



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

Miércoles, 26 de Mayo de 2004

Número 99

Fascículo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León1 a 55

EXCMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Excma. Diputación Provincial de Ávila .56 y 57

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 57 a 60

Diversos Ayuntamientos60 a 64

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 1.718/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Ávila

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2004 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPT: PTO. 67/02 del Plan Parcial del Sector "Ciudad del Golf" en LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, el Plan Parcial del Sector "Ciudad del Golf" en LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de una mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 26 de Abril de 2004

La Secretaria de la Comisión de Urbanismo, M^o Noelia Díez Herrezuelo.

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR " CIUDAD DEL GOLF" EN LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila), (Expte PTO 67/02), además de la Memoria que es objeto de publicación integra.

Relación de documentos:

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA.
- 2.-ANEXO ART 58.3 R.P.

3.- ANEXO ART 57,63.1 Y 64 R.P.

4.- PLAN DE ACTUACIÓN

5.-ESTUDIO ECONÓMICO

6.- PLANOS:

- Plano nº 1 Plano de Información.- Situación, Escala 1/—

- Plano nº 2 Plano de Información.- Emplazamiento, Escala 1/200.000

- Plano nº 3 Plano de Información.-Situación y Ordenación establecida en la Revisión de las Normas Vigentes, Escala 1/—

- Plano nº 4. Hoja 1.-Plano de Información.- Topográfico, Edificaciones, Usos, Infraestructuras, Vegetación existente y afecciones que condicionan la ordenación propuesta, Escala 1/2.000

- Plano nº 4.- Hoja 2.- Plano de Información.- Topográfico, Edificaciones, Infraestructuras, Vegetación existente y afecciones que condicionan la ordenación Propuesta, Escala 1/2.000

- Plano nº 5 Plano de Información.- Estructura de la Propiedad, Escala 1/14.000

- Plano nº 6.-Hoja 1.- Plano de Información.- Geometría de Aparcamientos, Escala 1/12.000

- Plano nº 6.-Hoja 2.- Plano de Información.- Geometría de Aparcamientos, Escala 1/2.000

- Plano nº 1.- Plano de Proyecto.- Zonificación, Escala 1/14.000

- Plano nº 2.-Plano de Proyecto.- Planta de Red Viaria, Escala 1/14.000

- Plano nº 3.- Plano de Proyecto.-Secciones transversales tipo de la Red Viaria, Escala 1/

- Plano nº 4.-Hoja 1.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Saneamiento y Planta Red de Pluviales, Escala 1/2.000

- Plano nº 4.-Hoja 2.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Saneamiento y Planta Red de Pluviales, Escala 1/12.000

Plano nº 5.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Abastecimiento de agua potable e Hidrantes contra incendios, Escala 1/4.000

- Plano nº 6.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Riego, Escala 1/14.000

- Plano nº 7.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Distribución de Media Tensión, Escala 1/4.000

- Plano nº 8.- Hoja 1.- Plano de Proyecto.- Planta Red de Distribución de baja Tensión y Alumbrado Público., Escala 1/12.000

- Plano nº 8.-Hoja 2.- Plano de Proyecto.-Planta Red de Distribución de baja Tensión y Alumbrado Público., Escala 1 / 2.000

- Plano nº 9.- Plano de Proyecto.- Unidad de Actuación y Plan de Etapas. Escala 1/14.000

Ávila, 26 de Abril de 2004

La Secretaria de la Comisión de Urbanismo, M^o Noelia Diez Herrezuelo.

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CIUDAD DEL GOLF" LAS NAVAS DEL MARQUÉS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Antecedentes

1.2.- Iniciativa

1.3.- Delimitación.

1.4.- Características naturales del territorio

1.4.1.- Topografía

1.4.2.- Geología

1.4.3.- Climatología

1.4.4.- Vegetación

1.4.5.- Usos e infraestructuras

1.4.5.1.- Usos.

1.4.5.2.- Infraestructuras

1.4.5.3.- Edificaciones

1.5.- Estructura de la propiedad

1.5.1. Características.

1.5.2. Relación de propietarios.

1.6.- Justificación de la ordenación

1.6.1.- Determinación del planeamiento superior.

1.6.2.- Afecciones.

1.6.3.- Parámetros urbanísticos.

2.- MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

2.1- Objetivos y criterios de la ordenación

2.1.1.- Desarrollo de los sistemas de la estructura general.

2.1.2.-Objetivos.

2.1.3.- Criterios.

2.1.3.1.- De Ordenación:

2.1.3.2.- Señalamiento de usos y niveles de intensidad.

2.1.3.3.- Criterios para el dimensionamiento de dotación.

2.1.3.4.- Criterios para las localizaciones de dotaciones.

2.2.- Distintas alternativas de planeamiento. Descripción de la opción elegida. Justificación del cumplimiento de estándares urbanísticos.

2.3.- Justificación de la ordenación prevista por el Plan Parcial.

2.3.1. Delimitación de unidades de Ejecución.

2.3.2. Calificación de parcelas.

2.3.2.1. Residencial

2.3.2.2. Hotelero

2.3.2.3. Campo de golf

2.3.2.4. Dotaciones

2.3.2.4.1. Equipamientos

2.3.2.4.2. Espacios libres de uso y dominio público

2.3.2.5. Viales y aparcamientos.

2.3.3. Servicios urbanísticos

2.3.3.1.- Red Viaria.

2.3.3.2.- Aparcamientos.

2.3.3.3.- Red de Agua

2.3.3.4.- Red de Saneamiento.

2.3.3.5.- Red eléctrica.

2.3.3.6.- Alumbrado público.

2.3.3.7.- Jardinería.

2.3.3.8.- Telefonía.

2.4.- Etapas

2.5.- Sistema de actuación

2.6.- Conclusión a la Memoria

3.- ANEXO. Art. 58.3 R.P.

3.1- Anexo II

3.1.1.- Síntesis de la Memoria.

3.1.2.- Cuadros de Características del P.P.

3.1.3.- Informes preceptivos:

4. ANEXO. Arts. 57, 63.1 y 64 R.P.

4.1.- Anexo

4.1.1.- Justificación de la Urbanización.

4.1.2.- Relación de propietarios afectados.

4.1.3.- Modo de ejecución y Plan de Actuación.

4.1.4.- Sistema de Actuación.

4.1.5.- Compromisos.

4.1.6.- Modo de Ejecución.

4.1.7.- Compromisos Generales.

4.1.8.- Garantías de cumplimiento.

4.1.9.- Medios económicos.

4.1.10.- Garantía.

4.1.11.- Financiación

4.1.12.- Conclusión.

5.- ORDENANZAS REGULADORAS

Art. 1- Generalidades

Art. 2- Régimen urbanístico del suelo.

Art. 3- Normas de edificación.

Art. 4- Conclusión de las ordenanzas reguladoras.

6.- PLAN DE ACTUACIÓN

6.1.- Plan

6.2.- Plazos.

6.3.- Superficie.

6.4.- Ejecución.

6.5.- Orden de prioridades.

6.6.- Dotaciones.

6.7.- Alternativas

6.8.- Conclusión.

7.- ESTUDIO ECONÓMICO

7.1.- Introducción

7.2.- Recursos de Financiación

7.2.1.- Recursos propios.

7.2.2.- Ventas.

7.2.3.- Préstamos al promotor.

7.3.- Cuantificación de costos

7.3.1.- Obras de Urbanización y Servicios.

7.3.2.- Costos de Conexión de Infraestructuras

7.4.- Resumen de gastos

7.5.- Conclusión

8.- PLANOS

8.1.- Planos de información:.

1.- Situación.

2.- Emplazamiento.

3.- Situación y ordenación establecida en las normas subsidiarias vigentes para el ámbito territorial incluido en el plan parcial y su entorno.

4.- Situación y ordenación establecida en las normas subsidiarias en estudio para el ámbito territorial incluido en el plan parcial y su entorno.

- 5.- Estructura de la propiedad.
- 6.- Geometría de los aparcamientos.

8.2.- Planos de ordenación.

- 1.- Zonificación.
- 2.- Planta red viaria.
- 3.- Secciones transversales tipo de la red viaria.
- 4.- Planta red de abastecimiento de agua potable e hidratantes contra incendios.
- 5.- Planta red de riego.
- 6.- Planta red de saneamiento y red de aguas Pluviales.
- 7.- Planta red de distribución de media tensión.
- 8.- Planta red de distribución de baja tensión y alumbrado público.
- 9.- Plan de etapas y unidad de actuación.

1.- MEMORIA DEL PLAN PARCIAL

1.1.- ANTECEDENTES.

La población abulense de Las Navas del Marqués se encuentra situada en la zona oriental de la provincia de Ávila, cerca del límite con Madrid, a los pies de la Sierra de Mallaren, que enlaza las cimas de Ávila con el macizo de Guadarrama.

Su privilegiada situación, tan cercana a la provincia de Madrid, unida a sus excelentes condiciones geográficas, su clima y su paisaje, dominado por los pinos y los robles ha venido propiciando que Las Navas del Marqués haya sido destino turístico tradicional de los habitantes de los grandes núcleos de población cercanos, principalmente de Madrid, tanto en los fines de semana como en la estación estival, en la que la población se incrementa considerablemente pasando de unos 5.000 habitantes a más de 25.000.

La sociedad "MONTES DE LAS NAVAS, integrada por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués, la Diputación Provincial de Ávila y la Junta de Castilla y León, con objeto de fomentar esta condición de destino turístico convocó concurso público conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 2/2000, de 16 de junio, para la enajenación de unos terrenos de su propiedad para la construcción de un complejo urbanístico de uso turístico-residencial de alta calidad, que mantuviera en cualquier caso las características de baja densidad del turismo tradicio-

nal de la zona, huyendo de las aglomeraciones de población tan frecuentes en los pueblos del entorno.

Tras la tramitación del concurso de acuerdo a lo establecido en el Pliego, el Consejo de Administración de "Montes de las Navas S.A.", en fecha 9 de abril de 2002, adjudicó los citados terrenos a la mercantil "RESIDENCIAL AGUAS NUEVAS S.L.", conforme a la Memoria, Proyecto de Inversión y oferta económica contenidas en la proposición presentada, suscribiéndose la correspondiente escritura de compraventa de terrenos en fecha 14 de agosto de 2002.

Parte de los terrenos enajenados mediante el citado concurso, unas 95 hectáreas, que se localizan junto al Suelo Urbano del Barrio de la Estación y a lo largo de la carretera comarcal C-505, ya quedaban recogidos en las anteriores NN. SS. como futura extensión del casco urbano y fueron clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado en la Séptima Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Las Navas del Marqués, aprobada definitivamente el día 10 de mayo de 2001. En ella se preveía una densidad de 10 viviendas por hectárea y una edificabilidad de 0'2 m²/m². En el texto de las Normas Urbanísticas Municipales actualmente en tramitación, dichos terrenos forman parte del Sector SUZ-D4, de Suelo Urbanizable Delimitado.

El resto de los terrenos propiedad de la mercantil Residencial Aguas Nuevas S.L." se encuentran también incluidos en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de las Navas del Marqués en el Sector SUZ-D4, clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, debiendo ser presentada la documentación urbanística necesaria para posibilitar su desarrollo.

El presente Plan Parcial parte entonces de la clasificación del suelo como Suelo Urbanizable Delimitado de uso residencial, presentándose para su tramitación simultánea con el documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Navas del Marqués, teniendo por objeto el establecimiento de la ordenación detallada de los parámetros urbanísticos básicos que propone la ficha de planeamiento y gestión de las NN.UU.MM.

1.2 - INICIATIVA.

El presente Plan Parcial se formula en el supuesto de iniciativa privada previsto en la Ley 5/1999, de 8

de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que recoge la posibilidad de la iniciativa privada en el ejercicio de la actividad urbanística (art. 5), pudiendo los particulares elaborar planeamiento urbanístico (art. 50), aunque la competencia para su aprobación corresponda, con carácter exclusivo a las Administraciones Públicas.

La mercantil promotora del presente Plan Parcial es propietaria en el Sector, ostentando el 88'17% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, existiendo otros propietarios cuya relación se detalla en el Apartado 1.3.1, conformando todos ellos el 100 % de propietarios de los terrenos incluidos en el sector.

1.3.- DELIMITACIÓN

En cumplimiento de lo preceptuado por el art. 35 de la Ley 5/1999, la delimitación del Sector "Ciudad del Golf" se define en las Normas Urbanísticas Municipales de Las Navas del Marqués, por lo que el presente Plan Parcial pretende el desarrollo de dicho Sector.

Los límites del mismo son los siguientes: al oeste con el vial de acceso y límite del Barrio de la Estación; al norte, con la zona de dominio público de la carretera C-5005. Al este, con camino público y por franja paralela al camino forestal que discurre junto al arroyo de Conejeras y al Sudoeste por una franja paralela al trazado del colector general de saneamiento que discurrirá hacia la futura depuradora, y al sur con edificaciones existentes.

La superficie del Sector es de 2.105.950,68 m²

1.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO.

Las notas más significativas a efectos de las determinaciones a establecer en el presente Plan Parcial son las siguientes:

1.4.1. Topografía.

El territorio ordenado se ubica sobre la ladera sur de la Sierra del Malagón. Las cotas topográficas se sitúan entre los 1.299 msnm del cerro junto al depósito de agua y los 1,090 msnm del límite sur del sector, junto al arroyo de Conejeras.

Se distinguen básicamente dos zonas:

- La ubidada al Norte del cerro del depósito de agua, con pendiente suave hacia el Noroeste de entre un 0 y 5 %.

- El resto del sector que cae hacia el sur entre los arroyos de Conejeras y del Corcho, con pendientes de entre 5 y un 15% y con varios barranquillos, de direcciones sensiblemente Norte Sur.

1.4.2. Geología

Geológicamente los suelos están formados por rocas graníticas subyaciendo (adamellitas y leucogranitos) bajo una capa vegetal bien desarrollada en la zona.

A continuación se incluye el mapa geológico del entorno del sector.

1.4.3. Climatología

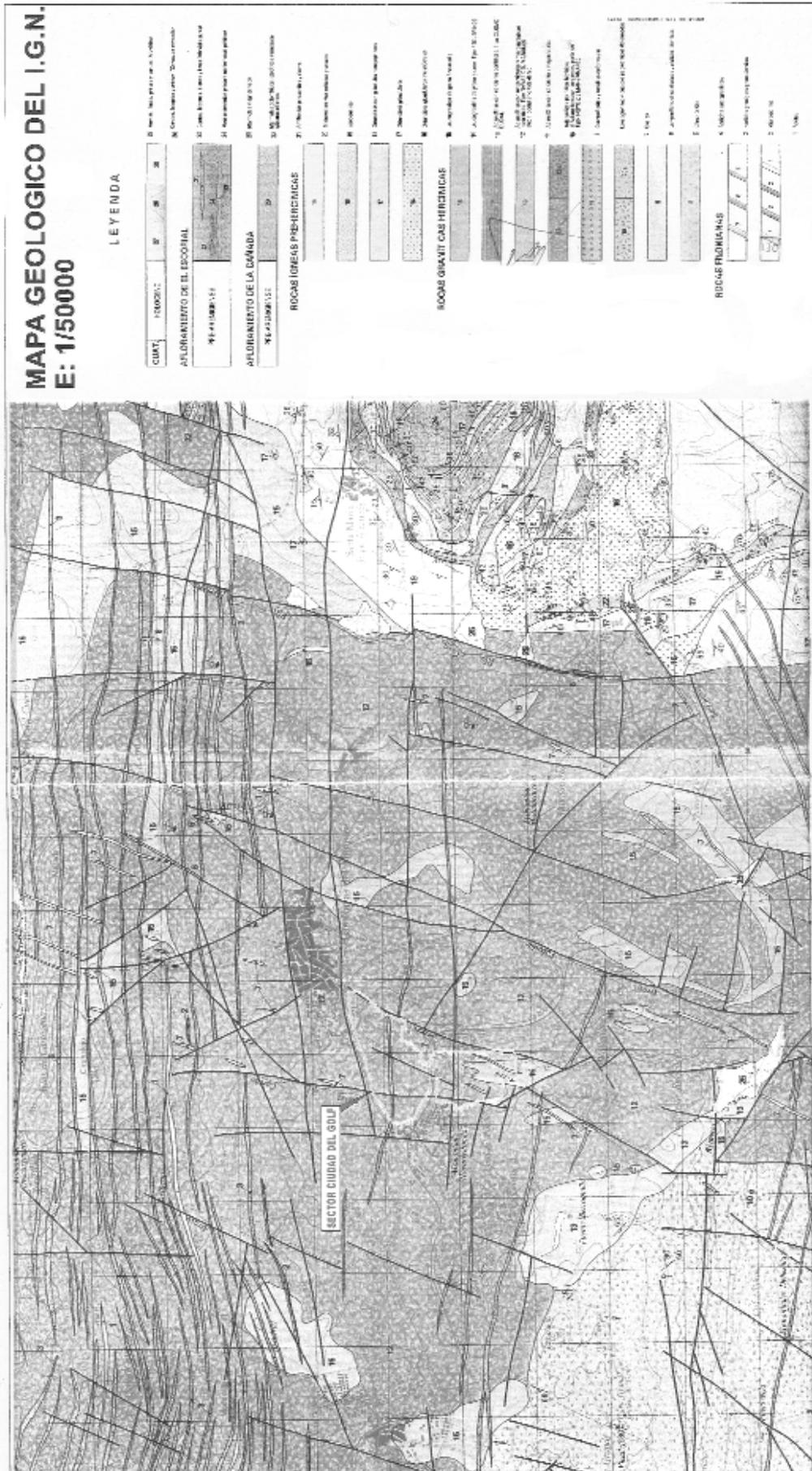
La temperatura media anual es de 8,3 °C, siendo julio y agosto los meses más cálidos, y diciembre y enero los meses más fríos. En invierno, las bajas temperaturas van acompañadas de nieblas matinales, heladas nocturnas y chubascos de nieve.

La precipitación anual media es de 800,7 mm, Las precipitaciones medias oscilan entre 300 y 400 mm. en primavera, 80 y 100 mm. en verano, y 200 y 300 mm. en otoño e invierno. El mínimo de precipitaciones se da en el mes de julio y agosto. La evapotranspiración potencial anual oscila entre 600 y 650 mm.

1.4.4. Vegetación:

La vegetación actual se aleja bastante de la potencial. Aproximadamente la mitad del territorio ordenado está ocupado por repoblaciones de pino negro, resinero o rodano (*Pinus pinaster*), y en las áreas donde el suelo se encuentra más degradado son frecuentes los jarales de estepa (*Santolino rosmarinifoliae- Cistetum laurifolii*). A veces, es posible observar la presencia de algún roble o alguna encina intercalados en estos pinares.

Por su parte la vegetación potencial la constituyen robles y encinas, y en algunas zonas también fresnos.



1.4.5. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

1.4.5.1. Usos.

Gran parte del suelo del sector está compuesto por repoblaciones de pinos explotados para la extracción de resinas. El resto de suelo está ocupado por pastos y matorrales.

1.4.5.2. Infraestructuras.

La finca dispone de la siguiente infraestructura.

- Accesos: El área a urbanizar no dispone de ningún acceso asfaltado que entronque desde la carretera 505. Sin embargo el territorio es cruzado por varios caminos forestales y sendas.

- Red de saneamiento: La ampliación de la depuradora municipal está prevista próxima al Sector, en su límite sur, aunque todavía no están definidos los trazados definitivos de los colectores de saneamiento que verterán a la misma.

