



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

Martes, 8 de julio de 2003

Número 126
Fascículo Primero

S U M A R I O

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 1 a 30
Diversos Ayuntamientos 30 a32

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia 32

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.569/03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

UNIDAD ADMINISTRATIVA

Servicios Tecnicos

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:

"ESTUDIO DE DETALLE RENFE 68/1. APROBACIÓN DEFINITIVA.PROMOTOR: VIAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A.

REPRESENTANTE: D. Gustavo Adolfo Vázquez, Plaza San Miguel nº 5-10. 05001 Ávila.

REDACTORES: D. GUSTAVO ADOLFO VAZQUEZ SANCHEZ, D. MIGUEL ANGEL ARRANZ ALONSO DE CELADA, D. LUIS ARRANZ ALGUERO.

SITUACIÓN: RECINTO FERROVIARIO DE 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.- Delegación de Patrimonio de RENFE, C/ Legión VI, 5. 24003 León.

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la tramitación que sigue el expediente para su aprobación definitiva, de donde resulta:

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Estudio de Detalle promovido por VIAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A., desarrolla la unidad de ejecución en suelo urbano UE 68/1 "RENFE 2" prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila, 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), donde se contempla la redacción del proyecto referenciado dentro del ámbito de la citada unidad de ejecución.

El Proyecto del Estudio de Detalle reseñado sobre el que debe resolverse su aprobación ha sido redactado por el Arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, D. Miguel Angel Arranz Alonso de Celada y D. Luis Arranz Alguero, y visado el documento definitivo por el COACyLE el 6 de marzo de 2002, con entrada en este Ayuntamiento el mismo día y nº de registro 3.572, y visado también el 22 de octubre de 2002, el cual se promueve por iniciativa particular del propietario de los terrenos afectados. Efectivamente, el proyecto presentado se promueve por la entidad mercantil VIAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A., el cual fue presentado inicialmente el 23 de octubre de 2001 (nº de registro 14400), visado el 22 de octubre de 2001.

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

A) MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA. B) NORMATIVA Y USOS CARACTERISTICOS. C) TERRENOS QUE CONFORMAN LA U.A. D) REPARTO DE SUELO, EDIFICABILIDADES, USOS Y NO. DE VIVIENDAS. E) PLANOS DE ESTUDIO DE DETALLE.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL QUE SE DESARROLLA.

El fascículo 40, páginas 150 y 151, nº 187 del Boletín Oficial de Ávila en su edición del 16 de Diciembre de 1998 contiene la siguiente ficha de característica de la UE68/1 RENFE 2:

A) UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE68/1 RENFE.

Superficie: 16.825 m².

ORDENANZA DE APLICACIÓN: ML IV, y SER II

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,80 m²/m².

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

B) OBJETIVOS: Ordenar el área de los antiguos suelos ferroviarios para uso residencial complementado con equipamiento comercial al servicio de las nuevas implantaciones residenciales de la zona.

C) CESIONES: Suelo Libre de Uso Público: 1.600 m². Viario interior a definir por el Estudio de Detalle. El exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución respecto al Patrimonializable por la propiedad.

D) ACTUACIÓN: Estudio de Detalle.

E) CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN: -El desarrollo de este sector está sujeto a las condiciones de gestión y ejecución incluidas en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 9 de julio de 1997 con el Ayuntamiento, y que se incorpora al Plan General como documento anexo a la Ficha de la Unidad de Ejecución.

Deberán respetarse las zonas de afección del ferrocarril, según la legislación vigente.

En la parcela de uso terciario (Ordenanza SER) se admitirá el uso comercial en planta baja, con un máximo de 1.500 m² (supermercado de nivel de barrio) de superficie de atención al público.

La actuación realizará un paso peatonal paralelo a las vías de ferrocarril, colindante con éstas; y un acceso a la zona de instalaciones ferroviarias que mantiene su uso ferroviario, incluyendo un acceso peatonal elevado o inferior a las vías, para acceso a la estación de ferrocarril".

IV.- INFORME ARQUEOLOGICO.- Por parte de la Arqueóloga Municipal se informa: "En este solar se encuentra una de las casetas de agua de la primitiva conducción de suministro de aguas de la Ciudad que tiene protección integral en el Catálogo de elementos protegidos de la Ciudad, por lo que se deberá tener en cuenta que se debe mantener, consolidar y recuperar y no se podrá realizar ni acondicionamiento parcial ni general, ni reestructurarla, ni ampliarla ni segregar parcela".

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el proyecto de referencia redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez y visado por el COACyLE en fecha 22 de octubre de 2001.

Visto el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León con fecha 19 de Octubre

de 1998 (BOP de 27/10/98 y 16/12/98), donde se contempla la redacción del proyecto reseñado dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución 68/1 (BOP nº 187, 16/12/98 pág. 135 y 136).

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

Y teniendo en cuenta lo establecido en el propio proyecto formulado conforme lo dispuesto en los artículos 33.3.a) y c), 45, 50 a 53 y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en relación con lo preceptuado en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (art. 66.1) según lo regulado en el Decreto 223/1999, de 5 de agosto (BOCyL 10/08/99), por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos Urbanísticos,

LA COMISIÓN DE GOBIERNO MUNICIPAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 2002, ACORDO:

Primero: Aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez, promovido a iniciativa particular del propietario de los terrenos afectados. Dicho proyecto se tramita en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León con fecha 19 de Octubre de 1998 (BOP de 27/10/98 y 16/12/98), y teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 68/1 contenidas en las páginas 135 y 136 del documento publicado en el B.O.P. nº 187 del 16 de diciembre de 1998.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios.

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

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

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle reseñado, para lo cual deberá presentarse el correspondiente documento corregido separado del proyecto de actuación. 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.

VI.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado al propietario 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 Diario de Ávila de 14 de marzo de 2002, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 21 de marzo de 2002, y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 30 de octubre de 2002, durante dicho trámite no se formularon alegaciones.

VII.- TRAMITE DE INFORMES.- En contestación a los informes solicitados, se han emitido los siguientes:

VII.1.- El Servicio Territorial de Medio Ambiente informó con fecha 26 de abril de 2002 que "según lo dispuesto en la ley de Vías Pecuarias vigente, cualquier alteración del recorrido de las vías pecuarias precisa de un expe-

diente de modificación de trazado", lo cual debe tenerse en cuenta en el Estudio de Detalle de referencia respecto a la modificación de trazado propuesto.

VII.2.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 24 de abril de 2002, informó que no habiendo solicitado el promotor del Estudio de Detalle y Proyecto la modificación del trazado a la Junta de Castilla y León, no es admisible el Estudio de Detalle presentado, dado que invade terrenos propiedad de la Junta de Castilla y León.

El Ayuntamiento, asimismo deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en el Convenio Urbanístico de fecha 9 de julio de 1997 en cuanto a cargas inherentes a la actuación, así como a los compromisos sobre creación de un paso que conecte la U.E. con la Estación de Ferrocarril (elevado o subterráneo).

VII.3.- El expediente no ha sido informado por ninguna otra administración interesada, excepción hecha de la Consejería de Medio Ambiente, lo que significa que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, en ningún caso podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable.

VIII.- MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE VIA PECUARIA CORDEL DE LAS MERINAS.- Por parte del promotor del expediente se está tramitando en la actualidad la oportuna propuesta de modificación de trazado de la vía pecuaria afectada por la actuación urbanística proyectada, la cual fue presentada en la Delegación de la Junta de Castilla y León en Ávila el 9 de agosto de 2002, según queda acreditado en el expediente. Dicha propuesta se encuentra pendiente de resolución definitiva en la actualidad. Asimismo, mediante escrito de fecha 29 de noviembre de 2002 (nº. de registro 21.226), los promotores del expediente manifiestan: " Que con fecha nueve de octubre de dos mil dos, se solicitó del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en Ávila, la modificación del trazado de la Vía Pecuaria "Cordel de las Merinas" que discurre por los citados terrenos. - Que, el citado Servicio Territorial, órgano instructor del Expediente, ha emitido informe favorable en cuanto a la modificación de dicho trazado y en cuanto al mantenimiento y respeto de la superficie demanial que la citada Vía Pecuaria representa. Igualmente, el citado informe, señala la existencia de bienes patrimoniales de la Junta de Castilla y León que, al no estar contemplados en la propuesta de modificación del trazado, impiden que, en esta fase de instrucción del expediente, se dicte propuesta de resolución favorable al mismo. - Que, no obstante lo anterior, la Sociedad que represento, solicita sea tenida en cuenta, por ese Ayuntamiento, la afirmación sobre la idoneidad del nuevo trazado de la Vía Pecuaria, ya que, la afirmación contenida en dicho informe sobre la posible existencia de bienes patrimoniales de la Junta de Castilla y León en la citada Unidad de Ejecución, será objeto, en la fase oportuna del procedimiento, de la correspondiente reclamación judicial para dilucidar a la definitiva titularidad de dichos bienes patrimoniales". Dicha comunicación se acompaña de la correspondiente documentación acreditativa, la cual es suficiente al objeto de continuar la tramitación del expediente que nos ocupa.

IX.- TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Simultáneamente a la tramitación del Estudio de Detalle los promotores del expediente presentaron los correspondientes proyectos de actuación y de urbanización, los cuales se tramitan separadamente en expedientes aparte. En ellos deberán observarse las condiciones específicas de ejecución establecidas al efecto por el Plan General (pág. 136, BOP 16/12/98)

X.- PROYECTOS MODIFICADOS.- A la vista de la tramitación que sigue el expediente, el promotor del mismo presentó el correspondiente proyecto modificado mediante escrito presentado el 6 de marzo de 2002 (nº. de registro 3.572), visado por el COACyLE de 6/03/02, donde se modifican puntualmente una serie de apartados, al objeto de ajustar los mismos a las condiciones derivadas de los informes obrantes en el expediente, lo que se incluye también el proyecto visado por el 22 de octubre de 2002.

