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

Miercoles, 28 de Abril de 2004

Número 80
Fascículo primero

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León . . . . . .1 a 42

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Diversos Ayuntamientos . . . . . .42 a 48

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 1.471/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanísmo

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

EXPTE: PTO. 48/03 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de 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, 12 de Abril de 2004

La Secretaria de la Comisión, *Mª. Noelia Diez Herrezuelo*

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila), (Expte PTO 48/03), además de la Memoria que es objeto de publicación integra.

Relación de documentos: PLANOS:

- Plano n° 2.2 Plano de Calificación y Gestión de Suelo, Escala 1/1.000
- Plano n° 3.2 Plano de Condiciones de la Edificación. Alineaciones y Límites.
Escala 1/1.000
- Plano n° 3.3 Plano de Condiciones de la Edificación. Alineaciones y Límites.
Escala 1/1.000
- Plano n° 3.4 Plano de Condiciones de la Edificación. Alineaciones y Límites.
Escala 1/1.000

Ávila, 12 de Abril de 2004

La Secretaria de la Comisión, *Mª. Noelia Diez Herrezuelo*

ASUNTO: Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Atendiendo al art° 61.1 de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, por el presente escrito ponemos en su conocimiento, que la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2004, acordó aprobar definitivamente el Expediente PTO. 48/03 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila)

Ávila, 12 de Abril de 2004

La Secretaria de la Comisión, *Mª. Noelia Diez Herrezuelo*

1 ENCARGO Y OBJETO

2 RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

3 PROCESO DE Tramitación. ALEGACIONES E INFORMES

4 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

5 MEMORIA JUSTIFICATIVA

6 Ordenación PROPUESTA

7 Cuantificación DE SUPERFICIES

8 Cuantificación DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

9 ESTANDARES DE ZONA VERDES

10 CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2002 DE 10 DE JULIO, MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

12ª MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES (ÁVILA)

ARQUITECTO: CARMEN BARREDA GALO

SITUACIÓN: LAS NAVAS DEL MARQUES (ÁVILA)

1.- ENCARGO Y OBJETO

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se promueve a instancias del EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS. Los diferentes ámbitos de actuación que recoge la presente modificación se enumeran en el epígrafe 4.

Se tramita la presente modificación con objeto general de adecuar la normativa urbanística que desarrolla el planeamiento vigente a las circunstancias y necesidades actuales del municipio, así como corregir algunos errores materiales que se han detectado posteriormente a su publicación y entrada en vigor.

2- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

El régimen urbanístico aplicable para el Término Municipal de Las Navas del Marqués, es del determinado por las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) aprobadas definitivamente y publicadas el 11 de Julio de 2003. Todo ello se encuadra dentro del marco establecido por:

– Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León

– Ley 6 /1988 de 13 de Abril de Reforma del Régimen del Suelo y Valoraciones.

– Decreto 223/1999 de 5 de Agosto, por le que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 511999 de urbanismo de Castilla y León.

3- PROCESO DE TRAMITACIÓN. ALEGACIONES E INFORMES.

En su sesión de 28 de Octubre de 2003, el Pleno del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués acordó la Aprobación Inicial de la 12° Modificación de la Normas Urbanísticas Municipales, abriéndose el periodo de información pública a efectos de recabar alegaciones de particulares, y procediéndose a la solicitud de informes a que hacer referencia el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León. En dicho periodo, se recogieron un total de 9 alegaciones, 4 estimadas, 2 estimadas parcialmente y 3 desestimadas. Se recoge todo ello en el Documento anexo de Contestación de Alegaciones además del informe municipal.

4- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente Modificación Puntual queda recogido a continuación incluye además de lo recogido en el Documento Inicial, las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas y del informe municipal. El listado se organiza temáticamente y siguiendo la misma nomenclatura y epígrafes utilizados en la normativa actualmente vigentes.

NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS

4.5.1 USO COMERCIAL.

A. La Altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso, será de doscientos setenta centímetros (270 cm) en planta baja y de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en plantas sótano y semisótano.

B. Se elimina la condición de vincular usos comerciales en planta semisótano y planta baja a locales con superficie mayor de 100m2 n planta baja

14S.2 . USO APARCAMIENTO.

A. Se elimina la limitación de pendiente máxima en la rampas de entrada a garajes

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Pág. 83 5.6.2. Se fija altura máxima de forjado a la cara inferior de forjado a 1,40 metros sobre rasante o sobre el terreno en contacto con la edificación.

Pág. 85 5.6.7. Se entiende por planta sótano o semisótano aquella que tiene la cara inferior de su forjado en cualquier punto a menos de 1,40 metros de altura sobre rasante oficial o natural del terreno en contacto con la edificación.

Pág. 88 5.6.9. Se modifica la dimensión del canto de los aleros de cubierta que no será superior a veinte centímetros (20 cm), excluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares.

Pág 89 5.6.9. Se añade en el dibujo de la solución incorrecta la palabra CANALON

Pag 89 5.6.10 Se modifica el texto de este epígrafe quedando como sigue

La superficie computable total del espacio destinado a uso residencial, represente como máximo el 40 % de la superficie total de la última planta.

Pag 91 5.6.13 Se sustituye del segundo párrafo los puntos 3 y 4, por el siguiente texto: "En calles con anchura mayor de 7 metros, los vuelos tendrán un saliente máximo de 10 cms. Por cada metro de ancho de calle, hasta una dimensión máxima de 90 cm.

"Al párrafo 2° punto 6 se añade " salvo acuerdo entre colindantes"

En párrafo 2° punto 7 se fija como limite máximo de ocupación de los cuerpos volados el 60 % de la longitud de la totalidad de las fachadas del edificio.

Pag 92 5.6.14 Al párrafo 2° punto 3 se añade, "salvo acuerdo entre colindantes.

Pag 93 5.6.16 La separación mínima entre linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de la terraza será de 60 cm.

Pag 93 El canto de los aleros de cubierta no será superior a veinte centímetros (20 cm.), excluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares.

8. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS

Pág 159 8.7.2 Los sistema General DP-3 Piscinas cubiertas en el Castillo y el ES-4 Convento de Santo Domingo y San Pablo se obtendrán por el procedimiento de expropiación.

11. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Pag 215 11.10.9 Se añade el siguiente texto al comienzo del apartado de Usos permitidos. "Además del uso de infraestructuras de producción energética, se consideran usos a actividades Autorizables.

Pag 183 11.3.3. En suelo Rústico de Protección Natural SRP-N el uso autorizable de vivienda deberá estar ligado a una explotación agrícola, ganadera y/o forestal y solamente mientras se mantenga dicha actividad.

FICHEROS NORMATIVOS. NORMAS PARTICULARES DE ZONA

ORDENANZA 1 La altura máxima será de 9,30 m

El retranqueo posterior será de 3 metros en plantas de pisos a excepción de las parcelas con fondo menor de 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior.

Se elimina los párrafos siguientes:

"Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3m. de altura, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación.

"Se prohiben los cuerpos volados cerrados.

ORDENANZA 2 El retranqueo posterior será de 3 metros en plantas de pisos a excepción de las parcelas con fondo menor de 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior.

Se eliminan los párrafos siguientes:

"Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3 m. de altura en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación.

Prohibir las entradas a garaje en la calle Principal

Limitar a tres la altura máxima permitida en aquellas manzanas en que así aparezca grafiado en los planos. La altura máxima de cornisa será para estos casos 10 m Se reduce la parcela mínima a 80 m2

ORDENANZA 4 Se distinguen tres grados a la ordenanza denominados 4.1, 4.2 y 4.3

	4.1	4.2	4.3
USOS	Multifamiliar	Unifamiliar/Bifamiliar	Unifamiliar
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	200 m	120 m	120 m
OCUPACIÓN	100%	100%	60%
ALTURAS	3P/10 m	2P/7 m	2P/7 m
FONDO MÁXIMO	P. Baja: No se fija P. pisos: 12 m	12 m	12 m
ALINEACIÓN EXT	Sin retranqueos o planos	Sin retranqueos o planos	3 m

Para el grado 1°, la altura máxima se medirá en el punto medio de todas las fachadas.

El retranqueo posterior será de 3 m a excepción en los grados 1 ° y 2° de la parcelas con fondo inferior a 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior. Se eliminan los párrafos siguientes "Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3 m. de altura, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación."

ORDENANZA 7 La altura máxima será de 7,50 metros, no limitándose la altura de forjado de semisótano.

Se permitirá avanzar el semisótano hacia la fachada Sur en el área de retranqueo en una longitud máxima de fachada de 4 m y 16 m2 de superficie construida y que no computará a efectos de ocupación. La cubierta deberá ser plana y transitable.

Se permite el uso bifamiliar.

ORDENANZA 11 La edificación podrá adosarse al lindero lateral y posterior.

ORDENANZA 12 Se distinguen tres grados denominados G (parcelas grandes), M (parcela medianas) y P (parcelas pequeñas)

	G	M	P
USOS		Industrial	
GRADOS	S < 5.000m	1050	1050m<S<525
	m	m<S<5.000m	m
OCUPACIÓN	50%	70%	85%
ALTURAS	2P/10 m	2P/10 m	2P/10 m
LINDEROS LATERALES		Sin retranqueos o 5 m.	
EDIFICABILIDAD		1,00 m2/m2	

(1) Se permite tanto agregar como segregar parcelas. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que esta ordenanza señala para el nuevo tamaño obtenido. Estas parcelaciones serán objeto de licencia Municipal.

Las industrias grandes (G) podrán ir adosadas; la agrupación tendrá un frente máximo de 120 m y dejará un retranqueo lateral de 5 m. Las industrias Medias (M) podrán ser pareadas dejando un retranqueo lateral de 5 m en el lindero opuesto al medianero.

Se preverá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 130 m2 construidos.

En el polígono de los Llanos se admite como uso complementario el uso ganadero en categoría 1ª y en categoría 2ª solamente para las instalaciones existentes.

ORDENANZA 13 Se elimina esta ordenanza

ORDENANZA 8 Y 10 En viviendas unifamiliares aisladas, la cubierta de la edificación y los huecos definidos en ellas podrán modificarse siempre que no se supere el volumen máximo definido por las condiciones generales de volumen definido en el epígrafe 5.6 y 5.7.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se enumeran a continuación las modificaciones puntuales incluidas en los planos de la serie 3 "Condiciones de la edificación. Alineaciones y límites"

CALIFICACIÓN DE ORDENANZA

* Asignación de grados ordenanza 4:

Grado 4.1

– Barrio de la Bardera y las parcelas delimitadas por las calles García Guerras, Ávila, Lagos, Colmenar, Molinillo, Paco Segovia y García del Real.

– Manzanas delimitadas por la calle Ángel, Luis Ortega, Santa Catalina, y Calle de la Iglesia.

Grado 4.2

– Manzana del denominado barrio de la "Casas Baratas"

– Manzanas de las calles Risco y calle Ana

Grado 4.3

– Submanzana entre las calles García Guerra, Trav. Del Saúco, c/ Lagos y Trav. Grupo escolar

– Manzanas incluidas en el ámbito delimitado por las calles Juan Fernández Yagüe, Travesía de los Frailes.

– Manzana delimitada por las calles Paco Segovia, La cabaña, García del Real y Luis Valera.

– Manzanas de las calles Rosario y Cilla.

– Area delimitada por las calles Nieve, Zarcilla y el límite del suelo urbano.

– La Unidad de Actuación UA-3

– Manzana de borde delimitada por la calle Honorato Rodríguez y el SUZN-1.

–Cambio de calificación a la ordenanza. 12:

–Todas las parcelas calificadas con ordenanza 13 pasan a la ordenanza 12.

– Cambio de calificación a la ordenanza 14:

– La Manzana delimitada por la calle Descargadero, Calle Vallejo (de nueva creación) y calle Fuente se le asigna la ordenanza 14.

– Cambio de calificación a la ordenanza 2 III:

– La submanzana de la calle de la Noria, c/v a calle Transversal, se le asigna la ordenanza 2 con III plantas

CLASIFICACIÓN DE SUELO.

* De Suelo Urbanizable a urbano

– Se incluye en suelo urbano la parcela situada en la Travesía del Grupo Escolar y se el asigna ordenanza 4.1.

* De Suelo Urbanizable a rústico

– Se eliminan los SUZD-6 y SUZD-7 de su ubicación actual pasando los terrenos a la nueva calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN.

* De Suelo a rústico a Urbanizable

– Se califica el área colindante con la carretera de circunvalación, al sur del Núcleo como Suelo Urbanizable Delimitado en dos sectores: uno Residencial (SUZD- 6) y otro Industrial SUZD-7.

ALINEACIONES Y LINEAS LIMITE DE EDIFICACIÓN

* Modificación de líneas limite de edificación

– Se eliminan las líneas al Norte en calles García Guerra y de la parcela de la calle Lepanto.

– Se añaden líneas límite de edificación en las calles Molinillo, Segovia y García del Real, a la manzana de la calle Mediodía, Noria y Barbuda.

* Modificación de alineaciones

Se corrigen las siguientes alineaciones.

- Calle Noria
- Calle perpendicular entre Aniceto Marinas y Tres Cruces
- Travesía Grupo Escolar entre las calles Colmenar y Molinillo
- Parcela 190 de Matizales
- Calle Hoyo Carnero y calle Nieve

Calle Descargadero, calle Fuente y calle Vallejo

c/ Poveda: Se regulariza la calle a un ancho de 10 metros

Se regularizan los siguientes chaflanes a 4 metros de longitud (5):

Calles Zarcilla c/v a calle Poveda (1)

C/ Zarcilla con la prolongación a la calle Hoya Moreno (4)

Regularización de las alineaciones de la Plaza Lostao.

Regularización de la calle Principal c/v c/ Arroyo de la Mimbres

Regularizar las alineaciones de C/ Luna.

Pozo de la Nieve c/v a calle tejar

La calle prolongación de Luis Guerra

c/ Barbuda, 8 y 10

Alineación fondo de saco parcelas 187 y 191 "Urbanización Matízales"

* Corrección de errores de grafísmo

– Se corrige como error de rotulación la cota de anchura de la calle que separa la Iglesia del Cristo de la manzana delimitada por las calles García del Real, Trav. De las Dalias y Ávda. Principal, a 7 metros.

