DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

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

Lunes, 14 de Febrero de 2005

Número 30

S U M A R I O

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila . . . . . .1 a 24

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia 24

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 481/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

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

"3.- MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO.- Aprobación definitiva III modificación puntual del Plan Parcial ARUP 1/14 "Dehesa del Pinar". Fue dada cuenta del dictamen emitido al efecto por la Comisión Informativa de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2.004 cuyo tenor literal es el siguiente:

"2.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

2.1.- III MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "DEHESA DEL PINAR" ARUP 1/14.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTOR: HERCESA INMOBILIARIA, S.A. Avda. de Portugal no 45. 05001 Ávila.

SECTOR: DEHESA DEL PINAR- ARUP 1/14.

TÉCNICO REDACTOR: D. FRANCISCO JAVIER SOLANO RODRÍGUEZ.

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.- Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.- Servicio Territorial de Fomento (Sección de Carreteras).- Servicio Territorial de Medio Ambiente (Sección de Vías Pecuarias).- RENFE. Delegación Patrimonio y Urbanismo. C/ Legión VII, 5. 24003 León.- IBERDROLA. Paseo de la Estación n° 7. 37004 Salamanca.

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLLA.- Con fecha 7 de junio de 2004 (n°. de registro de entrada 13.156), tiene entrada en este Ayuntamiento modificación del proyecto del Plan Parcial del Sector ARUP 1/14 aprobado el 9/09/1999 (BOP 22/09/99) y modificado puntualmente el 27/09/2002 (BOP 8/10/2002) y el 31/10/03 (BOP 27/11/03), promovido por el propietario de los terrenos y siguiendo para ello el mismo procedimiento previsto en los proyectos que se modifican, según las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Orden de 19.10.98 de la Consejería de Medio Ambiente y ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (B.O.C.y.L. 27.10.98), publicado íntegramente el B.O.P. 16.12.98.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El proyecto modificado de Plan Parcial presentado tiene el siguiente contenido:

1.- INTRODUCCIÓN.- 1.1.- Objeto y encargo.- 1.2.- Ámbito, situación, límites y superficie ordenada.- 1.3.- Antecedentes urbanísticos.- 1.4.- Justificación de la modificación del Plan Parcial.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA, APROVECHAMIENTO Y COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL MODELO ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.- 2.1. Zonificación.- 2.2.- Aprovechamiento.- 2.3.- Red viaria.

3.- ANEXOS.- 3.1.-Cuadro de edificabilidad del Plan Parcial ARUP 1.14. inicial.- 3.2.- Cuadro de edificabilidad del Plan parcial ARUP 1.14 Modificado.- 3.3.- Ficha del PGOU para el sector ARUP 1.14 "La Dehesa del Pinar".- 3.4.- ORDENANZA No. 4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTERSIVA.RUI. ORDENANZA N°.6. DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL ARUP 1/14 "LA DEHESA DEL PINAR".

Examinada la citada documentación se considera suficiente para la tramitación del expediente.

III.- INFORME TÉCNICO.- A la vista de la documentación presentada, el Arquitecto Municipal emite el siguiente informe:

"En la reforma presentada del Plan Parcial, se modifica el uso de la parcela P-1, que pasa a ser de carácter residencial, quedando dentro del número máximo de viviendas permitidas para el sector, con un aumento de las dotaciones, como se aprecia claramente en la documentación gráfica.

Se informa favorablemente con la consideración de las alegaciones pertinentes en la información pública, así como la afección que señale carreteras en la franja de protección de la circunvalación."

IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE E INFORMACIÓN PUBLICA.

IV.1.- Visto el Proyecto Modificado del Plan Parcial "DEHESA DEL PINAR" ARUP 1/14, promovido por HERCESA INMOBILIARIA, S.A., redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Solano Rodríguez, y visado por el COACyLE el 2 de junio de 2004, que tiene por objeto la modificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 31 de octubre de 2003 (BOP 27/11/03) con el fin de proceder a la división de la parcela P-1 del Plan Parcial en cuatro nuevas parcelas con la incorporación del viario necesario. Asignándose a tres de ellas (P-la, P-1b y P-1c) uso residencial, unifamiliar intensivo y a la cuarta parcela (P-1d) colindante a las zonas asignadas a la ampliación del cementerio, uso dotacional en cesión al Ayuntamiento de Ávila.

Por lo tanto la presente modificación se refiere a los siguientes parámetros: - Cambio de uso de terciario (hostelería), a residencial y dotacional, y cambio de tipología de bloque abierto a unifamiliar intensivo, sin que la citada modificación se vea afectada por el Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación.

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, en relación con lo establecido en el art. 169 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/02/04), 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.

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión celebrada el 22 de julio de 2004 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente la Modificación del Plan Parcial ARUP 1/14 "DEHESA DEL PINAR", promovido por la Junta de Compensación, y redactado por el Arquitecto, D. Francisco Javier Solano Rodríguez.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (B.O.P. y B.O.P. 16/12/98, y B.O.P. 25/06/99), teniendo en cuenta las condiciones particulares incluidas al efecto en la página 209 del documento publicado en el B.O.P. del 16 de diciembre de 1998.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos al objeto de que se realicen las correspondientes correcciones derivadas de los mismos.

Tercero: Remitir una copia de la aprobación inicial a la Subdelegación del Gobierno en Avila, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad y demás administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio 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, n°.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. 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.

IV.2.- El acuerdo de aprobación inicial fue debidamente notificado a los interesados. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 26 de agosto de 2004, en El Diario de Ávila de 26 de agosto de 2004 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 6 de septiembre de 2004. Durante el plazo abierto al efecto no se formularon alegaciones.

V.- TRAMITE DE INFORMES.

V.1.- La Unidad de Carreteras en Ávila informó con fecha 5 de agosto de 2004, lo siguiente: "Que en el plano n°.0488/03 en relación con el límite de afección de la circunvalación en la parcela P.1 c

RUI Sup. 2.550 m2 edificable 3.400 m2, no puede edificarse a menos de 100 metros de la arista exterior de la calzada, y la mitad de dicha parcela está ocupando terreno de la zona de afección de la carretera, art. 25.4, Ley 25/88 de Carreteras, y art. 85.3 del Reglamento General de Carreteras en relación con el art. 94.8 del mismo cuerpo legal.

Así mismo, se recuerda que en dicha zona de afección de la circunvalación queda prohibido cualquier tipo de construcción, que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables, art. 87.4 del Reglamento General de Carreteras.

Se devuelve el Proyecto de modificación puntual del Plan Parcial del Sector ARUP 1/14 para que se corrijan las anomalías detectadas ya que tal y como está realizando no puede informarse favorablemente de acuerdo con lo dispuesto en el art. 10.2 de la Ley 25/88 de Carreteras".

Las prescripciones establecidas entonces en materia de carreteras que han quedado reseñadas pueden incluirse en el proyecto definitivo, lo cual se establecerá en la parte dispositiva del acuerdo de aprobación que se adopte al efecto.

V.2.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2004, informó por unanimidad el presente expediente, entendiendo que en términos generales es adecuada la ordenación propuesta por

lo que deciden que no será necesario pronunciarse nuevamente en CTU sobre la Modificación del Plan Parcial ARUP 1/a presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.- El proyecto presentado responde, al igual que el proyecto que se modifica, a las previsiones contenidas en el Plan Parcial del Sector ARUP 1/14, que desarrolla el Plan General de Ávila aprobado por Orden de 19 de Octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (BOCyL y BOP 27/12/98).

El Plan Parcial de Ordenación del sector Dehesa del Pinar, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 9 de septiembre de 1999, y publicado en el B.O.P. de Ávila bajo el número 158, de fecha 22 de septiembre de 1999.

Una 1ª. Modificación puntual del Plan Parcial ARUP 1/14 fue aprobada definitivamente el 27 de septiembre de 2002 (BOP 8/10/2002) por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Igualmente una 2ª. Modificación puntual del Plan Parcial ARUP 1/14 fue aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2003 (BOP 27/11/2003).

SEGUNDO. INICIATIVA URBANÍSTICA.- Tal y como resulta del Plan Parcial aprobado el que ahora se modifica, estamos ante un Plan Parcial de iniciativa particular cuyos promotores asumen las determinaciones previstas en la normativa urbanística conforme se recoge en la memoria del documento presentado, sin perjuicio de su complementación en los instrumentos de gestión urbanística. Por ello, el proyecto de modificación del Plan Parcial reseñado ha sido presentado por el único propietario de los terrenos afectados, al amparo de lo dispuesto en el art. 33.3.b, 46, 50 y ss., de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

TERCERO. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.- La presente Modificación tiene por objeto las siguientes determinaciones:

El objeto de esta modificación puntual es la reordenación del diseño urbano que conforma la manzana P-1 del Plan Parcial de la Urbanización Dehesa del Pinar en Ávila. La parcela objeto de esta modificación abarca una superficie real total de 33.354m2, con una edificabilidad total asignada de 12.000 m2.

El objetivo es la división de la parcela P-1 del Plan Parcial en cuatro nuevas parcelas con la incorporación del viario necesario. Asignándose a tres de ellas (P-la, P-1b y P-1c) uso residencial, unifamiliar intensivo y a la cuarta parcela (P-1d) colindante a las zonas asignadas a la ampliación del cementerio, uso dotacional en cesión al Ayuntamiento de Ávila.

Por lo tanto la presente modificación se refiere a los siguientes parámetros:

- Cambio de uso: de terciario de hostelería a residencial y dotacional.
- Cambio de tipología: de bloque abierto a unifamiliar intensivo.

CUARTO. DETERMINACIONES.- Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General (Volumen IV. Título 1.) según la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP n°.187, de 16/12/98, fascículo quinto, páginas 202 y 203, ARUP 2/10), y en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos del Reglamento, las cuales ya fueron incluidas en el Plan Parcial aprobado el 9 de septiembre de 1999 (BOP 22/09/99).