En el citado proyecto se incluyen las siguientes particularidades respecto al presentado anteriormente: - Superficie según medición real: 16.893,41 m2. - Superficie computable: 14.511,45 m2. -Aprovechamiento total: 11.609,16. - Cesiones de aprovechamiento: 1.160,92 m2. Libre de Uso Público: 1.726,07 m2. - Se recoge viario interior. - Se está en contacto con los ingenieros municipales al objeto de determinar las características del paso elevado o inferior de acceso a la estación. - Se ha hecho la cesión material de las naves y el edificio de viviendas según se recoge en el convenio disponiendo de estas edificaciones los servicios del Ayuntamiento. - Se han iniciado las obras de construcción del paso sobre las vías del ferrocarril. - Se ha remitido a la Consejería de Medio Ambiente la propuesta de modificación del trazado del cordel que afecta a la Unidad de Ejecución. - La Unidad de Carreteras aprueba el proyecto de Estudio de Detalle, pendiente del Proyecto de Urbanización. - En el Estudio de Detalle se recogen únicamente las áreas de movimiento de la edificación. - El epígrafe 1.2.2. se refiere a la Ordenanza nº 8 SER: SERVICIOS, tal como se recoge en el desarrollo de dicha

normativa. - La parcela del Ayuntamiento con ordenanza SER tiene la misma edificabilidad que la parcela de propiedad privada, en concreto 0,8024 m²/m². - El viario de la zona central está restringido al uso peatonal y se han creado plazas de aparcamiento en la plaza.

XI.- INFORMES SOBRE LOS PROYECTOS MODIFICADOS.

XI.1.- INFORME TÉCNICO.- El Arquitecto Municipal informó el 12 de noviembre de 2002 lo siguiente:

"El Estudio de Detalle presentado es exigido por el PGOU para desarrollo de la Unidad de Ejecución y ha sido visado en el Colegio de Arquitectos el 22 de octubre de 2002.

- En él se contiene la ordenación y área de movimiento de la edificación proyectada, dentro de las condiciones generales de la ficha del PGOU. - La cesión de nave y viviendas (previstas en el PGOU), esa última incumplida al día de hoy. - La construcción de obra de fábrica de paso de las vías del ferrocarril, con 12 metros de ancho, no se ha realizado. - Se ha corregido la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento con igual índice de edificabilidad que al resto de la zona SER cumpliendo así la prescripción señalada. - Con respecto a la aprobación de la Unidad de Carreteras, se condiciona la autorización al cumplimiento de las condiciones indicadas, a recoger en el Proyecto de Urbanización, en el que asimismo se determinarán las condiciones del paso bajo las vías y el paseo perimetral. - Se cumplen los parámetros del PGOU sobre edificabilidad y uso, por lo que se informa favorablemente sin perjuicio de los cumplimientos del convenio y la afección de la vía pecuaria que no figura en la documentación normativa del PGOU vigente.

XI.2.- INFORME ARQUEOLÓGICO.- La Arqueóloga Municipal informó el 26 de noviembre de 2002 lo siguiente, sobre lo recogido en el apartado IV:

"En relación al informe emitido por la técnico que suscribe, de fecha 31 de octubre de 2002, sobre la conservación de una caseta de aguas en la Unidad de Ejecución 68/1 Renfe, se comunica que se debe modificar ya que se ha cometido un error de ubicación, puesto que la mencionada caseta se encuentra en la Unidad de Ejecución 68/4 Estación de Renfe. Lo que comunico los efectos oportunos.

XII.- 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 DE ESTUDIO DE DETALLE.- El Planeamiento reseñado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación urbana de 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), considerando que la elaboración del proyecto de referencia ha corrido a cargo de los particulares afectados (Art. 50 LUCyL).

SEGUNDO.- DETERMINACIONES.- Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General, y según la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP nº.187, de 16/12/98, págs. 135 y 136), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), art. 66 del Reglamento de Planeamiento, conforme han sido declarados aplicables mediante Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Junta de Castilla y León (BOCyL 10/08/1999).

Examinado entonces el proyecto, podemos decir que el mismo se ajusta a las previsiones del planeamiento urbanístico aplicable, a lo establecido al efecto para el desarrollo de la unidad de ejecución UE-68/1. Con ello se ha dado cumplimiento a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, donde ya se contenía la ordenación detallada correspondiente. El proyecto reseñado se limita entonces a materializar, concretar, y completar, en su caso, las condiciones urbanísticas establecida en el citado plan. Así, el Estudio de Detalle se ha limitado a la forma y alcance que tenía figura en la legislación anterior, es decir, completar las determinaciones del planeamiento general, señalando alineaciones, rasantes y ordenando volúmenes. Por tanto, al abstenerse este ED de cualquier modificación del planeamiento general, e incluso de cualquier innovación más de lo permitido por la legislación anterior, puede aprobar sin necesidad de adaptación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (ya que no adopta sus propias determinaciones, sino las del planeamiento general vigente).

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el Estudio de Detalle se complementa con las determinaciones específicas del Plan General, y que la aprobación del mismo quedará condicionada en su eficacia a la aprobación del nuevo traza-

do de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" (norma 1.2.2.1. PGOU, pág. 166 BOP 16/12/98). En consecuencia las condiciones particulares de la actuación proyectada, contenidas en el convenio urbanístico suscrito al efecto (pág. 138 a 140, BOP 16/12/98), se observarán en los proyectos de actuación y urbanización que se tramiten.

TERCERO.- TRAMITE DE INFORMES.- Constan en el expediente la emisión de los correspondientes informes de las Administraciones interesadas, por lo que en su defecto debemos tener en cuenta que la ausencia de los mismos debe entenderse favorables, sin perjuicio de lo que pudiera establecerse por la normativa sectorial aplicable.

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

QUINTO.- PROCEDIMIENTO.- Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art.52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art.55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León). El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Comisión de Gobierno, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía (BOP 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 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, proceda la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente del 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), dicha aprobación será notificada y publicada en los términos establecidos en el art.61 LUCyL.

POR TODO LO EXPUESTO, EL PLENO CORPORATIVO POR MAYORIA ABSOLUTA ACORDO:

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto de Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez, D. Miguel Angel Arranz Alonso de Celada y D. Luis Arranz Alguero, visado por el COACyLE de Ávila el 22 de octubre de 2002 y promovido a iniciativa particular del propietario de los terrenos afectados, la empresa VIAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A. Dicho proyecto se tramita en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León con fecha 19 de Octubre de 1998 (BOP de 27/10/98 y 16/12/98). Todo ello teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto para el desarrollo de las Unidades de Ejecución "RENFE 7 UE 68/1. Así mismo, dicha aprobación se realiza sin perjuicio de la normativa sectorial que en vías pecuarias resulte de aplicación.

El citado Estudio de Detalle que se aprueba se complementa con las determinaciones y prescripciones contenidas en el Planeamiento General y la Legislación Urbanística aplicable, así como con lo establecido en los distintos informes y dictámenes emitidos al efecto.

Finalmente se establece que en tanto no sea aprobada la modificación del trazado de la vía pecuaria que discurre por el ámbito del Estudio de Detalle, éste carecerá de eficacia alguna, y su ejecución y desarrollo no podrá producirse hasta que se produzca dicha aprobación.

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

Lo que 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 29/1.998, 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, 16 de Julio de 2002

El Alcalde, Miguel Angel García Nieto

ANEXO. Mediante Orden MAN/776/2003, de 30 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, fue aprobada la Modificación de Trazado de la Vía Pecuaria "Cordel de las Merinas", a su paso por la unidad de ejecución 68/1 del Plan General de Ordenación Urbana, en el Casco Urbano de Ávila capital.

Todo ello según publica el Boletín Oficial de Castilla y León nº 115 de 07 de Junio de 2003, Páginas 8875 a 8877.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

SITUACIÓN: ÁVILA

PROMOTOR: VÍAS Y DESARROLLOS URBANOS, S. A.

SUMARIO

1 MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Avila

1.1.2 Objeto del Estudio de Detalle

1.1.3 La Unidad de Ejecución UE-68/1

1.1.3.1 NORMATIVA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ÁREAS DE REPARTO

1.1.3.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN

1.1.3.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

1.1.3.4 CUADRO DE SUPERFICIES COMPARATIVAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1

1.2 NORMATIVA Y USOS CARACTERÍSTICOS

1.2.1 Ordenanza de Manzana Libre

1.2.2 Ordenanza de Servicios.

1.2.3 Ordenanza de Zonas libres de Uso Público.

1.2.4 Uso Característico: Residencial Multifamiliar.

1.2.5 Uso Característico: Servicios Terciario.

1.2.6 Uso Característico: Espacios Libres y Zonas Verdes.

1.3 TERRENOS QUE CONFORMAN LA U.A.

1.4 REPARTO DE SUELO, EDIFICABILIDADES, USOS Y Nº DE VIVIENDAS.

2 PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

1-ED UE AMBITO DE APLICACIÓN

2-ED PLANO TAQUIMÉTRICO

3-ED VIAS PECUARIAS

4-ED PARCELAS APORTADAS

5-ED CESIONES A VIARIO PÚBLICO Y POLIGONOS EDIFICABLES

6-ED AREAS DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

SITUACIÓN: ÁVILA

PROMOTOR: VÍAS Y DESARROLLOS URBANOS, S. A.

1 MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Avila

Ávila dispone para la ordenación urbana de su territorio de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 19 de octubre de 1998 (BOCyL de 27 de octubre de 1998) y el 16 de marzo de 1999 (BOCyLE de 26 de marzo de 1999). En adelante Plan General.

1.1.2 Objeto del Estudio de Detalle

El artículo 45.1.b) define el objeto del Estudio de Detalle en Suelo Urbano no Consolidado:

- En los sectores de suelo urbano no consolidado, tendrá por objeto establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general.

