Fernández Ares, en nombre y representación de la compañía AIRTEL MÓVIL, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para La Estación Base de servicios de telecomunicaciones. Por lo que de conformidad con el art. 5.1 de la ley 5/93 de 21 de octubre de actividades clasificadas de Castilla y León se somete el expediente a información pública, durante un período de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de reclamaciones.

San Juan de la Nava, a 3 de marzo de 2003
El Alcalde, *Antonio García Gil*.

– o0o –

Número 1.101/03

AYUNTAMIENTO DE EL FRESNO

A N U N C I O

Por D. Estanislao Jiménez del Pozo, vecino de Ávila, C/ Avenida José Antonio 4, se ha solicitado LICENCIA DE APERTURA para un Corral Domestico,

sito en este término municipal en C/ Polígono 504 Parcela 242, de conformidad al apartado e) del Decreto 159/94 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas, se somete a información publica el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de 15 días, a contar desde la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Fresno a 10 de Marzo de 2003
El Alcalde, *Antonio Jiménez San Segundo*.

– o0o –

Número 1.268/03

AYUNTAMIENTO DE HORCAJO DE LAS TORRES

Por Don Jesús Ortega Conde con D.N.I. n° 6.506.478, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle José Antonio, número 9, 05210 Horcajo de las Torres (Ávila), se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de actividad para la construcción de instalaciones ganaderas para la legalización de la explotación de ganado vacuno de leche en Calle Gerardo Huerta, s/n de este municipio.

Por lo que a tenor de lo establecido en el Artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, puedan formular las alegaciones u observaciones pertinentes en el plazo de 15 días a constar desde la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Horcajo de las Torres a 20 de marzo de 2003
El Alcalde *Fructuoso Corona Blanco*

Número 1.239/03

**AYUNTAMIENTO DE SOLANA DE
ÁVILA****A N U N C I O**

Por DON ANTONIO GIL CALLE, se solicita licencia municipal de actividad para la construcción de un refugio ganadero-almacén de materias primas, en una finca situada en este término municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de quienes se consideren afectados de algún modo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas la Junta de Castilla y León; puedan ejercer el derecho a formular las alegaciones que consideren oportunas, dentro del plazo de QUINCE días a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Solana de Ávila, a 18 de marzo de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

– oOo –

Número 1.288/03

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES**E D I C T O**

DOÑA ESPERANZA LUQUE OLIVEROS, ha solicitado licencia de Actividad - Apertura para VIDEO-CLUB: ALQUILER Y VENTA DE PELICULAS DE VIDEO Y PRODUCTOS AFINES, en el edificio sito en C/ San Roque, N°. 43.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el Artº. 5.1 de la Ley 5/93 de 21 de Octubre de la Comunidad de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, para que aquellas personas que se consideren afectadas por la actividad que se pretende establecer, puedan presentar, por escrito, en las Oficinas Municipales, las observaciones que estimen convenientes, en el plazo de QUINCE DÍAS, a contar desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Piedralaves, 12 de Marzo de 2003

La Alcaldesa, *María Victoria Moreno Saugar.*

Número 1.443/03

**AYUNTAMIENTO DE LANZAHÍTA
A N U N C I O**

Aprobadas inicialmente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 24 de marzo de 2003 las Modificaciones de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

- ORDENANZA REGULADORA DEL I.B.I.
- ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE APERTURA.
- ORDENANZA REGULADORA DEL I.A.E.

Se someten a información pública por espacio de treinta días hábiles contados a partir de la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que cualquier persona interesada pueda examinar los expedientes en la Secretaría Municipal, en horario de lunes a viernes de 9 a 14 horas, a fin de que puedan formular las alegaciones que se estimen oportunas, haciendo constar que transcurrido el indicado plazo sin que se hubieran presentado alegaciones, el acuerdo de aprobación inicial se considerará elevado a definitivo.

Lanzahita, 25 de marzo de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

– oOo –

Número 1.413/03

AYUNTAMIENTO DE ADANERO**E D I C T O**

Este Ayuntamiento, mediante acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión del día 14 de enero último, tramita expediente de enajenación de una parcela de propiedad municipal de una superficie de 8.098,34 metros cuadrados al sitio de C/ Camino de la Estación, 4. (antes Prado san Antón).

El expediente puede ser examinado por el plazo de quince días hábiles y presentar durante el mismo las reclamaciones u observaciones que se consideren convenientes. Caso de no presentarse reclamaciones el acuerdo se entenderá definitivo, sin perjuicio de quedar condicionado a la oportuna autorización de la Diputación Provincial de Ávila.

Adanero, 25 de marzo de 2003

El Alcalde, *Gabriel Gil Ortega.*