Examinado entonces el proyecto modificado del Plan Parcial, resulta que la modificación prevista

afecta exclusivamente a la regulación de la parcela P-1, la cual se subdivide en cuatro nuevas parcelas a las que se le asigna el uso y tipología antes reseñadas.

Examinado entonces el proyecto presentado podemos decir que el mismo se ajusta básicamente a la normativa aplicable, en la medida en que lo no establecido al efecto por el Plan Parcial queda completado por el propio Plan General y la Legislación Urbanística aplicable, tal y como resulta de los documentos aprobados que ahora se modifican.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO.- El procedimiento observado en la tramitación del expediente ha sido el mismo que el seguido para el Plan Parcial aprobado y que ahora se modifica, incluyendo en el mismo el Proyecto de Actuación que también se modifica. Así, ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 de la Ley 5/1999).

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

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 128 RPU), y a trámite de informes de otras administraciones, y especialmente de la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 52.4 LUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL).

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial "Dehesa del Pinar" ARUP 1/14, el cual resultó aprobado definitivamente el 9 de septiembre de 1999 (BOP 22/09/99) y modificado puntualmente el 27/09/2002 (BOP 8/10/2002) y el 31/10/03 (BOP 27/11/03), promovido por el propietario de los terrenos afectados y redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Solano Rodríguez, visado por el COACyLE el 2 de junio de 2004, en el cual quedan incorporadas las prescripciones establecidas en materia de carreteras. Dicho proyecto se ajusta entonces a las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (B.O.P. y B.O.P. 16/12/98, y B.O.P. 25/06/99), y que tiene por objeto la división de la parcela P-1 del Plan Parcial en cuatro nuevas parcelas con la incorporación del viario necesario. Asignándose a tres de ellas (P-1a, P-1b y P-1c) uso residencial, unifamiliar intensivo y a la cuarta parcela (P-1d) colindante a las zonas asignadas a la ampliación del cementerio con uso dotacional y de cesión al Ayuntamiento de Ávila.

Segundo.- Mantener la garantía prestada para el exacto cumplimiento de los compromisos derivados de la ejecución del Plan Parcial por importe de 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los Servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación del propio Plan Parcial.

Tercero.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia 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 de las modificaciones del Plan Parcial aprobado en formato din-A4. Los costes de publicación serán asumidos por el promotor del expediente. Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados."

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde la publicación de este anuncio, Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, ó bien, directamente, Recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante la Sala correspondiente, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 411 99, de 13 de enero).

Ávila, 31 de enero de 2005

El Alcade, *Miguel Ángel García Nieto*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SECTOR ARUP 1/14. "DEHESA DEL PINAR" ÁVILA

PROMOTOR: H E R C ESA INMOBILIARIA,S A.

ARQUITECTO: Fco. JAVIER SOLANO RODRÍGUEZ

MEMORIA 1.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO Y ENCARGO

1.2. AMBITO, SITUACIÓN, LÍMITES Y SUPERFICIE ORDENADA

1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

2. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA, APROVECHAMIENTO Y COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL MODELO ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL

2.1. ZONIFICACIÓN

2.2. APROVECHAMIENTO

2.3. RED VIARIA

3. ANEXOS

3.1. CUADRO DE EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL ARUP 1.14 INICIAL

3.2. CUADRO DE EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL ARUP 1.14 MODIFICADO 3.3. FICHA DEL PGOU PARA EL SECTOR ARUP 1.14 "LA DEHESA DEL PINAR"

3.4. ORDENANZA N°4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA.RUI ORDENANZA N°6 DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL ARUP 1/14 "LA DEHESA DEL PINAR"

1. INTRODUCCIÓN

1.1.OBJETO Y ENCARGO

El objeto de esta modificación puntual es la reordenación del diseño urbano que conforma la manzana P-1 del Plan Parcial de la Urbanización Dehesa del Pinar en Ávila, cuyo emplazamiento se describe gráficamente en los PLANOS 1 y 2 que se acompaña.

La parcela objeto de esta modificación abarca una superficie real total de 33.354M2, con una edificabilidad total asignada de 12.000 m2.

El objetivo es la división de la parcela P-1 del Plan Parcial en cuatro nuevas parcelas con la incorporación del viario necesario. Asignándose a tres de ellas (P-1 a,P-1 b y P-1 c) uso residencial, unifamiliar intensivo y a la cuarta parcela (P-1 d) colindante a las zonas asignadas a la ampliación del cementerio, uso dotacional en cesión al Ayuntamiento de Ávila.

Por lo tanto la presente modificación se refiere a los siguientes parámetros:

- Cambio de uso: de terciario de hostelería a residencial y dotacional
- Cambio de tipología : de bloque abierto a unifamiliar intensivo

Se redacta este documento por encargo de Hercesa Inmobiliaria S.A. como titular de la finca afectada por esta Modificación de Plan Parcial.

1.2.AMBITO, SITUACIÓN, LÍMITES Y SUPERFICIE MODIFICADA

La modificación afecta a la parcela P-1 del Plan Parcial ARUP 1/14 "Dehesa del Pinar" en Ávila y se sitúa en el extremo norte del área de actuación, lindando, al oeste, con la ampliación del cementerio, al este-sur, con las parcelas P-2 y P-4, y al norte, con la vía de circunvalación de la ciudad.

El área susceptible de aprovechamiento residencial corresponde al sector sudeste de la parcela P-1; esta segregación obliga al diseño de un nuevo elemento viario, con objeto de facilitar el acceso a las nuevas parcelas y dar debido cumplimiento a la normativa de accesibilidad y al PGOU.

Los datos básicos asignados por el Plan Parcial a esta parcela son los siguientes:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD TERCIARIO DE HOSTELERÍA	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	Bac-II	33.354 m^2s	12.000 m^2t	-

La ordenanza asignada en Plan Parcial es la siguiente:

Ordenanza n° 3. BLOQUE ABIERTO. Terciario de Hosteleria. BAc-II

El aprovechamiento de la parcela P-1 está fijado en el Plan Parcial en 12.000 m2 que están dentro del cómputo global de aprovechamiento del sector; por tratarse de una parcela destinada a uso terciario, no se le asigna un número máximo de viviendas.

1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

- Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fue aprobado definitivamente por Orden de fecha 19 de octubre de 1998, y publicado en el B.O.C y L. y B.O.P. de 27 de octubre de 1998.

- Plan Parcial del Ordenación del sector Dehesa del Pinar, el cual fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 9 de septiembre de 1999, y publicado en el B.O.P de Ávila bajo el número 158, de fecha 22 de septiembre de 1999.

- El Proyecto de Urbanización del sector Dehesa del Pinar fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Proyecto de Actuación del Plan Parcial ARUP 1/14 aprobado con carácter definitivo el 1 de marzo de 2.001 por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Modificación puntual del Plan Parcial ARUP 1/14 aprobada con definitivamente el 27 de Septiembre de 2.002 por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Modificación puntual del Plan Parcial ARUP 1/14 y Proyecto de Actuación "Dehesa del Pinar" aprobadas definitivamente el 31 de Octubre de 2.003 por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

1.4.JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

En la Modificación Puntual del Plan Parcial de la ARUP 1/14 Dehesa del Pinar, presentada en Julio de 2002, se reordenaban las parcelas P-2, 3, 8, 9, 10 y 11, modificándose su Uso Característicc, de Residencial Multifamiliar a Unifamiliar, con objeto de mejorar la calidad global del entorno de la urbanización. Esta modificación generó un sobrante de aprovechamiento no consumido, de 19440 m2 y una diferencia en el sector de 171 viviendas menos que las planteadas en el Plan Parcial. (ANEXO 1)

Con objeto de compensar el aprovechamiento no consumido y de aproximarnos al número de viviendas fijado en el Plan Parcial, así como de crear la nueva cesión al Ayuntamiento de Ávila, se propone la presente Modificación Puntual.

La presente modificación del Plan Parcial no afecta en su globalidad a la edificabilidad establecida en el Plan Parcial original, ni a los usos urbanísticos del ámbito. Aumenta el viario, las cesiones y espacios dotacionales previstos en el Plan Parcial, y no disminuye las zonas verdes. Las limitaciones que se establecen, se ajustan estrictamente a las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y al Plan Parcial del sector ARUP 1/ 14.

Esta modificación respeta las directrices y condiciones de los antecedentes urbanísticos citados y propone una nueva ordenación sin aumentar el cómputo final del aprovechamiento urbanístico. No aumenta el número de viviendas establecidas inicialmente en el Plan Parcial (ANEXO 2).

La densidad asignada por el PGOU de Ávila al sector ARUP 1.14, al que pertenece esta actuación, de 17 viv/ha, no se supera con la presente modificación de aprovechamiento (ANEXO 3).

Se completa la red de comunicaciones definidas en el Plan Parcial con nuevas vías interiores que resultan necesarias para proporcionar acceso a las parcelas.

2. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL MODELO ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL

2.1-Zonificación

Se divide la parcela P-1 en cuatro nuevas parcelas dando como resultado:

-P-1.a de 2.912 m2 de uso residencial unifamiliar intensiva. RUI -P-1.b de 4.002 m2 de uso residencial unifamiliar intensiva. RUI -P-1 .c de 2.550 m2 de uso residencial unifamiliar intensiva. RUI -P-1 .d de 20.087 m2 de uso dotacional y cesión al Ayuntamiento.

- Viario de 3.803 m2 de cesión al Ayuntamiento.

Justificación

Se conserva la zona residencial unifamiliarjunto a la zona ya consolidada de edificación residencial. Con este fin se han ubicado las parcelas P-1 .a, P-1 .b y P-1 .c, de suelo residencial, en la zona sudeste de la parcela y la parcela P-1 .d, de uso dotacional, en la zona limítrofe con las parcelas previstas en el Plan Parcial como ampliación del cementerio cuyo uso se cederá al Exmo. Ayuntamiento. El resto de la superficie de la parcela se consumirá en espacio viario, de acuerdo con las condiciones marcadas en el PGOU de Ávila y en las normativas de accesibilidad.

