

# 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 218

Fascículo primero

Lunes, 14 de Noviembre de 2005

## SUMARIO

### ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Subdelegación del Gobierno en Ávila .....	1 y 2
Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales .....	2 y 3

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León .....	3 y 4
--------------------------------	-------

### ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila .....	4 a 54
Diversos Ayuntamientos .....	55 y 56

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia .....	56
Juzgado de lo Social .....	56

## ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 4.128/05

### 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. MOISÉS MENDOZA JIMÉNEZ, cuyo último domicilio conocido fue en C. CÁRCABO, 18, de ARÉVALO (ÁVILA), de la sanción impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en expediente N° AV-349/5, por importe de 400,00 euros y el decomiso y depósito de las armas intervenidas, por infracción GRAVE, tipificada en el artículo 23.a de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) en relación con los artículos 146.1 y 147.2 del Real Decreto 137/1993, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas (B.O.E. 5/3/93) 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 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.

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 de la mencionada resolución que obra de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno en Ávila, sita en la C/ Hornos Caleros, 1.

Contra la referida sanción podrá interponerse recurso de alzada ante el Sr. Ministro del Interior en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de la fecha de notificación.

En el supuesto de que no haga uso del derecho a recurrir deberá hacer efectiva la multa, de acuerdo con lo señalado en la notificación que recibirá por parte de la Delegación de Economía y Hacienda, remitiéndole las cartas de pago para que, proceda a su ingreso en el plazo señalado, en cualquier banco, caja de ahorros o cooperativa de crédito.

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

Número 4.129/05

## 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./Dña GEORGE BENGA, cuyo último domicilio conocido fue en C. ARGUMOSA, 15, 2º-D, de GUADALAJARA, del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-482/5 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 0,00 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, sien la C/ Hornos Caleros, 1.

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

Número 4.149/05

## MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila  
Administración 05/01

### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27:11), modificada mediante Ley 4/1999, de 14 de enero (B.O.E. 14.01) se procede a la notificación de la RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARCIAL recaída sobre el expediente de DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS N° 05 01 2005 0 86611, a nombre de ENRIQUE GARCÍA SABAN, con domicilio en la Calle Lepanto, 5. 1º, de El Barco de Ávila, con N.A.F.: 28/0420037777, por haber resultado la notificación infructuosa en el domicilio referenciado.

Asimismo se informa que, la resolución objeto de la presente notificación se encuentran en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad



Social, Administración 05/01 de Ávila, sita en la Avda. Portugal, 4 de esta localidad, Área de Recaudación en virtud de la cautela prevista en el artículo 61 de la Ley anteriormente citada.

Contra la presente resolución cabe interponer RECURSO DE ALZADA ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes, al amparo de lo dispuesto en los preceptos correspondientes sobre liquidación y recaudación de deudas a la Seguridad Social, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, anteriormente reseñada.

La Directora de la Administración, *Susana García Mendoza*.

Número 4.150/05

## MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial  
Unidad de Recaudación Ejecutiva 05/01

### CITACIÓN PARA SER NOTIFICADO POR COMPARENCIA

Intentada la notificación que se indica sin que haya sido posible realizarla, se cita al interesado o su(s) representante(s), de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social y 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (redacción dada por Ley 4/1999, de 13 de enero <BOE del 14> y Ley 24/2001, de 27 de diciembre <BOE del 31>), para ser notificado(s) por comparecencia.

PROCEDIMIENTO: Requerimiento de Bienes en Expediente 05 010100125859

INTERESADO: ROMERO ESPINOSA, María-Covadonga

ÓRGANO ANTE EL QUE SE HA DE COMPARECER: Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.- Unidad de Recaudación Ejecutiva 05/01.- Av. de Portugal, 4.- 05071 ÁVILA.

PLAZO PARA COMPARECER: DIEZ (10) DÍAS desde la publicación en el boletín oficial de la provincia.

ADVERTENCIA: En caso de no comparecer en el plazo señalado, la notificación se entenderá realizada a todos los efectos legales desde el vencimiento de dicho plazo.

Ávila, 9 de noviembre de 2005.

El Recaudador Ejecutivo, *Ernesto-José Gómez Ferreras*.

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 3.185/05

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº: AT 5.131-E.

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

**Expediente nº:** AT 5.131-E.

**Peticionario:** HIDROELÉCTRICA VEGA, S.A.

**Emplazamiento:** Paraje "Las Eras" y Finca "El Rincón". Fresnedilla.

**Finalidad:** Mejora de la infraestructura eléctrica.

**Características:** Línea aérea-subterránea a 15 kV. Primer tramo subterráneo con origen en el apoyo del C.T. Las Eras. Longitud: 170 m. Conductor: HEPRZ1, 12/20 kV 3(1x95)A1. Segundo tramo aéreo con un



longitud: 629 m. Conductor: LA-56. Apoyos: metálicos y de hormigón.

**Presupuesto:** 19.610,11 €.

**Se solicita:** Autorización Administrativa.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación en este Servicio Territorial v formularse por duplicado las reclamaciones que se estimen oportunas en el plazo de 20 días hábiles con-

tados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

Ávila, a 4 de agosto de 2005

P. D. (Resolución de 20/01/04, <B.O.C. y L.> de 02/02/04)

El Jefe del Servicio Territorial, *Alfonso Nieto Caldeiro*.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4007/05

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

UNIDAD ADMINISTRATIVA

Servicios Técnicos

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 30 septiembre de dos mil cinco, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

**"PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS" SECTOR PP5. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-**

**PROMOTORES:** JUNTA DE COMPENSACIÓN "CASTILLEJOS".

**TÉCNICO REDACTOR:** D. J. MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ. EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS".

**INTERESADOS:** Barsil, S.L. Paseo de Santo Tomás, nº.2. Ávila.- Herederos de C. Jiménez.-Hermanos Encinar. Avda. de Portugal, nº.47. 05001. Ávila. - Herederos de M. Canales.- Jerónimo Vega.-

**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 "Los Castillejos" 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. José Miguel Barroso González, cuyo documento definitivo ha sido visado por el COACyLE el 14/06/05, promovándose por iniciativa particular de la Junta de Compensación Los Castillejos de los terrenos afectados (Art. 149 RUCyL).



**II.- DOCUMENTACIÓN.-** El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 21 de febrero de 2005 (nº. registro 3.195), siendo completado posteriormente con el proyecto definitivo visado por el COACyLE el 14/06/05, presentado el 15 de junio de 2005 (nº registro 11.537) y modificaciones visadas por el COACyLE con fecha de 5 de septiembre de 2005 y presentada el 6 de septiembre. La documentación aportada entonces responde a los siguientes contenidos: 1. Objeto del proyecto. Datos generales. 2. Estructura de la propiedad y medición. 3. Condiciones urbanísticas. 4. Justificación del diseño del Plan Parcial. 5. Información urbanística. 6. Criterios de urbanización. 7. Presupuesto de ejecución material. - Planos.

**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 (BOP nº 127, de 4 de julio de 2005, págs. 480-482) son las siguientes:

A. Datos básicos del sector.- Sector NO PP 5. Denominación Los Castillejos. Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 0.01 - h13. Superficie neta: 78.654 m<sup>2</sup> Índice de edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Uso por menorizado predominante: Residencial. Ordenanzas de aplicación Privado: MC, RB, RUE, RUS, RUI, SER. Ordenanzas de aplicación Público: EI-P, EC. Densidades edificatorias: Densidad Máxima de Viviendas: 550 < 70 viv/ha. Densidad Mínima de Viviendas: 314 > 40 viv/ha.

B. Condiciones de Ordenación General. Condiciones de la Ordenación: Altura máxima de la edificación de baja + IV. Se podrá elevar hasta VI plantas en una franja de 50 m. a cada lado del boulevard central. Aprovechamientos 90%: Aprovechamiento máximo 47.192 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento lucrativo privado 42.473 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 36.356 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 6.117 m<sup>2</sup>.

Cesiones Mínimos Legales: - Sistemas Locales: Espacio libre público y Equipamientos > 20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> 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: Para compensar 13.233 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento: 2 /100 m<sup>2</sup> 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.

