

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 237

Fascículo primero

Martes, 13 de Diciembre de 2005

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Subdelegación del Gobierno en Ávila	1 y 2
Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales	2 a 6
Ministerio de Medio Ambiente	6 a 10

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León	11 a 14
--------------------------------	---------

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila	15 a 73
Diversos Ayuntamientos	73 a 75

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia	75 y 76
Juzgado de lo Social	76

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 4.542/05

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. RAFAEL LÓPEZ DEL MORAL, cuyo último domicilio conocido fue en C. SANTA CASILDA, 3, 2º-N, de MADRID, del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-641/5 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción LEVE, tipificada en el artículo 90 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (BOE del 18 de noviembre), y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 95 de la citada Ley y de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de Organización y



Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 0,01 a 6.000,00 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 4.541/05

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. RAÚL MARÍN VILLANUEVA, cuyo último domicilio conocido fue en C. DOÑA BERENGUELA, 62, de MADRID, del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-570/5 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 4.485/05

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila
Unidad de Impugnaciones

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

El Subdirector Provincial de Gestión Recaudatoria de la Dirección Provincial de Ávila, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/92) a los sujetos responsables del pago de deudas comprendidos en la relación, de documentos que se acompaña, epigrafiados de acuerdo con el Régimen de la Seguridad Social en el que se encuentran inscritos, ante la imposibilidad por ausencia, ignorado paradero o rehu-



sado, de comunicarles las reclamaciones por descubiertos de cuotas a la Seguridad Social, emitidos contra ellos, se les hace saber que, en aplicación de lo previsto en el artículo 30.3 de la Ley General de la Seguridad Social, de 20 de junio de 1994 (B.O.E. 29/6/94), según la redacción dada al mismo por el artículo 5. seis de la Ley 52/2003, de disposiciones específicas en materia de Seguridad Social (B.O.E. 11/12/03), en los plazos indicados a continuación, desde la presente notificación, podrán acreditar ante la Administración correspondiente de la Seguridad Social, que han ingresado las cuotas reclamadas mediante los documentos tipo 2 y 3 (Reclamaciones de deuda sin y con presentación de documentos), 9 (Reclamación acumulado de deuda) y 10 (Reclamación de deuda por derivación de responsabilidad):

a) Notificación entre los días 1 y 15 de cada mes, desde aquella hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

b) Notificación entre los días 16 y último de cada mes, desde aquella hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior, en su caso.

Respecto de las cuotas y otros recursos reclamados mediante documentos tipo 1 (Actas de liquidación), 4 (Reclamaciones de deuda por infracción), 6 (Reclamaciones de otros recursos) y 8 (Reclamaciones por prestaciones indebidas), en aplicación de lo establecido en el artículo 31 de la Ley General de la Seguridad Social y 55.2, 66 y 74 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social (R.D. 1415/2004, de 11 de junio, B.O.E. 25/06/04), los sujetos responsables podrán acreditar que han ingresado la deuda reclamada hasta el último día hábil del mes siguiente a la presente notificación.

Se previene que, caso de no obrar así, se iniciará automáticamente el procedimiento de apremio, mediante la emisión de la providencia de apremio, con la aplicación de los recargos previstos en el artículo 27 de la mencionada Ley y en el artículo 10 de dicho Reglamento General.

Contra el presente acto, y dentro del plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su publicación, podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración correspondiente; transcurridos tres meses desde su interposición si no ha sido resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/92), que no suspenderá el procedimiento recaudatorio, salvo que se garantice el importe de la deuda reclamada conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del citado Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

Ávila, 30 de noviembre de 2005

El Subdirector Provincial de Gestión Recaudatoria,, *Juan Carlos Herráez Mancebo*

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P. POBLACION	TD NUM.RECLAMACION	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA							
0611	07 050018602669	BALDELLOU GARCIA FERNAND AV	CASTILLA Y LEON 4	05440 PIEDRALAVES	02 05 2004 013645360	0104 0104	69,71
DIRECCION PROVINCIAL : 46 VALENCIA							
REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P. POBLACION	TD NUM.RECLAMACION	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA							
0611	07 041019681615	ZNATI --- CHERKI	CL GRAN CAPITAN 10	05003 AVILA	02 46 2004 069729685	0404 0404	77,46
DIRECCION PROVINCIAL : 10 CACERES							
REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P. POBLACION	TD NUM.RECLAMACION	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA							
0611	07 060061857372	EXPOSITO RODRIGUEZ JOSE	LG FINCA POSTOLOBOSO	05480 CANDELEDA	02 10 2004 019385817	0304 0304	12,91



Número 4.486/05

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila
Unidad de Impugnaciones**NOTIFICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE APREMIO A DEUDORES NO LOCALIZADOS**

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente

PROVIDENCIA DE APREMIO: En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. 29-6-94) y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el Boletín Oficial correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de QUINCE DÍAS naturales siguientes a la presente publicación ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación,.

Contra el presente acto, y dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, podrá interponerse recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del que dictó el acto, por los motivos señalados en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago, prescripción, error material o aritmético en la determinación de la deuda, condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento, falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando esta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde su interposición sin haber sido resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Ávila, 30 de noviembre de 2005

El Subdirector Provincial de Gestión Recaudatoria,, *Juan Carlos Herráez Mancebo*

DIRECCION PROVINCIAL : 05 AVILA

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL									
0111	10	05002370272 SANCHEZ SANCHEZ BENIGNO	CL EL POZO 36	05600	BARCO DE AVI	03	05 2005 010877102	0305 0305	585,78
0111	10	05100745101 ESTRUCTURAS Y CUBIERTAS	CL VALLEVERDE 15	05260	CEBREROS	03	05 2005 010414229	0105 0105	107,62
0111	10	05100754696 SISCONTRA, S.L.	UR POLIDEPORTIVO 12	05260	CEBREROS	03	05 2005 010898421	0305 0305	1.093,40
0111	10	05100984870 DEL DEDO GALLEG0 SERGIO	CL PAJARES 1	05165	TI OSILLOS	03	05 2005 010903976	0305 0305	606,59



0111 10	05101059945	BLOGRANICAST, S.L.	AV PORTUGAL 47	05001 AVILA	03 05 2005	010907212	0904 1204	33,14
0111 10	05101098139	CONSTRUCCIONES GREDOS DO	AV PORTUGAL 47	05001 AVILA	03 05 2005	010908121	0305 0305	1.320,64

REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS

0521 07	050010023728	MUYOZ GARCIA JOSE	CL ALVARO DE LUNA 15	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010821427	0405 0405	279,61
0521 07	050011627359	GALLEGO DAVILA JOSE ANTO	ZZ FINCA TORRALBA	05211 CISLA	03 05 2005	010822740	0405 0405	279,61
0521 07	050012658488	RUBIA BLANCO ENRIQUE	CL LOS PLATANOS 3	05200 AREVALO	03 05 2005	010823851	0405 0405	279,61
0521 07	050013895644	SANCHEZ SANCHEZ BENIGNO	CL POZO 36	05600 BARCO DE AVI	03 05 2005	010826275	0405 0405	550,08
0521 07	050014991239	MUYOZ FERNANDEZ ANGEL JA	CL CERRO LA CUBA 3	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010829107	0405 0405	279,61
0521 07	050016571632	VALDERRAMA RUBIO JAIME J	CT ANTIGUA DE CEBRER	05002 AVILA	03 05 2005	010833854	0405 0405	275,50
0521 07	050016761184	DE LA CRUZ DE LA VIA VIC	CL LAS POZAS S/N	05427 HIGUERA DE L	03 05 2005	010834763	0305 0305	275,50
0521 07	050016761184	DE LA CRUZ DE LA VIA VIC	CL LAS POZAS S/N	05427 HIGUERA DE L	03 05 2005	010834864	0405 0405	275,50
0521 07	050018656425	BLAZQUEZ CRESPO RAUL	CL CANDELEDA 8	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010839312	0405 0405	275,50
0521 07	050019163047	GONZALEZ NOVO JIMENEZ OS	CL VALLADOLID 42	05005 AVILA	03 05 2005	010539521	0205 0205	342,52
0521 07	050020062016	LEGIDO DIAZ HERMOGENES	AV EMILIO ROMERO,20	05200 AREVALO	03 05 2005	010844160	0405 0405	279,61
0521 07	051000708496	SANTIAGO ROSARIO RAMON	CL CASTILLO 7	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010846988	0405 0405	279,61
0521 07	051004247683	FUENTES HERNANDEZ MARIA	CL PUERTO 32	05450 CASAVIEJA	03 05 2005	010855981	0405 0405	190,32
0521 07	051004585365	DE SOUSA BARRROS CARLOS J	CL LA DEHESA 74	05420 SOTILLO DE L	03 05 2005	010856688	0405 0405	275,50
0521 07	080310017682	BLANCO RECIO JESUS	CL TRISTE CONDESA 4	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010857904	0405 0405	248,64
0521 07	101006028258	SANCHEZ GARCIA ARTURO JE	UR CAUCE, FASE II 3	05430 ADRADA LA	03 05 2005	010858712	0405 0405	275,50
0521 07	130041715169	ESCRIBANO LEONOR VALERIA	CL SEVILLA (BLOQUE E	05490 LANZHITA	03 05 2005	010858813	0405 0405	296,29
0521 07	201009672361	FERNAND TIBURCE CHRISTAN	CL GENERALISIMO FRAN	05270 TIEMBLA EL	03 05 2005	010859217	0405 0405	279,61
0521 07	280225385756	GONZALEZ RODRIGUEZ FERNA	CL MARTIRES 7	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010861439	0405 0405	275,50
0521 07	280337378118	MUYOZ SANTOS RAFAEL SANT	CL CARRETERA DE CASI	05420 SOTILLO DE L	03 05 2005	010863560	0405 0405	244,99
0521 07	280400162477	GARCIA AYALA MARIA ELENA	CM VIEJO DE NAVAS S/	05240 NAVALPERAL D	03 05 2005	010864772	0405 0405	275,50
0521 07	280420037777	GARCIA SABAN ENRIQUE	CL LEPANTO 5	05600 BARCO DE AVI	03 05 2005	010865681	0405 0405	133,34
0521 07	280431714759	RODRIGUEZ MARTIN AMPARO	CT ALCORCON-PLASENCI	05430 ADRADA LA	03 05 2005	010865984	0405 0405	279,61
0521 07	280448133526	SAEZ GARCIA ALBERTO ANTO	CL LOS PLATANOS 3	05200 AREVALO	03 05 2005	010866590	0405 0405	275,50
0521 07	280458549912	LIPSKI --- KRZYSZTOF	CL GARCIA DEL REAL 6	05230 NAVAS DEL MA	03 05 2005	010866893	0405 0405	275,50
0521 07	281046295284	VILLAR MONTES MARIO	CL LOS ROSALES 1	05440 PIEDRALAVES	03 05 2005	010868210	0405 0405	45,92
0521 07	281141682458	LANTES PARDO MARIA CARM	CL NTRA. SEÑORA DE S	05002 AVILA	03 05 2005	010870129	0405 0405	300,00
0521 07	281143944578	FRAILE SANCHEZ MARIA CAR	CL VIRGEN DE SONSOLE	05440 PIEDRALAVES	03 05 2005	010870230	0405 0405	214,02
0521 07	291011444582	YE --- ZENGWEI	CL ANTONIO LOPEZ 7	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010870533	0405 0405	275,50
0521 07	360055026706	CORDOBA GARCIA AURORA	CL PLAZA DEL CASTILLO	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010870937	0405 0405	279,61
0521 07	420009132236	GARCIA MARCOS MARIA DEL	CL MARTIRES 7	05400 ARENAS DE SA	03 05 2005	010872654	0405 0405	275,50
0521 07	450030201579	MARTIN MELLIDEZ JESUS	CL VALLADOLID 10	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010873058	0405 0405	279,61
0521 07	460117916638	FREJO SELLES JOAQUIN	UR CALAS DE GUISSANDO	05111 SAN JUAN DE	03 05 2005	010873563	0405 0405	429,12
0521 07	470033120429	LOZANO GARCIA TEODORO	CL COMANDANTE S/N	05211 BERNUY ZAPAR	03 05 2005	010873866	0405 0405	275,50
0521 07	500051836918	HERNANDEZ JIMENEZ MARIA	CL RAMON Y CAJAL 24	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010874472	0405 0405	275,50
0521 07	501020487563	LORENZO GARCIA MARIA DUL	CL MOLINILLO 106	05230 NAVAS DEL MA	03 05 2005	010874573	0405 0405	275,50

REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA

0611 07	011008749460	LEONARDO --- JOSE AGOSTI	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010116054	0904 0904	79,03
0611 07	011008749460	LEONARDO --- JOSE AGOSTI	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010116155	0804 0804	79,03
0611 07	011008749460	LEONARDO --- JOSE AGOSTI	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010277924	1004 1004	65,86
0611 07	011008749460	LEONARDO --- JOSE AGOSTI	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	011204474	0704 0704	55,32
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010002179	0604 0604	77,46
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010099381	0704 0704	79,03
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010119185	0804 0804	79,03
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010119286	0904 0904	79,03
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010280954	1104 1104	79,03
0611 07	050011148827	PORTERO GONZALEZ JESUS	CL EL CRISTO 22	05212 FUENTE EL SA	03 05 2005	010281055	1004 1004	79,03
0611 07	050011689704	FERNANDEZ MARTIN FELIPE	CL VALLE DEL TIETAR	05490 LANZHITA	03 05 2005	010002987	0604 0604	77,46
0611 07	050011689704	FERNANDEZ MARTIN FELIPE	CL VALLE DEL TIETAR	05490 LANZHITA	03 05 2005	010100189	0704 0704	79,03
0611 07	050011689704	FERNANDEZ MARTIN FELIPE	CL VALLE DEL TIETAR	05490 LANZHITA	03 05 2005	010120704	0904 0904	79,03
0611 07	050011689704	FERNANDEZ MARTIN FELIPE	CL VALLE DEL TIETAR	05490 LANZHITA	03 05 2005	010283075	1004 1004	79,03
0611 07	050012597359	BLAZQUEZ JIMENEZ ANTONIO	ZZ DEHESA "VENTOSA D	05154 NARRILLOS DE	03 05 2005	010129116	0904 0904	79,03
0611 07	050013908879	HERNANDEZ MESA SANTIAGO	CL CANARIO 1	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010004607	0604 0604	77,46
0611 07	050013908879	HERNANDEZ MESA SANTIAGO	CL CANARIO 1	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010101910	0704 0704	79,03
0611 07	050013908879	HERNANDEZ MESA SANTIAGO	CL CANARIO 1	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010123835	0904 0904	79,03
0611 07	050013908879	HERNANDEZ MESA SANTIAGO	CL CANARIO 1	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010123936	0804 0804	79,03
0611 07	050013908879	HERNANDEZ MESA SANTIAGO	CL CANARIO 1	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010286715	1004 1004	79,03
0611 07	050014394283	GARCIA LOPEZ FLORENCIO	CL SANTIAGO 13	05410 MOMBELTRAN	03 05 2005	010005011	0604 0604	77,46
0611 07	050015378532	SAN PEDRO GIL JOSE LUIS	CT MADRID-LA CORUYA	05200 AREVALO	03 05 2005	010288129	1004 1004	71,12
0611 07	050019329260	NUÑEZ MARTINEZ ESPERANZA	CL SEVERO OCHOA 4	05200 AREVALO	03 05 2005	010294900	1104 1104	23,71
0611 07	051000518641	GUZMAN GONZALEZ MARIA IS	CL SANTO TOMAS 23	05003 AVILA	03 05 2005	010296920	1004 1004	71,12
0611 07	051002027700	ARRIBAS LOPEZ OLIVIA	AV DE LA JUVENTUD 6	05003 AVILA	03 05 2005	010300556	1004 1004	71,12
0611 07	051002340019	GOMEZ DELGADO JOSE ANTON	CL SOLAR 10	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010134242	0804 0804	79,03
0611 07	051002412666	RECIO HERNANDEZ CARMEN	PZ DE LA CONSTITUCIO	05212 VILLANUEVA D	03 05 2005	010302980	1004 1004	50,05
0611 07	051004308210	CALDEIRA GAMAS ADELINO P	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010139696	0904 0904	36,88
0611 07	051004308210	CALDEIRA GAMAS ADELINO P	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010139700	0804 0804	18,44
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010011374	0604 0604	77,46
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010109687	0704 0704	79,03
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010140205	0804 0804	79,03
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010140306	0904 0904	79,03
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010133084	1004 1004	79,03
0611 07	051004315179	DELGADO CABALLERO DAVID	CL PUENTE 22	05480 CANDELEDA	03 05 2005	010313185	1104 1104	79,03
0611 07	051004531209	BLAGOEV --- VELIN YORDAN	CL PRINCIPAL 3	05289 SAN ESTEBAN	03 05 2005	010142326	0904 0904	79,03
0611 07	051004681860	DA SILVA CORTES MANUEL	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010110802	0704 0704	39,52
0611 07	051004681860	DA SILVA CORTES MANUEL	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010143033	0904 0904	79,03
0611 07	051004681860	DA SILVA CORTES MANUEL	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010143134	0804 0804	79,03
0611 07	051004681860	DA SILVA CORTES MANUEL	CL CONSTITUCION 42	05416 ARENAL EL	03 05 2005	010316825	1004 1004	65,86
0611 07	051004768958	SANEZ BARRIGA OSCAR WILL	CL TOLEDO 15	05260 CEBREROS	03 05 2005	010393718	1104 1104	79,03
0611 07	051004784217	GONZALEZ MAYOSO-DIANA	CL SAN ANTON 1	05200 AREVALO	03 05 2005	010318138	1004 1004	57,96
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011226908	0604 0604	77,46
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011227009	0704 0704	79,03
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011227110	0804 0804	79,03
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011227211	0904 0904	79,03
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011227312	1004 1004	79,03
0611 07	070045902972	MORALES DIAZ ANTONIO	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011227817	1104 1104	79,03
0611 07	101003135133	SANCHEZ						



0611 07 101003135133	SANCHEZ MARTIN JUAN JOSE	CT NAC.110, KM 238,2	05193 OJOS ALBOS	03 05 2005	010321067	1004 1004	79,03
0611 07 101003135133	SANCHEZ MARTIN JUAN JOSE	CT NAC.110, KM 238,2	05193 OJOS ALBOS	03 05 2005	010321168	1104 1104	79,03
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231453	0604 0604	77,46
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231554	0904 0904	79,03
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231655	1004 1004	79,03
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231756	1104 1104	79,03
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231857	0804 0804	79,03
0611 07 211019547248	MORALES CASTAYO DANIEL	CL CALZADA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011231958	0704 0704	79,03
0611 07 401000976482	LOZOYA GARCIA FELIX	CL PLAZUELA 24	05450 CASAVIEJA	03 05 2005	010328040	1004 1004	50,05
0611 07 401003082594	LOPEZ LOPEZ ZENON	AV DE LA JUVENTUD 6	05003 AVILA	03 05 2005	010328242	1004 1004	68,50
0611 07 401003195459	ESCUDERO ARRIBAS ROSARIO	AV DE LA JUVENTUD 6	05003 AVILA	03 05 2005	010328545	1004 1004	68,50
0611 07 401003475951	SALAZAR MENDOZA ABRAHAN	CL LA GRANJA PALACIO	05216 NAVA DE AREV	03 05 2005	010328747	1004 1004	57,96
0611 07 401004118474	LOPEZ LOPEZ ANABELLA	AV DE LA JUVENTUD 6	05003 AVILA	03 05 2005	010328848	1004 1004	63,23
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011237618	0604 0604	77,46
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011237719	0704 0704	79,03
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011237820	0904 0904	79,03
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011237921	1104 1104	79,03
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011238426	1004 1004	79,03
0611 07 461064259485	JOHN --- DENNIS	CL CALZADA VIEJA 8	05191 NIHARRA	03 05 2005	011238527	0804 0804	79,03
0611 07 470041286516	YAGUE LEON CONRADO	PZ SANTA ANA 6	05200 AREVALO	03 05 2005	010330060	1004 1004	57,96
0611 07 491001041507	ESCUDERO LOPEZ RAFAEL	AV DE LA JUVENTUD 6	05002 AVILA	03 05 2005	010331373	1004 1004	52,69

REGIMEN 07 REGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA

0721 07 280239007081	MARTIN MONTERO FELIX	CL NAVA 20	05560 VADILLO DE L	03 05 2005	010818191	0305 0305	144,26
----------------------	----------------------	------------	--------------------	------------	-----------	-----------	--------

REGIMEN 12 REGIMEN ESPECIAL EMPLEADOS DEL HOGAR

1221 07 281149573511	GRISALES GARCIA OMAIRA	CL SAN SEBASTIAN 1	05270 TIEMBLO EL	03 05 2005	010925703	0305 0305	158,00
----------------------	------------------------	--------------------	------------------	------------	-----------	-----------	--------

DIRECCION PROVINCIAL : 45 TOLEDO

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA										
0611 07 451017578758	SILVEIRA CARDOSO LUISA	CL GENERAL VARELA 48	05416 ARENAL EL	03 45 2005	010772929	0904 0904				21,07
0611 07 451017578758	SILVEIRA CARDOSO LUISA	CL GENERAL VARELA 48	05416 ARENAL EL	03 45 2005	011683820	1004 1004				79,03
0611 07 451017579970	BATISTA MOREIRA MARCELIN	CL GENERAL VARELA 48	05416 ARENAL EL	03 45 2005	010774040	0904 0904				21,07
0611 07 451017579970	BATISTA MOREIRA MARCELIN	CL GENERAL VARELA 48	05416 ARENAL EL	03 45 2005	011684426	1004 1004				79,03

DIRECCION PROVINCIAL : 46 VALENCIA

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA										
0611 07 041019681615	ZNATI --- CHERKI	CL GRAN CAPITAN 10	05003 AVILA	03 46 2005	010281091	0604 0604				77,46
0611 07 041019681615	ZNATI --- CHERKI	CL GRAN CAPITAN 10	05003 AVILA	03 46 2005	012600304	0704 0704				79,03

DIRECCION PROVINCIAL : 47 VALLADOLID

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA										
0611 07 050019512752	MARTINEZ MOLINA JOSEFA	CL SEVERO OCHOA 6	05200 AREVALO	03 47 2005	010908393	1004 1004				79,03

DIRECCION PROVINCIAL : 28 MADRID

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS										
0521 07 050013786015	GIL GARCIA MANUEL	CL ALFREDO ABELLA 29	05003 AVILA	03 28 2005	040753714	0405 0405				275,50
0521 07 280453603013	ROBLES BELTRAN ROBERTO	CL AVDA DE MADRID S/	05430 ADRADA LA	03 28 2005	031811930	0205 0205				275,50

DIRECCION PROVINCIAL : 47 VALLADOLID

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA										
0611 07 051004110570	MARQUEZ MARTIN DIANA	CL HUERTA DEL GATO 7	05500 PIEDRAHITA	03 47 2005	010800986	1004 1004				68,50
0611 07 471011196934	MIGUEL DUQUE SORAYA	CL GRAN CAPITAN 10	05003 AVILA	03 47 2005	010314976	0704 0704				79,03

Número 4.571/05

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

Con esta fecha, el Sr. Comisario de Aguas, por delegación de la Sra. Presidenta, ha dictado la siguiente Resolución:

ASUNTO: RESOLUCION DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.