– Se corrige como error material la alineación correspondiente a la calle perpendicular a la calle Noria, con la misma alineación que tenía en las Normas anteriores.

5-.MEMORIA JUSTIFICATIVA

* NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

II. USO COMERCIAL.

A. La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso, será de doscientos setenta centímetros (270 cm) en planta baja y de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en plantas sótano y semisótano.

B. Se elimina la condición de vincular usos comerciales en planta semisótano y planta baja a locales con superficie mayor de 100 m2 en planta baja

El mantenimiento y la implantación de nuevos comercios es un factor de interés para la colectividad y primordial para el desarrollo del núcleo, ya que estos usos generan empleo directo para los habitantes del municipio y actúan de motor para la actividad económica local al inducir la creación de empleo en el sector servicios. Dadas las condiciones reales de los locales ya construidos, se justifica la modificación en la limitación de altura mínima y la posibilidad de implantar usos comerciales en plantas semisótano y sótano. La instalación de nuevas actividades deberá facilitarse siempre dentro del respeto al marco general de desarrollo urbanístico municipal.

4.6.3. USO APARCAMIENTO.

B. Se elimina la limitación de pendiente máxima en la rampa de entrada a garajes.

Morfológicamente, el núcleo urbano de las Navas se caracteriza por definir manzanas largas y estrechas de poco fondo en las que se desarrollas tipologías de edificaciones multifamiliares alineadas a fachada o , en las zonas de ensanche, con pequeños jardines al Sur. Según este esquema urbano resulta en la mayoría de los casos, inviable la construcción de rampas de acceso a garajes en planta sótano, con las limitaciones impuestas hasta ahora en la normativa.

* NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Epígrafe 5.6.2. Número Máximo de Plantas (Pág. 83) "A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1,40 metros sobre rasante oficial de la acera, o en su defecto, sobre el terreno o sobre el terreno en contacto con la edificación".

Epígrafe 5.6.7. Plantas de la edificación (Pág. 85) Párrafo III. "Se entiende por planta sótano o semisótano la situadas por debajo de la planta baja, es decir, aquella que tiene la cara superior de su forjado de techo en cualquier punto a menos de 1,40 metros de altura sobre la rasante"

La configuración geológica del subsuelo del este núcleo se caracteriza por la aparición frecuente de roca en estratos muy superficiales que impide generalmente ejecutar sótanos a mucha profundidad. Por otra parte, el núcleo urbano se caracteriza morfológicamente por manzanas largas y estrechas con poco fondo y con una tipología de edificaciones sin retranqueos o con hasta 3 metros, por lo que constructivamente las rampas de acceso a garajes situados en planta sótano adquieren una pendiente que hace inviable su suso.

Epígrafe 5.6.9. Cubierta de la edificación (Pág. 88) "El canto de los aleros de cubierta será superior a veninte centímetros (20 cm), excluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares".

Se modifica la dimensión del canto de los aleros para facilitar su ejecución constructiva cuando esté compuesta por canecllos y placa. Esta solución constructiva es hasta ahora la más común en las nuevas edificaciones y consecuencia de la aprición sistemática de fachadas de cuerpos volados cerrados.

Pág. 89. Se añade en el dibujo de la solución incorrecta a palabra CANALÓN.

Con esta modificación puntual se pretende eliminar la posibilidad de elevar el plano de cubierta para albergar el canalón en la linea de fachada, de esta manera se controla y se evita la aparición de petos y otros elementos prohibidos por la normativa.

Epígrafe 5.6.13. "Planta bajo cubierta" (Pág.89). La superficie computable total del espacio destinado a uso residencial, represente como máximo el 40% de la superficie total de la úlltima planta".

Esta modificiacón corrige la incoherencia existente en la redacción del texto del párrafo. En el Documento definitivo se eliminó la obligatoriedad de vincular registralmente las viviendas de la planta bajo cubierta con las de plantas inferiores.

No obstante debe mantenerse la limitación de uso en planta bajo cubierta, pero vinculada a la última planta de pisos.

Epígrafe 5.6.13. "Cuerpos volados cerrados". (Pág. 91) "Se sustituye del seguno párrafo los puntos 3 y 4, por el siguiente texto:" En calles con anchura mayor de 7 metros, los vuelos tendrán un saliente máximo de 10 cm. por cada metro de ancho libre de calle, difiniendo como tal el 80% del ancho real de calle y hasta una dimensión máxima de 90 cm."

Con esta modificación puntual se pretende limitar los ancho de vuelos de los cuerpos cerrados de manera similar a como se definían en la normativa anterior, siendo en este caso los cuerpos volados proporcionamente a la anchura visual de la calle.

Al párrafo 2° punto 6 se añade "salvo acuerdo entre colindantes".

Se elimina la obligación de cumplir la separación mínima existente entre linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado cuando ambos propietarios estén de acuerdo en su adosamiento.

En el párrafo 2° punto 7 se fija como límite máximo de olcupación de los cuerpos volados el 60% de la longitud de la totalidad de las fachadas del edificio, en las que estén perimitido dichos vuelos.

Esta modificación responde a criterios de tipología ya establecida desde hace con clara preferencia en el cerramiento de vuelos en fachadas con orientación Norte en compensación con mayor apertura en las orientadas al Sur. Este cambio no supone un aumento en el total del volumen edificado ya que se mantiene el límite máximo de ocupación solo permite mover el volumen del cerramiento de una fachada a otras.

Epígrafe 5.6.14. Miradores (Pág 92) "al párrafo 3º se añade "salvo acuerdo entre colindantes".

Se modifica con el mismo criterio que para los cuerpos volados cerrados.

Epígrafe 5.6.16. Terrazas: Al párrafo 2º punto 7, se fica como "La separación mínima entre linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volade de la terraza, será de 60 cm."

Esta modificación viene a igualar la condición de separación entre el lindero lateral de la finca y el primer saliente de la finca, a la dimensión mínima de los cuerpos volados cerrados.

REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Epígrafe 8.7.2. (pág 159) Los sistemas General DP-3 Piscinas cubiertas en el Castillo el ES-4 Convento de Santo Domingo y San Pablo, se obtendrán por el procedimiento de expropiación.

REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Epígrafe 11.10.9 (Pág215) Se añade el siguiente texto al comienzo del apartado de Usos permitidos. "Además del uso de infraestructuras de producción energética, se consideran usos a actividades Autorizables.

Este punto corrige una indefinición proveniente de la redacción de la normativa. Parece obvio incluir dentro de los usos permitidos para este tipo de suelo el propio que le es intríseco de infraestructuras energéticas.

Epígrafe 11.3.3. (pág 13) USOS ADMINITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS DE SUELO

(3) Debe estar ligada siempre a una explotación agrícola, y/o ganadera, y/o forestal solamente mientras se mantenga dicha actividad.

Los terrenos delimitados como SRP-N3 (Suelo rústico con protección natural) protegidos por su valor paisajístico-forestal, son suelos en los que predominan las zonas boscosas y montes privados. Los usos relacionados con este tipo de suelos son predominantemente forestales, sin existir apenas explotaciones agrícolas y/o ganederas. Por este motivo se admite como el usos autorizable de viviendas aisladas ligada al uso forestal predominante en este suelo.

FICHEROS NORMATIVOS. NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA

Ordenanza 1

La altura máxima será de 9,30 m.

Se eleva 30 cm. la altura máxima de cornisa para posibilitar con una altura holgada de planta baja para falso techo de instalaciones en plantas bajas comerciales y la altura superficies en plantas de pisos. Este ajuste de panta baja posibilita en planta primera elementos sobresalientes de la alineación (cuerpos volados cerrados, miradores y balcones, etc.) que deben elevarse de la cota de acera en 3,50 metros.

El retranqueo posterior será de 3 metros de plantas de pisos a excepción de las parcelas con fondo menor de 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior.

La actual normativa obliga a cualquier parcela a tener un retranqueo al lindero posterior de 3 metros mínimo. esta limitación contempla la obligación de tener ventiladas todas las habitaciones viviendas a la vez que genera en manzanas con mucho fondo patios de manzana.

Se eliminan lo párrafos siguiente:

"Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3m. de altura, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación".

Las áreas de retranqueo en las ordenanzas de edificción multifamiliar en el casco son escasas y responden en general, a favorecer un exponjamiento de una desidad edificatoria compacta a la vez que favorecer un ensancha-

miento visual de calles cuyo coeficiente anchura/altua es bajo (inferior a 1/2), por tanto deben de quedar exentas de cualquier tipo de edificación.

Se sustituye el término "Se prohíben los cuerpos volados cerrados por: Se recomienda no volar cuerpos cerrados".

Aunque la tipología característica de la zona más antigua del núcleo urbano que recoge la ordenanza 1, no es tradicional el volar elementos cerrados, las Normas Subsidiarias vigentes desde 1990, no recogían la no aparición sistemática de cuerpos volados cerrados sobre la vía pública, consecuencia en gran medida de la tipología parcelaria de reducidas dimensiones, que obliga para cumplir un programa de vivienda mínimo, la posibilidad de aumentar superficie útil de vivienda a contar con el espacio de los cuerpos volados.

Se propone por tanto el sustituir la prohibición de volar cuerpos cerrados, por una recomendación, como se recogen el resto de los temas estéticos.

Ordenanza 2

El retranqueo posterior será de 3 metros en polantas de pisos a excepción de las parcelas con fondo menor de 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior.

Se eliminan los párrafos siguientes:

"Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3 m. de altura, en el aárea de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación."

Las modificaciones propuestas para la ordenanza 2 se justifican con los mismos criterios que para los mismos párrafos se argumentan en la ordenanza 1.

Se prohíben las entradas a garajes en la calle principal.

Es criterio municipal el poser, en un futuro cercano, peatonalizar la Avda. Pincipal desviando el tráfico rodade de vehículos y camiones por las nuevas vías de cincunvalación que el planeamiento actual ha diseñado en los límites Sur y Norte del casco urbano.

Por otra parte, las manzanas con fachada a esta arteria principal urbana, están compuestas en su mayoría, por parcelas pasantes con acceso desde las calles adyacentes, donde fácilmente pueden preverse las entradas a garajes.

Ordenanza 4

Se distinguen tres grados a la ordenanza denominados 4.1, 4.2 y 4.3

	4.1	4.2	4.3
USOS	Multifamiliar	Unifamiliar/Bifami	Unifamiliar
SUPERFICIE MÍNIMA	200 m	120 m	120 m
OCUPACIÓN	100%	100%	60%
ALTURA	3P/10 m	2P/7m	2P/7m
FONDO	P. basja: no se fija	12 m	12 m
MÁXIMO	Otras plantas 12 m		
ALINEACION EXT	Sin retranqueos o planos	Sin retranqueos o planos	3 m

La ordenanza 4 recoge "los ámbitos de aplicación son las ampliaciones unifamiliares y multifamiliares contiguas al casco. Se caracterizan por tener un loteo de manzanas largas y estrechas, en la mayoría de los casos con parcelas pasantes" como se recoge en la definición de las Normas particulares.

En realidad, esta ordenanza recoge tres áreas muy diferentes del núcleo urbano.

Dos de ellas son áreas ya consolidadas y casi completamente edificadas como son el barrio de la Bandera y la zona de la calle Molinillo. Estas zonas don barrios de ampliación de casco constituidos por bloques de viviendas multifamiliares de tres alturas en parcelas pasantes de poco fondo que se ocupan al 100% a con excepción de los patios delanteros que quedan siempre libres de edificación.

El barrio denominado de "las casas baratas" sin embargo tiene una morfología muy diferente. Son edificaciones de dos plantas, con uno siempre unifamiliar en parcelas de dimensiones muy ajustadas que ocupan la totalidad de la parcela.

Por último el área del "pozo de la nieve" es la zona marginal, sin apenas desarrollo urbano y no consolidada por edificación residencial, existiendo algunas naves almacén y vaquerías. Es criterio municipal incentivar el desarrollo de la zona con viviendas unifamiliares, en dos plantas de altura con una menor densidad edificatoria que en lo ya construido.

Por los motivos expuestos se ha optado por definir tres grados en la ordenanza 4, el 4.1 que recojan y se ajusten a los criterios antes expuestos.

Asignación de grados ordenanza 4:

Según los criterios de ordenación expuestos en párrafo anterior la asignación de los grados a la ordenanza 4 queda de la manera siguiente:

* El barrio de la Bardera y las parcelas delimitadas por las calles García Guerras, Ávila, Lagos, Comenar, Molinillo, Paco Segovia y García del Real se les asigna el Grado 4.1.

* Las manzanas incluidas en el ámbito delimitado por las calles Juan Fernández Yagüe, Travesia de los Frailes, que se le asigna el grado 4.3

* La manzana delimitada por las calles Paco Segovia, La cabaña, García del Real y Luis Valero se le asigna el grado 4.3

* A las manzanas delimitadas por la calle Angel, Luis Ortega, Santa Catalina, y Calle de la Iglesia se les asigna el grado 4.1

* A la manzana del denominado barrio de "las Casas baratas" se les asigna el grado 4.2

* Se le asigna el grado 4.3 al área delimitada por las calles Nieve, Zarcilla y el límite del suelo urbano.

* A las manzanas delimitadas por las calles Risco y calle Ana se les asigna el grado 4.2

* A las manzanas de las calles Rosario y Cilla se les asigna el grado 4.3.

* A la Unidad de Actuación UA-3 se le asigna el grado 4.3, así como a la manzana de borde delimitada por la calle Honorato Rodríguez y el SUZN-1.

El retranqueo posterior será de 3 m a excepción en los grados 1° y 2° de la parcela con fondo inferior a 13 metros. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior.

Se elimina el párrafo siguiente

"Se permite una edificación auxiliar de 16 m2 de superficie y una planta /3 m. de altura, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación".

Las modificaciones propuestas para la ordenación 4.1 y 4.2 recogidas en estos dos últimos puntos se justifican con los mismos criterios que para los mismos párrafos se argumentan en la ordenanza 1 y 2.

Ordenanza 7

La altura máxima será de 7,50 metros, no limitándose la altura de forjado de semisótano.