#### **IV.- TRAMITE DE INFORMES.-**

IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada, el Arquitecto Municipal con fecha 16 de marzo de 2005, y 18 de julio de 2005 informó lo siguiente: "El Plan Parcial denominado Castillejos, presenta en el PGOU aprobado definitivamente por Orden de 1 de junio de 2005, las siguientes condiciones: 1.- Superficie: 78.654 m<sup>2</sup>. 2.- Índice de edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. 3.- Altura máxima V y VI plantas en la franja de 50 metros del bulevar. 4.- Superficie de SGE 13.233 m<sup>2</sup> de superficie a los que corresponden 5.988 m<sup>2</sup> edificables.

El Plan Parcial presentado, con visado de 14 de junio, tiene las siguientes características: 1.- Superficie real 80.248,62 m<sup>2</sup>. 2.- Edificabilidad máxima, 80.248,62 m<sup>2</sup> x 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> = 48.149,17 m<sup>2</sup>.

De la aplicación de los módulos establecidos en la Ley y en el propio PGOU resultan las siguientes cesiones: 1.- Parcela edificable.- 10%, 4.814,92 m<sup>2</sup> edificables en parcela de 2.832,31 m<sup>2</sup> de suelo, con asignación de un máximo de 56 viviendas.



2.- Lup.- 9.629,83 m<sup>2</sup>; Localizado en las parcelas que forman el bulevar central y colindantes: 1) de 1.086,79 m<sup>2</sup>; 2) 1.362,72 m<sup>2</sup>; 3) de 1.089,42 m<sup>2</sup>; 4) 3.141,88 m<sup>2</sup>; 5) 2.424,89 m<sup>2</sup>; 6) 524 13 m<sup>2</sup>.

3.- Dotacional.- 9.629,83 m<sup>2</sup>; Localizado en las parcelas 1) 7.393,14 m<sup>2</sup>; 2) 2.236,69 m<sup>2</sup>.

4.- Suelo de SGE con 13.501 m<sup>2</sup>; localizado preferentemente en dos parcelas, en la ribera del Adaja - El Soto - y otra en la del río Chico, que deberán definirse en el Proyecto de Actuación.

5.- Viario con aparcamientos de 481 plazas en superficie y reserva de plazas accesibles.

A la vista de lo anteriormente indicado, y Plan Parcial presentado cumple con las condiciones del Plan General aprobado provisionalmente, condicionado a las observaciones indicadas y las que se deduzcan de las preceptivas consultas o puedan estimarse de las alegaciones que se presenten en el trámite de información pública".

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal con fecha 6 de julio de 2005 informó lo siguiente: "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 en media y baja tensión con que debe de contar la citada zona".

Asimismo, debe tenerse en cuenta el informe favorable emitido al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. en materia de infraestructuras.

La Arqueóloga Municipal, por su parte informa que este Plan Parcial se encuentra sometido a intervención arqueológica ante la presencia del Yacimiento catalogado con el mismo nombre en el Plan General de Ordenación Urbana, con nivel de protección A-2, Yacimientos de existencia probada en suelo urbano, no de ficha 56.

**V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.-** Visto el Proyecto del Plan Parcial "LOS CASTILLEJOS" promovido por iniciativa particular de la Junta de Compensación Los Castillejos de los terrenos afectados y redactado por el arquitecto D. José Miguel Barroso González. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y ss. de 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 resultados del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo. Asimismo, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita simultáneamente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, 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 5 "Los Castillejos" Sector PPS, promovido por D. César Barba Silvela en representación de la Mercantil JOVICAL, S.L. y de la Junta de Compensación en constitución Castillejos y redactado por D. J. Miguel Barroso González. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y considerando que éste se encuentra en proceso de revisión.

**Segundo:** La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultados 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 resultados 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, n.º.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

**VI.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA.-** 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 13 de abril de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de abril de 2005 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 21 de abril de 2005.

Durante el trámite de información pública mediante escrito de 18 de mayo de 2005 (nº registro 8.940) por D. Natalio y D. Jesús Encinar Rodríguez, propietarios de las parcelas designadas con las letras E, F, J, 1 del plano nº 2 se formularon las siguientes alegaciones acompañadas de la pertinente documentación:

"1.- Sobre la delimitación perimetral de las fincas para que se tengan en cuenta los límites físicos reales. 2.- Sobre el negocio en funcionamiento existente en las citadas fincas solicita que se incluyan en el apartado 1.4 "Estado actual de los terrenos" y apartado 5.2.1 "Usos y edificaciones" referencia expresa al negocio de lavado y acondicionamiento de vehículos industriales y de fabricación de carteles y rótulos luminosos, dos naves industriales, una plataforma de hormigón y otras instalaciones dedicadas al lavado y acondicionamiento de vehículos industriales. 3.- Sobre los sistemas generales externos, solicita que se incluyan en el Plan Parcial 195 m2 procedentes de la finca E que fueron cedidos al Ayuntamiento conforme un convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Ávila y esta parte el 20 de junio de 2002 y que deben ser considerados como sistema general externo adscrito al sector teniéndolos en cuenta como m2 aportados por esta parte al sector, debiéndose revisar por tanto las superficies y porcentajes recogidas en el Plan Parcial. 4.- Sobre la titularidad de la finca F atribuida catastralmente al Ayuntamiento de Ávila, alegan ser los legítimos propietarios de la parcela al ostentar su titularidad registra) indiscutida y su posesión desde tiempo inmemorial. 5.- Sobre la delimitación y superficie de la finca I alegan que frente a la superficie de 2.610,43 m2 que les atribuye el Plan Parcial, la superficie real de la finca según datos registrales asciende a 2.704 m2 aportados por esta parte, por lo que deberán revisarse las superficies y porcentajes recogidas en el Plan Parcial".

Notificadas las anteriores alegaciones a la Junta de Compensación Los Castillejos mediante escrito de fecha de 8 de junio de 2005 (nº registro 7003), fueron contestadas por D. César Barba Silvela presidente de la citada Junta de Compensación en los siguientes términos:

"1ª. Que todas las cuestiones suscitadas por los alegantes corresponden a la gestión del sector, por lo que se resolverán si procede en el Proyecto de Actuación. 2a. Sobre la delimitación de las fincas contesta que responde a una medición topográfica in situ realizada por perito a la que se atienden sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos de gestión, 3a. Sobre las construcciones e instalaciones existentes la Junta de Compensación no niega su existencia si bien su descripción, valoración e indemnizaciones procedentes se realizarán en el Proyecto de Actuación donde se tendrán en cuenta las alegaciones de los afectados. 4a. Sobre el sistema general externo niegan la veracidad jurídica del convenio si bien ya se les ha reconocido en el Plan Parcial una superficie de 195 m2 como sistema general externo adscrito al sector. 5a. Sobre la titularidad de la finca F no existe inconveniente alguno en reconocerles la propiedad acreditada registralmente salvo lo que sobre el particular sostenga el Ayuntamiento, y así se



ha recogido en el texto refundido del Plan Parcial presentado para aprobación definitiva. 6a. Sobre la superficie de la finca I se remiten de nuevo a la medición topográfica de las fincas y al Proyecto de Actuación".

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

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

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial de Ordenación presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente 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 lo establecido en el artículo 137.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

Examinado entonces el proyecto, resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial con una superficie del sector de 78.654 m<sup>2</sup>, correspondiéndole una superficie del sistema general externo de 13.233 m<sup>2</sup>.

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.

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

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

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

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



El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la 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 la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL).

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

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Plan Parcial 5 "Los Castillejos" promovido por D. César Barba Silvela en representación de la Mercantil JOVICAL, S.L. y de la Junta de Compensación en constitución Castillejos y redactado por D. José Miguel Barroso González visado por el COACyLE el 14 de junio de 2005.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (B.O.C.y.L. 8/06/05 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. En consecuencia, particularmente se observarán las obligaciones en materia de arqueología, de infraestructura eléctrica relativa al soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas; y de adopción de medidas de seguridad, del tráfico y señalización viaria, de cerramiento de los terrenos dotacionales y espacios libres de cesión, y de instalación de inmobiliario urbano.