Examinado el expediente CP-2145-AV incoado a instancia de AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS (ÁVILA), con domicilio en C/ SAN JUAN DE LA CRUZ Nº 1, 05.310 FONTIVEROS (ÁVILA), en solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 8l/sg., en término municipal de FONTIVEROS (ÁVILA), con destino a ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO.



Tramitada la instancia con arreglo a las disposiciones vigentes realizado en su caso la competencia de proyectos y sometida la documentación técnica a información pública, no se han presentado reclamaciones.

En consecuencia de lo expuesto, y teniendo presente que se han cumplido las prescripciones reglamentarias en la tramitación del expediente, siendo favorables los informes evacuados, y de acuerdo con la propuesta contenida en el emitido por el Ingeniero encargado del Servicio.

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO, ha resuelto otorgar la concesión solicitada, con sujeción a las siguientes características y condiciones:

CARACTERÍSTICAS

UNIDAD HIDROGEOLOGICA: 02.17.

CLASE Y AFECCION DE APROVECHAMIENTO: Sondeo de 300 m de profundidad y entubado de 300 mm de diámetro para el abastecimiento del municipio de Fontiveros (Ávila).

NOMBRE DEL TITULAR Y D.N.I.: AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS (ÁVILA) - P-0507400-J.

PARCELA, POLÍGONO, TÉRMINO Y PROVINCIA DE LA TOMA La parcela nº 5082 del polígono 9, para-je de La Laguna Grande. FONTIVEROS (ÁVILA)

CAUDAL MÁXIMO EN LITROS POR SEGUNDO: 19;2.

CAUDAL MEDIO EQUIVALENTE EN LITROS POR SEGUNDO: 4,39.

POTENCIA INSTALADA Y MECANISMOS DE ELEVACIÓN: Electrobomba sumergible de 80 C.V. VOLUMEN MÁXIMO ANUAL EN METROS CÚBICOS: 138.700

OTROS USOS: Abastecimiento del municipio.

TITULO QUE AMPARA EL DERECHO: La presente Resolución de la concesión Administrativa.

CONDICIONES

PRIMERA.- Se concede a AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS (ÁVILA), autorización para extraer del acuífero 02.17 un caudal total continuo equivalente de 4,39 l/s, en término municipal de FONTIVEROS (ÁVILA), con destino a ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO y un volumen máximo anual de 138.700 m³.

SEGUNDA.- De acuerdo con al art. 55 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2002), el titular de la captación queda obligado a instalar y mantener a su costa un contador de agua que permita medir los volúmenes realmente utilizados y, limitar el caudal máximo autorizado. Se establecerá un contador para cada aprovechamiento o unidad de explotación y se instalará siguiendo las instrucciones que se adjuntan en el Anexo de esta Resolución.

TERCERA.- Realizada la instalación del contador, el titular deberá comunicarlo por escrito a la Confederación Hidrográfica del Duero adjuntando a dicha comunicación la documentación descrita en el punto 9 del Anexo.

No se podrá iniciar la explotación del aprovechamiento en tanto no se haya efectuado la comunicación descrita en el párrafo anterior.

La eficacia de la inscripción queda condicionada a la recepción en este Organismo de la comunicación de instalación del contador, y surtirá efectos jurídicos a partir de dicha fecha. De no producirse la comunicación no se procederá a la inscripción del aprovechamiento.

CUARTA.- El Organismo de cuenca, en el ámbito de sus competencias, podrá inspeccionar los sistemas de medición instalados, siendo exigible al titular el correcto funcionamiento de los mismos.

Asimismo, el titular deberá enviar anualmente a la Confederación Hidrográfica del Duero, antes de finalizar el año, la lectura del contador de agua efectuada el 1 de octubre del año correspondiente y el volumen de agua extraída desde el 1 de octubre del año anterior

Toda manipulación o alteración de estos sistemas podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador y a la declaración de caducidad de la concesión o derecho.

El titular del derecho privativo vendrá obligado a permitir al personal de la Confederación Hidrográfica del Duero o persona autorizada por la misma, el libre acceso a cualquiera de las obras e instalaciones que componen -él- aprovechamiento de aguas, a efectos de poder llevar a cabo, las labores de vigilancia e inspección.

QUINTA. - Las obras deberán iniciarse en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de publicación de



esta concesión en el Boletín Oficial de la provincia de ÁVILA y deberán finalizarse en el plazo de un año a partir de dicha fecha. El titular de la concesión deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Duero el inicio de las obras.

Las obras se ajustarán a la documentación que ha servido de base a la petición no pudiendo variarse ninguna de las características de este aprovechamiento ni modificarse sus obras e instalaciones ni dedicarse a otro uso o fin distinto del concedido sin obtener previamente la necesaria autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero, incurriendo en caducidad en caso de incumplimiento.

SEXTA.- El caudal y volumen fijados en las características serán considerados como máximos, no respondiendo la Confederación Hidrográfica del Duero de su cantidad ni de su calidad sea cual sea la causa de la disminución de las mismas.

SÉPTIMA.- La inspección de las obras e instalaciones durante la construcción y en e/ período de explotación del aprovechamiento se realizará por la Confederación Hidrográfica del Duero siendo de cuenta del concesionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen.

Terminadas las obras y previo aviso del concesionario se realizará el Reconocimiento Final de las mismas. Del citado Reconocimiento se levantará el acta correspondiente, siendo la fecha de aprobación del acta la que inicie el plazo concesional.

OCTAVA.- Se accede a la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para las obras. En cuanto a las servidumbres legales, podrán ser decretadas por la Autoridad competente.

NOVENA.- El agua que se concede quedará adscrita a los usos indicados en el presente título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes.

DÉCIMA.- La Administración se reserva el derecho de tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para toda clase de obras públicas, en la forma que estime conveniente.

UNDÉCIMA.- Esta concesión se otorga por el tiempo que dure el servicio a que se destina, con un plazo

máximo de 75 años, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes.

En el caso de que las superficies a regar queden dominadas en su día por algún plan de regadío elaborado por el Estado, se caducará la concesión, pasando a integrarse dichas superficies en la nueva zona regable y quedando sujetas a las nuevas normas económico-administrativas que se dicten con carácter general, así como a integrarse en las Comunidades de Usuarios que la Administración apruebe.

DUODÉCIMA.- El concesionario vendrá obligado al abono de las tasas dispuestas por los Decretos de 4 de febrero de 1960, publicados en el B.O.E. del 5 de febrero del mismo año que le sean de aplicación.

Asimismo la Administración podrá establecer un canon por las obras de recarga que sean financiadas total o parcialmente por el Estado, a los beneficiarios de las mismas.

DECIMOTERCERA.- Queda sujeta esta concesión a las disposiciones vigentes o que se dicten relativas a la Industria Nacional, contrato y accidentes de trabajo y demás de carácter social, industrial, ambiental y de seguridad minera, en lo que se refiere a las obras de la perforación e instalaciones electromecánicas, así como a las derivadas de los artículos del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio (B.O.E.: 24-07-2001) que le sean de aplicación.

DECIMOCUARTA.- El concesionario queda obligado en la ejecución de las obras a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria 06.0.07 (Orden del Ministerio de Industria y Energía de 3 de junio de 1986, publicada en B.O.E. de 6 de junio de 1986) del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, aprobado por el R. D. 863/1985, de 2 de abril, y una vez finalizadas dichas obras queda obligado a remitir a esta Confederación Hidrográfica el corte estratigráfico de los terrenos atravesados, así como los resultados del aforo efectuado y situación de niveles.

DECIMOQUINTA. En el caso de que las aguas se destinen al abastecimiento, el titular del aprovechamiento vendrá obligado a suministrar el agua con arreglo a la legislación sanitaria vigente.



Antes de proceder al consumo y uso doméstico del agua de la captación, se realizará una analítica con el fin de darle el tratamiento adecuado de desinfección para garantizar su continua potabilidad.

DECIMOSEXTA.- Para que se pueda abrir una Ficha Técnica del sondeo deberá remitirse al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León los datos referentes a las características del sondeo: profundidad, diámetro de la perforación, longitud entubada, diámetro y espesor de las tuberías, situación y tipo de filtros, embocadura y tramos cementados. Asimismo se consignarán las características del aforo: nivel estático, caudales de explotación y profundidades dinámicas y la columna estratigráfica y los análisis de aguas si los hubiera.

La construcción del sondeo deberá reunir determinadas características técnicas en orden a un seguimiento y control; señalándose como mínimo la colocación de un tubo portasondas rígido de 25 mm de diámetro útil y algún sistema de medición rápida, fiable y económica que permita determinar el caudal de extracción.

DECIMOSÉPTIMA.- Esta concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de Cuenca o en su defecto lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

DECIMOCTAVA.- Esta concesión caducará por incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores y en los casos previstos en las disposiciones vigentes, declarándose la caducidad, según los trámites señalados en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11-4-86, modificado por el R. D. 606/2003, de 23 de mayo.

Y habiendo aceptado el peticionario las preinsertas condiciones, se publica esta Resolución en el Boletín Oficial de la provincia de ÁVILA para general conocimiento y a los efectos legales correspondientes, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspon-

diente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (sede de Valladolid) o ante la de la Comunidad Autónoma a que pertenezca su domicilio, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente, pudiendo si lo desea entablar previamente Recurso de Reposición ante esta Confederación en el plazo de un mes contado a partir de la misma fecha, en los lugares previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero (B.O.E. del 14).

La Presidenta, (P. D. Res. 10.01.2005, BOE 23.02.2005)

El Comisario de Aguas, *Ignacio Rodríguez Muñoz*

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos expresados.

El Jefe de Servicio, *José M. Martínez Anillo*

ANEXO

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTADORES VOLUMÉTRICOS EN LAS TOMAS DE LOS APROVECHAMIENTOS CON DERECHOS AL USO PRIVATIVO DE LAS AGUAS

REFERENCIA EXPEDIENTE: CP-21415-AV

El contador volumétrico a instalar en las tomas de los aprovechamientos con concesión de aguas públicas deberá cumplir las siguientes prescripciones técnicas:

TIPO DE CONTADOR:

1. El contador será de un modelo que disponga de los siguientes certificados:

- Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
- Certificado de verificación o calibración primitiva expedido por Organismo oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.

2. El contador totalizará los volúmenes utilizados y estará dotado de dispositivo que asegure la fiabilidad de la medida resultando imposible su alteración, evitando el borrado (queda prohibido la instalación de contadores con botones o mandos de puesta a "cero") y la cuenta regresiva de los volúmenes totales acumulados.



- Solo son aceptables los contadores de los siguientes tipos: CHORRO MÚLTIPLE (sólo para diámetros inferiores a 2" o 50 mm.), WOLTMAN, ELECTROMAGNÉTICOS o ULTRASONIDOS.

- No son aceptables los contadores de los siguientes tipos: PROPORCIONALES, TURBINA DE INSERCIÓN o cualquier otro tipo diferente a los citados en el párrafo anterior.

Para aguas no cargadas con sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro inferior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo WOLTMAN.

Para aguas cargadas de sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro superior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo ELECTROMAGNÉTICO o ULTRASONIDOS.

INSTALACIÓN

3. El contador se instalará en la tubería de impulsión lo más cerca posible del punto de toma respetando las distancias fijadas por el fabricante para su correcto funcionamiento debiendo remitir a este Organismo sus características técnicas y de montaje.

4. Deberá instalarse dentro de arqueta protegida independiente de la caseta o estación de bombeo con fácil acceso disponiendo de ventana o mirilla que permita la lectura directa desde el exterior.

5. En el caso de que no sea posible su instalación según lo descrito en el apartado anterior pero sí dentro de recinto cerrado (caseta, estación de bombeo, etc.) el titular accederá a que en cualquier momento personal de este Organismo inspeccione y tome lectura del contador.

6. El contador se instalará de tal forma que se pueda precintar sin necesidad de su desmontaje o traslado

7. En el caso de contadores del tipo electromagnético o ultrasonidos que requieren alimentación de corriente eléctrica para su funcionamiento la conexión deberá ser automática con el arranque del grupo de bombeo que corresponda, efectuándose aquella entre fases o fase-neutro de la acometida eléctrica de fuerza al motor del grupo de bombeo. Está prohibido su alimentación eléctrica a través de bases de enchufes, tomas de fuerza, instalaciones de alumbrado u otros circuitos eléctricos existentes en la estación de bombeo.

8. Los conductores o cables de alimentación eléctrica deberán ser visibles en todo su recorrido efec-

tuándose las conexiones de las acometidas eléctricas y de los sistemas de protección del contador dentro de cajas de derivación susceptibles de ser precintadas exteriormente.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

9. El concesionario deberá aportar la siguiente documentación:

- Catálogo con las características técnicas del contador volumétrico, que incluya las instrucciones y recomendaciones de la empresa fabricante para su montaje e instalación.

- Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.

- Certificado de verificación o calibración primitiva, expedido por Organismo Oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.

- Plano Escala E: 1110000 o menor, reflejando punto de toma y ubicación de contador/es. En caso de riego, fijar zona con división por sectores si se instalan varios contadores.

- Croquis acotado de la instalación del contador, reflejando los diámetros de las tuberías y las distancias entre las bridas de montaje, del contador y de los elementos electromecánicos perturbadores del flujo de agua (grupos de bombeo, válvulas, equipos de filtrado, codos, "T", reducciones de sección de tuberías, etc.) montados e instalados a la entrada y salida del contador, respetando siempre las distancias mínimas exigidas y/o recomendadas por la empresa fabricante del mismo.

- En caso de contadores con alimentación eléctrica deberá aportar los esquemas de acometida eléctrica y de protección y mando de los mismos.

10. Una vez aportada la documentación requerida en el apartado anterior, la Confederación Hidrográfica del Duero procederá al precintado y a efectuar la lectura inicial del contador, levantándose el acta correspondiente

AVERÍAS, FUNCIONAMIENTO INCORRECTO, SUSTITUCIÓN, ETC.

11. En casos de avería, funcionamiento incorrecto, sustitución, etc. del contador lo pondrá inmediatamente en conocimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero quedando prohibida su manipulación sin previa autorización del mismo.

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

Número 4.520/05

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

**Servicio Territorial de Fomento
Comisión Territorial de Urbanismo**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 7 de Noviembre de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPT: PTO. 54104 de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de SAN JUAN DE GREDOS (Ávila)
APROBAR DEFINITIVAMENTE, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de SAN JUAN DE GREDOS (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de una mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 11 de Noviembre de 2005

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Francisco Javier Machado Sánchez*.

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN JUAN DE GREDOS (Ávila), (Expte PTO 54/04), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos: PLANOS:

- Plano nº 01.- Modificación Propuesta.- E: 1:1.000

- Plano nº 02.- Delimitación Anterior.- E: 1:2.000

Ávila, 11 de noviembre de 2005

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Francisco Javier Machado Sánchez*.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DE GREDOS.
ACTUACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 EN C/ MATRACA, NAVACEPEDA DE TORMES, SAN JUAN DE GREDOS (ÁVILA)**

AUTOR DEL ENCARGO: D. JESÚS DÍAZ 03/20

MEMORIA**Preliminares.**

Tiene por objeto el presente documento, Memoria, la propuesta de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de San Juan de Gredos, en el núcleo urbano de Navacepeda de Tormes (Ávila).

Se trata de una nueva modificación puntual respecto de la zona situada al norte de la Calle Matraca.



Se encuentra contigua a la finca objeto de la primera modificación puntual realizada en esta zona, (Expediente PTO 23/02), que fue aprobada definitivamente el 19 de junio de 2003 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, (B.O.C. y L. de 21-10-2003).

1 Antecedentes.

1.1 Autor del encargo y promotor.

El autor del encargo de esta propuesta de modificación es D. Jesús Díaz Vaquero, en representación de los propietarios de la parcelas 59 y 60, del polígono 21: de una parte D.^a Teodora Martín Chamorro y de otra parte los hermanos Sánchez Martín.

1.2 Normativa urbanística de aplicación sobre la finca .

* Ley sobre Régimen del Suelo y valoraciones, de la Jefatura del Estado, (L. 6/1998 de 13 de abril); y reglamentos que la desarrollan.

* Ley de Urbanismo de Castilla y León, (L. 5/1999 de 8 de abril).

* Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (D. 22/2004 de 29 de enero).

* Normas Subsidiarias Municipales de San Juan de Gredos, (Aprobación definitiva de 19 de diciembre de 1996).

* Modificación puntual (aprobación definitiva de 19 de junio de 2003 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, (Expediente PTO 23/02), (B.O.C. y L. de 21-10-2003)).

1.3 Fincas vinculadas a la modificación.

Situación geográfica:

* 1.- Finca que se encuentra, en parte, incluida en la zona de Suelo Urbano de "Ensanche", a la que corresponde la Ordenanza II, en las Normas Subsidiarias, referenciada, una parte, como parcela urbana con el número 9305701, C/ Matraca, núm. 17, y, el resto, como parcela rústica con el número 59.

* 2.- Finca que se encuentra al norte de la precedente, referenciada como parcela rústica con el número 60.

Linderos, topografía y superficie:

* El trozo de finca que corresponde a la parcela núm. 59, linda al este con callejón público y al norte y oeste con fincas privadas. La finca que se corresponde con la parcela 60 se encuentra rodeada por vías públicas, salvo el lado sur, colindante con la parcela 59.

* Las formas son irregulares en planta, con una superficies aproximadas de:

* Parcela 59: 150 m² (que se añadirían a los restantes que ya tiene incluidos la finca).

* Parcela 60: 844 m².

Servicios urbanísticos:

* Cuentan con acceso directo desde la Calle Matraca (cada una desde diversos sitios), también cuentan con la posibilidad de suministro de los servicios urbanísticos de: alcantarillado (municipal), abastecimiento de agua potable (municipal) y energía eléctrica (Iberdrola), mediante pequeñas prolongaciones de las redes existentes correspondientes (servicios urbanísticos acreditados en el Plano 1).

2 Modificación de las NN. SS. propuesta.

2.1 Modificación propuesta y justificación.

Con la propuesta que se hace al Ayuntamiento se solicita la inclusión de parcela 59 (parte de una finca mayor) y de la parcela 60, ambas del polígono 21 incluyéndose en la zona de suelo urbano "Ensanche" de las mencionadas normas subsidiarias, siendo de aplicación en la misma la Ordenanza II. (Plano I).

En una Delimitación de Suelo Urbano anterior se contemplaba la inclusión de la práctica totalidad de la finca que incluye la parcela 59. (Plano 2).

El motivo de la presente propuesta de modificación del límite es propiciar que en ambas fincas puedan ser edificadas sendas viviendas.

En el caso de la finca que incluye la parcela 59, la modificación permitirá mejorar la ubicación de la futura vivienda.



En el caso de la finca formada por la parcela 60, la modificación permite completar el cierre "pavimentado" de los dos ramales de la Calle Matraca, en esta dona norte; conexión que ahora se mejora al construir una calle de 7 m de ancho (5,50 m de calzada y 1,50 m de acera), posibilitando un mejor tránsito por este barrio.

La tramitación de la presente Modificación Puntual se seguirá por el procedimiento establecido por el art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, (L. 5/1999), en lo que es de aplicación para el presente caso.

Hoyos del Espino, a 20 de septiembre de 2005.

El Arquitecto, *Emilio Chamorro Valencia*

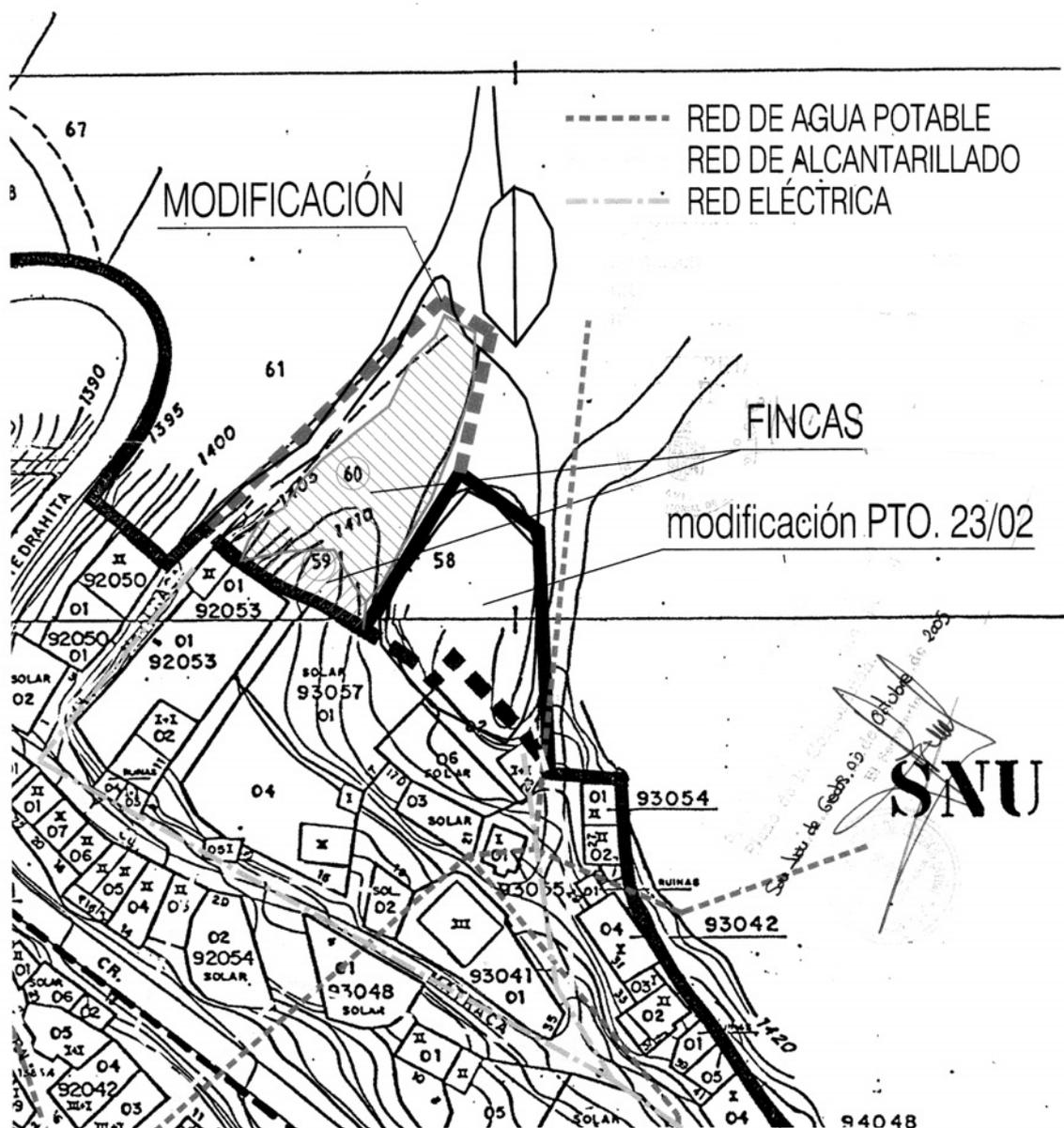
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DE GREDOS DETALLE DEL PLANO V - CALSIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, GESTIÓN DEL SUELO, CATÁLOGO Y ORDENANZAS