- Red de agua potable: En el cerro que marca el punto más alto del sector se encuentra el depósito de abastecimiento al Barrio de la Estación, así como las conducciones de abastecimiento y suministro.

- Red de Electricidad: Destaca el paso de una línea aérea de alta tensión que cruza el sector de Este a Oeste sobre túnel Grande de Conejeras, así como varias líneas aéreas de media y baja tensión.

Otras infraestructuras: El territorio es cruzado por varios caminos forestales y sendas así como por la línea de ferrocarril de vía única, Madrid - Ávila, que pasa bajo los terrenos del sector por el túnel Grande de Conejeras.

Consultados los archivos municipales, se ha podido comprobar que no existen Vías Pecuarias Catalogadas dentro del ámbito de actuación.

1.4.5.3. Edificaciones.

En cuanto a edificaciones, tan sólo existe dentro del Sector alguna casa derruida y muros de piedra en mal estado de conservación.

1.5. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.5.1.- CARACTERÍSTICAS.

La estructura de propiedad no es homogénea, existiendo una gran diferencia entre la finca mayor (2.042.929'40 m²) y la menor (969 m²). En cualquier caso, la estructura de la propiedad es bastante

sencilla, siendo cuatro los propietarios incluidos en el Sector.

En base a la relación entre la superficie aportada por cada uno de estos propietarios y la adjudicada para este tipo de actuaciones, esta actuación permite adjudicaciones individuales y homogéneas para todos los propietarios menos uno.

1.5.2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Las propiedades se describen en la documentación gráfica que se acompaña, y su relación a efectos de notificaciones es la siguiente:

RESIDENCIAL AGUAS NUEVAS SL.

Arquitecto Larramendi, nº 2, bis. Torrevieja (Alicante)

- VICTORIANO CORRALES SÁNCHEZ, FELISA CORROCHANO DORADO, JOSE LUIS BARBERO GARCÍA, MARÍA CARMEN MARTÍN HERNÁNDEZ, JUAN JOSÉ HERRÁNZ MAGANTO, M^º PILAR MORAL PAREDES, ANDRÉS PABLO VERDUGO Y M^º CARMEN MORAL DÍAZ.

Domicilio desconocido.

- PABLO MAGANTO CABRERO y PILAR B. SANZ FERNÁNDEZ

C/ Arriaga, 53, 3º C - 28.017 Madrid

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS.
C/ Casino, 4. Las Navas del Marqués (Ávila)

1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

1.6.1.- Determinación del planeamiento superior.

La ordenación propuesta en este Plan Parcial, se justifica y fundamenta en las determinaciones previstas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués que actualmente se encuentra en tramitación, así como en las previsiones del Reglamento de Planeamiento y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y se estructuran en base a las siguientes determinaciones:

1º) Situación urbanística.

La Revisión de las Normas clasifica el área objeto de actuación como Sector SUZ-D4, de Suelo Urbanizable Delimitado, de uso residencial de baja densidad situado entre el Barrio de la Estación y el límite sur del casco de Las Navas, en el Paraje denominado La Cuerda de la Estación.

2º) Reglamentación vigente.

a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.

En principio, la Revisión de las Normas Urbanísticas no prevén la adscripción al Sector de ningún sistema general que suponga que los propietarios de dichos terrenos vieran reconocido su aprovechamiento en el presente Sector de acuerdo a lo previsto en el artículo 66 en relación con el artículo 93 de la Ley 5/1999.

Dentro del Sector se califica una superficie de 48.012 m² como Sistemas Generales, 24.000 correspondientes a Zonas Verdes y 24.012 a Equipamientos.

Se mantendrá en cualquier caso, el Sistema General integrado por una línea eléctrica de media tensión que atraviesa el Sector.

b) Señalamiento de usos y niveles de intensidad, con expresión del aprovechamiento medio. El uso predominante es el residencial, con un aprovechamiento neto de 0'1693 m² u.p. /m² y un aprovechamiento medio de 0'1654 m² u.p./m².

c) Crear con densidad baja, al Este del

Barrio de la Estación, una urbanización de alta calidad en torno a una infraestructura deportiva con destino a segunda residencia.

d) Contribuir a la dotación de equipamientos y zonas verdes para los habitantes del casco urbano de Las Navas del Marqués. (Ávila).

e) Trazado y características de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios que se prevén, estándose a lo dispuesto por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués y empresas suministradoras al respecto.

f) No se ha dividido el territorio para su desarrollo en distintas Unidades de Actuación, constituyendo el total de los terrenos integrados en el Sector una única Unidad de Actuación.

1.6.2. Afecciones.

Se encuentran afectados por el presente Plan Parcial, la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles, (RENFE), y el Ministerio de Transportes.

1º) En materia de CARRETERAS.

El límite Norte del sector lo constituye la carretera C-505, perteneciente a la red básica de competencia de la Junta de Castilla y León, como tal deberán cumplirse las limitaciones establecidas en la Ley de

Carreteras de Castilla y León 1990\70, según las correspondientes zonas delimitadas por la línea de:

Límite de la zona de dominio público, situada a 3 metros de la arista exterior de la explanación. Esta línea constituye el límite del sector en su lado Norte.

Límite de la zona de servidumbre, situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

Límite de la zona de afección, situada a 30 metros de la arista exterior de la explanación.

Límite de la edificación, situada a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

La ordenación propuesta cumple con los usos permitidos y restricciones impuestas a los terrenos afectados por estas bandas de protección.

2º) En materia de FERROCARRILES.

Se ha de cumplir lo previsto en el Ley de Ferrocarriles Ley 16/1987, de 30 de Julio, y su Reglamento de, desarrollo 8 de octubre. Esta Ley delimita cada una de las zonas de afección, estableciendo las limitaciones en cada zona, quedando cada una éstas delimitadas por las siguientes líneas:

Límite de la zona de dominio público, situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación. Esta línea constituye el límite del sector, excepto en la zona del túnel Grande de Conejeros.

Límite de la zona de servidumbre, situada a 20 metros de la arista exterior de la explanación.

Límite de la zona de afección, situada a 50 metros de la arista exterior de la explanación.

1.6.3. Parámetros urbanísticos.

Se reproduce a continuación la ficha de planeamiento del Sector contenida en el Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués.

SECTOR "CIUDAD DEL GOLF"

1. Datos generales:

1.1. Situación: Sector situado entre el Barrio de la Estación y el límite sur del casco de Las Navas, en el paraje denominado La Cuerda de la Estación

1.2. Superficie total: 2.105.951 m².

– Superficie neta: 2.057.939 m²

– Superficie Sistemas Generales: 48.012 m²

– Zonas verdes: 24.000 m²

– Equipamientos: 24.012 m²

– Cesiones de suelo: art. 44 Ley 5/1999.

2. Condiciones Particulares

2.1. Conexiones exteriores: Conexión con las redes generales de infraestructuras.

2.2. Por las especiales características de la actuación, el 10% del aprovechamiento destinado a viviendas con algún tipo de protección se concentra en otros sectores con suelo de titularidad municipal, con la compensación que se fije en Convenio.

3. Usos

3.1. Predominante: Residencial unifamiliar.

3.2. Compatibles:

- Residencial Comunitario
- Terciarios (Comercial, Oficinas, Hostelería y Hospedaje.
- Aparcamientos
- Dotacional (cultural, educativo, sanitario, asistencial, religioso y deportivo).
- Servicios Urbanos.
- Espacios Libres y Zonas Verdes:
- Almacén.

3.3. Prohibidos: Los no permitidos expresamente.

4. Densidad y número máximo de viviendas: 7'60 viv./ha.- 1.600 viviendas totales.

5. Aprovechamiento:

5.1. Aprovechamiento lucrativo: 348.400 m2 u.p.

5.2. Aprovechamiento neto: 0'1693 m2 u.p./m2

5.3. Aprovechamiento medio: 0'1654 m2 u.p./m2

Aprovechamiento lucrativo pormenorizado

USOS	M2 construidos	Coefficiente de uso	M2 u.p.
Residencial	300.000	1,00	300.000
Terciario	37.000	1,2	44.400
Almacén	5.000	0,8	4.000
TOTAL	342.000	348.400	

Resumen de techo lucrativo por zonas

USOS	M2 construidos	Coefficiente de uso	M2 u.p.
Residencial	300.000	1,00	300.000
Hotelero	25.000	1,2	30.000
Golf terciario	11.400	1,2	13.680
Golf almacén	5.000	0,8	4.000
Equipamientos lucrativos	600	1,2	720
TOTAL	342.000	348.400	348.400

6. Sistema de Actuación: A determinar en el Proyecto de Actuación.

7. Figura de Desarrollo: Plan Parcial.

El plan parcial ordenará el sector y establecerá pormenorizadamente los usos y niveles de intensidad sobre las parcelas red en correspondencia con los parámetros previstos en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Navas del Marqués, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los artículos vigentes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para este tipo de actuaciones y el documento de Revisión y Adaptación a la Ley 5/1999, del planeamiento general de Las Navas del Marqués.

2.- MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

En base a las directrices de la Revisión de las Normas actualmente en tramitación, de la información urbanística y de los estudios complementarios realizados, se establecen los siguientes:

2.1.1.- Desarrollo de los sistemas de la estructura general.

El Plan Parcial se desarrolla de acuerdo con las determinaciones previstas en por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués, en cuanto a su estructura general, sistemas y ordenación urbanística.

2.1.2.-Objetivos.

1) La materialización de una zona dado su baja densidad, la generación de un espacio urbano atractivo para el mercado de segunda residencia y la prác-

tica de determinadas actividades deportivas, en sintonía con las demandas actúales y previsibles estableciéndose con un aprovechamiento neto de 0'1693 m² u.p./m² y aprovechamiento medio de 0'1654 m² u.p./m².

2) Dotar al Sector de los servicios urbanísticos exigibles por la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos de aplicación, con la creación de dotaciones y zonas verdes a los que puedan tener acceso tanto los residentes del nuevo núcleo urbano como los habitantes del casco actual de Las Navas del Marqués (Ávila), estando prevista una amplia zona de parque público en el norte del sector.

3) El cumplimiento de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués y de la Revisión en trámite.

2.1.3.- Criterios.

Los criterios seguidos, de distinta índole, se reseñan a continuación:

2.1.3.1.- De Ordenación.

a) Control de las reservas de suelo necesarias previstas en

El documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Navas del Marqués

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León,

- Reglamento de Planeamiento, en los artículos que sean de aplicación.

b) Control del número máximo de viviendas permitidas (1.600 viv.) y demás edificaciones complementarias, así como, de su ordenación en base a las determinaciones de rango superior.

c) Adaptación de las redes de comunicación y acceso, tanto del viario para la circulación como del peatonal a la topografía existente, así como, el consecuente trazado y dimensionamiento de las infraestructuras en base a la población prevista y a la optimización de las mismas.

d) Protección de las condiciones naturales, con el mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.

e) Zonificación de usos, de manera proporcionada en todo el sector, con el objeto de equilibrarlo y facilitar el acceso de los futuros habitantes a cada uno de los usos previstos.

f) Viabilidad en cuanto a la gestión del Plan Parcial a través de una única Unidad de Actuación, con el fin de agilizar su gestión y desarrollo.

2.1.3.2.- Señalamientos de usos y niveles de intensidad.

El uso fundamental previsto es, en consecuencia de la normativa aplicable, el RESIDENCIAL en sus tipologías EXENTAS Y PAREADAS, admitiéndose las instalaciones vinculadas a las viviendas y los usos compatibles previstos en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués.

Queda excluido el uso industrial en todas sus categorías.

En cuanto a los niveles de intensidad son los establecidos en la ficha de planeamiento del Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias, con un aprovechamiento neto de 0'1693 m² u.p./m² y un aprovechamiento medio de 0'1654 m² u.p./m², lo que supone, una vez introducido los coeficientes de uso que se reflejan en la ficha de parámetros urbanísticos del apartado 1.6.3., una edificabilidad total de 348.400 m² u.p.

Ello da lugar a una densidad de 7'60 viv./Ha, cantidad inferior al límite del número de viviendas de 10 viv./Ha que proponía la Modificación Séptima de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobada en el año 2001 y que clasificó como Suelo Urbanizable Delimitado la parte norte del Sector.

2.1.3.3.- Criterios para el dimensionado de dotaciones.

Las dimensiones de las dotaciones y parcelas destinadas a espacios libres, equipamientos y a viales y aparcamientos se han efectuado de conformidad a lo prevenido en la Ley 5/1999, (art. 44) y a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués (Ávila). Se contienen en la ficha urbanística que se reproduce en el apartado 1.6.3. del presente Plan Parcial.

2.1.3.4.- Criterios para las localizaciones de dotaciones.

Para la localización de los equipamientos se ha seguido el siguiente esquema:

- Se ha previsto ubicar las redes estructurales y parte de las redes locales en la zona nor-este del sector, zona más próxima al casco urbano, con la intención de generar una gran zona dotacional que pueda ser de utilidad no solo para los habitantes del sector,

sino también para la población de las Navas del Marqués.

– Se ha previsto ubicar distintas parcelas de equipamientos en la zona central del sector, con la intención de sumar estos equipamientos públicos al equipamiento privado que supone el campo de golf, creando una zona dotacional entorno al club social del mismo.

El resto de superficie dotacional se ha previsto distribuirla por la totalidad del sector, acercando así en lo posible las zonas dotacionales a los habitantes del sector.

2.2.- DISTINTAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN ELEGIDA. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES.

2.2.1 Alternativas de planeamiento.

Previamente al planteamiento de distintas alternativas para la ordenación del sector, se van a analizar las condiciones y premisas que deben cumplir todas ellas, que son las siguientes:

- Es necesario resolver la conexión con el Barrio de la Estación.

- Es necesario crear un viario adecuado a la demanda tanto de uso peatonal como rodado, así como resolver los accesos desde el núcleo urbano y la C-505.

- Resulta conveniente acercar las dotaciones creadas a las zonas urbanas existentes.

- Se deben cumplir los requisitos que posibilitan el desarrollo del sector: creación de 2 campos de golf de 18 hoyos, dotación de 500 plazas hoteleras, 1600 viviendas no densificadas.

- Resulta fundamental la integración medioambiental de la actuación

En el proceso de diseño de la pormenorización se han cuestionado las distintas alternativas de los elementos analizados, pudiéndose justificar la alternativa elegida siguiendo los pasos utilizados en la concepción de la pormenorización.

El eje "motor" de la actuación es sin duda los campos de golf, lo que sumado a su dimensión obliga a iniciar el diseño ubicando éstos.

Se ha elegido ubicar un campo de golf al norte del sector, junto a la carretera que constituye el límite norte, puesto que con ello se tiene una óptima "carta de presentación" del sector, quedando esta zona esté-

ticamente agradable en la visual del sector desde el casco urbano de la localidad;

Dada la dimensión de los campos, resulta obligatorio el extender la superficie de éste hacia el sur, llegando así al cruce sobre las vías del tren.

Para el emplazamiento del segundo campo de golf, se tomaron como premisas el:

1.- Generar un campo de golf de distintas características al previsto al norte, diversificando así la oferta.

2.- Prever el campo de golf en la zona de menor interés medioambiental.

Con estos dos condicionantes se definió el límite del campo de golf sur, tal y como se indica en planos.

Se decidió generar en la zona central de los dos campos de golf la zona de servicios comunes para ambos, previendo en esa zona la ubicación del club social, equipamientos del sector y campo de iniciación.

Una vez emplazados los campos de golf, el siguiente paso consistió en encajar el resto de elementos en el sitio idóneo, partiendo de la premisa de quedar integrados con el medio natural.

En primer lugar se emplazó la zona hotelera, ubicada en la zona más alta y en la visual de entrada al sector desde la carretera y desde el casco de Navas del Marqués, con la intención que el hotel constituya junto con el campo de golf norte, la "seña de identidad" del sector, confiriéndole una estética llamativa. Con ello el hotel poseerá unas vistas privilegiadas, a norte y sur, que mejorarán su uso y disfrute.

A partir de este esquema se ha previsto ubicar las zonas edificables en las zonas con mayor vegetación, con la intención de que las edificaciones queden inmiscuidas en la "trama verde", minimizando el impacto visual de la urbanización.

Las Manzanas edificables se han delimitado con el viario que se utiliza para su acceso, el cual se ha previsto en su mayoría de 10 metros de anchura y con su trazado sinuoso con la intención de disminuir las velocidades de circulación, adecuándolas a la zona residencial de que se trata, y al mismo tiempos ajustando el mismo a la topografía del terreno, minimizando los movimientos de tierras, respetando también al máximo el arbolado existente, y previendo fondos de manzana óptimos para la edificación.

En cuanto a las tipologías de las manzanas destinadas a uso residencial, se ha partido de la premisa de generar un sector tipológicamente homogéneo,

minimizando el impacto visual, y al mismo tiempo, que diera acomodo a la demanda del sector. Con ello se ha previsto la implantación de las tipologías pareada y exenta.

Las zonas de edificación exentas se han previsto en las zonas más visibles, con la intención de que la tipología de menor densidad quede en las zonas altas y de borde, mejorando el aspecto visual de la actuación.

La tipología pareada se ha previsto concentrada en su mayoría entorno al barrio de La Estación, aprovechando que en esa zona ya existe una urbanización consolidada.

En cuanto a la ubicación de los equipamientos y espacios libres se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se ha previsto ubicar las redes estructurales y parte de las redes locales en la zona nor-este del sector, zona más próxima al urbano, con la intención de generar una gran zona dotacional que pueda ser de utilidad no solo para los habitantes del sector, sino también para la población de la localidad.

- Se ha previsto ubicar distintas parcelas de equipamientos en la zona central del sector, con la intención de sumar estos equipamientos públicos al equipamiento privado que supone el campo de golf, creando una zona dotacional entorno al club social del mismo.

- El resto de superficie dotacional se ha previsto distribuirla por la totalidad del sector, acercando así en lo posible las zonas dotacionales a los habitantes del sector.

Por último vamos a justificar la estructura viaria prevista.

El acceso al sector se ha previsto desde la carretera que delimita al norte el mismo, contactando con La Junta de Castilla y León al respecto de la ubicación y tipología de dicho enlace. Finalmente se eligió el que viene grafiado en planos, el cual resulta óptimo por cuanto supone un acceso central al sector.

A partir de este acceso se ha previsto una estructura ramificada jerarquizada de viario, diseñada con la intención de que la intensidad de vehículos en el interior del sector sea la menor posible, confluyendo los vehículos únicamente en el acceso al sector.

2.2.2 Descripción de la ordenación propuesta.

De las premisas de proyecto surge la siguiente ordenación.

Campos de golf:

Este suelo constituye la espina vertebral del sector, atravesándolo de Norte a Sur. Se reserva espacio para dos campos de golf, una zona de prácticas, una zona edificable y un campo de iniciación con las siguientes características:

Campo de Golf Norte de 18 hoyos:

Se ubica en dos porciones de suelo separadas por el terreno destinado a uso hotelero, en el cerro del depósito de agua. La subzona norte cuenta con una superficie de 320.544 m² y Sur de 125.783 m², sumando en total 446.327 m².

Campo de Golf Sur de 18 hoyos:

Este campo de golf queda articulado sobre el arroyo de Conejeras, a la que se anexan tres lenguas que a su vez se implican con las zonas destinadas a la edificación exenta. Cuenta con una superficie de 393.344 m² y una topografía complicada que favorecerá la dificultad del juego.