Se permitirá avanzar el semisótano hacia la fachada Sur en el área de retranqueo en una longitud máxima de fachada de 4 m y 16 m2 de superficie construida y que no computará a efectos de ocupación. La cubierta deberá ser plana y transitable.

12ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Se permite el uso bifamiliar

La ordenanza 7 regula las edificaciones construidas en una zona de ensanche cercana al polideportivo. Esta área se ha desarrollado en su totalidad, quedando vacantes un número mínimo de parcelas. El Objeto de esta moldificación es adecuar los parámetros urbanísticos que definen esta ordenanza a lo realmente construido.

	G	M	P
USOS		industrial	
GRADOS	S<5.000 m	1050	1050m<S<525
		m<S<5.000m	m
OCUPACIÓN	50%	70%	85%
ALTURAS	2P/10m	2P/10m	2P/10m
LINDEROS LATERALES		Sin retranqueos o 5 m.	
EDIFICABILIDAD		1,00 m2/m2	

(1) Se permite tanto agregar como segregar parcelas. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que esta ordenanza señala para el nuevo tamaño obtenido. Estas parcelaciones serán objeto de licencia Municipal.

Las industrias grandes (G) podrán ir adosadas; la agrupación tendrá un frente máximo de 120 m y dejará un retranqueo lateral de 5 m. Las industrias medias (M) podrán ser pareadas dejando un retranqueo lateral de 5 m. en el lindero opuesto al medianero.

Se preverá en el interior de la parcela un plaza de aparcamieto por cada 130 m2 construidos.

En el polígono de "Los Llanos" se admiten como uso complementario el uso ganadero en cat. 1° y 2° solamente para edificaciones existentes.

Esta modificación puntual a la ordenanza 12 recogen textualmete los mismos parámetros urbanísticos que estaban definidos en el Plan Parcial Aprobado que ha desarrollado el Polígono Industrial "El Brajero" y se amplia esta ordenanza a la otra área industrial en el municipio y en concreto al polígono "Los Llanos", con lo que consecuentemente desaparece la ordenanza que lo regulaba.

Ordenanza 13

Se incluye en suelo urbano la parcela situada en la Travesía del Grupo Escolar y se le asigna ordenaza 4.3.4.1.

La Modificación Puntual correspondiente al ámbito de la finca "Prado Molinillo" tiene como objetivo modificar el límite del suelo urbano de forma puntual reclasificando y calificando como urbano con Ordenanza 4.1 "Multifamiliar" el ámbito delimitado en los planos.

En este ámbito concreto, los propietarios han manifestado al Ayuntamiento su intención de firmar un convenio urbanístico mediante el cual se cedería la parte Norte de la parcela hasta el viario perpendicular de nueva creación para completar la parcela dotacional donde se está construyendo el Nuevo Centro de Salud y darle mayor posibilidad de acceso. Además se cedería y urbanizarían dos viales perpendiculares a la travesia del grupo Escolar.

La finca es colindante con un área de suelo urbano ya consolidada con edificación residencial. Cuenta con todos los servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público hasta el lindero frontal de sus parcelas desde la travesía del Grupo Escolar.

Considerando su localización, la reclasificación de la parcela objeto de la Modificación no hipoteca en ningún caso el futuro desarrollo urbanístico del municipio ya que continuaría la alineación establecida para la travesía aliándose con la ya definida para el Centro de Salud y la edificación ya construida al Sur.

Se abren además dos viales nuevos de 9,00 metros, cediendo la superficie corresponldiente, en continuidad con los puestos para el sector colindante.

Por otra parte, el mantenimiento y atracción de nuevos residentes es primordial para el desarrollo del núcleo. En este caso concreto, dadas las condiciones de situación y servicios anteriormente expuestas, se justifica el cambio de clasificación para permitir la construcción de viviendas habituales a los vecinos del municipio.

Se eliminan los SUZD-6 y SUZD-7 de su ubicación actual pasando los terrenos a la nueva calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN.

"Los sectores SUZD-6 y SUZD-7 forman una segunda corona de la urbanización "Los Matizales". Estos terrenos se ubican en un robledal que aunque compuesto por ejemplares pequeños y de poco porte merece la pena con-

servar. Por otra parte, la cota de éstos terrenos hace dificultoso la conexión de las infraestructuras de saneamiento.

La conversión de estos sectores a suelo rústico no modifica la definición del modelo de ocupación territorial ni se modifica la previsión de viviendas estimadas para el conjunto del término, ya que se localizan un nuevo sector residencial situado al sur del Núcleo que integra la previsiones tanto de vivienda libre como protegidas que estaban previstas en esto sectores.

Las parcelas afectadas por esta modificación son propiedad del Ayuntamiento de las Navas.

Se califica el área colindante con la carretera de circunvalación, al sur del Núcleo como Suelo Urbanizable Delimitado en dos sectores: uno Residencial SUZD-6 y otro Industrial SUZD-7.

El ámbito de esta Modificación Puntual incluye la clasificación de los terrenos situados en el área colindante con la futura carretera de circunvalación, al Sur del núcleo hasta alcanzar el límite del polígono industrial "El Brajero".

En concreto, se propone crear dos nuevos sectores de suelo urbanizable delimitado el SUZD-6 residencial que recoja las viviendas previstas en los antiguos sectores., SUZD 6 y SUZD ahora eliminados y un nuevo sector SUZD-7 Industrial que amplíe los terrenos disponibles para la implantación de nuevas instalaciones productivas e industriales en el municipio en terrenos colindantes con el actual polígono "El Brajero".

En las actuales Normas Urbanísticas Municipales el único suelo industrial vacante con desarrollo de todos lo servicios urbanísticos es el del Polígono Industrial prácticamente colmatado. El resto de suelo urbano calificado para uso industrial, el polígono de "Los Llanos", comparte aún usos ganaderos intensivos (vaquerías en su mayor parte) y presenta carencias de infraestructuras básicas (saneamiento, pavimentación etc.), y presenta dificultades de movilidad al tráfico rodado por inconexión con la carretera de Ávila no resultando atractivo para nuevas industrial que no sean de ámbito local.

Esta situación viene provocando el bloqueo de las nuevas instalaciones productivas que tanto los propios habitantes del municipio como industrias de ámbito comarca) y nacional han solicitado a corto plazo.

La creación de nuevos centros productivos es un factor de interés primordial para la colectividad, ya que generan empleo directo para los habitantes del municipio y actúan de motor para la actividad económica local al inducir la creación de empleo en el sector servicios. La instalación de nuevas actividades deberá facilitarse siempre dentro del respeto al marco general del desarrollo urbanístico municipal.

Por otro lado siendo estos terrenos en su mayoría de propiedad municipal favorece enormemente el desarrollo de los mismos, tanto aquellos vinculados con el polígono existente y con la carretera de Ávila clara vocación industrial como los más cercanos al núcleo de carácter más residencial que verán favorecido su desarrollo con la inmediata ejecución de la circunvalación Sur.

6- ORDENACIÓN PROPUESTA

La aplicación del contenido de la presente modificación modifica las distintas ordenanzas, quedando definidos los párrafos del siguiente modo (se transcribe en rojo el textos nuevo y tachado lo que se modifica)

NORMATIVA URBANÍSTICA

4. NORMAS GENERALES REGULADORA DE LOS USOS

4.5.2.11 USO COMERCIAL.

A Se permitirá la extensión a la planta primera y al semisótano,

H La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso será de doscientos setenta centímetros (270 cm) en planta baja y de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) en plantas de sótano y semisótano.

4.6.3.IV. USO APARCAMIENTO

C La anchura mínima será de 3 m, con el sobretecho necesario en las curvas.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.6.2. NUMERÓ MÁXIMO DE PLANTAS

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1,40 metros sobre la rasante oficial o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

5.6.7. PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN

III. PLANTA SÓTANO O SEMISÓTANO

Se entiende por planta sótano o semisótano la situada por debajo de la planta baja, es decir, aquella que tiene la cara inferior de su forjado de techo a memos de de 1,40 metros de altura sobre la rasante.

5.6.9. CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN

El canto de los aleros de cubierta no será superior a veinte centímetros (20 cm), incluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares, en el caso.

Se añade en el dibujo de la solución incorrecta la palabra CANALÓN

5.6.10 PLANTA BAJÓ CUBIERTA

Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 40% de la superficie de la última planta:

5.6.13 CUERPOS VOLADOS CERRADOS

– En calles con anchura mayor de 7 metros, los vuelos tendrán un saliente máximo de 10 cms. por cada metro de ancho libre de calle, definiendo como tal el 80% del ancho real de calle y hasta una dimensión máxima de 90 cm."

– La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de 60 cm., salvo acuerdo entre colindantes.

– Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un sesenta (60%) por ciento de la longitud de la totalidad de las fachadas en las que se permitan vuelos del edificio.

5.6.14 MIRADORES

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de la terraza, sesenta centímetros (60 cm).

5 6.16 TERRAZAS

3 La separación mínima entre linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de la terraza, sesenta centímetros (60 cm.)

5.6. ALEROS DE CUBIERTA

El canto de los aleros de cubierta no será superior a veinte centímetros (20 cm.), incluidos canes, ménsulas, molduras, jabalcones o similares.

8. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS

8.7.2 CLASIFICACIÓN

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
EA-1	Ayuntamiento nuevo	SG	719	Ayuntamiento	---
EA-2	Cuartel G. Civil	SG	1.307	Mº Interior	---
EC-1	Biblioteca	SG	*	Ayuntamiento	---
EC-2	Centro Social-Cultural	SG	*	Ayuntamiento	---
EC-3	Centro de Congresos del Castillo de Magalia	SG	3.500	Ministerio de Cultura	---
ED-1	Instituto Enseñanza Secundaria María de Córdoba	SG	8.288	Junta de Castilla y León	---
ED-2	Colegio Público Vicente Aleixandre	SG	7.178	Ayuntamiento	---
ED-3	Colegio Público	SG	3.252	Ayuntamiento	---
ER-1	Iglesia de San Juan Bautista	SL	2.286	Iglesia	---
ER-2	Ermita del Cristo de Gracia	SL	690	Iglesia	---
ER-3	Ermita de San Antonio	SL	100	Iglesia	---
ER-4	Convento de Santo	SL	792	Ayuntamiento	expropiación---

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
	Domingo y San Pablo				
ER-5	Ermita de Ntra. Sra. De la Asunción	SL	8.107	Iglesia	---
ER-6	Ermita de Ciudad Ducal	SL	415	Iglesia	---
ES-1	Centro de la 3ª Edad	SG	*	Ayuntamiento	---
ES-2	Centro de Salud	SG	2.439	Junta de Castilla y León	---
ES-3	Centro de Día	SG	5.680	Ayuntamiento	---
ES-4	Cruz Roja	SG	837	Ayuntamiento	---
OE-1	Parque de Bomberos	SG	1.118	Ayuntamiento	---
OE-2	Matadero	SL	1.456	Ayuntamiento	---
OE-3	Oficina de Turismo	SL	50	Ayuntamiento	---
OE-4	Centro de desinfección de vehículos y otros servicios	SG	12.048	Ayuntamiento	---

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
OE-5	Edificio usos múltiples Calle Casino	SG	1.534	Ayuntamiento	
OE-6	Mercado Municipal	SG	660	Ayuntamiento	---
OE-7	Restaurante Magalia	SL	1.538	Ayuntamiento	---
OE-8	Equipamiento Los Matizales	SL	6.814	Ayuntamiento	---
OE-9	Equipamiento en Ampliación de Matizales	SL	1.785	Ayuntamiento	---
OE-10	Equipamiento UA-1	SL	1.455	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-11	Equipamiento UA-2	SL	2.862	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-12	Equipamiento en Parque del Risco	SL	1.638	Ayuntamiento	---
OE-13	Equipamiento Calle Santa Catalina	SG	12.670	Ayuntamiento	---
OE-14	Equipamiento UA-3	SL	1.125	Privado	Cesión UA
OE-15	Equipamiento UA-4	SL	1.621	Ayuntamiento	Cesión UA
OE-16	Equipamiento UA-5	SL	1.745	Privado	Cesión UA
OE-17	Equipamiento UA-6	SL	306	Privado	Cesión UA
OE-18	Equipamiento UA-7	SL	867	Privado	Cesión UA
OE-19	Equipamiento Ciudad del Golf	SG	24.000	Privado	Cesión SUZ
OE-20	Equipamiento junto al Convento	SL	1.740	Privado	Expropiación
OE-21	Edificio Plaza Nueva	SL	278	Ayuntamiento	---
OE-22	Solar Prado Molinillo	SG	8.656	Ayuntamiento	---
CM-1	Cementerio viejo	SG	4.604	Ayuntamiento	---
CM-2	Cementerio nuevo	SG	13.577	Ayuntamiento	---
DP-1	Complejo Polideportivo y piscina	SG	68.167	Ayuntamiento	---
DP-2	Pabellón Polideportivo	SG	4.567	Ayuntamiento	---
DP-3	Piscinas cubiertas en el Castillo	SG	1.105	Ayuntamiento	-expropiación--
DP-4	Piscina en Los Matizales	SL	2.768	Ayuntamiento	---
EP-1	Club Social Ciudad Ducal	SL	5.442	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-2	Área deportiva Ciudad Ducal	SL	15.760	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SISTEMA	SUPERFICIE (m^2)	TITULAR	OBTENCIÓN
EP-3	Piscinas Ciudad Ducal y Área recreativa del mirador de Eiffel	SL	23.179	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-4	Acceso Ciudad Ducal	SL	1.844	Comunidad Ciudad Ducal	Gestión Comunidad Ciudad Ducal
EP-5	Equipamiento Norte Ciudad Ducal	SL	3.400	Montes de Las navas	Público
TOTAL			**239.335**		

11. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

11.3.3. USOS ADMITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS

• (3) Deber estar siempre ligada a una explotación agrícola y/o ganadería, y forestal y solamente mientras se mantenga dicha actividad. Prohibido en el SRP-N1 y SRP-N4.

11.10.9 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE PARQUES EÓLICOS.