ESCALA: 1:1.000

FECHA DE PROPUESTA: JULIO-2004

ARQUITECTO:
EMILIO CHAMORRO VALENCIA

PLANO 1 MODIFICACIÓN PROPUESTA



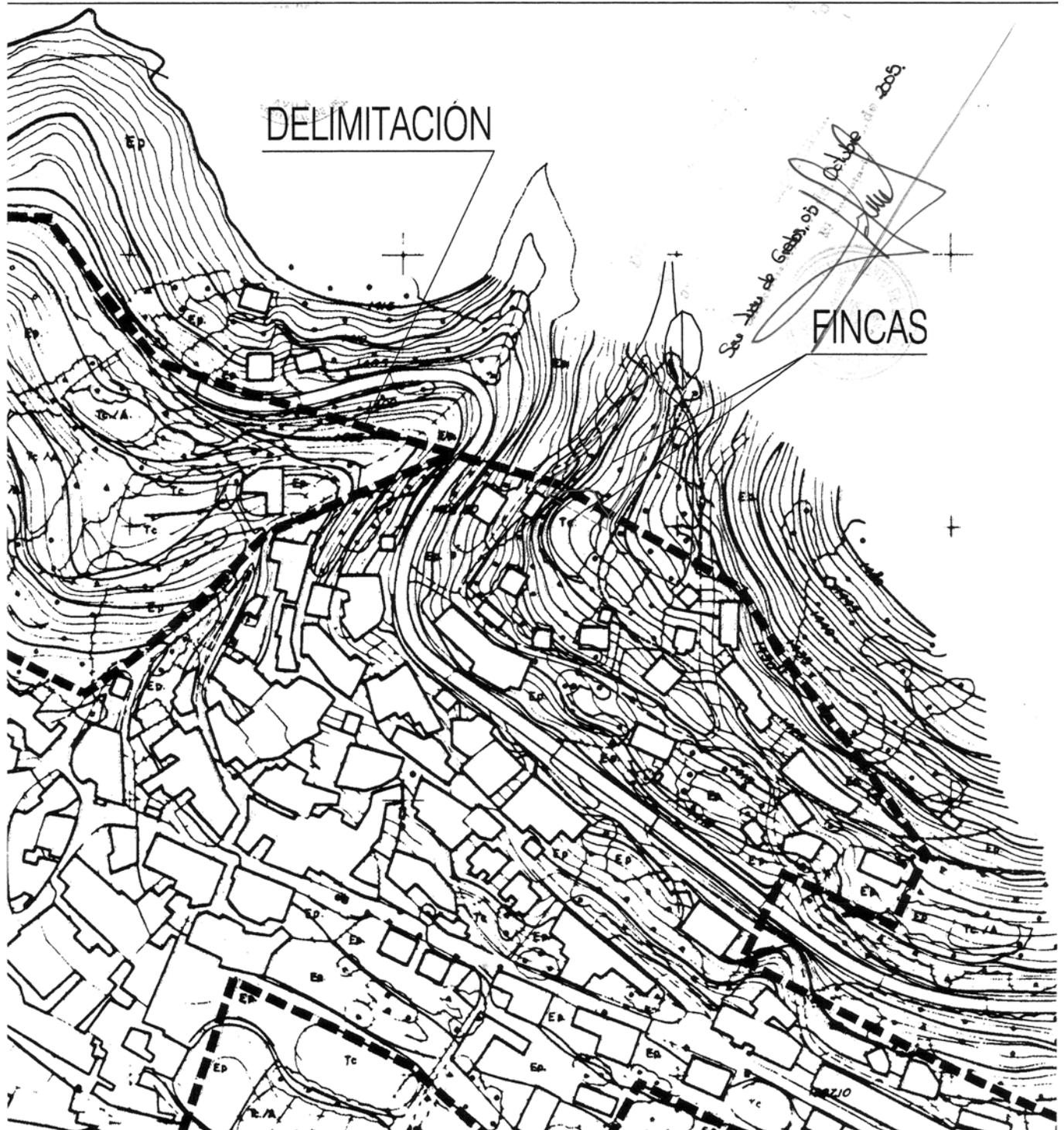


DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SAN JUAN DE GREDOS DETALLE DE DELIMITACIÓN

ESCALA: 1:2.000

ARQUITECTO:
EMILIO CHAMORRO VALENCIA

PLANO 2 DELIMITACIÓN ANTERIOR





ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4.477/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

UNIDAD ADMINISTRATIVA SERVICIOS TÉCNICOS

ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 28 octubre de dos mil cinco, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

“PLAN PARCIAL SECTOR PP17 BACHILLER-2. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTORES: DON EMILIO MANSO SOMOZA, S.L. Avda. de Ávila, nº.5.- 05110 El Barraco (Ávila).

TÉCNICO REDACTOR: D. ANDRÉS BREA RIVERO.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR PP17 BACHILLER 2.

INTERESADOS: - D. Jorge Manso Jiménez. Urbanización La Piscina, nº. 21. 05110 El Barraco (Ávila).- Emilio Manso Somoza, S.L.- Avda. de Ávila, nº.5. 05110 El Barraco (Ávila).- D. Ángel Jiménez del Pozo. Calle Alfonso de Montalvo, nº. 26-1º-6º-A. 05001 Ávila.- D. Pedro Jiménez del Pozo.- Calle José del Hierro no 46, 10 B. 28027 Madrid.- PROMOÁVILA, S.A. Avenida de la Universidad, 1-2º-A.- 05003 Ávila.- ESTUDIO Y CONTROL DE OBRAS, S.A. Calle Orense, nº.22. 28000 Madrid.- Doña Carmen Martín Hernández. Calle Sargento Provisional, 2. 05001 Ávila.- Hermanos Encinar. Avda. de Portugal, nº.47. 05001 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 denominado “Bachiller 2” previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05), tramitándose el expediente que nos ocupa simultáneamente al del propio Plan General.

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto D. Andrés Brea Rivero, cuyo documento definitivo ha sido visado por el COACyLE el 19/08/05, promoviéndose por iniciativa particular por el conjunto de propietarios de los terrenos afectados (Art. 149 RUCyL).

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 17 de diciembre de 2004 (nº. registro 24.983), siendo completado posteriormente en documento aportado el 1 de febre-



ro de 2005 (nº registro 1.839) y de 15 de julio de 2005 (nº. registro 13.706) junto al proyecto definitivo visado por el COACyL el 19/08/05. La documentación aportada entonces en el proyecto presentado responde a los siguientes contenidos: Título I. Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación. Título II. Ordenanzas Regulatoras. Título III. Programa de urbanización y edificación. Título IV. Estudio económico-financiero.- Anexo primero. Ficha de ordenación del sector.- Anexo segundo. Resumen de la ordenación.- Anexo tercero. Estudio geotécnico del terreno.- Anexo cuarto. Informe arqueológico.- Planos de Información.- Planos de ordenación y gestión.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas al sector por el Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 son las siguientes:

A. Datos básicos del sector.- Sector Nº PP 17. Denominación Bachiller 2. Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 0.01 - h 14/15. Superficie neta: 117.053M2. Índice de edificabilidad: 0,53 m2/m2. Uso por menorizado predominante: Residencial. Ordenanzas de aplicación Privado: MC, RB, RUE, RUI, RUS, SER. Ordenanzas de aplicación Público: EI-P, EC. Densidades edificatorias: Densidad Máxima de Viviendas: 819<70 viv/ha. Densidad Mínima de Viviendas: 469>40 viv/ha.

B. Condiciones de Ordenación General.

Condiciones de la Ordenación: Altura máxima: cuatro plantas. Aprovechamientos 90%. Aprovechamiento máximo 62.038 m2. Aprovechamiento lucrativo privado 55.834 m2. aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 48.610 m2. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 7.224 m2.

Cesiones Mínimos Legales: .- Sistemas Locales: Espacio libre público y Equipamientos>20m2/100m2 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 espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras. Sistemas Generales Adscritos: Internos: No tiene. Externos: 17.397 m2. Para compensar Incluyendo parte del S.G. directamente adscrito, el S.G. E.L.P. 32, Parque Río Adaja Norte -Vaquería- de 16.665 m2.

Plazas de aparcamiento: 2/100 m2 construidos. 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 aprovech. Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovech. Índice de integración social: al menos el 10% del aprovech.

C. Condiciones específicas. Condiciones particulares: El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de las Unidades de Actuación. Las Condiciones y plazos de desarrollo del Parque del Río Adaja Norte adscrito como S.G. vendrá regulada por Convenio.

IV.- TRAMITE DE INFORMES.

IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada, el Arquitecto Municipal con fecha 18 de marzo de 2005 y 26 de julio de 2005 informó lo siguiente: "El Plan Parcial denominado Bachiller 2, presenta en la documentación aprobada por orden de 1 de julio de 2005, las siguientes condiciones: 1.- Superficie: 117.053 m2. 2.- Índice de edificabilidad: 0,53 m2/ m2. 3.-Altura máxima IV plantas. 4.- Superficie de SGE 17.397 m2 a los que corresponden 7.872 m2 edificables.

El Plan Parcial presentado, carente de visado, tiene las siguientes características: 1.Edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie real del sector, 118.640 m2, con un máximo de 805 viviendas, según las determinaciones del propio plan parcial.

Cesiones: 1.- Suelo edificable al Ayuntamiento de 6.287,90 m2 en la parcela M-3.2 de 3.152 m2 de superficie. 2.- Suelo Lup, en una parcela de 13.001 m2. 3.- Suelo Dotacional de 12.702 m2. 4.Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta de 17.634 m2, localizado en tres fincas: 1a- Resto de 2.554 m2 de "La Viñuela". 2a- Finca al Cuarto de los Henos de 6.362 m2 en la carretera a Burgohondo, en el acceso al parque de El Soto y 3a-



finca al sitio del Palomarejo, en la ribera del Río Chico, con 8.718 m². 5.- Viario aparcamiento, las plazas de aparcamiento serán como mínimo 629 unidades, con reserva de discapacitados.

A la vista de lo anteriormente indicado, el Plan Parcial presentado cumple con las condiciones del PGOU.05 aprobado, por lo que se informa favorablemente, quedando afectado a las posibles condiciones impuestas de servidumbre por carreteras y vías pecuarias, etc.

El Plan Parcial deberá visarse para obtener la eficacia de su aprobación definitiva”.

IV.2.- INFORME DE ARQUEOLOGÍA.- Sobre el proyecto de referencia, la Arqueóloga Municipal informa: “Este Plan Parcial está sometido a intervención arqueológica en aplicación de la legislación vigente en materia de patrimonio arqueológico, ya que afectan al yacimiento arqueológico denominado “Las Charcas” con número de ficha 54 y con nivel de protección A-2 o yacimiento de existencia probada en suelo urbano.

En la documentación para aprobación definitiva se presentan informes técnicos de la incidencia de las obras a realizar basadas en la prospección arqueológica realizada en la zona afectada. De este informe se deduce que el PP Bachiller 15 esta libre de intervención arqueológica, no así el PP Bachiller 17 al que se le marcan una serie de medidas correctoras al detectarse la presencia de un posible yacimiento romano, por lo que el PP Bachiller 17 esta sometido a intervención arqueológica para la cual se deberá presentar proyecto de intervención”.

IV.3.- INFORME DE INFRAESTRUCTURA.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero de Caminos, C. y P. Municipal con fecha 9 de marzo de 2005 informa lo siguiente:

“VIALES.- La red trazada se encuentra correcta y sé grafiá en ella los aparcamientos y pasos de peatones. - El firme mínimo será de 20 cm. de hormigón H-100 y 5 cm. de aglomerado asfáltico S12. - Los bordillos serán de granito labrado con 12 cm. de tizón labrado mínimo. - Se dispondrán imbornales de rejilla en número suficiente para evacuar la tormenta con 20 años de PR, del modelo aprobado por este Ayuntamiento.

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

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

ALUMBRADO.- Doble circuito 4x6 mm² de CU. Encamisado en tubo 100 mm. Mínimo de diámetro. - Fustes en fundición de doble brazo con penacho central. - Dos faroles modelo Miranda o similar en cada punto de luz, con lámpara de 250 W, balasto, condensador y reductor de flujo. - En calles de hasta 16 m. de anchura se dispondrán puntos cada tresbolillo, de forma que el flujo lumínico sea siempre superior a 25 lúmenes y además uniforme.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto SE PROPONE la aprobación del Plan Parcial”.

IV.4.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial, con fecha 18 de marzo de 2005 informa: “En el Proyecto de Ejecución que se presentará en su momento, se deberán contemplar los distintos tipos de luminarias, que serán de distinto modelo del que figuran en este Plan Parcial, para adaptarlo a los distintos modelos existentes, dependiendo del vial de que se trate. También se contemplará la canalización de las diversas redes de instalaciones con que debe de contar la citada zona, además de contemplar el soterramiento de las distintas líneas de Media y Alta Tensión que atraviesen el Plan Parcial”.

IV.5.- INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS.- Por parte de la Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento, mediante escrito fechado el 11/02/05, con entrada en este Ayuntamiento el 18/02/05, se informa:

1. Se debe añadir el grafiado de distancias al eje de la Carretera N-403, se adjunta detalle a añadir en planos, una vez recibido el plano con dicho detalle el informe favorable se podrá emitir de inmediato.

2. Se observa la creación de dos rotondas, una que figuraba grafiada en PGOU y otra nueva entre Bachiller 1 y Bachiller 2. En principio esta Unidad no plantea ningún inconveniente a esta nueva rotonda, pero ambas deberán ser construidas por el promotor, incluida iluminación, ya que por situarse la última rotonda al final de una larga recta se convierte en un punto peligroso. Por otra parte no existe aprobado ningún proyecto del Ministerio de Fomento de desdoblamiento de la carretera N403.



En la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, BOE del 24 de enero siguiente en el punto 16 se establece:

“Serán por cuenta del interesado, y a su exclusivo riesgo y responsabilidad, las obras del acceso, vía de servicio e instalaciones...”.

Así mismo en el punto 50 se dice: “En base a lo previsto en la legislación viaria, y a lo previsto en la propia legislación urbanística, las actuaciones urbanísticas deberán contar con una adecuada conexión (acceso) con el sistema general de comunicaciones del territorio (red viaria)”.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial “BACHILLER 2” promovido por el Conjunto de Propietarios de los terrenos afectados presentado por Don Luís Duque Alegre y redactado por el arquitecto D. Andrés Brea Rivero. 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. Igualmente, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita simultáneamente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, por lo 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 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2005 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial Sector PP17 Bachiller 2., promovido por D. Luís Duque Alegre en representación de Hnos. Martín Sánchez y D. Emilio Manso Somoza, S.L. y redactado por D. André Brea Rivero. 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.- TRÁMITE 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, al Servicio Territorial de



Fomento y a Iberdrola. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Diario de Ávila de 23 de abril de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de 5 de mayo de 2005 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 17 de mayo de 2005.

Durante el trámite de información pública no se formularon alegaciones, emitiéndose los informes que se relacionan. No se ha emitido informe por el Servicio Territorial de Fomento, ni por el resto de las Administraciones interesadas, 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.- ALEGACIONES SOBRE VÍAS PECUARIAS.

VII.1.- Con fecha 12 de abril de 2005, el Servicio Territorial de Medio Ambiente informó:

1º. El Cordel de Merinas a su altura por el Plan Parcial tiene una anchura de dominio público de 12 metros que coincide con el dominio público de la carretera Ávila-Toledo, según el fondo documental de vías pecuarias.

2º. El resto de anchura hasta 37,5 m deberían pertenecer a bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma en virtud de los Reales Decretos de Transferencias y el deslinde del año 56.

3º. Según el plano de deslinde, la parcela definida como número 11 es un bien patrimonial perteneciente a la comunidad autónoma. A priori ésta parcela se ubica exactamente a la altura del Plan Parcial. No se ha podido georeferenciar el plano de deslinde y superponerlo a la ortofoto pues no se han encontrado referencias precisas para realizar esta operación en el SIGMENA.

4º. Suponiendo que la situación del deslinde del año 56 fuera la actual (misma carretera), en el Plan Parcial estarían incluidos, como máximo, 724 m² de bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma a través de una franja muy estrecha, paralela a la carretera.

5º. Viendo los planos de la delimitación del Plan y de propiedad que se adjunta, no parece que incluya esta estrecha franja de terreno de 724 m², al menos de forma completa (se ha trabajado con la documentación oficial de la que se dispone que no es de muy buena calidad como ocurre con el plano de deslinde), quedando ésta prácticamente ocupada por el dominio público de carreteras, especialmente por pasadas obras de remodelación, realizadas entre el año 1956 hasta la actualidad (actualmente el dominio de carreteras a esa altura tiene alrededor de 18 m).

A opinión de esta Sección y poniéndonos en el lado de la seguridad, no parece sencillo (prácticamente imposible) demostrar la existencia de bienes patrimoniales incluidos en el Plan Parcial. Sería necesario tener acceso a posibles expedientes de dominio de mayor cabida realizado por los promotores, como ocurrió en el PP "Brasero". Puede que se hayan realizado sin conocimiento de la Comunidad Autónoma ya que se da traslado como "colindante" y aunque no sea cierto, a la Administración General del Estado y no a la Comunidad Autónoma por "lindar" con carretera nacional, cuestión que en muchos casos, y en el tramo comprendido entre esta carretera hasta el descansadero conocido como "de Sonsoles", lindan con el Cordel de Merinas o sus restos, y no con la carretera".

VII.2.- En contestación a dicho informe, el promotor del expediente, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2005, presentó escrito de alegaciones concluyendo que "sin perjuicio de que la Junta de Castilla y León pudiera efectuar las acciones legales procedentes contra propietarios colindantes a la actual Carretera de Ávila-Toledo, poseedores de buena fe, y con títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, desde hace muchos años, entendemos que:

A) Que no se produce ocupación o invasión de terrenos de dicha vía pecuaria, correspondiendo en este caso, probar en su caso a la Junta de Castilla y León dicha usurpación, con una clara determinación del dominio público y de su ocupación o, como señala la S.T.S de 26/Oct/1982 (RJ 1982/6440), de una prueba "fehaciente y convincente".

B) Que en el informe del Servicio Territorial de Medio ambiente y documentación adjunta, no se acompaña documentación concreta sobre la delimitación concreta en dicho tramo que se discute.

C) Que el referido cordel discurre pues en paralelo a la Carret. de Ávila-Toledo, carretera que con posterioridad a 1956 fue ensanchada sin que el Ministerio de Agricultura y Ganadería de entonces hiciera salvedad alguna, ni con el paso de los años, y una vez transferidas las competencias de las vías pecuarias a la Junta de Castilla y León, esta



hiciera salvedad alguna, como tampoco aparecen en relación con la aprobación del P.G.O.U. de Ávila en 1998, donde la Junta de Castilla y León no alude ni argumenta su posible propiedad.

En conclusión pues, y como el mismo Servicio Territorial de Medio Ambiente aduce en su informe, esta parte coincide en que en el plano de la seguridad jurídica, no parece posible dados los años transcurridos y la falta de documentación acreditativa de ello demostrar que parte de dicha vía pecuaria este incluida dentro de la parcela colindante a la Carretera mentada, y por tanto incluidos ciertos metros dentro del referido Plan Parcial, sin perjuicio de las acciones civiles, más que administrativas pudiera llevar a cabo”.

VIII.- INFOME Y ALEGACIONES SOBRE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

VIII.1.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA.- La Subdelegación del Gobierno en Ávila informa, en escrito presentado el 10 de mayo de 2005, informó que el presente Plan Parcial no afecta a la infraestructura energética básica, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, es decir, la relativa a redes de transporte por oleoductos, gasoductos y de energía eléctrica, por lo que no resulta necesario recabar informes a las empresas prestadoras de los servicios.

VIII.2.- RECLAMACIÓN DE IBERDROLA.- Fuera del plazo de información pública establecido, con fecha 8 de septiembre de 2005 D. Daniel Gabriel Vicente Sánchez, en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. manifiesta: “Que ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 5 de Mayo de 2005, anuncio número 1.498/05 y 1.499/05, relativo al trámite de aprobación inicial de los planes parciales sectores PP15 Bachiller I y PP17 Bachiller II, del municipio de Ávila, estando pendiente el acuerdo de aprobación definitiva de dichos planes parciales. Aprovechando dicho anuncio y dotando al presente escrito de carácter de reclamación por mi representada y una vez consultando el expediente, se quiere incidir en las consecuencias que para proceder a la dotación de fluido eléctrico a los “Planes Parciales de viviendas PP y PP17 Bachiller I y II, es preciso la implantación y desarrollo de una nueva Subestación Transformación de Reparto de Energía Eléctrica (STR), requiriendo, que dentro del ámbito de actuación los Planes Parciales PP15 y PP17 Bachiller I y II, se contemple la dotación de aproximadamente 1000 m2 de suelo catalogado como reserva para infraestructuras eléctricas.

Esta nueva STR, diseñada con tecnología en SF6 y compactada, garantizará el suministro de energía eléctrica a los Planes Parciales Bachiller i y II, así como a los futuros Planes Parciales que están previstos desarrollar en la zona (P.P. El Soto I y II; P.P. Rompidas Viejas; P.P. Bartolo y P.P. Camino del Cerezo)”.

VIII.3.- ALEGACIONES DEL PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL.- En contestación a la alegación de IBERDROLA, el representante de la entidad mercantil EMILIO MANSO S.L., propietario mayoritario de los terrenos del sector, mediante escrito presentado el 26 de septiembre de 2005, manifiesta:

“Que previos los trámites e informes oportunos, tenga a bien no paralizar la aprobación definitiva de los correspondientes Planes Parciales indicados y sus Proyectos de Actuación y Urbanización, al ser aquella extemporánea y fuera del plazo para formular alegaciones, toda vez que se obligue a esta a costear en su totalidad la mentada Subestación, sin perjuicio de que luego cada Sector urbanístico a desarrollar en la zona Sur, abone las acometidas procedentes, urgiéndole a su realización en el tiempo, para no paralizara con ello, un proceso urbanístico importante para la ciudad.

Que no obstante, y en aras a intentar un arreglo amistoso con la citada Compañía, el ofrecimiento por nuestra parte, si así lo considera conveniente esa Corporación, de ceder la parcela solicitada por Iberdrola como Sistema General o Dotacional en colindancia con el Sector Bachiller 2, y ubicada en el Sector “Rompidas Viejas”, sin pérdida por nuestra parte de la edificabilidad dimanante de la misma en dicho Sector, ante la injusticia y agravio comparativo que en caso contrario se realizaría.

Que interesa la conveniencia e interés por nuestra parte, de provocar una reunión conjunta, entre Ayuntamiento, Iberdrola y propiedad, para concretar en su caso, definitivamente la ubicación, y los aspectos técnicos y económicos relativos a la construcción de dicha Subestación en tiempo, dado el desarrollo urbanístico que en próximos meses se va a producir en la zona sur de la ciudad, con la presentación de distintos desarrollos urbanísticos de los Planes Parciales “Camino del Cerezo”, “Bartolo”, “Rompidas Viejas” y “Soto 1 y 2”.