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

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde la 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 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, 5 de octubre de 2005

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

**PLAN PARCIAL 5: LOS CASTILLEJOS****ÁVILA****MEMORIA**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"

ARQUITECTO: JOSÉ MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ,

**INDICE**

1. OBJETO DEL PROYECTO. DATOS GENERALES
  - 1.1 Objeto del Proyecto
  - 1.2 Promotor y Arquitecto
  - 1.3 Localización y Delimitación del Sector
  - 1.4 Estado Actual de los Terreno
  
2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y MEDICIÓN
  
3. CONDICIONES URBANÍSTICAS
  - 3.1 Según el Plan General de Ordenación Urbana
  - 3.2 Adecuación a la Medición Real
  - 3.3 Adecuación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
  - 3.4 Adecuación al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras
  - 3.5 Parámetros para el cumplimiento con la normativa
  
4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL
  - 4.1 Directrices del Plan General de Ordenación Urbana
  - 4.2 Objetivos y Criterios de Ordenación
  
5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
  - 5.1 Características Naturales del Terreno
  - 5.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes
    - 5.2.1 Usos y Edificaciones
    - 5.2.2 Infraestructuras Existentes
  - 5.3 Parcelas Resultantes
  - 5.4 Ordenanzas de Aplicación
    - 5.4.1 Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)
      - 5.4.1.1 Ámbito
      - 5.4.1.2 Uso y Tipología Característicos
      - 5.4.1.3 Tamaño y Forma de la Parcela
      - 5.4.1.4 Posición de la Edificación en la Parcela
        - 5.4.1.4.1 Fondo y Ocupación Máxima de la Parcela
          - a) Fondo máximo
          - b) Ocupación sobre rasante
          - c) Ocupación bajo rasante



5.4.1.4.2 Alineaciones y Retranqueos

- a) Retranqueos frontales
- b) Retranqueos a linderos laterales
- c) Retranqueo a lindero posterior
- d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes

5.4.1.5 Altura de la Edificación

- 5.4.1.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante
- 5.4.1.5.2 Altura Aparente de Planta Baja
- 5.4.1.5.3 Torreón y Elementos Arquitectónicos sobre Cubierta

5.4.1.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.2 Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)

5.4.2.1 Ámbito

5.4.2.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.2.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.2.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.2.4.1 Ocupación Máxima

5.4.2.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.2.4.3 Fondo y Longitudes Máximas de la Edificación

5.4.2.5 Altura de la Edificación

5.4.2.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.2.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.3 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

5.4.3.1 Ámbito

5.4.3.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.3.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.3.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.3.4.1 Ocupación Máxima

5.4.3.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.3.5 Altura de la Edificación

5.4.3.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante

5.4.3.5.2 Altura Máxima de la Edificación

5.4.3.6 Aprovechamiento Urbanístico

5.4.3.7 Anexos de la Edificación

5.4.4 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)

5.4.4.1 Ámbito

5.4.4.2 Uso y Tipología Característicos

5.4.4.3 Tamaño y Forma de la Parcela

5.4.4.4 Posición de la Edificación en la Parcela

5.4.4.4.1 Ocupación Máxima

5.4.4.4.2 Alineaciones y Retranqueos

5.4.4.5 Altura de la Edificación

5.4.4.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante



- 5.4.4.5.2 Altura Máxima de la Edificación
- 5.4.4.6 Aprovechamiento Urbanístico
- 5.4.5 Ordenanza de Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)
  - 5.4.5.1 Ámbito
  - 5.4.5.2 Uso y Tipología Característicos
  - 5.4.5.3 Tamaño y Forma de la Parcela
  - 5.4.5.4 Posición de la Edificación en la Parcela
    - 5.4.5.4.1 Ocupación Máxima
    - 5.4.5.4.2 Alineaciones y Retranqueos
  - 5.4.5.5 Altura de la Edificación
    - 5.4.5.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante
    - 5.4.5.5.2 Altura Máxima de la Edificación
  - 5.4.5.6 Aprovechamiento Urbanístico
- 5.4.6 Ordenanza de Servicios Privados (SER)
  - 5.4.6.1 Ámbito
  - 5.4.6.2 Uso y Tipología Característicos
  - 5.4.6.3 Tamaño y Forma de la Parcela
  - 5.4.6.4 Posición de la Edificación en la Parcela
  - 5.4.6.5 Altura de la Edificación
  - 5.4.6.6 Aprovechamiento Urbanístico
  - 5.4.6.7 Normativa Específica
- 5.4.7 Ordenanza de Dotación Comunitaria (DC)
  - 5.4.7.1 Ámbito
  - 5.4.7.2 Uso y Tipología Característicos
    - 5.4.7.2.1 Transformación de Usos Básicos
  - 5.4.7.3 Tamaño y Forma de la Parcela
  - 5.4.7.4 Posición de la Edificación en la Parcela
    - 5.4.7.4.1 Ocupación Máxima
    - 5.4.7.4.2 Alineaciones y Retranqueos
  - 5.4.7.5 Altura de la Edificación
    - 5.4.7.5.1 Número Máximo de Plantas Sobre Rasante
    - 5.4.7.5.2 Altura Máxima de la Edificación
  - 5.4.7.6 Aprovechamiento Urbanístico
  - 5.4.7.7 Otras Condiciones
- 5.4.8 Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)
  - 5.4.8.1 Ámbito
  - 5.4.8.2 Uso y Tipología Característicos
  - 5.4.8.3 Tamaño y Forma de la Parcela
  - 5.4.8.4 Construcciones Permitidas
  - 5.4.8.5 Posición de la Edificación en la Parcela
  - 5.4.8.6 Altura de la Edificación
  - 5.4.8.7 Superficie Máxima Edificable
  - 5.4.8.8 Aprovechamiento



## 6. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

### 6.1 Red Viaria

#### 6.1.1 Comunicaciones

#### 6.1.2 Alineaciones y Rasantes

#### 6.1.3 Denominación

#### 6.1.4 Secciones del Viario

#### 6.1.5 Plazas de Aparcamiento

#### 6.1.6 Condiciones de Ejecución

### 6.2 Red de Saneamiento

#### 6.2.1 Trazado

#### 6.2.2 Condiciones de Ejecución

### 6.3 Red de Abastecimiento

#### 6.3.1 Trazado

#### 6.3.2 Condiciones de Ejecución

### 6.4 Red Eléctrica. Alta, Media y Baja Tensión

#### 6.4.1 Trazado

#### 6.4.2 Condiciones de Ejecución

### 6.5 Red de Alumbrado

#### 6.5.1 Trazado

#### 6.5.2 Condiciones de Ejecución

### 6.6 Red de Telefonía

#### 6.6.1 Trazado

#### 6.6.2 Condiciones de Ejecución

### 6.7 Red de Gas

#### 6.7.1 Trazado

#### 6.7.2 Condiciones de Ejecución

## 7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

### LISTADO DE PLANOS

#### 1. PLANO DE SITUACIÓN

#### 2. PLANO DE TOPOGRÁFICO. PARCELAS APORTADAS. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

#### 3. PLANO DE ORDENACIÓN

#### 4.1 RED VIARIA. SECCIÓN DE VIALES

#### 4.2 RED VIARIA. REPLANTEO DE EJES. GUÍA DE PERFILES LONGITUDINALES

#### 4.3 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES

#### 5. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS FECALES

#### 6. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES

#### 7. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

#### 8. RED ELÉCTRICA. MEDIA Y BAJA TENSIÓN

#### 9. RED ELÉCTRICA. ALUMBRADO PÚBLICO

#### 10. RED DE TELEFONÍA

#### 11. RED DE GAS



## 1. OBJETO DEL PROYECTO. DATOS GENERALES

### 1.1 Objeto del proyecto

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

### 1.2 Promotor y Arquitecto

El Plan Parcial se realiza por encargo de la Junta de Compensación "Los Castillejos", con C.I.F. G05191358 y dirección en la Plaza de Navillos 4 bajo de Ávila, código postal 05001.

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

### 1.3 Localización y Delimitación del Sector

Los terrenos que se ordenan mediante el presente Plan Parcial se sitúan en la zona este de crecimiento de Ávila. El sector queda delimitado en la ficha número 5 correspondiente al Plan Parcial "Los Castillejos", dentro del tomo II del anexo correspondiente al suelo urbanizable.