No serán de aplicación los artículos 45.2 y 45.3 por no modificarse la ordenación detallada ya establecida en el Plan General.

1.1.3 La Unidad de Ejecución UE-68/1

La Unidad de Ejecución UE-68/1 se encuentra definida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 19 de octubre de 1998 (BOCyL de 27 de octubre de 1998) y el 16 de marzo de 1999 (BOCyLE de 26 de marzo de 1999). En adelante Plan General.

1.1.3.1 NORMATIVA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ÁREAS DE REPARTO

Las Unidades de Ejecución se delimitan con objeto de señalar las cargas y beneficios del planeamiento y garantizar su distribución equitativa en zonas donde el procedimiento de edificación directa (solicitud de licencia de edificación, y edificación) es insuficiente para ello; o de ordenar o mejorar la edificación existente.

Cada Unidad de Ejecución delimitada en el Plan constituye un Area de Reparto.

En las Fichas de las Unidades de Ejecución, se recogen las siguientes determinaciones e información:

- Denominación, Plano y Hoja de localización
- Superficie aproximada
- Ordenanza de aplicación y aprovechamiento tipo.
- Objetivos de su delimitación.
- Cesiones.
- Sistema de actuación y actuaciones requeridas
- Condiciones particulares y plazos, en su caso.

1.1.3.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN

1.1.3.2.1. Delimitación y Superficie

Para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, como superficie será la de medición sobre el terreno, justificada por técnico competente. Para la delimitación de nuevas unidades de ejecución se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, complementado por el artículo 6º del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre, y 3 de la Ley 7/97 de 14 de abril. No obstante, en el caso de parcelas en suelo urbano a las que la ordenación del plan impone una cesión de vial o de suelo libre de uso público sin delimitación explícita de unidad de ejecución, esta se entenderá implícitamente referida a la superficie original de la parcela, de modo que los parámetros de la ordenanza de aplicación referentes a superficie (parcela mínima, edificabilidad y densidad; pero no retranqueo, que se refiere a distancia de los nuevos linderos) se apliquen sobre la superficie original o área de la unidad de ejecución y se materialicen sobre el área entre alineaciones de la ordenación del plan. Este procedimiento requiere previamente la determinación y delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, siguiendo el procedimiento del art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, salvo que se actuara por el sistema de expropiación en la superficie de viario o de suelo libre de uso público establecida gráficamente en el plan, en cuyo caso los parámetros de la ordenanza correspondiente se aplicarán exclusivamente al terreno delimitado dentro de la alineación de parcelas.

1.1.3.2.2. Ordenanza de aplicación, edificabilidad, y Aprovechamiento Tipo

Cada Ficha señala las ordenanzas de aplicación referidas al espacio grafiado en los planos. Cada ficha señala el aprovechamiento tipo de aplicación en la unidad de ejecución. Cuando se admiten o se asignan dos o más ordenanzas de edificación, la superficie edificable total se distribuirá libremente (o según señale la ficha, en su caso) entre los espacios asignados en los planos a cada ordenanza, pero con la limitación de cumplir en cualquier caso con las determinaciones volumétricas de la ordenanza correspondiente (volumen II del Plan General). Cuando la ficha indique una edificabilidad neta sobre parcelas edificables, ésta se aplicará estrictamente sobre cada una de las parcelas así señaladas en los planos.

1.1.3.2.3. Objetivos

Los objetivos de la delimitación de Unidades de Ejecución pueden ser:

- a) la fijación de las cargas (cesiones de suelo y condiciones de ejecución) y beneficios (asignación de aprovechamiento urbanístico) del planeamiento; y cuando exista más de un propietario, la regulación de su distribución equitativa; o bien
- b) la reforma, renovación o mejora de la ordenación existente, o la rehabilitación o sustitución de la edificación.

Como desarrollo de estos objetivos, la Ficha de cada Unidad de Ejecución establece en su caso, y de acuerdo con la Ley 9/97 de la J. C. y L. , punto 3, cesiones obligatorias y gratuitas de suelo para sistema viario, sistema de espacios libres, o dotaciones públicas de carácter local; y suelo para edificar el exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución cuando se trate de suelo urbano no consolidado, así como la ordenación prevista para el mejor funcionamiento del área en que se halla situada.

1.1.3.2.4. Cesiones

Los terrenos afectos al sistema viario, de espacios libres de uso público, y de dotaciones públicas de carácter local incluidos en una Unidad de Ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita (art. 14.c de LS98). En el caso general de delimitación gráfica de los terrenos de cesión, su dimensionamiento en la Ficha es indicativa, quedando supeditado a su efectiva medición sobre el terreno para que cumplan con los objetivos señalados.

Salvo que la Ficha diga otra cosa, los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados, en proporción a la superficie de las parcelas en el momento de la aprobación del polígono, comprenden los siguientes conceptos (art. 58 a 62 RG):

- a) El coste de las obras del sistema viario, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, de espacios públicos o privados incluidos en la Unidad de Ejecución, sin perjuicio del derecho al reintegro señalado en el art. 122.1.a) LS76.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan el desarrollo de las determinaciones de la Unidad de Ejecución.

c) El coste del Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización e instrumentos de compensación y reparcelación, cuando éstos sean necesarios.

d) El coste de urbanización del terreno para materializar la cesión del 10% de Aprovechamiento Tipo de aquella Unidad de Ejecución en que fuera de aplicación (Ley 9/97, Punto 7).

1.1.3.2.5. Actuación

Aún cuando la Ficha determine la redacción de un Estudio de Detalle, éste no será necesario si la acepta la ordenación que estuviese grafiada en los Planos de Ordenación. En cualquier caso, las alineaciones y/o la ordenación de los volúmenes de la ordenación grafiada puede variarse mediante la presentación de un Estudio de Detalle que cumpla los objetivos de la Unidad de Ejecución, pero sin suponer aumento de la altura máxima señalada en el Plan Especial ni la edificabilidad máxima, ni disminuir la superficie de cesión grafiada o indicada en la Ficha, y sin que puedan ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

El Sistema de Actuación será el de Compensación cuando la Ficha respectiva no dijera otra cosa.

1.1.3.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

¡Error! Marcador no definido.

UNIDAD Nº
UE 68/1

DENOMINACION
RENFE 2

NUCLEO
Avila

PLANO 68

Superficie: 16.825 m²

ORDENANZA DE APLICACION: ML IV y SER II

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,80 m²/m²

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

OBJETIVOS

Ordenar el área de los antiguos suelos ferroviarios para uso residencial complementado con equipamiento comercial al servicio de las nuevas implantaciones residenciales de la zona.

CESIONES

Suelo Libre de Uso Público: 1.600 m²

Viario interior a definir por el Estudio de Detalle.

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

ACTUACION

Estudio de Detalle.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCION

El desarrollo de este sector está sujeto a las condiciones de gestión y ejecución incluidas en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 9 de julio de 1997 con el Ayuntamiento, y que se incorpora al Plan General como documento anexo a la Ficha de la Unidad de Ejecución 68/1.

Deberán respetarse las zonas de afección del ferrocarril, según la legislación vigente.

En la parcela de uso terciario (Ordenanza SER) se admitirá el uso comercial en planta baja, con un máximo de 1.500 m² (supermercado de nivel de barrio) de superficie de atención al público.

La actuación realizará un paso peatonal paralelo a las vías de ferrocarril, colindante con éstas; y un acceso a la zona de instalaciones ferroviarias que mantiene su uso ferroviario, incluyendo un acceso peatonal elevado o inferior a las vías, para acceso a la estación de ferrocarril.

CONVENIO

REUNIDOS

D^a M^a DOLORES RUIZ-AYUCAR ZURDO, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Ávila y D. RAFAEL ALMODOVAR TRUEBA, Director Gerente de la U. N. de Patrimonio y Urbanismo de RENFE.

Ambas partes que se reconocen mutuamente la representación que ostentan y capacidad legal para otorgar el presente documento.

MANIFIESTAN

1^a Que el Excmo. Ayuntamiento está actualmente revisando su Plan, General de Ordenación Urbana, habiéndole aprobado inicialmente con fecha 9 de junio de 1997.

2^a Que Renfe ha concluido un proceso interno de racionalización del recinto ferroviario de la estación de Ávila, el cual ha puesto de manifiesto la existencia de determinadas parcelas susceptibles de ser liberadas del servicio ferroviario e integrables en la trama urbana de la ciudad.

3^a Que ambas partes consideran que se dan las circunstancias adecuadas para abordar conjuntamente la integración urbanística de los terrenos liberables del servicio ferroviario y a tal fin han mantenido conversaciones, en un clima de franca colaboración, que han desembocado en un acuerdo que se recoge en el presente CONVENIO, el cual se lleva a cabo con las siguientes:

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Avila y RENFE acuerdan colaborar en la generación de suelo calificado necesario para la política de viviendas y otros usos de interés social, impulsando conjuntamente la integración urbanística de los terrenos, susceptibles de ser liberados del servicio ferroviario en el ámbito de la estación de Avila, según la Propuesta de Ordenación Urbanística que se adjunta al presente Convenio como parte inseparable del mismo.

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento. se compromete a incorporar a su P.G.O.U., actualmente en revisión, las determinaciones, de la propuesta relativas a clasificaciones, calificaciones, usos y aprovechamientos sobre los suelos objeto del Convenio.

El área de ordenación se divide, en cinco Unidades de Ejecución- según se grafía en la Propuesta de Ordenación cuyas. principales características y parámetros urbanísticos se recogen en el plano y fichas que se incluyen como anexo al presente Convenio, del que forman parte inseparable.

El sistema de actuación será el de Compensación, constituyéndose en su momento las Juntas de Compensación según lo previsto en la legislación vigente.

