

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 149

Fascículo primero

Jueves, 4 de Agosto de 2005

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Subdelegación del Gobierno en Ávila 1

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 2 a 50

Diversos Ayuntamientos 51 y 52

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 2.924/05

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a D. JOSE MANUEL ARNAU ESCRICH, cuyo último domicilio conocido fue en C. JOAQUÍN GARCÍA PICHER, S/N., de VIGO (PONTEVEDRA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador Nº AV-340/5 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre

Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantas alegaciones estime oportunas.

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro del mencionado acuerdo de iniciación que obra de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno en Ávila, sita en la C/ Hornos Caleros, 1.

El Subdelegado del Gobierno, *Augusto César Martín Montero*.



Número 2.687/05

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

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 24 junio de dos mil cinco, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

“PLAN PARCIAL CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS-3. PP9. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTORES: JUNTA DE COMPENSACIÓN “CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3” .

TÉCNICO REDACTOR: D.J. MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL 9 “Cº. VIEJO DE TORNADIZOS 3”.

FINCAS AFECTADAS: 1) Rfa.Cta. 83109 13 UL 5081 S 0001 SB.- Inscrita en el tomo 1.111, libro 80, folio 85, finca número 2.588, inscripción 7ª.- 2) Rfa. Cta. 83109 13 UL 5081 S 0001 SB y 83109 27 UL 5081 S 0001 LB.- Inscrita en el tomo 1.111, libro 80, folio 89, finca nº. 967, inscripción 23ª.- 3) Rfa. Cta. 83109 13 UL 5081 S 0001 SB Y 83109 27 UL 5081 S 0001 LB.- Inscrita en el tomo 1.023, libro 64, folio 219, finca nº. 968, inscripción 20.- 4) Rfa. Cta. 83109 27 UL 5081 S 0001 LB.- Inscrita en el tomo 1.035, libro 66, folio 165, finca nº. 2.591, inscripción 7ª.- 5) Rfa. Cta. 83109 11 UL 5081 S 0001 JB y 12 UL 5081 S 0001 EB.- Inscrita en el tomo 1978, libro 577, folio 190, finca nº. 5466, inscripción 4ª.- 6) Rfa. Cta. 83109 14 UL 5081 S 0001 ZB. Inscrita en el tomo 1.111, folio 81, libro 80, finca 2589, inscripción 8ª.- 7) Rfa. Cta. 58080011 UL 5050 N 0001 TY.- Inscrita en el tomo 1.030, libro 65, folio 65, finca nº. 796, inscripción 16ª.

INTERESADOS: 1.- BARSIL, S.L. C/ Goya, nº 34-2L. Notificaciones en Paseo de Santo Tomás, nº 2 -Ávila- 2.- MAJOVILA S.L. C/ Julián Romea, nº 17, Madrid. Notificaciones en Plaza Claudio Sánchez Albornoz, nº 4 -Ávila-. 3.- CARMEN CANALES GÓMEZ. San Juan de la Cruz, nº 16 de Ávila.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: - Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Registro de la Propiedad de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- IBERDROLA. Paseo de la Estación nº 7. 37004 Salamanca.

Examinado el expediente, resulta los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el sector PP9 denominado “Camino Viejo de Tornadizos 3” previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, cuyo proyecto de revisión fue aprobado definitivamente por Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05), habiéndose tramitado simultáneamente a éste.

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto D. J. Miguel Barroso González, cuyo documento definitivo ha sido visado por el COACyLE el 14/06/05, promoviéndose por iniciativa particular por el conjunto de propietarios de los terrenos afectados.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 23 de febrero de 2005 (nº. registro 3.344), en proyecto visado por el COACyL el 14/06/2005. La documentación aportada entonces en el proyecto presentado responde a los siguientes contenidos: Índice: Objeto del Proyecto . Datos Generales. 2. Estructura de la propiedad y medición. 3. Condiciones urbanísticas. 4. Justificación del diseño del Plan Parcial. 5. Información Urbanística. 6. Criterios de Urbanización. 7. Presupuesto de Ejecución Material. 8. Planos: de Situación, de Ordenación, Red Viaria, Red de Saneamiento, Red de Abastecimiento, Red Eléctrica, Red de telefonía, Red de Gas.



III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas por el Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 es el siguiente:

A) Sector N°. PP9. Denominación: Camino Viejo de Tornadizos. Superficie Neta: 129.634 m². Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m². Uso pormenorizado predominante: Residencial. Ordenanzas de Aplicación privado: MC, RB, RUE, RUS, RUI, SER. Ordenanzas de Aplicación Público: ELP, EC. Densidades Edificatorias: Densidad Máxima de Viviendas: 907 < 70 viv/ha. Densidades Edificatorias: Densidad Mínima de Viviendas: 519 > 40 vivi/ha.

B) Condiciones de Ordenación General. Condiciones de la Ordenación: Altura máxima: cuatro plantas. Se podrá elevar hasta VI plantas en una franja de 50 m. a cada lado del boulevard central. El Estudio Arqueológico obligado por la localización de un área, establecerá las prescripciones para la edificabilidad del sector.

Aprovechamientos 90%. Aprovechamiento máximo: 68.706 m². Aprovechamiento lucrativo privado: 61.865 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 53.833 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 8.002 m².

Cesiones mínimos legales. Sistemas Locales: Espacio libre público y Equipamientos > 20 m²/100 m² const. De uso predominante. Conforme a los mínimos legales. Viario local: el dibujado como estructurante. Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacio libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos.- Internos: No tiene. Externos: Para compensar: 19.368 m².

Plazas de aparcamiento: 2/100 m² const. El mínimo de plazas de uso público será del 50%. El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%. El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%.

Plazos.- Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años máximo. Índices variedad RUCyL.- Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento. Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovechamiento. Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento.

C. CONDICIONES ESPECIFICAS. Condiciones particulares: El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de las Unidades de Actuación.

IV.- TRAMITE DE INFORMES.

IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada, el Arquitecto Municipal en fecha 17 de marzo de 2005 y 16 de junio de 2005, informó lo siguiente: "El Plan Parcial PP9, denominado Camino Viejo de Tornadizos 3, está situado en la prolongación de la Avenida de la Juventud.

Las condiciones señaladas por el Plan General son las siguientes: A) Datos Básicos del Sector: Superficie 129.634 m², en medición 129.395,04 m². Índice general de edificabilidad: 0,53 m²/m². Uso Global.- Residencial. Ordenanzas de aplicación: MC, RB, RUE, RUI, SER, ELP, DC.

B) Condiciones de Ordenación: Altura máxima autorizada: IV plantas y VI plantas con fondo de 50 a cada lado del bulevar central. Estudio arqueológico, con prescripciones. Superficie de SGE de 19.268 m², a los que corresponden 8.718 m².

El Plan Parcial presentado con visado de fecha 14/06/2005, tiene las siguientes características: Edificabilidad máxima de 68.579,37 m². Aprovechamiento Lucrativo Privado 90% = 61.721,43 m².

Cesiones y Dotaciones al Ayuntamiento: Parcela edificable de 6.857,94 m² edificables, para viviendas. Espacio Libre Público, Lup con 13.715,87 m², en las parcelas correspondientes al 20% de la edificabilidad del sector - de 2.697,53 m²; 4.310,07 m²; 4.090,36 m² y 2.617,91 m². Dotacional, con 13.715,87 m² en las parcelas de 3.960,75 m²; 4.471,20 m² y 5.283,92 m². Reserva de aparcamientos en vía pública de 686 unidades, con 18 plazas adaptadas. Suelo de SGE, 19.268 m².

A la vista de lo anteriormente indicado, Plan Parcial presentado se ajusta a las condiciones del Plan General aprobado el 8.VI-05, por lo que se informa favorablemente."

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- Sobre el proyecto de referencia, el. Ingeniero Industrial Municipal informó lo siguiente: "Después de examinar la documentación presentada por el interesado sobre el expediente de referencia, he de indicar que no existe inconveniente técnico alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria,



por lo que se informa FAVORABLEMENTE. Deberá completarse el mismo con el soterramiento de la línea que atraviesa los Planes Parciales I, II, y III referente a las líneas propiedad de IBERDROLA a 132 KV "Santo Tomás-Puente Nuevo" y "Santo Tomás-La Lastra". Todo ello, en los mismos términos en los que se ha informado el Proyecto de Urbanización que se tramita simultáneamente.

Asimismo, debe tenerse en cuenta lo informado al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. respecto al Proyecto de Urbanización, el cual se tramita simultáneamente. De la misma manera, también debe considerarse lo informado por el Aparejador Municipal en materia de jardinería.

La Arqueóloga Municipal informa que en los Planes Parciales "Camino Viejo de Tornadizos 1, 2 y 3" se han llevado a cabo las actuaciones arqueológicas pertinentes desde junio del 2004 a enero del año en curso, existiendo ya informe arqueológico final del que se deduce la inexistencia de yacimiento arqueológico tras la realización de sondeos, por lo que se da por concluida la investigación arqueológica, quedando los mencionados Planes Parciales libres de intervención.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial 9 "Camino Viejo de Tornadizos 3", promovido por D. Cesar Barba Silvela en representación de la Mercantil JOVICAL, S.L. y redactado por D. J. Miguel Barroso González. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo. Asimismo, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita simultáneamente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, lo que implica que sus determinaciones deben quedar correctamente encardinadas, por lo que se introducirán, en su caso, las correcciones que resulten necesarias.

POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN DE GOBIERNO, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2005 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial 9 "Camino Viejo de Tornadizos 3" "CASTILLEJOS", promovido por D. Cesar Barba Silvela, en representación de la Mercantil JOVICAL, S.L. y redactado por D. J. Miguel Barroso González. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y considerando que éste se encuentra en proceso de revisión.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos, así como a resultas también de la aprobación definitiva del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Tercero: Remitir una copia de la aprobación inicial a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe el Servicio Territorial de Fomento, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

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

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial, una vez se haya resuelto previamente la aprobación definitiva del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia.



VI.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comisión Territorial de Urbanismo. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de abril de 2005, en el Diario de Ávila de 13 de abril de 2005, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 22 de abril de 2005. Durante dicho trámite no se formularon alegaciones.

Durante el trámite de información pública no se formularon alegaciones, ni tampoco se han emitido informes por el Servicio Territorial de Fomento ni otras Administraciones, por lo que los mismos deben entenderse con carácter favorable (art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero).

VII.- INFORME JURÍDICO. Los fundamentos jurídicos tenidos en cuenta en la tramitación del expediente son los que se relacionan en el apartado siguiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Ordenación presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente mediante Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento (BOCyL 1/08/2005 y BOP 17/05/2005).

Y una vez que la citada Revisión del Plan General ha sido finalmente aprobada, procede resolver sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial, considerando que éste ha sido tramitado simultáneamente con aquél y que sus determinaciones son coincidentes.

El objeto del Plan Parcial se ajusta entonces a lo establecido en el artículo 137.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- DETERMINACIONES. Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005, en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 101 a 108, en relación con el art. 139 RUCyL.

Examinado entonces el proyecto, resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial con una superficie del sector de 129.634 m², correspondiéndole una superficie del sistema general externo de 19.368 m².

Así mismo, el proyecto contempla básicamente la asignación de usos pormenorizados y la delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos, tal y como se recoge en la Memoria y Planos del Proyecto.

Igualmente se señalan las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interés social y otras determinaciones exigibles sobre comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, evaluación económica, plan de etapas y dotaciones del Plan Parcial.

Simultáneamente la tramitación del plan parcial, se tramitan a su vez el proyecto de actuación y el proyecto de urbanización, habiéndose definido en este último las condiciones de desarrollo y ejecución de dicho plan parcial, las cuales deben entenderse asumidas también por el mismo. Así pues, deben observarse las determinaciones establecidas al efecto en los informes técnicos emitidos sobre las condiciones de urbanización, y concretamente las referidas en materia de jardinería, infraestructura eléctrica, señalización viaria, y seguridad del tráfico y mobiliario urbano, las cuales se definirán en los proyectos de urbanización.

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



TERCERO.- DOCUMENTACIÓN.- Las determinaciones de los Planes Parciales (art. 140 RUCyL) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 142 RUCyL, a saber: 1) Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones, 2) Planos de Información. 3) Planos de Proyecto. 4) Ordenanzas reguladoras. 5) Plan de Etapas, 6) Estudio Económico Financiero y 7) Anexo. Previsión de gastos de urbanización.

Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos en el PGOU, considerando además que la misma se completa con lo establecido en los informes emitidos al efecto y en el Plan General en el volumen anexo relativo a las obras de urbanización y de infraestructura (pág. 218 a 245 BOP 16/12/98).

CUARTO.- PROCEDIMIENTO. Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 154 de su Reglamento de 29 de enero de 2004), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 LUCyL y art. 163.b RUCyL).

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

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 155 RUCyL), y a trámite de informes de otras administraciones (art. 52.4 LUCyL y art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL).

POR TODO LO EXPUESTO, EL PLENO CORPORATIVO POR MAYORÍA ABSOLUTA ACORDÓ:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial 9 “Camino Viejo de Tornadizos 3” promovido por la Junta de Compensación en constitución Tornadizos 3 y redactado por D. José Miguel Barroso González visado por el COACyLE el 14 de junio de 2005.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (y BOP 17/06/05), quedando condicionada la eficacia de la presente aprobación definitiva a la publicación del Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005.

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto y en relación con el Proyecto de Urbanización que se tramita simultáneamente, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico general y en la legislación y normativa que resulte aplicable. Así pues, particularmente se observarán las obligaciones de soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas, de adopción de medidas de seguridad, del tráfico y señalización viaria, de cerramiento de los terrenos dotacionales y espacios libres de cesión, y de instalación de inmobiliario urbano.

Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se adjuntarán dos ejemplares completos y paginados del Plan Parcial aprobado en formato din-A4 y digital. Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados y a las Administraciones interesadas (art. 174 RUCyL).”