Los límites y la superficie exacta del sector, 80.248'62 m<sup>2</sup>, se ha obtenido realizando el levantamiento topográfico de las parcelas que lo componen. El linde sur no corresponde con ningún límite de propiedad, por lo que se ha tomado la línea marcada en el PGOU.

Los límites del sector son los siguientes:

- al norte, de oeste a este, barrio de la Universidad, gasolinera y carretera de El Escorial
- al este, de norte a sur, concesionario de vehículos Renault Domínguez, Plan Parcial 6 "Relojero" y Plan Parcial 9 "Camino Viejo de Tornadizos 3"
- al sur, de este a oeste, Plan Parcial 9 "Camino Viejo de Tornadizos 3" y Plan Parcial 8 "Camino Viejo de Tornadizos 2"
- al oeste, de sur a norte, Plan Parcial 7 "Camino Viejo de Tornadizos 1" y barrio de la Universidad

Los terrenos presentan un desnivel en descenso desde la carretera de El Escorial situada al norte hacia el sur, de 24 metros aproximadamente.

### 1.4 Estado actual de los terrenos

Las fincas situadas más al norte, E, F, I, J, detrás de la gasolinera y junto a la carretera de El Escorial, están actualmente ocupadas por un lavadero de coches al aire libre. Existe una pequeña nave, con una zona de lavado en la parte inferior y una oficina en la parte superior.

La finca, H, situada al oeste, junto al barrio de la universidad se encuentra vallada y tiene dos construcciones antiguas, una vivienda y un garaje o almacén.

El resto de los terrenos que constituyen el sector del Plan Parcial no tienen actualmente ningún uso, ni de cultivo. En parte debido a su difícil orografía, gran desnivel, y por no ser una tierra muy adecuada, con zonas bastante rocosa.

## 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y MEDICIÓN

El sector está constituido por 10 fincas, como queda reflejado en el plano nº 2. Después de haber realizado su levantamiento topográfico y contrastado con los propietarios el cuadro de superficies es el siguiente:

Finca	Propietario	Superficie (m <sup>2</sup> )
A	BARSIL S.L.	18.089'45
B	BARSIL S.L.	16.148'94



Finca	Propietario	Superficie (m2)
C	Herederos de C. Jiménez	14.766'22
D	BARSIL S.L.	9.886'51
E	Hermanos Encinar	5.261'78
F	Hermanos Encinar	4.842'70
G	MEGRAVILA, S.L.	3.961'06
H	Jerónimo de Vega	3.148'90
I	Hermanos Encinar	2.659'54
J	Hermanos Encinar	1.483'52
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>80.248'62</b>

Según indica la ficha del PP-5 en el PGOU, a este sector le corresponde compensar 13.233 m2 de Sistema General Externo. Estos terrenos proceden de dos fincas propiedad de la sociedad mercantil BARSIL S.L., según consta en escrito presentado en el Ayuntamiento el 22 de octubre del 2.004. Como consecuencia del aumento de superficie del sector, según medición real, con respecto a la indicada en la ficha del P.G.O.U., se ha aumentado la superficie de Sistema General a compensar en 268'28 m2. Esta superficie proviene de un acuerdo de compensación entre el Ayuntamiento y los Hermanos Encinar.

De la finca propiedad de los Herederos de D. César Jiménez Arenas la sociedad BARSIL S.L. ha adquirido un 37'5 % y la sociedad EUROLAR 70 S.L. un 12'5 %, la familia Barba Travesedo posee un 30'0 %, los hermanos Crespi de Valdaura un 10 % y Rocío Travesedo un 10 %.

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

Propietario	Superficie (m2)	Porcentaje
BARSIL S.L.	62.895'23	67'0883
Hermanos Encinar	14.515'82	15'4836
Familia Barba Travesedo	4.429'87	4'7252
MEGRAVILA, S.L.	3.961'06	4'2251
Jerónimo de Vega	3.148'90	3'3588
EUROLAR 70 S.L.	1.845'78	1'9688
Hermanos Crespi de Valdaura	1.476'62	1'5751
Rocio Travesedo	1.476'62	1'5751
<b>TOTAL</b>	<b>93.749'90</b>	<b>100'0000</b>

### 3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

#### 3.1 Según el Plan General de Ordenación Urbana

Índice de Edificabilidad: 0'60 m2/m2

Aprovechamiento máximo: Superficie del Sector x Índice de Edificabilidad Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento máximo Aprovechamiento de cesión al municipio: 10% del Aprovechamiento máximo Reserva para Espacio Libre Público > 20m2/100m2 construidos Reserva para Equipamientos > 20m2/100m2 construidos Sistema General Externo a Compensar: 13.233 m2

#### 3.2 Adecuación a la medición real Aprovechamiento máximo:

80.248'62 m2 x 0'60 m2/m2 = 48.149'17 m2

Aprovechamiento lucrativo privado 48.149'17 m2 x 0'90 = 43.334'25 m2



Aprovechamiento de cesión al municipio  $48.149'17 \text{ m}^2 \times 0'10 = 4.814'92 \text{ m}^2$

Reserva para Espacio Libre de Uso Público  $48.149'17 \text{ m}^2 \times 0'20 = 9.629'83 \text{ m}^2$

Reserva para Equipamientos  $48.149'17 \text{ m}^2 \times 0'20 = 9.629'83 \text{ m}^2$

### 3.3 Adecuación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

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

$8'024862 \text{ ha} \times 70 \text{ viv/ha} = 562 \text{ viviendas máximas edificables}$

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

El PGOU en su artículo 22 (ponderación de los sectores) indica que para la vivienda protegida se aplicará una ponderación respecto al unitario de 1'25. Ello equivale, para el cálculo real del aprovechamiento total, a multiplicar por 0'8 el aprovechamiento asignado a vivienda protegida en el desarrollo de la unidad (1m<sup>2</sup> de aprovechamiento asignado por uso predominante equivale a 1'25 edificado real de vivienda protegida).

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

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

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

El 5 por ciento del aprovechamiento del sector deberá destinarse a uso distinto, preferentemente comercial. La suma de estos tres usos compatibles con el predominante es el 25 por ciento, con lo que supera el mínimo del 20 por ciento de variedad de uso.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León indica en su artículo 86, punto 3, letra b, que el índice de variedad tipológica que debe destinarse a tipologías edificatorias diferentes de la predominante debe de ser, para suelo urbanizable, igual o superior al 20 por ciento. Considerando que la tipología edificatoria predominante será la que se construya en los bulevares, esto es RB-VI, existen además otras parcelas fuera del bulevar, la RM-3 y RM-4, cuyas edificaciones suponen el 24 por ciento, y con tipología edificatoria diferente a la de las otras, esto es MC.

El número mínimo de plazas de aparcamiento de uso público se fija según lo indicado en el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En el punto 1 del mencionado artículo se dice que en la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se preverá 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. Así el número mínimo de plazas de aparcamiento de uso público será:

$48.149'17 \text{ m}^2 \text{ edificables} / 100 = 481 \text{ plazas de aparcamiento totales}$

### 3.4 Adecuación al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras

El número mínimo de plazas de aparcamiento para uso de personas en situación de discapacidad con movilidad reducida se fija según lo indicado en el artículo 35 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras



de Castilla y León de 30 de agosto de 2001, esto es 1 por cada 40. Así el número mínimo de plazas de aparcamiento reservadas para uso de personas con discapacidad será:

$481 \text{ plazas de aparcamiento} / 40 = 12 \text{ plazas de aparcamiento discapacitados}$

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

### 3.5 Parámetros para el cumplimiento con la normativa

Aprovechamiento máximo	48.149'17 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento lucrativo privado	43.334'25 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento de cesión al municipio	4.814'92 m <sup>2</sup>
Número máximo de viviendas	562
Reserva para Espacio Libre de Uso Público	9.629'83 m <sup>2</sup>
Reserva para Equipamientos	9.629'83 m <sup>2</sup>
Número mínimo de plazas de aparcamiento totales	481
Número mínimo de plazas de aparcamiento para discapacitados	12

## 4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL

### 4.1 Directrices del Plan General de Ordenación Urbana

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

El sector de Castillejos se encuentra dibujado dentro del Plano 01 en las hojas 13-I, 13-II, 13-III. Los viales estructurantes grafiados son dos. El primero es la prolongación de la calle Camino del Gansino y que conectará los sectores Universidad, Castillejos y Relojero, enlazando el barrio de la Universidad con la carretera de El Escorial, C-505, en la rotonda situada a junto a la "Venta del Relojero". Este vial vial tendrá como mínimo una sección del tipo E, con una anchura de 16 metros. El segundo conectará los sectores Casa de Misericordia-1, Camino Viejo de Tornadizos-2 y Castillejos con la carretera de El Escorial, C-505, en la rotonda situada entre la gasolinera y el concesionario de vehículos Renault. Este vial, entre las rotondas situadas en el camino viejo de Tornadizos, entre los sectores "Casa de Misericordia-1" y "Camino Viejo de Tornadizos-2", y la que se encuentra dentro del sector "Castillejos", será un bulevar, con anchura mínima de 34 metros, 20 metros centrales de zona verde y 12 metros de calle a cada lado.