El desarrollo se realizará según se determina en las respectivas fichas de cada Unidad de Ejecución, pudiendo establecerse fases de ejecución para las obras de urbanización.

TERCERA.- Serán cargas urbanísticas asociadas a la Unidad de Actuación 68/1, además de las propias de urbanización, las siguientes:

* Cesión al Ayuntamiento de las naves del antiguo taller así como la parcela sobre la- que se asientan y el acceso.

* Cesión al Ayuntamiento del edificio de viviendas situado junto a la subestación eléctrica y del espacio libre o plaza situado entre este edificio y las naves almacén.

En todo caso, quedará garantizado el libre acceso de vehículos pesados a la subestación eléctrica.

* Ejecución de la obra de fábrica del futuro paso inferior, bajo vías de la ronda de circunvalación, con una anchura de 12 metros. Esta obra será ejecutada cuando el avance del resto de la circunvalación lo requiera y permita acceder a la obra.

En el caso de que el Ayuntamiento decidiera aumentar la anchura de la obra de fábrica asumiría el incremento de costes asociado a la mayor anchura, con cargo a los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en la U.A. nº 68/4.

* Cesión del 20% de la edificabilidad de la U.A. nº 68/4 que se suma al 10% de cesión obligatoria.

Esta cesión se materializará en la parcela B que se señala en el plano adjunto, situada en el extremo sur de la U.A. nº 68/4, junto a la subestación eléctrica, cuya superficie es de 6.518 m².

El planeamiento establecerá la posibilidad de aprobar sendos Estudios de Detalle, para las dos parcelas A y B en que se divide la -U.A., nº 68/4, que podrán ser tramitados independientemente, así, como sus, correspondientes reparcelaciones.

Los costes de urbanización y cargas urbanísticas en general, serán soportados por, los propietarios en proporción a su respectiva cuota neta de participación. Por acuerdo entre las, partes podrán compensarse dichos costes por entrega o cesión de edificabilidad.

CUARTA.- Renfe entregará los inmuebles aludidos libres de cargas, arrendatarios y ocupantes, en el plazo de un año a partir de la aprobación definitiva del Planeamiento.

Asimismo, se compromete Renfe a liberar los edificios cuya demolición es precisa para acometer las reformas y urbanización de la plaza de la estación, incluyendo la apertura de la nueva calle de acceso.

QUINTA.- En concepto de aprovechamientos lucrativos que le corresponden por Ley, el Ayuntamiento recibirá el 10% (diez por ciento) de la totalidad, en los términos, plazos y condiciones que establece la legislación vigente.

SEXTA.- En el plazo de tres meses a contar desde la firma de este CONVENIO, RENFE se compromete a ceder el uso y poner a disposición del Ayuntamiento las naves del antiguo taller y su acceso.

La cesión temporal de uso se formalizará en documento específico y será a precario (es decir sin devengar canon) y por el plazo que el propio avance de la actuación urbanística permita.

Esta cesión se elevará a definitiva, con transmisión gratuita de la propiedad, una vez que el Planeamiento haya sido aprobado definitivamente.

SÉPTIMA.- En el caso de que el planeamiento general no llegara a aprobarse definitivamente en los términos de este Convenio, o que en su aprobación definitiva estableciera ordenaciones, usos o aprovechamientos diferentes de los acordados en el mismo las partes se comprometen a revisar, de mutuo acuerdo, las condiciones pactadas relativas a cesiones. cargas urbanísticas, etc. En el caso de no llegar a algún acuerdo, el Ayuntamiento se compromete a indemnizar a RENFE por las inversiones originadas, así como el desalojo de todos los inmuebles ocupados al amparo de este Convenio, todo ello en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del planeamiento general.

OCTAVA.- Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas que pudieran devengarse en las operaciones de transmisión y de formalización derivadas del presente documento, incluido el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si éste se devengare.

NOVENA.- El presente CONVENIO adquirirá plena vigencia cuando haya sido aprobado o ratificado por los respectivos Organos de Gobierno de las partes firmantes.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Ayuntamiento, M^ª Dolores Ruiz-Avúcar Zurdo.

Por RENFE. Rafael Almodóvar Trueba.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE

UNIDAD N°
UE 68/1DENOMINACION
RENFE 2NUCLEO
Avila

1.1.3.4 CUADRO DE SUPERFICIES COMPARATIVAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-68/1

	SUPERFICIE UE-6811	SUPERFICIE SIST. GEN. (Vías pecuarias y carreteras)	APROVECH. TOTAL	APROVECH. AYUNT.	APROVECH. PROPIEDAD	CESIONES LUP
SEGÚN PLAN GENERAL	16.825,00m ²	2.381,96m ²	11.554,43m ² (14.443,04x0,8)	1.155,44m ²	10.398,99M ²	1.600,00m ²
SEGÚN MEDICIÓN REAL	16.893,41 m ²	2.381,96m ²	11.609,16m ² (14.511,45x0,8)	1.160,92 m ²	10.448,24M ²	1.726,07M ²

1.2 NORMATIVA Y USOS CARACTERÍSTICOS

1.2.1.- Ordenanza de Manzana Libre

ORDENANZA N° 2. MANZANA LIBRE ML

2:1.- AMBITO

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

2:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

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.- POSICION DE LA EDIFICACION 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 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.

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, incluso 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 la 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 EDIFICACION

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 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, el Aprovechamiento Patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafado 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.

1.2.2.- Ordenanza de Servicios Públicos e Infraestructurales.

ORDENANZA Nº 8. SERVICIOS SER

8:1.- AMBITO

Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como SER.

8:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El Uso Característico es el de Terciario en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles; y generalmente representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso característico.

En particular: 1) para parcelas incluidas en manzanas desde el Plan General admite simultáneamente las Ordenanzas INDE y SER, o INDI y SER, no se admitirán como usos compatibles los usos de Comercio en sus niveles de Barrio (excepto Establecimiento Tradicional, que si se admite), ni de Ciudad; y se admiten como compatibles los usos de Comercio de Apoyo a la Producción

En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

8:3.- TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m².

8:4.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor.

La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente, o si existe acuerdo documentado con la propiedad colindante. En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto.

Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto.

Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto.

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

8:5.- ALTURA DE LA EDIFICACION

En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 2 plantas con una altura máxima de la edificación de 8,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación.

En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye.

8:6.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m²/m²., o el señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.

8:7.- NORMATIVA ESPECIFICA

En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza.

1.2.3.- Ordenanza de Zonas Libres de Uso Público

ORDENANZA N° 12. ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO LUP

(Pasa a Fascículo Siguiente)



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

Martes, 8 de julio de 2003

Número 126
y fascículo segundo

(Viene de fascículo anterior)

12:1.- AMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como LUP. 1

12:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

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.- POSICION DE LA EDIFICACION 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 EDIFICACION

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbre 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 de 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.

1.2.4.- 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 o 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.

1.2.5.- Uso característico: Terciario

Comprende los espacios y locales destinados a actividades dirigidas a proporcionar servicios de carácter privado o público a la población o las empresas, con excepción del tipo comercial, que en este Plan General es definido como Uso Característico Comercial. El Uso Característico Terciario corresponde a las siguientes categorías:

a) Despachos profesionales: servicios a empresas o personas en local de hasta 150 m² y sin atención regular al público

b) Servicios personales de tipo peluquería, belleza, etc., y excluidos los gimnasios y centros de aerobio, que se consideren usos deportivos

c) Oficinas: Locales de servicios a empresas o personas y con atención regular al público o con más de 150 m².

d) Restauración: Restaurantes, cafeterías, bares y similares

e) Hostelería: Hoteles, hostales y pensiones

f) Bar especial: Bares y pubs con espectáculo o música en directo; discotecas.

g) Servicio de combustible (gasolineras), únicamente en parcelas que disten más de 30 metros de parcelas con uso residencial asignado por el Plan General, y previa autorización administrativa correspondiente.

h) Expedición de productos auxiliares del campo: en todas las situaciones en ordenanza de núcleo rural.

i) Otros Servicios en General (otros servicios terciarios no comprendidos en los anteriores ni en el Uso Comercial).

Las diferentes categorías de usos Terciarios son compatibles entre sí, excepto la de Servicio de Combustible, cuya nueva instalación requiere una distancia de más de 30 metros de parcelas con uso residencial asignado en el Plan General (y autorización administrativa sectorial), y los Otros Servicios en General (categoría i), que en cada caso no comprendido en las anteriores categorías requiere una definición de compatibilidades por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a su grado de similitud con cada una de las otras categorías de uso terciario.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes, y Dotacional excepto escolar y sanitario-asistencial.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:**- Vivienda unifamiliar:**

Para guarda de edificio exclusivo de uso terciario.

- Dotacional escolar:

Sólo para prácticas de formación profesional o de nivel de enseñanza superior. En tal caso, compatible al 100% en edificio exclusivo.

- Comercio:

Comercio minorista de Barrio; Exposición y venta de Automóviles y de Muebles, en planta baja.

Supermercado, Mercado Municipal y Galería Comercial de nivel de Barrio, en plantas baja y primera.

Maxi-Supermercado de nivel Ciudad, compatible únicamente y al 100% en edificio exclusivo.

- Productivo de Talleres:

Sólo para reparación y mantenimiento de vehículos. Compatible al 100% en edificio exclusivo. En otro caso, sólo planta baja.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:**- Aparcamiento:**

Sólo en Planta Baja, Sótano y en superficie; y en caso de superficies menores de 200 m², sólo se exigirá en edificación de nueva planta. Para superficies mayores, se exigirá esta dotación en todos los casos de obra nueva, ampliación y cambio de uso. Un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 100 m² de uso Terciario. Para la categoría de hostelería, una plaza por cada cuatro camas o fracción. Para las superficies de comercio individual o colectivo superiores a 500 m², se requiere 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida.

- una plaza por cada 80 m² de uso Dotacional.

1.2.6.- 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.