VIII.4.- INFORME DEL INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL.- El Ingeniero Industrial Municipal, a la vista de las alegaciones presentadas por la Compañía Suministradora de Energía Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. al expe-



diente que se tramita para la aprobación definitiva del Plan Parcial PP15 "Bachiller I" y PP17 "Bachiller II", y de la contestación a las mismas efectuada por D. Emilio Manso Somoza como representante de la propiedad, informa:

"En las alegaciones realizadas por Iberdrola se comunica que para "proceder a la dotación de fluido eléctrico a los planes parciales PP15 y PP17 Bachiller I y II, es preciso la implantación y desarrollo de una nueva Subestación Transformadora de Reparto de Energía Eléctrica (S.T.R.).

El término utilizado "es preciso" parece indicar que sin la S.T.R. que se prevé, sería imposible dotar de energía a los planes parciales alegados.

Nada más lejos de la realidad, ya que existen diversas alternativas técnicas que pueden llevarse a cabo para la misma finalidad y un coste económico muy inferior al considerado.

Otra cosa sería que el término es preciso se considerara como conveniente, razonable o meramente mejorable. En tal caso la opinión de este técnico es que, sin lugar a dudas, la construcción de una S.T.R. mejoraría el reparto y la continuidad en el suministro de energía.

En el primer caso nada tendríamos que comentar, ya que la actual legislación sobre infraestructuras eléctricas exige que las mismas sean realizadas por el promotor a sus expensas.

En el segundo caso, dado su alto coste económico, la existencia de posibles beneficiarios posteriores, y por fin la explotación que, indefinidamente, realizaría la empresa Iberdrola, con mejora de sus instalaciones y en la regularidad del suministro, es opinión de este técnico que, al igual que ocurrió con la S.T.R. "Hervencias", de reciente puesta en marcha, sea considerada la nueva como una "infraestructura básica eléctrica" con los beneficios que tiene previstos la legislación de aplicación, y su repercusión, en la cuantía que igualmente se establece, con arreglo a lo que determine el Organismo competente y que en este caso es la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Por lo anteriormente expuesto, la alegación presentada por Iberdrola, no determina, por si sola, que los Planes Parciales PP15 "Bachiller I" y PP17 "Bachiller II" no puedan desarrollarse en el sentido que en la alegación se explica, y por la tanto, no existe inconveniente técnico alguno, para su aprobación definitiva, sin perjuicio de que en el proyecto de actuación se contemplen las variaciones que el nuevo punto de suministro realizado, realice en su distribución".

Sobre esta cuestión, en la Comisión Informativa de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de septiembre de 2005, el representante de LU. solicita la emisión del correspondiente informe técnico sobre la obligación de Iberdrola de prestar suministro eléctrico a los planes parciales proyectados por el PGOU, y sobre su capacidad actual para la prestación del servicio de suministro eléctrico. En iguales términos también se manifiesta el representante del PSOE, añadiendo que debería contarse con un estudio sobre las demandas de consumo eléctrico que se producirían una vez desarrollados los distintos planes parciales del PGOU. En contestación a las cuestiones planteadas, el Ingeniero Industrial Municipal informa en el seno de la Comisión lo siguiente:

- Sobre la "obligatoriedad de Iberdrola de dar suministro eléctrico al presente Plan Parcial y al resto de los sectores previstos como terreno urbanizable" lo único que conviene destacar es que Iberdrola, después del intercambio de activos realizados como Unión-Fenosa, es la única responsable de suministrar energía eléctrica a la ciudad de Ávila, en las condiciones que se establecen en el Decreto de 12 de Marzo de 1954 con las condiciones técnicas y garantías de seguridad expuestas en el Decreto 3275/1982, siendo competencia de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León su comprobación y control.

- Y sobre la capacidad de la S.T. "Santo Tomás" o instalaciones existentes para proporcionar ese suministro es de destacar: 1º.- La S.T. Santo Tomás dispone de tres líneas de entrada en 132 KV. Una de ellas esta unida a la S.T. "Burguillo y otras dos con la S.T. Lastras pudiendo recibir de cualquiera de las dos la energía necesaria para continuidad del servicio o de ambas a la vez, al disponer de dos transformadores (uno de 132/45 y otro de 132/15 KV). 2º.- Igualmente la S.T. "Santo Tomás" dispone de dos líneas de entrada en 45 KV. La proveniente de la S.T.R. "Muñana" y la proveniente de las S.T.R. "Campoazalvaro" y "Gotarrendura", pudiendo recibir de cualquiera de los dos la energía necesaria o de ambas a la vez, al disponer de dos transformadores de 45/15 KV, contando, además, con la S.T.R. "Hervencias". Así pues, puede asegurarse que la capacidad de la S.T. "Santo Tomás" es muy superior a demanda que puede preverse con la puesta en funcionamiento del terreno urbanizable que contempla el Plan General de Ordenación actual".



VIII.5.- NUEVA PROPUESTA DE IBERDROLA.- A la vista de cuanto antecede, el 27 de septiembre de 2005, la Compañía Iberdrola manifiesta lo siguiente al promotor del expediente: “En relación con su solicitud de información, para suministro de energía eléctrica, le comunicamos, que la misma podrá ser atendida de acuerdo con la propuesta técnico-económica expresada en el documento adjunto. Estas condiciones se entienden únicamente a título informativo, para la realización de las infraestructuras eléctricas”. Entre estas condiciones, se señala que “la conexión se realizará en 45 kV en barras de alta tensión de la Subestación Transformadora Santo Tomás de Ávila, debiendo instalarse una nueva posición de 45 kV en dichas barras de AT. Asimismo, deberá realizarse entrada y salida con la LAT Santo Tomás-Muñana de 45 kV, a su paso por los Planes Parciales, al objeto de dotar a la STR a construir de doble alimentación (sistema en H)”.

IX.- 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 por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05 y BOP 17/06/05).

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 los 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 117.053 m², correspondiéndole una superficie del sistema general externo de 17.397 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.

En cuanto a la problemática sobre el suministro eléctrico, esta debe quedar resuelta en los términos informado por el Ingeniero Industrial Municipal, considerando a este respecto que las infraestructuras eléctrica existente en la actualidad son suficientes para garantizar el suministro eléctrico a los sectores de suelo urbanizable Bachiller 1 y 2.

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.

En cuanto a las cuestiones suscitadas en materia de vías pecuarias, las mismas se tendrán en cuenta en el proyecto de actuación que se tramite.

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 Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 211 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 211.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 resolver sobre la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 221.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 17 "Bachiller 2" promovido por D. Luís Duque Alegre en representación de D. Emilio Manso Somoza. y redactado por D. Andrés Brea Rivero visado por el COACyLE el 19 de agosto 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 4/07/05).

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico general y en la legislación y normativa que resulte aplicable. Así pues, particularmente se observarán las obligaciones en materia de infraestructura eléctrica, 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 y de seguimiento arqueológico.

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

Ávila, 31 de octubre de 2005.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto.*



PLAN PARCIAL SECTOR PP17 BACHILLER 2

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO INTRODUCCIÓN. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

TITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE CONTORNO

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1 Promotores del Plan Parcial

1.2.2 Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial 1.2.3 Programación del sector en la Revisión del Plan General

1.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector PP17 Bachiller 2 1.3.2. Características naturales del territorio 1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes 1.3.4. La estructura de la propiedad del suelo

1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1 Condicionantes de la información

1.4.2 Condicionantes del Plan General

1.4.3 Afecciones al Sector

1.4.4 Objetivos y criterios de la ordenación

1.5 EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS ÁREAS COLINDANTES

1.5.1 Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la propuesta 1.5.2 Cumplimiento de las disposiciones específicas de la Revisión del Plan General 1.5.3 Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo 1.5.3 Cumplimiento de reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/1999

1.5.4 Implantación de los servicios urbanos

1.5.6 Justificación de la conexión del sector con las áreas colindantes

1.5.6 Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

1.5.7 Gestión del desarrollo del Sector

TITULO II. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1 Unidades de Ejecución

2.2.2 Proyectos de Urbanización

2.3 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

2.4 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS

2.5 CUADRO DE ORDENACIÓN

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 237

Fascículo segundo

Martes, 13 de Diciembre de 2005

TITULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1 INTRODUCCIÓN

3.2 ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

3.3 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

TITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

4.2 FINANCIACIÓN

4.3 EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

ANEXO PRIMERO. FICHA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR

ANEXO SEGUNDO. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

ANEXO TERCERO. ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL TERRENO

ANEXO CUARTO. INFORME ARQUEOLÓGICO

PLANOS DE INFORMACIÓN

1.1 PLANO DE SITUACIÓN

1.2 PLANO DE ORDENACIÓN VIGENTE

1.3 PLANO TOPOGRÁFICO. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1.4 PLANO CLINOMÉTRICO.

1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1.6 AFECCIONES TERRITORIALES

PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

2.1 ORDENACIÓN. USOS Y TIPOLOGÍAS

2.2 ORDENACIÓN. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

2.3 ORDENACIÓN. ESTRUCTURA VIARIA

2.4 ACCESIBILIDAD EN SITUACIONES DE EMERGENCIA



INTRODUCCIÓN

El presente Plan Parcial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo del sector PP17 Bachiller 2. Su alcance y contenido es acorde con lo requerido por la legislación urbanística aplicable y, en particular, con lo señalado en el Art. 115 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Una vez efectuada la aprobación inicial del Plan Parcial y efectuado el trámite de información pública, se ha redactado un nuevo documento, en el que se han efectuado los necesarios ajustes, el cual se somete a la aprobación definitiva del Pleno municipal, conforme a lo establecido en el Capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

TITULO I

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

Como condiciones específicas de ordenación, la ficha del sector señala las siguientes:

1.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE CONTORNO

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila vigente fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, de 19 de octubre de 1999. Con posterioridad, el Excmo. Ayuntamiento de Ávila ha procedido a su Revisión y Adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, habiendo alcanzado la aprobación provisional por acuerdo del Pleno municipal.

Los terrenos incluidos en el ámbito del sector PP17, denominado Bachiller 2, están clasificados por la Revisión del Plan General como Suelo Urbanizable Delimitado. Sus condiciones específicas de desarrollo están señaladas en la ficha correspondiente, que se adjunta como Anexo.

Esta ficha de la establece los siguientes parámetros básicos del sector PP17 Bachiller 2, los cuales tienen carácter de elementos de ordenación general, conforme a lo señalado en el Art. 25.2 de la Normativa de la Revisión del Plan General:

Superficie: 117.053 m² Uso global: Residencial

Ordenanzas de aplicación: Manzana Cerrada; Residencial en Bloque; Residencial Unifamiliar Intensiva, Pareada o Extensiva; Servicios Privados; Espacios Libres de Uso Público y Dotaciones Comunitarias.

Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m²

Respecto a las condiciones de ordenación general, la ficha señala las siguientes:

Altura máxima: Cuatro plantas

Aprovechamiento máximo: 62.038,00 m²

Aprovechamiento lucrativo privado: 55.834,20 m²

Aprovechamiento de cesión municipal: 6.203,80 m²

Las cesiones contempladas en la fichas son las siguientes:

Espacio libre público y suelo para Equipamientos conforme a los mínimos legales (20 m² por cada 100 m² de uso predominante)

Sistemas generales externos adscritos: 7.872 m² de aprovechamiento, para compensar 17.397 m² de suelo

- El derecho a edificar se alcanzará tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.

- Las condiciones y plazos de desarrollo del Parque del Río Adaja Norte adscrito como Sistema General vendrá regulada por convenio.

Por otro lado, la ordenación del sector deberá contemplar los elementos estructurantes del viario señalados, con carácter vinculante, en el plano correspondiente: uno de orientación este-oeste que recorre el límite sur del sector y otro cuyo trazado coincide sensiblemente con el actual Camino de Manolillo, de dirección norte-sur.



Conforme a lo señalado en el Art. 26.1 de la Normativa y en el propio Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la densidad máxima del sector será de 70 viviendas por hectárea. El Art. 29 de la Normativa exige que al menos el 10% de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas con algún tipo de Protección Pública.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Promotores del Plan Parcial

Este documento se redacta a instancias de D. Emilio Manso Somoza, de D. Jorge Manso Jiménez y de la mercantil Emilio Manso Somoza, S.L., todos ellos titulares de terrenos incluidos en el sector que representan en conjunto el 59,99% de la superficie total del mismo. El documento se presenta para su consideración y aprobación, en su caso, del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Si bien es intención de los promotores el desarrollo conjunto de los sectores PP15 Bachiller 1 y PP17 Bachiller 2, la redacción y tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y gestión (Planes Parciales, Proyectos de Actuación y Proyectos de Urbanización) serán independientes para cada sector, a fin de facilitar su tramitación y equidistribuir adecuadamente las cargas derivadas del desarrollo de dichos sectores.

1.2.2. Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial

El Sector PP17 Bachiller 2 apoya su desarrollo en la carretera de Toledo como acceso existente, y en la conexión con el sector Bachiller 1 colindante. Su estructura se completa con un viario que vertebra los ámbitos de suelo urbanizable situados al sur.

Todas las conexiones de infraestructuras necesarias con las redes municipales existentes son posibles, y están contempladas en las determinaciones y previsiones del Plan Parcial.

Los titulares de los terrenos incluidos en el Sector, algunos de los cuales se cuentan entre las sociedades inmobiliarias y promotoras de mayor actividad urbanística en la ciudad de Ávila, tienen suficientemente acreditada su capacidad para el desarrollo del Sector Bachiller 2.

1.2.3. Programación del Sector en la Revisión del Plan General

La Revisión del Plan General no ha establecido programación del desarrollo de los sectores urbanizables, por lo que debe entenderse que es el Plan Parcial el documento que establece los plazos y condiciones para ello.

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector PP17 Bachiller 2

Conforme a los datos que figuran en la ficha de ordenación del sector incluida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, la superficie total del sector es de 117.053 metros cuadrados.

Recientemente se ha efectuado un levantamiento topográfico de todos los terrenos incluidos en el ámbito del sector, con el resultado de que su superficie total conjunta es de 118.640 metros cuadrados, cifra que representa un incremento del 1,36% con respecto a lo señalado en la correspondiente ficha de la Revisión del Plan General.

Esta cifra difiere ligeramente de la que figura en la ficha de la Revisión del Plan General, pero se sitúa dentro de los márgenes de desviación comúnmente aceptados. Por tanto, se considera que la superficie ordenada es, a todos los efectos, 118.640 m².

Se ha efectuado un reajuste de las superficies correspondientes a cada una de las fincas incluidas en el sector, con respecto a lo señalado en el documento aprobado inicialmente, fruto de las matizaciones expresadas por los propietarios afectados, sin que ello haya supuesto modificación de la superficie total del sector señalada en el documento aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

La ficha del Plan General que establece las condiciones de desarrollo del sector PP17 adscribe al desarrollo del mismo un total de 17.397 m² de terrenos clasificados como Sistema General. Considerando que la superficie real del sector es un 1,36% mayor que la señalada en el Plan General, y de acuerdo con el criterio mantenido por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, esta superficie de terrenos adscritos al desarrollo del sector deberá incrementarse en un porcentaje equivalente, resultando:

$$17.397 \text{ m}^2 \times 1,0136 = 17.634 \text{ m}^2$$



Esta superficie es aportada por la mercantil Emilio Manso Somoza, S.L. y por D. Emilio Manso, propietarios de diversas fincas clasificadas por el planeamiento urbanístico como Sistemas Generales. Estas fincas, que se describen pormenorizadamente más adelante, son las siguientes:

- Finca La Viñuela, situada en los aljares de la bajada del Convento de La Encarnación al río Adaja, identificada como parcela 25 del polígono 36, en la parte no adscrita al desarrollo del sector Bachiller 1 (2.554 m²);
- Finca en el Cuarto de los Henos, próxima a la carretera de Navalморal de la Sierra, con una superficie de 6.632 m²;
- Parte de la finca al sitio conocido como Palomarejo, con una superficie de 8.718 m², de los 18.153 m² que componen la totalidad de la misma.

El Sector se sitúa al sur del actual núcleo urbano. Linda por el norte con el sector denominado Bachiller 2, en tramitación; por el este, con la carretera de Toledo, al otro lado de la cual se sitúa el sector Valle Amblés, actualmente en fase de urbanización; por el sur, con el sector de suelo urbanizable identificado como PP18 y denominado Rompidas Viejas; y al oeste con el sector PP16, denominado El Soto 2. Por consiguiente, el sector se integra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad vertebrada por la carretera de Toledo y, por un viario de trazado este-oeste que recorre y estructura, como última vía de ronda, los sectores de suelo urbanizable situados en el límite sur del área de crecimiento prevista en la Revisión del Plan General.

Los terrenos conforman un polígono irregular con forma sensiblemente trapezoidal, donde el lado este es la propia carretera de Toledo, a lo largo de una distancia aproximada de 300 metros; el lado norte linda con el sector de suelo urbanizable PP15 Bachiller 1, en una distancia aproximada de 410 metros; el lindero oeste coincide con el trazado del camino de los Chopos, a lo largo de una distancia aproximada de 220 metros, habiéndose adoptado precisamente el eje de este camino como límite físico del sector. Respecto al límite o lindero sur, de 550 metros de longitud aproximada, cabe indicar que no corresponde con ningún elemento físico ni siquiera coincide con las líneas de estructuración de la propiedad del suelo, ya que de hecho divide a varias de las fincas existentes, que quedan así parcialmente incluidas en el ámbito del sector PP17 y parcialmente en el sector PP18 colindante.

1.3.2. Características naturales del territorio

El ámbito del sector se encuadra en una zona llana que corresponde al fondo del valle del río Adaja y de su afluente, el río Chico. A lo largo de la carretera de Toledo, los terrenos incluidos en el sector resultan prácticamente horizontales, descendiendo en sentido sur-norte desde la cota 1.067,00 en la esquina sureste del sector hasta la 1.066,50 junto al límite con el sector Bachiller 1.

La topografía natural de los terrenos incluidos en el sector fue intensamente modificada en la mitad oeste del mismo, así como en la zona sur del sector Bachiller 1 colindante, debido a la existencia de una antigua explotación de áridos que vació el terreno hasta el afloramiento del nivel freático, dando lugar en la actualidad a una laguna con presencia prácticamente constante de agua, mayoritariamente localizada dentro del ámbito del sector Bachiller 2. La transformación de esta zona fue completada, después del abandono de la actividad de extracción, por el acopio de escombros, fundamentalmente en las proximidades de los bordes de la laguna.

El resto de los terrenos incluidos en el sector, fundamentalmente al este del camino de Manolillo, han sido tradicionalmente utilizados como pastos.

A pesar de la intensa transformación derivada de los procesos de extracción de áridos, que afecta a gran parte del ámbito, en la actualidad el sector mantiene una imagen marcadamente agrícola, todavía al margen del desarrollo urbanístico que, de manera acelerada se produce a su alrededor. Su dilatado espacio raso, abierto hacia un horizonte que incluye tanto el propio núcleo de la ciudad histórica, hacia el norte, como la serranía, hacia el sur, le confiere un destacado valor alternativo. Paralelamente, su sencilla topografía facilita su urbanización efectiva, siguiendo las directrices norte-sur y este-oeste que parecen constituir la esencia del modelo de ocupación del sur de la ciudad definido en el Plan General de Ávila.

1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Los terrenos incluidos en el sector se encuentran libres de edificación y en la actualidad no presentan ningún uso.

Respecto a las infraestructuras existentes, deben señalarse los tendidos eléctricos aéreos, propiedad de Iberdrola, que atraviesan el sector, destacándose especialmente la línea de 15 kV, de la subestación de Santo Tomás a La



Serrada, que discurre sensiblemente paralela a la carretera de Toledo y por el interior del sector, así como la línea de 45 kV, de Ávila a Muñana, cuyo trazado atraviesa la zona sureste del sector, perpendicularmente a dicha carretera. El trazado de todas estas líneas se ha señalado en el plano correspondiente.

Con respecto a la infraestructura viaria, hay que mencionar la existencia de la carretera N-403, de Toledo, única vía de acceso en la actualidad a los terrenos incluidos en el sector. Aunque sin previsión temporal, está previsto el desdoblamiento de esta carretera, adoptando una sección de tipo bulevar, con dos calzadas, cada una de ellas de dos carriles, separadas por una mediana central y bordeadas por aceras de 2,64 metros de anchura. La anchura total prevista es de 21,28 metros. Tanto la Revisión del Plan General como las propias previsiones del Ministerio de Fomento contemplan la extensión de la sección indicada a lo largo de todo el tramo colindante con los sectores Bachiller 1 y Bachiller 2, desde la rotonda existente frente al sector Brasero hasta otra rotonda prevista en el límite de los sectores Bachiller 2 y Rompidas Viejas.

1.3.4. La estructura de la propiedad del suelo

La propiedad del sector está estructurada en un número reducido de parcelas, cuya pormenorización se ha incluido en el cuadro adjunto. Algunas de las parcelas corresponden a varios titulares en régimen de proindiviso, pudiendo señalarse un total de 9 propietarios, entre personas físicas y jurídicas. Por otro lado, la propiedad de los Sistemas Generales adscritos corresponde parcialmente a uno de los propietarios de terrenos incluidos en el sector. La propiedad del resto de los Sistemas Generales adscritos, en la parte que corresponde al Sistema General E.L.P. 32 Parque del Río Adaja Norte, es desconocida, correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Ávila la identificación de los titulares afectados.

Se adjunta seguidamente el listado completo de parcelas y titulares así como las superficies correspondientes a cada una de ellas y las cuotas de participación de cada propietario.

Tanto el camino que delimita el sector por el oeste (Camino de los Chopos) como el que atraviesa el sector de norte a sur y que tiene su origen en la rotonda de acceso al sector Brasero (Camino de Manolilo) son caminos públicos y, por tanto, bienes municipales de carácter demanial. Considerando que su superficie total es inferior a la que representan de manera conjunta los nuevos viarios que resultan de la ordenación del sector, los terrenos que integran estos caminos no generan aprovechamiento lucrativo alguno.

La superficie real de cada una de las parcelas ha sido determinada a partir del levantamiento planimétrico efectuado por el ingeniero técnico topógrafo D. Ignacio Trullén Galve, sobre cuya base se ha volcado la delimitación de sectores contenida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

La superficie total de las fincas incluidas en el sector es de 116.981,83 m², a los cuales debe añadirse la superficie conjunta de los caminos públicos (1.877 m²) hasta alcanzar la superficie bruta del sector, equivalente a 118.640 m². Adicionalmente, al desarrollo del sector se adscriben, como se ha señalado más arriba, un total de 17.634 m² de suelo de Sistemas Generales.