Campo de iniciación:

Se ubica dando frente en el límite centro occidental del sector, al ferrocarril. Cuenta con una superficie de 41.600 m²,

Campo de prácticas.

Se ubica como nexo de unión entre los dos campos de golf de 18 Hoyos y el campo de iniciación, concentrando a su alrededor las dotaciones sociales, y culturales de la urbanización y de las instalaciones deportivas. Cuenta con un total de 38,790 m².

Zona edificable vinculada a los campos de golf.

Se ubica anexa al campo de prácticas, pudiéndose diferenciar una zona destinada a terciario (club social, hostelería, etc.) y una zona destinada a almacenaje, sumando una superficie total de 14,778 m² de suelo.

Se fija una edificabilidad para el uso terciario de 12.000 m²t y para el uso almacén 5.000 m²t.

Suelo Hotelero.

Se reserva en la zona más elevada de la urbanización con o de ver y ser visto. Esto último conlleva la necesidad de cuidar al máximo el aspecto de las edificaciones a instalar.

La superficie destinada a este uso es de 27,304 m², lo que posibilita la creación de servicios anexos con destino hostelero, comercial, deportivo, lúdico relacionado con la explotación de las condiciones ambientales del entorno, etc. Esta superficie permite a su vez la instalación de los usos dotacionales que se deriven del uso.

Se fija una edificabilidad total de 25,000 m².

Zonas destinadas a la edificación residencial.

Se distinguen cuatro básicamente cuatro zonas, y a su vez en estas dos subzonas, subzonas, diferenciadas por el tipo de edificación permitida exenta o pareada.

La implicación de las zonas entre sí se produce por el viario, el campo de golf, y las dotaciones que se concentran en la zona del túnel.

Los fondos de parcela previstos están muy condicionados por la topografía, dado que los viales que los definen se trazan básicamente por las curvas de nivel, no obstante los fondos medios oscilan, según la zona entre los 30 y los 50 m.

Las parcelas previstas son mayores de 600 m², permitiendo en la zona destinada a edificación adosada, la ubicación de dos viviendas en una parcela.

En el borde Sudeste del sector las parcelas resultarán mayores a 1000 m², motivado por el fondo de parcela previsto.

La superficie total destinada al uso residencial es de 692.304 m², de los cuales 378.227 m² se destinan a la edificación exenta y 314.077 m² a edificación pareada. El tamaño medio de parcela para edificación exenta para la capacidad máxima del sector es (contando con 1046 viviendas adosadas en parcelas de 600 m² y por tanto en 553 parcelas exentas) de 683 m².

La edificabilidad prevista para uso residencial es de 300.000 m² construibles Condiciones mínimas propuestas para la edificación.

Suelos dotacionales.

Zonas verdes y equipamientos.

La principal zona dotacional del sector se ubica zona más tima al casco urbano y cuenta con 78.976 m², cuenta con acceso directo desde el mismo y desde la intersección de los Matízales, así como un vial que conecta ambos accesos que está dotado de aparcamientos en batería.

El sector cuenta con otras zonas verdes de menor dimensión, obteniéndose una superficie total para este uso de 96.373 m². Estas superficies se completan con los espacios internos exentos del propio campo de golf que contarán con condiciones idóneas para su uso y disfrute como zona verdes.

El sector cuenta también con otros equipamientos, también de menor dimensión, obteniéndose una superficie total para este uso de 93.754 m².

Viario.

Se ha diseñado una red jerarquizada de viario con anchuras de 20 y 18 m para las vías colectoras, destinadas a comunicar el sector entre si y con el exterior. Estos viales cuentan con espacios para el aparcamiento, la circulación rodada, la circulación peatonal y en bicicleta, así bandas vegetadas para la integración paisajística.

El viario interior se diseña de 10 y 11 m de anchura y se traza preferentemente siguiendo las curvas de nivel.

Como excepción a lo anterior se han previsto viales de 14 y 12 metros de anchura en la comunicación entre los dos accesos al sector, con la intención de permitir el doble sentido de circulación y generar espacios de aparcamiento necesarios para el disfrute de la zona adicional.

La superficie total destinada a este uso es de 261.375,36 m².

	Adosada	Exenta
Parcela mínima (m ²)	600	(dos
Ocupación máxima	50%	600
Retranqueos mínimos (m)		30%
Linderos 3	5	
Frentes 5	7	
Altura máxima plantas	PB+1	PB+1
Altura máxima metros hasta cornisa	7	7

2.2.3.- Justificación del cumplimiento de estándares.

A continuación se incluyen unas tablas con las cesiones a reservar en el sector según cada uno de los usos:

Cesiones según Ley de Urbanismo de Castilla y León				
Cesiones por uso residencial				
Total lecho residencial	300.000			
Total viviendas	1.600			
Total Habitantes	4.800			
Sistema general	m2/hab.	m2/100 m2 t	total superficie m2	Precepto
Espacios libres públicos	5		24000 m2	art. 41
Equipamientos	5		24000 m2	art. 41
	Total sistemas generales		48000 m2	
Sistema local				
Espacios libres públicos		20	60000 m2	art. 44
Equipamientos		20	60000 m2	art. 44
Plazas de aparcamiento público		1	3000 plazas	art. 44
privado		1	3000 plazas	

Cesiones por uso hotelero			
		Coefic. uso	AP. U.a.
Total lecho hotelero	25.000	1,2	30.000
Total viviendas	0		
Total Habitantes	0		
Sistema local			
Espacios libres públicos		20	6000 m2
Equipamientos		20	6000 m2
Plazas de aparcamiento público		1	300 plazas
privado		1	300 plazas

Cesiones por uso deportivo-recreativo de campo de golf			
		Coefic. uso	AP. U.a.
Techo lucrativo terciario	12.000	1,2	14.400
Techo lucrativo almacén	5.000	0,8	4.000
Total techo lucrativo campos de golf			18.400
Total viviendas	0		
Total Habitantes	0		
Sistema local			
Espacios libres públicos		20	3680 m2
Equipamientos		20	3680 m2
Plazas de aparcamiento público		1	184 plazas
privado		1	184 plazas

Cesiones según Ley de Urbanismo de Castilla y León				
Cesiones totales				
		Coefic. uso	AP. U.a.	
Total techo residencial	300.000	1	300.000	
Total techo terciario	37.000	1.2	44.400	
Total techo almacén	5.000	0.8	4.000	
Total viviendas	1.600			
Total Habitanles	4.800			
Sistema general				
	m2/hab.	m2/100 m2 t	total superficie m2	Preceptu
Espacios libres públicos	5		24000 m2	art. 41
Equipamientos	5		24000 m2	art. 41
	Total sistemas generales		48000 m2	
Sistema local				
Espacios libres públicos		20	69680 m2	art. 44
Equipamientos		20	69680 m2	art. 44
Plazas de aparcamiento público		1	3484 plazas	art. 44
privado		1	3484 plazas	

La superficie reservada para espacios libres públicos del sistema local es de 72.373,09 m², cubriendo las cesiones ligadas a la totalidad de usos.

La superficie reservada para equipamientos del sistema local es de 69.742,50 m², cubriendo las cesiones ligadas a la totalidad de usos.

En cuanto a aparcamientos, se ha incluido en el plano n° 6 de información la localización concreta y especificación mediante esquemas del número de plazas de aparcamiento previstas en cada tramo de vial.

Igualmente se hace constar en la parte con eficacia normativa de este Plan Parcial que del total de plazas de aparcamiento previstas en el

Plan Parcial se reservará más de un 2% para usuarios minusválidos.

Para la determinación de las plazas de aparcamiento se han tenido en cuenta las secciones transversales tipo de los viales del sector, y los esquemas de aparcamiento a implantar en los mismos (ver planos del plan parcial). Con ello se tiene que se puede considerar una plaza de aparcamiento en línea cada 4.50 ml. de viario útil (sin contabilizar las esquinas), y una plaza de aparcamiento en batería cada 3.40 ml. de viario útil (sin contabilizar las esquinas).

Se ha tenido también en cuenta la pérdida de plazas de aparcamiento que supone las entradas a las parcelas (vados). Para ello se han considerado el número máximo de viviendas previstas en cada una

de las manzanas edificables, previendo un vado para cada una de las mismas (lo cual resulta del lado de la seguridad dado que no se ha tenido en cuenta el posible agrupamiento de parcelas, ni el que se edifiquen menos parcelas respecto al número máximo permitido), y el necesario acceso a zonas verdes y equipamientos.

Con ello el n° de plazas de aparcamiento resultantes en viario público resulta de la suma de los posibles en cada tramo de vial (ver plano n° 4), resultando un total de 3490 plazas, cubriendo las plazas de aparcamiento público impuestas por la totalidad de usos (3484 plazas).

2.3- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (art. 46 Ley 511999)

2.3.1. Delimitación de unidades de Ejecución.

La ejecución de las obras de urbanización se prevé mediante la delimitación de una única Unidad de Ejecución, con una superficie de 2.105.950'68 m².

La delimitación de una única Unidad de Actuación obedece en principio a criterios de ejecución de la urbanización, que será posterior o, en cualquier caso, simultánea a la ejecución de los dos campos de golf previstos en el Sector y que se extienden tanto por la parte norte como por la parte sur del Sector, convirtiéndose en eje del mismo.

Por tanto, y en garantía de posibilitar la autonomía de la actuación en cuanto a conexiones y al abastecimiento de aguas depuradas para el riego de los campos de golf se plantea la ejecución de la urbanización completa, no estableciéndose más que una única Unidad de Actuación.

2.3.2. Calificación de parcelas.

El Plan Parcial califica, las parcelas resultantes de la introducción del sistema local de red viaria y aparcamientos, mediante el sistema de zonificación, en las siguientes categorías:

2.3.2.1. Residencial

- Concepto: Se corresponde con las parcelas destinadas, y grafiadas así en el plano correspondiente, a la edificación de viviendas dentro de las tipologías elegidas,

EXENTAS o PAREADAS.

- Carácter: Estas parcelas tienen la característica de edificables de uso privado y sobre ellas se adjudica la edificabilidad correspondiente al uso fundamental, residencial, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación.

- Gestión: Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Compensación. Siendo susceptibles de cesión al Ayuntamiento dentro de la superficie correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo.

- A efectos del cumplimiento de lo previsto por el artículo 38.2. de la Ley 5/1999, en la redacción dada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, en relación al índice de variedad en los sectores de suelo urbanizable consistente en una reserva como mínimo del 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector a viviendas con algún régimen de protección, la ficha de planeamiento del Sector SUZ-D4 establece que por las especiales características de la actuación, el 10% del aprovechamiento destinado a viviendas con algún tipo de protección se concentra en otros sectores con suelo de titularidad municipal, con la compensación que se fije en Convenio.

2.3.2.2. Hotelero

- Concepto: Se corresponde con las parcelas destinadas, y grafiadas así en el plano correspondiente, siendo la tipología de la edificación exenta.

- Carácter: Estas parcelas tienen la característica de edificables de uso privado y sobre ellas se adjudica la edificabilidad correspondiente al uso fundamental, hotelero, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación.

- Gestión: Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Compensación.

2.3.2.3. Campos de golf

- Concepto: Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente, siendo la tipología de las edificaciones permitidas la exenta.

- Carácter: Estas parcelas tienen la características de edificables de uso privado y sobre ellas se adjudica la edificabilidad correspondiente al uso fundamental, terciario y almacén, al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación.

- Gestión: Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Compensación.

2.3.2.4. Dotaciones

Dentro de esta zonificación se incluyen los terrenos de cesión obligatoria y destinados a espacios libres y equipamientos, tal y como a continuación se detalla:

2.3.2.4.1.- Equipamientos.

- Concepto: Se corresponde con las parcelas destinadas, y grafiadas así en el plano correspondiente, a la edificación de las reservas previstas por el artículo 44 de la Ley 5/1999, para espacios libres públicos y a equipamientos, así como la ficha de planeamiento de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Navas del Marqués.

- Carácter: Estas parcelas tienen la característica de edificables y sobre ellas se adjudica la edificabilidad correspondiente a cada uno de estos al objeto de definir su índice de techo y demás parámetros básicos: altura y ocupación.

- Gestión: Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Compensación, con carácter preferente al Ayuntamiento, sin perjuicio de lo cual, se identifican como equipamientos privados los numerados como EQ3, EQ5 y EQ8 ubicados en el plano de zonificación correspondiente.

2.3.2.4.2.- Espacios Libres de uso y dominio público.

- Concepto: Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente, a las reservas previstas por el artículo 44 de la Ley 5/1999, el Anexo al Reglamento de Planeamiento con destino a jardines públicos y áreas de juego, así como por ficha urbanística del Sector prevista en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués.

- Carácter: Estas parcelas tienen la característica de terrenos de uso y dominio público.

- Gestión: Las parcelas sujetas a esta zonificación se adjudicarán, mediante el Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento como cesión patrimonial de terrenos de uso y dominio público.

2.3.3.- Viales y aparcamientos.

- Concepto: Son los terrenos restantes del Plan Parcial destinados a red viaria y/o a aparcamiento.

- Carácter: Terrenos de uso y dominio público

- Gestión: De cesión obligatoria al Ayuntamiento a través del Proyecto de Compensación.

2.3.4. Servicios urbanísticos

Los servicios de que se dispondrá serán los siguientes:

- Red separativa de alcantarillado.
- Red separativa de pluviales.
- Red de abastecimiento de agua potable, e hidrantes contra incendios.
- Red de riego
- Red eléctrica de media tensión y centros de transformación.
- Red eléctrica de baja tensión.
- Alumbrado público
- Red de telecomunicaciones.
- Red viaria.
- Zonas verdes.

A continuación se justifican y describen las obras previstas para la urbanización del sector.

2.3.4.1 Demoliciones y movimientos de tierras.

Comprende las obras necesarias para el acondicionamiento del terreno natural y su adecuación a las rasantes de pavimentación definitiva

Incluye las siguientes actividades.

- Desbroce y limpieza del terreno natural.
- Repaso y compactación de la explanada resultante.
- Excavación en desmonte incluso en terreno rocoso.
- Carga y transporte de los productos de excavación a vertedero.
- Terraplén con productos procedentes de la excavación o de préstamos seleccionados, extendidos y compactados.
- Acopio de tierra vegetal para posterior uso, dentro del Sector.

Se proyecta una unidad de actuación presupuestada para la adecuación de conexiones con los caminos en uso existentes que comuniquen con parcelas o fincas fuera del sector.

2.3.4.2 Red de saneamiento.

Dada la topografía del sector, la red interior de saneamiento es ramificada, recogiendo las aguas negras de las viviendas y vertiéndolas al colector existente que las transporta por gravedad hacia la estación depuradora de futura construcción al sur del sector.

Los usos privados previstos en el sector son el hotelero y de vivienda, estimando para estos usos un consumo de:

Hotelero: 500 litros cada plaza hotelera.

Vivienda: 250 litros por habitante y día con 3 hab. por vivienda.

Para el cálculo se considerará un coeficiente de punta de 2.4.

Los materiales proyectados aseguran una estanqueidad absoluta de la red, impidiendo el vertido de aguas negras desde las conducciones de saneamiento al subsuelo.

Se ha previsto la utilización de tubería de UPVC con junta estanca y pozos de registro de polietileno corrugado, con juntas de goma entre los distintos cuerpos del mismo.

Las actividades a realizar para la ejecución de la red son las siguientes:

- Excavación de la zanja para alojamiento de la tubería. La profundidad mínima de la zanja será tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1,50 metros de la rasante de pavimentación definitiva, de tal forma que ésta quede protegida de los efectos de tráfico y cargas exteriores.

El ancho de la zanja será de 0,80 metros en la base.

- Carga y transporte a vertedero de los productos sobrantes o no adecuados de la excavación.

- Colocación de las tuberías de UPVC de $\varnothing 3,15$ mm. Previa instalación de la tubería se debe proceder a la colocación de una cama de arena de 15 cm de espesor. Colocada la tubería se irá recubriendo de arena hasta 10 cm sobre la generatriz superior.

- Relleno de la zanja. Relleno de la zanja con material procedente de la excavación, compactado al 95% del Próctor Modificado, siempre y cuando cumpla con las características para su consideración como suelo seleccionado. En caso contrario se utilizarán zehorras artificiales, la compactación exigida en este caso será el 98 del Próctor Modificado.

- Acometidas con tubería de UPVC de 200 mm de diámetro con arqueta sifónica.

- Se proyectan la red con la instalación de cinco bombeos para poder dar el servicio necesario a todo el sector.

- La tubería proyectada es de fundición del tipo K-9, con recubrimiento interior de resinas en diámetro 150 mm.

- Se prevé la conexión con el colector existente en dos puntos reflejados en los planos correspondientes.

- Pozos de registro.

Los pozos de registro serán de polietileno corrugado, utilizando juntas de goma estancas para unión de las piezas necesarias.

- Las tapas de los pozos y arquetas serán de fundición dúctil, con anagrama y escudos municipales fundidos en el alma, clase D-400 en calzada. 2.3.4.3 Evacuación de aguas pluviales.

Para la evacuación de aguas pluviales se ha previsto la ejecución de una red separativa, dimensionada para un periodo de retorno de 50 años.

Para su diseño se ha tenido en cuenta la topografía de la zona, que hace que sea factible el evacuar las aguas de escorrentía de forma superficial, si bien para evitar problemas localizados, velocidades excesivas del caudal en los viales, afecciones a la estación de RENFE, ha considerado necesaria la ejecución de esta red separativa.

Los materiales utilizados son tuberías de UPVC en diámetros 500 y 600 mm, y pozos de registro de polietileno corrugado.

Las actividades a realizar para la ejecución de la red son las siguientes: Excavación de la zanja para alojamiento de la tubería.

La profundidad mínima de la zanja será tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1,50 metros de la rasante de pavimentación definitiva, de tal forma que ésta quede protegida de los efectos de tráfico y cargas exteriores.

El ancho de la zanja será de 0,80 metros en la base.

- Carga y transporte a vertedero de los productos de la excavación.

- Colocación de las tuberías de 500 y 600 mm de diámetro interior de UPVC.

Previa instalación de la tubería se debe proceder a la colocación de una cama de arena de 15 cm de espesor. Colocada la tubería se irá recubriendo de arena hasta 10 cm sobre la generatriz superior.

- Relleno de la zanja.

Relleno de la zanja con material procedente de la excavación, compactado al 95% del Próctor Modificado, siempre y cuando cumpla con las características para su consideración como suelo seleccionado. En caso contrario se utilizarán zehorras artificiales, la compactación exigida en este caso será el 98% del Próctor Modificado.

- Ejecución de imbornales de captación, ubicado en los puntos necesarios para evitar que el calado para la avenida de diseño supere los 10 cm., quedando de esta forma asegurada la no inundación de las aceras.

- Pozos de registro.

Los pozos de registro serán de polietileno corrugado, utilizando juntas de goma estancas para unión de las piezas necesarias.

- Las tapas de los pozos y arquetas serán de fundición dúctil, con anagrama y escudos municipales fundidos en el alma, clase D-400 en calzada.

- Obra de vertido mediante la colocación de un colector de hormigón de 800 mm de diámetro y las estructuras y obras de fábricas necesarias para evitar las erosiones en los terrenos afectados.

2.3.4.4 Red de distribución de agua potable y riego.

Red de distribución de agua potable.

La red de distribución de agua potable se ha previsto con una tipología mallada, diferenciándose dos formas de funcionamiento: con toma directa de la tubería de abastecimiento al depósito existente para las manzanas de mayor cota; y tomando del depósito de nueva construcción para el resto de manzanas.