1.3 Terrenos que conforman la Unidad de Actuación

1.3.1 Terrenos interiores

1) URBANA: Parcela de terreno en el recinto ferroviario de la Estación de Ávila, al lado derecho de la vía férrea de Madrid-Irún/Hendaya entre los kilómetros 120/572 al 120/710.

SUPERFICIE: ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (11.436,00 m²). Si bien según reciente medición la finca tiene una cabida de 12.616,13m².

LINDEROS:

Norte: Terrenos de RENFE (vía férrea), Avda. de José Antonio y C/ Onésimo Redondo.

Sur: Terrenos de Propiedad Particular.

Este: Terrenos de RENFE.

Oeste: Avda. 18 de Julio, C/ Banderas de Castilla, Avda. de José Antonio y propiedad particular.

TITULARIDAD: VÍAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1937 Libro 559 Folio 177 Finca 4.246 Supcrición 1^º

REF. CATASTRAL: 7923007-UL-5072S-0001-UP.

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales, la finca descrita está libre de toda clase de cargas reales, gravámenes o limitaciones.

La finca aquí descrita se forma por agregación de las siguientes fincas:

a) Parcela con una superficie de 8.908,00 m² que se segrega de la finca inscrita a favor del Estado como bien demanial del mismo adscrito a Renfe en el Registro de la Propiedad de Ávila al Tomo 1923, Libro 550, Folio 16, Finca 1514, Inscripción 6^º. La finca procede de la antigua Compañía Caminos de Hierro del Norte de España, cuyo patrimonio y demás elementos de la explotación ferroviaria fueron objeto de rescate por parte del Estado, el cual los entregó a RENFE, en virtud de las Bases 1^º y 2^º de la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria de 24-1-41 y disposiciones posteriores.

b) Finca patrimonial de 2.528,00m² inscrita a favor del Estado, situada dentro de la nueva cochera de Locomotoras de la Estación de RENFE. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al Tomo 1.917, Libro 548, Folio 187, Finca 38.877.

2) URBANA:

SUPERFICIE: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS Y VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.250,28 m²).

LINDEROS:

Norte: Vereda de los Esquileos (que separa la Crt de Villacastin a Vigo)

Sur: La Crt. de El Espinar y el Cordel.

Este: Crt. Ávila a El Espinar.

Oeste: Cordel de las Merinas o de las Moruchas.

TITULARIDAD: VÍAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1937, Libro 559, Folio 167, Finca 42.138 Inscripción 1^º.

REF. CATASTRAL: 7924801-UL-5072S-0001-DP.

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales, la finca descrita está libre de toda clase de cargas reales, gravámenes o limitaciones.

1.3.2 Resto de los Terrenos

El resto de los terrenos que configuran la Unidad de Actuación, lo constituyen:

- a) Viario público.
- b) Viás pecuarias.
- c) Resto de Cordel de las Merinas desafectado.

1.3.2.1 Cuantía de los derechos adjudicados a los Propietarios y al Excmo. Ayuntamiento y criterios seguidos para su definición y cuantificación

1.3.2.2 Cuantía de derechos de cada propietario de suelo

Al amparo de lo establecido en el artículo 79.b) de la ley 5/99 de Castilla y León, la adjudicación de cargas y beneficios se ha convenido resultando lo siguiente:

1.3.2.3. Criterios de adjudicación de beneficios y cargas

a) Adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de una parcela de 1.446,74m² de suelo y 1.160,92m² edificables (10% de la superficie edificable) en una parcela con ordenanza de Sevicios (SER II).

b) Adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de los terrenos de dominio y uso públicos previstos en la ficha de la Unidad de Ejecución para zonas Libres de Uso Público con una superficie de 1.726,07 m².

c) Adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de los terrenos de dominio y uso públicos previstos en la ficha de la Unidad de Ejecución para viales.

d) Adjudicación a Vías y Desarrollos Urbanos, S.A. de una parcela de 4.686,63m² de suelo y 8.948,24m² edificables para la construcción de viviendas multifamiliares en Manzana Libre (ML IV).

e) Adjudicación a Vías y Desarrollos Urbanos, S.A. de una parcela de 1.869,63m² de suelo y 1.500m² edificables en una parcela con ordenanza de Sevicios (SER II).

1.4 REPARTO DE SUELO, EDIFICABILIDADES, USOS Y Nº DE VIVIENDAS

A continuación se transcribe el cuadro general de adjudicaciones con los condicionantes expuestos anteriormente:

REPARTO DE SUELO, EDIFICABILIDADES, USOS Y Nº DE VIVIENDAS.

PROPIETARIO	Nº PARCELA	USO	SUPERFICIE DE SUELO ASIGNADA (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE ASIGNADA (m ²)	Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS	
AYUNTAMIENTO	1 (P-1A)	TERCIARIO SER	1.446,74	1.160,92	0	135
VIAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.A.	2 (P-1B)	TERCIARIO SER	1.869,30	1.500,00	0	
	4 (P-2)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ML	4.686,63	8.948,24	135	

PROPIETARIO	Nº PARCELA	USO	SUPERFICIE DE SUELO ASIGNADA (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE ASIGNADA (m ²)	Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS	
AYUNTAMIENTO	5 (P-3)	L.U.P.	1.726,07	0,00	0	0
	6 (P-V1)	VIARIO PÚBLICO (VIAL 1)	2.589,20	0,00	0	
	7 (P-V2)	VIARIO PÚBLICO (VIAL 2)	1.438,80	0,00	0	
	8 (P-V3)	VIARIO PÚBLICO (VIAL 3)	1.622,42	0,00	0	
	9 (P-V4)	VIARIO PÚBLICO (VIAL 4)	1.514,25	0,00	0	

Ávila, febrero de 2002

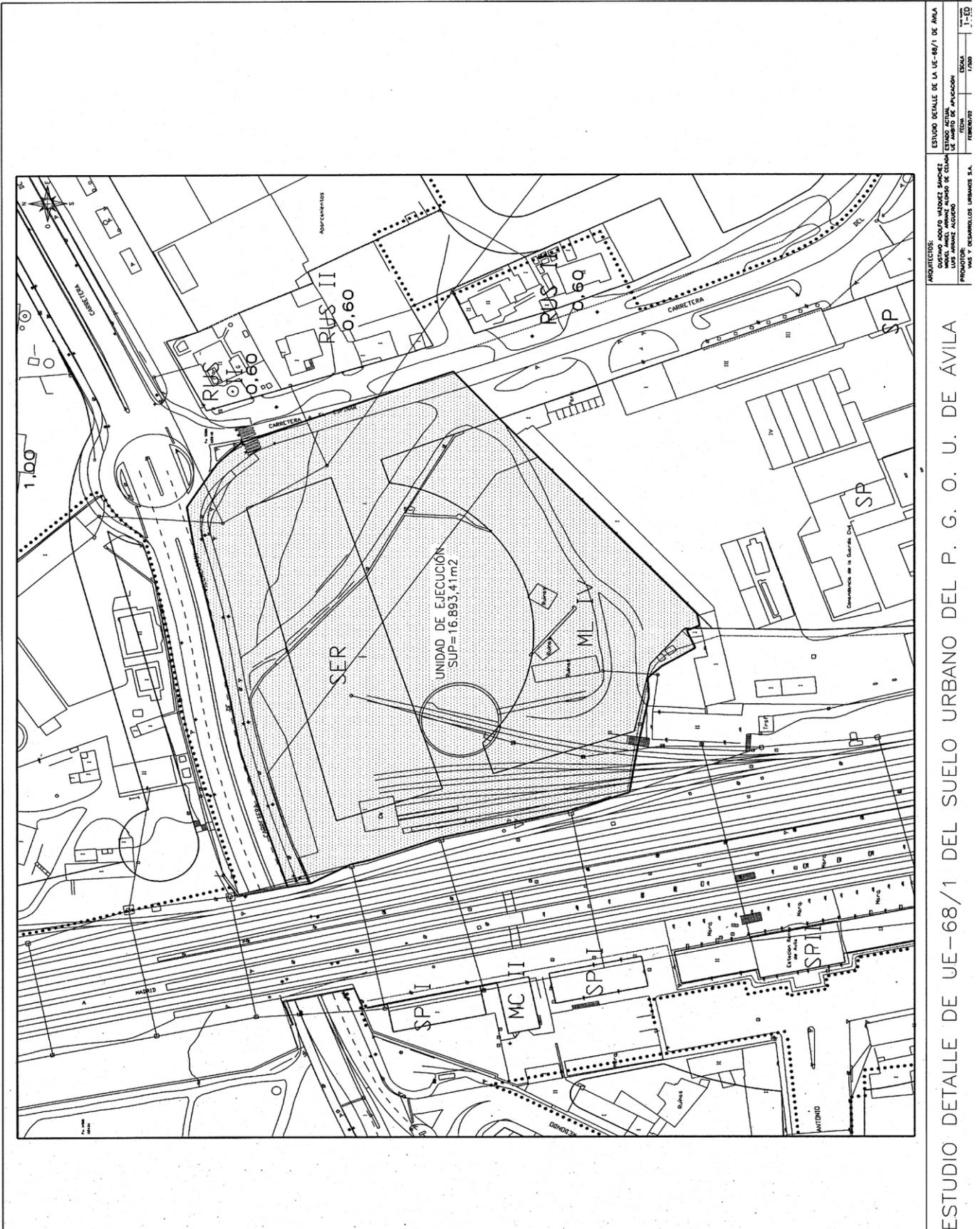
fdo:

Gustavo adolfo Vázquez Sánchez

Miguel Ángel Arranz Alonso de Celada

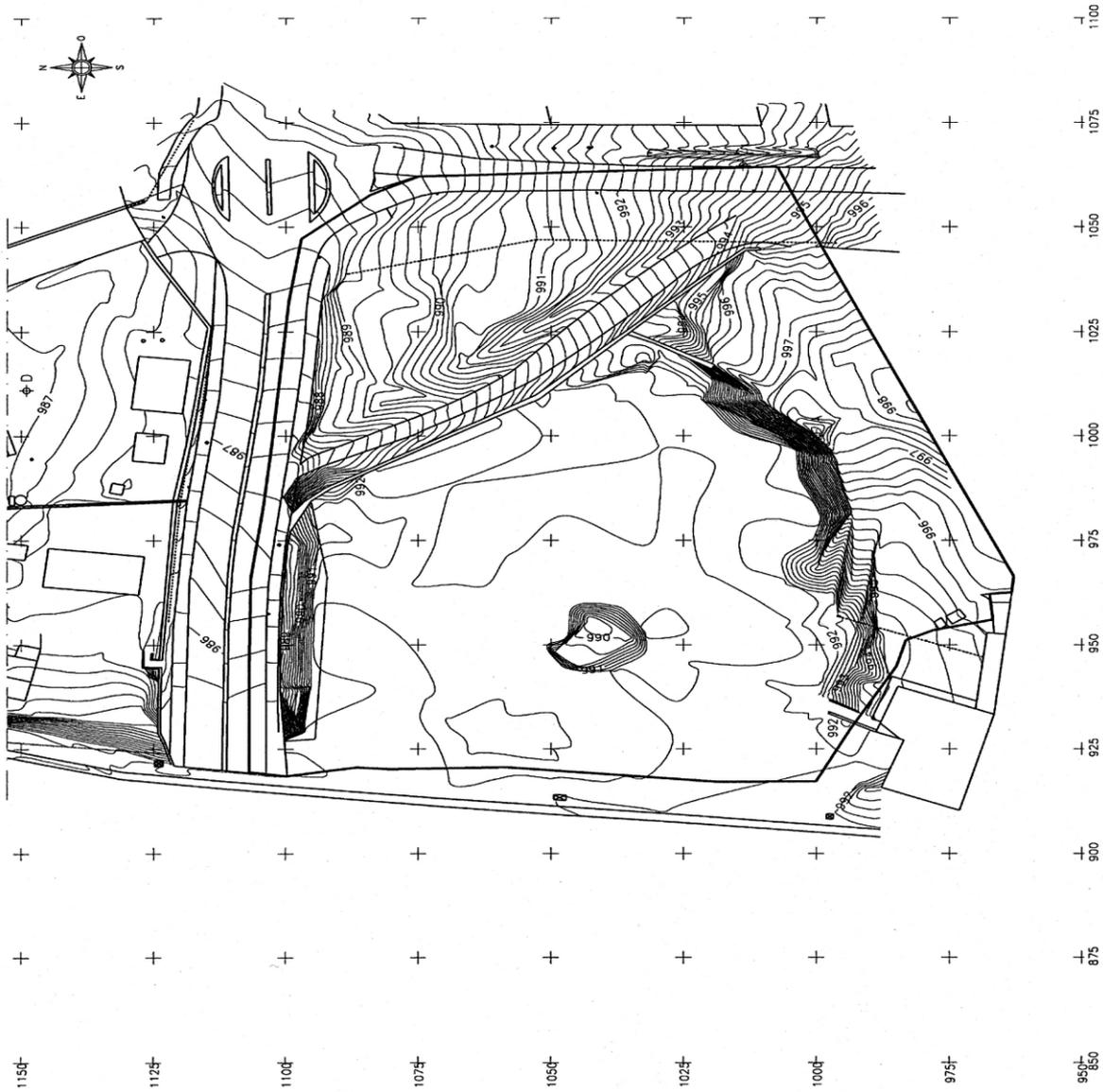
Luis Arranz Algueró

2 PLANOS DEL ESTUDIO DETALLE



ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DE AVILA
ESTADO ACTUAL
UE MUNDO DE AVILA
LUS SANEZ ALONSO
PROYECTO
FECHA
1/000
1-ED

ESTUDIO DETALLE DE UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL P. G. O. U. DE AVILA
ARCHITECTOS: ANTONIO MARTIN SANCHEZ, SANCHEZ
MARTIN ANTONIO SANCHEZ ALONSO DE GUARDA CIVIL
LUS SANEZ ALONSO
PROYECTO
FECHA
1/000
1-ED



ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL P. G. O. U. DE ÁVILA

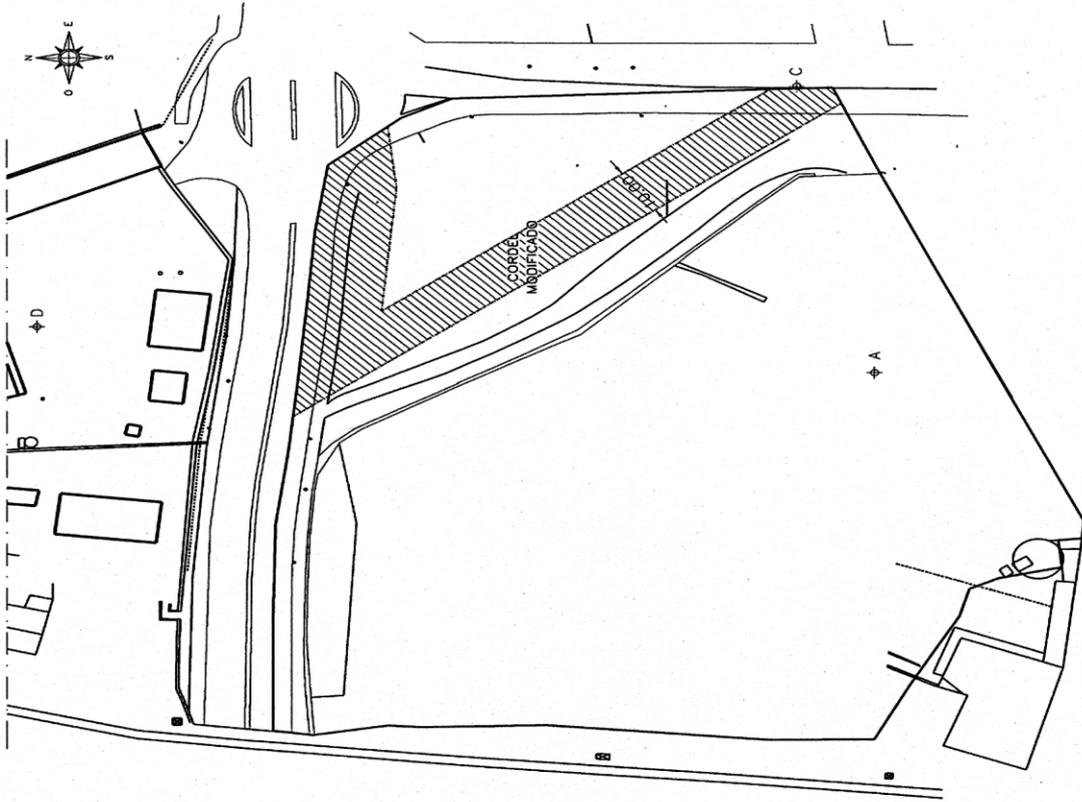
ARQUITECTO:	INGENIEROS TÉCNICOS EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE CELANOVA
PROPIETARIO:	LUIS ARRANZ ALGUERO
FECHA:	FEBRERO/2003
ESCALA:	1/200
HOJA:	1/10