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde la publi-



cación de este anuncio, Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, ó bien, directamente, Recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante la Sala correspondiente, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, 27 de junio de 2005

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

PLAN PARCIAL 9: CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3 ÁVILA

MEMORIA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"

ARQUITECTO: JOSÉ MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ

INDICE

1. OBJETO DEL PROYECTO. DATOS GENERALES

- 1.1 Objeto del Proyecto
- 1.2 Promotor y Arquitecto
- 1.3 Localización y Delimitación del Sector
- 1.4 Estado Actual de los Terreno

2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y MEDICIÓN

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

- 3.1 Según el Plan General de Ordenación Urbana
- 3.2 Adecuación a la Medición Real
- 3.3 Adecuación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 3.4 Adecuación al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras
- 3.5 Parámetros para el cumplimiento con la normativa

4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL

- 4.1 Directrices del Plan General de Ordenación Urbana
- 4.2 Objetivos y Criterios de Ordenación

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1 Características Naturales del Terreno
- 5.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes
 - 5.2.1 Usos y Edificaciones
 - 5.2.2 Infraestructuras Existentes
- 5.3 Parcelas Resultantes



5.4 Ordenanzas de Aplicación

5.4.1 Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)

5.4.1.1 Ámbito

5.4.1.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.1.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.1.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.1.4.1 Fondo y Ocupación Máxima de la Parcela

a) Fondo máximo

b) Ocupación sobre rasante

c) Ocupación bajo rasante

5.4.1.4.2 Alineaciones y Retranqueos

a) Retranqueos frontales

b) Retranqueos a linderos laterales

c) Retranqueo a lindero posterior

d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes

5.4.1.5 Altura de la Edificación

5.4.1.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.1.5.2 Altura Aparente de Planta Baja

5.4.1.5.3 Torreón y Elementos Arquitectónicos sobre Cubierta

5.4.1.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.2 Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)

5.4.2.1 Ámbito

5.4.2.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.2.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.2.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.2.4.1 Ocupación Máxima

5.4.2.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.2.4.3 Fondo y Longitudes Máximas de la Edificación

5.4.2.5 Altura de la Edificación

5.4.2.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.2.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.3 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

5.4.3.1 Ámbito

5.4.3.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.3.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.3.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.3.4.1 Ocupación Máxima

5.4.3.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.3.5 Altura de la Edificación

5.4.3.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.3.5.2 Altura Máxima de la Edificación

5.4.3.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.3.7 Anexos de la Edificación



5.4.4 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)

5.4.4.1 Ámbito

5.4.4.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.4.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.4.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.4.4.1 Ocupación Máxima

5.4.4.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.4.5 Altura de la Edificación

5.4.4.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.4.5.2 Altura Máxima de la Edificación

5.4.4.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.5 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)

5.4.5.1 Ámbito

5.4.5.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.5.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.5.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.5.4.1 Ocupación Máxima

5.4.5.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.5.5 Altura de la Edificación

5.4.5.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.5.5.2 Altura Máxima de la Edificación

5.4.5.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.6 Ordenanza de Servicios Privados (SER)

5.4.6.1 Ámbito

5.4.6.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.6.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.6.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.6.5 Altura de la Edificación

5.4.6.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.6.7 Normativa Específica

5.4.7 Ordenanza de Dotación Comunitaria (DC)

5.4.7.1 Ámbito

5.4.7.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.7.2.1 Transformación de Usos Básicos

5.4.7.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.7.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.7.4.1 Ocupación Máxima

5.4.7.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.7.5 Altura de la Edificación

5.4.7.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.7.5.2 Altura Máxima de la Edificación

5.4.7.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.7.7 Otras Condiciones



5.4.8 Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)

5.4.8.1 Ámbito

5.4.8.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.8.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.8.4 Construcciones Permitidas

5.4.8.5 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.8.6 Altura de la Edificación

5.4.8.7 Superficie Máxima Edificable

5.4.8.8 Aprovechamiento

6. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

6.1 Red Viaria

6.1.1 Comunicaciones

6.1.2 Alineaciones y Rasantes

6.1.3 Denominación

6.1.4 Secciones del Viario

6.1.5 Plazas de Aparcamiento

6.1.6 Condiciones de Ejecución

6.2 Red de Saneamiento

6.2.1 Trazado

6.2.2 Condiciones de Ejecución

6.3 Red de Abastecimiento

6.3.1 Trazado

6.3.2 Condiciones de Ejecución

6.4 Red Eléctrica. Alta, Media y Baja Tensión

6.4.1 Trazado

6.4.2 Condiciones de Ejecución

6.5 Red de Alumbrado

6.5.1 Trazado

6.5.2 Condiciones de Ejecución

6.6 Red de Telefonía

6.6.1 Trazado

6.6.2 Condiciones de Ejecución

6.7 Red de Gas

6.7.1 Trazado

6.7.2 Condiciones de Ejecución

7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL



LISTADO DE PLANOS

1. PLANO DE SITUACIÓN
2. PLANO DE SITUACIÓN. PARCELAS APORTADAS. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
3. PLANO DE ORDENACIÓN
- 4.1 RED VIARIA. SECCIÓN DE VIALES
- 4.2 RED VIARIA. REPLANTEO DE EJES. GUIA DE PERFILES LONGITUDINALES
- 4.3 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES I
- 4.4 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES II
5. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS FECALES
6. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES
7. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
8. RED ELÉCTRICA. MEDIA Y BAJA TENSIÓN
9. RED ELÉCTRICA. ALUMBRADO PÚBLICO
10. RED DE TELEFONÍA
11. RED DE GAS
12. SISTEMA GENERAL EXTERNO

1. OBJETO DEL PROYECTO. DATOS GENERALES

1.1 Objeto del proyecto

El presente documento tiene por objeto el desarrollo del suelo urbanizable delimitado correspondiente al sector número 9, denominado “Camino Viejo de Tornadizos 3” según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ávila, en su revisión y adaptación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de Junio de 2005.

1.2 Promotor y Arquitecto

El Plan Parcial se realiza por encargo de la Junta de Compensación “Tornadizos 3”, con C.I.F. G05191259 y dirección en la Plaza de Navillos 4 bajo de Ávila, con código postal 05001.

El autor del proyecto es D. José Miguel Barroso González, con D.N.I.16.264.525-Y, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con nº 1.309 y domicilio en la Avenida de Portugal 25, 4º-4 de Ávila, código postal 05001.

1.3 Localización y Delimitación del Sector

Los terrenos que se ordenan mediante el presente Plan Parcial se sitúan en la zona este de crecimiento de Ávila. El sector queda delimitado en la ficha número 9 correspondiente al Plan Parcial “Camino Viejo de Tornadizos 3”, dentro del tomo II del anexo correspondiente al suelo urbanizable.

Los límites y la superficie exacta del sector, 129.395'04 m², se ha obtenido realizando el levantamiento topográfico de las parcelas que lo componen. El linde norte con el sector “Castillejos” no corresponde con ningún límite de propiedad, por lo que se ha tomado la línea marcada en el PGOU.

Los límites del sector son los siguientes:

- al norte, de oeste a este, Plan Parcial 5 “Castillejos” y Plan Parcial 6 “Relojero”
- al este suelo rústico, de norte a sur, finca 34 y finca 70 del polígono 048 según Catastro
- al sur avenida de la Juventud, camino viejo de Tornadizos
- al oeste, de sur a norte, Plan Parcial 8 “Camino Viejo de Tornadizos 2” y Plan Parcial 5 “Castillejos”

Los terrenos presentan un desnivel en descenso desde el límite con el Plan Parcial “Relojero” situada al norte hacia el sur, de 14 metros aproximadamente.



1.4 Estado actual de los terrenos

Las fincas que componen el sector han estado dedicadas a su cultivo agrario hasta época reciente, no teniendo ningún uso actualmente.

No existe ninguna edificación con uso, salvo un pequeño almacén junto al antiguo camino viejo de Tornadizos sin uso específico.

2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y MEDICIÓN

El sector está constituido por 3 fincas, como queda reflejado en el plano nº 2. Después de haber realizado su levantamiento topográfico y contrastado con los propietarios el cuadro de superficies es el siguiente:

Finca	Propietario	Superficie (m ²)
A	BARSIL S.L.	77.586'78
B	MAJOVILA S.L.	45.496'18
C	Carmen Canales Gómez	6.312'08
<u>TOTAL SECTOR</u>		<u>129.395'04</u>

Según indica la ficha del PP.9 en el PGOU, a este sector le corresponde compensar 19.268 m² de Sistema General Externo. La finca con esta superficie la aporta la sociedad BARSIL S.L., según consta en escrito presentado en el Ayuntamiento.

De este modo la distribución de propietarios del sector es la siguiente:

Propietario	Superficie (m ²)	Porcentaje
BARSIL S.L.	96.854'78	65'1505
MAJOVILA S.L.	45.496'18	30'6036
Carmen Canales Gómez	6.312'08	4'2459
<u>TOTAL</u>	<u>148.663'04</u>	<u>100'0000</u>

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

3.1 Según el Plan General de Ordenación Urbana

Índice de Edificabilidad: 0'53 m²/m²

Aprovechamiento máximo: Superficie del Sector x Índice de Edificabilidad

Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento máximo

Aprovechamiento de cesión al municipio: 10% del Aprovechamiento máximo

Reserva para Espacio Libre Público > 20m²/100m² construidos

Reserva para Equipamientos > 20m²/100m² construidos

Sistema General Externo a Compensar: 19.258 m²

3.2 Adecuación a la medición real

Aprovechamiento **máximo**:

$$129.395'04 \text{ m}^2 \times 0'53 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 68.579'37 \text{ m}^2$$

Aprovechamiento **lucrativo privado**

$$68.579'37 \text{ m}^2 \times 0'90 = 61.721'43 \text{ m}^2$$



Aprovechamiento de **cesión al municipio**

$$68.579'37 \text{ m}^2 \times 0'10 = 6.857'94 \text{ m}^2$$

Reserva para **Espacio Libre de Uso Público**

$$68.579'37 \text{ m}^2 \times 0'20 = 13.715'87 \text{ m}^2$$

Reserva para **Equipamientos**

$$68.579'37 \text{ m}^2 \times 0'20 = 13.715'87 \text{ m}^2$$

3.3 Adecuación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El número máximo de viviendas que se podrán construir se fija según lo indicado en el artículo 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En el punto 3 del mencionado artículo se dice que el número máximo de viviendas en el suelo urbanizable delimitado de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes no deberá superar la densidad de 70 viviendas por hectárea. Así el número máximo de viviendas edificables en este sector será:

$$12'939504 \text{ ha} \times 70 \text{ viv/ha} = \mathbf{906 \text{ viviendas máximas edificables}}$$

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indica en su artículo 87 que se debe reservar para la construcción de viviendas con protección pública al menos el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total de cada sector de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial. Así **el 10 por ciento de la edificabilidad asignada a cada parcela se deberá destinar a la construcción de viviendas de protección pública.**

El PGOU en su artículo 22 (ponderación de los sectores) indica que para la vivienda protegida se aplicará una ponderación respecto al unitario de 1'25. Ello equivale, para el cálculo real del aprovechamiento total, a multiplicar por 0'8 el aprovechamiento asignado a vivienda protegida en el desarrollo de la unidad (1m² de aprovechamiento asignado por uso predominante equivale a 1'25 edificado real de vivienda protegida).

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indica en su artículo 86, punto 2, letra d, que el índice de variedad de uso, que expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante, debe de ser para suelo urbanizable igual o superior al 20 por ciento, entre los que puede incluirse la edificación de viviendas de protección pública:

Al menos el 10 por ciento de la edificabilidad asignada a cada parcela se deberá destinar a la construcción de viviendas de protección pública, según se ha indicado anteriormente.

El 10 por ciento del aprovechamiento del sector que deberá cederse al Ayuntamiento, y que por lo tanto pasará a ser parte del patrimonio municipal de suelo, según indica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 374, se deberá destinar a la construcción de viviendas con protección pública.

El 5 por ciento del aprovechamiento del sector deberá destinarse a uso comercial.

La suma de estos tres usos compatibles con el predominante es el 25 por ciento, con lo que supera el mínimo del 20 por ciento de variedad de uso.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indica en su artículo 86, punto 3, letra b, que el índice de variedad tipológica que debe destinarse a tipologías edificatorias diferentes de la predominante debe de ser, para suelo urbanizable, igual o superior al 20 por ciento. Considerando que la tipología edificatoria predominante será la que se construya en los bulevares, esto es MC-VI o RB-VI, existen además otras parcelas, la RM-1, RM-2, RM-3 y RM-10, cuyas edificaciones suponen el 22 por ciento, y con tipología edificatoria diferente a la de las otras, esto es MC-IV, RB-IV, RU-II, RUS-II o RUE-II.

El número mínimo de plazas de aparcamiento de uso público se fija según lo indicado en el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En el punto 1 del mencionado artículo se dice que en la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se preverá 1 plaza de aparcamiento de

uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. Así el número mínimo de plazas de aparcamiento de uso público será: $68.579'37 \text{ m}^2 \text{ edificables} / 100 = \mathbf{686 \text{ plazas de aparcamiento totales}}$



3.4 Adecuación al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras

El número mínimo de plazas de aparcamiento para uso de personas en situación de discapacidad con movilidad reducida se fija según lo indicado en el artículo 35 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León de 30 de agosto de 2001, esto es 1 por cada 40 o fracción adicional. Así el número mínimo de plazas de aparcamiento reservadas para uso de personas con discapacidad será:

$686 \text{ plazas de aparcamiento} / 40 = 18 \text{ plazas de aparcamiento discapacitados}$

Los vados peatonales cumplirán con lo indicado en el artículo 23 del mencionado Reglamento.

3.5 Parámetros para el cumplimiento con la normativa

Aprovechamiento máximo	68.579'37 m ²
Aprovechamiento lucrativo privado	61.721'43 m ²
Aprovechamiento de cesión al municipio	6.857'94 m ²
Número máximo de viviendas	906
Reserva para Espacio Libre de Uso Público	13.715'87 m ²
Reserva para Equipamientos	13.715'87 m ²
Número mínimo de plazas de aparcamiento totales	686
Número mínimo de plazas de aparcamiento para discapacitados	18

4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL

4.1 Directrices del Plan General de Ordenación Urbana

Las directrices de ordenación del PGOU están indicadas en los planos de Ordenación Pormenorizada, donde se dibujan los viales estructurantes que ordenarán y conectarán los distintos sectores entre sí de forma coherente, independientemente de cuando se urbanice cada uno. También se indica la sección de cada uno de estos viales.

El sector Camino Viejo de Tornadizos 3 se encuentra dibujado dentro del Plano 01 en las hojas 13-III, 13-IV, 16-I. Los viales estructurantes grafiados son dos. El primero conectará los sectores Relojero, Camino Viejo de Tornadizos 3 y Molinillo. Su sección será la de bulvar, con anchura mínima de 34 metros, 20 metros centrales de zona verde y 12 metros de calle a cada lado. El segundo es paralelo a la avenida de la Juventud y conecta los sectores Camino Viejo de Tornadizos 2 y Camino Viejo de Tornadizos. Este vial tendrá como mínimo una sección del tipo E, con una anchura de 16 metros.

4.2 Objetivos y Criterios de Ordenación

La ordenación de este sector se ha realizado conjuntamente con la de los sectores "Castillejos" y "Camino Viejo de Tornadizos-2". Así el conjunto de estos 3

sectores se organiza a partir de dos grandes bulevares paralelos. El primero se sitúa en el eje que une dos rotondas ya existentes. Una situada en la carretera de El Escorial, C-505, entre el concesionario de vehículos Renault y la gasolinera y la otra en la Avenida de la Juventud, camino viejo de Tornadizos, entre los sectores "Casa de Misericordia-1" y "Camino Viejo de Tornadizos-2". El segundo, paralelo al primero, parte de la rotonda que se deberá realizar en la Avenida de la Juventud, camino viejo de Tornadizos, y que supondrá el enlace entre los sectores "Camino Viejo de Tornadizos-3" y "Molinillo".

Ambos bulevares tendrán dos viales laterales de 12 metros a cada lado, con un carril de circulación y aparcamientos en línea en uno de sus lados, y una zona central de zona verde calificada como sistema local de espacio libre público, por lo que su ancho será superior a 20 metros. La idea es que las zonas verdes estén en el centro de los sectores para que puedan disfrutar de ellas el mayor número de vecinos. Así la anchura del primer bulvar viene determinada para situar ahí toda la zona verde correspondiente al sector "Camino Viejo de Tornadizos-2". Esa misma anchura se debe mantener en su prolongación en el sector "Castillejos", hasta la rotonda que se sitúa en su



intersección con la calle Camino del Gansino. La prolongación de este bulevar hasta la rotonda situada en su intersección con la carretera de El Escorial se realiza con una calle de 25 metros de ancho, debido a que el estrangulamiento que se produce entre la gasolinera y el concesionario de vehículos Renault no permite que el vial sea de mayor anchura. La anchura del segundo bulevar, en este sector, viene determinada para situar ahí toda la zona verde correspondiente.