I. USOS PERMITIDOS

Además del uso de infraestructuras de producción energética, se consideran usos a actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo informe del Organismo de la Administración autonómica competente:

ORDENANZAS

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	1

NOMBRE	**CASCO ANTIGUO**
AMBITO DE APLICACION	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación en manzana cerrada
USO CARACTERISTICO	Residencial

DEFINICION

Esta ordenanza se define para la regulación de la edificación del casco tradicional, caracterizado por la existencia de un viario de trazado irregular, escasamente dimensionado y con tamaños de manzana pequeños.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MINIMA (m2)	70 m
FRENTE MINIMO	6 m
FRENTE MAXIMO	15 m

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACION	Definidas por las condiciones de retranqueos y fondo máximo
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de retranqueos, fondo, altura y cuerpos volados.
ALTURA MAXIMA	3 plantas (PB+2)/ 9,30 m
ALTURA MINIMA	No se fija

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	Sin retranqueos	Sin retranqueos
FONDO MAXIMO	No se fija	12 m
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o > 2 m (1)	Sin retranqueos o > 2 m (1)
LINDERO POSTERIOR	No se fija	> 3m (2)
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.	

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

*Para que una parcela sea edificable deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas del uso residencial
1. En caso de retranqueo lateral en planta baja deberá cerrarse la totalidad del frente de parcela con las mismas características constructivas de la fachada. Deberá ser igual el retranqueo en todas las plantas
2. A excepción de las parcelas con fondo ≤ de 11 m. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior
.- Siempre que la parcela lo permita deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m2 construidos.
Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos del artículo 5.6.10 de la Normativa Urbanística

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	2

NOMBRE	**ENSANCHE DE CASCO**
AMBITO DE APLICACION	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación en manzana cerrada
USO CARACTERISTICO	Residencial

DEFINICION

Corresponde al primer ensanche del casco tradicional, centro neurálgico del núcleo. Está caracterizada por un viario de trazado regular y manzanas con edificación sobre la línea de fachada.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MINIMA (m2)	80 m
FRENTE MINIMO	7 m
FRENTE MAXIMO	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACION	Definidas por las condiciones de retranqueos y fondo máximo
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de retranqueos, fondo, altura y cuerpos volados.
ALTURA MAXIMA	4 plantas (PB+3)/13m 3 plantas (PB+2)/10 m.(4)
ALTURA MINIMA	2 plantas (PB+1)/7m

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	Sin retranqueos (1)	Sin retranqueos (1)
FONDO MAXIMO	No se fija	12 m
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o > 2 m (2)	Sin retranqueos o > 2 m (2)
LINDERO POSTERIOR	No se fija	> 3m (3)
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.	

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

*Para que una parcela sea edificable deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas del uso residencial
1. A excepción de los patios delanteros existentes, que podrán mantenerse, y lo señalado en los planos que obliga a una determinada posición del edificio.
2. En caso de retranqueo lateral en planta baja deberá cerrarse la totalidad del frente de parcela con las mismas características constructivas de la fachada. Deberá ser igual el retranqueo en todas las plantas
3. A excepción de las parcelas con fondo ≤ de 11 m. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior
.- Se prevé una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m2 construidos.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos del artículo 5.6.10 de la Normativa Urbanística.
4. En parcelas grafiadas en los planos con tres alturas (III)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	4

NOMBRE	**VIVIENDA EN HILERA**
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación multifamiliar y unifamiliar adosada
USO CARACTERISTICO	Residencial
GRADOS	4.1 Edificación Multifamiliar 4.2 Edificación Unifamiliar compacta 4.3 Edificación Unifamiliar adosada.

DEFINICION

Los ámbitos de aplicación son las ampliaciones unifamiliares y multifamiliares contiguas al casco. Se caracterizan por tener un loteo de manzanas largas y estrechas, en la mayoría de los casos con parcelas pasantes, ya edificadas. Se distinguen básicamente dos ámbitos diferenciados principalmente por su uso característico mayoritariamente multifamiliar en el barrio de la "Bardera" y unifamiliar en el barrio denominado de las "Casas Baratas" y aledaños al Castillo.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS EDIFICACIONES

	4.1	4.2	4.3
SUPERFICIE MINIMA (m2)	200 m	120 m	120 m
FRENTE MINIMO	7 m	7 m	7 m
FRENTE MAXIMO	No se fija		

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACION	100 %	100%	60%
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de retranqueos, fondo y altura.		
ALTURA MAXIMA	3 plantas (PB+2)/ 10 m (1)	2 plantas (PB+1)/ 7 m	
ALTURA MINIMA	No se fija		

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	Sin retranqueos o los señalados en los planos		
FONDO MAXIMO	Planta baja: No se fija Otras plantas:12 m	12 m	12 m
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o > 2 m (2)		
LINDERO POSTERIOR	> 3m (3)		
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.		

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

*Para que una parcela sea edificable deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas del uso residencial
1. La altura máxima se medirá en el punto medio de todas las fachadas.
2. En caso de retranqueo lateral en planta baja deberá cerrarse la totalidad del frente de parcela con las mismas características constructivas de la fachada. Deberá ser igual el retranqueo en todas las plantas
3. A excepción de las parcelas con fondo ≤ de 11 m. En estos casos la edificación podrá adosarse al lindero posterior
.- Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m2 construidos.
Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos del artículo 5.6.10 de la Normativa Urbanística
El testero de la última edificación de la hilera, ya sea en el extremo de manzana o del conjunto, deberá tratarse como una fachada

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	4

NOMBRE	**VIVIENDA EN HILERA**
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación multifamiliar y unifamiliar adosada
USO CARACTERISTICO	Residencial
GRADOS	4.1 Edificación Multifamiliar y 4.2 Edificación Unifamiliar

CONDICIONES ESTETICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7.

USOS

	4.1	4.2	4. 3
USO PREDOMINANTE	Uso Residencial , categoría 2º	Uso Residencial, categoría 1º	
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso Residencial, categorías 1º y 3º Uso industrial, categoría 1º (1)	Residencial, categoría 3º	
	Uso Terciario: * Oficinas * Comercio, en categorías 1º y 2º * Hostelero * Hospedaje, en categorías 1º y 2º Uso aparcamiento, categorías 1 y 4. Uso Dotacional –equipamiento: *Cultural, categorías 1º y 2º en planta baja o primera de la edificación o en edificio exclusivo *Educativo, en categorías 1º y 2º en planta baja y primera de la edificación, siempre con acceso directo desde el espacio público; en categoría 3º en edificio exclusivo; en categoría 4º en las misma condiciones que en la categoría 1º y 2º o en edificio exclusivo y siempre que se disponga de de un espacio libre acotado exclusivamente para este uso; y en categoría, 5º. * Sanitario en categoría 1º en cualquier planta de la edificación o edificio exclusivo. *Asistencial en categoría 1º *Religioso, en categoría 1º *Deportivo, en edificio exclusivo *Administrativo - Uso de Servicio Urbanos e Infraestructuras, a excepción de aquella que por su peligrosidad o molestias sean incompatibles con el Uso Residencial. - Uso de espacios libres, categorías 1º , 2º y 3º (1)En las áreas consolidadas con uso industrial, se permitirá éste en su categoría 2º, si bien sólo para las instalaciones existentes.		
USOS PROHIBIDOS	- Todos los usos no permitidos expresamente		

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	7

NOMBRE	**COLONIA NORTE**
AMBITO DE APLICACION	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación adosada
USO CARACTERISTICO	Residencial

DEFINICION

Corresponde a los suelos de ensanche situados al Oeste del Polideportivo.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MINIMA (m2)	122,5 m
FRENTE MINIMO	8,75 m
FRENTE MAXIMO	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACION	Definidas por las condiciones de retranqueos y fondo máximo
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de retranqueos, fondo y altura.
ALTURA MAXIMA	2 plantas (PB+1)/7 m
ALTURA MINIMA	No se fija

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	Los señalados en los planos
FONDO MAXIMO	Fijado por las condiciones de retranqueos
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos
LINDERO POSTERIOR	Los señalados en los planos de ordenación
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

*Para que una parcela sea edificable deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas del uso residencial

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o cada 100 m2 construidos. El acceso a garaje deberá realizarse por la fachada sur, dejando continua la acera de la fachada norte.
Se permite avanzar el semisótano hasta la fachada Sur en una longitud máxima de 4 metros y de 16 m2 de superficie, en el área de retranqueo y que no computará a efectos de ocupación. La cubierta deberá ser plana y transitable.
Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos del artículo 5.6.10 de la Normativa Urbanística

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	7

NOMBRE	**COLONIA NORTE**
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación adosada
USO CARACTERISTICO	Residencial

CONDICIONES ESTETICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7.
La altura del semisótano podrá elevarse hasta 1,40 m .

USOS

USO PREDOMINANTE	Uso Residencial, categoría 1º. Se permite el uso bifamiliar
USOS COMPLEMENTARIOS	Residencial, categoría 3º Uso Terciario: * Oficinas * Hostelero Uso aparcamiento, categorías 1 y 4. Uso Dotacional –equipamiento: *Cultural, categorías 1º y 2º en planta baja o primera de la edificación o en edificio exclusivo *Educativo, en categorías 1º y 2º en planta baja y primera de la edificación, siempre con acceso directo desde el espacio público; en categoría 3º en edificio exclusivo; en categoría 4º en las mismas condiciones que en las categorías 1º y 2º o en edificio exclusivo y siempre que se disponga de de un espacio libre acotado exclusivamente para este uso; y en categoría, 5º. * Sanitario en categoría 1º en cualquier planta de la edificación o edificio exclusivo. *Asistencial en categoría 1º *Deportivo, en edificio exclusivo *Administrativo - Uso de Servicio Urbanos e Infraestructuras, a excepción de aquella que por su peligrosidad o molestias sean incompatibles con el uso residencial. - Uso de espacios libres, categorías 1º , 2º y 3º
USOS PROHIBIDOS	- Todos los usos no permitidos expresamente

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR. 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

EL SECRETARIO,

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	11

NOMBRE	**COMERCIO Y SERVICIOS**
AMBITO DE APLICACION	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación singular adosada para uso terciario
USO CARACTERISTICO	Terciario

DEFINICION

Edificación singular de uso terciario con implantación extensiva.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MINIMA (m2)	1.000 m
FRENTE MINIMO	30 m
FRENTE MAXIMO	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACION	50%
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	1 m2/m2.
ALTURA MAXIMA	2 plantas (PB+1)/12 m (1)
ALTURA MINIMA	No se fija

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	> = 8 m.
FONDO MAXIMO	Fijado por las condiciones de retranqueos
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o >= 4 m
LINDERO POSTERIOR	Sin retranqueos o >= 4 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

Se permite superar la altura máxima en metros con elementos singulares previa justificación y valoración del impacto paisajístico y ambiental del elemento.
Se deberá destinar al menos un 30% del espacio libra a zona ajardinada
Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 20 m2 construidos.
El tratamiento del ajardinamiento se realizará conforme a los criterios del artículo 6.2.4. de las NNUU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISIÓN
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE FOMENTO AVILA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	12

NOMBRE	**INDUSTRIAL**
AMBITO DE APLICACION	Señalada en los planos de ordenación
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Nave par uso industrial o de almacenaje
USO CARACTERISTICO	Industrial

	G	M	P
GRADOS (1)	S>= 5.000 m2	5.000 m>= S.>=1.050 m	1.050 m>= S.>=525 m

DEFINICION

Regula la edificación en las áreas industriales del municipio

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MINIMA (m2)	525 m
FRENTE MINIMO	15 m
FRENTE MAXIMO	No se fija

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004
LA SECRETARIA DE LA COMISION

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO s/ grados

OCUPACION	50%	70%	85%
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	1,00 m2/m2		
ALTURA MAXIMA	2 plantas (PB+1)/10 m (1)		
ALTURA MINIMA	No se fija		

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS

ALINEACION EXTERIOR	> = 8 m.
FONDO MAXIMO	Fijado por las condiciones de retranqueos
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos (2) o >= 5 m
LINDERO POSTERIOR	Sin retranqueos (2) o >= 5 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h: sin huecos ½ h.

ESQUEMA DE OCUPACION

OBSERVACIONES

(1) Se permite agregar como segregar parcelas. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que esta ordenanza señala para el nuevo tamaño obtenido. Estas parcelaciones serán objeto de licencia Municipal.
(1) Se permite superar la altura máxima en metros con elementos singulares previa justificación y valoración del impacto paisajístico y ambiental del elemento.
(2) Se permite el adosamiento lateral en promociones conjuntas o previo acuerdo de los colindantes, incrito en la escritura de propiedad de la parcela. Deberá coincidir las dos edificaciones en el total de la superficie de la medianera. Las industrias grandes (G) podrán ir adosadas; la agrupación tendrá un frente máximo de 120 m y dejará un retranqueo lateral de 5 m. Las industrias Medias (M) podrán ser pareadas dejando un retranqueo lateral de 5 m en el lindero opuesto al medianero.
Se preverá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 130 m2 construidos. Así mismo se preverá espacio suficiente para la carga y descarga dentro de los límites de la parcela .

FICHEROS NORMATIVOS. SECTORES URBANIZABLES

SUZ-D2

NOMBRE	**ENSANCHE NORTE**
NUCLEO	Las Navas del Marqués

AMBITO Y DESCRIPCION

Está formado por terreno ya clasificados como suelo apto para urbanizar en la NNSS anteriores. Está situado al Norte del casco de Las Navas, junto a equipamientos escolares y deportivos.

CONDICIONES PARTICULARES

CONEXIONES EXTERIORES: Conexión con la redes generales de infraestructuras.

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	A determinar en el proyecto de actuación
FIGURA DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL

PARAMETROS GLOBALES

SUPERFICIE SG (m2)	0
SUPERFICIE NETA (m2)	56.302
SUPERFICIE TOTAL (m2)	56.302
Nº MAX DE VIVIENDAS	140
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m2 u.p.)	16.891
APROVECHAMIENTO NETO (m2 u.p/m2.)	0,30
DENSIDAD	0,25

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE FOMENTO COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO AVILA

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADOS

USOS	M2 const	Coef. Uso	M2 u.p.	Cesiones locales
RESIDENCIAL	15.064	1,00	15.064	Módulos reserva art. 44 LUCyL
RES. PROTEGIDA	2.030	0,9	1.827	
	0	0	0	
TOTAL	17.094		16.891	

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS

PUBLICO	10%	PRIVADO	90%

USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1º	Residencial ,cat 2º y 3º Aparcamiento, cat. 1º ,3º y 4º Uso Terciario: Comercial Oficinas Uso Dotacional: Cultural ,cat 1º y 2º Educativo Sanitario Asistencial Religioso Deportivo Servicios Urbanos Espacios libres, cat 1º, 2º y 3º	Los no permitidos expresamente

	SUZ-D6

NOMBRE	**LAS CALLEJAS 2**
NUCLEO	Las Navas del Marqués

AMBITO Y DESCRIPCION

Está situado al borde Sur del Casco y al otro lado del nuevo vial de circunvalación del núcleo.