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DE ÁVILA

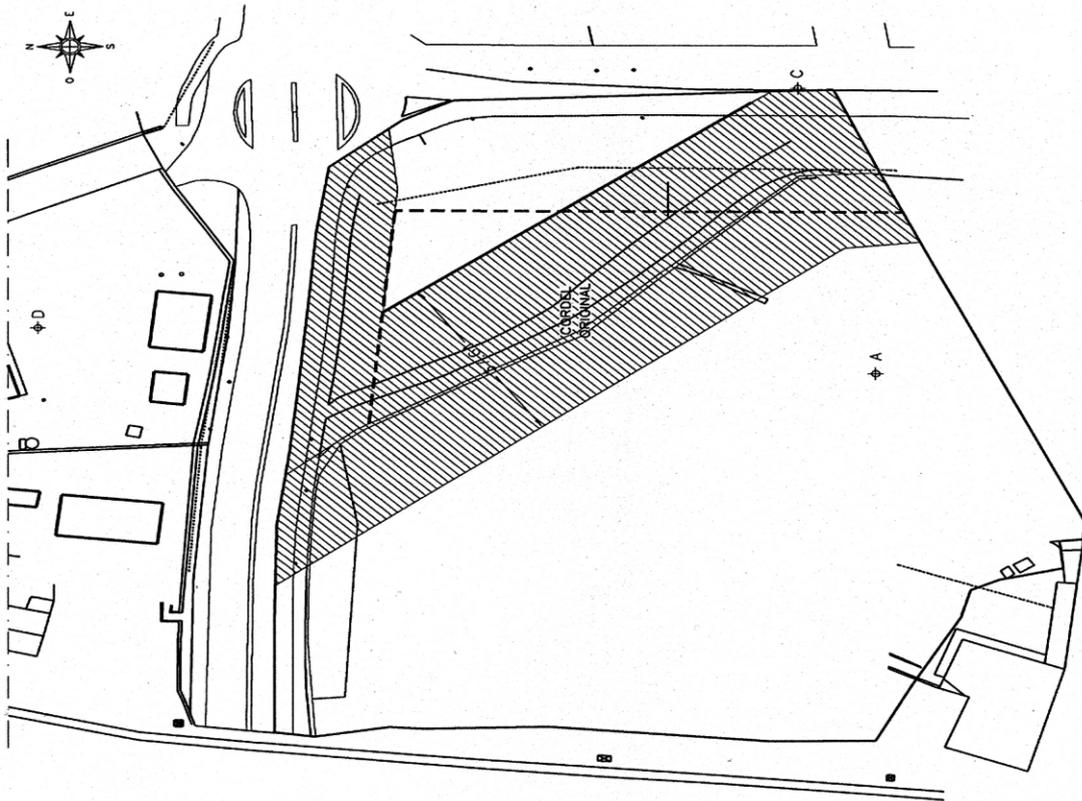
MUNICIPIO: PUNO

FECHA: FEBRERO/2003

ESCALA: 1/200



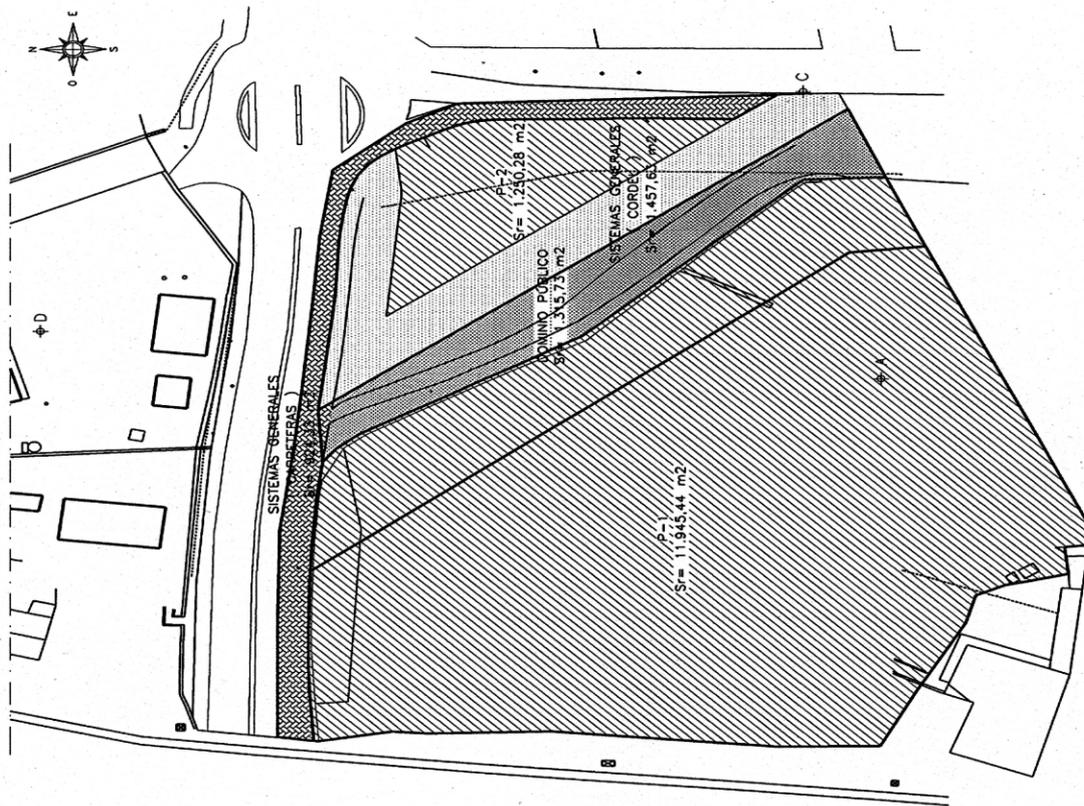
UBICACIÓN ORIGINAL DEL CORDEL



UBICACIÓN DEL CORDEL DESPUÉS DE LA ORDEN MINISTERIAL DEL 31 DE ENERO DE 1958

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DE ÁVILA
ARQUITECTOS: DUSTINO AGUIRRE VIZQUEZ SANCHEZ ALONSO DE CUBAS LUIS ARANZ ALONSO
PROPIETARIO: VMS Y DESARROLLOS URBANOS S.A.
FECHA: FEBRERO/02
ESCALA: 1/500
HOJA: 4 DE 10

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL P. G. O. U. DE ÁVILA



CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES	
PARCELA P-1	11.945,44 m ²
PARCELA P-2	1.315,33 m ²
SISTEMAS GENERALES (CORRETIENS)	1.457,83 m ²
PARCELA P-3	1.240,28 m ²
SISTEMAS GENERALES (CORRETIENS)	1.250,28 m ²
SISTEMAS GENERALES (CORRETIENS)	824,33 m ²
TOTAL	16.893,41 m²

PARCELAS APORTADAS

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL P. G. O. U. DE ÁVILA

ARQUITECTOS: GUSTAVO ABADÍA VAQUERO SÁNCHEZ, ALONSO DE GUZMÁN, LUIS ARANDA ALQUERIS

PROPIETARIO: VAS Y DESARROLLOS URBANOS S.A.

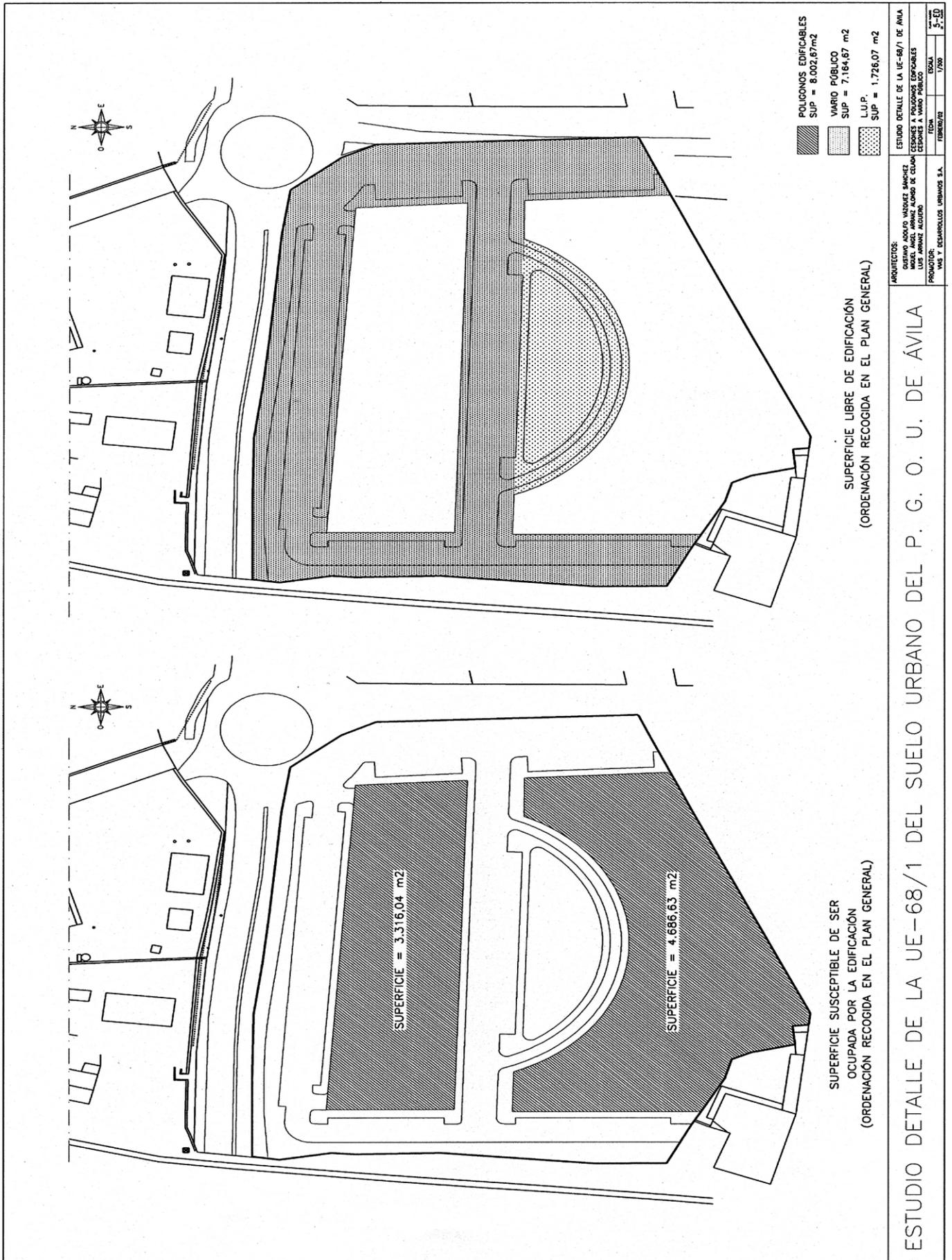
ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DE ÁVILA