2.2-Aprovechamiento

Por lo tanto la ordenanza de uso residencial, que se asigna a las nuevas parcelas P-1.a. P-1.b y P-1.c es la denominada (ANEXO 4)

ORDENANZA nº 4 . RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA. RUI

Definida en el Plan Parcial ARUP 1/14 "Dehesa del Pinar"

La ordenanza de uso dotacional asignada a la parcela P-1 c es:

ORDENANZA nº 6 . DOTACIONAL.

Definida en el Plan Parcial ARUP 1/14 "Dehesa del Pinar"

CUADRO APROVECHAMIENTO

Parcela del Planeamiento 1 Sector ARUP 1.14

	MODIFICACION DE PLANEAMIENTO			
ASIGNACION DE USO	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV
DOTACIÓN COMUNITARIA - CESIÓN	P-Id	20.087,00	0,00	0
VIARIO	V	3.803,00	0,00 0	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-1a	2.912,00	3.400,00	17
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-I b	4.002,00	5.200,00	26
REISDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-Ic	2.550,00	3.400,00	17
Parcela 1	Total	33.354,00	12.000,00	60
TOTAL Parcela 1			12.000,00	60

Justificación

Dadas la forma y ubicación de las nuevas parcelas de uso residencial, se considera óptimo ir a una tipología de vivienda unifamiliar en hilera. Se da continuidad, de esta manera, a todo el desarrollo del Plan Parcial, en el

que se ha optado por viviendas unifamiliares de poca altura y con una zona de parcela libre, p ero que en conjunto conforman manzanas con edificación o cerramientos alineados a vial, integrando espacios libres traseros.

La edificabilidad se ajusta a la adjudicada a la parcela P-1 en el Plan Parcial ARUP 1/14 y el número de viviendas se recoge del sobrante de viviendas no consumidas, asignado al mismo Plan Parcial.

2.3-Red viaria

La segregación de la parcela P-1 en cuatro parcelas menores, hace necesario que, se proyecte un nuevo viario que, por un lado posibilite el acceso a las nuevas parcelas y por otro que permita la ubicación de nuevas plazas de aparcamiento en superficie.

Con la nueva ordenación se pretende crear viales de acceso a las parcelas resultantes. El diseño viario está condicionado por la adaptación topográfica existente y fundamentalmente a la adecuación del nuevo viario al ya proyectado. Por lo que se ha decidido separar las parcelas de uso residencial, con el fin de dotar de acceso a todas las parcelas, no crear calles en fondo de saco que dificulten la circulación y no crear alineaciones discordantes en el entorno del Plan Parcial.

Las condiciones técnicas de las obras de pavimentación serán las mismas que las especificadas en la memoria de infraestructuras del Plan Parcial

Guadalajara, a 25 de mayo de 2004

Conformes,

El Promotor, *llegible* El Arquitecto, *llegible*

3. ANEXOS

3.1 ANEXO 1 CUADRO DE EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL ARUP 1.14 INICIAL

CUADRO 1. HOJA RESUMEN. DESARROLLO DE EDIFICACION RESIDENCIAL

SECTOR ARUP 1.14. PLAN PARCIAL LA DEHESA DEL PINAR. AVILA

Parcelas del Planeamiento 2 a 12 Sector ARUP 1.14

DATOS DE PROYECTO	PLANEAMIENTO VIGENTE				PROYECTOS DESARROLLADOS				SOBRANTE PLAN - PROYEC	
Nº PROYECTO/FASE/FECHA	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV	POR FASES	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV
nº 0179MOD/5ªfase 24viv(I)/06-05-02	2 BA-III	43.717,00	12.365,00	112	5.294,88	24	11.505,57	52	859,43	60
nº 0225/7ªfase 28viv(II)/20-06-03					6.210,69	28				
nº 0173MOD/8ªfase 22(II)T1/15-10-03	3 BA-III	18.295,00	5.659,00	28	3.529,92	16	4.908,12	22	750,88	6
nº 0173MOD/8ªfase 22(II)T2/15-10-03					1.378,20	6				
nº 0179MOD/5ªfase 16(I)/06-05-02	4 RUI-II	7.036,00	4.221,00	20	3.529,92	16	3.529,92	16	691,08	4
nº 0222/6ªfase 20viv(I)/12-04-02	5 RUI-II	8.912,00	5.347,00	22	2.778,20	20	2.778,20	20	2.568,80	2
nº 0222/6ªfase 12viv(I)/12-04-02	6 RUI-II	5.082,00	2.541,00	12	1.666,92	12	1.666,92	12	874,08	0
nº 0382/62viv-ados(II)/01-04-03	7 ML-III	11.165,00	11.165,00	62	11.163,56	62	11.163,56	62	1,44	0
nº 0180MOD/9ªfase 32viv-par(I)/20-08-0	8 ML-III	10.952,00	9.841,00	73	4.445,12	32	4.445,12	32	5.395,88	41
nº 0180MOD/10ªfase 36viv-ados(I)/20-08	9 ML-III	9.357,00	7.794,00	66	6.476,82	36	6.476,82	36	1.317,18	30
nº 0173MOD/4ªfase 12viv(II)/15-10-03	10 RUI-II	15.418,00	8.709,00	42	2.647,44	12	7.942,32	36	766,68	6
nº 0121/2ªfase 24viv(II)/18-05-01					5.294,88	24				
nº 0136/1ªfaseB 42viv(I)/25-05-01	11 RUI-II	23.159,00	10.421,00	65	5.834,22	42	7.501,14	54	2.919,86	11
nº 0041/Piloto 2viv(I)/02-01					277,82	2				
nº 0252/11ªfase 10viv(I)/18-06-02					1.389,10	10				
nº 0041MOD/1ªfaseA 50viv(I)/11-02-02	12 RUI-II	22.758,00	10.241,00	61	6.945,50	50	6.945,50	50	3.295,50	11
1ª a 11ª Fase, Pilotos y Parcela 7	Total	175.851,00	88.304,00	563	68.863,19	392	68.863,19	392	19.440,81	171

TOTAL 1ª a 11ª Fase, Pilotos y Parcela 7	88.304,00	563	PARCELAS 2 a 12	68.863,19	392	19.440,81	171
						SOBRANTE PROY.DESARROLL.	

3.2 ANEXO 2 CUADRO DE EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL ARUP 1.14 MODIFICADO

CUADRO1. HOJA RESUMEN. DESARROLLO DE EDIFICACION RESIDENCIAL

SECTOR ARUP 1.14. PLAN PARCIAL LA DEHESA DEL PINAR. AVILA

CUADRO 1A: Parcelas del Planeamiento 2 a 12 Sector ARUP 1.14. Plan Parcial la Dehesa del Pinar

DATOS DE PROYECTO	PLANEAMIENTO VIGENTE				PROYECTOS DESARROLLADOS				SOBRANTE PLAN - PROYEC	
Nº PROYECTO/FASE/FECHA	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV	POR FASES	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV
nº 0179MOD/5ªfase 24viv(I)/06-05-02	2 BA-III	43.717,00	12.365,00	112	5.294,88	24	11.505,57	52	859,43	60
nº 0225/7ªfase 28viv(II)/20-06-03					6.210,69	28				

DATOS DE PROYECTO	PLANEAMIENTO VIGENTE				PROYECTOS DESARROLLADOS				SOBRANTE PLAN - PROYEC	
Nº PROYECTO/FASE/FECHA	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV	POR FASES	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV
nº 0173MOD/8ªfase 22(II)T1/15-10-03	3 BA-III	18.295,00	5.659,00	28	3.529,92	16	4.908,12	22	750,88	6
nº 0173MOD/8ªfase 22(II)T2/15-10-03					1.378,20	6				
nº 0179MOD/5ªfase 16(I)/06-05-02	4 RUI-II	7.036,00	4.221,00	20	3.529,92	16	3.529,92	16	691,08	4
nº 0222/6ªfase 20viv(I)/12-04-02	5 RUI-II	8.912,00	5.347,00	22	2.778,20	20	2.778,20	20	2.568,80	2
nº 0222/6ªfase 12viv(I)/12-04-02	6 RUI-II	5.082,00	2.541,00	12	1.666,92	12	1.666,92	12	874,08	0
nº 0382/62viv-ados(II)/01-04-03	7 ML-III	11.165,00	11.165,00	62	11.163,56	62	11.163,56	62	1,44	0
nº 0180MOD/9ªfase 32viv-par(I)/20-08-03	8 ML-III	10.952,00	9.841,00	73	4.445,12	32	4.445,12	32	5.395,88	41
nº 0180MOD/10ªfase 36viv-ados(I)/20-08	9 ML-III	9.357,00	7.794,00	66	6.476,82	36	6.476,82	36	1.317,18	30
nº 0173MOD/4ªfase 12viv(II)/15-10-03	10 RUI-II	15.418,00	8.709,00	42	2.647,44	12	7.942,32	36	766,68	6
nº 0121/2ªfase 24viv(II)/18-05-01					5.294,88	24				
nº 0136/1ªfaseB 42viv(I)/25-05-01	11 RUI-II	23.159,00	10.421,00	65	5.834,22	42	7.501,14	54	2.919,86	11
nº 0041/Piloto 2viv(I)/02-01					277,82	2				
nº 0252/11ªfase 10viv(I)/18-06-02					1.389,10	10				
nº 0041MOD/1ªfaseA 50viv(I)/11-02-02	12 RUI-II	22.758,00	10.241,00	61	6.945,50	50	6.945,50	50	3.295,50	11
1ª a 11ª Fase, Pilotos y Parcela 7	Total	175.851,00	88.304,00	563	68.863,19	392	68.863,19	392	19.440,81	171

TOTAL 1ª a 11ª Fase, Pilotos y Parcela 7	88.304,00	563	PARCELAS 2 a 12	68.863,19	392	19.440,81	171
						SOBRANTE PROYEC. DESARR.	