CONDICIONES PARTICULARES

CONEXIONES EXTERIORES: Conexión con la redes generales de infraestructuras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	A determinar en el proyecto de actuación
FIGURA DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL

JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE FOMENTO COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO AVILA

PARAMETROS GLOBALES

SUPERFICIE SG (m2)	0
SUPERFICIE NETA (m2)	176.491
SUPERFICIE TOTAL (m2)	176.491
Nº MAX DE VIVIENDAS	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m2 u.p.)	44.123
APROVECHAMIENTO NETO (m2 u.p/m2.)	0,25
DENSIDAD	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADOS

USOS	M2 const	Coef. Uso	M2 u.p.	Cesiones locales
RESIDENCIAL	26.921	1,00	26.921	Módulos reserva art. 44 LUCyL
RES. PROTEGIDA	19.113	0,9	17.202	
	0	0	0	
TOTAL	46.034		44.123	

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS

PUBLICO	10%	PRIVADO	90%

USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1º	Residencial ,cat 2º y 3º Aparcamiento, cat. 1º ,3º y 4º Uso Terciario: Comercial Oficinas Uso Dotacional: Cultural ,cat 1º y 2º Educativo Sanitario Asistencial Religioso Deportivo Servicios Urbanos Espacios libres, cat 1º, 2º y 3º	Los no permitidos expresamente

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE FOMENTO COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO AVILA

	SUZ-D7
NOMBRE	**BRAJERO 2**
NUCLEO	Las Navas del Marqués

AMBITO Y DESCRIPCION

Está situado fuera del casco colindante con el polígono industrial Brajero y el nuevo sector urbanizable D6 .

CONDICIONES PARTICULARES

CONEXIONES EXTERIORES: Conexión con la redes generales de infraestructuras.

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACION	A determinar en el proyecto de actuación
FIGURA DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL

PARAMETROS GLOBALES

SUPERFICIE SG (m2)	0
SUPERFICIE NETA (m2)	157.488
SUPERFICIE TOTAL (m2)	157.488
Nº MAX DE VIVIENDAS	-
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m2 u.p.)	62.995
APROVECHAMIENTO NETO (m2 u.p/m2.)	0,40
DENSIDAD	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADOS

USOS	M2 const	Coef. Uso	M2 u.p.	Cesiones locales
INDUSTRIAL	62.995	1,00	62.995	Módulos reserva art. 44 LUCyL
	0	0	0	
TOTAL	62995		62995	

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS

PUBLICO	10%	PRIVADO	90%

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION
JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE FOMENTO COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO AVILA

USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1º	Residencial ,cat 2º y 3º Aparcamiento, cat. 1º ,3º y 4º Uso Terciario: Comercial Oficinas Uso Dotacional: Cultural ,cat 1º y 2º Educativo Sanitario Asistencial Religioso Deportivo Servicios Urbanos Espacios libres, cat 1º, 2º y 3º	Los no permitidos expresamente

Para hacer constar que este proyecto o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 31 MAR 2004
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION
JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE FOMENTO

7 CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos de la ordenación planteada en la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

7.1 Suelo Urbano.

Las siguientes tablas recogen el dimensionado del suelo urbano panteado en la presente modificación puntual, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales, En el caso de las Navas del Marqués hay que tener en cuenta la importancia de la segunda residencia. Así, para calcular la capacidad total se ha estimado para las viviendas secundarias una composición familiar similar a la de los habitantes fijos del municipio.

Analizando los últimos datos censales y la evolución de las licencias de obra mayor los datos de partida en el año 2002 son:

Población residencia año 2000	4.272 hab.
Estimación Población estacional año 2000	7.650 hab.
Estimación de Incremento de población actualidad	132 hab.
Total población estimada	**12.054 hab.**
Viviendas principales año 1996	1.424
Viviendas secundarias año 1996	2.550
Licencias de obra mayor desde año 1996	201
Nª total de viviendas	**4.178 viv**

A partir de estos datos, valorando distintas tipologías y densidades, además del suelo vacante se hace la siguiente estimación de capacidades:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

NÚCLEO	SUPERFICIE (M2)	CAPACIDAD (VIV)
LAS NAVAS DEL MARQUÉS	1.799.966	3.807
BARRIO DE LA ESTACIÓN	405.570	347
CIUDAD DUCAL	1.196.650	240
POLÍGONO INDUSTRIA	209.000	0
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	3.611.186	4.394

7.2 Suelo urbano no consolidado.

La Siguiente tabla recoge los parámetros básicos de lso ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado clasificados por las presentes Normas Urbanísticas.

NUM	NUCLEO	SUP. TOTAL (m2s)	APROV NETO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv/Ha)
UA1	Las Navas del Marqués	45.223,00	0,30	13.567	13.567	54	12,03
UA2	Las Navas del Marqués	58.552,00	0,31	18.309	18.309	82	14,02
UA3	Las Navas del Marqués	16.147,00	0,26	4.159	4.159	43	26,49
UA4	Polígono El Brajero	21.247,00	0,50	10.624	10624	0	0
UA5	Bº de la Estación	51.945,00	0,33	17.313	17.313	112	21,56
UA6	Bº de la Estación	8.400,00	0,34	2.891	2.891	12	13,77
UA7	Bº de la Estación	16.977,00	0,20	3.331	3.331	5	2,80
ED1	Las Navas del Marqués	51.432,00	0,50	25.716	25.716	0	0
TOTAL SUNC		**269.923**		**95.910**	**95.910**	**308**	

Queda patente en la tabla que las densidedes y edificabilidades previstas son inferiores a las máximas permitidas por el artículo 36.1 c/3º de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León (30 viv./ha. y 0,5 m2/m2).

7.3 Suelo Urbanizable.

La siguiente tabla recoge los parámetros basicos de los ambitos de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado clasificados por las presentes Normas Urbanísticas.

NUM	NUCLEO	S. TOTAL (m2s)	SUP. NETA (m2s)	SUP. SG (m2s)	APROV. NETO (m2up/m2s)	DENSIDAD (viv/Ha)	APROV. MEDIO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIV.
1	Las Navas	55.118	55.118	0	0,4	30	0,4	22.047	22.047	165
2	Las Navas	56.302	56.302	0	0,.3	25	0,3	16.890,68	17.094	140
3	Las Navas	84.551	84.551	0	0,3	25	0,3	25.356	26.806	211
4	C. del Golf	2.106.102	2.058.090	48.012	0,169	7,74	0,165	348.400,40	342.000,40	1.600
5	Bº Estación	36.811	36.811	0	0,35	25	0,35	12.883,85	14.315,39	92
6	Las Navas	176.491	176.491	0	0,25	20	0,25	40.123	46.034	353
7	Las Navas	157.488	157.488	0	0,40	0	0,40	62.995	62.995	0
TOTAL SUZD		**2.672.863**	**2.624.851**	**48.012**				**528.695,93**	**531.291,79**	**2.561**

NUM	NUCLEO	S. TOTAL (m2s)	SUP. NETA (m2s)	SUP. SG (m2s)	APROV. NETO (m2up/m2s)	DENSIDAD (viv/Ha)	APROV. MEDIO	APROV. TOTAL (m2up)	EDIF. TOTAL (m2c)	Nº VIV.
1	Las Navas	161.972	147.404	14.568	0,3	15	0,273	44.221	44.221	243
2	Las Navas	228.830	228.830	0	0,4	0	0,4	91.532	91.532	0
TOTAL SUZN		**390.802**	**376.234**	**14.568**				**135.753**	**135.753**	**243**

(pasa a fascículo siguiente)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

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

Miercoles, 28 de Abril de 2004

Número 80
y fascículo segundo

(viene de fadcículo anterior)

7.4 Suelo Rústico

La superficie total de suelo clasificado como tal Suelo Rústico queda según la siguiente división

	SUELO RÚSTICO
CATEGORÍA	SUPERFICIE (HAS.)
SRC	2800,70
SRP-EU	30,84
SRP-N1 (cauces(	687,77
SRP-N2 (ecológico)	459,66
SRP-N3 (paisajístico - forestal)	3.560,50
SRP-N4 (monte)	850,80
SRP-C1 (vías pecuarias)	superpuestos a otras protecciones
SRP-C2 (yacimientos arqueológicos)	
SRP-E1 (parques eólicos)	475,22
SRP CARRETERAS	175,90
SRP-FERROCARRIL	57,95
TOTAL SRP	6.297.83
TOTAL SUELO RÚSTICO	9.098,53

7.5 Resumen total.

SUELO URBANO	388,11 HAS.
SUELO URBANIZABLE	306,36 HAS
SUELO RÚSTICO	9.098,53 HAS
TOTAL DEL TERMINO MUNICIPAL	9.793,00 HAS

8 CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

De las tablas del punto anterior se deduce la capacidad total máxima en número de viviendas:

NÚCLEO	VIVIENDAS EN S.U.C.	VIVIENDAS EN S.U.NC.	VIVIENDAS EN SUZ	TOTAL VIVIENDAS	ESTIMACIÓN Nº DE HABITANTES
LAS NAVAS	3.770	179	1112	5061	15.000

NÚCLEO	VIVIENDAS EN S.U.C.	VIVIENDAS EN S.U.NC.	VIVIENDAS EN SUZ	TOTAL VIVIENDAS	ESTIMACIÓN Nº DE HABITANTES
Bº DE LA ESTACIÓN	347	128	92	567	1.695
CIUDAD DUCAL	240	0	0	240	717
C. DEL GOLF	0	0	1.600	1.600	4784
TOTAL	4.357	307	2.709	7.468	22.196

La estimación se realiza considerando una composición media familiar de 3,01 habitantes por vivienda. Se concluye que el modelo propuesto por la revisión de normas tiene una capacidad residencial total de 7.468 viviendas y 22.196 habitantes.

En el apartado 4.1 de la Información Urbanística se justificaba que de las 4.343 viviendas totales censadas en el municipio en 1996, tan sólo 1.427 (32,86%) correspondía a viviendas principales ocupadas. Interpretando que estas viviendas se corresponden con las habitadas por la población de derecho censada en el municipio y extrapolando este dato a la capacidad total del planeamiento expresada en la tabla anterior, obtenemos que de la capacidad total máxima de 22.196 habitantes, tan sólo 7.294 habitantes corresponderían a la población de derecho del municipio.

La hipótesis de 7.294 habitantes de derecho, implica un aumento de 3.022 con respecto a los registrados en el padrón de 1996, por lo que queda justificada una holgura suficiente en el dimensionado de suelo.

9 ESTÁNDARES DE ZONAS VERDES.

El sistema de espacios libres y zonas verdes propuesto, se desagrega en dos niveles.

Por un lado, el sistema compuesto por el sistema general de parques urbanos existentes y propuestos; y por otro, los pequeños espacios libres publicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario, que constituyen el sistema local de espacios libres.

Su cuantificación en el modelo propuesto es la siguiente.

NÚCLEO	ESTIMACIÓN MÁXIMA HABITANTES	ZONAS VERDES EN SISTEMA LOCAL (M^2)	ZONAS VERDES EN SISTEMA GENERAL (M^2)	ZV-SG/ HAB. (M^2/HAB)	ZV/HAB (M^2/HAB)
LAS NAVAS	15.000	*	211.471	14,10	
Bº ESTACIÓN	1.695	*	11.742	6,93	
CIUDAD DUCAL	717	*	304.749	425,03	
CIUDAD GOLF	4.784	*	24.000	5,02	
*GLOBAL S.L.		148.561	0		
TOTAL	**22.196**	**148.561**	**551.962**	**24,87**	**31,56**

A los efectos de justificar el cumplimiento del estándar mínimo de 5 m2 de zona verde por habitante, se computan tan sólo las zonas verdes en sistema general, conforme a lo previsto en el artículo 41-c/3° de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Considerando los 22.196 habitantes estimados en el cómputo de capacidades y los 551.962 m2 de zona verde definidos como sistema general, se verifica un estándar de 24,87 m2/hab de sistema general de zonas verdes, muy

por encima del mencionado mínimo legal de 5 m2/hab. Esta ratio asciende a 31,56 m2/hab. si consideramos el cómputo global de zonas verdes.

10 CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, ART. ÚNICO B)

A los efectos de justificar el cumplimiento de las reservas para viviendas con algún régimen de protección regulado en el Artículo Unico b) de la Ley 10/2002 de modificación de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, la siguiente tabla recoge los aprovechamientos destinados a este uso la nueva definición de sectores de Suelo Urbanizable residenciales.