El consumo se obtiene de las siguientes dotaciones:

Hotelero: 500 litros cada plaza hotelera.

Vivienda: 250 litros por habitante y día con 3 hab. por vivienda.

Es importante matizar en este punto que tanto la red de riego de las zonas verdes como la red de abastecimiento a los campos de golf se abastecerán de agua reciclada de la EDAR de futura construcción aguas abajo del sector, proyectándose la correspondiente estación de bombeo y tubería de impulsión, no teniéndose en cuenta por tanto para el dimensionamiento de la red de agua potable.

Para el cálculo de la red, a estos consumos se le ha de sumar para completar las hipótesis de cálculo la simultaneidad de uso de al menos dos hidrantes contra incendios de 8.33 l/s, obteniendo en cualquier caso presiones en la red entre los 60 m.c.a. y la altura máxima de la edificación en cada punto más 15 m.c.a. (incluso para la simultaneidad de incendio citada).

Las actividades a realizar para la ejecución de la red son las siguientes:

- Excavación de la zanja para alojamiento de la tubería.

Se excavará mecánicamente hasta la cota de colocación de la cama de arena no inferior a 10 cm de espesor, se instalarán las tuberías y se rellenará con arena otros 10 cm sobre la generatriz superior del tubo.

- Las tuberías proyectadas son de fundición dúctil serie K9 con protección interior de lechada de cemento y enchufe Tyton. Se ha previsto la utilización de tuberías de 200 mm. de diámetro para las redes primarias y de 100 mm. de diámetro para las redes secundarias.

- Se ha previsto la reposición de la red existente en tubería de fundición de 400 mm. de diámetro.

- Dada la topografía de la zona, se ha previsto la colocación de las necesarias válvulas reductoras de presión.

- Los cruces de calzadas se reforzarán.

- Conexión con la red municipal.

La red se completa con la valvulería necesaria alojada en arquetas de hormigón in-situ circulares de 60 cm de diámetro con tapa de función dúctil, para la red primaria y cuadradas de 50*50*70 en la secundaria e hidrantes contra incendios de 100 mm.

La valvulería presupuestada es de compuerta con cierre elástico modelo corto - F4 GGG-50 PN16 de Belgicast o similar correspondiendo su diámetro al de la conducción sobre la que se dispone.

Por su parte los hidrantes contra incendios serán con cierre elástico GGG-50 PN-16 de 100 mm con dos bocas, enterrados con cazoleta de fundición de Belgicast o similar.

Red de riego.

Se proyecta la construcción de una estación de bombeo a la salida de la nueva E.D.A.R., con el fin de poder elevar las aguas recicladas para ser almacenadas en el lago regulador que se construye al nordeste del Sector en la zona verde estructural.

Previamente al vertido al lago, se ha previsto la instalación de una estación de tratamiento terciario.

La tipología de la red es mallada y al igual que se comentó en el apartado anterior de la Red de agua potable, se diferencian dos formas de funcionamiento: la zona próxima al lago regulador necesita un grupo de presión y el resto que se abastece por gravedad desde el lago previsto.

El material proyectado es polietileno de alta densidad PE100 PN10 con un diseño mallado y que da servicio a los suelos dotacionales.

A esta red se conectará la interior de riego automatizado de las zonas verdes y arbolado viario así como bocas de riego dispuestas en todos los inicios de calle y a no más de 100 m.

Los diámetros de las conducciones se han dimensionado considerando una dotación de 1.2 l/s/m² para jardines y 0.25 l/s/m² para equipamientos, siendo los siguientes:

160 mm para la red de abastecimiento principal.

110 mm las mallas interiores que soportarán las bocas de riego y las conexiones de las tomas de las zonas verdes y líneas de riego de arbolado viario

90 mm para las acometidas a las zonas verdes.

50 mm para las acometidas a las líneas de goteros de los riegos de alcorques. 32 mm para las líneas de goteros.

Las características de la valvulería necesaria son las mismas que las consideradas para el suministro de agua potable. Actividades a desarrollar.

Incluye las siguientes actividades:

- Excavación de la zanja para alojamiento de la tubería.

- Carga y transporte a vertedero de los productos de la excavación.

- Instalación de las conducciones.
- Refuerzos de las conducciones de polietileno en los cruces de calzadas.
- Relleno de la zanja con material seleccionado procedente de préstamos.
- Construcción de pozos de registro para alojamiento de válvulas.
- Instalación de válvulas reductoras de presión y válvulas compuerta.
- Instalación de bocas de riego.

2.3.4.5 Red de media tensión.

El diseño de la red se ha establecido para las sollicitaciones de energía previstas para el Sector, así como de acuerdo con la distribución espacial de las manzanas.

Para las viviendas se ha previsto un nivel de electrificación elevado, dadas las características de las que allí se podrán ejecutar, según la normativa establecida en el Plan Parcial.

Por su parte para el uso hotelero se ha considerado una carga de 125 vatios por cada m² de techo.

Por último se ha tenido en cuenta el consumo de las superficies dotacionales y el alumbrado público viario.

Con todo ello se ha diseñado la red partiendo de una potencia necesaria en los centros de transformación de 400 KVA's, distribuidos por la totalidad del sector.

Línea de Media Tensión.

El diseño y condiciones técnicas de la red prevista cumplirá con todo lo indicado en el capítulo IV de la norma NT IMBT 1400/0201/1 "Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión. Criterios de Ejecución", y además las de las siguientes disposiciones de carácter general o específico:

a) REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobado por Decreto 2.413/1.973, del Ministerio de Industria de 20 de Septiembre.

b) INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobadas por Orden del 31 de Octubre de 1.973.

c) Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regulación en el Suministro de Energía, aprobado por Decreto de 12 de Marzo de 1954.

d) Especificaciones, Normas e Instrucciones de la Empresa Suministradora de Energía Eléctrica, Iberdrola S.A.

e) Autorización de Instalaciones Eléctricas, Decreto del Ministerio de Industria y Energía, de 20 de Octubre de 1966.

Los materiales presupuestados para la red son de aluminio, según recomendaciones de UNESA 3305, NHE 1410/1151/0101 y lo indicado en el capítulo III de la NT-MBT 1400/0201/1, de las siguientes características:

Secciones: 150 y 240 m.m.2.

Aislamiento: seco extruido del tipo ERP o XLPE.

Nivel aislamiento: 12/20 KV.

Cubierta exterior: Capa de PVC.

Todos los cables serán unipolares con pantalla sobre el aislamiento formada por una corona de 16 m.m.2 compuesta por hilos de Cu y contra espira de cinta de Cu, según Recomendación UNESA 3305.

- EMPALMES. Cuando sea necesario el uso de empalmes, se elegirán los que correspondan a las características del cable y que, estando autorizado por la Empresa suministradora, sean recomendados por el fabricante, atendiéndose a las instrucciones de montaje dadas por el mismo.

- TUBOS PROTECTORES. En las canalizaciones subterráneas se colocarán tubos aislantes flexibles no propagadores de la llama, con un grado de protección 7 contra los daños mecánicos.

- CAJAS TERMINALES. Son válidas las consideraciones hechas para los empalmes, escogiendo el tipo intemperie o interior según corresponda.

Centros de transformación.

Los centros de transformación se instalarán en edificios prefabricados tipo PFU-4.

El diseño de los centros de transformación cumplirá con las siguientes normativas o recomendaciones:

a) REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobado por Decreto 2.413/1973, del Ministerio de Industria de 20 de Septiembre.

b) INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobadas por Orden del 31 de Octubre de 1.973.

c) Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regulación en el Suministro de Energía, aprobado por Decreto del 12 de Marzo de 1954.

d) Especificaciones, Normas e Instrucciones de la Empresa Suministradora de Energía Eléctrica, Iberdrola S.A.

e) Autorización de Instalaciones Eléctricas. Decreto del Ministerio de Industria y Energía, de 20 de Octubre de 1966.

f) REGLAMENTO GENERAL DE CONTRATOS DEL ESTADO, aprobado por Decreto 3.410/1975 de 25 de Noviembre del Ministerio de Hacienda.

g) PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DEL ESTADO, aprobado por Decreto 3.854/1970 de 31 de Diciembre del Ministerio de Obras Públicas.

h) PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (PG 3), de 6 de Febrero de 1976.

i) NORMAS UNE, aprobadas por Orden Ministerial de 5 de Julio de 1976 y 11 de Mayo de 1971 y posteriores.

Obra civil de los centros.

El edificio previsto es prefabricado y deberá estar reconocido por la COMISIÓN DE CALIDAD UNESA a los centros prefabricados de hormigón en cumplimiento de los requisitos por la RU 1303A (Centros de Transformación prefabricados de hormigón), además además cumplirán las condiciones generales prescritas en el MIE-RAT 14, Instrucción primera del Reglamento de Seguridad en Centrales Eléctricas, en lo referente a sus inaccesibilidad, pasos y accesos, conducciones y almacenamiento de fluidos combustibles y de agua, alcantarillado, canalizaciones, cuadros y pupitres de control, celdas, ventilación, y paso de líneas y canalizaciones eléctricas a través de paredes, muros y tabiques, señalización, sistemas contra incendios, alumbrados, primeros auxilios, pasillos de servicio y zonas de protección y documentación.

La envolvente metálica será de chapa de acero inoxidable, blanca o galvanizada de 3, 2 ó 1 mm. de espesor, según la función a desempeñar en la celda.

Cumplen con las calidades AISI 316L, PPO26 y AP02X 275NA-0 según normas UNE 36086, 36087, etc. con grado de embutición normal.

El tratamiento superficial de la chapa consiste en: desengrase alcalino; fosfatado; pasivado; lavado con agua desmineralizada; secado; pintura

La paramenta del equipo CGM-24, debe está proyectada de acuerdo con las normas UNE, CEI y RU correspondientes; serán prefabricadas, con envolvente metálica, y que utilicen SF₆ (hexafluoruro de azufre), para que tenga las siguientes características:

Aislamiento: La estanqueidad debe estar de acuerdo con la norma CIE 56-4 17, estando la cuba sellada por vida. El aislamiento integral en hexafluoruro

de azufre confiere a la paramenta sus características, de resistencia del medio ambiente, bien sea a la polución del aire, a la humedad, o incluso a la eventual sumergimiento, del Centro de Transformación por efecto de riadas. Por ello, esta característica es esencial especialmente en las zonas con alta polución, en las zonas con clima agresivo (costas marítimas y zonas húmedas) y en las zonas más expuestas a riadas o entradas de agua en el Centro de Transformación.

Corte: El número de maniobras de los interruptores debe ser mayor de 100, a intensidad nominal y factor de potencia 0,7. El corte en SF₆ resulta más seguro que al aire, debido a lo explicado para el aislamiento.

Igualmente, las celdas empleadas habrán de permitir la extensibilidad in situ del Centro de Transformación, de forma que sea posible añadir más líneas o cualquier otro tipo de función, sin necesidad de cambiar la paramenta previamente existe en el Centro.

Los transformadores de distribución cumplirán las normas RU 5201-C y 1410/0040/1202 de IB., de refrigeración natural en aceite, ejecución interior.

- Potencia nominal: 400 KVA.
- Tensión primaria nominal: 20 KV.
- Tensión secundaria nominal: 380 V.
- Conmutador en vacío: $\pm 2,5\% \pm 5\%$
- Conexión: Dyn11
- Frecuencia: 50 Hz.

El transformador o transformadores instalados en este Centro de Transformación serán trifásicos, con neutro accesible en el secundario, tensiones primarias y secundarias, regulación en el primario, grupo de conexión, tensión de cortocircuito y protecciones propias del transformador.

Estos transformadores se instalarán, en caso de incluir un líquido refrigerante, sobre una plataforma ubicada encima de un foso de recogida, de forma que en caso de que se derrame e incendie, el fuego quede confinado en la celda del transformador, sin difundirse por los pasos de cables ni otras aberturas al resto del Centro de Transformación, si estos son de maniobra interior (tipo caseta).

Los transformadores, para mejor ventilación, estarán situados en la zona de flujo natural de aire, de forma que la entrada de aire esté situada en la parte inferior de las paredes adyacentes al mismo, y las salidas de aire en la zona superior de esas paredes.

Al tratarse de un Centro de Transformación para distribución pública, no se incorpora medida de energía en Media Tensión, por lo que esta se efectuará en las condiciones establecidas en cada uno de los ramales de Media Tensión, en el punto de derivación hacia cada cliente en Baja Tensión, atendiendo a lo especificado en el Reglamento de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Las actividades necesarias son:

- Excavación de la zanja para alojamiento de los conductores.
- Capa de arena en cama de apoyo de los cables.
- Líneas subterráneas de media tensión incluyendo el tendido de los cables, colocación de placa de PVC y cinta de atención.
- Hormigón HM-20 y tubos en refuerzo de cruces de calzada.
- Relleno de la zanja con suelos seleccionados de préstamos.
- Carga y transporte a vertedero de los sobrantes.
- Centro de transformación.
- Prismas y arquetas para futuro suministro en media tensión de las zonas hoteleras.
- Trámites de legalización de la instalación.

2.3.4.6 Red de baja tensión.

Las redes de baja tensión se proyectan partiendo de los centros transformación y buscando el equilibrio de consumos.

Se utilizarán conductores de aluminio, según Recomendaciones UNESA 3304, NHE 1410/1151/0101 y lo indicado en el capítulo III de la NT-IMBT 1400/0201/1; y de cobre o aluminio para el neutro, de las siguientes características:

Secciones de los conductores de fase son de 95, 150 y 240 mm.

Secciones del conductor neutro: 50, 95 y 150 mm² de aluminio respectivamente.

Aislamiento: seco termoestable de polietileno reticulado y cubierta de PVC.

Tensión nominal: 0,6/1 kV.

Todas las líneas serán se cuatro conductores, tres para las fases y uno para neutro.

No se prevé la protección contra corrosión y o tensiones puesto que no se esperan estas acciones.

Los armarios de contadores a instalar serán de material aislante de poliéster y fibra de vidrio, homologados por Iberdrola S.A. con denominación AUA-

M, AUB-2M, para uno y dos contadores respectivamente o en centralizaciones.

El grado de protección de los mismos será IP-439, según UNESA 20.324, preparados para intemperie. Dispondrán de tapa articulada con giro de 90 grados o desmontable y previsto para enclavamiento por candado.

Las derivaciones a armarios de contadores estarán formadas por 4 conductores unipolares, aislados para una tensión nominal de 1 Kv.

El cable se utilizará de Vulcanprex-Plas (o similar) RV-0,6/1 Kv. de 50 mm² Al., con aislamiento de Polietileno Reticulado y cubierta de poli cloruro de vinilo.

La conexión de estos conductores a la red se efectuará con piezas de NILED, APRESA, DEMISA ó similar, siguiendo las normas de montaje especificadas por el fabricante y aceptadas por Iberdrola S.A.

Se prevé la instalación de 2 CGPs por manzana. Las cajas generales de protección, se ajustarán a la Recomendación UNESA 1403 y normas 21095. El material de la envolvente será aislante y auto extingible como mínimo de la clase A según UNE 21905. Su grado de protección estará de acuerdo con UNE 20324.

En las canalizaciones subterráneas bajo calzada se colocarán tubos aislantes rígidos no propagadores de la llama, con un grado de protección 7 contra los daños mecánicos, protegidos con hormigón HM-20.

Se cumplirán las normas y recomendaciones siguientes:

a) REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobada or Decreto 2.413/1973, del Ministerio de Industria de 20 de septiembre.

b) INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, aprobadas por Orden del 31 de octubre de 1973.

c) Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regulación en el Suministro de Energía, aprobado por Decreto del 12 de Marzo de 1954.

d) Especificaciones, Normas e Instrucciones de la Empresa Suministradora de Energía Eléctrica, Iberdrola S.A.

e) Autorización de Instalaciones Eléctricas. Decreto del Ministerio de Industria y Energía, de 20 de Octubre de 1966.

f) REGLAMENTO GENERAL DE CONTRATOS DEL ESTADO, aprobado por Decreto 3.410/1975 de 25 de Noviembre del Ministerio de Hacienda.

g) PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (PG 3), de 6 de Febrero de 1976.

h) NORMAS UNE, aprobadas por Orden Ministerial de 5 de Julio de 1976 y 11 de Mayo de 1971 y posteriores.

Las actividades necesarias serán las siguientes:

- Excavación de la zanja para alojamiento de los conductores.
- Capa de arena en cama de apoyo instalación de los cables.
- Instalación de conductores RVO,6/1k 3x95+1x50 AL.
- Instalación de conductores RVO,6/1kV 3x150+1x95 AL.
- Instalación de conductores RVO,6/1kV 3x240+1x150 AL.
- Refuerzo de la red en cruces de calzadas.
- Relleno de la zanja con productos seleccionados de préstamos.
- Carga y transporte a vertedero de los sobrantes.
- Relleno de la zanja con zahorra natural en cruces de calzada.
- Cajas generales de protección.
- Trámites de legalización de la instalación.

2.3.4.7 Red de alumbrado público.

Para dotar de alumbrado público al sector se utilizarán lámparas de V.S.A.P. de 150 vatios que se instalarán en columnas de acero galvanizado y pintado:

La distribución de energía eléctrica se realizará a través de conducción subterránea, que partirá de centro de mando situado junto a los centros de transformación.

Las luminarias serán del tipo IVH de Indalux o similares para los viales principales con mayor tráfico, y del tipo IJP de la misma mercantil para aquellos viales de menor ancho.

La instalación se completará con una instalación de protección, con puesta a tierra de los elementos metálicos, conectados a una pica de tierra, con el tendido de un conductor de cobre desnudo entre picas adicional, si las condiciones del terreno lo requieren.

Actividades.

Incluye las siguientes actividades:

- Excavación de la zanja para alojamiento de los conductores.
- Capa de arena en cama de apoyo de los cables.
- Arquetas para derivaciones de la red.
- Conducción subterránea para alojamiento de los conductores eléctricos.
- Refuerzo de la conducción en cruces de calzadas.
- Instalación de conductores de sección: 4*16 mm², 4*10 mm², 4*6 mm², 3*6 mm², 2*6 mm². siendo todos ellos de Cu (con aislamiento para 1000 v).
- Instalación del conductor y picas de la instalación de puesta a tierra.
- Relleno de la zanja con productos seleccionados procedentes de la excavación.
- Carga y transporte a vertedero de los sobrantes.
- Protección en cruces de calzada.
- Centro de mando y protección con equipo de reducción de flujo.
- Cimiento para columna y arquetas.
- Instalación de las columnas de acero galvanizado y pintado.
- Luminarias con lámpara de sodio de alta presión de 150 y 250 W.
- Trámites de legalización de la instalación.

2.3.4.8 Red de telecomunicaciones.

Se ha previsto la ejecución de una red de telecomunicaciones global para el sector, con la intención de fomentar el uso las nuevas tecnologías.

Esta red estará compuesta por una red distribución a base de 2 tubos de PVC de 110 mm., y una red de dispersión a base de 2 tubos de PVC de 63 mm. de diámetro.

La red de dispersión se diseña en forma de anillos de 2 conductos de 63 mm de diámetro, dispuestos alrededor de todas las manzanas destinadas a la edificación tanto residencial como hotelera, de este modo es posible la acometida mediante la construcción de una arqueta M, en todo el perímetro del sector, lo que resulta fundamental al no conocerse la parcelación definitiva, del mismo modo se preverá la acometida subterránea a las parcelas dotacionales.