Se adjunta asimismo una relación de los propietarios de los terrenos incluidos en el sector, así como de los Sistemas Generales adscritos, que han sido identificados, indicándose para cada uno de ellos el porcentaje o cuota de participación que representan, referido tanto a la totalidad del sector como al conjunto de los propietarios con derecho a aprovechamiento patrimonializable. En todo caso, la titularidad de todos los terrenos afectados deberá ser documentada en el correspondiente Proyecto de Actuación, pudiendo entonces variar la distribución efectuada en este Plan Parcial.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PP17 BACHILLER 2

1. EMILIO MANSO SOMOZA, S.L. Avda. de Ávila, 5 05110 El Barraco (Ávila) CIF B-05014733
2. D. Emilio MANSO SOMOZA Urbanización La Piscina nº 21 05110 El Barraco (Ávila) D.N.I. 6.512.806-B
3. D. Jorge MANSO JIMÉNEZ Urbanización La Piscina nº 21 05110 El Barraco (Ávila) D.N.I. 70.804.380-F
4. D. Ángel JIMÉNEZ DEL POZO Calle Alfonso de Montalvo, 26-1º 6ª-A 05001 ÁVILA D.N.I. 70.784.745-Z
5. D. Pedro JIMÉNEZ DEL POZO Calle Prudencio Alvaro, 49 Bajo F 28027 MADRID D.N.I. 6.526.228-R
6. Dña. Carmen MARTÍN HERNÁNDEZ Calle Sargento Provisional, 2 05001 Ávila



7. Hermanos ENCINAR Avda. de Portugal, 47 05001 Ávila
8. PROMOÁVILA, S.A. Avenida de la Universidad, 1 2º A 05003 ÁVILA CIF A-78827300
9. ESTUDIO Y CONTROL DE OBRAS, S.A. Calle Orense, 22 28020 MADRID CIF A-28/875797

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS DE SISTEMA GENERAL ADSCRITOS AL SECTOR PP17 BACHILLER 2

1. EMILIO MANSO SOMOZA, S.L. Avda. de Ávila, 5 05110 El Barraco (Ávila) CIF B-05014733
2. D. Emilio MANSO SOMOZA Urbanización La Piscina nº 21 05110 El Barraco (Ávila) D.N.I. 6.512.806-B

1.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1. Condicionantes de la Información

De la información antecedente se deducen los siguientes condicionantes para la redacción de este Plan Parcial:

1º /Delimitación del Sector Urbanizable Delimitado prefijado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en vigor;

2º /Terreno topográficamente caracterizado por su planeidad y ligerísima pendiente de evacuación de aguas con sentido sur-norte, hacia el cauce del Río Chico

3º /Existencia de una laguna generada como consecuencia de las labores de extracción de áridos llevadas a cabo en un pasado relativamente próximo, con presencia casi constante de agua a lo largo de todo el año. Tanto desde el punto de vista paisajístico como ambiental, esta laguna constituye un elemento de considerable interés por su capacidad de vertebrar el diseño urbano de los sectores Bachiller 1 y Bachiller 2.

4º/ Terreno con una relativamente buena base edáfica de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permite una buena replantación de especies vegetales, sobre todo en el entorno de la laguna. 1.4.2. Condicionantes del Plan General Pueden destacarse los siguientes aspectos:

1º / Uso residencial, materializable de manera fundamental en tipologías de vivienda colectiva, dado el índice de edificabilidad media del sector, pero también admisible en tipologías de viviendas unifamiliar.

2º / Definición de las obligatorias y necesarias cesiones al Ayuntamiento, tanto para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo como para la compensación de los propietarios de Sistemas Generales adscritos al sector. .

3º / Caracterización de ciertos elementos de la red viaria local con carácter vinculante, así como recomendaciones respecto al trazado de los demás elementos estructurantes de la red viaria local.

1.4.3. Afecciones al Sector Pueden señalarse:

1º/ La carretera N-403 a Toledo;

2º/ Los tendidos aéreos y, en especial, la línea de 45 kV de Ávila a Muñana, que atraviesa la zona sur del sector, y la de 15 kV de la subestación de Santo Tomás a La Serrada y que discurre paralelamente a la carretera N-403.

1.4.5. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General, el desarrollo del sector Bachiller 2 definido en este Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:



1. Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan General.
2. Integrar el desarrollo del sector dentro de una operación más amplia de expansión de la ciudad de Ávila, definida por el Plan General, que prevé la ordenación de todo el territorio situado al sur del casco consolidado.
3. Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas.
4. Incorporar al mercado una variada gama de tipologías de vivienda, así como espacios comerciales vinculados a la carretera, con objeto de dar respuesta a cierta parte del espectro de demanda del mercado inmobiliario no suficientemente satisfecha.

La propuesta de ordenación que permite alcanzar los objetivos descritos tiene en cuenta tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de Ávila como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector: suelo prácticamente llano, con ligera pendiente de escorrentía natural hacia el norte; presencia de un elemento de gran potencial caracterizador como es la laguna existente y fuerte vinculación con dos viarios estructurantes del propio modelo territorial de la ciudad: la carretera de Toledo y el viario de ronda que vertebra los sectores situados en el extremo sur del área de crecimiento previsto para la ciudad.

A continuación se relacionan los criterios que han servido de base para la definición de la ordenación propuesta en este Plan Parcial, agrupados por su contenido:

A. Criterios de la ordenación

Estructura general y viaria

1. Definir la ordenación de los sectores Bachiller 1 y Bachiller 2 de manera conjunta, siguiendo un modelo único.
2. Confiar la movilidad de nivel local a ejes viarios de orientación norte-sur y este-oeste, que completan a los grandes viales perimetrales que constituyen la carretera de Toledo y el viario de ronda sur, y potenciar la conexión del sector con la carretera de Toledo, y a través de esta con la propia ciudad y con el resto de los sectores en desarrollo, por medio de tres glorietsas, una de ellas existente en su límite norte, más otras dos de nueva creación, coincidiendo con los extremos norte y sur del sector Bachiller 2.
3. Definir una estructura viaria reticular asociada a un sistema de ordenación de manzanas predominantemente regulares.
4. Respetar las secciones de viario establecidas con carácter vinculante por la Revisión del Plan General, tanto para el vial previsto sobre el trazado del actual camino de Manolillo (vial tipo D) como para el viario de ronda coincidente con el límite sur del sector (vial tipo C).

Todos los viales definidos en la propuesta de ordenación tienen una sección mínima de 12,00 metros. En el vial definido sobre el límite oeste del sector, ya definido en el Plan General, la sección completa de 12 metros se alcanzará en conjunción con la ordenación del sector colindante. En el diseño de las distintas secciones de viario se ha maximizado la anchura de las aceras, en especial en aquellas calles que delimiten áreas de edificación en altura sin retranqueos.

Zonificación y aprovechamiento

5. Configurar un núcleo dotacional y de espacios libres que se constituya en un referente del sector, integrando en su diseño la laguna existente. Es
6. Rodear este núcleo con zonas exclusivamente residenciales, con excepción del área este, en la que se prevé la localización de servicios y dotaciones diarias (comercio, restauración y ocio, etc.), situadas en planta baja.

Usos y tipologías edificatorias

7. De acuerdo con las prescripciones de la Revisión del Plan General, conferir al sector un carácter básicamente residencial, pero sin desperdiciar el valor añadido que la carretera de Toledo puede conferir a usos comerciales o de servicios vinculados a ella.
8. Definir un espectro amplio de tipologías residenciales, con objeto de poder dirigir la oferta a segmentos del mercado inmobiliario lo más variados posible.



9. Utilizar con carácter preferente las ordenanzas de la Revisión del Plan General, así como las condiciones generales y particulares de cada zona de ordenación.

B. Criterios de Gestión

1. Considerando el reducido número de propietarios incluidos en el sector, así como la concentración del suelo en un número aún más reducido, se contempla el desarrollo unitario del sector, en una única etapa.

2. La ordenación propuesta debe permitir, a nivel local, la ejecución de pequeñas y medianas promociones, desarrolladas por agentes o inversores de carácter local.

3. Adscribir al sector aquellos terrenos clasificados como Sistema General previstos en la Revisión del Plan General.

1.5. EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS ÁREAS COLINDANTES.

1.5.1. Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la ordenación propuesta

Durante la fase de elaboración del Plan Parcial se propusieron diversas alternativas de ordenación del ámbito. El análisis de estas propuestas y la progresiva definición detallada de los criterios de ordenación y gestión del sector, expuestos más arriba, condujeron al modelo de ordenación cuyo desarrollo se ha plasmado en este documento completo de Plan Parcial.

Estructura viaria

La ordenación propuesta confía la movilidad de nivel local a dos ejes viarios perpendiculares, de orientación norte-sur y este-oeste, los cuales ya figuran en la propuesta de ordenación definida en la ficha correspondiente de la Revisión del Plan General. La trama viaria se completa con varias calles de trazado paralelo a las vías indicadas, que facilitarán la comunicación entre las distintas áreas del sector y con la ciudad consolidada, especialmente a través de la carretera de Toledo, en la cual se prevé la implantación de una glorieta justo en el límite de encuentro de los sectores Bachiller 1 y Bachiller 2. Los espacios dotacionales previstos en el núcleo central del sector, así como el eje edificado norte-sur colindante constituirán el área de actividad urbana del ámbito.

El sistema viario local está integrado por dos elementos fundamentales:

a) La red de tráfico rodado

Con una superficie total ocupada de 35.873 metros cuadrados, la estructura viaria tiene un carácter predominantemente reticular y entronca con las vías principales de acceso desde/hacia la ciudad: la carretera de Toledo N-403 y el bulevar Valle Amblés, que discurre a lo largo del sector Bachiller 1.

Esta estructura se vertebra en dos viales: uno de dirección norte-sur, cuyo trazado coincide sensiblemente con el del actual camino de Manolillo, y otro de dirección este-oeste, coincidente con el límite sur del sector y cuya sección se completará con el desarrollo del sector PP18 Rompidas Viejas colindante. Estas dos vías están definidas con carácter vinculante por la propia Revisión del Plan General, y tienen secciones 20,00 y 25,00 metros respectivamente.

La trama se completa con vías de segundo orden y de reparto local, todas ellas con sección mínima de 12 metros, conforme a lo exigido en el Art. 108 de la Revisión del Plan General, excepto una pequeña travesía entre dos de las manzanas unifamiliares. Se define así una retícula principal de manzanas sensiblemente rectangulares, que sirven de soporte a la ordenación propuesta.

b) La red de itinerarios peatonales

Los espacios libres de uso público y dotacionales configuran una red de itinerarios peatonales que se yuxtaponen a la de tráfico rodado, facilitando los recorridos de cruce y reducción de distancias entre los espacios interiores y verdes o libres de la ordenación, o conectando a través de las zonas dotacionales. Adicionalmente, los propios



proyectos de edificación de cada una de las manzanas deberán definir los espacios mancomunados que constituirán parte importante de esta red de espacios peatonales.

El diseño pormenorizado de todos los elementos que componen el sistema viario deberá contemplar todas las medidas de supresión de las barreras arquitectónicas reguladas por la normativa aplicable.

Zonificación

El uso característico del sector es el Residencial Multifamiliar. Como consecuencia, la ordenación tiene un carácter básicamente residencial, asociado con usos comerciales complementarios.

La zonificación se detalla en el plano de ordenación correspondiente, que delimita las manzanas o sub-manzanas en que, por los distintos usos, tipologías o intensidades edificatorias, queda dividido el territorio. La asignación de aprovechamientos urbanísticos a cada una de las manzanas o sub-manzanas se ha expresado en un Cuadro de Ordenación incluido en esta Memoria y en el plano de ordenación correspondiente.

La calificación pormenorizada del suelo es la siguiente:

Sistemas local de equipamientos: parcelas con uso pormenorizado de Dotaciones Comunitarias, de dominio y uso público.

Sistema de Espacios Libres de Uso Público: zonas verdes, jardines y áreas de recreo, todas ellas con uso pormenorizado de Espacios Libres de Uso Público.

Sistema local viario: red de tráfico rodado y red de itinerarios peatonales. Sistemas residenciales o con usos complementarios

Manzanas residenciales multifamiliares con edificación en Bloque Abierto Manzanas residenciales unifamiliares con edificación Intensiva o Pareada Manzanas de uso comercial o de servicios privados.

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto a la superficie total del sector se contiene en el Cuadro de Características anexo a esta Memoria.

Tipologías Residenciales:

Las viviendas unifamiliares, a desarrollar con la ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI), se sitúan en las zonas sur y oeste del sector, rodeando el núcleo dotacional y de espacios libres del sector, configurado en torno a la laguna existente. Se organizan en tres agrupaciones con un total de 15.928 metros cuadrados de suelo neto. La parcelación que figura en los planos de ordenación es meramente indicativa, de manera que si se considerase oportuno, podría adoptarse una ordenación diferente. En particular, hay que señalar que si bien el Plan Parcial asigna a las tres manzanas la ordenanza Unifamiliar Intensiva, está previsto el desarrollo de la situada más al sur con tipología de edificación pareada, lo cual ha sido considerado tanto en los cuadros incluidos en este Plan Parcial como en la ponderación propuesta.

La capacidad residencial total asociada a esta tipología es de 80 viviendas, lo que podría representar aproximadamente el 14% del parque residencial total previsto en el sector, en términos de número de viviendas. La superficie construida media se estima en 140 metros cuadrados por vivienda.

La vivienda multifamiliar, con Ordenanza de Manzana Cerrada (MC), ocupa el centro de la ordenación, conformando la parte más densa y generadora de actividades residenciales, terciarias y de servicio del conjunto. La edificación adoptará la forma de grandes manzanas cerradas o semicerradas, de altura moderada (4 plantas) constituidas por viviendas pasantes, probablemente con fondos edificadas entre 9,0 y 12,50 metros. Estas manzanas incluyen generosos patios destinados a áreas comunes. La ordenación integra también dos manzanas alargadas, destinadas a la edificación de tipologías de viviendas con una sola orientación y patios interiores.

La vivienda multifamiliar con Ordenanza Residencial en Bloque (RB) ocupa una parcela residencial situada junto a la carretera N-403, resolviendo con su mayor capacidad de localización y flexibilidad el encuentro de la trama ortogonal y la traza de la carretera de Toledo.

El número de viviendas en edificaciones multifamiliares previsto es de 494, lo que representa aproximadamente el 86% del parque de viviendas previsto. No obstante, en el desarrollo del sector podrá modificarse esta cifra, hasta



alcanzar el máximo de 70 viviendas por hectárea señalado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla- León, aún cuando difícilmente podrá alcanzarse esta densidad, dadas las características geométricas y urbanísticas de la ordenación. A tal efecto, se ha señalado para cada manzana o sub-manzana la capacidad residencial máxima, de manera que quede garantizado el cumplimiento de esta condición.

Dotaciones comunitarias

Las reservas dotacionales se han concentrado en una única parcela con objeto de alcanzar una superficie crítica que permita la implantación de los usos necesarios. Las zonas libres de uso público se han concentrado también en esta zona central, con el objetivo de integrar un espacio comunitario de centralidad, vinculado formalmente con los espacios libres proyectados.

1.5.2. Cumplimiento de las disposiciones específicas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana

1.5.2.1. Adecuación a las directrices y objetivos de la Revisión del Plan General

La ordenación propuesta en el Plan Parcial se integra plenamente en el modelo de desarrollo territorial propuesto por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y satisface tanto los objetivos generales de éste como los específicos asignados al sector PP17 Bachiller 2 y establecidos en la ficha correspondiente.

Esta adecuación entre directrices y objetivos del Plan General y el Plan Parcial se considera suficientemente justificada por la comparación entre aquellos y la descripción pormenorizada de la ordenación expuesta más adelante.

1.5.2.2. Aprovechamiento reconocido al sector

El aprovechamiento total del sector es de 62.879 m² unidades, resultado de referir a su superficie (118.640 m²) el índice de edificabilidad asignado por la Revisión del Plan General (0,53 m²/m²). Este aprovechamiento, expresado en el uso predominante del sector, equivale a 62.879 m² de vivienda multifamiliar.

Este aprovechamiento excede ligeramente del señalado en la ficha del sector, como consecuencia de que su superficie real, obtenida a partir del levantamiento planimétrico efectuado, es de 118.640 m² y no los 117.053 m² estimados en la Revisión del Plan General.

Como consecuencia de ello, también los aprovechamientos lucrativos y de cesión municipal experimentan incrementos semejantes, manteniéndose los porcentajes establecidos en la ficha del sector:

Aprovechamiento lucrativo privado = 90% s/ 62.879 m² = 56.591 m²

Aprovechamiento de cesión municipal = 10% s/ 62.879 m² = 6.288 m²

El aprovechamiento lucrativo corresponde tanto a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del sector como a los titulares de los sistemas generales adscritos al mismo.

El aprovechamiento lucrativo reconocido por la Revisión del Plan General a los propietarios de los terrenos de Sistema General adscritos al sector es de 7.872 unidades de aprovechamiento, o lo que es lo mismo, 7.872 m² de vivienda multifamiliar, que constituye el uso predominante del sector. Este aprovechamiento representa el 14,10% del total del aprovechamiento lucrativo privado estimado para el sector (55.834,20 m²).

Por consiguiente, y de acuerdo con el criterio seguido hasta la fecha en el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable en la ciudad de Ávila, el incremento de aprovechamiento urbanístico se ha distribuido proporcionalmente entre el correspondiente a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector y el destinado a compensar a los propietarios de terrenos calificados como Sistemas Generales adscritos, con el siguiente resultado:

Compensación Sistemas Generales = 14,10% s/ 56.591 m² = 7.979 m²

Aprovecham. Propietarios del sector = 85,90% s/ 56.591 m² = 48.612 m²

De esta manera, el aprovechamiento reconocido a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector asciende a 48.612 metros cuadrados edificables, mientras que otros 7.979 metros cuadrados edificables se destinan a compensar a los titulares de Sistemas Generales externos adscritos al sector, con una superficie total de 17.634 m² de



suelo, conforme a lo señalado en epígrafe 1.3.1 de esta Memoria. Los aprovechamientos indicados están referidos al uso residencial multifamiliar, que es el predominante del sector.

Obviamente, el aprovechamiento destinado a compensar a los propietarios de Sistemas Generales externos coincide con el resultado de aplicar un incremento del 1,36% a los 7.872 m² señalados en la ficha del Plan General.

1.5.2.3. Usos Pormenorizados

El uso global del sector es el Residencial, según se indica en la ficha correspondiente de la Revisión del Plan General, entendiéndose como tal el uso asignado de manera genérica a los terrenos incluidos en su ámbito.

Conforme a lo señalado en el Art. 65 de la Normativa, el Plan Parcial concreta los Usos Pormenorizados, con respeto a las previsiones del Plan General. Se contemplan los siguientes usos pormenorizados:

Residencial Multifamiliar Residencial Unifamiliar Intensivo Residencial Unifamiliar Pareada Comercial
Servicios Privados Dotaciones Comunitarias Espacios Libres Públicos

La definición de todos ellos se entiende en los mismos términos que la establecida en la propia Normativa de la Revisión del Plan General, así como la vinculación de estos usos pormenorizados a las distintas Ordenanzas establecidas en el Plan Parcial, también coincidentes con las definidas en la Revisión del Plan General.

A los efectos de la determinación de las cesiones para compensación de los sistemas generales adscritos, así como del exceso de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se consideran los coeficientes de ponderación de los usos lucrativos definidos en el Art. 49 de la Normativa y que, referidos al uso predominante Residencial Colectivo, son los siguientes:

Residencial Multifamiliar	1,0
Vivienda con Protección Pública	0,8
Residencial Unifamiliar Intensivo	0,9
Residencial Unifamiliar Pareado	1,1
Servicios Privados y Comercial	1,1

Debe señalarse que estos coeficientes de ponderación son los utilizados en esta equidistribución primaria o externa, es decir, aquella que afecta a la distribución de aprovechamientos en el escenario de la ordenación general de la ciudad. Sin embargo, en el procedimiento de equidistribución interna, entendiéndose como tal la que tiene persigue la distribución de aprovechamientos entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector y que será objeto del correspondiente Proyecto de Actuación, podrán establecerse coeficientes de ponderación diferentes de estos, siempre que reflejen de manera más exacta la relación entre los valores de repercusión de los distintos usos y tipologías edificatorias.

1.5.2.3. Distribución del aprovechamiento del sector

La edificabilidad total asignada al sector por la Revisión del Plan General es de 62.879 m². Su distribución por usos y tipologías es la indicada en los cuadros adjuntos.

La edificabilidad residencial total prevista es, tal y como se señala en el cuadro, de 46.291 m², distribuida en cuatro tipologías edificatorias básicas:

43.191 m² Vivienda multifamiliar

5.838 m² Vivienda multifamiliar sometida al régimen de Protección Pública

9.350 m² Vivienda unifamiliar

Las tipologías de vivienda multifamiliar se completan con un total de 1.795 m² de edificabilidad en plantas bajas destinadas a locales comerciales o usos complementarios del residencial.

Adicionalmente, y completando la descripción de los usos lucrativos contemplados en el Plan Parcial, debe señalarse la reserva de 4.500 m² edificables para la implantación de usos comerciales y de ocio en el frente colindante con la carretera N-403 de Toledo.



La edificabilidad sometida al régimen de Protección Pública equivale al 10% de la edificabilidad residencial total prevista en el sector, en cumplimiento de lo requerido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y, en particular, por el Art. 29 de la Normativa de la Revisión del Plan General.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Ávila la cesión del 10% de la edificabilidad asignada al sector, equivalente a

$62.879 \times 0,10 = 6.288 \text{ m}^2$ uso residencial multifamiliar

Por otro lado, el 10% de la edificabilidad correspondiente a las viviendas protegidas queda vinculado a la cesión de aprovechamiento municipal, de manera que ésta incluirá un total de 584 m² de edificabilidad que deberá materializarse en viviendas sometidas al régimen de Protección Pública.

En el plano de Ordenación se han definido las reservas de suelo sobre las que se materializarán los aprovechamientos señalados y que constituirán las parcelas de cesión municipal.

La distribución del aprovechamiento entre las distintas zonas o sub-zonas de ordenación se ha realizado atendiendo a la tipología edificatoria asignada, a la altura máxima edificable propuesta, a las condiciones de aplicación de la ordenanza asignada y a las particulares condiciones de localización y forma de cada una de las manzanas o submanzanas.

A continuación se incluyen el cuadro de distribución del aprovechamiento urbanístico entre los distintos usos pormenorizados. La asignación pormenorizada de aprovechamientos a cada una de las manzanas o sub-manzanas definidas en la ordenación se refleja en los denominados Cuadros de Ordenación, incluidos dentro del Documento II Ordenanzas Reguladoras, ya que incluye todos los parámetros que, complementando a la regulación incluida en las Ordenanzas asignadas, permitirá el desarrollo de cada una de las manzanas definidas.

La asignación específica de los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del sector, así como a los titulares de los sistemas generales adscritos se efectuará en el correspondiente Proyecto de Actuación.

1.5.3. Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2204, de 29 de enero.

1.5.3.1. Índice de variedad de uso

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad de uso del sector es del 31,3%, superando el valor mínimo del 20% establecido en el Art. 86.2.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

1.5.3.2. Índice de variedad tipológica

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad tipológica del sector es del 24,9%, superando el valor mínimo del 20% establecido en el Art. 86.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

1.5.3.3. Índice de integración social

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de integración social del sector es del 10,0%, coincidiendo con el valor mínimo establecido con carácter general para todos los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, conforme a lo señalado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana; y en los arts. 86.3.c) y 87 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.4. Cumplimiento de las reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León

1.5.4.1. Sistema de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

El Sistema Local de Espacios Libres definido en este Plan Parcial integra una gran parcela, con una superficie de 13.001 metros cuadrados. Esta reserva supera la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que exige un total de 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante (0,20



x 62.879 m² = 12.576 m²), y satisface simultáneamente la condición de ser superior al 10% de la superficie total bruta de la actuación, equivalente a 11.864 m².