### 4.2 Objetivos y Criterios de Ordenación

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

Ambos bulevares tendrán unos viales laterales de 12 metros, con un carril de circulación y aparcamientos en línea en uno de sus lados, y una zona central de zona verde calificada como sistema local de espacio libre público, por lo que su ancho será superior a 20 metros. La idea es que las zonas verdes estén en el centro de los sectores para que puedan disfrutar de ellas el mayor número de vecinos. Así la anchura del primer bulevar viene determinada para situar ahí toda la zona verde correspondiente al sector "Camino Viejo de Tornadizos-2". Esa misma anchura se debe mantener en su prolongación en el sector "Castillejos", hasta la rotonda que se sitúa en su intersección con la calle Camino del Gansino. La prolongación de este bulevar hasta la rotonda situada en su intersección con la carretera de El Escorial se realiza con una calle de 25 metros de ancho, debido a que el estrangulamiento que se produce entre la gasolinera y el concesionario de vehículos Renault no permite que el vial sea de mayor anchura.



La ordenación de estos 3 sectores se completa con calles perpendiculares a los bulevares, para intentar conseguir la mayor regularidad posible de las parcelas resultantes, además del vial estructurante indicado por el Plan General, prolongación de la calle Camino del Gansino y que comunicará el barrio de la Universidad con el sector "Relojero".

Ante la imposibilidad de prolongar la calle H4 hacia el sector "Camino Viejo de Tornadizos-1", se gira esta calle para que discurra paralela al límite del sector y enlace con la situada en el barrio de la Universidad, con la calle V1.

Las zonas verdes se disponen además de en el centro del bulvar, como se ha indicado antes, a la entrada del sector desde la carretera de El Escorial, a la izquierda detrás de la gasolinera, ELP-1, y a la derecha, ELP-2, y en el ángulo que forman las calle V1 y H4, ELP-5, para esponjar este punto.

Los espacios reservados para equipamientos se han dispuesto en la unión de los sectores "Castillejos", "Relojero" y "Camino Viejo de Tornadizos-3", DC-2, y en el ángulo que forman las calles V1 y H4, DC-1, de modo que permita un acceso singular a la parcela, por situarse en el ángulo y frente a la zona verde, ELP-5.

## 5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 5.1 Características naturales del terreno

El sector se encuentra situado al este de la ciudad de Ávila, en la ladera sur de la sierra de Ávila, que delimita el norte del Valle Amblés. Por estar situado en la ladera no posee una topografía regular y existe un desnivel importante entre los punto de mayor desnivel, 24 metros aproximadamente con una separación de unos 330 metros.

Desde el punto de vista geológico, en general y a escala regional, Ávila se encuentra en las estribaciones septentrionales del Sistema Central, formadas por un conjunto de rocas plutónicas (granodioritas) y metamórficas, surcadas por una red de diques. En superficie se aprecia la aparición de roca en varios puntos. Se estima que el subsuelo está compuesto por granito más o menos meteorizado, lo que se denomina como jabre y con gran capacidad portante.

### 5.2 Usos, Edificaciones e Infraestructuras Existentes

#### 5.2.1 Usos y Edificaciones

Las cuatro fincas situadas más al norte del sector están actualmente ocupadas por un lavadero de coches al aire libre, con varias máquinas de lavado. Dentro del recinto ocupado por estas fincas también existe una nave. Su planta baja destina a lavado y otras funciones mecánicas. En la planta alta se encuentra una oficina.

La finca situada más al oeste, propiedad de Jerónimo Vega, está ocupada por una vivienda en su parte norte, sin ningún interés de conservación, ocupada por el guarda de la finca y en la parte sur por un almacén, antiguo polvorín, y hoy sin uso.

El resto del terreno del sector está ocupado por fincas que en su día tuvieron alguna actividad de cultivo, pero que hoy no tienen ningún uso.

#### 5.2.2 Infraestructuras Existentes

Abastecimiento - Existe una conducción de abastecimiento de 600 mm. de diámetro que proviene del embalse de Becerril. Atraviesa el sector junto al límite con el concesionario de vehículos Renault.

Eléctricas - Existe un transformador en la parcela denominada I, propiedad de los hermanos Encinar. Le llega una línea de media tensión procedente del sector "Relojero" y de él parten 2 líneas de baja tensión que deberán ser enterradas. También existe una segunda línea de media tensión que suministra energía eléctrica a un transformador en el este del barrio de la universidad. Esta línea viene del Plan Parcial "Camino Viejo de Tornadizos 3", por lo que se deberá llegar a un acuerdo con ellos para su soterramiento.

### 5.3 Parcelas Resultantes

Reserva para Espacio Libre de Uso Público (ELP) - Como se ha indicado anteriormente las parcelas destinadas a este uso se han localizado en la zona central del bulvar (3 parcelas - ELP-3, ELP-4, ELP-6), en el ángulo que forman las calles V1 y H4, ELP-5, y a la entrada del sector, ELP-1 y ELP-2. Estas 6 parcelas suman los 9.629'83 m<sup>2</sup>



necesarios. Todas ellas tienen una superficie superior a 500 m<sup>2</sup> y siempre se puede inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro, como exige el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

PARCELA	SUPERFICIE
ELP 1	1.086'79
ELP 2	1.362'72
ELP 3	1.089'42
ELP 4	3.141'88
ELP 5	2.424'89
ELP 6	524'13
<b>TOTAL</b>	<b>9.629'83</b>

Reserva para Equipamientos (DC) - Como se ha indicado anteriormente las parcelas destinadas a este uso se han localizado en el ángulo que forman las calles V1 y H4, DC-1, y en el encuentro entre los sectores de "Castillejos", "Relojero" y "Camino Viejo de Tornadizos 3", DC-2.

PARCELA	SUPERFICIE
DC 1	7.393'14
DC 2	2.236'69
<b>TOTAL</b>	<b>9.629'83</b>

Parcelas Resultantes Edificables -

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
1	13.541'96	15.661'53	183
2	3.612'87	4.178'35	49
3	2.832'31	4.814'92	56
4	5.106'59	6.709'69	78
5	7.982'87	9.232'34	108
6	4.946'83	5.721'41	67
7	1.583'17	1.830'93	21
<b>TOTAL</b>	<b>39.606'60</b>	<b>48.149'17</b>	<b>562</b>

La parcela de cesión al Ayuntamiento, con el 10% de edificabilidad del sector se le asigna dentro de la Parcela 3.

Al menos el 10 % de la edificabilidad de cada una de estas siete parcelas, se destinará a la construcción de viviendas con protección pública. Teniendo en cuenta, como ya se ha expuesto antes, que a la edificabilidad empleada en vivienda protegida se le aplicará el coeficiente de ponderación establecido reglamentariamente.

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

Se reservan cuatro parcelas para la ubicación de los centros de transformación eléctrica en los puntos marcados en el plano de ordenación.