La ordenación de estos 3 sectores se completa con calles perpendiculares a los bulevares, para intentar conseguir la mayor regularidad posible de las parcelas resultantes.

Los espacios reservados para equipamientos se han dispuesto en el límite del sector con el suelo rústico, para que tengan más desahogo e independencia de las manzanas con edificación residencial.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

5.1 Características naturales del terreno

El sector se encuentra situado al este de la ciudad de Ávila, en la ladera sur de la sierra de Ávila, que delimita el norte del Valle Amblés. Su orografía es bastante plana, aunque en su unión con los sectores de “Castillejos” y “Relojero” se inicia la ladera que asciende hasta el Cerro Hervero, lo que genera un desnivel del sector de 14 metros aproximadamente en una longitud de 600 metros.

Desde el punto de vista geológico, en general y a escala regional, Ávila se encuentra en las estribaciones septentrionales del Sistema Central, formadas por un conjunto de rocas plutónicas (granodioritas) y metamórficas, surcadas por una red de diques. Se estima que el subsuelo está compuesto por una primera capa de suelo vegetal, utilizada para el cultivo de las tierras, bajo la que existirá una capa de gravas y arenas, por la que discurrirá el nivel freático, antes de granito más o meno meteorizado, lo que se denomina como jabre y con gran capacidad portante. Cuando se inicie la ladera de la montaña antes comentadas las dos primeras capas se reducirán, apareciendo rápidamente la roca.

5.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes

5.2.1 Usos y Edificaciones

No existe ningún negocio ni explotación económica en los terrenos que hasta época reciente han estado dedicados al cultivo, pero que hoy no tienen ningún uso.

5.2.2 Infraestructuras Existentes

Abastecimiento — Existe una conducción de abastecimiento de 600 mm. de diámetro que proviene del embalse de Becerril. Atraviesa el sector en su parte superior derecha, como aparece dibujado en el plano 2.

Eléctricas — Existen dos líneas de alta tensión que suministran a la subestación de Iberdrola y que llegan a dos torretas instaladas junto a una zona verde en el barrio de la Universidad, junto a la calle Vereda de las Mozas. Para la situada más al sur se deberá poner una nueva torreta como finalización de línea al otro lado de la avenida de la Juventud junto a la actualmente existente. De ahí se llevará el cableado por esta avenida y la calle Vereda de las Mozas hasta las torretas existentes actualmente. Para la otra se ha reservado una parcela donde ubicar una nueva torreta en el límite del sector. De ahí se llevará el cableado por la calle V6 hasta la avenida de la Juventud y se conducirá junto al de la otra comentada antes. Existe una línea de media tensión que suministra energía eléctrica a un transformador en el este del barrio de la universidad. Para esta línea también se ha reservado otra parcela en el límite del sector donde colocar una nueva torreta. El cableado discurrirá desde esta parcela hasta el transformador comentado por canalizaciones enterradas bajo las calles.

5.3 Parcelas Resultantes

Reserva para Equipamientos (DC) — Como se ha indicado anteriormente las parcelas destinadas a este uso se han localizado límite del sector.



PARCELA	SUPERFICIE
DC 1	3.960'75
DC 2	4.471'20
DC 3	5.283'92
TOTAL	<u>13.715'87</u>

Reserva para Espacio Libre de Uso Público (ELP) — Como se ha indicado anteriormente las parcelas destinadas a este uso se han localizado en la zona central del bulevar (4 parcelas). Estas parcelas suman los 13.715'87 m² necesarios. Todas ellas tienen una superficie superior a 500 m² y siempre se puede inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro, como exige el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

PARCELA	SUPERFICIE
ELP 1	2.697'53
ELP 2	4.310'07
ELP 3	4.090'36
ELP 4	2.617'91
TOTAL	<u>13.715'87</u>

Manzanas Resultantes Edificables —

MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
1	3.099'55	4.768'88	63
2	1.447'85	2.089'09	28
3	1.760'46	1.912'26	25
4	1.006'84	763'20	10
5	2.225'13	2.747'53	36
6	13.333'60	14.483'60	191
7	9.343'90	10.149'80	134
8	2.434'31	2.620'63	35
9	21.121'62	22.943'34	303
10	5.616'60	6.101'03	81
TOTAL	<u>61.389'86</u>	<u>68.579'37</u>	<u>906</u>

Las manzanas de cesión al Ayuntamiento, con el 10 % de edificabilidad del sector, son la 1 y la 2.

Al menos el 10 % de la edificabilidad de cada una de estas diez parcelas, con un máximo del 50 %, se destinará a la construcción de viviendas con protección pública. Teniendo en cuenta, como ya se ha expuesto antes, que a la edificabilidad empleada en vivienda protegida se le aplicará un coeficiente de ponderación de 1'25, 1 m² de aprovechamiento asignado por uso predominante equivale a 1'25 edificado real de vivienda protegida.

Tanto la edificabilidad, como el número de viviendas asignadas a cada una de estas parcelas tiene carácter orientativo y se fijará en el Proyecto de Actuación.

Se reservan siete parcelas para la ubicación de los centros de transformación eléctrica y la ubicación de torteas para la desviación de las líneas eléctricas en los puntos marcados en el plano de ordenación.



PARCELA	SUPERFICIE
RI 1	28'70
RI 2	28'70
RI 3	28'70
RI 4	28'70
RI 5	324'26
RI 6	110'15
RI 7	108'85
TOTAL	658'06

La superficie restante es la ocupada por los viales, 39.915'38 m².

5.4 Ordenanzas de Aplicación

La Ordenanza de Aplicación en cada una de las parcelas resultantes será alguna de las indicadas en la ficha del sector en el Plan General y que más abajo se detallan. Se elegirá una u otra en función del uso que se le quiera dar a la edificación así como el tipo de edificatorio que se pretenda construir.

Las parcelas reservadas para Espacio Libre de Uso Público se regularán mediante la Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP).

Las parcelas reservadas para Equipamientos se regularán mediante la Ordenanza de Dotación Comunitaria (DC).

Las parcelas Edificables se regularán mediante alguna de las siguientes ordenanzas, según el uso que se le vaya a asignar o el tipo de edificación que se vaya a construir, según indica la ficha de este sector en el Plan General:

- Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)
- Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)
- Ordenanza de Residencial Unifamiliar Intensivo (RUI)
- Ordenanza de Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)
- Ordenanza de Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)
- Ordenanza de Servicios Privados (SER)

En las parcelas resultantes edificables con fachada al bulvar, la altura máxima permitida es de seis plantas, en un fondo de 40 metros a contar desde la línea límite de parcela en dicho bulvar. Se marca un retranqueo obligado de 3 metros libre de edificación en ese mismo frente de fachada. En el terreno restante de estas manzanas, así como en las demás parcelas del sector, la altura máxima será de cinco plantas.

5.4.1 ORDENANZA DE MANZANA CERRADA (MC)

5.4.1.1 ÁMBITO

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

5.4.1.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

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



5.4.1.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

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

5.4.1.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.1.4.1 Fondo y ocupación máxima de parcela

a) Fondo máximo

Se fija un fondo máximo edificable con carácter genérico de 20 m.

b) Ocupación sobre rasante

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

2.- La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Únicamente el patio a cerrar será el de planta baja.

Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50% de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza mediante acceso desde zonas comunes. Se cumplirá la Ley de Accesibilidad.

c) Ocupación bajo rasante

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

5.4.1.4.2 Alineaciones y Retranqueos

a) Retranqueos frontales.

Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación.

En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial. Estas condiciones de alineaciones y retranqueos serán vigentes para todo el ámbito del Plan excepto el del PEPCHA.

b) Retranqueos a linderos laterales.

Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada. En tal caso, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para nueva construcción, la cuarta parte de la altura máxima permitida de edificación. Se admite mantener aquellos retranqueos laterales existentes previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

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

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

c) Retranqueo a lindero posterior



Sin perjuicio de cumplir con las condiciones de patios del artículo 67 de este Volumen, el retranqueo a lindero posterior será como mínimo de la mitad de la altura y no inferior a 3,00 metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a 8,00 metros, pero se necesitará compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de 3 metros o mitad de la altura de fachada posterior.

d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes

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

5.4.1.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.1.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante.

El número máximo de plantas será de cinco en todo el sector, con excepción del bulvar donde será de seis, como se especifica en el Plano de Ordenación correspondiente.

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

5.4.1.5.2 Altura aparente de Planta Baja

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

5.4.1.5.3 Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta

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

5.4.1.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

5.4.2 ORDENANZA DE RESIDENCIAL EN BLOQUE (RB)

5.4.2.1 ÁMBITO

De aplicación en las parcelas señaladas en los planos de ordenación como

RB. Se corresponde con la Ordenanza pre-existente de Bloque Abierto.

5.4.2.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

La tipología es de edificios exentos en torre o bloque lineal, que no definen frentes edificadas continuos de manzana.



RB: corresponde a la ordenanza genérica de Bloque Abierto, que incluye los edificios existentes situados en manzanas o propiedades así calificadas en los planos de ordenación, y que han sido desarrolladas liberando espacios interbloques sin una clara definición de su condición como propiedad pública, privada proindiviso de comunidad de propietarios, o privada personal, a los que se aplica, a toda la manzana o propiedad original, manteniendo las condiciones existentes de la edificación, sin afectar por las determinaciones siguientes.

Para la tipología de torre, incluida en esta Ordenanza, se establecen, cuando corresponda, determinaciones específicas.

5.4.2.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m².

5.4.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.2.4.1 Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante de la parcela por la edificación será del 50% de la superficie de la misma, siendo la ocupación máxima bajo rasante del 100% de la parcela neta con esta Ordenanza.

5.4.2.4.2 Alineaciones y Retranqueos

Las alineaciones señaladas en los planos de ordenación correspondientes son alineaciones de vial o de manzana, no alineaciones de edificación, salvo en casos de coincidencia.

Las alineaciones de edificación dentro de la parcela serán libres, manteniendo como mínimo retranqueos de los linderos, como mínimo iguales a la cuarta parte de la altura máxima permitida del cuerpo de edificación correspondiente con un retranqueo mínimo absoluto de cuatro metros.

No obstante, se permite que en un bloque concurren las siguientes circunstancias:

- a) un único lado de la edificación coincida con la alineación de manzana o de vial cuando no se trata de esquina; o bien,
- b) no serán obligatorios los retranqueos a linderos laterales o trasero cuando estos sean Espacio Libre Público, sin permitir cuerpos volados sobre dicho espacio público, ni accesos directos rodados salvo los restringidos a residentes en régimen de convivencia.
- c) dos lados contiguos de la edificación coincidan con la alineación de manzana o de vial cuando se trate de esquina de manzana (y sólo para una esquina por edificio); o bien,
- d) un 30%, como máximo, de la longitud de cada fachada, coincida con la alineación de manzana o de vial;
- e) que se mantenga la posición de fachadas cuando se trate de reconstruir con la misma altura existente un edificio previamente existente;
- f) se adose a lindero lateral cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera;
- g) se adose a lindero lateral cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario;
- h) que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario, o procedente de la ordenación detallada de una Unidad de Actuación, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle que así lo establezca.

5.4.2.4.3 Fondo y longitudes máximas de la edificación

a) El fondo máximo de los bloques será de 31 metros. La longitud máxima de las plantas piso será de 60 metros o del doble cuando la fachada presente planos discontinuos con diferencias de profundidad entre planos al menos del 10% de la longitud total de cada tramo del bloque. En este último caso, si se producen entrantes de fachada, deberá cumplirse con las dimensiones de patios abiertos y sus condiciones de habitabilidad definidas en esta normativa



Dentro de cada parcela la separación mínima entre plantas piso de cada par de bloques, medida en cualquier dirección, será en función de los huecos que abran a las fachadas o del ancho de éstas:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto

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

Con paramentos ciegos enfrentados, o para fachadas con ancho máximo de 20 metros: 50% Altura del más alto

A estos efectos, se entenderá que un paramento es ciego cuando: no tiene huecos, o bien los huecos no son de estancias vivideras y están protegidos de la vista por celosía permanente.

La planta baja de dos bloques puede ser continua entre ambos, pero sin exceder la longitud admitida para los mismos más la distancia entre ellos.

b) Cuando el fondo edificado del bloque supere los 15 m. y disponga viviendas hacia un espacio interior de parcela o a otro espacio libre público, además de las condiciones anteriores del apartado a), cumplirá:

las dimensiones de este espacio libre serán de al menos $\frac{3}{2}$ de la altura del bloque, con un mínimo de 25 m. Esta condición de separación entre edificaciones rige para bloques articulados en U, entre las partes del bloque, al igual que entre edificios de la misma parcela.

Para el caso de bloques con fondo superior a los 15 m. las dimensiones interiores libres de los patios interiores, no serán en ningún lado inferiores a 5 m. y su lado mayor a $\frac{h}{3}$, siendo h la altura del bloque.

c) Para la edificación en TORRE exenta, se inscribirá la ocupación edificación en un cuadrado en planta de 22 m. de lado. La distancia entre las torres y cualquier edificación será al menos de $\frac{2}{3}$ de la altura máxima de la torre y nunca menor de 18 m, medidos en cualquier dirección.

Al igual que el resto de las edificaciones de esta Ordenanza de bloque las plantas bajas podrán ser diáfanas.

5.4.2.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.2.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima

El número máximo de plantas será de cinco en todo el sector, con excepción del bulvar donde será de seis, como se especifica en el Plano de Ordenación correspondiente.

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

5.4.2.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad si estuviere grafiado en los Planos de Ordenación; y si no lo estuviese, será el que se derive de aplicar las condiciones de los epígrafes anteriores.

En caso de edificación en Bloque existente se admite como Aprovechamiento la superficie actual, previa a la aprobación definitiva de este Plan General. En cualquier caso, las superficies de Suelo Libre de Uso Público o de vial de propiedad pública ya existentes no tendrán aprovechamiento.

5.4.3 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI)

5.4.3.1 ÁMBITO

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

— **RUI** Unifamiliar intensiva

5.4.3.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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



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

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

5.4.3.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores de 150 m², cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa.

A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

No obstante se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común,

cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible por todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos internos a la urbanización, peatonales o rodados.

5.4.3.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.3.4.1 Ocupación máxima

a) Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

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

5.4.3.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

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

- Que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera, o con condiciones particulares de la promoción que permitan la construcción medianera. En el primer caso, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación medianera existente.
- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

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



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

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

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal sea superior a 24 metros, se diseñará el tratamiento y la composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos

verticales. El tratamiento y la composición diferenciados de cada uno de los tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación.

En todo caso el máximo de fachada continua, no podrá superar los 48 m. de longitud, medidos en la alineación oficial de fachada a vía pública.

5.4.3.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.3.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

5.4.3.5.2 Altura máxima de la edificación

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

5.4.3.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m²/m² para RUI.

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

5.4.3.7 ANEXOS DE EDIFICACIÓN

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m²/m² de la asignación de parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

5.4.4 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (RUS)

5.4.4.1 ÁMBITO

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

— **RUS** Unifamiliar semi-intensiva

5.4.4.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

En este Grado nº 2 (RUS: Residencial Unifamiliar Semi-Intensivo) la tipología será de edificación pareada, con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patiojardín trasero.



En promociones conjuntas de RUS, no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción, cumpliendo siempre las condiciones de retranqueo mínimo.

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

5.4.4.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 metros ni a superficies de parcela menores de 200 m², cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa.

A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

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

5.4.4.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.4.4.1 Ocupación máxima

a) Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

b) La edificación no ocupará más del 60% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 80% bajo rasante.