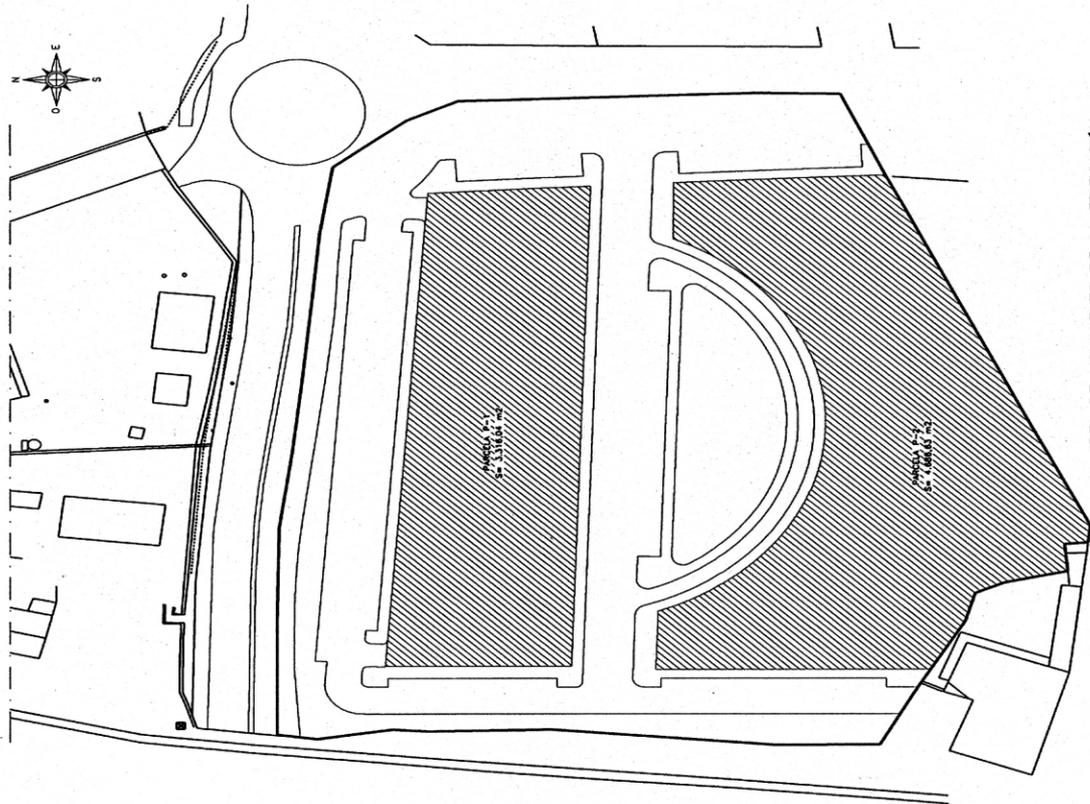
PARCELAS APORTADAS

FECHA: FEBRERO/02

ESCALA: 1/300

HOJA: 1 DE 1





CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS	
PARCELA P-1	3.318,04 m ²
PARCELA P-2	4.684,53 m ²
8.002,67 m ²	

CUADRO DE SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO	
PARCELA P-1	2.688,82 m ²
PARCELA P-2	8.848,24 m ²
10.448,24 m ²	

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

ARQUITECTOS:
CUSTAVO AGUILO VARGAS SANCHEZ
MIGUEL ANGEL VILLANAR ALONSO DE OLIVERA
LUIS JORJAN ALONSO
PROMOTOR:
SOLAR Y PARTICIPACIONES URBANAS S.L.

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DEL SUELO URBANO DEL P. G. O. U. DE ÁVILA

ESTUDIO DETALLE DE LA UE-68/1 DE ÁVILA
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
ESCALA:
FECHA:
TITULO:
6-ED

D. Gustavo A. Vázquez Sánchez, arquitecto colegiado nº 0441, como autor del Estudio de Detalle y del Proyecto de Actuación y Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE 68/1:Renfe 2, del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila,

ADJUNTA:

· Un ejemplar del Proyecto de Estudio de Detalle de referencia. En el presente documento se recogen los siguientes aspectos particulares:

· Superficie según medición real:	16.893,41 m2
· Superficie computable:	14.511,45 m2
· Aprovechamiento total:	11.609,16 m2
· Cesiones de aprovechamiento:	1.160,92 m2
· Libre de Uso Público:	1.726,07 m2

· Se recoge el viario interior.

· Se está en contacto con los ingenieros municipales al objeto de determinar las características del paso elevado o inferior de acceso a la estación.

· Se ha hecho la cesión material de las naves y el edificio de viviendas según se recoge en el convenio disponiendo de estas edificaciones los servicios del Ayuntamiento.

· Se han iniciado las obras de construcción del paso sobre las vías del ferrocarril.

· Se ha remitido a la Consejería de Medio Ambiente la propuesta de modificación del trazado del cordel que afecta a la Unidad de Ejecución.

· La Unidad de Carreteras aprueba el proyecto de Estudio de Detalle, pendiente del Proyecto de Urbanización.

· En el Estudio de Detalle se recogen únicamente las áreas de movimiento de la edificación.

· El epígrafe 1.2.2. se refiere a la Ordenanza nº8 SER: SERVICIOS, tal como se recoge en el desarrollo de dicha normativa.

· La parcela del Ayuntamiento con ordenanza SER tiene la misma edificabilidad que la parcela de propiedad privada, en concreto 0,8024 m2/m2.

· El viario de la zona central está restringido al uso peatonal y se han creado plazas de aparcamiento en la plaza.

En Ávila, a 21 de octubre de 2002

EL ARQUITECTO, *Gustavo A. Vázquez Sánchez.*

Número 1.673/03

AYUNTAMIENTO DE NAVALPERAL DE PINARES

E D I C T O

Por D. JUAN MERINERO CALLEJO

Se solicita licencia Municipal para el Ejercicio de una actividad consistente en ACTIVIDAD Y APERTURA DE PESCADERÍA Y AUTOSERVICIO en PLAZA EN ONESION REDONDO, núm. 3. de este Término Municipal.

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, pueda ejercer el derecho a formular alegaciones u observaciones que consideren oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia

En Navalperal de Pinares a 14 de Abril de 2003
El Alcalde, *José Luis Bartolomé Herranz*

Número 2.660/03

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS**EDICTO**

El Excmo. Ayuntamiento de Cebreros ha solicitado licencia municipal para el ejercicio de la actividad de Centro de Limpieza y Desinfección de Vehículos, con emplazamiento en el Camino al Matadero Nuevo (Anexo al Matadero Comarcal)

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se somete a información pública, para que quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular ante este Ayuntamiento, por escrito, las observaciones pertinentes, en el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

En Cebreros, a 25 de Junio de 2003

La Alcaldesa, *María del Pilar García González*

– o0o –

Número 2.661/03

AYUNTAMIENTO DE SALVADIÓS**ANUNCIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, se hace público que por decreto de la Alcaldía, de fecha 17/06/03, se ha nombrado Teniente de Alcalde de este Ayuntamiento al Concejal D. Federico Jesús Fernández Santos.

En Salvadiós a 30 de Junio de 2003

La Alcaldesa, *María Belén Hernández Jiménez*

– o0o –

Número 2.662/03

AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS**ANUNCIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º letra f), del Real Decreto 1732/1994, de 29 de julio,

esta Alcaldía, HA RESUELTO nombrar Tesorero Municipal de este Ayuntamiento a doña María Reyes Martín Fernández .

Las Berlanas a 30 de Junio de 2003

El Alcalde, *Manuel E. Galón del Pozo*

– o0o –

Número 2.663/03

AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS**ANUNCIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril. reguladora de las Bases sobre Régimen Local y artículo 46 y siguientes del Real Decreto 2568/ 1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y previo conocimiento al Pleno de la Corporación, esta Alcaldía,

HA RESUELTO, nombrar Teniente., de Alcalde de este Ayuntamiento a doña María Reyes Martín Fernández

Las Berlanas a 30 de Junio de 2003

El Alcalde, *Manuel E. Galón del Pozo*

– o0o –

Número 2.664/03

AYUNTAMIENTO DE GILBUENO**EDICTO**

Por esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 21.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales vigentes, por Resolución del día 27 Junio 03 he nombrado Tenientes de Alcalde, a los Concejales siguientes:

1.º Teniente de Alcalde, D. Juan Hernández Perez

Lo que se publica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento arriba invocado.

Gilbuena, a 27 de Junio de 2003

El Alcalde, *Ilegible*

Número 2.665/03

AYUNTAMIENTO DE MANCERA DE ARRIBA

A N U N C I O

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por esta Alcaldía mediante Decreto de fecha 23-06-2003, se ha procedido al nombramiento del siguiente Teniente de Alcalde: 1º Teniente de Alcalde D. Vicente Jiménez Jiménez.

En Mancera de Arriba, a 24 de Junio de 2003
El Alcalde, *Jesús Rodríguez Alonso*

– o0o –

Número 2.666/03

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO

A N U N C I O

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, se hace público que por Resolución de Alcaldía de fecha 27 de junio corriente, esta Alcaldía ha resuelto conferir las siguientes delegaciones:

- Industria y Turismo, y Hacienda, en el Concejal DON RICARDO-J. UNGRÍA MARTÍNEZ.
- Urbanismo y Relaciones con el personal, en el Concejal DON JOSÉ PEDRO GONZÁLEZ ABELLA.
- Cultura y Bienestar Social, en el Concejal DOÑA MARÍA SONSOLES ARROYO FRAGUA.
- Juventud y Deportes, en el Concejal DON JULIO JIMÉNEZ ZANCAJO.
- Tráfico, Obras y Transporte Urbano, en el Concejal DON ANTONIO VALERO DEL RÍO.
- Comercio, Festejos, Ferias y Fiestas y Protección Civil, en el-Concejal DON JUAN LUIS MARTÍN CLAVO.

- Medio Ambiente, Limpieza y Cementerio, en el Concejal DON AGUSTÍN-A.CARPISO VALLEJO.

Arévalo, 30 de Junio de 2003

El Alcalde, *Vidal Galicia Jaramillo*

– o0o –

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 2.723/03

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N. 3 ÁVILA

EDICTO CITACIÓN A JUICIO

Don ANTONIO DUEÑAS CAMPO, Magistrado Juez del Juzgado de Instrucción nº 3 Ávila

HAGO SABER:

Que en este Juzgado de mi cargo se sigue Juicio de Faltas número, sobre: LESIONES EN AGRESIÓN, siendo DENUNCIADO: LIJINGFU, con último domicilio conocido en CALLE VIEGEN DE COVADONGA, 10, 1º IZQUIERDA DE ÁVILA, encontrándose en la actualidad en paradero desconocido. Y por resolución dictada en el día de la fecha se acuerda el señalamiento del presente Juicio, para el día 10 de JULIO DE 2003 a las 11:35 HORAS, debiendo comparecer con las pruebas de que intente valerse en juicio, según lo previsto en el art. 970 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 8 del D. de 21 de noviembre de 1952, pudiendo concurrir asistido de Letrado.

Y para que conste y sirva de citación en forma a LI JINGFU, expido la presente en Ávila a 7 de Julio de 2003

El Secretario, *Ilegible*