El Sistema Local de Espacios Libres se verá incrementado, además, por las áreas peatonales que se consideren convenientes en el desarrollo de los distintos proyectos de edificación. Este incremento será considerable, atendiendo a las tipologías edificatorias presentes con carácter mayoritario: agrupaciones de viviendas unifamiliares y manzanas, más o menos cerradas, en torno a patios o espacios centrales.

Dentro de la ordenación propuesta no se han diferenciado los espacios destinados a jardines de aquellos que constituyen áreas de juego y recreo para niños, remitiéndose su definición al correspondiente Proyecto de Urbanización, el cual en todo caso contemplará las necesarias obras de acondicionamiento de estos espacios para poder ser destinados al uso que les es propio.

Todas las parcelas que integran el Sistema Local de Espacios Libres figuran identificadas en los Planos de Ordenación con el código ELP, correspondiente a la Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público asignada.

1.5.4.2. Dotaciones comunitarias

El Plan Parcial destina a este uso un total de 12.702 metros cuadrados de suelo, agrupados en una única parcela colindante con la destinada a espacios libres, con el objetivo de permitir un diseño integrador de las diferentes dotaciones y espacios públicos. Siguiendo los criterios de la Ley 5/1999 y del Reglamento que la desarrolla, no se han caracterizado específicamente los equipamientos, sino que se destinan al uso genérico dotacional.

El conjunto de suelos dotacionales representa una reserva superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, equivalente a 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante (0,20 x 62.879 m² = 12.576 m²). Asimismo, supera ampliamente el 5% de la superficie total de suelo de la actuación 5.932 m².

Tanto los suelos dotacionales como las zonas libres de uso público se han agrupado mayoritariamente en un espacio unitario, con el doble objetivo de permitir una mayor flexibilidad en la asignación de usos concretos y mejorar las condiciones de diseño del mismo, en torno a una lámina de agua resultado del acondicionamiento de la laguna existente.

Todas las dotaciones serán de carácter público, por lo que no se ha hecho ninguna reserva de aprovechamiento lucrativo.

La parcela, que configura en su totalidad el Sistema Local de Equipamientos, figura identificada en los Planos de Ordenación con el código DC, correspondiente a la

Ordenanza de Dotaciones Comunitarias. La edificabilidad de esta parcela será la que resulte de la aplicación a la misma de los parámetros de la ordenanza asignada.

Con el fin de permitir una óptima distribución de los espacios libres de uso público y las dotaciones de carácter comunitario, todas las cuales se integrarán en un mismo ámbito, se establece la posibilidad de modificar el límite de los mismos, siempre y cuando se mantenga la superficie de cada uno de los usos, así como la superficie total del ámbito delimitado por los viales que lo circundan.

1.5.4.3. Aparcamiento

Tanto la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, como el Reglamento que la desarrolla exigen una dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable del uso predominante, pudiendo localizarse la mitad de esta dotación sobre las parcelas edificables.

Por tanto, de acuerdo con este requerimiento, al menos 629 plazas de aparcamiento (equivalentes al cociente 62.879 m²/100m²) deberán situarse en zonas de propiedad y uso público. La ordenación prevista en este Plan Parcial reserva un total de 632 plazas de aparcamiento en superficie en vías públicas, localizadas de acuerdo con los planos Ordenación. Se ha indicado en planos el número de plazas correspondientes a cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación, estimando un total de dos accesos por parcela o sub-manzana, para evitar la pérdida de estacionamientos asociada a la implantación de los correspondientes vados.



Por otro lado, la reserva del resto de las plazas de aparcamiento exigidas (no situadas en vía pública) queda garantizada por el cumplimiento de las condiciones establecidas por las distintas ordenanzas para los usos definidos en el Plan Parcial. Estas plazas se situarán en parcelas privadas de uso residencial, en la parcela comercial o en las parcelas dotacionales, de acuerdo con la siguiente dotación mínima calculada para cada uno de los usos pormenorizados:

Uso pormenorizado Residencial Multifamiliar:

La dotación de aparcamiento es un uso complementario obligado. Las condiciones de uso exigen 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda. La capacidad residencial asociada a tipologías de vivienda colectiva se estima en 487 viviendas, por lo que la dotación total asignada a este uso será:

$$1,25 \times 494 \text{ viviendas} = 618 \text{ plazas}$$

Uso pormenorizado Residencial Unifamiliar Intensivo:

La dotación de aparcamiento es un uso complementario obligado. Las condiciones de uso exigen 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda, por lo que la dotación total asignada a este uso será:

$$1,25 \times 40 \text{ viviendas} = 50 \text{ plazas}$$

La edificabilidad asignada al uso de Dotaciones Comunitarias puede obtenerse aplicando a las reservas de suelo previstas los índices de edificabilidad establecidos en la ordenanza asignada, resultando un total de:

$$12.702 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 12.702 \text{ m}^2$$

Para este uso, la dotación de aparcamiento es uso complementario obligado. La dotación mínima es de 1,5 plazas por cada 100 m² edificados del uso predominante (Equipamiento colectivo), por lo que la dotación total asignada a este uso será:

$$1,5 \times 12.702 \text{ m}^2 \text{ uso}$$

$$\text{Equipamiento colectivo} / 100 \text{ m}^2 = 127 \text{ plazas}$$

Uso Comercial:

La dotación de aparcamiento es uso complementario obligado, con una dotación mínima de 2 plazas por cada 100 m² edificados del uso predominante (Comercio), por lo que la dotación total asignada a este uso será, en el caso más desfavorable de no considerar superficie destinada a almacenamiento o administración:

$$2 \times 4.500 \text{ m}^2 \text{ uso Comercio} / 100 = 90 \text{ plazas}$$

Por consiguiente, la dotación mínima de plazas de aparcamiento que se generarán en los procesos de edificación de las distintas parcelas será:

$$618 + 50 + 127 + 90 = 885 \text{ plazas,}$$

cifra que resulta muy superior a las 629 plazas exigidas por el Reglamento. Este incremento compensará suficientemente el hecho de que en el posterior desarrollo del sector, la localización de accesos a las distintas promociones residenciales y dotacionales impedirá el aprovechamiento de parte de las plazas en vía pública representadas en planos.

Se adjunta a continuación un cuadro-resumen justificativo del cumplimiento de las reservas mínimas para espacios libres, dotaciones comunitarias y aparcamiento exigidas en el Reglamento de Urbanismo.

1.5.4.4. Barreras Urbanísticas

La urbanización y la edificación del Sector deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y supletoriamente la legislación estatal sobre la materia, además de la normativa señalada en la Revisión del Plan General sobre supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.



En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías públicas se deberá reservar a conductores de movilidad reducida una plaza por cada cuarenta o fracción adicional, equivalente al 2,5% del total. Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.

Si bien el Proyecto de Urbanización determinará el emplazamiento exacto de estas plazas, cuyas dimensiones mínimas serán 3,30 x 4,50 metros, a título justificativo se han señalado en los planos de ordenación de este Plan Parcial. Asimismo, los proyectos de edificación deberán contener y diseñar la misma previsión de una plaza por cada 40 de aparcamiento privado.

1.5.5. Implantación de los servicios urbanos

Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y canalización telefónica. Quedarán asimismo cubiertas por la acción de hidrantes contra incendios localizados en vía pública.

Por otro lado, las vías públicas, tanto peatonales como rodadas, dispondrán de alumbrado público y riego de los elementos de arbolado o jardinería que se prevean en las mismas.

La urbanización se definirá en el correspondiente Proyecto, cuya redacción podrá efectuarse paralelamente a la tramitación de este Plan Parcial. La urbanización se diseñará con estricto cumplimiento de lo preceptuado en el Capítulo VII de la Normativa de la Revisión del Plan General, de acuerdo con las condiciones de las distintas compañías suministradoras y, en especial, de los Servicios Técnicos Municipales.

Las distintas redes locales de distribución de los servicios urbanos conectarán con las redes generales correspondientes a fin de garantizar las condiciones correctas de abastecimiento.

Las obras de urbanización del sector incluirán el soterramiento o desmantelamiento, en su caso, de todos los tendidos aéreos existentes en el mismo.

1.5.5.1. Red de alcantarillado

El sistema local de alcantarillado conducirá las aguas residuales hasta el colector Sur y, a través de éste hasta la estación depuradora de aguas residuales. El proyecto de Urbanización estudiará las posibilidades de conducción de las aguas pluviales hasta el cauce del río Chico, a fin de establecer un sistema separativo de alcantarillado que permita el vertido controlado al río Chico de las aguas de escorrentía procedentes del sector. En todo caso, la implantación de este sistema dependerá de la disposición de los

1.5.5.5. Red de distribución de gas natural

propietarios de terrenos y parcelas colindantes, así como de la gestión del propio Ayuntamiento de Ávila ante los organismos competentes.

Se dispondrán pozos de registro visitables en los cambios de dirección y rasante y, en todo caso, a distancias no superiores a 50 metros.

1.5.5.2. Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

La red de abastecimiento de agua potable se dimensionará en el oportuno Proyecto de Urbanización, sobre la base de los criterios siguientes:

a) Se deberá garantizar una dotación mínima de agua para uso doméstico en cada edificio de 200 litros por habitante y día.

b) El número de habitantes se justificará en función del número de viviendas y en base a la composición media familiar.

La red de abastecimiento de agua potable será de tipo mallado y acometerá a la red general existente en la zona. Consecuentemente, siendo el abastecimiento procedente de la propia red general municipal, no se requerirá la incorporación de análisis específicos que garanticen su potabilidad.



1.5.5.3. Red de distribución de energía eléctrica

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir de Centros de Transformación que serán definidos por el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con los criterios que establezca la compañía suministradora. Para la implantación de estos centros se han reservado parcelas sin aprovechamiento urbanístico, para su posterior cesión a la compañía suministradora.

En cualquier caso, todo el trazado y las canalizaciones se realizarán según las instrucciones y normas específicas establecidas en la legislación sectorial y por la Compañía suministradora de energía eléctrica.

1.5.5.4. Red de alumbrado público

Este esquema se basa en la previsión de líneas de distribución subterránea en Baja Tensión hasta los armarios de distribución.

La iluminación de los viales será mediante luminarias del tipo Socolec Onyx, sobre báculos, y situadas en posición pareada o unilateral, dependiendo de la sección del vial. Para la iluminación de las zonas verdes, se prevé la instalación de luminarias decorativas sobre columna de 4 metros.

La implantación de una red de distribución de gas natural queda condicionada a la consecución de un acuerdo con alguna de las compañías suministradoras con capacidad para operar en el sector.

1.5.5.6. Red de canalización telefónica

El Proyecto de Urbanización definirá la red de distribución del servicio de Telefonía Básica. La implantación de una red de cable queda condicionada a la consecución de un acuerdo con alguna de las compañías suministradoras de este servicio.

1.5.6. Justificación de la conexión del sector con las áreas colindantes

La conexión del sector con las áreas colindantes está garantizada por su propia localización dentro de la estructura general viaria definida en el Plan General de Ávila.

Abundando en lo ya escrito en anteriores epígrafes, baste señalar la importancia de las dos vías que delimitan el sector y a las que la red viaria local tendrá acceso inmediato: el bulevar o ronda sur-este de la ciudad, virtual eje estructurador de todo el crecimiento futuro de Ávila en este entorno y la carretera N-403 a Toledo.

La ordenación definida en el Plan Parcial resuelve satisfactoriamente la conexión con los dos sectores colindantes que cuentan con algún grado de desarrollo

La vinculación del sector PP17 Bachiller 2 con el sector PP15 Bachiller 1 resulta obvia ya que ambos están siendo diseñados conjuntamente, habiéndose adoptado como elemento vertebrador de la ordenación de ambos un espacio dotacional y de esparcimiento vinculado a la recuperación de la laguna existente.

Por otro lado, para mejorar la conexión e interrelación del sector Bachiller 2 con el sector Valle Amblés colindante, separado sólo por la carretera de Toledo, se ha propuesto una rotonda sobre esta carretera, que completa a las otras dos previstas por el MOPU (la primera de ellas ya ejecutada).

1.5.7. Gestión del desarrollo del Sector

1.5.7.1. Sistema de Actuación

De acuerdo con lo previsto en el Art. 43.2 de la Normativa de la Revisión del Plan General, el Sistema de Actuación propuesto para el desarrollo del sector es el de Compensación, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del Sistema de Concierto.

Los deberes urbanísticos establecidos en el Art. 20 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, deberán cumplirse en plazo máximo de dos años, contados desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Normativa de la Revisión del Plan General.

1.5.7.2. Sistemas Generales adscritos al sector

De acuerdo con lo establecido en la Tabla de Asignación de Sistemas Generales a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, así como en la propia ficha del sector, su desarrollo deberá liberar un total de 17.634 m²



suelo clasificado como Sistema General, reservando para su compensación 7.979 m² de aprovechamiento referido al uso predominante.

Dándose la circunstancia de que el Plan Parcial del sector PP15 Bachiller 1 adscribe a su desarrollo gran parte de la finca conocida como La Viñuela (14.099m²), el resto de su superficie será adscrito al desarrollo del sector PP17 Bachiller 2 (2.554 m², según reciente medición topográfica).

De acuerdo con lo establecido en el Art. 31.5 de la Normativa de la Revisión del PGOU, el Plan Parcial propone la adscripción de otros 15.080 m², hasta alcanzar los 17.634 m² exigidos por la Revisión del Plan General, localizados en terrenos situados en los márgenes de los ríos Adaja y Chico, propiedad de la mercantil Emilio Manso Somoza, S.L., promotora del desarrollo de ambos sectores.

La descripción de las tres fincas que se incorporan como sistemas generales externos son las siguientes:

1. URBANA.- CERCADO llamado de La Viñuela, sito en término de Ávila, en los alijares de la bajada del Convento de La Encarnación al río Adaja y camino del Batán, parcela 0025 del polígono 036.

LINDA: Al Oeste y por los demás puntos cardinales, con los alijares de esta Ciudad. Se halla cercada de muro de piedra, estando destinada a huerta la parte baja, siendo su total cabida de dieciséis mil cuatrocientos metros cuadrados, (16.400 m²). Su superficie real según reciente medición efectuado por el ingeniero técnico Don Jesús María Terciado Valls es de dieciséis mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados, (16.653 m²).

TITULO: El de escritura de compraventa formalizada a Don Segundo Martín Sánchez y su esposa Doña María Dolores López Contreras, y Don Ladislao Martín Sánchez, con fecha veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario de Ávila, Don Francisco Ríos Davila, bajo el número 1756 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1.066, Libro 70, Folio 29, Finca número 2129, Inscripción 11^a.

REFERENCIA CATASTRAL: 05900036000250000HQ.

CARGAS: Manifiesta la propiedad, que la mentada finca se encuentra, por razón de su procedencia, libre de cargas y gravámenes, estando afecta por cinco años al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta la propiedad que esta libre de arrendatarios y de cualquier clase de ocupantes, haciendo constar que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho que concede al arrendador, el artículo 26.1. de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

De esta finca se incorporan 2.554 metros cuadrados.

2.- RUSTICA, hoy URBANA.- Suerte de tierra, sita en término municipal de Ávila de primera calidad en el Cuarto de los Henos, junto a las eras de Don Francisco Cosio, marcada con los números 140 y 141, con una superficie de sesenta y tres áreas y sesenta y dos centiáreas aproximadamente, de cuya cabida se exceptúan las nueve varas de extensión referidas en la finca de procedencia 378.

LINDA: Norte, en línea de 53 metros con finca segregada; Este, en línea de 143 metros con carretera de Naval Moral de la Sierra; Sur, en línea de 36 metros con parque municipal de El Soto, en línea de 141 metros con finca de Don Ángel Rivas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA: Conforme al vigente Plan de Ordenación Urbana de Ávila, la finca descrita se encuentra incluida como sistema general externo. Se adscribe en su totalidad (6.352 m²) al desarrollo del Plan Parcial PP17.



INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1936, Libro 558 de Ávila, Folio 54, Finca número 39141.

REFERENCIA CATASTRAL: 5808002UL5050N0001FY.

TITULO: El de escritura de compraventa, formalizada a Doña Fátima Carmen de la Cerda López y Doña Dorotea López Baspino, Don Juan José de la Cerda López, Don Alberto Martín de la Cerda López y Doña Almudena María de la Cerda López, ante el Notario de Ávila, Don Francisco Ríos Dávila, con fecha veintinueve de Octubre de dos mil cuatro, bajo el número 1561 de su protocolo.

CARGAS: Manifiesta la propiedad, que la mentada finca se encuentra, por razón de su procedencia, libre de cargas y gravámenes, estando afecta por cinco años al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta la propiedad que esta libre de arrendatarios y de cualquier clase de ocupantes, haciendo constar que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho que concede al arrendador, el artículo 26.1. de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

3.- URBANA, antes rústica, en Sistema General Río Chico número 9 de Ávila, antes PRADO DE REGADÍO en el término municipal de Ávila, al sitio titulado "Palomarejo". Ocupa una superficie según el título de una hectárea y cincuenta áreas; según el Catastro urbano, tal como consta en la certificación catastral, su superficie es de dieciocho mil once metros cuadrados, y real, según reciente medición practicada por el Ingeniero topógrafo D. Ignacio Trullén Galve de dieciocho mil ciento cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, camino de Sonsoles; Sur, río Grajal; Este, camino, antes, herederos de Pedro Gómez de la Orden y vereda; Oeste, finca con referencia catastral 7604703 y camino, antes con herederos de Pedro Gómez de la Orden y vereda.

SITUACIÓN URBANÍSTICA: Conforme al vigente Plan de Ordenación Urbana de Ávila, la finca descrita se encuentra calificada como Sistemas Generales Externos. De dicha propiedad y superficie se incorporan al Sector PP17, ocho mil setecientos dieciocho metros cuadrados (8.718 m²).

INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1519, Libro 333 de Ávila, Folio 3, Finca número 22.789. REFERENCIA CATASTRAL: 7604704UL5070S0001DX.

TITULO: El de escritura de compraventa, formalizada a Doña María Antonia López López y Don Enrique Muñoz López, ante el Notario de Ávila, Don Francisco Ríos Dávila, con fecha quince de Junio de dos mil cinco, bajo el número 1.295 de su protocolo.

CARGAS: Manifiesta la propiedad, que la mentada finca se encuentra, por razón de su procedencia, libre de cargas y gravámenes, estando afecta por cinco años al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta la propiedad que esta libre de arrendatarios y de cualquier clase de ocupantes, haciendo constar que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho que concede al arrendador, el artículo 26.1. de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

El Plan Parcial no define las parcelas en las que localizar el aprovechamiento destinado a compensar a los propietarios de los Sistemas Generales externos adscritos al desarrollo del sector, remitiendo esta definición al oportuno Proyecto de Actuación.

1.5.7.3. Delimitación de unidades de actuación

Dadas las reducidas dimensiones del sector, así como el hecho de que la propiedad de todos los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra concentrada en un número escaso de propietarios, resulta aconsejable la delimitación de una única unidad de ejecución, equivalente a la totalidad del ámbito de actuación.



1.5.7.4. Cesiones al Ayuntamiento de Ávila

De acuerdo con la distribución prevista del aprovechamiento urbanístico asignado al sector, serán de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo dos parcelas edificables, cuya edificabilidad total asignada es de 6.288 metros cuadrados edificables, de los cuales 584 m² quedan sometidos al régimen de Protección Pública. Ambas parcelas disfrutan de excelentes condiciones de centralidad y proximidad a las dotaciones del sector.

Además de las parcelas correspondientes al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 13.001 metros cuadrados de suelo libre de uso público, otros 12.702 metros cuadrados destinados a Dotaciones Comunitarias de carácter local, así como 35.873 metros cuadrados de suelo destinado a viario público.

TITULO II ORDENANZAS REGULADORAS

2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

El Plan Parcial PP17 Bachiller 2 se atiene a la terminología, definiciones, conceptos y forma de medición de dimensiones establecidas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Los usos urbanísticos señalados son los definidos por la Revisión del Plan General, estableciendo las Ordenanzas que siguen, el régimen particular de compatibilidades de usos.

Las Ordenanzas aplicadas se han seleccionado entre las que indica la Ficha de La Revisión del Plan General para este Sector: Residencial en Bloque; Residencial Unifamiliar Intensiva; Residencial Unifamiliar Pareada; Servicios Privados; Espacios Libres de Uso Público y Dotaciones Comunitarias. A todos los efectos, la definición de las ordenanzas de edificación se considera idéntica a la prevista en la propia Revisión del Plan General.

2.2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1. Unidades de Ejecución

Por las razones expuestas más arriba, se ha considerado oportuna la delimitación de una única unidad de ejecución, coincidente con la totalidad del ámbito del sector. Tanto el Proyecto de Urbanización como, en su caso, el Proyecto de Actuación o de Reparcelación deberán también redactarse para el conjunto del sector.

2.2.2. Proyectos de Urbanización

De acuerdo con lo indicado más arriba, el desarrollo del Sector requerirá un Proyecto de Urbanización único para todo el ámbito. Este Proyecto de Urbanización contendrá el diseño detallado de la urbanización y de las zonas libres de uso público que estén incluidas en su ámbito.

2.3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Se establecen como Normas Urbanísticas Generales las propias de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, definidas en su Capítulo III Condiciones Generales de la Edificación, así como en los capítulos V Condiciones Estéticas de la Edificación y VI Condiciones de Higiene y Calidad.

2.4. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN: ORDENANZAS

Para la ordenación pormenorizada del sector se han adoptado algunas de las ordenanzas de edificación y de espacios libres definidas en la Revisión del PGOU, al objeto de facilitar la intervención de la Administración en el desarrollo del mismo.

Las ordenanzas adoptadas, cuyo contenido debe considerarse idéntico al definido en la Revisión del Plan General, son las siguientes:

- Ordenanza Residencial en Bloque
- Ordenanza de Manzana Cerrada



- Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensivo
- Ordenanza Servicios Privados
- Ordenanza Dotaciones Comunitarias
- Ordenanza Espacios Libres de Uso Público

2.5. CUADRO DE ORDENACIÓN

A continuación se incluye un Cuadro de Ordenación, en el que se define la calificación urbanística de cada una de las manzanas o sub-manzanas en que queda dividida la totalidad del territorio ordenado como consecuencia de la consideración simultánea de la red viaria y de la división en polígonos de actuación. Para facilitar la lectura de estos Cuadros, se adjuntan también esquemas de la ordenación.