5.4.4.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

El retranqueo de la edificación al lindero frontal será de al menos 4 m..

La nueva edificación se adosará a linderos laterales de parcela, bien con proyecto unitario bien cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

Los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros.

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

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

(pasa a fascículo siguiente)

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 149

Fascículo segundo

Jueves, 4 de Agosto de 2005

(Viene de fascículo anterior)

5.4.4.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.4.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

5.4.4.5.2 Altura máxima de la edificación

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

5.4.4.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m²/m² para RUS.

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

5.4.5 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA (RUE) 5.4.5.1 ÁMBITO

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

— **RUE** Unifamiliar extensiva

5.4.5.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

En el Grado nº 3 (RUE: Residencial Unifamiliar extensiva) la tipología será de edificación aislada con patio-jardín delantero, trasero, y lateral.

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

5.4.5.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

En el Grado nº 3 (RUE: unifamiliar extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores 10 metros ni a superficies de parcela menores de 500 m².



En cada parcela RUE se permitirá una única vivienda.

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

5.4.5.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.5.4.1 Ocupación máxima

Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

La ocupación máxima es del 40% sobre rasante, y del 60% bajo rasante.

5.4.5.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

Los retranqueos mínimos de la edificación a lindero lateral y posterior serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros. El retranqueo de la edificación al lindero frontal será como mínimo de 4 m.

5.4.5.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.5.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

5.4.5.5.2 Altura máxima de la edificación

La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, 7,00 metros para dos plantas, y 9,00 metros para tres plantas.

5.4.5.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 0,4 m²/m² para RUE.

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

5.4.6 ORDENANZA DE SERVICIOS PRIVADOS (SER) 5.4.6.1 ÁMBITO

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

5.4.6.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gaso-



lineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado.

Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales .

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

Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

5.4.6.3 TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m² o de 10.000 m² para uso de Hipermercado

5.4.6.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para los grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%.

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

a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente.

En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto

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

Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

5.4.6.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación.

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

5.4.6.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

5.4.6.7 NORMATIVA ESPECÍFICA

En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, aplicándose en todo caso las más restrictivas. Para los casos excepcionales será siempre potestad del Ayuntamiento la aplicación de las siguientes normas.

Para las Superficies Comerciales e Hipermercados, se establecen algunas condiciones singulares:

Las instalaciones mecánicas de la edificación como la ventilación, podrán sobresalir hasta un máximo de cuatro metros sobre la altura de alero, siempre que quede oculta por elementos decorativos con tratamiento similar al de fachada.



Se admitirán antepechos decorativos, con una altura máxima de tres metros sobre la del alero.

Se admitirán elementos verticales de identificación comercial de los propios centros en cuya parcela o edificio se ubicasen, y con una altura máxima de 15 metros medidos desde el terreno, o de 6,00 metros medidos desde el alero de la edificación principal si se instalasen sobre un edificio.

La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, admitiéndose 2,00 metros más en su parte translúcida, si existiese.

El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m² de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m² por plaza.

El uso de ocio requerirá la provisión de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m² de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado.

El Proyecto de Edificación deberá justificar la cuantificación y dotación correspondiente de plazas de aparcamiento para visitantes y para empleados.

El resto de usos admitidos por compatibilidad con el uso Pormenorizado requerirá la provisión de plazas de aparcamiento que determina el apartado correspondiente a Usos en la Normativa General del Plan General.

El aparcamiento podrá ser descubierto, bajo rasante o en planta baja.

El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m²).

Para el cómputo de la edificabilidad rigen las siguientes determinaciones:

a) Locales comerciales y de ocio en cualquier planta, y todos los usos compatibles: 100%.

b) Las calles peatonales interiores al centro comercial no computarán edificabilidad. Se entenderá por calle peatonal interior aquella con acceso público en horario comercial y de ancho superior a seis metros; y que sea exterior a cualquier local comercial y por tanto no forme parte de la superficie de venta; únicamente podrán albergar también como no computables, zonas de estancia de restauración, quioscos desmontables y usos similares, pero manteniendo las calles peatonales un ancho libre agregado de 6,00 metros.

5.4.7 ORDENANZA DE DOTACIÓN COMUNITARIA (DC)

5.4.7.1 ÁMBITO

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

— **DC** Dotación Comunitaria común o genérica

5.4.7.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado será el de Dotación Comunitaria genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales.

Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

5.4.7.2.1 Transformación de usos básicos

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de Dotaciones Comunitarias se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión. En el ámbito del PEPCA o en delimitaciones de B.I.C. el cambio de uso seguirá la preceptiva aprobación de la C.T. de Patrimonio.



5.4.7.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

5.4.7.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

5.4.7.4.1 Ocupación máxima

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

5.4.7.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.

b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

5.4.7.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.7.5.1 Número máximo de plantas

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

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

b) Dependiendo del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m²: 2 plantas

Parcela entre 1000 y 5000m²: 3 plantas

Parcelas mayores de 5.000 m²: 4 plantas

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

5.4.7.5.2 Altura máxima de edificación

La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,50 metros por cada planta piso, y 5,50 metros para la planta baja.

5.4.7.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

Parcela menor de 1000 m²: 2,0 m²/m²

Parcela entre 1000 y 2.500 m²: 1,5 m²/m²

Parcela entre 2.500 y 5000 m²: 1,2 m²/m²

Parcela mayor de 5.000 m²: 1,0 m²/m²

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

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



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

5.4.7.7 OTRAS CONDICIONES

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

5.4.8 ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (ELP)

5.4.8.1 ÁMBITO

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

5.4.8.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general.

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

Esta Ordenanza comprende:

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

Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas
Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla.

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

5.4.8.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento la Ley de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen. Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas de esta Normativa.

5.4.8.4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

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

En el grado 3º está prohibida la edificación.

5.4.8.5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

5.4.8.6 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 7 m.

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



5.4.8.7 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º resultará de aplicar una ocupación máxima del 20% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos. En el grado 3º no se admite edificación.

5.4.8.8 APROVECHAMIENTO

No se considera aprovechamiento urbanístico en las edificaciones de esta Ordenanza de E. L. Público.

6. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

6.1 Red Viaria

6.1.1 Comunicaciones

La red de comunicaciones del Sector se organiza en torno a los viales estructurantes propuestos por el Plan General, que permiten la conexión con los otros sectores del entorno. Esto es, dos grandes bulevares con orientación suroeste-noreste y las calles perpendiculares a ellas.

6.1.2 Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones de edificación en las manzanas o parcelas son las establecidas en el plano número 3.

Las rasantes de los viales son las establecidas en los planos 4.3 y 4.4, correspondiente a las secciones longitudinales de viales, referidas al centro de cada uno de ellos y la cara superior del movimiento de tierras. Las cotas finales en cada uno del resto de los puntos están indicadas en el plano 4.1, de secciones transversales de viales.

Las dimensiones de anchura de calles son las indicadas, pero tanto la distribución de cada vial en su sección transversal, como las cotas de rasante de los perfiles longitudinales son orientativas. Su diseño se fijará en el proyecto de urbanización.

6.1.3 Denominación

Calle B3 - calle oeste del bulvar

Calle B4 - calle este del bulvar

Calle V4 - vial paralelo al límite este del sector entre el vial H3 y el sector "Relojero". Servirá de enlace con este sector

Calle V5 - vial paralelo al límite este del sector entre los viales H3 y H4

Calle V6 - vial paralelo al límite este del sector entre la avenida de la Juventud, vial H7, y el vial H4

Calle H3 - vial entre los bulevares del sector "Castillejos" y el de este sector

Calle H4 - vial entre los bulevares del sector "Castillejos" y el de este sector

Calle H5 - vial entre los bulevares del sector "Camino Viejo de Tornadizos 2" y el de este sector

Calle H6 - vial entre los bulevares del sector "Camino Viejo de Tornadizos 2" y el de este sector

Calle H7 - prolongación de la avenida de la Juventud Calle H8 - prolongación de la calle H4

6.1.4 Secciones del Viario

Las secciones del viario, partiendo de las establecidas en Plan General, se indican en el plano correspondiente. Las anchuras de cada una de las calles son las siguientes:

Bulevar de 61'38 metros = 12,00 m. + 37,38 m. + 12,00 m.

B3 — B4 La zona central corresponde a zona verde calificada como sistema local de espacio libre público

Las dos vías laterales de 12 metros se componen de: acera (4 m.), aparcamiento en línea (2,5 m.), un carril de tráfico (3,5 m.), acera (2 m.)

Calle V4 vial de 20 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (3 m.)



Calle V5 vial de 12,5 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), un carril de tráfico (3,5 m.), aparcamiento en línea (2 m.), acera (2 m.)

Calle V6 vial de 20 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (3 m.)

Calle H3 vial de 20 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (3 m.)

Calle H4 vial de 20 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (3 m.)

Calle H5 vial de 20 metros compuesto por: acera (3 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (3 m.)

Calle H6 vial de 25 metros compuesto por: acera (4 m.), aparcamiento en batería (5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (4 m.)

Calle H7 vial de 16 metros compuesto por: acera (4 m.), aparcamiento en batería (5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), acera hasta límite de camino.

Calle H8 vial de 12 metros compuesto por: acera (2,5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), acera (2,5 m.).

Todos los recorridos viales se resuelven en continuidad peatonal sin barreras arquitectónica, según el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

6.1.5 Plazas de aparcamiento

Existen 806 plazas de aparcamiento de uso público, superior en número a las 686 exigidas por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Plazas de aparcamiento estándar	783
Plazas de aparcamiento para discapacitados	23
Total plazas de aparcamiento	806

6.1.6 Condiciones de Ejecución

El pavimento de la calzada estará compuesto de dos capas, una base de 20 cm. de espesor de hormigón HP-35 y una capa de rodadura de 5 cm. de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

El bordillo será de granito labrado de 12 cm. de anchura y 12 cm. de tizón con bisel en ángulo superior externo.

Las aceras se apoyarán sobre una losa de hormigón HP-35 de 15 cm. de espesor. La baldosa será terrazo de hormigón blanco acabado pizarra de 40x40x4,5, irá colocada con mortero seco con juntas de dilatación cada 6 m.

Las indicaciones anteriores se considerarán como meramente orientativas y quedarán fijadas en el proyecto de urbanización.

6.2 Red de Saneamiento

6.2.1 Trazado

Irán dos colectores principales a cada lado del bulvar, sobre los que verterán aguas todos los colectores que acometen a ellos, cada uno enlazará con el que discurre bajo de la avenida de la Juventud y continua en el sector "Camino Viejo de Tornadizos-2". A este último se une también otro que discurre por el último tramo de la calle V6.

El esquema propuesto, así como su dimensionamiento, aparece dibujado en el plano 5. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas y quedarán fijadas en el proyecto de urbanización.

6.2.2 Condiciones de Ejecución

Se realizarán dos redes separativas de saneamiento, la de aguas fecales y la de aguas pluviales.

Las tuberías serán de PVC. Los pozos de registro se ejecutarán con anillos de hormigón, teniendo cuidado en la ejecución de la solera, con "media caña", para dar continuidad a las aguas. Las tapas y los cercos serán de fun-



dición dúctil. Los sumideros de aguas pluviales de las calles dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas de fundición dúctil.

La inclinación mínima de las tuberías será del 0,5%. La separación máxima de los pozos de registro será de 50 m.

El cálculo se realizará en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones de la oficina técnica del Ayuntamiento y la empresa concesionaria del servicio de mantenimiento y suministro de aguas. Los diámetros de la red serán suficientes como para que pueda desaguar las fecales y la avenida máxima con periodo de retorno de 10 años.

6.3 Red de Abastecimiento

6.3.1 Trazado

Los tres sectores de “Castillejos”, “Camino Viejo de Tornadizos-2” y “Camino Viejo de Tornadizos-3”, así como “Camino Viejo de Tornadizos-1” se suministrarán de la arteria de abastecimiento de agua de diámetro 400 mm. que discurre por la avenida Agustín Rodríguez Sahún y la calle Vereda de las Mozas. Se realizarán dos pinchazos, uno en la rotonda intersección entre la avenida de Agustín Rodríguez Sahagún y la calle Camino del Gansino y otra en la intersección entre la avenida de la Juventud y la calle Vereda de las Mozas. Del primero partirá una tubería por la calle H5 y del segundo partirá otra tubería por el camino viejo de Tornadizos, prolongación de la avenida de la Juventud. Estas dos tuberías formarán un anillo que será el que suministre al sector según esquema que aparece dibujado en el plano 7.

Se deberá tener en cuenta que la tubería de fundición y diámetro 600 mm. procedente del embalse de Becerril y que es uno de los suministros de toda la ciudad atraviesa el sector en su parte norte, como se refleja en el plano 2. Esta conducción se desviará partiendo de la parcela reservada para infraestructuras, RI 2, para continuar por la calle H3 y el sector “Castillejos”, donde continuará hasta conectarla otra vez a su trazado actual.

El esquema propuesto, así como su dimensionamiento, aparece dibujado en el plano 7. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas y quedarán fijadas en el proyecto de urbanización.

6.3.2 Condiciones de Ejecución

La red se intentará que forme anillos en el conjunto de los cuatro sectores, “Castillejos”, “Camino Viejo de Tornadizos-1”, “Camino Viejo de Tornadizos-2” y “Camino Viejo de Tornadizos-3”. En el interior de los anillos será ramificada. Se dispondrán válvulas de cierre suficientes que permitan aislar los distintos tramos, para realizar su vaciado en caso de reparación o avería, pudiendo mantener el normal suministro en el resto de la red.

Las tuberías serán de fundición dúctil, con juntas de enchufe y cordón, cuya estanqueidad esté asegurada por anillos de goma. Las válvulas de cierre serán del tipo compuerta e irán situadas en pozos de registro realizados con anillos de hormigón.

Se dispondrán hidrantes enterrados en las aceras para el uso de los bomberos. Deberán estar razonablemente repartidos para ser accesibles a los vehículos del servicio de extinción de incendios y para que la distancia desde cualquier punto de la vía pública a un hidrante nunca sea mayor de 100 m.

El cálculo de la red se realizará en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones de la oficina técnica del Ayuntamiento y la empresa concesionaria del servicio de mantenimiento y suministro de aguas. El diámetro mínimo será de 150 mm. exceptuando las tuberías de acometida. Los diámetros serán suficientes para asegurar una correcta presión a la entrada de cualquier edificio.

6.4 Red Eléctrica. Alta, Media y Baja Tensión

6.4.1 Trazado

Existen dos líneas de alta tensión que atraviesan este sector y se prolongan hasta las torretas situadas junto a la zona verde del barrio de la Universidad en la calle Vereda de las Mozas. Existe otra de media tensión que suministra energía eléctrica a un transformador situado en el barrio de la Universidad. Dichas líneas se enterrarán y se modi-



ficará su trazado haciéndolo coincidir con el del viario. Se reservan dos parcelas, RI 1 y RI 2 para colocar las torres de apoyo en el desvío de esta última línea y una de las de alta tensión. El nuevo apoyo para la modificación de la otra de alta se deberá realizar dentro de la parcela al otro lado de la avenida de la Juventud, para lo que habrá que llegar a un acuerdo con sus propietarios.