PARCELA	SUPERFICIE
RI 1	28'70
RI 2	28'70
RI 3	28'70
RI 4	40'10
<b>TOTAL</b>	<b>126,20</b>

La superficie restante es la ocupada por los viales, 21.256'16 m<sup>2</sup>



#### 5.4 Ordenanzas de Aplicación

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

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

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

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

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

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

##### 5.4.1 ORDENANZA DE MANZANA CERRADA (MC)

###### 5.4.1.1 ÁMBITO

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

###### 5.4.1.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

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

###### 5.4.1.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 8 metros.

###### 5.4.1.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

###### 5.4.1.4.1 Fondo y ocupación máxima de parcela a) Fondo máximo

Se fija un fondo máximo edificable con carácter genérico de 20 m. b) Ocupación sobre rasante

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

2.- La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Únicamente el patio a cerrar será el de planta baja. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o supe-



rior al 50% de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza mediante acceso desde zonas comunes. Se cumplirá la Ley de Accesibilidad.

c) Ocupación bajo rasante

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

5.4.1.4.2 Alineaciones y Retranqueos

a) Retranqueos frontales.

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

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

b) Retranqueos a linderos laterales.

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

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

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

c) Retranqueo a lindero posterior

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

d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes

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

5.4.1.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.4.1.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante.

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

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

5.4.1.5.2 Altura aparente de Planta Baja

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo



caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

#### 5.4.1.5.3 Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta

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

#### 5.4.1.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

#### 5.4.2 ORDENANZA DE RESIDENCIAL EN BLOQUE (RB)

##### 5.4.2.1 ÁMBITO

De aplicación en las parcelas señaladas en los planos de ordenación como RB. Se corresponde con la Ordenanza pre-existente de Bloque Abierto.

##### 5.4.2.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

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

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

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

##### 5.4.2.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m<sup>2</sup>.

##### 5.4.2.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

###### 5.4.2.4.1 Ocupación máxima

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



#### 5.4.2.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

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

a) un único lado de la edificación coincida con la alineación de manzana o de vial cuando no se trata de esquina; o bien,

b) no serán obligatorios los retranqueos a linderos laterales o trasero cuando estos sean Espacio Libre Público, sin permitir cuerpos volados sobre dicho espacio público, ni accesos directos rodados salvo los restringidos a residentes en régimen de convivencia.

c) dos lados contiguos de la edificación coincidan con la alineación de manzana o de vial cuando se trate de esquina de manzana (y sólo para una esquina por edificio); o bien,

d) un 30%, como máximo, de la longitud de cada fachada, coincida con la alineación de manzana o de vial;

e) que se mantenga la posición de fachadas cuando se trate de reconstruir con la misma altura existente un edificio previamente existente;

f) se adose a lindero lateral cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera;

g) se adose a lindero lateral cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario;

h) que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario, o procedente de la ordenación detallada de una Unidad de Actuación, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle que así lo establezca.

#### 5.4.2.4.3 Fondo y longitudes máximas de la edificación

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

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

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto

Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto  
Con paramentos ciegos enfrentados, o para fachadas con ancho máximo de 20 metros: 50% Altura del más alto

A estos efectos, se entenderá que un paramento es ciego cuando: no tiene huecos, o bien los huecos no son de estancias vivideras y están protegidos de la vista por celosía permanente. La planta baja de dos bloques puede ser continua entre ambos, pero sin exceder la longitud admitida para los mismos más la distancia entre ellos.

b) Cuando el fondo edificado del bloque supere los 15 m. y disponga viviendas hacia un espacio interior de parcela o a otro espacio libre público, además de las condiciones anteriores del apartado a), cumplirá: las dimensiones de este espacio libre serán de al menos  $\frac{3}{2}$  de la altura del bloque, con un mínimo de 25 m. Esta condición de separación entre edificaciones rige para bloques articulados en U, entre las partes del bloque, al igual que entre edificios de la misma parcela.

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



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

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

#### 5.4.2.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

##### 5.4.2.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima

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

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

#### 5.4.2.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

#### 5.4.3 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI)

##### 5.4.3.1 ÁMBITO

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

- RUI Unifamiliar intensiva

##### 5.4.3.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

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

##### 5.4.3.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores de 150 m<sup>2</sup>, cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa.

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

No obstante se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos



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

#### 5.4.3.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

##### 5.4.3.4.1 Ocupación máxima

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

b) La edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 90% bajo rasante. Como excepción, en las parcelas catastrales de menos de 100 m<sup>2</sup> existente previamente a la aprobación provisional del Plan General, la nueva edificación podrá ocupar sobre rasante el 100% de la parcela, y siempre que sea admisible la edificación sin retranqueo de acuerdo con el Apartado siguiente.

##### 5.4.3.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

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

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

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

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

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

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

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

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



#### 5.4.3.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

##### 5.4.3.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

##### 5.4.3.5.2 Altura máxima de la edificación

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

#### 5.4.3.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUI. En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del pro-indiviso.

#### 5.4.3.7 ANEXOS DE EDIFICACIÓN

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la asignación de parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

#### 5.4.4 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (RUS)

##### 5.4.4.1 ÁMBITO

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

- RUS Unifamiliar semi-intensiva

##### 5.4.4.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

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

##### 5.4.4.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 metros ni a superficies de parcela menores de 200 m<sup>2</sup>, cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa.

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



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

#### 5.4.4.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

##### 5.4.4.4.1 Ocupación máxima

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

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

##### 5.4.4.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.4.4.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

##### 5.4.4.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

##### 5.4.4.5.2 Altura máxima de la edificación

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

#### 5.4.4.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUS.

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



#### 5.4.5 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA (RUE)

##### 5.4.5.1 ÁMBITO

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

- RUE Unifamiliar extensiva

##### 5.4.5.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

##### 5.4.5.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

En el Grado nº 3 (RUE: unifamiliar extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores 10 metros ni a superficies de parcela menores de 500 m<sup>2</sup>.

En cada parcela RUE se permitirá una única vivienda.

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

##### 5.4.5.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

###### 5.4.5.4.1 Ocupación máxima

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

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

###### 5.4.5.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

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

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

##### 5.4.5.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

###### 5.4.5.5.1 Número máximo de plantas sobre rasante

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

*(pasa a fascículo siguiente)*

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

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

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 218

Fascículo segundo

Lunes, 14 de Noviembre de 2005

*(viene de fascículo anterior)*

#### 5.4.5.5.2 Altura máxima de la edificación

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

#### 5.4.5.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafiado en los Planos de Ordenación. Se mantiene en todo caso el aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUE.

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

#### 5.4.6 ORDENANZA DE SERVICIOS PRIVADOS (SER)

##### 5.4.6.1 ÁMBITO

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

##### 5.4.6.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado.

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

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

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

##### 5.4.6.3 TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m<sup>2</sup> o de 10.000 m<sup>2</sup> para uso de Hipermercado



#### 5.4.6.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

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

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

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

En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto

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

Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

#### 5.4.6.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

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

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

#### 5.4.6.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, será el que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., o el señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.

#### 5.4.6.7 NORMATIVA ESPECÍFICA

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

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

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

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

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

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

El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m<sup>2</sup> por plaza.

El uso de ocio requerirá la provisión de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado.



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

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

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

El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m<sup>2</sup>).

Para el cómputo de la edificabilidad rigen las siguientes determinaciones:

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

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

#### 5.4.7 ORDENANZA DE DOTACIÓN COMUNITARIA (DC)

##### 5.4.7.1 ÁMBITO

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

- DC Dotación Comunitaria común o genérica

##### 5.4.7.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

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

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

##### 5.4.7.2.1 Transformación de usos básicos

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

##### 5.4.7.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m<sup>2</sup> o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

##### 5.4.7.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

##### 5.4.7.4.1 Ocupación máxima

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



#### 5.4.7.4.2 Alineaciones y Retranqueos

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

- a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.
- b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

#### 5.4.7.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

##### 5.4.7.5.1 Número máximo de plantas

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

- a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien, b) Dependiendo del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m<sup>2</sup>: 2 plantas

Parcela entre 1000 y 5000m<sup>2</sup>: 3 plantas

Parcelas mayores de 5.000 m<sup>2</sup>: 4 plantas

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

##### 5.4.7.5.2 Altura máxima de edificación

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

#### 5.4.7.6 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

Parcela menor de 1000 m<sup>2</sup>: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela entre 1000 y 2.500 m<sup>2</sup>: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela entre 2.500 y 5000 m<sup>2</sup>: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela mayor de 5.000 m<sup>2</sup>: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

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

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

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

#### 5.4.7.7 OTRAS CONDICIONES

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



#### 5.4.8 ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (ELP)

##### 5.4.8.1 ÁMBITO

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

##### 5.4.8.2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

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

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

Esta Ordenanza comprende:

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

Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas

Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla.