CUADRO 1B: Parcela del Planeamiento 1 y Sector ARUP 1.14. Modificación Puntual del Plan Parcial la Dehesa del Pinar

DATOS DE PROYECTO	MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO				PROYECTOS A DESARROLLAR				SOBRANTE PLAN - PROYEC	
Nº PROYECTO/FASE/FECHA	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV	POR FASES	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV	POR PARCELAS	Nº VIV
	1a RUI	2.912,00	3.400,00	17	3.400,00	17	12.000,00	60	0,00	0
	1b RUI	4.002,00	5.200,00	26	5.200,00	26				
	1c RUI	2.550,00	3.400,00	17	3.400,00	17				
Parcela 1	Total	9.464,00	12.000,00	60	12.000,00	60	12.000,00	60	52.576,72	441

TOTAL 1ª a 11ª Fase, Pilotos, Parcela 7 y Parcela 1	100.304,00	563	PARCELAS 1 a 12	80.863,19	452	19.440,81	111
						SOBRANTE FINAL	

3.3 ANEXO 3 FICHA DEL PGOU PARA EL SECTOR ARUP 1.14 "LA DEHESA DEL PINAR"

Ficha del Plan General para el sector ARUP 1.14.- DEHESA DEL PINAR

SUPERFICIE: 289.800 m2

USO Y TIPOLOGIA: Multifamiliar de baja densidad.

ORDENANZAS: Bloque abierto, Manzana Labre, Unifamiüar, Dotación Comunitaria.

CONDICIONES DE DISEÑO: Edificación de dos plantas en uso unifamiliar, y de tres como máximo en el resto de usos; o bien, para edificación de uso multifamiliar, cuatro plantas cuando la planta baja sea exenta (con ocupación únicamente de zona de acceso común y comunicaciones verticales, no computando edificabilidad el resto de la planta) y sólo las tres plantas siguientes se destinen y sean ocupadas por el uso residencial.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,35 m2/m2

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS: 17 vdas./Ha.

APROVECHAMIENTO PRIVADO: Susceptible de apropiación por la propiedad del sector: 79.825 m2

Para compensar los Sistemas Generales internos: 9.228 m2 para compensar 33.500 m2 de terreno del Sistema General Interno 16.2. contiguo de ampliación del cementerio.

CESIONES:

- Suelo para el Ayuntamiento, para edificar el exceso de aprovechamiento del sector.
- Suelo para edificar 2.235 m2, para compensar Sistemas Generales Externos.
- Suelo Libre de Uso Público de Sistema Local, que habrá de ordenarse en la proporción mínima de 18 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo del 10% de la superficie del Plan Parcial.

- Cesiones para dotaciones públicas: las del Reglamento de Planeamiento.
- Viario local.
- Suelo de Sistema General interno: SG 16/2 (33.500 m2) para ampliación del Cementerio.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE ACTUACION:

El Plan Parcial deberá incorporar un plano seftalando la situación de las encinas de tronco de diámetro superior a 25 cms. (perímetro superior a 80 cms. medido a 1,00 m. del suelo). La edificación deberá localizarse en su mayor parte en la zona sur, más despoblada de encinas.

El sistema viario local deberá prever su conexión con el Sector 3.12. al este.

PLAZOS: Plan Parcial tramitado en la primera etapa del Plan General.

3.4 ANEXO 4

ORDENANZA N°4 UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD. RUI

ORDENANZA N°6 DOTACIONAL COMUNITARIA DC. DEL PLAN PARCIAL ARUP 1/14

ORDENANZA N° 4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA RUI

4:1: AMBITO

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en el plano de ordenación como RUI.

4:2.- USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS

El Uso Característico será Residencial Unifamiliar.

La tipología será de edificación pareada o agrupada (en hilera), con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

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

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

4.2.1.- Uso Característico: Residencial Unifamiliar

El Uso Residencial Unifamiliar es aquel asignado a una parcela con una única vivienda, de forma que cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Puede darse en edificios unifamiliares aislados, pareados o agrupados.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Alojamiento Comunitario, Espacios Ubres y Zonas Verdes, Dotacional.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Terciario despacho Profesional:

Con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante.

Productivo de Talleres Artesanos:

Solo en planta baja.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano o en parcela. Un mínimo obligatorio, de:

- una plaza por vivienda para parcelas de menos de 300 m2, dos plazas para el resto de parcelas.

4:3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 8 metros ni a superficies de parcela menores de 300 m2.

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

4:4.- POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA 4:4.1. Ocupación máxima

La edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante o bajo rasante.

4:4.2. Alineaciones v Retranqueos

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

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela.

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

El retranqueo mínimo posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

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

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal sea superior a 24 metros, se diseñará el tratamiento y la composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos verticales. El desarrollo longitudinal horizontal de cada tramo diferenciado de fachada no superará los 12 metros. El tratamiento y la composición diferenciados de cada uno de estos tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación.

4:5.- ALTURA DE LA EDIFICACION

4:5.1.- Número máximo de plantas sobre rasante

El número máximo de plantas sobre rasante es el indicado en el Plano de Ordenación para cada manzana.

4:5.2.- Altura máxima de la edificación

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

4:6.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Es el señalado en el Plan Parcial para cada manzana.

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

4:7.- OTRAS CONDICIONES

La edificación se localizará sobre la parcela con el criterio de conservar el mayor número de árboles existentes.

En el diseño de la edificación se tendrán en cuenta las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. (ver Anexo 2 de la Memoria).

ORDENANZA Nº 6: DOTACION COMUNITARIA DC

6:1.- AMBITO

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

IPS, -Dotación comunitaria común o genérica (Servidos de Interés Público y Social

EDU Escolar

DEP Deportivo

6.2.-. USO Y TIPOLOGIA CARACTERIST1COS

El uso caractrístico será el de Dotación Comunaria, restringido a la categoría grafiada en los Planos de Ordenación, o sin restricción cuando el gratismo índica IPS

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

6.2.1.- Uso Característico: Dotacional

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades comunitarias de uso público o semipúblico y de dominio tanto público como privado tales como guarderías, cubs sociales, centros de edición y producción audiovisual, templos, instalaciones escolar y deportivas, clínicas, centros residenciales, edificios públco-administrativos, etc,

Incluye las categorías señaladas en el Plan General de Avila para este uso.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes al 100% de la parcela.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

No existen.

USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGADOS:

Aparcamiento:

Sólo en Planta Baja, Sótano y en superficie.

la dotación mínima se establecerá en función del tipo de equipamiento dotacional previsto.

6:3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones, pero si reparcelaciones.

6:4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

6:4.1. Ocupación máxima

La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la panela.

El Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayor ocupación en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

6,4,2. Alineaciones v Retranqueos

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

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

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

c) El retranqueo a lindero posterior será obligatorio y tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

6.5.- ALTURA DE LA EDIFICACION

6.5.1. Número máximo de Plantas

El número máximo de plantas dependerá del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m2: 2 plantas

Parcela igual o mayor de 1000 m2: 3 plantas

6.5.2. Altura máxima de edificación

La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 5,00 metros para la planta baja.

6.6.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Para las dotaciones señaladas como deportiva y escolar, será, el que derive de aplicar el siguiente coeficiente de edificabilidad según el tamaño de parcela.

Parcela menor de 1000 m2: 3,0 m2/m2

Parcela entre 1000 y 2.500 m2: 2,5 m2/m2

Parcela entre 2501 y 5000 m2: 2.0 m2/m2

Parcela mayor de 5.000 rn2: 1,0 mzlm2

La parcela sedada como SIPS, Servcios de interés público y social, tiene ya asignada en el Plan Parcial su propia edificabilidad (1,0 m2/m2).

6:7: OTRAS CONDICIONES

La edificación se localizará sobre la parcela con el criterio de conservar el mayor numero de árbóles existentes.

En el diseño de la edificación se tendrán en cuenta las determinaciones de la Ley 3/1999, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. (ver Anexo 2 de la Memoria).