El suministro de energía eléctrica de los tres sectores: "Castillejos", "Camino Viejo de Tornadizos-2" y "Camino Viejo de Tornadizos-3", así como "Camino Viejo de Tornadizos-1" sector se realizará desde la subestación de Iberdrola. Se realizarán dos conexiones en media tensión, para poder formar anillos y mantener el normal suministro en toda la red en caso de reparación o avería. Una saldrá de la subestación por la calle Vereda de las Mozas hasta la avenida de la Juventud, donde girará hacia esta avenida, por lo que hoy es el camino viejo de Tornadizos. Esta conducción irá dando servicio a los sectores antes indicados. La otra discurrirá por la calle Camino del Gansino hasta la rotonda con la avenida Agustín Rodríguez Sahún. En ese punto girará por la ronda del Valle Amblés hasta la avenida de la Juventud o camino Viejo de Tornadizos, donde enlazará con la primera conexión de suministro eléctrico para estos sectores. En la rotonda existente dentro de este sector, "Camino Viejo de Tornadizos-1", saldrá una derivación hacia el sector "Camino Viejo de Tornadizos-2", por la calle H5, que permitirá ir formando anillos con la que discurre por la prolongación de la avenida de la Juventud.

El suministro de este sector se realizará enganchando a la red de media tensión antes descrita los 4 centros de transformación dispuestos en el bulvar. De estos tres centros de transformación partirá la red de baja tensión que dará servicio a todas las parcelas resultantes.

El esquema propuesto aparece dibujado en el plano 8. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas y quedarán fijadas en el proyecto de urbanización.

6.4.2 Condiciones de Ejecución

La distribución se efectuará de manera subterránea por debajo de las aceras. Los cables se introducirán en tubos de PVC doble capa de 160 mm de diámetro colocados en zanjas con asiento de arena. Deberá tener una anchura entre 35 y 50cm y una profundidad entre 70 y 110 cm. El tubo irá enterrado por productos escogidos de la excavación y tierra de relleno compactada al 100 % del proctor normal. Los cruces de calles se harán con hormigón, tanto para el asiento de los tubos como para su recubriendo. En cada tubo se instalará un solo circuito.

Los centros de transformación se ubicarán en construcciones prefabricadas de hormigón armado.

6.5 Red de Alumbrado

6.5.1 Trazado

El suministro de energía eléctrica se hará desde los cuatro transformadores que dan servicio al sector. Los cuadros de maniobra de esta instalación estarán situados junto a los mencionados centros de transformación.

La distribución se hará bajo las aceras de los viales mediante tubo rígido de PVC de 60 mm de diámetro interior mínimo.

El tipo de lámpara que se ha previsto es de vapor de sodio en alta presión. Las luminarias irán sujetas sobre columnas-soporte de tipo clásico, fabricadas en fundición gris, con acabado en imprimación antioxidante.

El esquema propuesto así como la ubicación de las farolas aparece dibujado en el plano 9. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas y quedarán fijadas en el proyecto de urbanización.

6.5.2 Condiciones de Ejecución

La distribución se realizará en tubos colocados en zanjas a una profundidad mínima de 40 cm y 60 cm en los cruces de carreteras. El tubo irá enterrado por productos escogidos de la excavación y tierra de relleno compactada al 100 % del proctor normal. En los cruzamientos de calzada, la canalización, además de entubada, irá hormigonada y se instalará como mínimo un tubo de reserva.

Cada uno de los soportes llevará adosada una arqueta, con comunicación hasta la columna mediante codo, con una tapa de fundición de 37x37 cm. Estas arquetas se colocarán también en cada uno de los cruces, derivaciones y cambios de dirección.

La cimentación de las columnas se realizará con dados de hormigón en masa, con tornillos embebidos para anclaje.



6.6 Red de Telefonía

6.6.1 Trazado

El lugar de enganche para el sector lo deberá proponer la compañía suministradora. La distribución se hará bajo las aceras de los viales. Se emplearán dos tubos de diámetro 125 mm cuando se trate de canalizaciones de paso a otros planes parciales colindantes, otros dos tubos de igual diámetro cuando se trate de distribuciones generales dentro del propio sector y tubos de diámetro 63 mm para las distribuciones más cercanas.

El esquema propuesto aparece dibujado en el plano 10. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas, realizándose el diseño y dimensionado de la red en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones de la empresa concesionaria del servicio de telefonía.

6.6.2 Condiciones de Ejecución

Se colocarán arquetas en los siguientes casos:

- tipo H, cuando la longitud entre arquetas sea superior a 100 m.
- tipo D, en los cambios de dirección y a cada lado de un cruce de calzada - tipo M, para realizar enlaces a cualquier parcela

Las canalizaciones y arquetas se colocarán de modelos homologados por la compañía suministradora.

6.7 Red de Gas

6.7.1 Trazado

El lugar de enganche para el sector lo deberá proponer la compañía suministradora. La distribución se hará en zanjas bajo los viales.

El esquema propuesto aparece dibujado en el plano 11. Sus indicaciones se considerarán meramente orientativas, realizándose el diseño y dimensionado de la red se realizará en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones de la empresa concesionaria del servicio de gas.

6.7.2 Condiciones de Ejecución

Las zanjas tendrán una profundidad tal que la cara superior de la tubería esté a 70 cm de la superficie de la acera y a 100cm de la calzada. Los tubos se dispondrán sobre una cama de arena de 10 cm e irán también recubiertos por 20 cm de arena. La parte superior de la zanja se rellenará con hormigón: 15 cm en aceras, 20 cm en calzada y 30 cm en cruce de viales.

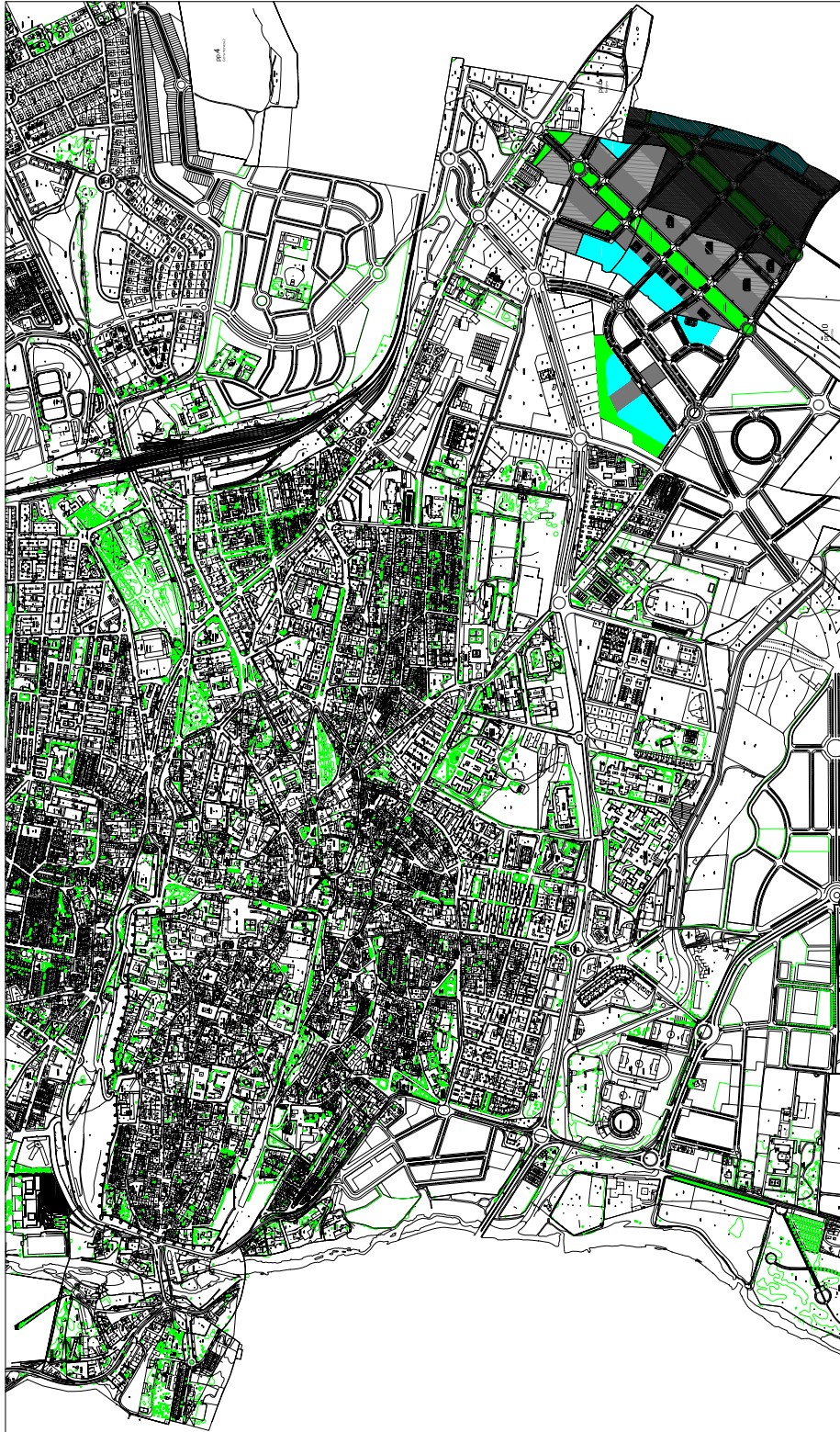
7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 — Viales	1.476.887'99 Euros
2 — Red de Saneamiento	324.076'28 Euros
3 — Red de Abastecimiento	353.358'69 Euros
4 — Red Eléctrica. Media y Baja Tensión	349.062'01 Euros
5 — Red Eléctrica. Alumbrado Público	265.549'89 Euros
6 — Red de Telefonía. Obra Civil	166.622'55 Euros
7 — Red de Gas. Obra Civil	11.793'50 Euros
8 — Señalización	40.203'10 Euros
9 — Jardinería, Riego y Mobiliario Urbano en Jardines	103.102'43 Euros
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	3.090.656'44 Euros

Ávila, 7 de Junio de 2.005

Propiedad: Junta de Compensación "Tornadizos 3"

Arquitecto: J. Miguel Barroso González

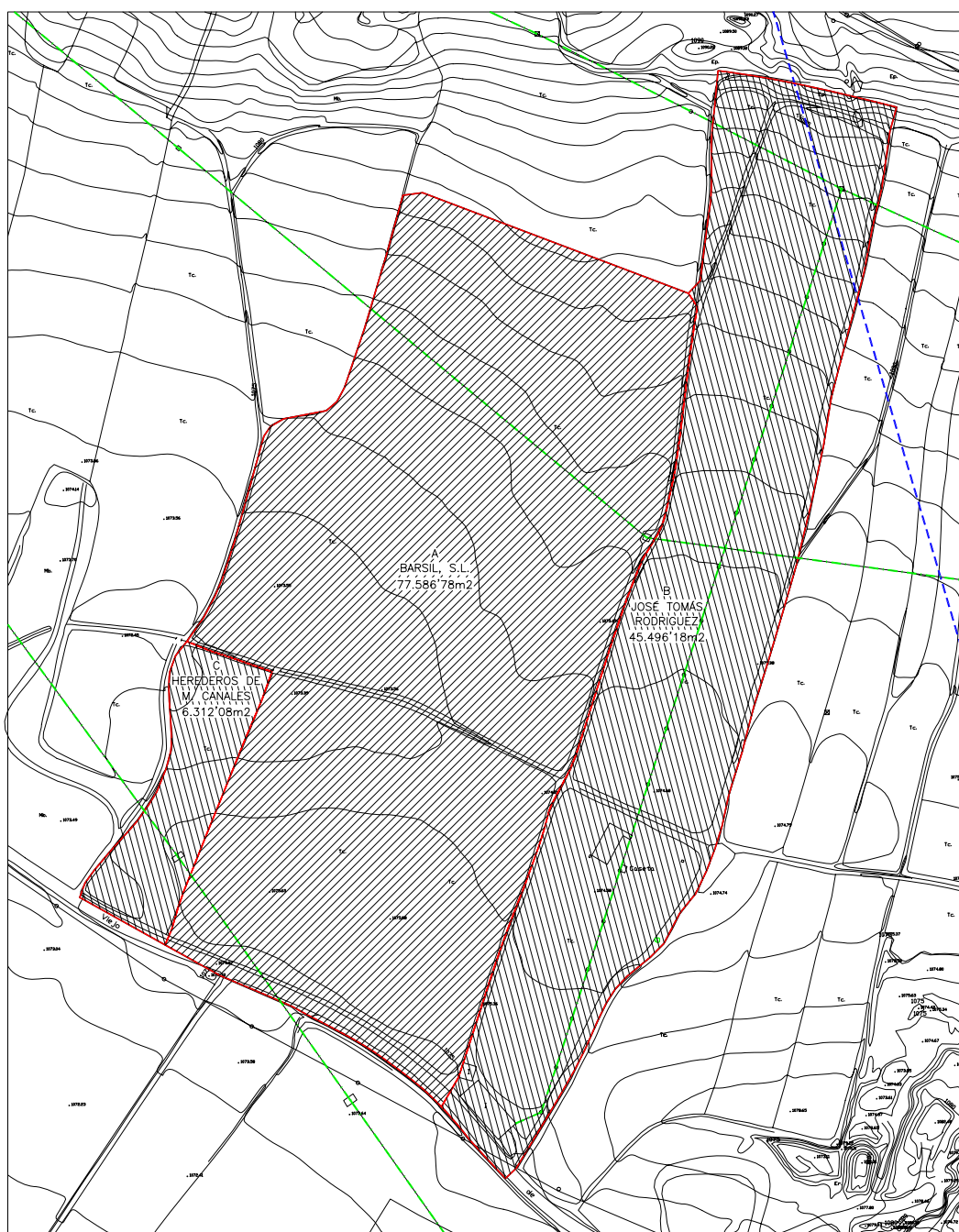


Plan Urbanístico	SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"
Nº	1
Elaborado por	ÁNGEL LAMARCA GONZÁLEZ
Fecha de elaboración	JUNIO 2005
Fecha de actualización	8/1/2006
Plano de situación	

PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



PARCELAS APORTADAS	
A - BARSIL, S.L.	77.586'78 m2
B - JOSE TOMAS RODRIGUEZ	45.496'18 m2
C - HEREDEROS DE M. CANALES	6.312'08 m2
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	129.395'04 m2

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	
ABASTECIMIENTO DE AGUA DE BECERRIL, ø 600mm.	
LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA O MEDIA TENSIÓN	

PLAN PARCIAL:
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"

Elaborado por:

J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ

Elaborado por:

JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"