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

##### 5.4.8.3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

##### 5.4.8.4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En los Grados 1º y 2º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetas, etc. En el grado 3º está prohibida la edificación.

##### 5.4.8.5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

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

##### 5.4.8.6 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

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

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

##### 5.4.8.7 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

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

##### 5.4.8.8 APROVECHAMIENTO

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



## 6. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

### 6.1 Red Viaria

#### 6.1.1 Comunicaciones

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

#### 6.1.2 Alineaciones y Rasantes

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

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

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

#### 6.1.3 Denominación

Calle B1 - - prolongación del bulevar del sector "Camino Viejo de Tornadizos-2" hasta la rotonda de la calle Camino del Gansino

Calle B2 - - prolongación del bulevar del sector "Camino Viejo de Tornadizos-2" hasta la rotonda de la calle Camino del Gansino

Calle V1 - entre la calle H4 y el barrio de la Universidad

Calle V2 - entre la rotonda de la calle Camino del Gansino hasta la rotonda en la carretera C-505 a El Escorial

Calle H1 - prolongación de la calle Camino del Gansino hasta la rotonda intersección con el bulevar

Calle H2 - prolongación de la calle Camino del Gansino entre la rotonda intersección con el bulevar hasta el sector "Relojero"

Calle H3 - entre los bulevares de este sector, "Castillejos", y el del sector "Camino Viejo de Tornadizos-3", primera calle después de la del Camino del Gansino

Calle H4 - entre los bulevares de este sector, "Castillejos", y el del sector "Camino Viejo de Tornadizos-3", segunda calle después de la del Camino del Gansino. En su prolongación hacia el oeste y una vez superado el bulevar de este sector gira 66º hacia el norte convirtiéndose en la calle V1

#### 6.1.4 Secciones del Viario

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

Bulevar bulevar de 55,74 metros = 12,00 m. + 31,74 m. + 12,00 m.

B1 - B2 La zona central corresponde a zona verde calificada como sistema local de espacio libre público

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

Calle V1 vial de 25 metros compuesto por: acera (4 m.), aparcamiento en batería (5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (4 m.)

Calle V2 vial de 25 metros compuesto por: acera (4 m.), aparcamiento en batería (5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (4 m.)

Calle H1 vial de 16 metros compuesto por: acera (2,5 m.), aparcamiento en línea (2 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en línea (2 m.), acera (2,5 m.)

Calle H2 vial de 25 metros compuesto por: acera (4 m.), aparcamiento en batería (5 m.), doble carril de tráfico (7 m.), aparcamiento en batería (5 m.), acera (4 m.)

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



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

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

#### 6.1.5 Plazas de aparcamiento

Existen 481 plazas de aparcamiento de uso público, igual en número a las exigidas por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Plazas de aparcamiento estándar 469

Plazas de aparcamiento para discapacitados 12

Total plazas de aparcamiento 481

#### 6.1.6 Condiciones de Ejecución

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

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

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

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

### 6.2 Red de Saneamiento

#### 6.2.1 Trazado

Irán dos colectores principales a cada lado del bulevar, cada uno enlazará con los del sector "Camino Viejo de Tornadizos-2". De estos, al situado bajo la calle B1, se unirán los que provienen de las calles situadas al oeste del bulevar, H1 y V1. Los situados al este del bulevar se prolongarán hasta enlazar con los del sector "Camino Viejo de Tornadizos-3".

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

#### 6.2.2 Condiciones de Ejecución

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

Las tuberías serán de PVC. Los pozos de registro se ejecutarán con anillos de hormigón, teniendo cuidado en la ejecución de la solera, con "media caña", para dar continuidad a las aguas. Las tapas y los cercos serán de fundición dúctil. Los sumideros de aguas pluviales de las calles dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas de fundición dúctil.

La inclinación mínima de las tuberías será del 0,5%.

La separación máxima de los pozos de registro será de 50 m.

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

### 6.3 Red de Abastecimiento

#### 6.3.1 Trazado

Los tres sectores de "Castillejos", "Camino Viejo de Tornadizos-2" y "Camino Viejo de Tornadizos-3", así como "Camino Viejo de Tornadizos-1" se suministrarán de la arteria de abastecimiento de agua de diámetro 400 mm. que



discurre por la avenida Agustín Rodríguez Sahún y la calle Vereda de las Mozas. Se realizarán dos pinchazos, uno en la rotonda intersección entre la avenida de Agustín Rodríguez Sahagún y la calle Camino del Gansino y otra en la intersección entre la avenida de la Juventud y la calle Vereda de las Mozas. De esta última partirá una tubería de fundición por el camino viejo de Tornadizos, prolongación de la avenida de la Juventud. Esta tubería será la que suministre principalmente a estos sectores.

La calle Camino del Gansino, entre la rotonda en la avenida de Agustín Rodríguez Sahagún y este sector, se suministra con una tubería de fundición de diámetro 150 mm. a la que se enganchará la red de abastecimiento del sector.

La tubería que discurre por la avenida de los Hornos Caleros y llega a la gasolinera junto a este sector es de fibrocemento de 100 mm. de diámetro, por lo que no podrá considerarse punto de suministro del sector, aunque se realice el enganche también en ese punto para dar continuidad al trazado.

Por los bulevares discurrirán dos tuberías de abastecimiento, una bajo cada uno de los viales laterales. Estas conducciones partirán de la arteria del camino Viejo de Tornadizos, prolongación de la avenida de la Juventud, y serán las que den servicio al resto de las calles perpendiculares.

Se deberá tener en cuenta que la tubería de fundición y diámetro 600 mm. procedente del embalse de Becerril y que es uno de los suministros de toda la ciudad atraviesa el sector, como se refleja en el plano 2. Esta conducción se desviará partiendo de la rotonda en la carretera de El Escorial por la calle V2 hasta la rotonda con la calle Camino del Gansino, continuando por el bulevar hasta la calle H3 por la que girará hacia el sector "Camino Viejo de Tornadizos-3", donde continuará hasta conectarla otra vez a su trazado actual.

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

### 6.3.2 Condiciones de Ejecución

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

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

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

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

## 6.4 Red Eléctrica. Alta, Media y Baja Tensión

### 6.4.1 Trazado

Existen dos líneas de media tensión que atraviesan este sector. Una suministra energía al transformador grafado en el plano 2 y situado sobre una parcela propiedad de los hermanos Encinar, y la otra a un transformador situado en el barrio de la Universidad. Dichas líneas se enterrarán y se modificará su trazado haciéndolo coincidir con el del viario. El centro de transformación existente se desplazará a uno nuevo situado a la entrada del sector en la calle 2.

El suministro de energía eléctrica de los tres sectores: "Castillejos", "Camino Viejo de Tornadizos-2" y "Camino Viejo de Tornadizos-3", así como "Camino Viejo de Tornadizos-1" sector se realizará desde la subestación de Iberdrola. Se realizarán dos conexiones en media tensión, para poder formar anillos y mantener el normal suministro.



tro en toda la red en caso de reparación o avería. Una saldrá de la subestación por la calle Vereda de las Mozas hasta la avenida de la Juventud, donde girará hacia esta avenida, por lo que hoy es el camino viejo de Tornadizos. Esta conducción irá dando servicio a los sectores antes indicados. La otra discurrirá por la calle Camino del Gansino hasta la rotonda con la avenida Agustín Rodríguez Sahagún. En ese punto girará por la ronda del Valle Amblés hasta la avenida de la Juventud o camino Viejo de Tornadizos, donde enlazará con la primera conexión de suministro eléctrico para estos sectores. En la rotonda existente dentro de este sector, "Camino Viejo de Tornadizos-1", saldrá una derivación hacia el sector "Camino Viejo de Tornadizos-2", que permitirá ir formando anillos con la que discurre por la prolongación de la avenida de la Juventud.