PLANOS

ÍNDICE

0488/1 SITUACIÓN

0488/2 PARCELA INICIAL P1

0488/3 PARCELA RESULTANTE

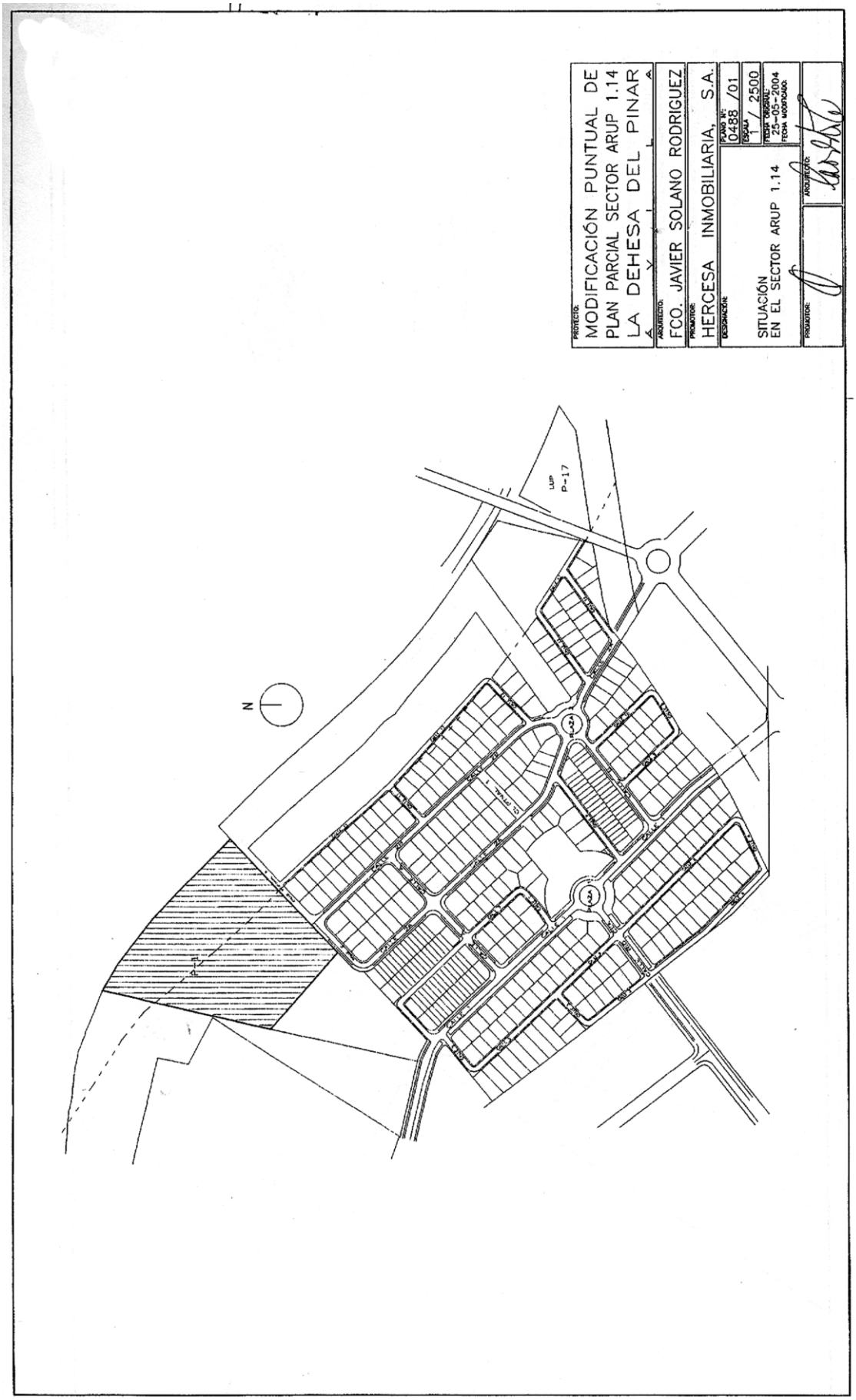
0488/4 ORDENACIÓN NO VINCULANTE

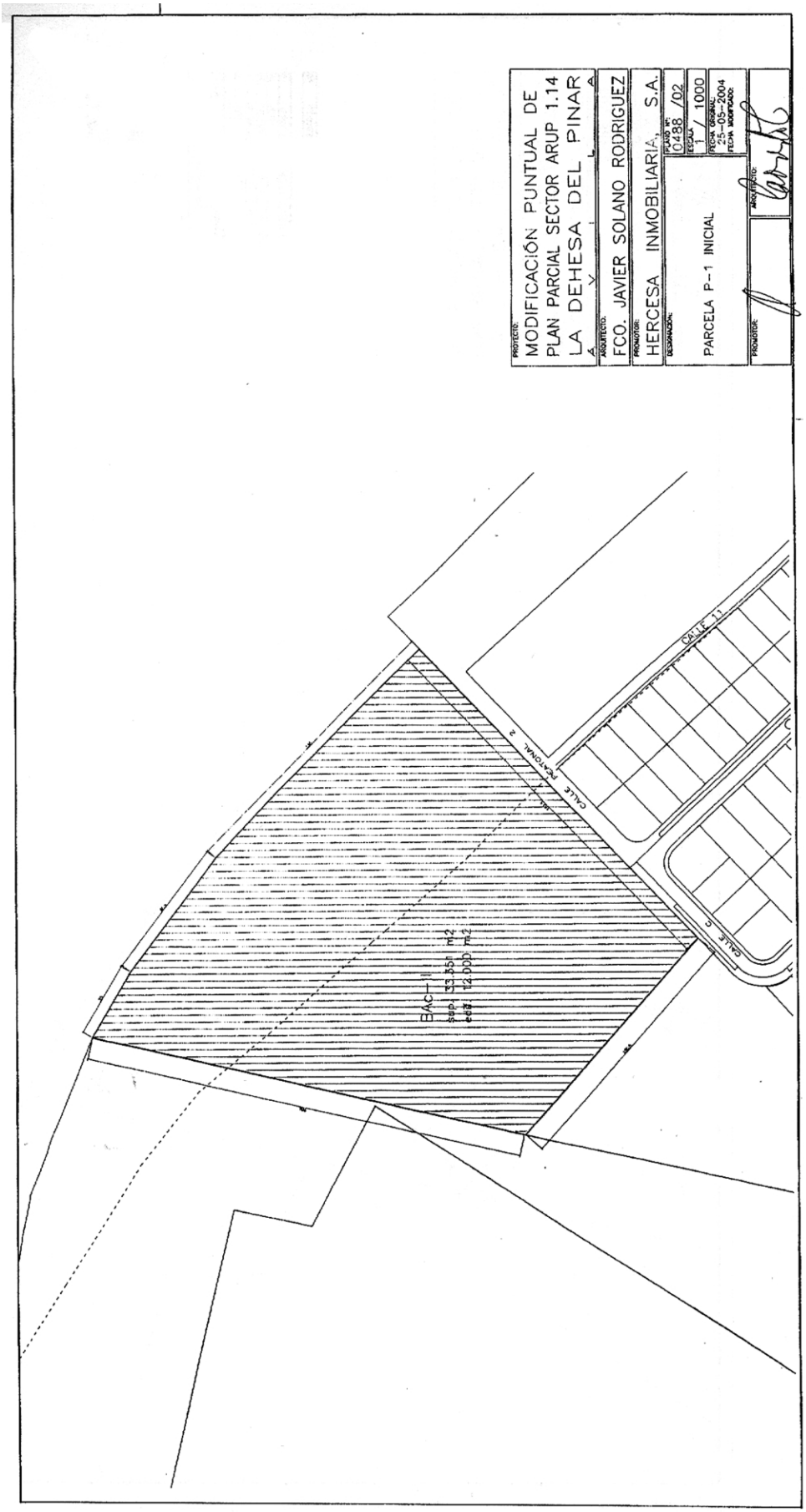
0488/5 RED VIARIA. PLANTA GENERAL

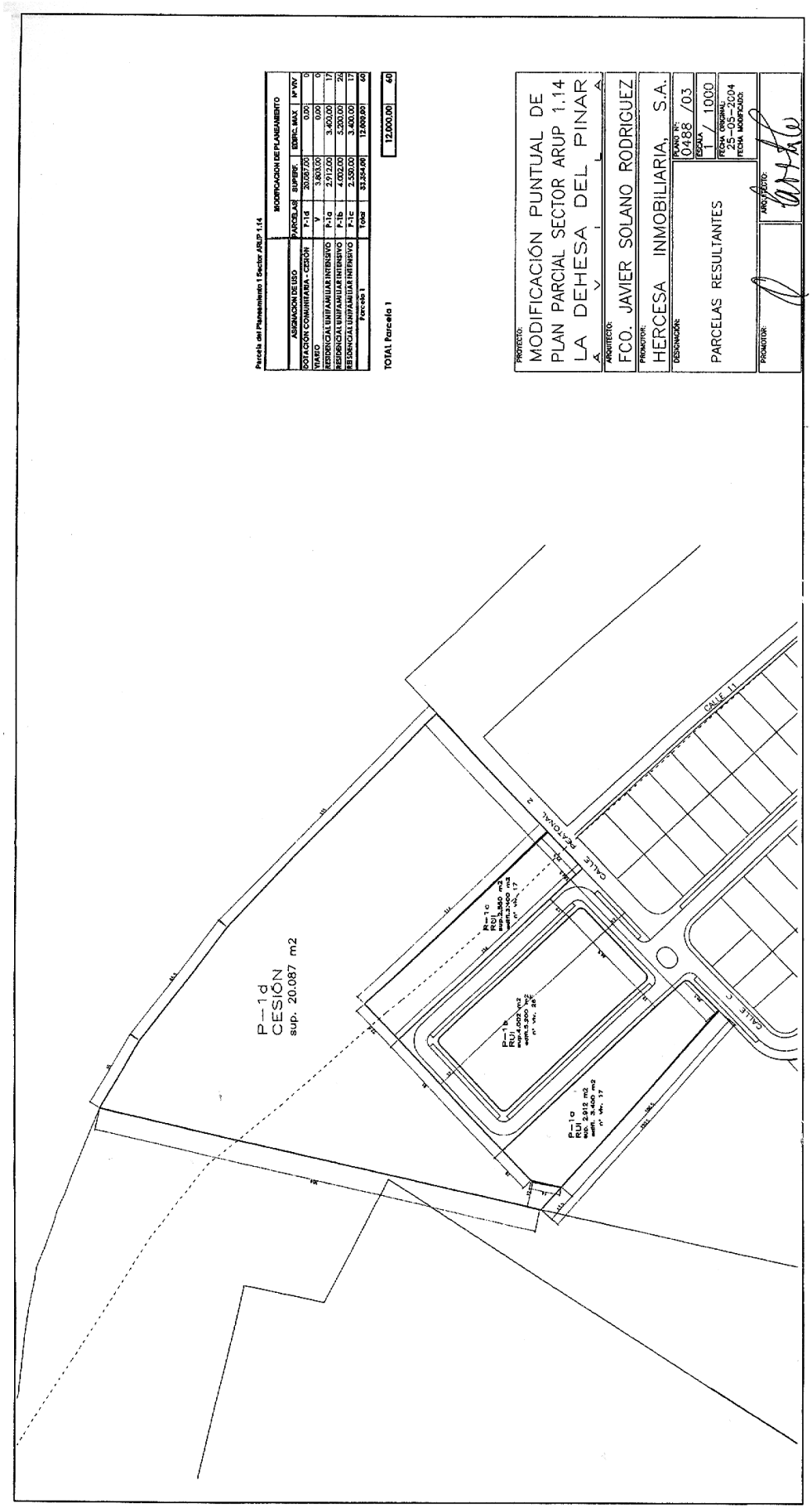
0488/6 RED VIARIA. REPLANTEO

0488/7 RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES

0488/8 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES


PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESIGNACIÓN:
SITUACIÓN
EN EL SECTOR ARUP 1.14
PLANO Nº: 0488 /01
ESCALA: 1 / 2500
FECHA ORIGINAL: 25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
PROMOTOR:
ARQUITECTO:
N
LUP
P-17


PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA S.A.
DESIGNACIÓN:
PARCELA P-1 INICIAL
PLANO Nº: 0488 /02
ESCALA: 1/ 1000
FECHA ORIGINAL: 25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
ARQUITECTO:
PROMOTOR:
EAC-11
sup. 33.351 m2
edif. 12.000 m2
CALLE PERIFERICAL 2
CALLE C
CALLE 11

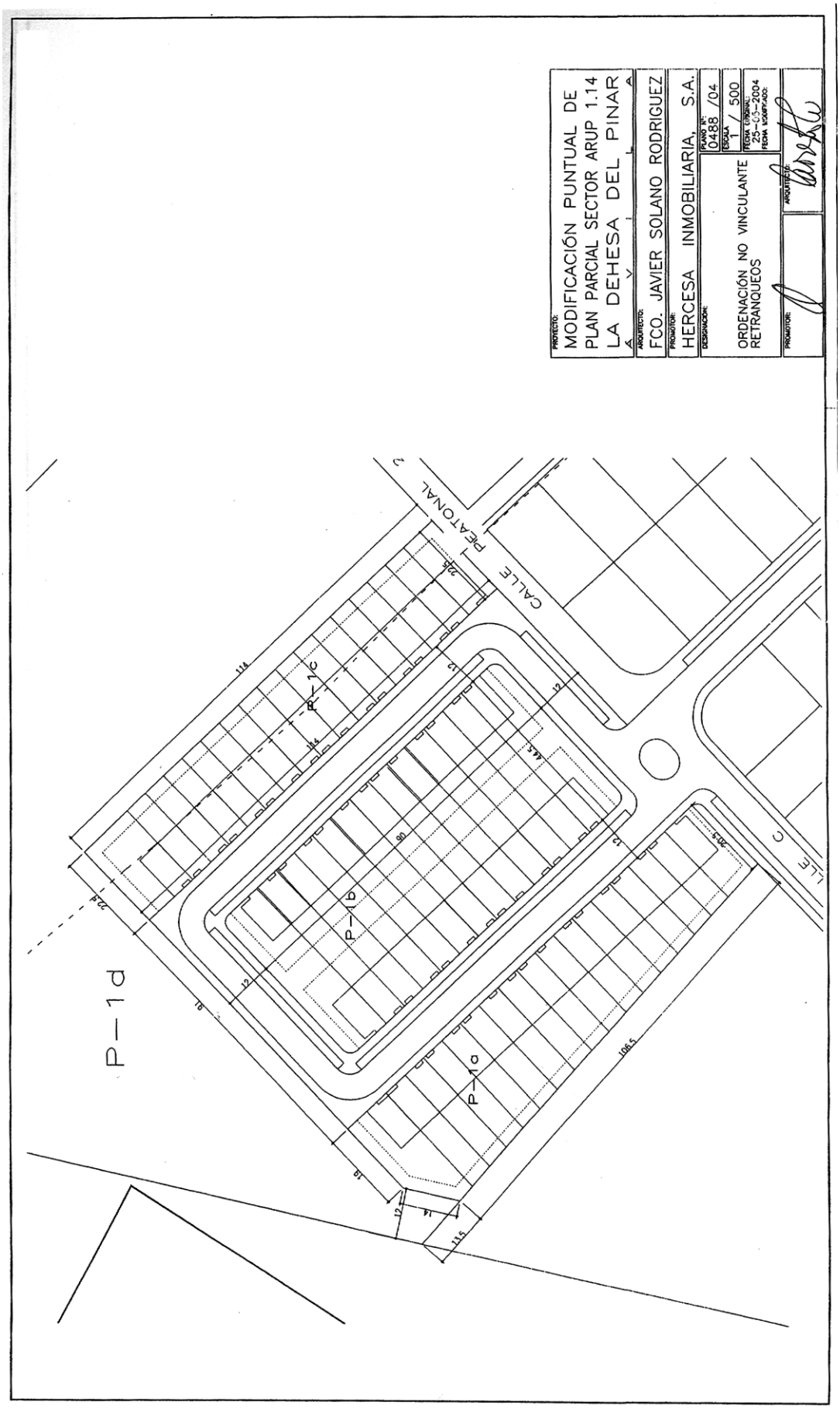


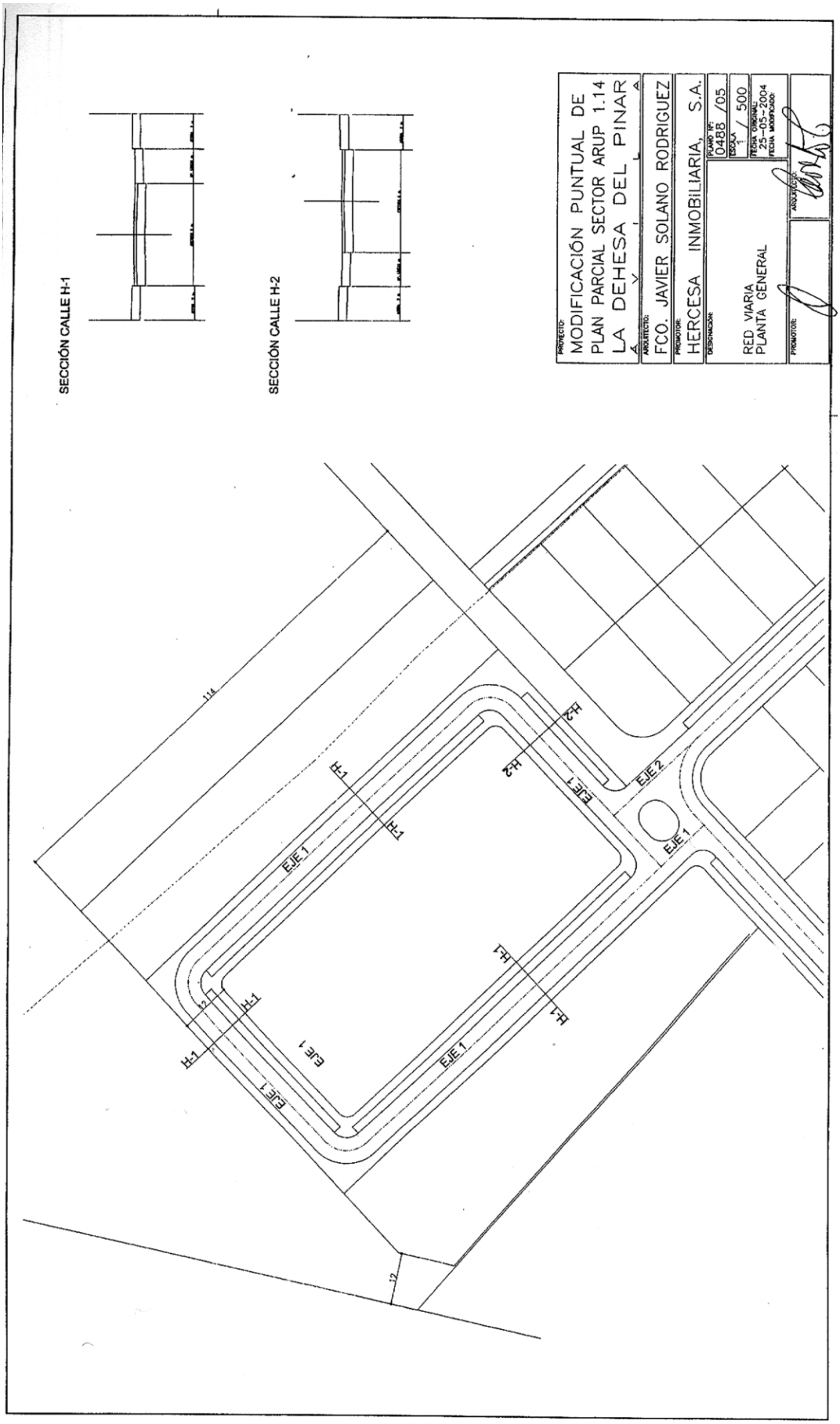
Parcela del Planeamiento 1 Sector ARUP 1.14