PLANO TOPOGRÁFICO

PARCELAS APORTADAS, INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

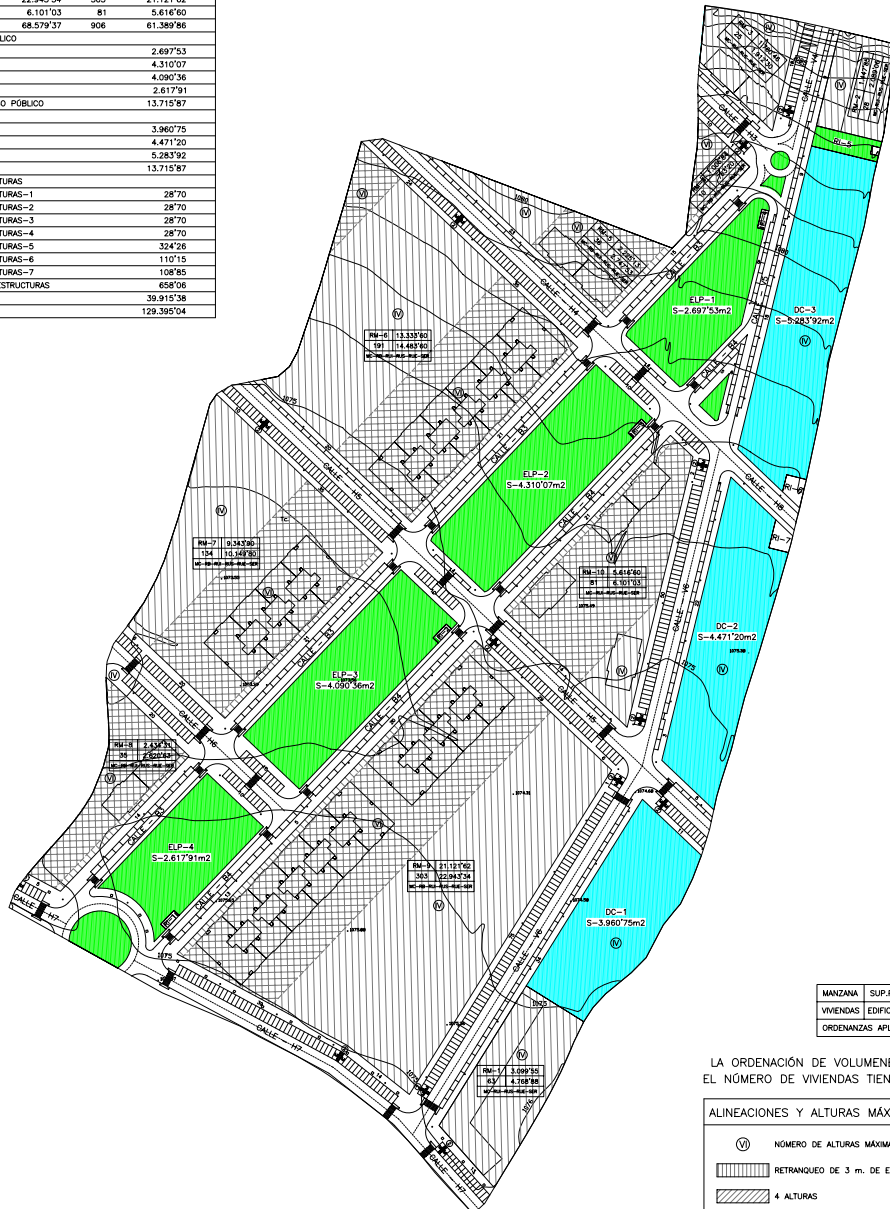
2

Fecha:
JUNIO 2005
E. 1/2000



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"

SUPERFICIES SECTOR			
MANZANAS USO RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	SUPERFICIE PARCELA
RM-1	4.768'98	63	3.099'55
RM-2	2.089'06	28	1.447'85
RM-3	1.912'30	25	1.760'46
RM-4	763'20	10	1.006'84
RM-5	2.747'53	36	2.225'13
RM-6	14.483'60	191	13.333'60
RM-7	10.149'80	134	9.343'90
RM-8	2.620'63	35	2.434'51
RM-9	22.943'34	303	21.121'62
RM-10	6.101'03	81	5.616'60
TOTAL USO RESIDENCIAL	68.579'37	908	61.389'86
ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO			
ELP-1	2.697'53		
ELP-2	4.310'07		
ELP-3	4.090'36		
ELP-4	2.617'91		
TOTAL ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	13.715'87		
DOTACIONAL COMÚN			
DC-1	3.960'75		
DC-2	4.471'20		
DC-3	5.283'92		
TOTAL DOTACIONAL COMÚN	13.715'87		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS			
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-1	28'70		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-2	28'70		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-3	28'70		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-4	28'70		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-5	324'26		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-6	110'15		
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-7	108'85		
TOTAL RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS	658'06		
SUPERFICIE VALES	39.915'38		
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	129.395'04		



LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES, LA EDIFICABILIDAD Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO

ALINEACIONES Y ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN

- VI NÚMERO DE ALTURAS MÁXIMAS
- VII RETRANQUEO DE 3 m. DE EDIFICACIÓN A BULEVAR
- 4 ALTURAS
- 6 ALTURAS. 50 m. DE FONDO DESDE BULEVAR

PLAN PARCIAL

SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"

3

Elaborado por

J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ

Tratado por

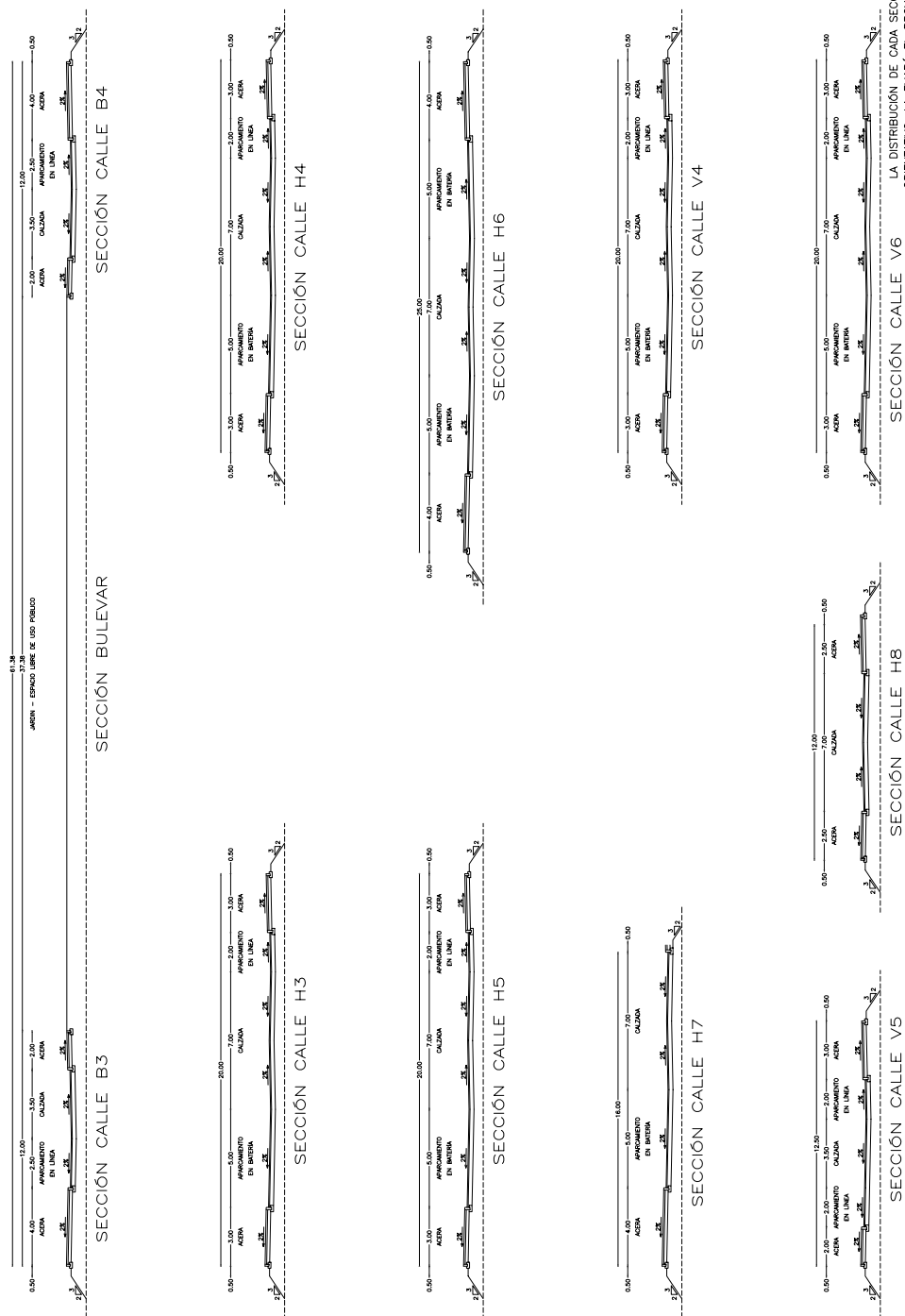
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"

PLANO DE ORDENACIÓN

Folios

JUNIO 2005

E. 1/2000



LA DISTRIBUCIÓN DE CADA SECCIÓN TIENE CARACTER ORIENTATIVO. LA FIJARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PLAN PARCELAS:
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"
4.1
Nº

of products: _____

Elaborado por: DR. MIGUEL BARRIOSO GONZALEZ

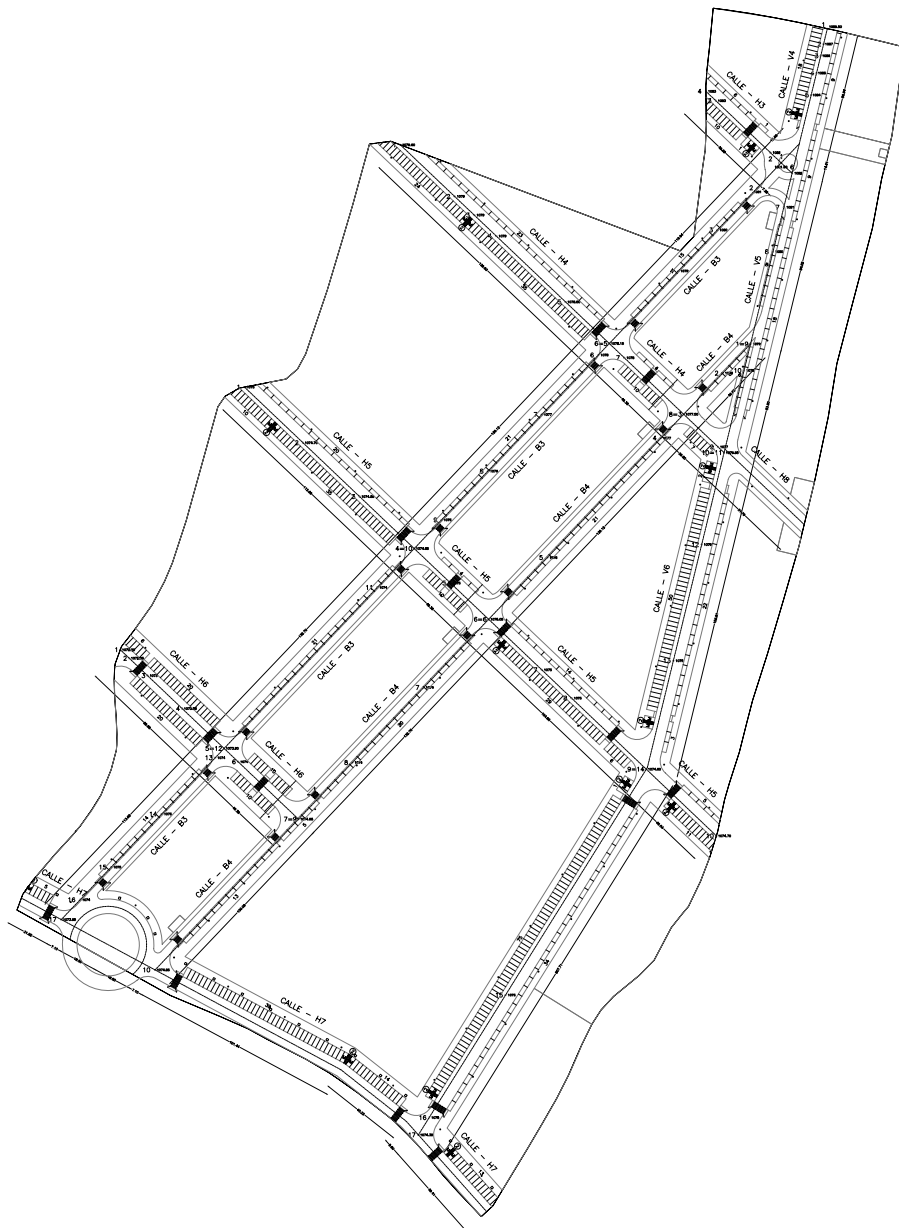
JUNTA DE COMPENSACIÓN *TORNADIZOS 3*

RED VARIA, SECCIONES DE VALES

PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



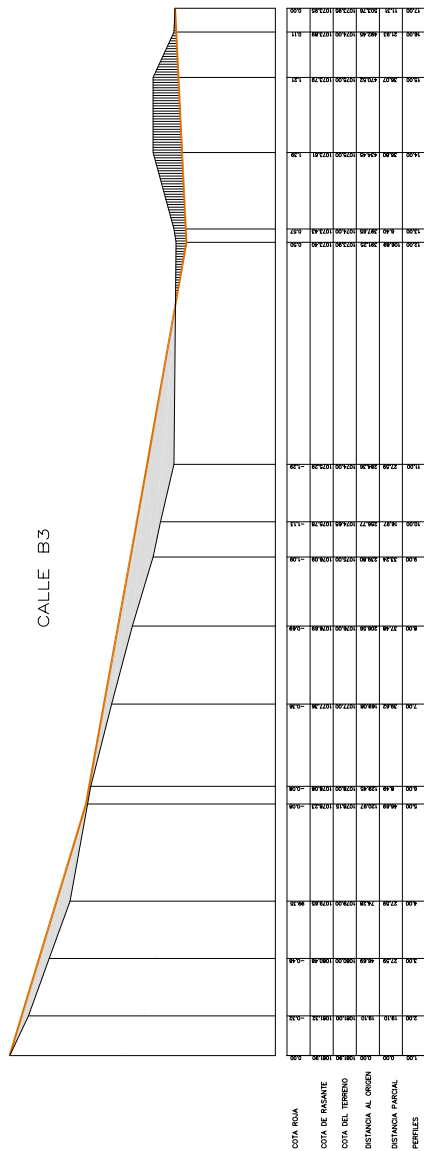
PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



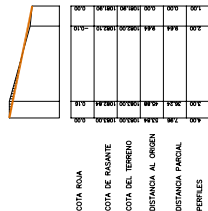
PLAN PARCIAL:	4.2
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	
Elaborado por:	
J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ	
Tratado por:	
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"	
RED VARRIA, REPLANTO DE EJES, GUÍA DE PERFILES LONGITUDINALES	



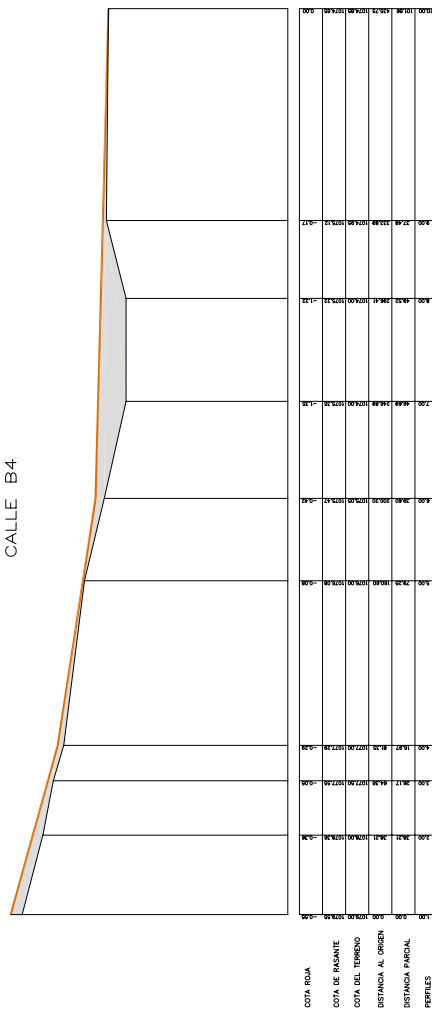
CALLE B3



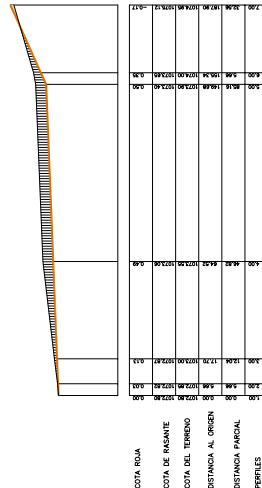
CALLE H3



CALLE B4



CALLE H6



LA RASANTE DE CALLES TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Plan: 4.3

SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"

Elaborado por: J. J. LAMARCA GONZALEZ

Revisado por: J. J. LAMARCA GONZALEZ

Fecha: JUNIO 2005

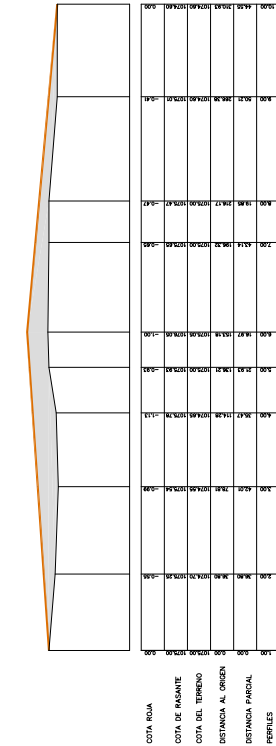
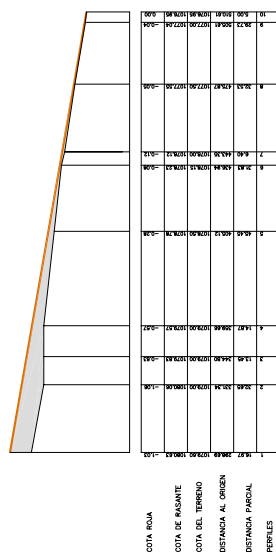
Escala: 1:500

Red: VIAL

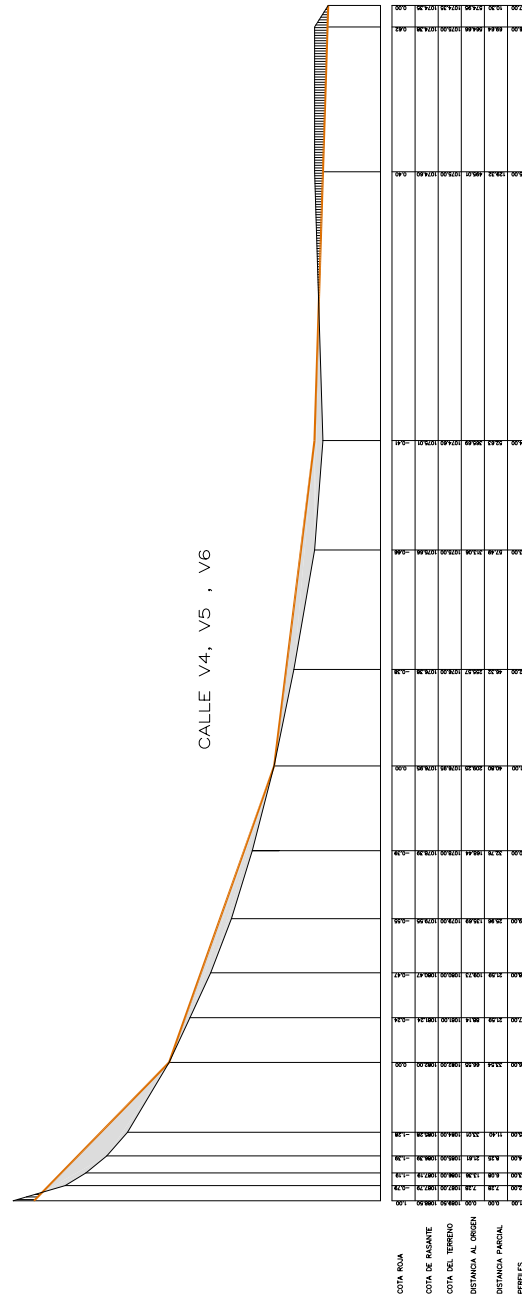
PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



CALLE H5



CALLE V4, V5 , V6



LA RASANTE DE CALLES TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

FOLIO PRECATORIO	SECTOR 9 "CAMINO VEJO DE TORNADIZOS 3"
El signatario :	
J. MIGUEL BARRIOS GONZALEZ	
En presencia :	
JUNTA DE COMPAÑIACIÓN CAMINO VEJO DE TORNADIZOS 3	
FECHA :	
JUNIO 2005	
E / AÑO	
E / VOTO	
RED VARIA PERFILES LONGITUDINALES II	

PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE
LA RED LA CALCULARÁ EL PRO

COLECTOR DE SANEAMIENTO

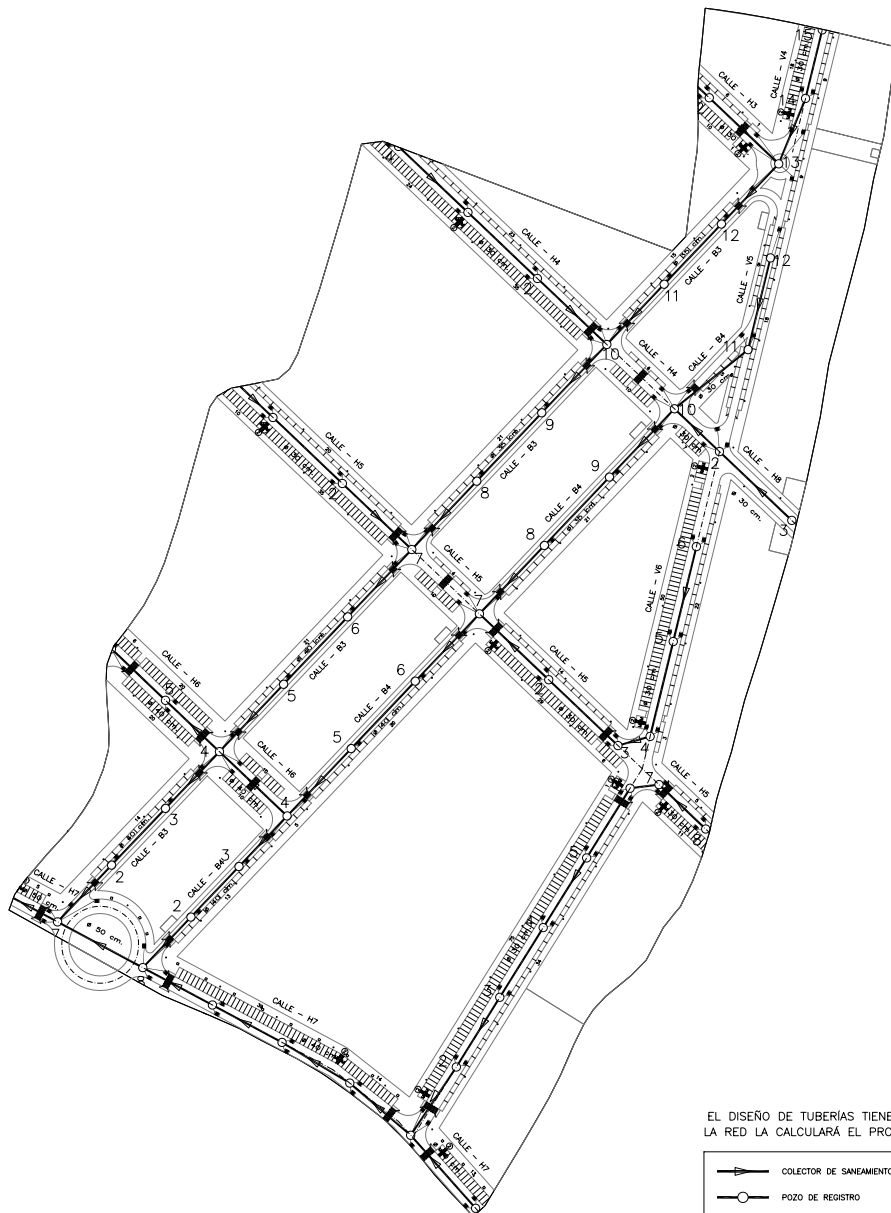
EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE CARACTER ORIENTATIVO
LA RED LA CALCULARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



PLAN PROYECTO:		Nº
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"		5
el proyectado:		
J. MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ		
la propiedad:		Fecha:
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"		JUNIO 2004
		F. 1/300
RED DE SANEAMIENTO. AGUAS FECALES		



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



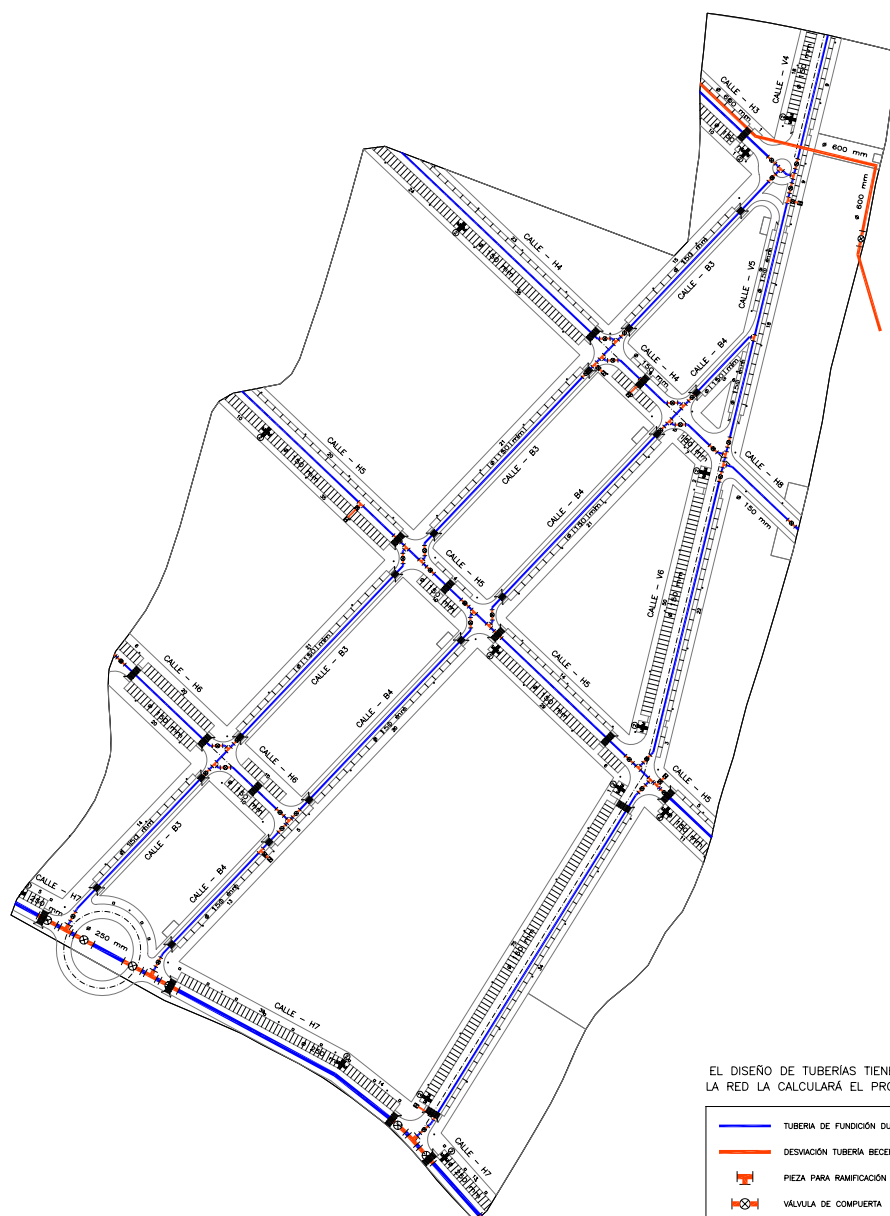
EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE CARACTER ORIENTATIVO
LA RED LA CALCULARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



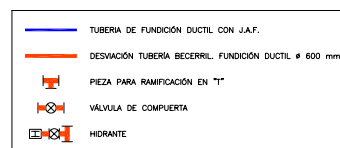
PLAN PARCIAL:		Nº
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"		6
Elaborado por:		
J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ		
Aprobado por:		
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"		
RED DE SANEAMIENTO: AGUAS PLUVIALES		
Fecha:		JUNIO 2005
		E. 1/2000



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE CARACTER ORIENTATIVO
LA RED LA CALCULARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



PLAN PARCIAL:	7
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	
Elaborado por:	J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ
Revisado por:	
Junta de Compensación:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"
Fecha:	JUNIO 2005
Red de Abastecimiento de Agua:	E. 1/2000



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



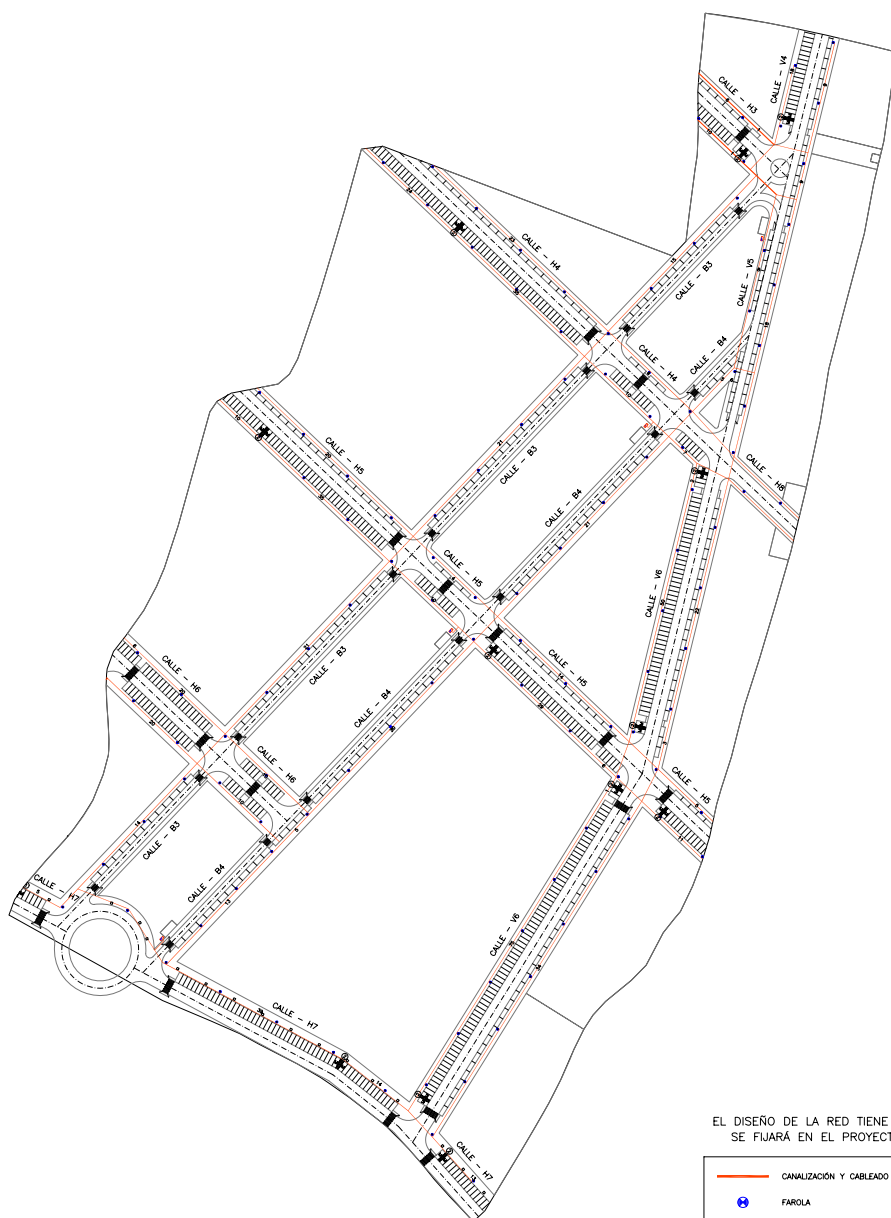
EL DISEÑO DE LA RED TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