Todos los prismas estarán formados por conductos PVC rígido, reforzados con hormigón HM-20, según

las especificaciones de la compañía suministradora, incluyendo su mandrilado.

Las arquetas en la red de distribución serán tipo D y se ubicarán en todas confluencias y bifurcaciones de los prismas primarios, así como en los quiebros y puntos de acometida a la red de dispersión. Se instalarán al menos dos armarios de distribución por manzana anillada y serán de PRFV y con protección antibandálica, cumpliendo siempre las especificaciones de la compañía suministradora.

Se incluyen las siguientes actividades:

- La conexión de la red primaria a las cámaras de registro existentes en el entrono del sector.
 - Obra civil para la constitución del prisma marcado por las normas de la compañía suministradora.
 - Construcción de arquetas tipo D de telecomunicaciones y pedestales para armarios de interconexión.
- Instalación de armarios de distribución (sin equipo).
- Construcción de prismas secundarios y de distribución.

2.3.4.9 Pavimentación.

Para el dimensionamiento de los viales del sector, se han diferenciado los viales pertenecientes a la red primaria, y los viales pertenecientes a la red secundaria.

El paquete de firme de los viales de anchura 18 y 20 metros se ha previsto compuesto por una base granular (zahorra artificial) de 30 cm. de espesor, una capa de binare a base de aglomerado asfáltico G-25 calizo de 9 cm. de espesor, y una capa de rodadura a base de aglomerado asfáltico S-12 porfídico de 5 cm. de espesor.

El paquete de firme del resto de los viales se ha previsto compuesto por una base granular (zahorra artificial) de 30 cm. de espesor, y una capa de rodadura a base de aglomerado asfáltico S-12 calizo de 5 cm. de espesor.

Las aceras se han previsto pavimentar con adoquín prefabricado de hormigón en color, elegido por cuanto su determinación dotará a las aceras de la rugosidad necesaria para salvar las acusadas pendientes de los viales. Con la intención de evitar actuar de forma dura sobre el entorno natural en que se emplaza el sector, se ha previsto para la ejecución de las aceras la extensión de una base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor, una cama de arena de 3

cm. de espesor, sobre la que se dispondrán los adoquines de hormigón.

El bordillo para delimitación de las aceras será de granito. Para facilitar la circulación de las aguas junto a los bordillos, se proyecta una rígola de granito.

En cuanto al carril-bici, su ejecución se puede diferenciar entre las zonas en que discurre junto a las zonas peatonales, en que se ha previsto su pavimentación con adoquín de hormigón, y las zonas en que discurre anexo a la calzada de los viales, en que se ha previsto pavimentar con aglomerado asfáltico coloreado (se ha elegido esta solución frente a su pavimentación con hormigón por la ventaja que supone la utilización de un material flexible, menos duro y con menos impacto, y por las ventajas que ofrece en cuanto a rodadura para sus usuarios).

En cuanto a los accesos al sector, se ha previsto la ejecución de un enlace-intersección. Para su diseño se han realizado las precisas reuniones de coordinación con los servicios técnicos de la Junta de Castilla y León.

2.3.4.10 Urbanización de zonas verde.

En cuanto al diseño de las zonas verdes, estas se realizarán desde la hipótesis de partida tenida en cuenta en el desarrollo del sector la imbricación de la urbanización del mismo con el Medio Ambiente. Así se utilizarán en todas las zonas verdes especies autóctonas, con arbolado compuesto por fresnos, encinas, robles, etc.

En cuanto al riego de las mismas, ya ha sido tratado en apartados precedentes, si bien conviene recordar que éste se realizará con agua procedente de los caudales tratados por la EDAR a ejecutar aguas abajo del sector, no consumiendo por tanto agua potable para riego de zonas verdes.

Dentro de la zona verde del sistema general, se incluye la construcción de un lago regulador.

2.4. ETAPAS

Para la ejecución del Plan Parcial se prevé una sola etapa de 5 años de duración, con una única Unidad de Actuación.

2.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Para la gestión del Sector se establece el Sistema de Compensación conforme a lo previsto en los artí-

culos 80 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2.6.- Conclusión a la Memoria.

Con lo expuesto anteriormente se da por concluida la presente memoria primera parte de la documentación del presente Plan Parcial.

El Ingeniero de C.CYP, *Enmanuel Esquivia Bailén*

El Ingeniero de C.CYP, *Miguel A. Crespo*

El Abogado, *Juan Enrique Serrano López*

3. ANEXO. Cumplimiento art. 58.3 Reglamento de Planeamiento.

3.1.- ANEXO 11

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 58.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se acompaña a la Memoria del Plan Parcial el presente Anexo, que comprende los siguientes apartados.

3.1.1.- Síntesis de la Memoria.

El Plan Parcial está promovido por el propietario mayoritario de los terrenos que conforma el ámbito del Plan Parcial del Sector SUZ D4 "CIUDAD DE GOLF".

El sector que se desarrolla está clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado en la Revisión de las

Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués que se encuentra actualmente en tramitación.

El Plan Parcial está situado en Las Navas del Marqués (Ávila) como se grafía en la documentación gráfica que se adjunta.

La superficie del Plan Parcial, según medición, es la de 2.105.950'68 m² y se prevé un total de 1.600 viviendas, lo que arroja una densidad de 7'60 viv./ha.

El desarrollo del Plan Parcial se efectúa mediante una única Unidad de Actuación, en la que se localizan las reservas de equipamiento legalmente previstas.

La edificación residencial se plantea de forma EXENTA al núcleo urbano de Las Navas del Marqués (Ávila), ubicando zonas de espacios libres en el entorno de la actuación de forma que la población del casco tradicional de Las Navas pueda tener acceso a dichas zonas.

Todas las reservas de espacios libres de uso y dominio público: jardines y áreas de juego, se efectúa en base a lo previsto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Navas del Marqués, así como el resto de dotaciones y reservas para el número de viviendas previsto.

3.1.2.- Cuadros de características del Plan Parcial.

Superficie zona verde red primaria	24,000.23 m ²
Superficie zona verde red secundaria	72,373.09 m ²
Superficie equipamiento red primaria	24,011.58 m ²
Superficie equipamiento red secundaria	69,742.50 m ²
Total cesiones verde + equip.	190.127,40 m²
Superficie golf (campos y edificable vinculado)	934.839,71 m²
Hotelería	27.304,12 m ²
Superficie edificable exento	378227.05 m ²
Superficie edificable pareada	314077.04 m ²
Total residencial	692,304.09 m²
Superficie viario	261,375.36 m²
Superficie total	2,105,950.68 m²
IEN edificable exento	0.332709 m ² /m ²
IEN edificable pareado	0.55451505 m ² /m ²
Número máximo de viviendas	1.600
Aprovechamiento neto	0.1693 up/m ²
Aprovechamiento medio	0.1654 up/m ²

3.1.3.- Informes preceptivos.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan Parcial, se deberán recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, el de la Diputación Provincial y el de la Consejería competente en materia de Urbanismo, que se entenderán favorables si no se comunicaran al Ayuntamiento de Las Navas del Marqués antes de la finalización del período de información pública.

4.- OTROS ANEXOS. Cumplimiento de los artículos 57,63.1 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

4.1.- ANEXO 21

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 57, 63.1 y 64 de Reglamento de Planeamiento, se redacta el presente anexo.

4.1.1.- Justificación de la urbanización

La conveniencia de la redacción del presente Plan Parcial y su necesidad se justifica en función de las siguientes consideraciones:

a) Por la demanda de suelo de carácter turístico residencial en las poblaciones de los alrededores e incluso en Las Navas del Marqués, lo que lleva consigo la necesidad de creación de suelo urbano a través de instrumentos de planeamiento, y en este caso de un Plan Parcial que desarrolla un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado previsto en la Revisión de las Normas Municipales.

b) Por disponer el terreno donde se ubica este Plan Parcial características idóneas para una actuación como la propuesta en cuanto a su topografía, condiciones geotécnicas, climatológicas y paisajísticas, lo que permiten una actuación en la que, las condiciones estructurales permiten una construcción adecuada a la demanda existente actualmente en el mercado.

c) Por ser el desarrollo de Planes Parciales el instrumento legalmente previsto para el desarrollo de la ordenación prevista en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias para dotar de servicios a la zona proyectada.

d) Por el fomento de inversión que representa una actuación de este tipo y el efecto multiplicador que

conlleva tanto en la creación de empleo y servicios como en la circulación de capitales.

Por todo lo expuesto anteriormente se considera justificada la redacción del presente Plan Parcial.

4.1.2.- Relación de propietarios afectados.

La totalidad de los terrenos afectados por la redacción del Plan Parcial pertenecen a los siguientes propietarios:

Nº Parcela	Propietario	Superficie
1	Residencial Aguas Nuevas S.L.	2.042.929,40 m2
2	Victoriano Corrales Sánchez y otros	96900 m2
3	Pablo Maganto Cabrero y otra	7.236'75 m2
4	Ayuntamiento de Las Navas del Marqués.	50.00915 m2

4.1.3.- Modo de ejecución y plan de actuación.

Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo a lo determinado por este Plan Parcial, de tal modo que se garanticen todos los servicios para la totalidad del sector y en las fases previstas, tal y como se indicará en el Proyecto de Urbanización. No obstante se fija para la ejecución del Plan Parcial el siguiente programa:

11.- Realización como primer paso:

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras
- Excavaciones de zanjas y pozos alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado

21.- Como segundo paso:

- Excavaciones de zanjas resto de servicios
- Colocación de estas redes
- Compactación de viales

31.- En tercer lugar se procederá a:

- Colocación de bordillos
- Realización de aceras

41.- En cuarto lugar se procederá a:

- Plantación de arbolado en zonas verdes
- Pavimentación de calzadas
- Pavimentación de aceras
- Plantación de alcorques

51.- Finalmente se ejecutarán las obras destinadas a otros usos

4.1.4.- Sistema de actuación

El sistema de actuación elegido y previsto para la Unidad de Actuación única de este Plan Parcial, tal y como se indica en la Memoria es el de COMPENSACIÓN. Por lo que se deberán cumplir a este efecto las determinaciones de los artículos 80 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

4.1.5.- Compromisos.

De acuerdo con las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués y el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, los compromisos son los siguientes:

a).- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Al estar previsto como sistema de actuación el de compensación, la figura del Urbanizador corresponde a la Junta de Compensación que a este fin deba constituirse.

Constituyen obligaciones de los propietarios incluidos en la Junta de Compensación la cesión de la totalidad de los terrenos destinados por el plan a dominio público: viario, espacios libres.

b).- PROCEDIMIENTO:

Con carácter a la iniciación de las obras de urbanización, deberá constituirse la Junta de Compensación, de conformidad al art. 81 de la Ley 5/1999. A tal efecto ahora se presentará el Proyecto de Estatutos y el Proyecto de Actuación, para su tramitación y aprobación simultánea, de acuerdo a lo previsto en los artículos 81 y 82 de la Ley 5/1999

Los plazos son los siguientes:

- Plan Parcial: La aprobación definitiva deberá otorgarse en el plazo de doce meses máximo desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

- En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de los tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, (art.52 de la Ley 5/1999) transcurridos los cuales, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

- Sometimiento a información pública, por plazo mínimo de un mes y máximo de tres meses, en los Boletines Oficiales de la Provincia y de Castilla y León y en la menos uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia

- La Junta de Compensación, se constituirá mediante escritura pública antes del plazo de tres meses desde la publicación del acuerdo de aprobación de los Estatutos. (Art. 81.2 de la Ley 5/1999). Ello sin perjuicio de la tramitación y aprobación simultánea del Proyecto de Actuación conjuntamente con los Estatutos, de acuerdo a lo previsto en los artículos 76, 81 y 82 de la Ley 5/1999

- La Junta de Compensación presentará el correspondiente Proyecto de Reparcelación ante el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués, en el plazo de tres meses desde la publicación de los acuerdos citados en el anterior apartado. (Art.181 de la Ley 5/1999).

- El Proyecto de Actuación que acompaña al presente documento de planeamiento de desarrollo incorpora las determinaciones de reparcelación, de acuerdo a lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

c) CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de las obras, una vez finalizadas, serán de cuenta de la Entidad Urbanística de Conservación que se constituya, sin perjuicio de su recepción de las obras por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués.

4.1.6.- Modo de Ejecución.

El modo de ejecución de las obras de urbanización y previsiones sobre la futura conservación de las mismas, son las siguientes:

a).- Las obras de urbanización serán llevadas a cabo por empresas urbanizadoras o por contratista idóneo por adjudicación directa del Urbanizador, que aporten total o parcialmente, los medios o fondos necesarios para urbanizar el suelo, conforme a las previsiones establecidas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

b).- En la ejecución las infraestructuras y servicios se observaran las siguientes normas:

- Los trabajos de urbanización se ajustarán al Proyecto de Urbanización que se realice y a las condiciones constructivas que se determinen y especifiquen en los Pliegos de Condiciones Técnico-Facultativas del mismo.

- Las obras se ejecutarán por las empresas promotoras directamente o en su caso, por quién se subrogase a tal obligación, o por contrata en un plazo no superior a 5 años, a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Una vez finalizada la urbanización se solicitará al Ayuntamiento su aceptación, pudiéndose por parte de la Corporación aceptar parte de la urbanización con anterioridad a la finalización de todas las obras, a medida de que se, vayan realizando.

La conservación de las obras y de los espacios ajardinados será de cuenta de la Junta de Compensación en su caso, hasta que se formalicen la Entidad de Conservación correspondiente. En cuanto a la futura conservación de las obras de urbanización tales como: red viaria, red de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y zonas ajardinadas en perfecto estado por la promotora y posteriormente por los adquirente de terrenos o construcciones, hasta que sean recepcionadas por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués.

Las obras de infraestructura y la implantación de servicios se llevará a efecto según lo previsto en el Plan de Actuación de este Plan Parcial.

Las cesiones al Ayuntamiento, a la Entidad Urbanística de Conservación o a concesionarios de servicios se podrá efectuar, a juicio de los urbanizadores, por fases o etapas, en cuyo la recepción definitiva se efectuará así mismo por fases o etapas.

Sin perjuicio de estas cesiones los urbanizadores podrán actuar libremente, sin otro requisito que la notificación.

El Ayuntamiento o las Entidades Urbanísticas de Conservación, vendrán obligadas a respetar los contratos y compromisos contraídos por los urbanizadores con entidades instaladoras o suministradoras de los servicios a que se refiere este Plan Parcial o de aquellos otros que puedan implantarse.

c).- Para mayor garantía del cumplimiento de las obligaciones que vincularán a los propietarios de parcelas, inmuebles y de más unidades resultantes del planeamiento, derivadas de estos compromisos y de las cargas del planeamiento, el Ayuntamiento utilizará la ejecución forzosa y la vía de apremio, a requerimiento de la Entidad Urbanística de Conservación, contra los bienes de los que los incumplieran.

d).- Los adquirente de parcelas, inmuebles y demás titularidades de derechos reales en el ámbito territorial del Plan Parcial, y por subrogación, los que de aquellos traigan causas, quedan ineludiblemente integrados en el Plan Parcial y en las obligaciones que ello conlleva. Aceptan lo estipulado en estos compromisos sobre cesiones de infraestructura, dotaciones y equipamientos.

e) A medida que se vaya ejecutando cada una de las fases de actuación, los propietarios adquirente de

cada fase, a través de la Junta de Compensación, se comprometen a conservar, mantener y reponer las instalaciones, sufragar el funcionamiento de los servicios de la urbanización, tanto de los de infraestructura, como los de dotaciones y equipamientos de la etapa ejecutada, hasta que el Ayuntamiento no recepcione las obras. Consecuentemente, los restantes propietarios de parcelas o terrenos de otras etapas, no sufragarán los gastos de mantenimiento, salvo los correspondientes a aquellas parcelas de las que sean titulares en cada fase o etapa ejecutada y en funcionamiento, como un comunero más. Estas obligaciones se entenderán vigentes hasta el momento de la aceptación por el Ayuntamiento de las obras de infraestructura, momento en el cual su gestión corresponderá al Ayuntamiento, según el régimen general establecido para el suelo urbano.

f) Se implantará bien directamente o por contrata la prestación de servicio de recogida de basura y limpieza de calles, bien concertando con el Ayuntamiento la prestación del servicio municipal, mediante el abono de la tasa correspondiente según Ordenanza Fiscal, o mediante concierto fiscal costeados por los usuarios del servicio.

g) El mantenimiento de la jardinería y ornamentación de zonas verdes, de dominio público y uso público corresponderá a la Entidad Urbanística de Conservación, hasta la cesión al Ayuntamiento, momento en el cual este se hace cargo del mismo.

4.1.7.- Compromisos Generales Se determinan los siguientes:

Se determinan los siguientes:

a) Los propietarios de los terrenos se compromete formalmente a la total terminación de las obras de acuerdo a los proyectos redactados.

b) La reserva de los terrenos indicados en el Plan para los servicios Urbanísticos Municipales, poniendo así mismo a disposición del Ayuntamiento dichos terrenos de acuerdo con las disposiciones vigentes.

c) Cesión al Ayuntamiento del sistema local de viario y de espacios libres de dominio público y demás dotaciones previstas en este Plan Parcial.

d) Cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento a concretar en el Proyecto de Parcelación, de acuerdo al artículo 19 de la Ley 5/1999.

4.1.8.- Garantías de cumplimiento.

Los promotores se comprometen a la presentación de las garantías establecidas por el art. 46 del

Reglamento de Planeamiento y el artículo 75.3 e) de la 6/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por importe del 6% de la evaluación económica de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación, una vez recaída la aprobación definitiva del presente Plan Parcial y como requisito previo a su publicación.

4.1.9.- Medios económicos.

Los promotores del presente Plan Parcial cuenta con medios económicos, personales y técnicos, suficientes para garantizar la efectiva ejecución del Plan Parcial, de acuerdo a la documentación obrante en el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués para el concurso de adquisición de los terrenos.

4.1.10.- Garantía.

Para el exacto cumplimiento de todos los compromisos expuestos, se presentará como garantía el 6% del coste de la implantación de los servicios y obras de urbanización, según la evaluación económica descrita en este Plan Parcial, según el artículo 46. c) del Reglamento de Planeamiento.

4.1.11. Financiación.

La financiación para la ejecución de este Plan Parcial se basa en los siguientes extremos:

- a).- Recursos propios
- b).- Venta de parcelas durante la ejecución de las obras.
- c).- Préstamos al promotor.

4.1.12.- Conclusión.

Por todo lo expuesto y en cumplimiento de los artículos 58 y 64 del Reglamento de Planeamiento, se da por finalizada la MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN PARCIAL, en cuanto a su ordenación y determinaciones.

El I.C.C. y P., Emmanuel Esquivá Bailén.

El I.C.C. y P., Miguel A. Crespo

El Abogado, Juan E. Serrano López.

5.- ORDENANZAS REGULADORAS

Artículo 1. Generalidades.

El objeto de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial, es determinar los usos previstos para

cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a edificabilidad y uso con expresión de los permitidos y compatibles y los incompatibles o prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles a:

- 1.- Condiciones que deben de reunir los proyectos.
- 2.- Procedimiento a seguir en los mismos.
- 3.- Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

En lo referente a estos tres puntos se estará a lo previsto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Navas del Marqués en su articulado de las Normas Urbanísticas.

Los conceptos a emplear y terminología, son los de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Las Navas del Marqués, los de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, en vigor en estas fechas.

Artículo 2. Régimen urbanístico del suelo.