A cada una de las manzanas o sub-manzanas se le asignan los siguientes parámetros:

- a) Identificador, correspondiente con el representado en el plano de Ordenación 2.1
- b) Superficie neta de suelo
- c) Ordenanza de aplicación y, en su caso, altura máxima de la edificación, correspondientes con los representados en el plano de Ordenación 2.1.
- d) Capacidad residencial de la parcela, en número de viviendas. Tiene carácter indicativo, resultando sólo vinculante como número máximo de viviendas a implantar.
- e) Superficie media por vivienda. Corresponde al cociente entre el aprovechamiento residencial asignado y el número de viviendas estimado. Tiene carácter indicativo y no vinculante.
- f) Aprovechamiento residencial. Corresponde al aprovechamiento destinado a usos residenciales y localizado en planta baja, superiores a la baja o espacios bajo cubierta, que previsiblemente podría materializarse en la manzana o submanzana. Tiene carácter indicativo y no vinculante.
- g) Aprovechamiento con usos complementarios. Corresponde a la previsión de localización en planta baja de usos complementarios al residencial. Tiene carácter indicativo y no vinculante.
- h) Aprovechamiento total máximo. Corresponde al aprovechamiento lucrativo total asignado a la parcela. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.
- i) En el caso de que el Proyecto de Edificación no contemple la totalidad de una manzana o sub-manzana completa de las definidas en los Cuadros de Ordenación o, en su caso, en el correspondiente Proyecto de Actuación, deberá redactarse con carácter previo a la edificación un Estudio de Detalle que justifique la distribución del aprovechamiento lucrativo y de la capacidad residencial asignados a la totalidad de la manzana o sub-manzana entre las distintas parcelas.
- j) Edificabilidad máxima. Corresponde al cociente entre el aprovechamiento total máximo asignado y la superficie neta de la manzana o sub-manzana. Tiene carácter vinculante.

Se incluyen asimismo y con carácter meramente informativo, la participación de cada una de las tipologías de vivienda previstas, expresadas en número de viviendas y en aprovechamiento.

TITULO III PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

TITULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1. INTRODUCCIÓN

El desarrollo de los sectores PP15 Bachiller 1 y PP17 Bachiller 2 está siendo llevado a cabo de manera conjunta, a pesar de que los instrumentos correspondientes (Planes Parciales, Proyectos de Actuación y Proyectos de Urbanización) se elaboren y tramiten de manera independiente.

Las obras de urbanización del sector se ejecutarán de manera unitaria, en una sola fase temporal. Resulta incluso probable que estas obras se realicen simultáneamente en los sectores PP15 y PP17.



3.2. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

De acuerdo con las determinaciones del Plan General para este Sector, deberán realizarse con carácter previo a la ejecución de la edificación privada:

- a) El deslinde y cesión de todos los terrenos de Sistema General.
- b) La conexión de infraestructuras del conjunto del Sector, a las redes municipales correspondientes.

3.3. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Como se ha señalado más arriba, la urbanización del ámbito se realizará de manera conjunta y unitaria. Por lo tanto, no se prevé la delimitación de unidades de ejecución, constituyendo todo el ámbito del sector una única unidad a los efectos de su desarrollo.

Para la redacción del oportuno Proyecto de Urbanización y ejecución de la totalidad de las obras correspondientes se prevé un plazo de 24 meses, a contar desde la fecha de aprobación del Plan Parcial.

Respecto a la posterior edificación del sector, sí es posible considerar las siguientes etapas:

1. Desarrollo de la edificación comercial sobre la parcela situada junto a la carretera de Toledo, de manera simultánea cola urbanización del sector;
2. Edificación de las manzanas residenciales, tanto multifamiliares como unifamiliares, en el plazo de 5 años, contados a partir de la aprobación del Parcial;
3. Implantación de las Dotaciones Comunitarias en las parcelas de cesión municipal, dentro del mismo plazo de 5 años señalado para la edificación de las tipologías residenciales.

TITULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se estima que el coste de Ejecución Material de todas las unidades de obra necesarias para el desarrollo del sector asciende a un total de 3.560.000 euros

4.2. FINANCIACIÓN

La financiación de las obras señaladas correrá a cargo del conjunto de propietarios del Sector y de los Sistemas Generales adscritos al mismo, en relación directa a la superficie de terreno que aportan al Sector y a los referidos Sistemas Generales.

4.3. EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

La propiedad del Sector, que incluye algunas de las sociedades y promotores de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector Bachiller 2, tanto en la Primera Etapa como en la posterior de desarrollo de Unidades de Ejecución.

Madrid - Ávila, julio de 2005

ANEXO PRIMERO FICHA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR ANEXO SEGUNDO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

1. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Este Plan Parcial desarrolla el sector PP17 Bachiller 2 de acuerdo con las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

La ordenación propuesta es de carácter casi exclusivamente residencial, en el que la especialización funcional se complementa con la delimitación de una parcela con uso comercial vinculada a la carretera de Toledo, y con los usos dotacionales exigidos por el Reglamento de Urbanismo,



Espacialmente, la ordenación completa la propuesta contenida en el sector PP15 Bachiller 1, articulada en torno a un espacio comunitario (zonas verdes y espacios dotacionales) y cuyo Plan Parcial está siendo redactado paralelamente.

Se propone una oferta variada de tipologías edificatorias, con objeto de dar respuesta a un amplio espectro del mercado inmobiliario, actual y futuro; viviendas unifamiliares adosadas; o viviendas unifamiliares pareadas. El 10% del aprovechamiento residencial ha quedado adscrito al régimen de Protección Pública, conforme a lo requerido en el Reglamento de Urbanismo.

A continuación se recogen un cuadro que describe la ordenación en sus parámetros básicos.

2. RESUMEN DE LA ACTUACIÓN

En el cuadro adjunto se recogen datos sobre las superficies ordenadas, los parámetros básicos de la ordenación, la distribución de suelo y la distribución del aprovechamiento asignado

ANEXO TERCERO

ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL TERRENO

ANEXO. ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL TERRENO

Una vez efectuada la campaña de sondeos prevista, está siendo redactado el correspondiente estudio geotécnico del terreno, del cual se dispone de un borrador. Una vez se disponga del estudio definitivo, se incorporará al documento del Plan Parcial.

ANEXO CUARTO

INFORME ARQUEOLÓGICO

ANEXO. INFORME ARQUEOLÓGICO

Se adjunta el informe arqueológico redactado por ALACET Arqueólogos.

ANEXO QUINTO

IDENTIFICACIÓN SISTEMAS GENERALES EXTERNOS

ADSCRITOS AL SECTOR

FINCA 1

FINCA 2

FINCA 3



SECTORES BACHILLER 1 Y BACHILLER 2
IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS

ID. CATASTRAL POLIGONO FINCA	PROPIETARIO	ESCRITURAS (m2)	CATASTRO (m2)	TOPOGRÁFICO (m2)	BACHILLER 1 (m2)	BACHILLER 2 (m2)	EXCLUIDO (m2)
		(1)	(2)	(3)	(3)	(3)	(4)
65029 03	D. Mariano MARTÍN JIMÉNEZ		81.992,00	81.703,02	18.057,93	0,00	0
65029 03	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L. Y D. Jorge Manso			63.645,09	34.615,76	29.029,33	0
65029 04	D. Angel y D. Pedro JIMÉNEZ DEL POZO	17.500,00	16.140,00	17.050,00	5.512,50	11.537,50	0
65029 05	Dña. Carmen MARTÍN HERNÁNDEZ		1.258,00	0,00	0,00	1.258,00	0
65029 14	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.		35.420,00	0,00	0,00	19.686,00	15.734
68003 01	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	17.000,00	19.122,00	18.918,00	12.025,00	6.893,00	0
68003 02	PROMOAVILA y otros		30.523,00	27.725,00	10.928,00	16.797,00	0
68003 03	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.		5.396,00	0,00	0,00	5.396,00	0
68003 04	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.		17.044,00	0,00	0,00	10.606,00	6.438
68003 11	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.		19.557,00	0,00	0,00	15.779,00	3.778
	SUBTOTAL PROPIETARIOS SECTOR	34.500,00	226.452,00	209.041,11	81.139,19	116.981,83	25.950
	Camino de Manolillo			2.510,07	1.663,50	846,57	0
	Camino de los Chopos			1.804,00	992,00	812,00	0
	SUBTOTAL CAMINOS PÚBLICOS			4.314,07	2.655,50	1.658,57	
	TOTAL				83.794,69	118.640,40	
	SUP. SECTOR SEGÚN RPGOU				83.746,00	117.053,00	

- (1) Superficie de la finca según certificación catastral
- (2) Superficie de la finca según levantamiento topográfico
- (3) Superficie incluida en cada sector respecto a (2)
- (4) Superficie no incluida en los sectores
- (5) Según levantamiento topográfico particular
- (6) Se ajusta lindero sector al límite de la finca
- (7) No se ha restituido la totalidad de la finca
- (8) Superficie retenida por Cerámica Vaquero, S.L.
- (9) Medición digital sobre levantamiento topográfico
- (10) Incluye sobrante de viario en rotonda norte



SECTOR PP17 BACHILLER 2
CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

ID. CATASTRAL POLIGONO FINCA	PROPIETARIO	SUP. FINCA (m2)	PORC. PROP. %	COEF. POND.	SUP. APORTADA FONDERADA (m2)	CUOTA PARTICIPACIÓN % (2)	% (3)
65029 03	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	29.029	50,00%	1,00	14.515	64,296%	53,345%
68003 01	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	6.893	100,00%	1,00	6.893	12,408%	10,294%
68003 02	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	16.797	13,93%	1,00	2.340	9,863%	8,183%
68003 03	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	5.396	100,00%	1,00	5.396	1,075%	0,892%
68003 04	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	10.606	100,00%	1,00	10.606	10,805%	8,965%
68003 11	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	15.779	100,00%	1,00	15.779	1,554%	1,289%
65029 14	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.	19.686	100,00%	1,00	19.686	100,000%	82,968%
65029 03	D. Jorge MANSO JIMÉNEZ	29.029	50,00%	1,00	14.515	64,296%	53,345%
65029 04	D. Angel y D. Pedro JIMENEZ DEL POZO	11.538	100,00%	1,00	11.538	12,408%	10,294%
65029 04	Dña. Carmen MARTÍN HERNÁNDEZ	1.258	100,00%	1,00	1.258	9,863%	8,183%
68003 02	PROMOAVILA, S.A.	16.797	75,25%	1,00	12.640	1,075%	0,892%
68003 02	ESTUDIO Y CONTROL, S.A.	16.797	10,82%	1,00	1.817	10,805%	8,965%
TOTAL					116.982	100,000%	82,968%
<i>Aprov. reconocido a los propietarios del sector</i>							
Sistemas Generales adscritos al sector							
5808002UL5050N	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.				17.634	36,078%	6,145%
7604704UL5070S	EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.				6.362	49,439%	49,439%
0590003600025HQ	D. Emilio MANSO SOMOZA				8.718	14,483%	2,467%
<i>Aprov. reconocido a los propietarios de SG adscritos</i>							
TOTAL					2.554	17,032%	100,000%

(1) Aprovechamiento referido al uso predominante

(2) Porcentaje sobre el total de los terrenos incluidos en el sector, excluidos los caminos públicos

(3) Porcentaje sobre el total de la actuación, incluidos SG y excluidos los caminos públicos

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 237

Fascículo tercero

Martes, 13 de Diciembre de 2005

SECTOR PP17 BACHILLER

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

4	VARIEDAD DE USO		
	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	62.879	
	<i>Uso básico vivienda multifamiliar</i>	41.396	
	<i>Comercial en PB parcelas VL</i>	1.795	
	<i>Comercial en PB parcelas VP</i>	0	
	<i>Uso básico comercial en Planta Baja</i>	1.795	3.390
	TOTAL USO PREDOMINANTE (RESID. MULTIFAM)	43.191	79.680
	Coeficiente de ponderación	1,00	
	Aprovechamiento ponderado	43.191	
	USO PORMENORIZADO 2 (VIVIENDA PROTEG)	5.838	10.666
	Coeficiente de ponderación	0,80	
	Aprovechamiento ponderado	4.670	
	USO PORMENORIZADO 3 (RESID. UNIF. ADOS)	6.150	13.110
	Coeficiente de ponderación	0,90	
	Aprovechamiento ponderado	5.535	
	USO PORMENORIZADO 4 (RESID. UNIF. PARE)	3.200	3.200
	Coeficiente de ponderación	1,10	
	Aprovechamiento ponderado	3.520	
	USO PORMENORIZADO 4 (COMERCIAL)	4.500	6.500
	Coeficiente de ponderación	1,10	
	Aprovechamiento ponderado	4.950	
	TOTAL APROV. PREDOMINANTE	43.191	79.680
	TOTAL APROV. NO PREDOM. NO PONDERADO	19.688	
	TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	62.879	
	INDICE VARIEDAD DE USO	31,3%	
	TOTAL APROV. PONDERADO	61.866	
	Aprovechamiento medio ponderado	0,5215	

**SECTOR PP17 BACHILLER**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

2**VARIEDAD TIPOLOGICA**

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
Porcentaje viviendas 2D	30,00%	
Nº viviendas 2D	148	273
Superficie útil unitaria	65	
Superficie construida unitaria	85	
Superficie construida 2D	12.523	
Porcentaje viviendas 3D	65,00%	
Nº viviendas 3D	321	592
Superficie útil unitaria	76	
Superficie construida unitaria	99	
Superficie construida 3D	31.725	
Porcentaje viviendas 4D	5,00%	
Nº viviendas 4D	25	46
Superficie útil unitaria	93	
Superficie construida unitaria	121	
Superficie construida 4D	2.986	
Número total viviendas colectivas	494	910
Aprovechamiento vivienda colectiva	47.234	86.956
Porcentaje de variedad	75,12%	
OTRAS TIPOLOGÍAS		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		
Número de viviendas	40	89
Porcentaje sobre el nº total de viviendas	7,22%	
Aprovechamiento unitario (m2/viv)	150	
Aprovechamiento total	6.150	13.110
Porcentaje de variedad	9,78%	
EDIFICACIÓN COMERCIAL EXENTA		
Aprovechamiento total	4.500	6.500
Porcentaje de variedad	7,16%	
COMERCIAL EN PLANTA BAJA		
Aprovechamiento total	1.795	3.390
Porcentaje de variedad	2,85%	
Total aprovechamiento no predominante	15.645	26.200
	24,9%	
Total aprovechamiento	62.879	113.156
	100,0%	

**SECTOR PP17 BACHILLER**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

3	INTEGRACION SOCIAL		
	VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA		
	Nº viviendas 2D	16	28
	Superficie útil unitaria	61	
	Superficie construida unitaria	79	
	Superficie construida 2D	1.262	
	Nº viviendas 3D	44	82
	Superficie útil unitaria	80	
	Superficie construida unitaria	104	
	Superficie construida 3D	4.576	
	TOTAL Viviendas con Protección	60	110
	Total aprovechamiento asignado Viviendas Protegidas	5.838	10.666
	TOTAL aprovechamiento residencial	58.379	
	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL	10,00%	

SECTOR PP17 BACHILLER 2

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

	LEY 5/1999, de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN		PROPUESTA PLAN PARCIAL
	Reserva mínima	m2 suelo	m2 suelo
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	20% s/ 62.879 m2	12.576	13.001
DOTACIONES COMUNITARIAS	20% s/ 62.879 m2	12.576	12.702
TOTAL CESIONES		25.152	25.703
APARCAMIENTO EN VIAS PÚBLICAS	1 plaza/100 m2	629	632
APARCAMIENTO EN PARCELAS EDIFICABLES	1 plaza/100 m2	629	885
TOTAL APARCAMIENTO		1.258	1.517



SECTOR PP17 BACHILLER 2
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
CUADRO DE ORDENACION

MANZANA	USO PORMENORIZADO	UP.PARCEL	ORDENANZA	ALTUR	Nº VIV.	% N° VIV. SUP. VIV.	EDF. RESID.	DF.USOS.COMP	EDF. TOTAL	% APROV.	DIFICABILIDA
U-1	Residencial Unifamiliar	2.942	RUI	II	19		2.700		2.700		0,92
U-2	Residencial Unifamiliar	3.941	RUI	II	25		3.450		3.450		0,88
U-2.1	Residencial Unifamiliar	2.606	RUI	II	17		2.312		2.312		0,89
U-2.2	Residencial Unifamiliar	811	RUI	II	5		672		672		0,83
U-2.3	Residencial Unifamiliar	524	RUI	II	3		466		466		0,89
U-3	Residencial Unifamiliar	9.045	RUI	II	60		3.200		3.200		0,35
U-3.1	Residencial Unifamiliar	7.245	RUI	II	48		2.560		2.576		0,36
U-3.2	Residencial Unifamiliar	900	RUI	II	6		320		312		0,35
U-3.3	Residencial Unifamiliar	900	RUI	II	6		320		312		0,35
TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		15.928			104	12,92%	90		9.350	14,87%	0,59
M-1	Resid. Multifamiliar	5.873	MC	IV	165		11.075	450	11.525	3,90%	1,96
M-2	Resid. Multifamiliar	5.196	MC	IV	146		9.880	395	10.275	3,84%	1,98
M-2.1	Resid. Multifamiliar	1.754	MC	IV	50		3.438	140	3.578	3,91%	2,04
M-2.2	Resid. Multifamiliar	3.442	MC	IV	96		6.442	255	6.697	3,81%	1,95
M-3.1 (2)	Resid. Multifamiliar (V.P.)	2.650	MC	IV	75		5.254	250	5.254	3,98%	1,98
M-3.2 (1)(3)	Resid. Multifamiliar	3.152	MC	IV	90		6.038	250	6.288	3,98%	1,99
M-4	Resid. Multifamiliar	5.662	MC	IV	158		10.565	450	11.015	4,09%	1,95
RB-1	Resid. Multifamiliar	3.026	RB	IV	67		4.422	250	4.672	5,35%	1,54
TOTAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		25.559			701	87,08%	47.234	1.795	49.029	77,97%	1,92
S-1	Comercial y Servicios Privado:	15.449	SER	III				4.500	4.500		0,29
TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS PRIVADOS		15.449						4.500	4.500	7,16%	0,29
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS		56.936			805	#####	78	6.295	62.879	100,00%	

- (1) Parcela de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila
(2) Vivienda sometida al régimen de Protección Pública
(3) 584 m2 construidos afectos a régimen de Protección Pública

**SECTOR PP17 BACHILLER**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

5	DISTRIBUCION DE SUELO		
	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	13.001	23.074
		10,96%	
	SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS	12.702	22.867
		10,71%	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
	Edificabilidad media	1,92	
	Aprovechamiento uso pormenorizado	49.029	
	Superficie neta de parcela	25.559	45.603
		21,54%	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
	Edificabilidad media	0,59	
	Aprovechamiento uso pormenorizado	9.350	
	Superficie neta de parcela	15.928	23.549
		13,43%	
	COMERCIAL Y SERVICIOS PRIVADOS		
	Edificabilidad media	0,29	
	Aprovechamiento uso pormenorizado	4.500	
	Superficie neta de parcela	15.449	22.532
		13,02%	
	INFRAESTRUCTURAS	128	
		0,11%	
	VIARIO	35.873	64.546
		30,24%	
	TOTAL SUELO	118.640	202.435
		100,00%	

SECTOR PP17 BACHILLER

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

	PP17 BACHILLER 2	TOTAL
1	DATOS BÁSICOS	
	SUP. BRUTA	118.640
	SG INTERNOS ADSCRITOS	0
	SG EXTERNOS ADSCRITOS	17.634
	SUP. ACTUACION	118.640
		202.435
	EDIFICABILIDAD	0,53
	APROVECHAMIENTO	62.879
		113.156
	CAPACIDAD RESIDENCIAL	554
	DENSIDAD	47
		1.019

**SECTOR PP17 BACHILLER**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

6	DISTRIBUCIÓN APROVECHAM. (1)		
	PROPIETARIOS SECTOR	48.612	87.482
	PROPIETARIOS SG ADSCRITOS	7.979	14.359
	TOTAL LUCRATIVO PRIVADO	56.591	101.841
	CESIÓN MUNICIPAL	6.288	11.316
	TOTAL	62.879	113.156

(1) m2c en uso predominante del sector

SECTOR PP17 BACHILLER 2

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PUBLICAS Y ESPACIOS LIBRES

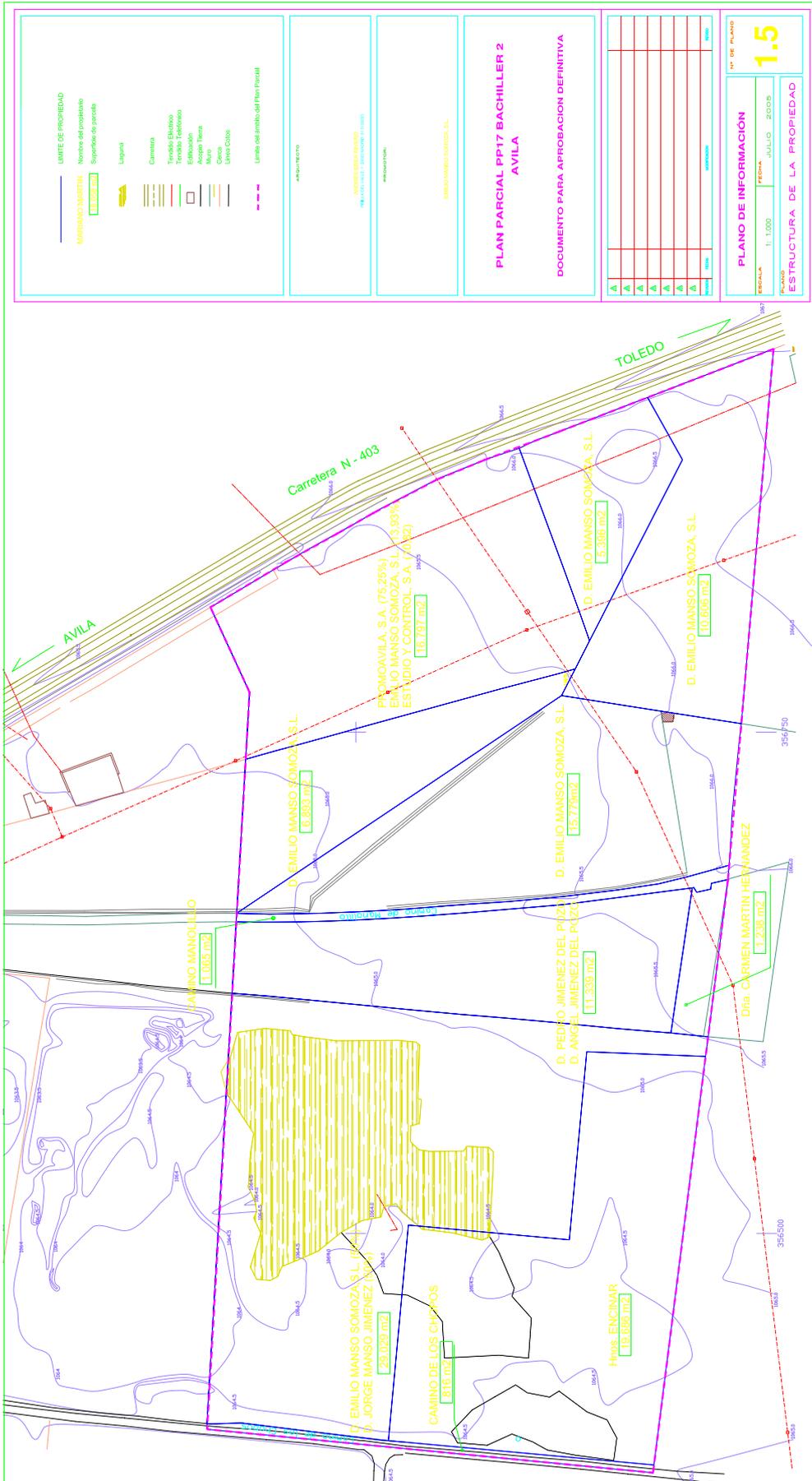
PARCELA	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (m2 suelo)	DOTACIONES COMUNITARIAS	
		(m2 suelo)	(m2 edificables)
ELP-1	13.001		
DC-1		12.702	12.702
TOTAL	13.001	12.702	12.702