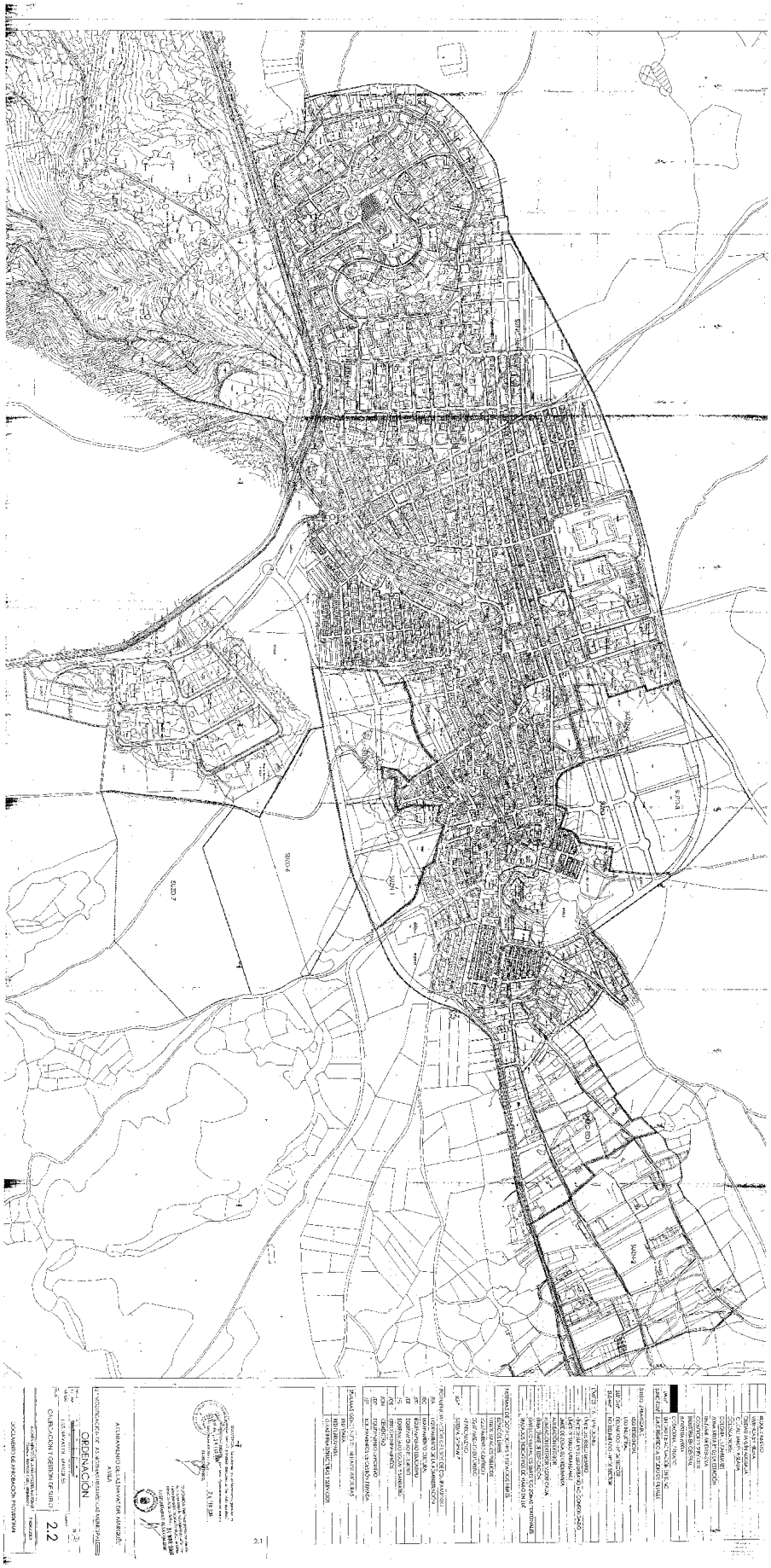
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL					
SECTOR	**APROV. TOTAL (m2up)**	**DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)**	**PORCENTAJE FIJADO (%)**	**DEST. A VIVIENDA PROTEGIDA S/10% DEL TOTAL (m2up)**	**DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA (m2up)**
SUZ-D1 *	*22.047*	*30*	*0*		-
SUZ-D2	18.026	25	10		1.826
SUZ-D3	25.356	25	51,1		12.962
SUZ-D4	348.400	7.74	0		0
SUZ-D5	12.884	25	100		12.884
SUZ-D6	**44.123**	**20**	**38,99**		**17.202**
TOTAL (sin SUZ-D1)	**448.791**		**10**	**44.879**	**44 879**

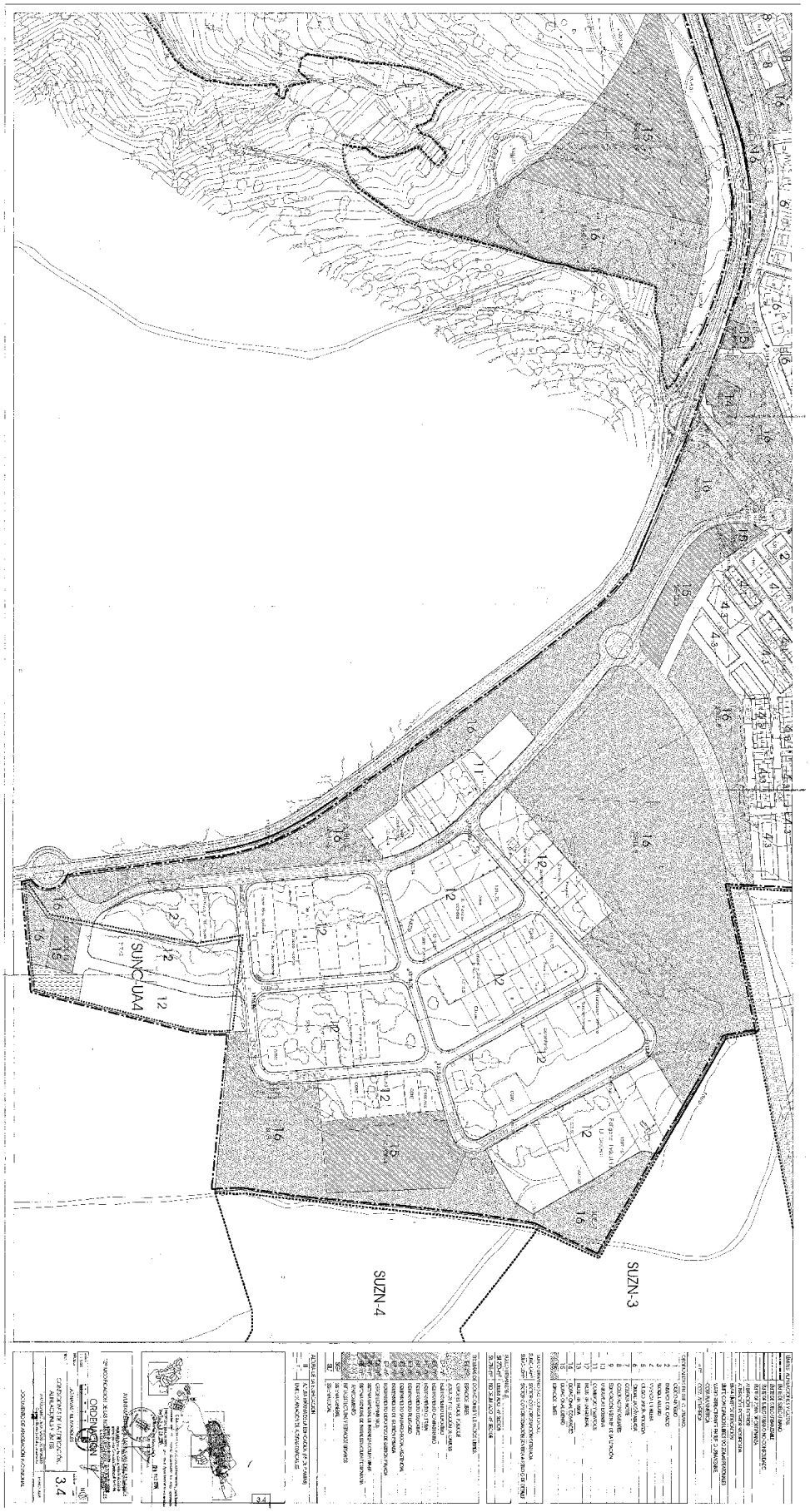
- *El SUZ-1, Prado Fraile, tiene el Plan Parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/2002, por lo que no se reserva aprovechamiento para vivienda protegida en este sector.*

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL					
SECTOR	**APROV. TOTAL (m2up)**	**DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)**	**PORCENTAJE FIJADO (%)**	**DEST. A VIVIENDA PROTEGIDA S/30% DEL TOTAL (m2up)**	**DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA (m2up)**
SUZ-N1 *	44.221	15	30		13.266
TOTAL	**44.221**		**30**	**13.226**	**13.226**

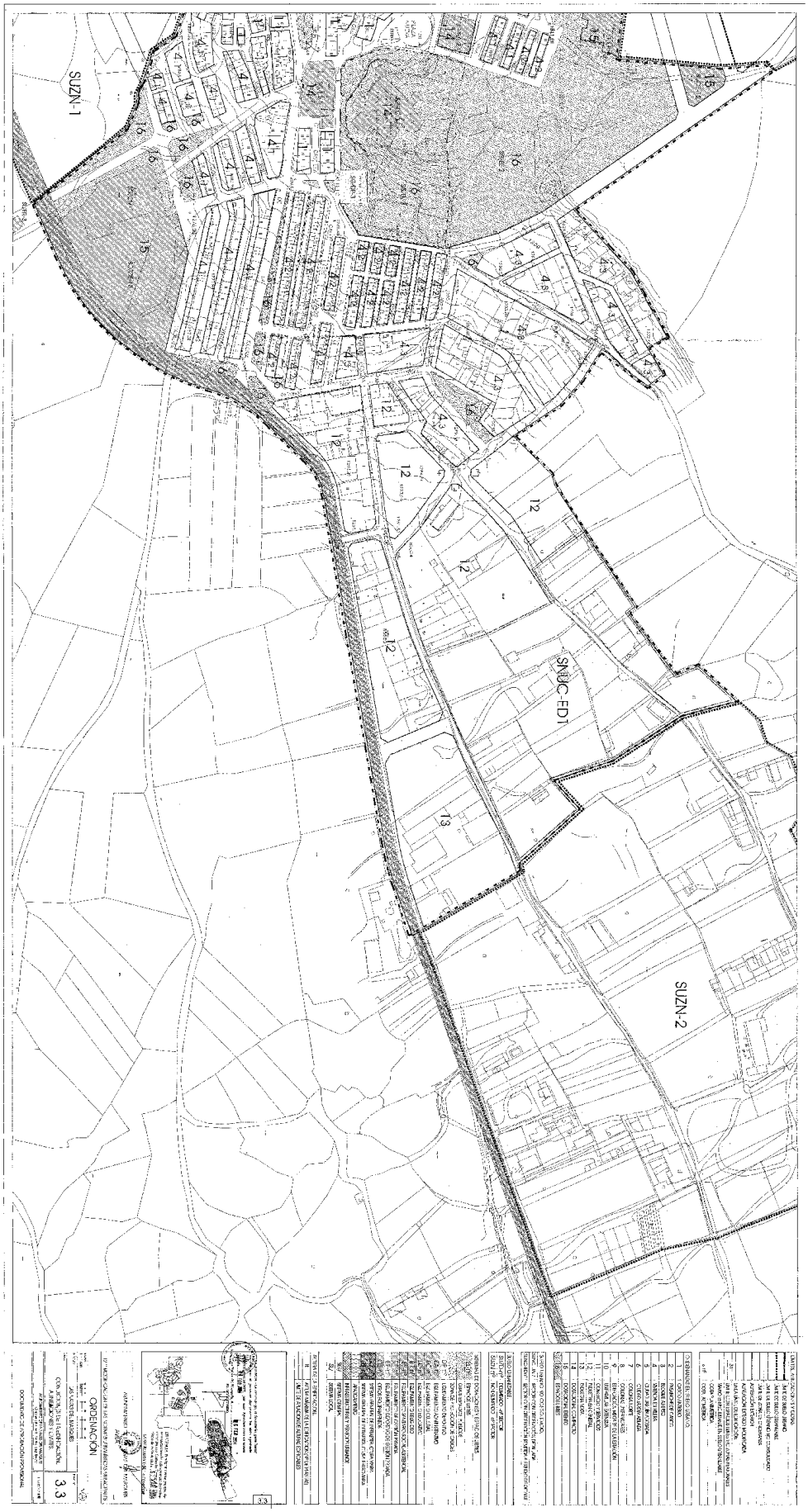
En las Navas del Marques a 16 de Enero de 2004

El Arquitecto Municipal, Carmen Berreda Galo.