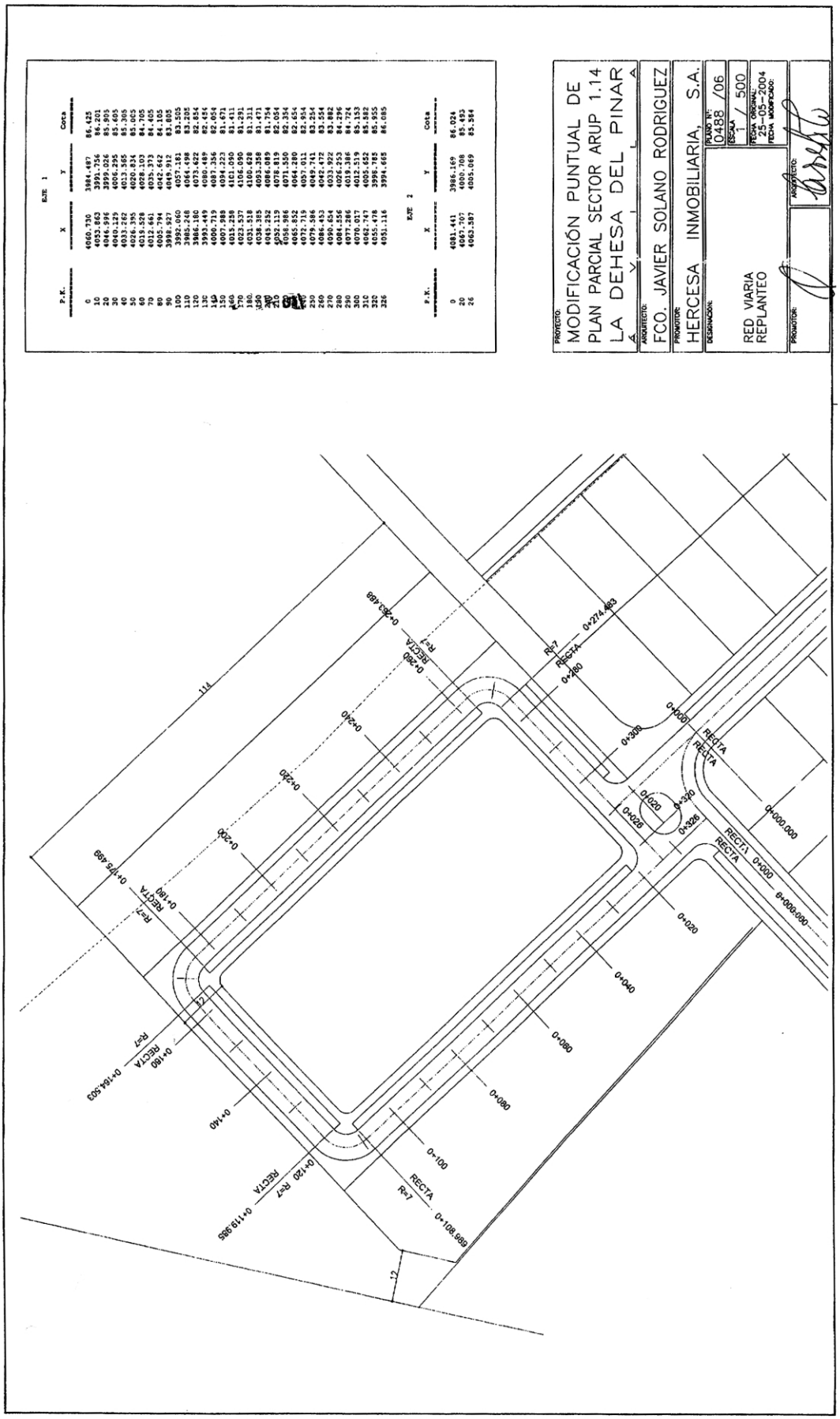
ASIGNACION DE USO	PARCELAS	SUPERF.	EDIFIC. MAX	Nº VIV.
DOTACION COMUNITARIA - CESION	P-1d	20.087,00	0,00	0
VIARIO	V	3.803,00	0,00	0
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-1a	2.912,00	3.400,00	17
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-1b	4.002,00	5.200,00	26
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVO	P-1c	2.550,00	3.400,00	17
Parcela 1	1 ud	33.354,00	12.000,00	60