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley 6/19913 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Reglamento de Gestión Urbanística en vigor y lo dispuesto por la Ley 5/1999

Sección 2.01 Clasificación y calificación del suelo.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, constituyen Suelo Urbanizable Delimitado de Uso Residencial, que tendrá la condición de solar en su caso, con la implantación de los servicios urbanos necesarios en desarrollo del correspondiente proyecto de urbanización.

Sección 2.02 Aprovechamiento lucrativo, aprovechamiento neto y aprovechamiento medio. N° máximo de viviendas y densidad.

Los parámetros globales vigentes para el sector Ciudad del Golf son los siguientes:

- Aprovechamiento lucrativo: 348.400 (m² u.p.)
- Aprovechamiento neto: 0.1693 (m² u.p./m²)
- Aprovechamiento medio: 0.1654 (m² u.p./m²)

- Nº máximo de viviendas: 1.600 viv.
- Densidad: 7.60 (viv/Ha)

Sección 2.03 Usos principales, complementarios y prohibidos.

El uso principal para el sector es el residencial en vivienda unifamiliar.

Se consideran usos compatibles para el sector

- El residencial comunitario (residencial cat. 3ª)
- El terciario en las categorías de comercial, oficinas, hostelería y hospedaje.
- El uso aparcamiento, permitiéndose todas las categorías a excepción de la prevista en edificio exclusivo y edificios no residenciales (cat 2a).
- El uso dotacional cultural, educativo, sanitario, asistencial, religioso y deportivo.
- El uso de servicios urbanos.
- El uso de espacios libres y zonas verdes, exceptuando las acampadas de turismo.
- El uso de almacén.

Sección 2.04 Parcelaciones.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en la Ley.

Sección 2.05 Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el art. 75 de la Ley 5/1999. Sección 2.06 Proyecto de urbanización.

El proyecto o proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del Presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por los arts.67 a 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de aplicación de acuerdo al Decreto 223/1999, de 5 de agosto y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fija en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués o Compañías que intervengan en este tipo de obras, así como a lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 5/1999.

Artículo 3. Normas de edificación.

Sección 3.01 Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias permitidas son las de edificación exenta y pareada.

Se define como edificación exenta aquellas construcciones que en todas sus caras se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.

Se define como edificación pareada aquellas construcciones que en todas sus caras excepto una se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.

El suelo del sector, según la pormenorización realizada en el presente Plan Parcial, puede dividirse en las siguientes zonas.

- Zonas edificables con destino residencial: zonas destinadas a la edificación de viviendas para usos residenciales en las modalidades permitidas, codificadas en los planos de proyecto correspondientes indicando las zonas en que se permite edificación con tipología exenta o pareada.

- Zonas edificables con destino terciario hostelería: zonas destinadas a la edificación de uso terciario en todas las categorías. Estas zonas aparecen rotuladas convenientemente en los planos de proyecto correspondientes. La tipología de la edificación en estas zonas será exenta.

- Zonas destinadas para dotaciones, espacios libres de titularidad pública y viario.

- Zonas de equipamiento: Estas zonas aparecen rotuladas convenientemente en los planos de proyecto correspondientes.

- Zonas Espacios libres: zonas reservadas para áreas de juego y jardines de uso y dominio públicos. Estas zonas aparecen rotuladas convenientemente en los planos de proyecto correspondientes.

- Zonas destinadas a la implantación de campos de golf (actuación deportiva/recreativa de gran trascendencia): zona reservada para la implantación de dos campos de golf, actividad recreativa o deportiva de trascendencia, que tiene una importancia relevante en relación con los otros usos del sector, teniendo dimensiones vertebradoras para el sector y contando con una ordenación lógica, coherente e integrada en el mismo. Estas zonas aparecen rotuladas con esta clave en los planos de proyecto correspondientes. La tipología de la edificación en estas zonas será exenta.

Sección 3.02 Normas de edificación para la zona residencial.

1. Usos admitidos y prohibidos.

Se considera uso predominante para esta zona el residencial en categoría la (vivienda unifamiliar), con la tipología exenta o pareada, según la manzana, indicándose este extremo en los planos de proyecto correspondientes.

Se consideran usos compatibles para esta zona:

- El uso residencial, cat.3ª, residencia comunitaria, con la tipología exenta y pareada.

- El uso aparcamiento, cat. 1º, 3º y 4º.
- Los usos complementarios al de vivienda, tales como piscina, zonas deportivas, jardines, áreas de juego o vallados.

• Lo usos dotacionales privados culturales, docentes, sanitarios, asistenciales y cualquier otro complementario a éstos.

Se consideran prohibido los usos no permitidos expresamente.

2. Aprovechamiento lucrativo.

El aprovechamiento lucrativo de la zona residencial es de 300.000 m² construibles.

3. Dimensiones mínimas de parcelación.

La parcela mínima para la tipología de edificación exenta será de 600 m².

La parcela mínima para la tipología de edificación pareada (dos viviendas) será de 600 m².

La parcela mínima para el uso compatible residencial comunitaria (N viviendas) será de:

- (N * 600) m² para las manzanas con tipología exenta.
- (N * 300) m² para las manzanas con tipología pareada.

En todos los casos la fachada mínima de parcela se fija en 20 metros.

4. Altura máxima.

La altura de la edificación no deberá exceder de 2 plantas (B+1), con una altura máxima de 7.00 metros.

5. Ocupación máxima.

La máxima ocupación de parcela para la tipología exenta será del 80%

La máxima ocupación de parcela para la tipología pareada será de 50%

6. Cerramiento de parcela.

La parte de obra opaca no podrá exceder de 1.2 metros; a partir de esa altura el cerramiento podrá disponerse con valla metálica y arbolado o jardinería.

7. Aparcamientos.

Se deberá reservar 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

8. Alineaciones y retranqueos.

Las alineaciones serán las fijadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de:

• En tipología pareada: 5 metros al frente de parcela y 3 metros a linderos.

• En tipología exenta: 7 metros al frente y 5 metros a linderos.

9. Edificabilidad.

Se fija una edificabilidad neta para las manzanas con tipología pareada de 0.55451049 m²/m²

Sección 3.03 Normas de edificación para la zona terciaria-hotelera.

El uso dominante en esta zona es el hotelero complementado por diversos usos terciarios-comerciales compatibles: hostelero, comercial y de oficinas.

1. Usos admitidos y prohibidos:

Se consideran usos admitidos para esta zona, con tipología exenta, permitiéndose albergar en un mismo edificio distintos usos, los siguientes:

- Los destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas tales como establecimientos hoteleros, residencias colectivas, apartamentos turísticos, etc.

- Los destinados a servicios de restauración y bar cafeterías, cine, discotecas, juegos, etc.

- El uso terciario entendiéndose por tal el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos y, particularmente, el uso terciario comercial.

Se considera uso prohibido los no permitidos expresamente.

2. Aprovechamiento lucrativo.

El aprovechamiento lucrativo en la parcela terciaria hotelera es de 25.000 m² construibles

3. Dimensiones mínimas de parcelación

La parcela destinada a uso terciario hotelero se considera indivisible (aún siendo ésta discontinua), siendo ésta discontinua), siendo por tanto la superficie de parcela mínima la total destinada a este uso en el plan parcial

4. Altura máxima.

La altura de la edificación no deberá exceder de 3 plantas (B+2), con una altura máxima de 10 metros.

5. Ocupación máxima.

La máxima ocupación de parcela será del 50 %.

6. Cerramiento de parcela.

La parte de obra opaca no podrá exceder de 1.2 metros; a partir de esa altura el cerramiento podrá disponerse con valla metálica y arbolado o jardinería.

7. Aparcamientos públicos y privados y espacios libres públicos y equipamientos.

En el interior de la parcela destinada a uso hotelero se deberán reservar 300 plazas de aparcamiento privado.

La superficie destinada a aparcamientos deberá quedar integrada en el paisaje.

8. Alineaciones y retranqueos.

Las alineaciones serán las fijadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo igual a la altura de edificación, con un mínimo de 5 metros, con la alineación exterior de las vías y espacios libres públicos.

Cuando se trate de edificios dentro de una misma parcela, la separación mínima entre ellos será igual a un tercio de la suma de las alturas respectivas.

9. Edificabilidad.

Se fija una edificabilidad neta de 0.9156127354 m²/m².

Sección 3.04 Normas de edificación para la zona de equipamientos.

La zona de equipamientos comprende la dotación establecida para uso equipamientos de la red secundaria y primaria.

1. Usos admitidos y prohibidos:

Se consideran usos admitidos para esta zona:

- Uso cultural.
- Uso educativo.
- Uso sanitario.
- Uso asistencial.
- Uso religioso.
- Uso deportivo.

Se consideran usos prohibidos los no indicados en la relación anterior.

2. Titularidad de los equipamientos.

Los equipamientos codificados en el plano de zonificación como EQ3, EQ5 y EQ8 serán de titularidad privada.

El resto de equipamiento se cederán al Excmo. Ayuntamiento para su gestión y titularidad.

3. Dimensiones mínimas de parcelación

La parcela mínima para implantación de edificaciones relacionadas con el uso de esta zona será de 1000 m².

4. Altura máxima.

La altura de la edificación no deberá exceder de 2 plantas (B+1), con una altura máxima de 7 metros.

5. Cerramiento de parcela.

La parte de obra opaca no podrá exceder de 1.2 metros; a partir de esa altura el cerramiento podrá disponerse con valla metálica y arbolado o jardinería.

6. Alineaciones y retranqueos.

Las alineaciones serán las fijadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de 5 metros con la alineación exterior de las vías y espacios libres públicos, y un retranqueo a linderos de 5 metros también.

Cuando se trate de edificios dentro de una misma parcela, la separación mínima entre ellos será igual a un tercio de la suma de las alturas respectivas.

7. Edificabilidad neta.

En los equipamientos de titularidad pública (todos excepto los de titularidad privada) se fija una edificabilidad neta de 1.00 m²/m².

En cada uno de los equipamientos de titularidad privada (EQ3, EQ5, y EQ8) se permite un máximo de 200 m² construibles, es decir 600 m² totales.

Los m² construibles en equipamientos privados computan dentro del aprovechamiento lucrativo total.

Sección 3.05 Normas de edificación para la zona de titularidad pública: espacios libres.

La zona de espacios libres comprende la dotación establecida para uso de jardines y áreas de juego de la red secundaria y primaria.

Se consideran usos admitidos para esta zona los de zona verde.

Las únicas construcciones permitidas en las zonas verdes serán las de depósitos de maquinaria destinada al mantenimiento de dichas zonas verdes, y edificaciones abiertas tipo pérgolas, kioscos y glorietas.

La edificación de las zonas verdes tendrá una ocupación máxima del 1% del suelo.

La altura de las edificaciones permitidas no deberá exceder de 1 planta, con una altura máxima de 3.5 metros.

Sección 3.06 Normas de edificación para la zona destinada a la implantación de un campo de golf y edificaciones vinculadas al mismo.

Esta zona está destinada a la implantación de dos campos de golf de 18 hoyos

(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

Miércoles, 26 de Mayo de 2004

Número 99

y fascículo segundo

(Viene de fascículo anterior)

1. Usos admitidos y prohibidos:

Se consideran usos admitidos para esta zona:

- El uso deportivo-lúdico de campo de golf y los usos deportivo-recreativos vinculados al mismo (campos de prácticas, etc.).

- Los usos terciarios complementarios al principal, tales como club social, vestuarios, oficinas, zonas comerciales y de hostelería, etc, en las zonas expresamente reservadas emplazadas en el plano de zonificación.

- Las construcciones vinculadas a los anteriores usos y necesarias para su mantenimiento, p.e. zonas de almacén, en las zonas expresamente reservadas emplazadas en el plano de zonificación.

- Las construcciones tipo pérgolas, graderíos, etc. dispuestos a lo largo del recorrido del campo de golf, para usos estrictamente deportivos

- El uso aparcamiento y viario preciso para acceso al mismo.

- Los movimientos de tierra y tratamientos del paisaje precisos para su adecuación al uso principal.

Se consideran usos prohibidos los no relacionados directamente con el destino de esta zona.

2. Aprovechamiento lucrativo.

Se fija un aprovechamiento lucrativo con destino terciario (club social, vestuarios, oficinas, zonas comerciales y de hostelería, etc) de 11.400 m² construibles a desarrollar en las zonas expresamente reservadas emplazadas en el plano de zonificación.

Se fija un aprovechamiento lucrativo con destino almacén de 5.000 m² construibles a desarrollar en las zonas expresamente reservadas emplazadas en el plano de zonificación.

No se considera aprovechamiento lucrativo los m² construibles en la superficie destinada a campos de golf para

- Las construcciones tipo pérgolas, graderíos, etc. dispuestos a lo largo del recorrido del campo de golf, para usos estrictamente deportivos.

- El uso aparcamiento y viario preciso para acceso al mismo.

3. Parcela mínima.

La agrupación de las parcelas destinadas y vinculadas a campos de golf se considera indivisible, no pudiendo fraccionarse ni siquiera por las particiones de la misma impuestas por el viario siendo por tanto la superficie de parcela mínima la total destinada a campo de golf y zonas edificables vinculadas a éste en el sector.

4. Altura máxima.

La altura de la edificación no excederá de una altura máxima de 2 plantas (B+1) y 7 metros de altura máxima

5. Ocupación máxima y tipología.

La tipología de edificación será exenta.

La ocupación por áreas de juego de golf y restantes instalaciones deportivas descubiertas podrá ser total.

Las instalaciones cubiertas o edificaciones no excederá del 2 % de la superficie total del campo.

6. Aparcamientos públicos y privados, espacios libre públicos y equipamientos del sistema local de cesiones.

En el interior de la parcela destinada a campos de golf se deberán reservar 184 plazas de aparcamiento privado.

La superficie destinada a aparcamientos deberá quedar integrada en el paisaje.

7. Alineaciones y retranqueos.

Las edificaciones e instalaciones deportivas deberán guardar un retranqueo al menos igual a diez metros desde la alineación exterior de las vías y espacios libre públicos.

La distancia entre dos edificaciones o instalaciones cubiertas deberá ser al menos de diez metros.

Sección 3.07 Aparcamientos.

Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará más de un 2% para usuarios minusválidos

Sección 3.08 Estudios de detalle.

Los estudios de detalle tendrán por objeto prever o reajustar las alineaciones fijadas en este documento, ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial, o transferir número de viviendas entre manzanas respecto al máximo establecido en el plano de zonificación, de acuerdo a lo previsto en el artículo 45 de la Ley 5/1999.

La presentación y tramitación de Estudios de Detalle tan solo será posible una vez urbanizados los terrenos y adquirida la condición de solar

Será obligatorio la formulación de Estudios de Detalle que afectarán a manzanas completas:

- Cuando se pretenda abrir nuevo viario público.
- Cuando por manzana completa se pretenda modificar la tipología o morfología del volumen ordenado mediante los correspondientes artículos de estas normas.
- Cuando se pretenda transferir número de viviendas entre manzanas respecto al máximo establecido en el plano de zonificación, cumpliendo en todo caso las limitaciones de parcelación establecidas en las presentes ordenanzas urbanísticas.

Sección 3.09 Condiciones estéticas.

Cumplirán con carácter genera todas las edificaciones con las determinaciones de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Las Navas del Marqués con este fin.

Los sistemas de contención de hasta 1.50 metros de altura podrán ejecutarse con muros de hormigón o bloques vistos. Para sistema de contención de mayor altura se deberá utilizar sistemas de corrección medioambiental para disminuir el impacto visual de los mismos.

Sección 3.10 Protección del arbolado. Destino del suelo vegetal retirado de parcelas privadas y públicas.

Para la ejecución de cualquier obra de edificación:

- Durante la redacción del proyecto que contemple las obras, se levantará un inventario de los pies de árbol existente, indicando su ubicación en la zona de obras, especie, tamaño y estado.
- Segregará la geometría de la obra cruzando esta con la obtenida en el inventario anterior, tanto en cuanto a su ocupación definitiva, como en cuanto a necesidades provisionales, indicando los pies de arboles que sufrirán afecciones por la misma.
- Se presentará al Ayuntamiento de las Navas como un plano más del proyecto, teniendo este potestad para condicionar o modificar las obras en caso de que la implantación en el terreno no sea la más adecuada para asegurar la máxima protección y pervivencia de los árboles existentes, manteniendo la compatibilidad con la funcionalidad de la obra.

El suelo vegetal extraído durante las obras de urbanización o edificación no será vertido en ningún caso a vertedero. Éste deberá ser acopiado y utilizado en la propia parcela, zonas verdes del sector o en cualquier otra ubicación indicada por el Excmo. Ayuntamiento de las Navas del Marqués.

Artículo 4. Conclusión a las ordenanzas reguladoras.

Por todo lo expuesto se dan por concluidas las ordenanzas reguladoras, con la salvedad de que lo no especificado en estos apartados, será lo dispuesto por las Normas Urbanísticas del NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Las Navas del Marqués.

El I.C.C. y P., Emmanuel Esquiva Bailén

El I.C.C. y P., Miguel A. Crespo

El Abogado, Juan E. Serrano López.

6.- PLAN DE ACTUACIÓN

6.1.- Plan.

De acuerdo con el art. 57 de R.P.U, se establece este Plan de Actuación y de Etapas como documento integrante de este Plan Parcial y con el contenido preciso para realizar las obras de urbanización de acuerdo con el art.54 del mismo Reglamento.

Sólo se establece una única etapa, a desarrollar en una única Unidad de Actuación, según lo dispuesto en el Plan Parcial. No obstante podría modificarse este extremo y establecerse más unidades, de acuerdo a lo previsto en los artículo.los 73 v 58.3.b) de la Ley 5/1999.

La ejecución de la Unidad se llevará a cabo en un plazo de 5 años como máximo.

6.2.- Plazos.

Las obras de urbanización del conjunto de la actuación de desarrollo del Sector "CIUDAD DEL GOLF", estarán finalizadas dentro del plazo máximo de 5 años, contados a partir de la fecha de la inscripción del Proyecto de Reparcelación del Sector en el Registro de la Propiedad.

6.3.- Superficie.

La superficie de la única etapa es coincidente con la superficie total del Plan Parcial y es de 2.105.950'68 m², según se describe en la documentación gráfica que se adjunta.

6.4.- Ejecución

La ejecución se llevará a efectos de forma completa o por delimitaciones de Unidades de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.2 del Reglamento de Gestión Urbanístico y art. 72 de la Ley 5/1999

La delimitación de las unidades se efectuará cumpliendo cada uno de ellas con las siguientes determinaciones:

a).- Tener dimensiones y características de ordenación susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan Parcial.

b).- Hacer posible la distribución de cargas y beneficios de forma equitativa.

c).- Tener entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de actuación.

El sistema de actuación fijado en el Plan Parcial es el de COMPENSACIÓN.

6.5.- Orden de prioridades.

El desarrollo de la actuación se prevé en las siguientes fases:

1. Urbanización de la zona Norte del sector, desde el cruce con el trazado de la línea de ferrocarril Madrid Ávila, incluyendo el desarrollo completo de al menos dos de los accesos, y el desarrollo de los suelos dotacionales.

2. Construcción del campo del campo de golf Norte, el campo de prácticas, y las instalaciones comunes.

3. Construcción del hotel y las instalaciones complementarias.

4. Construcción de las edificaciones destinadas a segunda residencia.

5. Construcción del resto de urbanización.

6. Construcción del campo de golf Sur.

7. Consolidación del resto del sector.

6.6.- Dotaciones.