	CANALIZACIÓN Y CABLEADO
	ARQUETA
	CENTRO TRANSFORMADOR MODULAR
	LÍNEAS ELÉCTRICAS AERIAS A SUSTITUIR

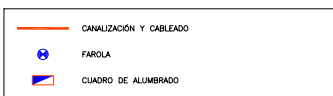
PLAN PARCIAL:	8
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	
Elaborado por:	J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ
Revisado por:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"
Fecha:	JUNIO 2005
Red:	RED ELÉCTRICA, ALTA, MEDIA Y BAJA TENSION



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



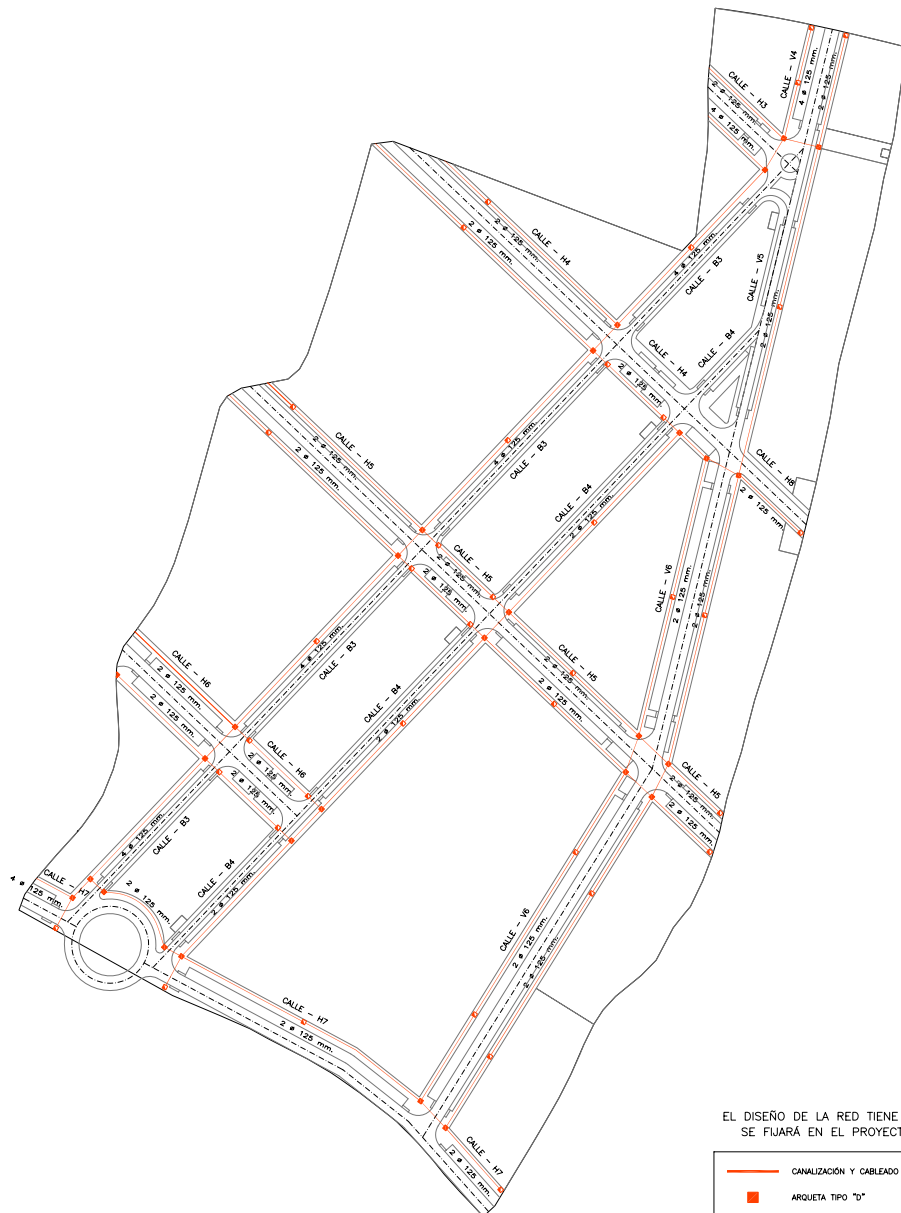
EL DISEÑO DE LA RED TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



PLAN PARCIAL:	9
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	
Elaborado por:	J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ
Revisado por:	
Junta de Compensación "TORNADIZOS 3"	JUNIO 2005
RED ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO	E. 1/2005



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



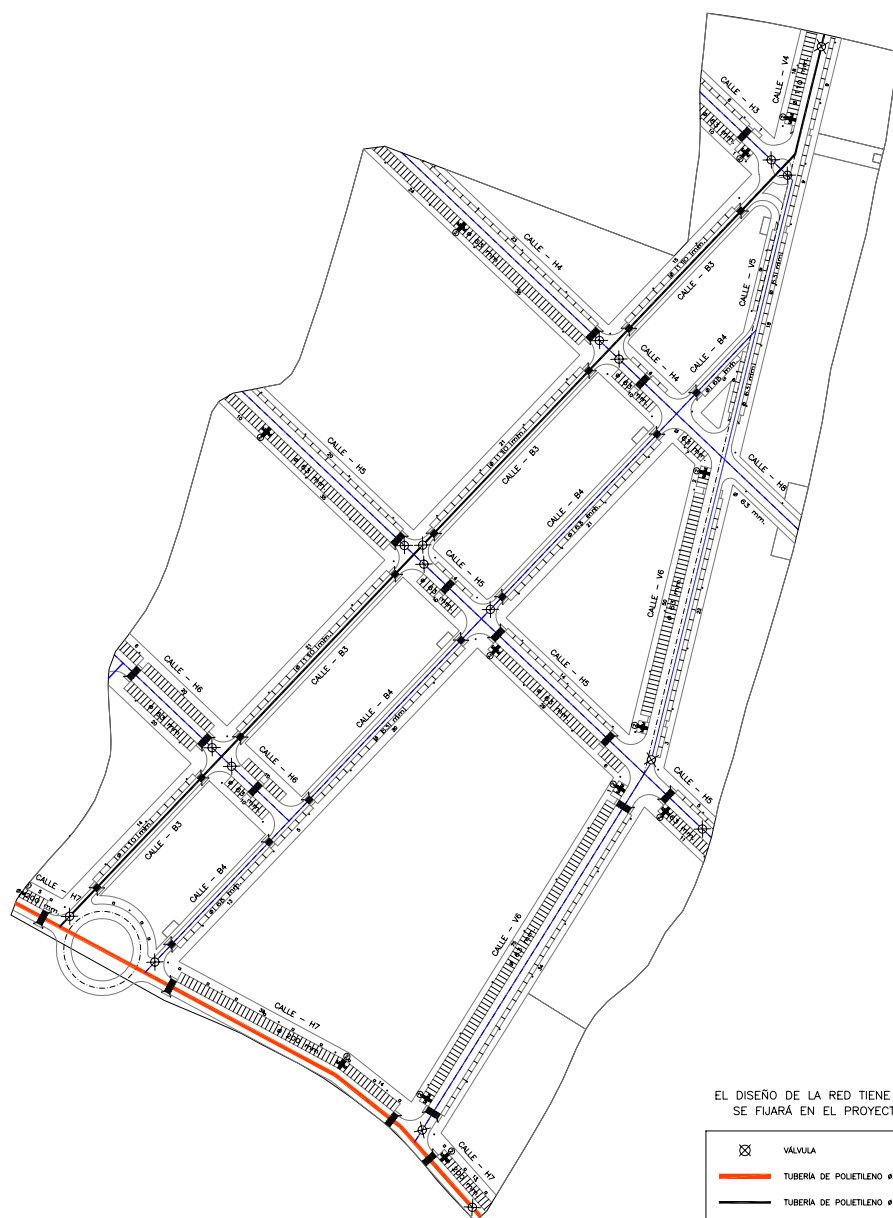
EL DISEÑO DE LA RED TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

—	CANALIZACIÓN Y CABLEADO
■	ARQUETA TIPO "D"
▣	ARQUETA TIPO "H"

PLAN PARCIAL:	Nº
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	10
Elaborado por:	
J. MIGUEL BARRERO GONZÁLEZ	
Revisado por:	
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"	
RED DE TELEFONÍA	



PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



EL DISEÑO DE LA RED TIENE CARACTER ORIENTATIVO
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

	VALVULA
	TUBERIA DE POLETILENO #200mm
	TUBERIA DE POLETILENO #110mm
	TUBERIA DE POLETILENO #63mm

PLAN PARCIAL:	11
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"	
Elaborado:	
J. MIGUEL BARRERO GONZALEZ	
Revisado:	
JUNTA DE COMPENSACIÓN "TORNADIZOS 3"	
RED DE GAS	



12
SECTOR 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"
PLAN PARCIAL
ELABORADO POR: JUAN CARLOS GONZÁLEZ
REVISADO POR: JUAN CARLOS GONZÁLEZ
APROBADO POR: JUAN CARLOS GONZÁLEZ
FECHA: JUNIO 2005
ESCALA: 1:2000
PLANO DE SISTEMA GENERAL EXTERNO APROBADO

PLAN PARCIAL 9 "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 3"



Número 2.890/05

AYUNTAMIENTO DE NAVARREVISCA

ANUNCIO PARA LA LICITACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE 9 PARCELAS AL SITIO DE EL CABEZUELO DE NAVARREVISCA, POR EL PROCE- DIMIENTO ABIERTO Y LA FORMA DE ADJUDICA- CIÓN DE SUBASTA POR PROCEDIMIENTO DE URGENCIA.

Con fecha 6 de junio de 2005 fue aprobado por el Pleno de la Corporación el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir para la presente enajenación por el procedimiento de licitación abierto y la forma de adjudicación de subasta urgente, el cual se expone al público en el Tablón de Anuncios de esta Corporación, por el plazo de ocho días hábiles, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el Pleno de este Ayuntamiento, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Simultáneamente se anuncia la licitación para adjudicar el contrato, si bien, la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el citado pliego,

ENTIDAD ADJUDICADORA: Ayuntamiento de Navarrevisca (Ávila).

OBJETO DEL CONTRATO: Enajenación mediante subasta pública de las parcelas que luego se dirán, propiedad de este Ayuntamiento en el Barrio del Cabezuela.

TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

- a) Tramitación: urgente,
- b) Procedimiento: abierto.
- e) Forma de adjudicación: subasta.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS Y TIPO DE LICITACIÓN.

Parcela nº 1: Con una superficie de 264,35 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 14.539,25 €. IVA no incluido.

Parcela nº 2: Con una superficie de 233,00 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 12.815,00 E. IVA no incluido

Parcela nº 3: Con una superficie de 222,20 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 12.221,00 €. IVA no incluido.

Parcela nº 4: Con una superficie de 211,40 metros cuadrados,

Tipo de licitación: 11,627,00 €. IVA no incluido.

Parcela nº 5: Con una superficie de 200,60 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 11.033,00 €. IVA no incluido,

Parcela nº 6: Con una superficie de 189,12 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 10.401,60 €. IVA no incluido.

Parcela nº 7: Con una superficie de 180,59 metros cuadrados.

Tipo de licitación: 9,932,45 €. IVA no incluido.

Parcela nº 8: Con una superficie de 167,52 metros cuadrados.

Tipo de licitación.: 9.213,60 €. IVA no incluido.

Parcela nº 9: Con una superficie de 299,45 metros cuadrados.

Tipo de licitación.: 16.469,75 €, IVA

En la oferta los licitadores se entenderá comprendido el importe sobre el Valor Añadido de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/2.000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas.

GARANTÍAS

Provisional: 2 % del precio base de licitación.

Definitiva: 4 % del importe del remate.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

De acuerdo con el Pliego de Condiciones, en la Secretaría del Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 10,00 a 14,00 horas, durante el plazo de TRECE DÍAS NATURALES, contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O. de la Provincia de Ávila.

Si el último día del plazo de recepción de proposiciones coincidiera en sábado, domingo o festivo, se prorrogará al primer día hábil siguiente.

DOCUMENTACIÓN: Según lo previsto en el Pliego de Condiciones.



APERTURA DE PROPOSICIONES.

Tendrá lugar en La Casa Consistorial a las diecinueve horas de sexto día hábil siguiente al en que termine el plazo señalado para presentar proposiciones, no considerándose hábil, a estos efectos, el sábado. Si no se hubieran presentado proposiciones por correo, tendrá lugar el primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Cuando las licitaciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora en que efectuó el envío y comunicarlo al órgano de contratación mediante fax o telegrama dentro de la fecha y hora establecidas como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en este anuncio.

No obstante, transcurridos cinco días naturales, contados a partir del siguiente al de la terminación del plazo de presentación de proposiciones, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

El Pliego de Condiciones se encuentra en la secretaría del Ayuntamiento a disposición de los interesados.

Gastos: Serán por cuenta del adjudicatario cuantos anuncios, gastos de formalización y cuantos se deriven del contrato, así como los impuestos y tasas que procedan.

Navarrevisca a 27 de julio de 2005

El Alcalde, *José M^a. Burgos García*

Número 640/05

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN Y URBANIZACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N^o 6 A, SITA EN CALLE MADROÑOS, 7 PREVISTA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SOTILLO, PROMOVIDA POR D^{ña}. ISABEL GARCÍA GIL, D^{ña}. CRISTINA BLANCO SÁNCHEZ,

D. JOSÉ ANTONIO MARTÍN MARTÍN Y D. JUAN PABLO MARTÍN MARTÍN

Por el presente se hace público que con fecha 14 de febrero de 2.005 se dictó Decreto de la Alcaldía por el que se aprueba definitivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la citada Ley 5/99, artículo 251.3.d) y 252 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones concordantes, el proyecto de actuación y urbanización correspondiente a la Unidad de ejecución n^o 6 A, sita en Cl. Madroños, 7 de esta localidad, presentada por D^{ña}. Isabel García Gil, D^{ña}. Cristina Blanco Sánchez, D. José Antonio Martín Martín y D. Juan Pablo Martín Martín y de conformidad con el proyecto redactado por D^{ña}. Manuela Serna Saugar.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sotillo, a 14 de febrero de 2005.

El Alcalde, *Gregorio Rodríguez de la Fuente*.

Número 2.306/05

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LA SIERRA

ANUNCIO

Por DUMMY DUCK, S.R.L. se ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL para la INSTALACIÓN de la industria de NAVE GANADERA CRÍA DE CABALLOS emplazada en VIÑAS Y PIÑUELAS, POLÍGONO 6, Parcelas 31, 33, 108, 109 y 110, de esta localidad.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 271 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Villafranca de la Sierra, a 10 de junio de 2005.

El Alcalde, *Francisco Javier Herrera Izquierdo*.