ORDENACIÓN
2.2
AYUNTAMIENTO DE LA MAYOR DE MARQUÉS
AVILA
SUO-7
SUO-6
SUO-3
SUO-2
SUO-1
SUO-4
SUO-5
SUO-8
SUO-9
SUO-10
SUO-11
SUO-12
SUO-13
SUO-14
SUO-15
SUO-16
SUO-17
SUO-18
SUO-19
SUO-20
SUO-21
SUO-22
SUO-23
SUO-24
SUO-25
SUO-26
SUO-27
SUO-28
SUO-29
SUO-30
SUO-31
SUO-32
SUO-33
SUO-34
SUO-35
SUO-36
SUO-37
SUO-38
SUO-39
SUO-40
SUO-41
SUO-42
SUO-43
SUO-44
SUO-45
SUO-46
SUO-47
SUO-48
SUO-49
SUO-50
SUO-51
SUO-52
SUO-53
SUO-54
SUO-55
SUO-56
SUO-57
SUO-58
SUO-59
SUO-60
SUO-61
SUO-62
SUO-63
SUO-64
SUO-65
SUO-66
SUO-67
SUO-68
SUO-69
SUO-70
SUO-71
SUO-72
SUO-73
SUO-74
SUO-75
SUO-76
SUO-77
SUO-78
SUO-79
SUO-80
SUO-81
SUO-82
SUO-83
SUO-84
SUO-85
SUO-86
SUO-87
SUO-88
SUO-89
SUO-90
SUO-91
SUO-92
SUO-93
SUO-94
SUO-95
SUO-96
SUO-97
SUO-98
SUO-99
SUO-100
SUO-101
SUO-102
SUO-103
SUO-104
SUO-105
SUO-106
SUO-107
SUO-108
SUO-109
SUO-110
SUO-111
SUO-112
SUO-113
SUO-114
SUO-115
SUO-116
SUO-117
SUO-118
SUO-119
SUO-120
SUO-121
SUO-122
SUO-123
SUO-124
SUO-125
SUO-126
SUO-127
SUO-128
SUO-129
SUO-130
SUO-131
SUO-132
SUO-133
SUO-134
SUO-135
SUO-136
SUO-137
SUO-138
SUO-139
SUO-140
SUO-141
SUO-142
SUO-143
SUO-144
SUO-145
SUO-146
SUO-147
SUO-148
SUO-149
SUO-150
SUO-151
SUO-152
SUO-153
SUO-154
SUO-155
SUO-156
SUO-157
SUO-158
SUO-159
SUO-160
SUO-161
SUO-162
SUO-163
SUO-164
SUO-165
SUO-166
SUO-167
SUO-168
SUO-169
SUO-170
SUO-171
SUO-172
SUO-173
SUO-174
SUO-175
SUO-176
SUO-177
SUO-178
SUO-179
SUO-180
SUO-181
SUO-182
SUO-183
SUO-184
SUO-185
SUO-186
SUO-187
SUO-188
SUO-189
SUO-190
SUO-191
SUO-192
SUO-193
SUO-194
SUO-195
SUO-196
SUO-197
SUO-198
SUO-199
SUO-200
SUO-201
SUO-202
SUO-203
SUO-204
SUO-205
SUO-206
SUO-207
SUO-208
SUO-209
SUO-210
SUO-211
SUO-212
SUO-213
SUO-214
SUO-215
SUO-216
SUO-217
SUO-218
SUO-219
SUO-220
SUO-221
SUO-222
SUO-223
SUO-224
SUO-225
SUO-226
SUO-227
SUO-228
SUO-229
SUO-230
SUO-231
SUO-232
SUO-233
SUO-234
SUO-235
SUO-236
SUO-237
SUO-238
SUO-239
SUO-240
SUO-241
SUO-242
SUO-243
SUO-244
SUO-245
SUO-246
SUO-247
SUO-248
SUO-249
SUO-250
SUO-251
SUO-252
SUO-253
SUO-254
SUO-255
SUO-256
SUO-257
SUO-258
SUO-259
SUO-260
SUO-261
SUO-262
SUO-263
SUO-264
SUO-265
SUO-266
SUO-267
SUO-268
SUO-269
SUO-270
SUO-271
SUO-272
SUO-273
SUO-274
SUO-275
SUO-276
SUO-277
SUO-278
SUO-279
SUO-280
SUO-281
SUO-282
SUO-283
SUO-284
SUO-285
SUO-286
SUO-287
SUO-288
SUO-289
SUO-290
SUO-291
SUO-292
SUO-293
SUO-294
SUO-295
SUO-296
SUO-297
SUO-298
SUO-299
SUO-300
SUO-301
SUO-302
SUO-303
SUO-304
SUO-305
SUO-306
SUO-307
SUO-308
SUO-309
SUO-310
SUO-311
SUO-312
SUO-313
SUO-314
SUO-315
SUO-316
SUO-317
SUO-318
SUO-319
SUO-320
SUO-321
SUO-322
SUO-323
SUO-324
SUO-325
SUO-326
SUO-327
SUO-328
SUO-329
SUO-330
SUO-331
SUO-332
SUO-333
SUO-334
SUO-335
SUO-336
SUO-337
SUO-338
SUO-339
SUO-340
SUO-341
SUO-342
SUO-343
SUO-344
SUO-345
SUO-346
SUO-347
SUO-348
SUO-349
SUO-350
SUO-351
SUO-352
SUO-353
SUO-354
SUO-355
SUO-356
SUO-357
SUO-358
SUO-359
SUO-360
SUO-361
SUO-362
SUO-363
SUO-364
SUO-365
SUO-366
SUO-367
SUO-368
SUO-369
SUO-370
SUO-371
SUO-372
SUO-373
SUO-374
SUO-375
SUO-376
SUO-377
SUO-378
SUO-379
SUO-380
SUO-381
SUO-382
SUO-383
SUO-384
SUO-385
SUO-386
SUO-387
SUO-388
SUO-389
SUO-390
SUO-391
SUO-392
SUO-393
SUO-394
SUO-395
SUO-396
SUO-397
SUO-398
SUO-399
SUO-400
SUO-401
SUO-402
SUO-403
SUO-404
SUO-405
SUO-406
SUO-407
SUO-408
SUO-409
SUO-410
SUO-411
SUO-412
SUO-413
SUO-414
SUO-415
SUO-416
SUO-417
SUO-418
SUO-419
SUO-420
SUO-421
SUO-422
SUO-423
SUO-424
SUO-425
SUO-426
SUO-427
SUO-428
SUO-429
SUO-430
SUO-431
SUO-432
SUO-433
SUO-434
SUO-435
SUO-436
SUO-437
SUO-438
SUO-439
SUO-440
SUO-441
SUO-442
SUO-443
SUO-444
SUO-445
SUO-446
SUO-447
SUO-448
SUO-449
SUO-450
SUO-451
SUO-452
SUO-453
SUO-454
SUO-455
SUO-456
SUO-457
SUO-458
SUO-459
SUO-460
SUO-461
SUO-462
SUO-463
SUO-464
SUO-465
SUO-466
SUO-467
SUO-468
SUO-469
SUO-470
SUO-471
SUO-472
SUO-473
SUO-474
SUO-475
SUO-476
SUO-477
SUO-478
SUO-479
SUO-480
SUO-481
SUO-482
SUO-483
SUO-484
SUO-485
SUO-486
SUO-487
SUO-488
SUO-489
SUO-490
SUO-491
SUO-492
SUO-493
SUO-494
SUO-495
SUO-496
SUO-497
SUO-498
SUO-499
SUO-500
SUO-501
SUO-502
SUO-503
SUO-504
SUO-505
SUO-506
SUO-507
SUO-508
SUO-509
SUO-510
SUO-511
SUO-512
SUO-513
SUO-514
SUO-515
SUO-516
SUO-517
SUO-518
SUO-519
SUO-520
SUO-521
SUO-522
SUO-523
SUO-524
SUO-525
SUO-526
SUO-527
SUO-528
SUO-529
SUO-530
SUO-531
SUO-532
SUO-533
SUO-534
SUO-535
SUO-536
SUO-537
SUO-538
SUO-539
SUO-540
SUO-541
SUO-542
SUO-543
SUO-544
SUO-545
SUO-546
SUO-547
SUO-548
SUO-549
SUO-550
SUO-551
SUO-552
SUO-553
SUO-554
SUO-555
SUO-556
SUO-557
SUO-558
SUO-559
SUO-560
SUO-561
SUO-562
SUO-563
SUO-564
SUO-565
SUO-566
SUO-567
SUO-568
SUO-569
SUO-570
SUO-571
SUO-572
SUO-573
SUO-574
SUO-575
SUO-576
SUO-577
SUO-578
SUO-579
SUO-580
SUO-581
SUO-582
SUO-583
SUO-584
SUO-585
SUO-586
SUO-587
SUO-588
SUO-589
SUO-590
SUO-591
SUO-592
SUO-593
SUO-594
SUO-595
SUO-596
SUO-597
SUO-598
SUO-599
SUO-600
SUO-601
SUO-602
SUO-603
SUO-604
SUO-605
SUO-606
SUO-607
SUO-608
SUO-609
SUO-610
SUO-611
SUO-612
SUO-613
SUO-614
SUO-615
SUO-616
SUO-617
SUO-618
SUO-619
SUO-620
SUO-621
SUO-622
SUO-623
SUO-624
SUO-625
SUO-626
SUO-627
SUO-628
SUO-629
SUO-630
SUO-631
SUO-632
SUO-633
SUO-634
SUO-635
SUO-636
SUO-637
SUO-638
SUO-639
SUO-640
SUO-641
SUO-642
SUO-643
SUO-644
SUO-645
SUO-646
SUO-647
SUO-648
SUO-649
SUO-650
SUO-651
SUO-652
SUO-653
SUO-654
SUO-655
SUO-656
SUO-657
SUO-658
SUO-659
SUO-660
SUO-661
SUO-662
SUO-663
SUO-664
SUO-665
SUO-666
SUO-667
SUO-668
SUO-669
SUO-670
SUO-671
SUO-672
SUO-673
SUO-674
SUO-675
SUO-676
SUO-677
SUO-678
SUO-679
SUO-680
SUO-681
SUO-682
SUO-683
SUO-684
SUO-685
SUO-686
SUO-687
SUO-688
SUO-689
SUO-690
SUO-691
SUO-692
SUO-693
SUO-694
SUO-695
SUO-696
SUO-697
SUO-698
SUO-699
SUO-700
SUO-701
SUO-702
SUO-703
SUO-704
SUO-705
SUO-706
SUO-707
SUO-708
SUO-709
SUO-710
SUO-711
SUO-712
SUO-713
SUO-714
SUO-715
SUO-716
SUO-717
SUO-718
SUO-719
SUO-720
SUO-721
SUO-722
SUO-723
SUO-724
SUO-725
SUO-726
SUO-727
SUO-728
SUO-729
SUO-730
SUO-731
SUO-732
SUO-733
SUO-734
SUO-735
SUO-736
SUO-737
SUO-738
SUO-739
SUO-740
SUO-741
SUO-742
SUO-743
SUO-744
SUO-745
SUO-746
SUO-747
SUO-748
SUO-749
SUO-750
SUO-751
SUO-752
SUO-753
SUO-754
SUO-755
SUO-756
SUO-757
SUO-758
SUO-759
SUO-760
SUO-761
SUO-762
SUO-763
SUO-764
SUO-765
SUO-766
SUO-767
SUO-768
SUO-769
SUO-770
SUO-771
SUO-772
SUO-773
SUO-774
SUO-775
SUO-776
SUO-777
SUO-778
SUO-779
SUO-780
SUO-781
SUO-782
SUO-783
SUO-784
SUO-785
SUO-786
SUO-787
SUO-788
SUO-789
SUO-790
SUO-791
SUO-792
SUO-793
SUO-794
SUO-795
SUO-796
SUO-797
SUO-798
SUO-799
SUO-800
SUO-801
SUO-802
SUO-803
SUO-804
SUO-805
SUO-806
SUO-807
SUO-808
SUO-809
SUO-810
SUO-811
SUO-812
SUO-813
SUO-814
SUO-815
SUO-816
SUO-817
SUO-818
SUO-819
SUO-820
SUO-821
SUO-822
SUO-823
SUO-824
SUO-825
SUO-826
SUO-827
SUO-828
SUO-829
SUO-830
SUO-831
SUO-832
SUO-833
SUO-834
SUO-835
SUO-836
SUO-837
SUO-838
SUO-839
SUO-840
SUO-841
SUO-842
SUO-843
SUO-844
SUO-845
SUO-846
SUO-847
SUO-848
SUO-849
SUO-850
SUO-851
SUO-852
SUO-853
SUO-854
SUO-855
SUO-856
SUO-857
SUO-858
SUO-859
SUO-860
SUO-861
SUO-862
SUO-863
SUO-864
SUO-865
SUO-866
SUO-867
SUO-868
SUO-869
SUO-870
SUO-871
SUO-872
SUO-873
SUO-874
SUO-875
SUO-876
SUO-877
SUO-878
SUO-879
SUO-880
SUO-881
SUO-882
SUO-883
SUO-884
SUO-885
SUO-886
SUO-887
SUO-888
SUO-889
SUO-890
SUO-891
SUO-892
SUO-893
SUO-894
SUO-895
SUO-896
SUO-897
SUO-898
SUO-899
SUO-900
SUO-901
SUO-902
SUO-903
SUO-904
SUO-905
SUO-906
SUO-907
SUO-908
SUO-909
SUO-910
SUO-911
SUO-912
SUO-913
SUO-914
SUO-915
SUO-916
SUO-917
SUO-918
SUO-919
SUO-920
SUO-921
SUO-922
SUO-923
SUO-924
SUO-925
SUO-926
SUO-927
SUO-928
SUO-929
SUO-930
SUO-931
SUO-932
SUO-933
SUO-934
SUO-935
SUO-936
SUO-937
SUO-938
SUO-939
SUO-940
SUO-941
SUO-942
SUO-943
SUO-944
SUO-945
SUO-946
SUO-947
SUO-948
SUO-949
SUO-950
SUO-951
SUO-952
SUO-953
SUO-954
SUO-955
SUO-956
SUO-957
SUO-958
SUO-959
SUO-960
SUO-961
SUO-962
SUO-963
SUO-964
SUO-965
SUO-966
SUO-967
SUO-968
SUO-969
SUO-970
SUO-971
SUO-972
SUO-973
SUO-974
SUO-975
SUO-976
SUO-977
SUO-978
SUO-979
SUO-980
SUO-981
SUO-982
SUO-983
SUO-984
SUO-985
SUO-986
SUO-987
SUO-988
SUO-989
SUO-990
SUO-991
SUO-992
SUO-993
SUO-994
SUO-995
SUO-996
SUO-997
SUO-998
SUO-999
SUO-1000


SUZN-3
SUZN-4
SUNC-UA4
ORDENACIÓN
3.4

SUNC-UA1
SNUC-UA2
SUNC-UA3
SUZD-1
SUZD-2
SUZD-1
ORDENACIÓN
CONCEJO DE LA LUISLA (CA)
AVILA
3.2


SUZN-1
SNUC-ED1
SUZN-2
ORDENACIÓN
3.3

Número 1.593/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

CORRECCIÓN DE ERRORES AL ANUNCIO DE INFORMACIÓN PUBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN, EN CONCRETO, DE UTILIDAD PUBLICA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ÁVILA (POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO). EXPTE. Nº: AT 4735-E.

Como consecuencia de la información pública practicada en el expediente de referencia, se han aportado nuevos datos al expediente y procede modificar la relación de afectados de las parcelas 720, polígono 89 (Vicolozano), resultando ser los siguientes propietarios:

PARCELA	APOYO	PROPIETARIO Y DOMICILIO	AFECCION		CATASTRO		TERMINO MUNICIPAL	NATURALEZA DE TERRENO
s/proyecto	s/proyecto		Vuelo ml.	Apoyo m^2	Polígono	Parcela		
9--14	24--34	A continuación se relacionan:						
		Pilar Garrido Cruz C/ Paramera, nº 8 Bajo 05004 - AVILA -	220 doble circuito 100 simple circuito	5^2	89	7--20	AVILA	PASTOS
		María del Carmen Sánchez Garrido C/ Cebreros, 11 4º 05002 - AVILA -						
		Sonsoles Sánchez Garrido C/ Nuestra Señora del Pilar, 4 08291 -RIPOLLET- (BARCELONA)						
		Laura María Sánchez Garrido C/ Montalbos, 39 28043 - MADRID -						
		Pablo Pedro González Blázquez C/ Padre Victoriano, 5 05005 - AVILA -						
		Julio González Blázquez Casaquemada EL GOLOSO 28790 - MADRID -						
		Mª Teresa González Blázquez C/ Fernández de la Hoz, 64 28010 - MADRID -						
		Mª del Rosario González Blázquez C/ Larra, 12 28004 - MADRID -						
		Esperanza González Blázquez C/ Santa Cruz de Marcenado, 20 28015 - MADRID -						
		José Mª González Olivera C/ Jerez, 3 28016 - MADRID -						
		Mª del Coro González Olivera C/ Jerez, 3 28016 - MADRID -						
		Mª Teresa González Olivera C/ Jerez, 3 28016 - MADRID -						

Durante el plazo de VEINTE DÍAS, los interesados podrán examinar el proyecto de la instalación en las oficinas de este Servicio Territorial, sitas en Ávila, C/ Duque de Alba, n° 6 Portal II, la Planta.