Las dotaciones previstas son las siguientes:

- Jardines y Areas de Juego

- Equipamiento Social

Para estas dotaciones los servicios urbanísticos a implantar serán completos, es decir con todos los servicios urbanísticos exigibles realizados tanto de agua, como electricidad, riego, telecomunicaciones, alcantarillado pavimentación, saneamiento y jardinería en zonas pública.

6.7.- Alternativas.

Sólo se establece la alternativa descrita, por considerarse como la que más se ajusta a las determinaciones del documento de Revisión de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO en trámite.

6.8. Conclusión

Con todo lo expuesto se da por concluida la redacción del Plan de Actuación o Etapas correspondiente al Plan Parcial.

El I.C.C. y P., Emmanuel Esquivá Bailén

El I.C.C. u P., Miguel A. Crespo

El Abogado, Juan E. Serrano López

7.- ESTUDIO ECONÓMICO

7.1.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el artículo 57.6 del R.P.U, se procede a la redacción del estudio económico correspondiente, que cuantifique los costos de ejecución de las obras de urbanización y servicios, justificando su viabilidad en función de los recursos de financiación de los propietarios en relación con la siguiente evaluación económica efectuada, según los gastos medios de otras actuaciones semejantes.

7.2.- RECURSOS DE FINANCIACIÓN

La financiación de esta actuación se apoya en los siguientes extremos:

- a).- Recursos propios.
- b).- Venta de parcelas durante la ejecución del planeamiento.
- c).- Préstamos al promotor.

7.2.1.- RECURSOS PROPIOS

Los recursos de que dispone en la actualidad la propiedad ha iniciado el trámite para el desarrollo de este Plan Parcial quedaron acreditados en la documentación económica que se presentó ante el Ayuntamiento de las Navas del Marqués en el concurso de adquisición de los terrenos.

7.2.2.- VENTAS

Se prevé que durante la ejecución de la obra) se puedan vender parte de las parcelas.

7.2.3.- PRESTAMOS AL PROMOTOR

Puesto que el valor de la finca serviría como garantía para un préstamo y dado que los riesgos para esta operación los aceptaría cualquier entidad financiera, se estima que se podría acceder a un préstamo por la Junta de Compensación

7.3.- CUANTIFICACIÓN DE COSTOS

Para la evaluación económica y cuantificación de los costos se tienen en cuenta las siguientes determinaciones:

Obras de urbanización y servicios y coste de las conexiones a infraestructuras: 28.249.466,26 €

7.4.- RESUMEN DE GASTOS.

A continuación se incluye la hoja resumen del anteproyecto de urbanización.

Proyecto: ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "CIUDAD DEL G

CAPITULO	IMPORTE
Cap. 1 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO	
DE TIERRAS	1.695.770,46
Cap. 2 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	1.420.419,01
Cap. 3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE	
AGUA POTABLE Y RIEGO	3.443.501,17
Cap. 4 ALTA TENSIÓN	1.285.000,00

Cap. 5 LINEA DE MEDIA TENSIÓN Y	
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	965.116,18
Cap. 6 RED DE DISTRIBUCIÓN EN BAJA	
TENSIÓN	1.284.583,98
Cap. 7 ALUMBRADO PUBLICO	1.216.173,76
Cap. 8 RED DE TELECOMUNICACIONES	390.804,24
Cap. 9 PAVIMENTACIÓN Y ZONAS VERDES	7.540.285,40
Cap. 10 AYUDAS A GASIFICACIÓN	320.611,50
Cap. 11 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	399.200,00
Presupuesto de Ejecución Material	19.961.465,70
16% de Gastos Generales	3.193.834,51
6% de Beneficios Industrial	1.197.687,94
Presupuesto de Ejecución por Contrata	24.352.988,15
I.V.A.: 16%	3.896.478,10
Presupuesto Global de Licitación	28.249.466,26

Asciende el Presupuesto Global de Licitación a la expresada cantidad de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS, Siendo el equivalente en pesetas la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESETAS 4.700.315.693 PTS)

Navas del Marques, Noviembre de 2002

El Ingeniero de Caminos, C.y P., *Enmanuel Esquivia Bailén*.

El Ingeniero de Caminos, C.y P., *Miguel Angel Crespo Zaragoza*.

7.5.- CONCLUSIÓN

Con lo expuesto se da por finalizado la redacción de estudio económico financiero del presente Plan parcial.

El I.C.C. y P., *Emmanuel Esquivia Bailén*.

El I.C.C. y P., *Miguel A. Crespo*.

El Abogado, *Juan E. Serrano, López*.

8.- PLANOS

8.1.- Planos de información:

1.- Situación.

2.- Emplazamiento.

3.- Situación y ordenación establecida en las normas subsidiarias vigentes para el ámbito territorial incluido en el plan parcial y su entorno.

4.- Topográfico, edificaciones, usos, infraestructuras, vegetación existente y afecciones que condicionen la ordenación propuesta.

5.- Estructura de la propiedad.

6.- Geometría de los aparcamientos.

8.2.- Planos de ordenación.

1.- Zonificación.

2.- Planta red viaria.

3.- Secciones transversales tipo de la red viaria.

4.- Planta red de abastecimiento de agua potable e hidrantes contra incendios.

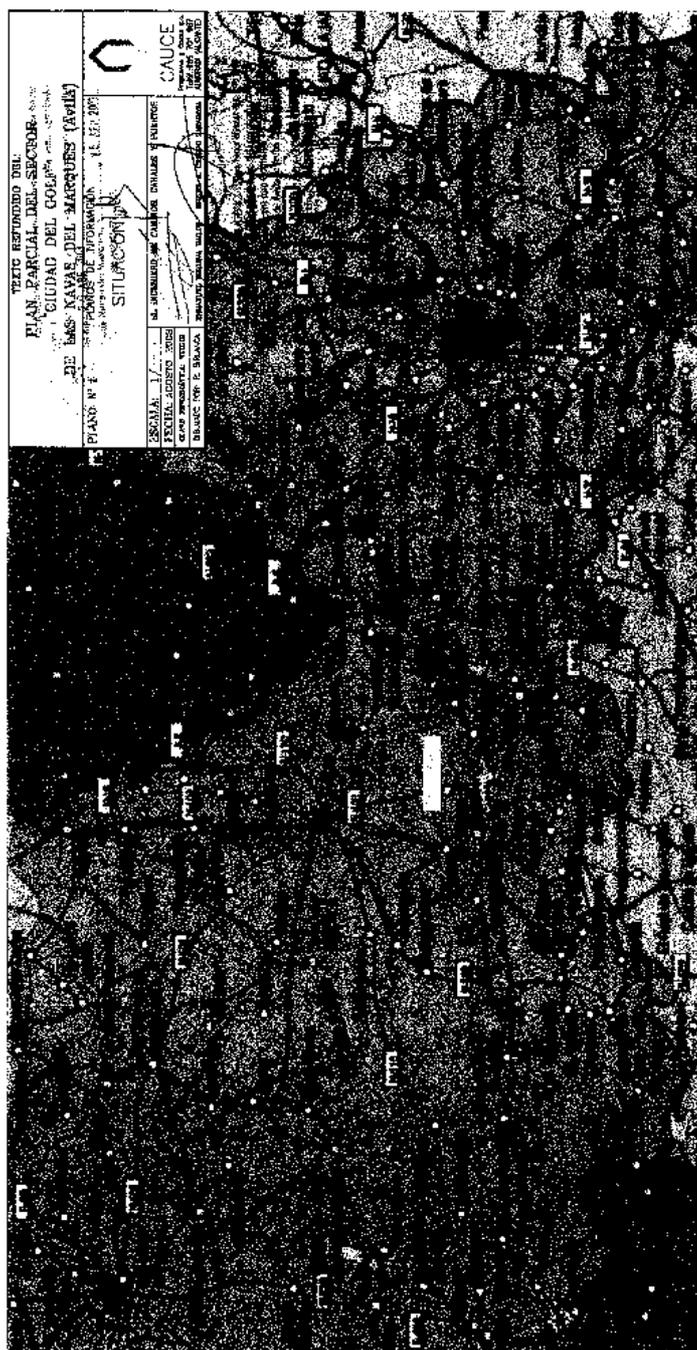
5.- Planta red de riego.

6.- Planta red de saneamiento y red de aguas pluviales.

7.- Planta red de distribución de media tensión.

8.- Planta red de distribución de baja tensión y alumbrado público.

9.- Plan de etapas y unidad de actuación.





TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE CAÑADA DE SAN JUAN

El presente Plan Parcial de Sector, para base de la ejecución de obras de urbanización, ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Avila, en sesión de 15 de Mayo de 2003.

AYUNTAMIENTO DE AVILA
 I.ª ALCALDIA DE AVILA
 C/ ALFONSO X el Sabio, 10
 40100 AVILA (AVILA)

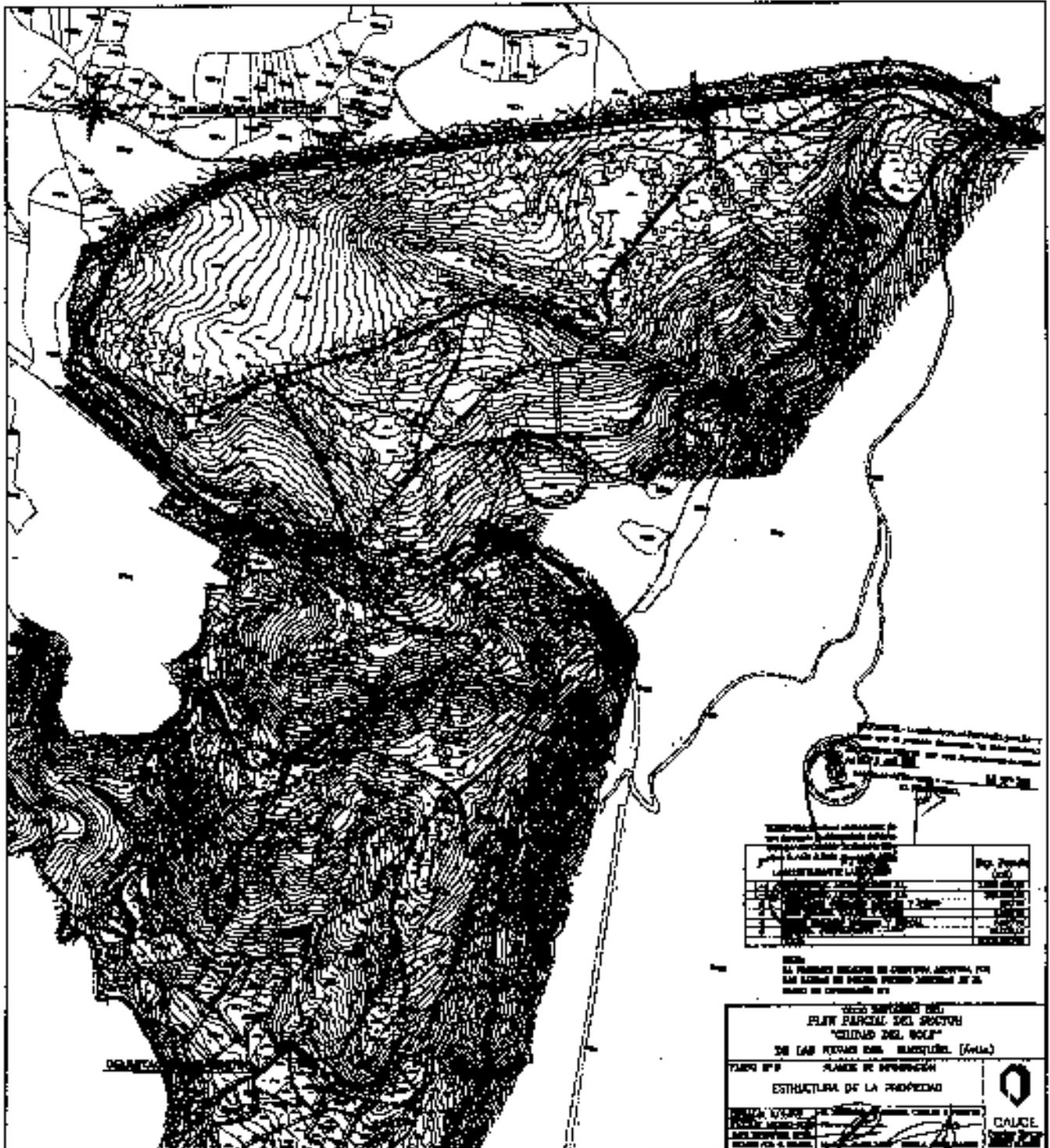
PLANO Nº 2 (ordenación de información)
 15 SE: 2003
EMPLAZAMIENTO

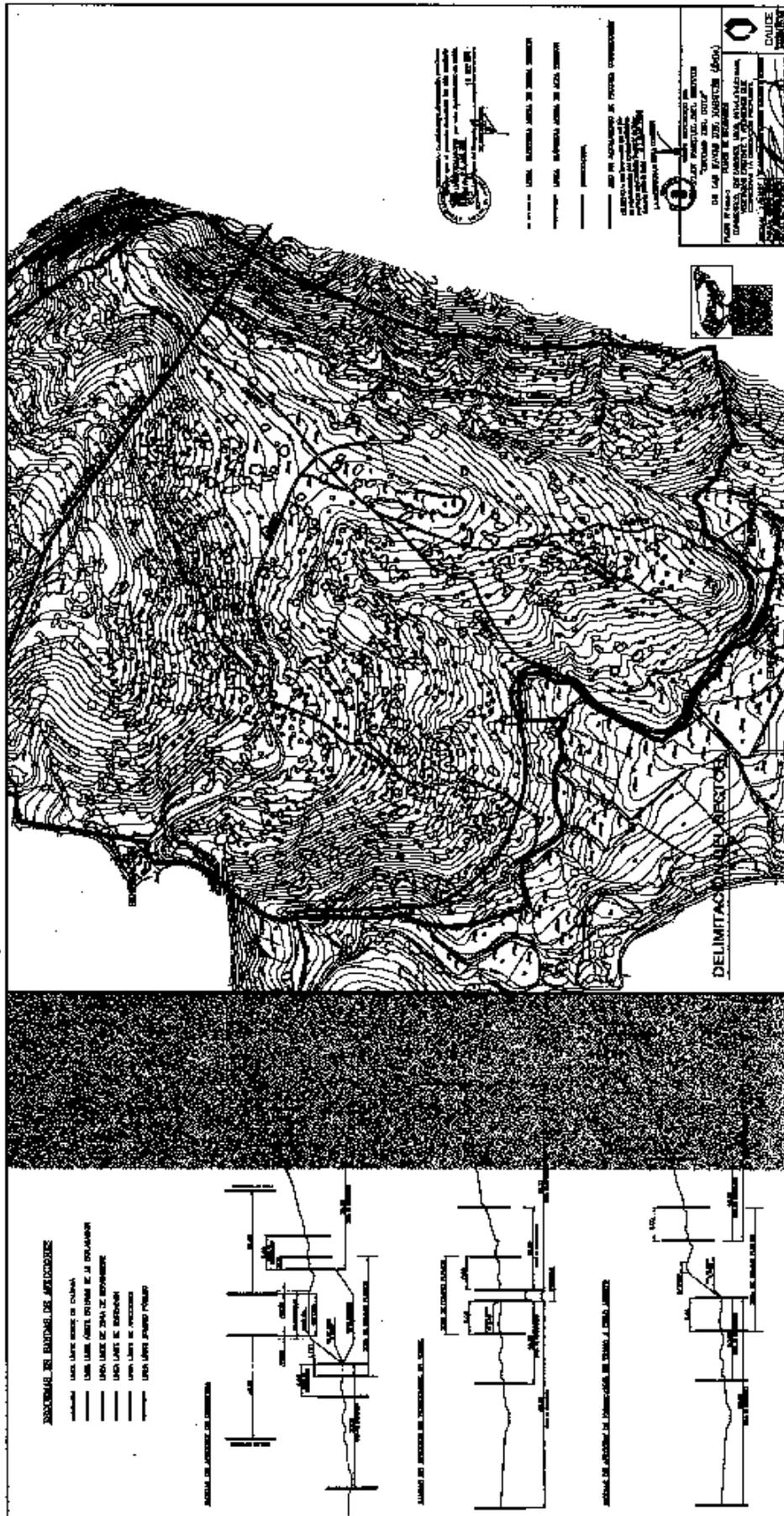
CAUCE
 Proyecto y obra de
 Tercer (15. 20) 107
 ALFONSO X (AVILA)

ESCALA: 1/800.000	EL SECTOR DE CAÑADA DE SAN JUAN Y USURAS
FECHA: AGOSTO-2003	
CLASE: DIFERENCIAL	
DELIADO POR: R. BRILHIA	









EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 1.973/04

EXCMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

- a) Organismo: Diputación Provincial de Ávila.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.
- c) Número de expediente: 01/2004 (Suministros)

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

- a) Descripción del objeto: Suministro de emulsión asfáltica (ECR-2) para el Servicio de Vías y Obras.
- b) Número de unidades a entregar: Se estima un volumen aproximado de suministro de: 310 Tm anuales.

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto
- c) Forma: Concurso

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Importe total: 220 euros/Tm, IVA incluido.

5.- GARANTÍAS.

Provisional: No se exige.

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

- a) Entidad: Diputación Provincial de Ávila.
- b) Domicilio: Plaza del Corral de las Campanas s/n.
- c) Localidad y Código Postal: Ávila-05001.
- d) Teléfono: 920-357150.
- e) Telefax: 920-357150.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

Las solvencias económica-financiera y técnica o profesional serán las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

- a) Fecha límite de presentación: 10 de junio de 2004.
- b) Documentación a presentar: la señalada en la cláusula 15.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) Lugar de presentación: en el Registro General de la Diputación Provincial de Ávila; Plaza del Corral de las Campanas s/n. 05001-Ávila (de 09.00 a 14.00 horas).

9.- APERTURA DE LAS OFERTAS.

- a) Entidad: Diputación Provincial de Ávila (Salón de Sesiones).
- b) Domicilio: Plaza del Corral de las Campanas s/n.
- c) Localidad: Ávila.
- d) Fecha: El mismo día de la calificación de la documentación general, si no existieran deficiencias subsanables, o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquéllas, si las hubiera. La calificación de la documentación general tendrá lugar el día 11 de junio de 2004, salvo anuncio de presentación de proposiciones por correo, posponiéndose en este caso la calificación a otra fecha que se haría pública en el tablón de anuncios de la Corporación el mismo día 11 de junio.
- e) Hora: 13.00 horas.

10. OTRAS INFORMACIONES.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Provincial de Licitadores quedarán dispensadas de presentar en los procedimientos contractuales la documentación que haya sido inscrita en dicho Registro y depositada en el mismo, siempre y cuando se encuentre actualizada, debiendo aportar únicamente una declaración responsable haciendo constar

que los datos obrantes en el citado Registro no han variado.

11.- GASTOS DE ANUNCIOS.

Los gastos de este anuncio y de los demás preceptivos, así como el resto de gastos que pueda generar esta licitación correrán a cargo del adjudicatario.

Ávila, 20 de mayo de 2004

El Presidente del Área de Cooperación Económica Local e Infraestructuras Viarias, *Ángel Luis Alonso Muñoz*.

P.D. 09-07-03

– oOo –

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.978

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el trece de mayo del corriente, se ha dispuesto la aprobación de las Bases para la Convocatoria de Becas de Comedor Escolar Curso 2004-2005, que a continuación se transcriben, para general conocimiento y a los efectos legales oportunos.