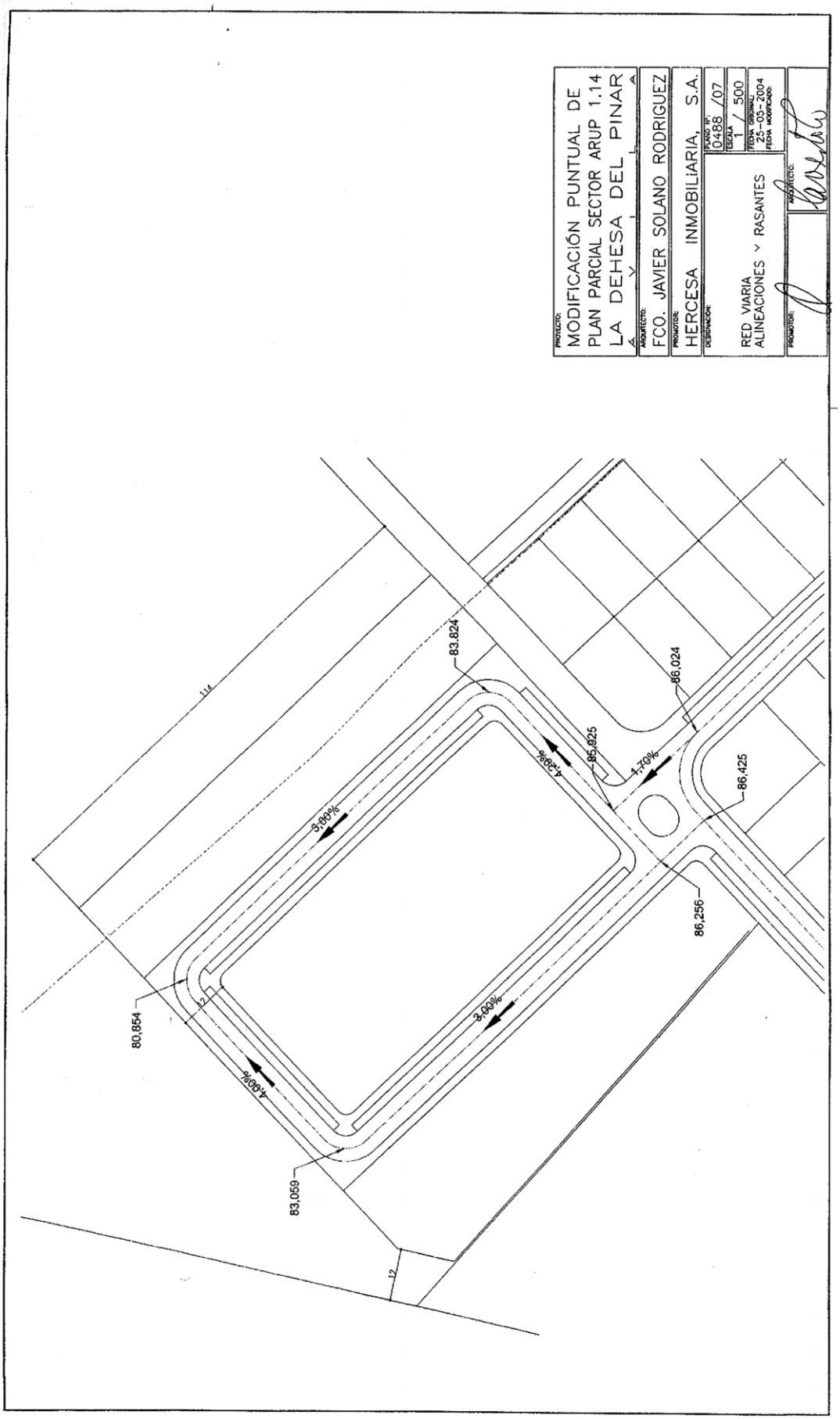
TOTAL Parcela 1

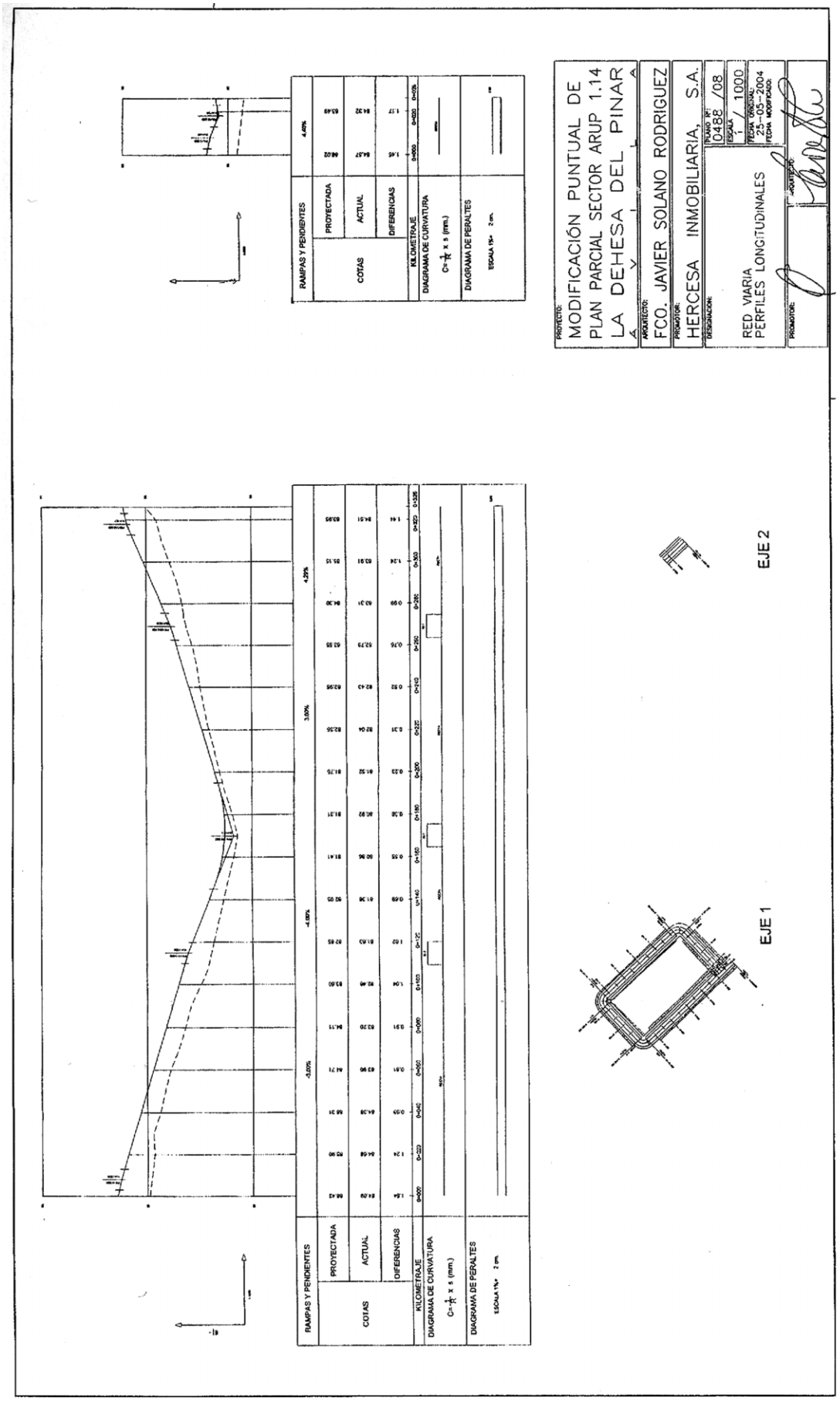
12.000,00	60


PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESIGNACIÓN:
ORDENACIÓN NO VINCULANTE RETRANQUEOS
PLANO Nº: 0488 /04
ESCALA 1 / 500
FECHA ORIGINAL: 25-03-2004
FECHA MODIFICADO:
PROMOTOR:
ARQUITECTO:
CALLE PEATONAL 2
CALLE C
P-1d
P-1a
P-1b
P-1c
114
106,5
115,5
44,5
90
20,4
22,8
12
14
16


SECCIÓN CALLE H-1
SECCIÓN CALLE H-2
PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESCRIPCIÓN:
RED VIARIA
PLANTA GENERAL
PLANO Nº:
0488 /05
ESCALA
1 / 500
FECHA ORIGINAL:
25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
ARQUITECTO:
PROMOTOR:
114
12
EJE 1
EJE 2
H-1
H-2


EJE 1
P.K. X Y Cota
0 4060.730 3984.487 86.428
10 4051.845 3989.756 86.231
20 4042.996 3999.026 85.991
30 4040.125 4006.295 85.605
40 4033.262 4013.565 85.305
50 4026.395 4020.834 85.065
60 4019.528 4028.103 84.705
70 4012.661 4035.372 84.405
80 4005.794 4042.642 84.105
90 3998.927 4049.912 83.805
100 3992.060 4057.181 83.505
110 3985.248 4064.498 83.205
120 3984.100 4073.426 82.954
130 3993.449 4080.487 82.454
140 4000.719 4087.356 82.054
150 4007.988 4094.223 81.671
160 4015.258 4101.090 81.411
170 4022.527 4107.958 81.211
180 4031.318 4110.629 81.311
190 4038.385 4093.358 81.471
200 4045.252 4086.089 81.754
210 4052.119 4078.819 82.054
220 4058.986 4071.550 82.354
230 4065.852 4064.281 82.654
240 4072.719 4057.011 82.954
250 4079.586 4049.741 83.254
260 4086.453 4042.472 83.554
270 4090.854 4033.922 83.892
280 4094.255 4025.372 84.295
290 4097.286 4016.386 84.724
300 4070.017 4012.519 85.153
310 4062.747 4005.652 85.382
320 4055.478 3998.785 85.555
326 4051.116 3994.665 86.085
EJE 2
P.K. X Y Cota
0 4081.441 3986.169 86.024
20 4067.707 4000.000 85.693
26 4063.587 4005.069 85.384
PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESIGNACIÓN:
RED VIARIA
REPLANTEO
PLANO Nº: 0488 /06
ESCALA 1 / 500
FECHA ORIGINAL: 25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
ARQUITECTO:
PROMOTOR:
114
12
RECTA
R=7
0+000.000
0+020
0+040
0+060
0+080
0+100
0+108.669
0+120
0+140
0+160
0+164.503
0+180
0+190
0+200
0+210
0+220
0+240
0+260
0+280.489
0+119.985
0+175.489
0+274.489
0+300
0+326


PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESIGNACIÓN:
RED VIARIA
ALINEACIONES Y RASANTES
PLANO Nº: 0488 /07
ESCALA 1 / 500
FECHA ORIGINAL: 25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
PROMOTOR:
ARQUITECTO:
114
83,824
86,024
85,925
4,29%
1,70%
86,425
3,90%
86,256
80,854
12
3,90%
4,08%
83,059
12


PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL SECTOR ARUP 1.14 LA DEHESA DEL PINAR
ARQUITECTO:
FCO. JAVIER SOLANO RODRIGUEZ
PROMOTOR:
HERCESA INMOBILIARIA, S.A.
DESIGNACIÓN:
RED VIARIA
PERFILES LONGITUDINALES
PLANO Nº: 0488 /08
ESCALA: 1 / 1000
FECHA ORIGINAL: 25-05-2004
FECHA MODIFICADO:
ARQUITECTO:
PROMOTOR:
RAMPAS Y PENDIENTES
PROYECTADA
ACTUAL
DIFERENCIAS
COTAS
KILOMETRAJE
DIAGRAMA DE CURVATURA
DIAGRAMA DE PERALTES
EJE 1
EJE 2

Número 301/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

EDICTO

D. Miguel Angel Carracedo Herráez, en nombre y representación de ALUAVILA, C.B., ha solicitado en esta Alcaldía Licencia Ambiental para la actividad de CARPINTERIA DE ALUMINIO, situada en el Polígono de Vicolozano, Parcela 58-1 B, expediente n° 10/2005.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer por escrito en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes en el plazo de VEINTE DIAS a contar desde el día siguiente al de la inserción del presente Edicto en el Boletín oficial de la Provincia.

Avila, 19 de enero de 2005.

El Tte. Alcalde Delegado de Medio Ambiente y Urbanismo, *Luis Alberto Plaza Martín*.

– o0o –

Número 436/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 124.1 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Legislación de Régimen Local y 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero del corriente, se realizó la siguiente adjudicación:

1°.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Gral. (Contratación)

c) Número de expediente: 61/2004.

2°.- OBJETO DEL CONTRATO:

a) Tipo de contrato: Obra

b) Descripción del Objeto: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LA PLANTA ALTA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS PARA VIVERO DE EMPRESAS.

c) Boletín y fecha de publicación anuncio licitación: Boletín Oficial de la Provincia n° 247 de fecha 24 de diciembre de 2004.

3°.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4°.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Tipo licitación: 359.661,38 €.

5°.- ADJUDICACIÓN

a) Fecha: 3 de febrero de 2005

b) Contratista: CONSTRUCCIONES JAVIER MUÑOZ ABAD, S.A.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe adjudicación: 334.000 € IVA incluido

Ávila, 3 de febrero de 2005.

El Alcalde, *Miguel Angel García Nieto*

– o0o –

Número 487/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

EDICTO

Habiendo sido depositado el vehículo marca VOLKSWAGEN modelo GOLF, matrícula M-1698-MS, en depósito municipal del Polígono Industrial, como consecuencia de su abandono, figurando como titular del mismo en el Registro de la Dirección General de Tráfico, D. JAVIER MUÑOZ OREJAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real

Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, y habiendo intentado la notificación en los domicilios de la C/ HÉROES DEL DOS DE MAYO, 4 y EN URBANIZACIÓN PARQUE SIERRA, 31-4° de COLLADO VILLALBA (MADRID) sin que se hubiere podido practicar, mediante este Edicto se comunica al interesado para que en el plazo de QUINCE DÍAS presente alegaciones, entendiendo que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y achatarramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 4 de febrero de 2005

El Tte. Alcalde Delegado de Medio Ambiente y Urbanismo, *Luis Alberto Plaza Martín*.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 473/05

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 ÁVILA

EDICTO

DON JOSÉ LUIS CAMPO RIOSERAS, SECRETARIO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ÁVILA .

HAGO SABER:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento EXPEDIENTE DE DOMINIO N° 58 /2005 a instancia de NAVALPERAL URBANA S.L., para la inmatriculación de la siguiente finca:

Finca urbana, solar por demolición de la edificación existente, sita en Navalperal de Pinares (Ávila), en el Barrio de Salamanca n° 18. Cuenta con una superficie de sesenta y cinco metros cuadrados (65 m2).

Linda: Frente, calle de su situación, Barrio de Salamanca; Fondo e Izquierda, con la calle Barrio de Salamanca n° 20, y la finca propiedad de D. Jerónimo F. Fernández de Pablo; Derecha, con la finca sita en la Calle Barrio de Salamanca n° 16 propiedad de Da: Ana Belén y Da. Eva María Yuste Maqueda.

Tiene como referencia catastral 0850618 UK 8904 N 0001 KT.

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 tres de febrero de dos mil cinco,

El Secretario, *llegible*

– o0o –

Número 465/05

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 PIEDRAHITA

EDICTO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE PIEDRAHITA JUICIO DIVORCIO CONTENCIOSO 273/2003

PARTE DEMANDANTE MARIA INMACULADA ALVAREZ RODRIGUEZ PARTE DEMANDADA ARTURO NAVA QUINTERO

En el juicio referenciado se ha acordado entregar a la parte demandada la cédula cuyo texto literal es el siguiente:

Habiendo resultado negativas las gestiones realizadas para conocer el domicilio o residencia actual de la parte demandada, después de haberse intentado sin resultado la comunicación por correo y la domiciliaria, procédase,, como ordenan los artículos 156.4 y 164, ambos de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn), a a la parte demandada por medio de edicto, que se fijará en el tablón de anuncios de este Juzgado durante el tiempo del emplazamiento

En virtud de lo acordado en los autos de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, por el presente se a ARTURO NAVA QUINTERO a fin de que conteste en veinte días, bajo apercibimiento de rebeldía.

En Piedrahita a siete de enero de dos mil cinco

El/La Secretario Judicial, *llegible*.