Durante el mismo plazo, y en las mismas oficinas, podrán presentar por escrito y dirigidas a este Servicio Territorial, las alegaciones que consideren oportunas.

La declaración en concreto de utilidad pública llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes y la adquisición de los derechos afectados, e implicará, en todo caso, la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Ávila, a 15 de Abril de 2004

El Jefe del Servicio Territorial

P.A. (Resolución 27.09.02)

El Secretario Técnico, *Joaquín P. Fernández Zazo.*

Número 1.334/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL

Servicio Territorial de Medio Ambiente

INYATI, S.L , con domicilio en Paseo de la Habana, 28 -28036 Madrid, ha solicitado el cambio de titular del coto privado de caza menor, cuyas características son las siguientes:

Denominación del Coto: "La Enebrosilla", AV-10.130

Localización: Términos Municipales de Hoyo de Pinares (51,20 has) y Cebreros (273,47 has).

Descripción: Tiene una superficie de 325 has. y linda: al Norte con fincas particulares de Hoyo de Pinares, al Este; con camino de San Martín de Valdeiglesias a Las Navas del Marqués, al Sur, con fincas particulares de Cebreros y al Oeste, con fincas particulares de Hoyo de Pinares y Cebreros.

Lo que se hace público para que cuantos se consideren interesados puedan examinar el expediente y formular las alegaciones oportunas en el Servicio Territorial de Medio Ambiente en Ávila, durante el plazo de 20 días hábiles a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ávila, 25 de Marzo de 2004

El Jefe del Servicio Territorial, *Juan Manuel Pardo Ontoria*

Número 1.595/04

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PUBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTES. N°: AT 4806-E Y 4807-E.

A los efectos prevenidos en el Capítulo II del Decreto 127/2003; de 30 de octubre de la Junta de Castilla y León, que regula los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública la petición de autorización administrativa de la(s) instalación(es) cuyas características se citan:

Expedientes nºs: AT 4806-E y 4807-E.

Peticionario: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

Emplazamiento: Plaza de España, Villarejo del Valle (Ávila).

Finalidad: Mejora en las condiciones del suministro eléctrico.

Características: Centro de transformación subterráneo prefabricado. Potencia: 630 KVA's. Tensiones: 15.000-400/230 V. Celdas de línea y protección en SF6. Alimentación por línea subterránea a 15 KV, en simple circuito trifásico con origen en el apoyo n° 2.208 del CT que se sustituye y final en el CT proyectado.

Presupuesto: 70.612,58 Euros.

Se solicita: Autorización Administrativa.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación en este Servicio Territorial y formularse por duplicado las reclamaciones que se estimen oportunas en el plazo de 20 días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

Ávila, a 15 de Abril de 2004

El Jefe del Servicio Territorial,

P.A. (Resolución 27.09.02)

El Secretario Técnico, *Joaquín P. Fernández Zazo.*

– o0o –

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.565/04

AYUNTAMIENTO DE PIEDRAHÍTA

SECRETARÍA GENERAL

ORDENANZA FISCAL Nº1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Artículo 1º.- Disposición general.- En uso de las facultades atribuidas en los artículos 133, 3 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y siguientes, 60, 2 y 105 y siguientes de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, Reguladoras de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º.- Naturaleza y hecho imponible.-

1.- El Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- Tienen la consideración de terrenos de naturaleza urbana, el suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado y el urbanizable delimitado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999, de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintados de aceras y cuenten, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

La consideración de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con los criterios anteriormente descritos, será independiente de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel.

3.- Se considerarán sujetas al impuesto toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose por tanto entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

a) Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción.

b) Sucesión testada e intestada.

c) Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa.

d) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.

e) Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derecho de superficie.

Artículo 3º.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus deberes comunes.

3.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmue-

bles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4º.- Exenciones.

1.- Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Historico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dicho inmuebles.

La exención contemplada en este párrafo tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por los sujetos pasivos dentro del plazo establecido para presentar la declaración-liquidación del impuesto.

Para que proceda aplicar la presente exención, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

b.1.- Que se hayan ejecutado obras de conservación, mejora o rehabilitación en los últimos cinco años. A estos efectos se considerará obra de conservación, mejora o rehabilitación cuando para ejecutar la misma se haya solicitado y obtenido licencia urbanística de obra mayor y su presupuesto de ejecución supere el 40% del valor catastral de la edificación, excluido el suelo.

b. 2.- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido realizadas por el sujeto pasivo, ascendientes o descendiente de primer grado con independencia de los medios de financiación utilizados.

b. 3.- Se excluirán de la aplicación de la exención cuando las obras de conservación, mejora o rehabilitación sean objeto de subvención de cualquier Administración Pública.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.

b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre el Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5º.- Sujeto pasivo.

1.- Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuya favor se constituya el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o a cuya favor se constituya el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra a) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 6.- Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de viente años.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

2.- Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El porcentaje anteriormente citado, será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,9%

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,5 %

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,2 %

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,2 %

4.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y el número de años por los que hay que multiplicar dicho porcentaje anual, sólo se considerarán los años completos que integran el período impositivo, sin que proceda considerar, a este efecto, las fracciones de años de este período.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

5.- El período de generación que se somete a tributación es la porción de tiempo delimitada por dos momentos, el inicial, de adquisición del terreno de que se trate o la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo; y el final, de producción del hecho imponible del impuesto.

En las adquisiciones de terrenos en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la de adquisición del terreno por parte del transmitente en la transmisión en favor del retraído.

6.- En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tenga fijado en aquel momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, el impuesto se liquidará provisionalmente de acuerdo con éste. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez que se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

7.- En la constitución y la transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor es necesario tomar la parte del valor del terreno proporcional al valor de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, las siguientes normas de valoración:

A) USUFRUCTO.

a) Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2% por cada período de un año, sin que pueda exceder del 70%.

b) En los usufructos vitalicios, se considerará que el valor es igual al 70% del valor total del terreno si el usufructuario tiene menos de veinte años. Este valor se minorará a medida que la edad aumenta en la proporción del 1% menor por cada años de más, con el límite del 10% del valor total.

c) Si el usufructo constituido en favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a treinta años o por un tiempo indeterminado, fiscalmente debe considerarse una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

d) En caso de que existan varios usufructuarios vitalicios que adquieran simultáneamente el derecho indiviso, se valorará el derecho de usufructo teniendo en cuenta la edad del usufructuario menor.

e) En caso de que haya dos o más usufructuarios vitalicios sucesivos, habrá que valorar cada usufructo sucesivo teniendo en cuenta la edad del usufructuario respectivo.

B) USO Y HABITACIÓN.

El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que fue impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según corresponda.

C) NUDA PROPIEDAD.

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, al mismo tiempo, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

En el usufructo a que se refieren las letras d) y e), la nuda propiedad debe valorarse según la edad del más joven de los usufructuarios instituidos.

8.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una ó más plantas sobre un edificio o un terreno o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la exsitencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor obtenido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

9.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

10.- De conformidad con lo establecido en el artículo 108, 3 de la Ley 39/1.988, Reguladora de las Haciendas Locales, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en este artículo de esta Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 50% para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 7.- Cuota íntegra y tipo impositivo.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo 20%.

Artículo 8.- Bonificaciones.

1.- Se establece una bonificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 109, apartado 4 de la Ley 39/1.988, de Haciendas Locales, del 95% en la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los conyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que las transmisiones se refieran a los bienes que se detellan y reúnan los siguientes requisitos:

a) Vivienda habitual. Entendiéndose como tal el concepto fiscal que se describe en el artículo 51 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 214/1.999, de 25 de febrero.

Es preciso que el sujeto pasivo acredite haber convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento del causante.

b) Empresa individual, negocio profesional o el valor derechos de usufructo sobre los mismos, o de derechos económicos derivados de la extinción de dicho usufructo, siempre que con motivo del fallecimiento se consolidara el pleno dominio en el cónyu-

ge, descendientes o adoptados, o percibieran éstos los derechos debidos a la finalización del usufructo en forma de participaciones en la empresa, negocio o entidad afectada.

Será preciso que se mantenga la adquisición durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciera el sujeto pasivo dentro de este plazo.

2.- La bonificación que se regula en este artículo se aplicará sobre la parte de la base imponible de las transmisiones o constitución de derechos reales anteriormente descritas, calculada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de esta Ordenanza, que no supere la cantidad de 122.606,47 €. En el caso de que la base imponible iguale o superase la cantidad de 122.606,47 €, el exceso sobre la misma no gozará de bonificación alguna en la cuota.

Artículo 9.- Devengo.

1.- El impuesto se devenga:

a) Cuando se tramita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se construya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuanto se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3.- No se devengará este Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capitulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre sociedades , con excepción de las previstas en el Articulo 108.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el capitulo VIII del Titulo VIII.

4.- En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los apartados 3 y 4.

5.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución resultó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

6.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará aveniencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

7.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, a reserva, cuando se cumpla la condición, de haber la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 10.- Gestión.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, declaración establecida por el mismo a tal efecto, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos , el plazo será de treinta dias habiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contrato que originan la imposición.

4.- Simultáneamente a la presentación de la declaración a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo vendrá obligado a autoliquidar e ingresar el importe de la cuota del impuesto resultante.

Dicho ingreso tendrá la consideración de a cuenta respecto a la liquidación definitiva en tanto que el Ayuntamiento no compruebe que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas dferentes de la resultantes de dichas normas.

5.- En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo final del apartado 6 del articulo 6º de la presente Ordenanza.

6.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del articulo 5º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 5, el adquiriente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Articulo 11.

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. Támbien estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Las modificaciones producidas en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el mismo día que se proceda a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Piedrahíta, a 15 de abril

El Alcalde, *Angel A. López Hernández*

– o0o –

Número 1.624/04

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se anuncia la convocatoria de concurso, con carácter de urgente, por procedimiento abierto, para adjudicar la cesión de uso, según cuanto sigue:

Objeto.- Lo es la cesión de uso del local y dependencias anexas, destinadas a Bar, situado en el recinto de la Piscina Municipal de "El Mancho"; para la realización en el mismo las actividades propias de este tipo de establecimientos.

Plazo.- La duración del arrendamiento lo será de una temporada, del uno de junio de 2003 al 30 de septiembre de 2004.

Tipo de licitación.- Lo será al alza, a partir de /600/ euros para la temporada.

Forma de pago.- El canon ofertado, se Ingresará en este Ayuntamiento, según se establece en el Pliego de Condiciones.

Pliego de condiciones.- Está de manifiesto en la Secretara a del Ayuntamiento todos los días hábiles, para su consulta.

Durante los ocho primeros días, siguientes a la publicación de este anuncio, estará expuesto al público para su examen y poder formular reclamaciones; suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

Garantía provisional.- La garantía provisional será de 12 euros,

Garantía definitiva.- Quien resulte adjudicatario deberá constituir fianza en metálico, en cantidad equivalente al 4% del canon ofertado..

Presentación de proposiciones.- Se presentarán en las oficinas municipales y en horario de atención al público; asmitiéndose hasta el vigésimo sexto día natural a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. De ser sábado o festivo, se prórroga hasta el inmediata hábil posterior.

Los interesados presentarán, en sobre cerrado, proposición ajustada al modelo anexo al Pliego de Condiciones. Y en sobre aparte, se adjuntarán los documentos que se indican en el Pliego de Condiciones.

Los Criterios para la selección en concurso vienen establecidos en el reiterado Pliego de Condiciones.

Apertura de proposiciones.- Tendrá lugar a las trece horas del día siguiente hábil el de terminación del plazo de presentación de ofertas.

Modelo de proposición.- Será el recogido en anexo al Pliego de Condiciones.

Cebreros, a 26 de Abril de 2004

La Alcaldesa, *María del Pilar García Gonzalez.*

– o0o –

Número 1.513/04

AYUNTAMIENTO DE MIRONCILLO

ANUNCIO

CUENTA GENERAL EJERCICIO 2003

En la Secretaría de este Ayuntamiento se encuentra expuesta al público para su examen y formulación de las reclamaciones y observaciones que procedan la CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO REFERIDA AL EJERCICIO 2003.

La exposición al público de dicho documento contable, se regirá por las siguientes normas:

PLAZO DE EXPOSICIÓN: 15 días hábiles siguientes al de publicación del presente Anuncio en el BOP.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES: Los 15 días de exposición, más los 8 días hábiles siguientes.

ÓRGANO ANTE EL QUE SE RECLAMA: Ayuntamiento en Pleno.

OFICINA DE PRESENTACIÓN: Secretaría de la Corporación.

En Mironcillo, a 14 de abril e 2004.

La Alcaldesa, *María Milagros González Jiménez*

– o0o –

Número 1.515/04

AYUNTAMIENTO DE MAMBLAS

EDICTO

En la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Mamblas, y conforme dispone el artículo 150.1 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio del año 2004, nivelado en ingresos y gastos, por importe de 201.236,26 EUROS, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 5 de abril de 2004, conforme determina la Ley.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el plazo de reclamaciones no se presentase ninguna.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151 de la ley 39/88, y por los motivos determinados en dicho artículo, podrán presentar reclamaciones conforme determina la Ley, con arreglo a los siguientes trámites:

Plazo de exposición: 20 días hábiles desde el siguiente a la publicación de este anuncio

Plazo de admisión de reclamaciones: 20 días hábiles desde la publicación.

Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento

Órgano ante el que se reclama: Pleno del Ayuntamiento.

Mamblas, a 13 de Abril de 2004.

El Alcalde, *Primo Rodríguez Collado*