CONVOCATORIA DE BECAS DE COMEDOR ESCOLAR CURSO 2004-2005

1- CONCEPTO Y FINALIDAD.

Las becas de comedor escolar son prestaciones de carácter económico destinadas a menores escolarizados en Educación Infantil o Primaria empadronados y residentes en el Municipio de Avila, con escasos recursos económicos y en una situación de problemática familiar.

Con estas becas se pretende evitar a los menores situaciones de riesgo, garantizar una nutrición adecuada así como favorecer el normal rendimiento escolar, evitando el absentismo.

2- BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los menores que se encuentren escolarizados en Educación Infantil o Primaria y pertenezcan a unidades familiares que cumplan los requisitos económicos de las presentes bases y no estén sujetos a las causas de exclusión establecidas en las mismas.

A estos efectos se considera unidad familiar, quienes conviven en el mismo hogar y se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

Los matrimonios.

Las personas que mantengan una convivencia de hecho acreditada análoga a la conyugal.

Las personas cuyo vínculo matrimonial se haya roto por razones de fallecimiento, divorcio o se hallen en situación de separación legal o de hecho.

Las personas que estén ligadas al solicitante por vínculos de consanguinidad o adopción hasta el segundo grado en línea recta ascendente o descendente y colateral.

Cuando los menores se encuentren en situación de acogimiento familiar, tutela, etc., se valorará la situación socioeconómica de la unidad familiar con la que convivan.

3- CAUSAS DE EXCLUSION, SUSPENSION, MODIFICACION O EXTINCION.

Se podrán retirar las ayudas concedidas o quedarán excluidos de las mismas:

- Quienes no estén empadronados o no residan en el Municipio de Avila.

- Aquellas unidades familiares que, teniendo hijos en edad escolar, no asistan regularmente a los Centros Escolares.

- Quienes se nieguen a facilitar la valoración, evaluación o seguimiento de los Servicios Municipales sobre su situación familiar.

- El solicitante que no presente debidamente la documentación requerida o en aquellos casos en que se evidencia falseamiento u ocultación de datos.

- Las familias que puedan, con sus propios recursos, resolver la necesidad planteada.

- Quienes perciban la ayuda solicitada por parte de otros Organismos o Asociaciones.

- En todo caso, en los supuestos de cambios fundamentales en las circunstancias motivadoras de la ayuda o, en aquellas otras que impidan por su natu-

raleza continuar con las prestaciones, estas podrán suspenderse, modificarse o extinguirse.

4- PRIORIDADES.

En el supuesto de ser necesarias, se establecerán los siguientes criterios de priorización a aplicar por los Organos competentes Municipales:

- Unidades familiares en las que los padres tengan un horario laboral incompatible con el cumplimiento de sus obligaciones familiares durante las horas de comida y carezcan de apoyo familiar o social que garantice una correcta nutrición del menor.

- Menores en situación de riesgo social.

- Las ayudas que se gestionen como complementarias a intervenciones integrales o prestaciones desarrolladas desde los Servicios Sociales Municipales.

5- REQUISITOS ECONOMICOS.

Se establece como requisito económico para la concesión de estas ayudas, que la renta anual de la unidad familiar solicitante en el año anterior al que se cursa la solicitud, computando todos los ingresos obtenidos por los miembros de la unidad de convivencia (rentas de trabajo, pensiones, prestaciones por desempleo, rentas de capital mobiliario e inmobiliario...) no sea superior a 9.670,5 € en caso de unidades familiares con dos miembros.

A su vez, se consideraran los ingresos del año en que se cursa la solicitud, a fin de conocer la situación económica familiar.

Si la unidad familiar se compone de más de dos miembros, se establece un índice corrector que resulta de incrementar el 25% del Salario Mínimo Interprofesional (1611,75 €) por cada uno de los miembros adicionales de la unidad familiar que excedan de dos.

En el supuesto que la unidad familiar cuente con bienes inmuebles sin arrendar, con excepción de la vivienda habitual, se computara como ingresos el resultado de aplicar el 10% del valor catastral de dichos bienes.

A efectos de considerar la renta bruta anual no se computaran:

- Las asignaciones familiares por hijo a cargo.

- Las prestaciones de pago único a los padres/madres por nacimiento o adopción de hijos contempladas por la Junta de Castilla y León.

- Las de financiación de gastos en Escuelas de Educación Infantil y Guarderías Infantiles, contempladas por la Junta de Castilla y León.

Se deduce el importe de alquiler de la vivienda o de la amortización del préstamo hipotecario de la vivienda habitual hasta un máximo de 210,35 € mensuales (2.524,20€ anuales)

Si dichos importes fueran inferiores a las cantidades anteriormente mencionadas, se deducirá únicamente su cuantía.

6- IMPORTE DE LA PRESTACION

La cuantía de la ayuda será el importe total o parcial del coste del comedor escolar y en todo caso por un máximo de 57€ por beneficiario y mes.

No podrá exceder la cuantía de la prestación del coste total del comedor al que asiste el menor.

Estas ayudas son incompatibles con otras de otros organismos, destinadas al mismo fin.

7- SOLICITUD.

La solicitud para el reconocimiento del derecho a percibir la prestación económica se presentará por el interesado en el Registro General del Ayuntamiento de Avila para su posterior tramitación según instancia normalizada. (Anexo I)

El plazo de presentación de solicitudes en el Registro Municipal será de treinta días naturales desde la fecha de publicación de las presentes Bases en el Boletín Oficial de la Provincia.

No obstante, por razones de urgencia social debidamente valorados por la Comisión Técnica de Prestaciones Básicas, se podrán tramitar solicitudes a lo largo del año en los supuestos de:

- Menores escolarizados tras concluir el plazo de convocatoria, por proceder de otros municipios/países.

- Menores en riesgo social, cuya problemática quede total o parcialmente paliada con el servicio de Comedor, siempre que se encuentren en la situación económica antes descrita.

8- DOCUMENTACION.

El solicitante deberá acompañar a la solicitud, los documentos que se detallan en el Anexo II, en testimonio fehaciente o fotocopia compulsada.

En todo caso el Ayuntamiento se reserva la posibilidad de exigir cualquier otra información o documentación que considere oportuno.

9- PAGO

El pago de la Beca de Comedor se efectuará directamente a los Centros que presten el servicio. Su concesión o denegación, así como el importe, se comunicaran al solicitante y a los Centros pertinentes.

10- RECURSOS

Las Bases de la presente convocatoria así como las denegaciones de las becas en base a los requisitos de la misma, se podrán impugnar por los legítimamente interesados en la forma y plazos previstos en la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada mediante Ley 4/1999 de 13 de Enero y demás disposiciones legales vigentes en la materia.

Ávila, 20 de mayo de 2004
El Alcalde, *Ilegible*

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Normas, y Anexos Adjuntos, fueron aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el trece de mayo del corriente.

Ávila, 20 de mayo de 2004
El secretario Gral., *Ilegible*

ANEXO I

SOLICITUD DE BECAS DE COMEDOR ESCOLAR
CURSO 2.004-2.005

(Presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Ávila)

DATOS DEL ALUMNO:

NOMBRE Y APELLIDOS
.....
FECHA DE NACIMIENTO
.....
CURSO PARA EL QUE SE SOLICITA LA BECA
.....
COLEGIO
FECHA INICIO Y FINALIZACIÓN COMEDOR
.....

DATOS FAMILIARES:

NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE
.....
DNI
PROFESIÓN
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
.....
DNI
PROFESIÓN
DOMICILIO
.....
TELÉFONO
Nº HIJOS A CARGO

Declaro no haber solicitado ayudas para fines similares por parte de otros Organismos o Asociaciones.

AVILA, A DE DE 2004
EL SOLICITANTE,

Fdo.: _____

ANEXO II

DOCUMENTACION BECAS DE COMEDOR
Curso 2004-2005

DOCUMENTACION FAMILIAR

- Certificado de empadronamiento y residencia en el Municipio de Ávila
- Fotocopia del D.N.I. y NIF del solicitante y de los miembros de la unidad familiar
- Fotocopia compulsada del libro de familia en que figuren todos los miembros que convivan en la unidad familiar.
- Documentación acreditativa de horarios laborales de los padres/tutores, en los supuestos de incompatibilidad con las horas de comida del menor.
- Certificado expedido por el Centro Escolar donde esté matriculado el menor durante el curso correspondiente a la convocatoria.

DOCUMENTACION ECONOMICA

- Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta correspondiente al periodo impositivo anterior al año de la presentación de la solicitud. Deberá incluir la hoja de declaración de todos los miembros de la unidad familiar obligados a realizarla.

- Documentos o justificantes acreditativos de los ingresos que por cualquier concepto se perciban por la unidad familiar desde el 1 de Enero del año en que se cursa la solicitud hasta la fecha de la presentación de la misma (nominas, pensiones, rentas...)

- En los supuestos de desempleo: Certificado del INEM sobre percibo de prestaciones así como fotocopia de la tarjeta de demandante de empleo.

- En el supuesto de percibir prestaciones del INSS: certificación acreditativa de las mismas.

- En el supuesto de que documentalmente no se pueda probar ingresos: declaración jurada de los mismos y su procedencia.

- Certificación catastral acreditativa de la propiedad sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana.

- Ultimo recibo del pago del arrendamiento de la vivienda habitual, en su caso.

- Documentación acreditativa de la amortización del préstamo hipotecario sobre la vivienda habitual de la unidad familiar.

- Justificante o declaración jurada en la que se haga constar la no-percepción de la ayuda solicitada por parte de otros organismos o asociaciones.

- En el supuesto de no realizar Declaración de la Renta: Modelo acreditativo

- Otros documentos: (especificar)

- oOo -

Número 1.769/04

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

Por Pendomer S.A. se ha presentado expediente de legalización de obra en vivienda principal y vivienda de guarda en la "Dehesa Torreon de Armenteros" de este término municipal. Habida cuenta que el suelo está clasificado en las Normas Subsidiarias como rústico de especial protección y a efectos de dar cumpli-

miento a lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto 22/04 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública de veinte días hábiles durante los cuales podrá consultarse el expediente en la secretaría municipal de lunes a viernes en horario de 9 a 2, a fin de que puedan presentarse por los interesados alegaciones, sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Maello, 3 de mayo de 2004.

El Alcalde, *Juan Carlos Muñoz Garcimartín*.

- oOo -

Número 1.877/04

AYUNTAMIENTO DE LA HORCAJADA**A N U N C I O**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 212004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2004, junto con la plantilla de personal y las bases de ejecución del presupuesto, conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULO

CAP. INGRESOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Impuestos Directos.	66.305,00
2 Impuestos Indirectos.	0,00
3 Tasas y Otros Ingresos.	73.770,00
4 Transferencias Corrientes.	97.793,00
5 Ingresos Patrimoniales.	53.814,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL	
7 Transferencias de Capital.	241.372,00
9 Pasivos Financieros.	73.968,00
TOTAL INGRESOS	607.022,00

CAP. INGRESOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Gastos de Personal.	82.846,00

2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	136.526,00
4 Transferencias Corrientes.	23.400,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6 Inversiones Reales.	361.250,00
9 Pasivos Financieros.	3.000,00
TOTAL GASTOS	607.022,00

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal y Relación de Puestos de Trabajo de este Ayuntamiento:

Personal Funcionario:

- Con Habilitación de Carácter Nacional:

Secretaría-Intervención, 1 plaza.

- Escala de Administración Especial Alguacil, 1 plaza

Personal Laboral:

Operario Servicios Múltiples, media jornada, 2 plazas

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

La Horcajada, a 24 de Mayo de 2004

El Alcalde, *Alejandro Antonio Olivar López*

- oOo -

Número 1.915/04

AYUNTAMIENTO DE PEÑALBA DE ÁVILA

A N U N C I O

Elevada a definitiva por no existir reclamaciones en el periodo legalmente prevenido, la aprobación provisional efectuada por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada en el día 13 de enero de 2.004, de la implantación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la exacción de la Tasa por prestación del servicio de celebración de matrimonios civiles en el Ayuntamiento, transcribiendo a continuación el texto íntegro de la totalidad de la citada Ordenanza, lo que

se hace público para general conocimiento y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 70, 2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra este acuerdo los interesados podrán interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses de conformidad con lo previsto en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CELEBRACION DE MATRIMONIOS CIVILES EN EL AYUNTAMIENTO.

DISPOSICION GENERAL

En uso de las facultades concedidas por los arts. 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el art. 20 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de Julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales, y de Reordenación de la Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, este Excmo. Ayuntamiento acuerda exaccionar la tasa por la prestación del servicio de celebrar matrimonios civiles en el Ayuntamiento, que se regirá por la presente ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1. 1.1. Está constituido por el conjunto de actuaciones relativas a celebración de matrimonios civiles en el Ayuntamiento tales como:

- Organización del acto por el departamento correspondiente.
- Otras relacionadas con las anteriores.

1.2. No se incluye en esta tasa la tramitación del expediente gubernativo que es gratuito.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 2. Son sujetos pasivos los beneficiarios del servicio, entendiéndose por tales los contrayentes, que queda obligados solidariamente.

CUANTIA

Artículo 3. Corresponderá abonar por la prestación del servicio regulado en esta ordenanza:

EUROS

Todas las mañanas de días laborales en las dependencias municipales Gratuito.

Todas las tardes de días laborales, sábados y mañanas de Domingos y festivos en las dependencias municipales 120,00.

Cualquier día fuera de las dependencias municipales en cualquier parte del término municipal 300,00.

DEVENGO

Artículo 4. Surge en el momento en que se inicia la prestación del servicio, entendiéndose por tal el inicio de la recepción de la solicitud en el registro general del Ayuntamiento.

Los peticionarios del servicio realizarán junto con la solicitud el ingreso en las arcas municipales del importe del precio señalado en el art. 3 de esta ordenanza.

En el supuesto de que, con posterioridad a la presentación de la solicitud y antes de la fijación de la fecha de la ceremonia, los solicitantes desistiesen del servicio solicitado, se procederá a la devolución de oficio del 75% del importe señalado en el art. 3 de esta ordenanza, en las condiciones del art. 2.

Artículo 5. Los matrimonios podrán celebrarse los días laborables y sábados en horas de mañana o tarde, así como los domingos y festivos por la mañana. Excepcional y discrecionalmente, a criterio de la Alcaldía, podrán celebrarse también los domingos y festivos por la tarde.

ENTRADA EN VIGOR

La presente ordenanza empezará a regir a partir del día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, una vez aprobada definitivamente, y seguirá en vigor mientras el Ayuntamiento Pleno no acuerde su modificación o derogación.

NOTA ADICIONAL: Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día trece de enero de dos mil cuatro.

Peñalba de Ávila, 4 de mayo de 2004.
El Alcalde, *Ilegible*.

Número 1.916/04

AYUNTAMIENTO DE EL HORNILLO**E D I C T O**

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y concordantes del Reglamento 3/1995 de Jueces de Paz, se hace saber a todos los vecinos de El Hornillo que en el plazo en ellos establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de la Junta de Castilla y León, el nombramiento de un vecino de este Municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz Sustituto.

Los interesados en el nombramiento deberán presentar en la secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, en el plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, desde el siguiente a la inserción de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, acompañada de los documentos que a continuación se relacionan:

1. Certificado de nacimiento.
2. Documento acreditativo de sus méritos o de los títulos que posea.
3. Certificado de antecedentes penales.
4. Declaración complementaria de conducta ciudadana.

Quien lo solicite, será informado en las oficinas municipales de las condiciones precisas para poder ejercer dichos cargos, así como de las causas de incapacidad e incompatibilidad para el desempeño de los mismos.

En El Hornillo, a 11 de Mayo de 2004

El Alcalde Presidente, *Jesús Ángel Pérez García*.

– oOo –

Número 1.917/04

AYUNTAMIENTO DE CISLA**A N U N C I O****Presupuesto General Ejercicio de 2004**

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de

Diciembre y 127 del Texto Refundido del Régimen Local de 18-4-1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 25/3/04 adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2004 que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente.

I) RESUMEN DEL REFERENCIADO PRESUPUESTO PARA 2004

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1.	Impuestos directos	22327,55
2.	Impuestos indirectos	150,25
3.	Tasas y otros ingresos	7123,58
5.	Ingresos patrimoniales	1577,11

B) OPERACIONES DE CAPITAL

7.	Transferencias de capital	65288,81
8.	Activos financieros	6010,12
9.	Pasivos financieros	2948,85
TOTAL INGRESOS		167140,14

GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	36547,22
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	39089,90
4.	Transferencias corrientes	2554,30

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6.	Inversiones reales	88948,72
TOTAL GASTOS		167140,14

II) PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA ENTIDAD, APROBADO JUNTO CON EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 2004

a) Plazas de Funcionarios

1. Con habilitación nacional
 - 1.1. Secretario Interventor 1

- c) Personal Eventual
 - Operario 1

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

En Císla, a 11 de Mayo de 2004

El Presidente, *Miguel Angel Martín Martín*.

– oOo –

Número 1.920/04

AYUNTAMIENTO DE CANTIVEROS

A N U N C I O

Presupuesto General Ejercicio de 2004

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre y 127 del Texto Refundido del Régimen Local de 18-4-1986 y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 1/4/04 adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2004 que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública se hace constar lo siguiente:

I) RESUMEN DEL REFERENCIADO PRESUPUESTO PARA 2004

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1.	Impuestos directos	22994,4
2.	Impuestos indirectos	105,76
3.	Tasas y otros ingresos	6019,94
4.	Transferencias corrientes	45683,94
5.	Ingresos patrimoniales	5663,13

B) OPERACIONES DE CAPITAL

7.	Transferencias de capital	49700,90
8.	Activos financieros	18030,37
9.	Pasivos financieros	2578,95
TOTAL INGRESOS		150777,21

GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	35704,80
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	40086,50
4.	Transferencias Corrientes	2706,35
B) OPERACIONES DE CAPITAL		
6.	Inversiones reales	70990,08
9.	Pasivos financieros	1289,48
TOTAL GASTOS		150777,21

II) PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA ENTIDAD, APROBADO JUNTO CON EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 20.....

- a) Plazas de funcionarios
 - 1. Con habilitación nacional
 - 1.1. Secretario Interventor 1
- b) Personal Laboral
 - Operario 1

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

En Cantiveros, a 13 de Mayo de 2004
El Presidente, *Claudino García Martín*.

– oOo –

Número 1.922/04

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 193 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, previo Dictamen de la Comisión de Cuentas, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio del 2003.

Los interesados podrán examinarla en la Secretaria del Ayuntamiento por plazo de 15 días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P.

Durante dicho plazo y 8 días más podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones, en el Registro General de la Corporación.

En Aveinte, a 11 de Mayo del año 2004
El Alcalde, *José Martín Sánchez*.

– oOo –

Número 1.923/04

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de la Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el nombramiento de vecino de este municipio para ocupar el cargo de JUEZ DE PAZ SUSTITUTO, en el mismo.

Los interesados en dicho nombramiento tendrán que presentar en la Secretaria de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en un plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente al de la exposición pública del presente edicto, acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificación de nacimiento.
- b) Documentos acreditativos de sus méritos o de los títulos que posea.
- c) Certificación de antecedentes penales.
- d) Declaración complementaria de conducta ciudadana.

Los interesados no podrán estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad para el desempeño del cargo.

Solosancho, 10 de Mayo de 2004
El Alcalde, *Benito Zazo Núñez*.