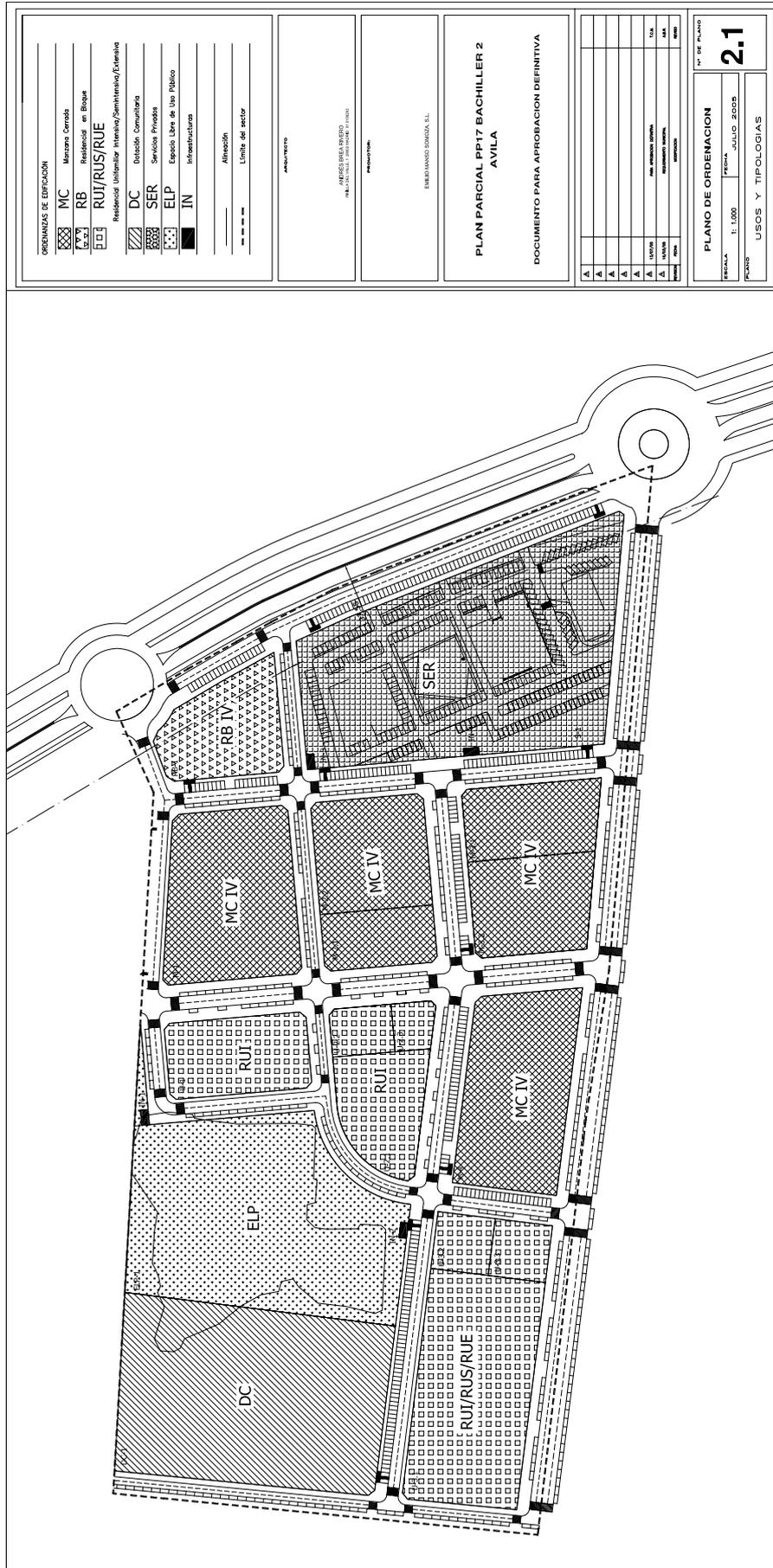
<p>ARQUITECTO</p>  <p>ANDRÉS BREA RIVERO PABLLA DEL VALLE, 1 28002 MADRID #1156208</p>	<p>PROMOTOR:</p> <p>EMILIO MANSO SOMOZA, S.L.</p>	<p>PLAN PARCIAL PP17 BACHILLER 2 AVILA</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA</p>	<table border="1"> <tr><td>REVISOR</td><td>FECHA</td><td>MODIFICACION</td><td>REVISOR</td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	REVISOR	FECHA	MODIFICACION	REVISOR	△				△				△				△				△				△				△				<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PLANO DE INFORMACIÓN</td> <td>Nº DE PLANO</td> </tr> <tr> <td>ESCALA</td> <td>FECHA</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>JULIO 2005</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">SITUACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PLANO</td> </tr> </table>	PLANO DE INFORMACIÓN		Nº DE PLANO	ESCALA	FECHA	1.1		JULIO 2005		SITUACIÓN			PLANO		
REVISOR	FECHA	MODIFICACION	REVISOR																																																
△																																																			
△																																																			
△																																																			
△																																																			
△																																																			
△																																																			
△																																																			
PLANO DE INFORMACIÓN		Nº DE PLANO																																																	
ESCALA	FECHA	1.1																																																	
	JULIO 2005																																																		
SITUACIÓN																																																			
PLANO																																																			

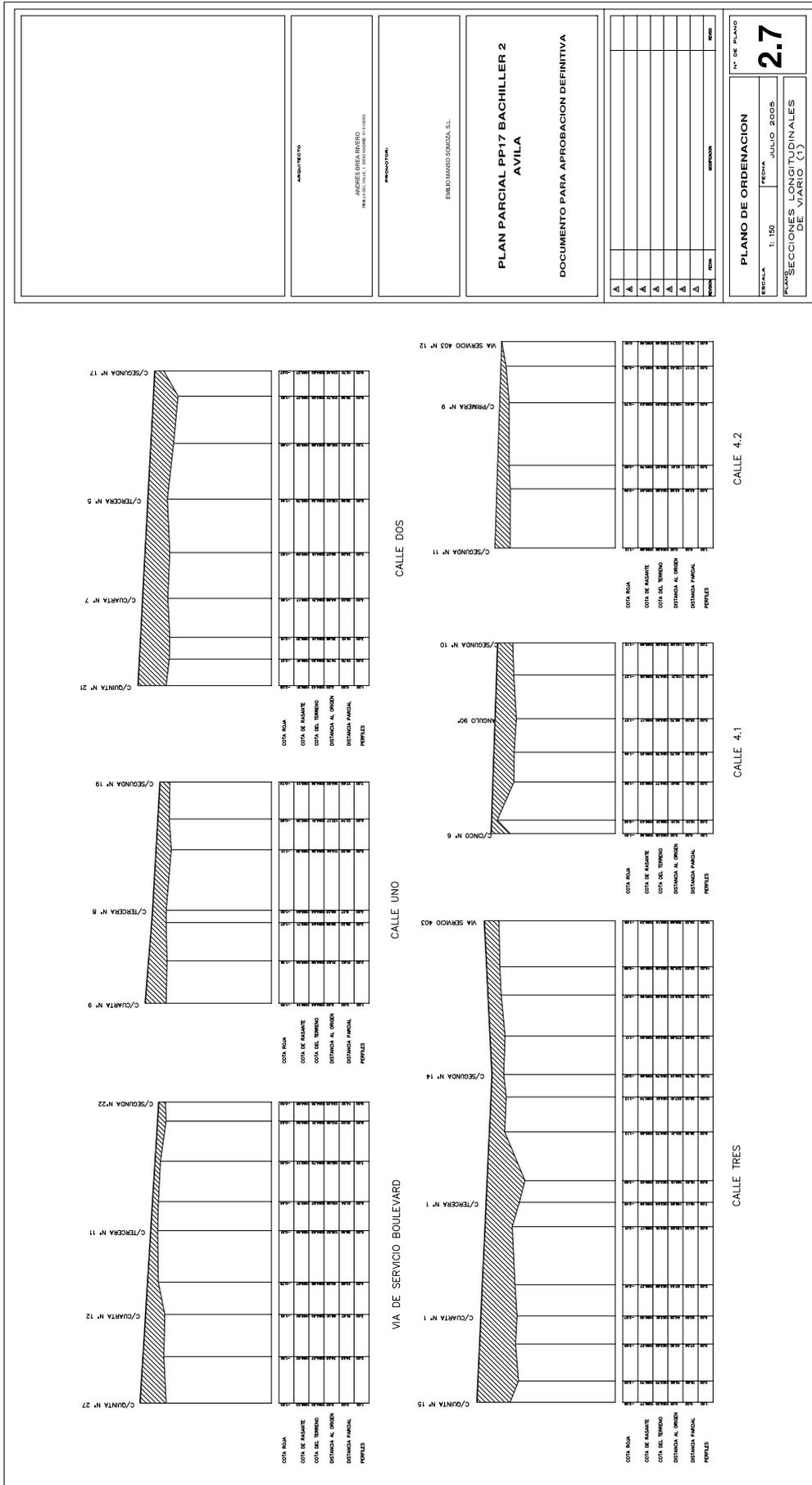


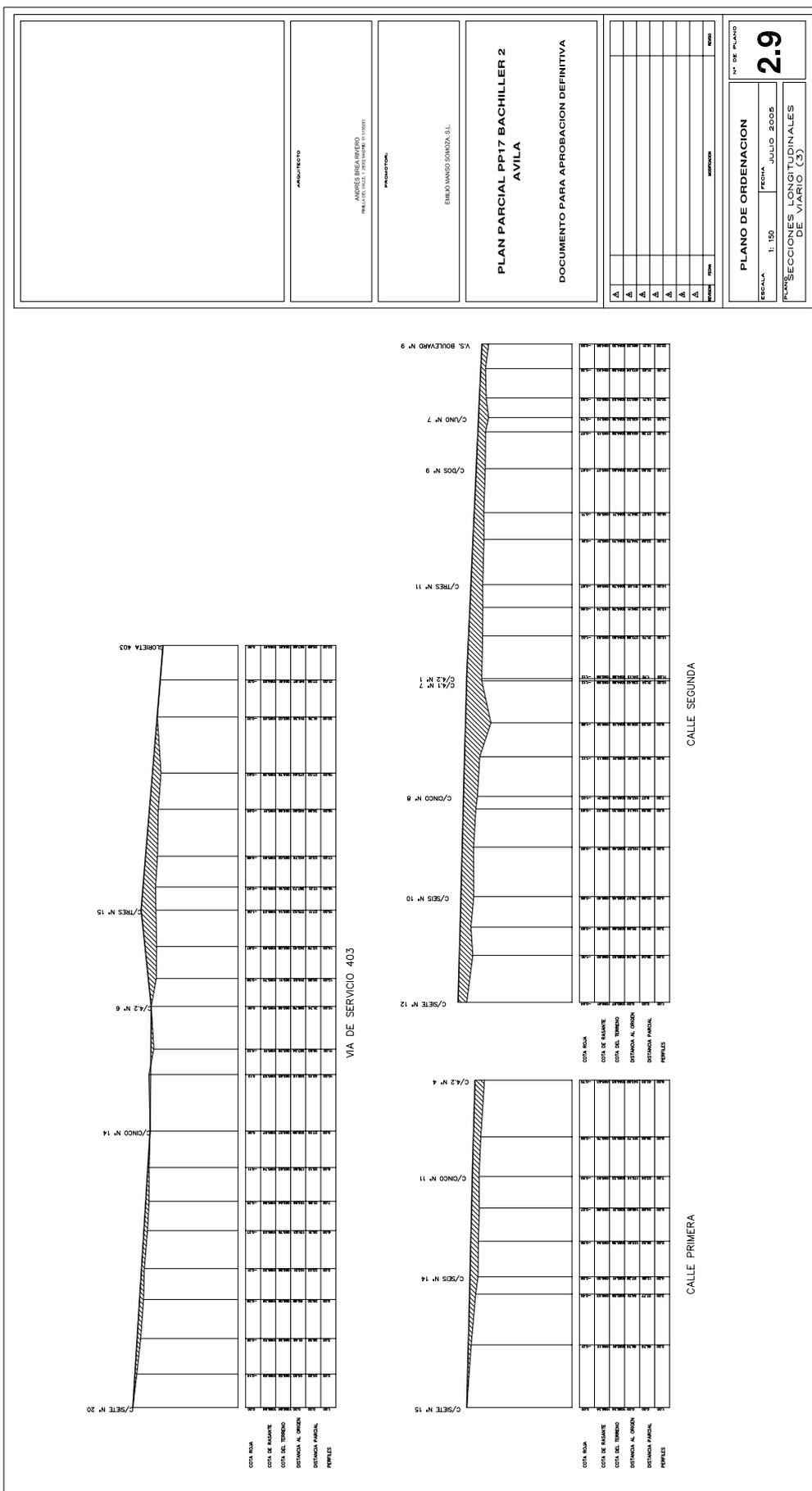














Número 4.594/05

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ÁVILA****ANUNCIO**

Resolución de fecha 12 de diciembre del corriente, dictada por el Tte. de Alcalde Delegado de Personal y Régimen Interior (P.D. Res. 19/06/03), mediante la que se aprueba la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos a las pruebas selectivas convocadas por este Excmo. Ayuntamiento para la provisión en propiedad, mediante Oposición Libre, de una plaza de TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, vacante en la Plantilla de Personal de esta Corporación, e incluida en la Oferta de Empleo Público del ejercicio 2.002, al tiempo que se determina la composición del Tribunal Calificador y el lugar, fecha y hora en que darán comienzo las pruebas correspondientes:

1º Lista definitiva de aspirantes. No habiendo sido formulada, en tiempo y forma, reclamación alguna la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos a la convocatoria, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 107, de fecha 7 de junio de 2004, se eleva a definitiva la mencionada lista en iguales términos a los publicados.

2º Tribunal Calificador. La composición del Tribunal Calificador es la siguiente:

PRESIDENTE:

TITULAR: Don José Francisco Hernández Herrero.

SUPLENTE: Don Francisco Javier Melgosa Arcos.

VOCALES:

- Concejal miembro de la Comisión Informativa de Personal y Régimen Interior, en representación del grupo de gobierno:

TITULAR: Don Miguel Angel Abad López.

SUPLENTE: Doña Alicia García Rodríguez.

- Concejal miembro de la Comisión Informativa de Personal y Régimen Interior, en representación de los grupos de la oposición:

TITULAR: Don José Manuel Villacastín Blázquez.

SUPLENTE: Don Mario Pérez Antolín.

- En representación de la Junta de Castilla y León:

TITULAR: Doña M. Angeles Sánchez Izquierdo.

SUPLENTE: Don Javier Machado Aguado.

- En representación del Profesorado Oficial:

TITULAR: Don Ricardo Rivero Ortega.

SUPLENTE: Don Nicolás Rodríguez García.

- Funcionario de la Corporación experto en la materia:

TITULAR: Don Francisco Javier Sánchez Rodríguez.

SUPLENTE: Doña Aránzazu Fidalgo Pérez.

- Funcionario de carrera designado por la Corporación:

TITULAR: Don Jesús María Sanchidrián Gallego.

SUPLENTE: Doña M. Lourdes Delgado Piera.

- Funcionario de carrera designado a propuesta de la Junta de Personal:

TITULAR: Don José Alberto Castro Garbajosa.

SUPLENTE: Don Pedro Agustín Serrano Gregorio.

SECRETARIO:

TITULAR: Doña Begoña Mayoral Encabo.

SUPLENTE: Don Jesús Garzón Vázquez.

3º Inicio de las pruebas. La primera de las pruebas de la Oposición dará comienzo el próximo día 19 de enero de 2.006, a las 10,00 horas, en las Aulas del Centro Asociado de la UNED en Ávila, sitas en la calle de Los Canteros s/n, de esta Ciudad. Los aspirantes deberán acudir provistos de D.N.I. y de bolígrafo.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en las Bases de la convocatoria, sirviendo el presente de llamamiento a los aspirantes afectados.

Ávila, 12 de diciembre 2005

El Tte. de Alcalde Delegado, (Res. 19/06/03),
José M. Monforte Carrasco.



Número 3.009/05

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO**EDICTO**

La Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D^a Carmen de Aragón Amunarriz,

HACE SABER

Que Iberdrola Distribución Eléctrica SA.

Ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la actividad de Línea Subterránea Eléctrica y Centro de Transformación Compacto

En la calle o paraje: Anejo de Hontanares

Lo que 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 el expediente a información pública durante veinte días, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro a 2 de agosto de 2005.

La Alcaldesa, *Carmen de Aragón Amunarriz*.

Número 3.010/05

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO**ANUNCIO**

D^a Carmen de Aragón Amunarriz, Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), por el presente,

HACE SABER:

Que por Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. se ha solicitado en este Ayuntamiento, Licencia Municipal de Obras para construir Línea Subterránea Eléctrica y Centro de Transformación compacto en

SUELO RÚSTICO, en el paraje o sitio en el Anejo de Hontanares.

Lo que se hace público conforme a lo determinado en el art. 307.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se somete dicho expediente a un periodo de información pública de veinte días, contados a partir del siguiente a la presente publicación, para que cuantos interesados formulen en este Ayuntamiento de lunes a viernes en horario de oficina, las alegaciones, sugerencias o cualquier otro documento que estimen en su derecho sobre el particular.

Arenas de San Pedro, a 2 de agosto de 2005.

La Alcaldesa, *Carmen de Aragón Amunarriz*.

Número 4.294/05

AYUNTAMIENTO DE NAVA DE ARÉVALO**ANUNCIO**

Por D. Mariano Ayuso Rueda, con domicilio en el nº 11 de Noharre, se solicita licencia ambiental para explotación de ganado bovino, ubicada en el nº 12 de Noharre, al amparo de la Ley 5/2005, de 24 de Mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 7 de dicha Ley 5/2005, se somete a información pública el expediente, a fin de que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda examinarlo en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las alegaciones u observaciones que consideren oportunas, en el plazo de 20 días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila.

En Nava de Arévalo, a 16 de Noviembre de 2.005.

El Alcalde, *Enrique Rodríguez Rodríguez*.



Número 4.293/05

AYUNTAMIENTO DE NAVA DE ARÉVALO

ANUNCIO

Por D. Jesús Martín Martín, con domicilio en C/ Nueva, nº 1, puerta 8, de Nava de Arévalo, se solicita licencia ambiental para explotación de ganado ovino, ubicada parte en C/ Nueva, nº 85 y parte en la parcela 5008B del polígono 25 de Nava de Arévalo, al amparo de la Ley 5/2005, de 24 de Mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 7 de dicha Ley 5/2005, se somete a información pública el expediente, a fin de que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda examinarlo en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las alegaciones u observaciones que consideren oportunas, en el plazo de 20 días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila.

En Nava de Arévalo, a 16 de Noviembre de 2005.

El Alcalde, *Enrique Rodríguez Rodríguez*.

Número 4.289/05

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

ANUNCIO

Don Jesús López Pestaña ha solicitado en este Ayuntamiento licencia urbanística y licencia ambiental para realizar obra de instalación de línea eléctrica subterránea de baja tensión al sitio de Camino de Tafarra, en parcela 241 del polígono 6 de este municipio, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto de 29 de enero y en el art. 27 de la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante veinte días hábiles para que pueda ser examinado por los interesados en

la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones pertinentes.

Candeleda, 14 de noviembre de 2005.

El Alcalde, *Eugenio Miguel Hernández Alcojor*.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 4.505/05

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE ÁVILA

EDICTO

DON ANTONIO DUEÑAS CAMPO MAGISTRADO-JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE ÁVILA.

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento EXPEDIENTE DE DOMINIO. INMATRICULACIÓN 426/2005 a instancia de Isidro López González y María Mercedes Jiménez Mata, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

La finca de que se trata es la siguiente:

Urbana Parcela de Solar procedente de la demolición de un pajar, en la localidad de Hernansancho, Ávila en Avenida del Conejo número diez.

Tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta y siete metros cuadrados.

Linda: Frente con la Avda. de su situación.

Derecha: Entrando en parte con la edificación señalada con el nº. 8 de dicha avenida identificada catastralmente como parcela 4347705 y en parte con la edificación identificada catastralmente con parcela 4347712.

Izquierda, en parte con la edificación señalada con el número doce de dicha avenida, identificada catastralmente como parcela 4347707 y en parte con la edificación identificada catastralmente como parcela 4347708.

Fondo con la edificación identificada catastralmente como parcela 4347711.

Referencia catastral de la finca:

4347706UL5244N0001PA.



Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En ÁVILA, a treinta de noviembre de dos mil cinco.
El/La Secretario, *llegible*.

Número 4.436/05

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1 DE ÁVILA

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

D. ALFONSO GONZÁLEZ GARCÍA, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 1 de ÁVILA, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 331/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de ESTHER ADALIA RINCÓN contra la empresa AVIS-PORT MAIL SL, sobre DESPIDO, se ha dictado la siguiente:

Que estimando como estimo la demanda formulada por la parte actora, DOÑA ESTHER ADALIA Rincón, contra la parte demandada, la empresa AVIS-POST MAIL SL, sobre despido, debo declarar y declaro la improcedencia del mismo, condenando a la parte demandada a que, a su opción, readmita a la parte actora en su puesto de trabajo o la indemnice en la cantidad de 931,08 euros, con abono, cualquiera que sea la opción de los salarios dejados de percibir desde la fecha del despido hasta la readmisión o, caso de optar por la indemnización, hasta la notificación de esta sentencia y a razón de 12 euros diarios; advirtiéndose que, la antedicha opción, deberá efectuarse ante este Juzgado en el plazo de los cinco días siguientes a la notificación referida.

Contra esta sentencia cabe recurso de Suplicación.

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA a AVISPORT MAIL SL, en ignorado paradero,

expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia. En ÁVILA a veinticinco de noviembre de dos mil cinco.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, *llegible*.

Número 4.544/05

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1 DE ÁVILA

EDICTO

D. ALFONSO GONZÁLEZ GARCÍA, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE ÁVILA.

HAGO SABER: Que en el acto de Juicio celebrado en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de D^a. JULIA ROMO MORALES contra RAFAEL SANTIAGO MUÑOZ SANTOS, en reclamación por ORDINARIO, registrado con el n° 373/2005 se ha acordado citar a RAFAEL SANTIAGO MUÑOZ SANTOS, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día VEINTISIETE DE DICIEMBRE a las 10.00 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso Juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número 1 sito en C/ RAMON Y CAJAL N° 1 (ESQUINA VALLESPIN) debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a RAFAEL SANTIAGO MUÑOZ SANTOS, se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En ÁVILA, a treinta de noviembre de dos mil cinco.
El/La Secretario Judicial, *llegible*.