El suministro de este sector se realizará enganchando a la red de media tensión antes descrita en el bulevar que enlaza con el sector "Camino Viejo de Tornadizos-2". Esta canalización se prolongará a lo largo del bulevar para dar servicio a los 2 centros de transformación dispuestos en esta vía. De esta canalización saldrá una ramificación por la calle H4 hasta el tercer centro de transformación.

De estos tres centros de transformación partirá la red de baja tensión que dará servicio a todas las parcelas resultantes.

Se reserva espacio para un cuarto centro de transformación en la calle V2, a la entrada del sector desde la carretera a El Escorial. A este punto se trasladará el centro de transformación antes mencionado y situado actualmente sobre una parcela de los hermanos Encinar.

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

#### 6.4.2 Condiciones de Ejecución

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

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

### 6.5 Red de Alumbrado

#### 6.5.1 Trazado

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

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

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

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

#### 6.5.2 Condiciones de Ejecución

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

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

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



## 6.6 Red de Telefonía

### 6.6.1 Trazado

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

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

### 6.6.2 Condiciones de Ejecución

Se colocarán arquetas en los siguientes casos:

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

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

## 6.7 Red de Gas

### 6.7.1 Trazado

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

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

### 6.7.2 Condiciones de Ejecución

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

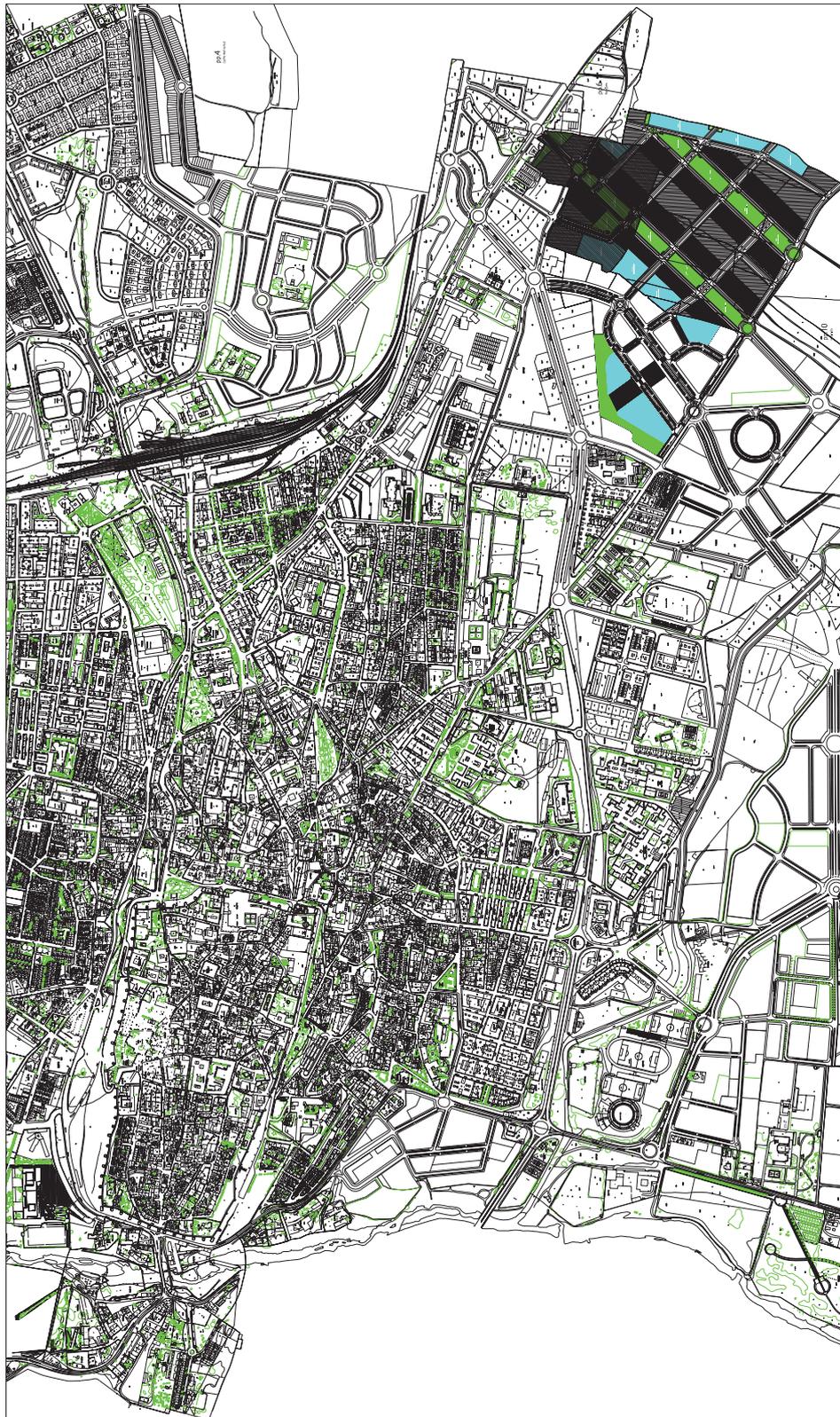
## 7. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 - Viales	791.664'01 Euros
2 - Red de Saneamiento	173.716'30 Euros
3 - Red de Abastecimiento	189.412'71 Euros
4 - Red Eléctrica. Media y Baja Tensión	187.109'54 Euros
5 - Red Eléctrica. Alumbrado Público	142.344'10 Euros
6 - Red de Telefonía. Obra Civil	89.315'56 Euros
7 - Red de Gas. Obra Civil	6.321'73 Euros
8 - Señalización	25.180'58 Euros
9 - Jardinería, Riego y Mobiliario Urbano en Jardines	72.387'60 Euros
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.673.821'82 Euros</b>

Ávila, 5 de Septiembre de 2.005

Propiedad: Junta de Compensación "Los Castillejos"

Arquitecto: J. Miguel Barroso González



Nº	1
SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	
ELABORADO POR	INGENIERO LUIS GONZALEZ
APROBADO POR	JUNTA DE COMPAÑIA "LOS CASTILLEJOS"
FECHA DE APROBACION	11/11/2005
PLANO DE SITUACION	

PLAN PARCIAL "LOS CASTILLEJOS" – SECTOR PP5



# PLAN PARCIAL "LOS CASTILLEJOS" – SECTOR PP5



PARCELAS APORTADAS	
A – BARSIL, S.L.	18.089'45 m <sup>2</sup>
B – BARSIL, S.L.	16.148'94 m <sup>2</sup>
C – HEREDEROS DE CESAR JIMENEZ	14.768'22 m <sup>2</sup>
D – BARSIL, S.L.	9.886'51 m <sup>2</sup>
E – HERMANOS ENCINAR	5.261'78 m <sup>2</sup>
F – HERMANOS ENCINAR	4.842'70 m <sup>2</sup>
G – CANALES	3.961'06 m <sup>2</sup>
H – JERÓNIMO VEGA	3.148'90 m <sup>2</sup>
I – HERMANOS ENCINAR	2.659'54 m <sup>2</sup>
J – HERMANOS ENCINAR	1.483'52 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE SECTOR</b>	<b>80.248'62 m<sup>2</sup></b>

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	
	ABASTECIMIENTO DE AGUA DE BECERRIL ø 600mm.
	LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN
	LÍNEA DE BAJA TENSIÓN

PLAN PARCIAL: SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS" Nº 2

El proyectista: J. MIGUEL BARRERO GONZALEZ

El promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"

PLANO TOPOGRÁFICO

PARCELAS APORTADAS, INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Fecha: JUNIO 2005. E. 1/1000



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



SUPERFICIES SECTOR			
PARCELAS USO RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	SUPERFICIE PARCELA
RM-1	15.661'53	183	13.541'96
RM-2	4.178'35	49	3.612'87
RM-3	4.814'92	56	2.832'31
RM-4	6.709'69	78	5.106'59
RM-5	9.232'34	108	7.992'87
RM-6	5.721'41	67	4.946'83
RM-7	1.830'93	21	1.583'17
TOTAL USO RESIDENCIAL	48.149'17	562	39.606'60
ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO			
ELP-1			1.086'79
ELP-2			1.362'72
ELP-3			1.089'42
ELP-4			3.141'88
ELP-5			2.424'89
ELP-6			524'13
TOTAL ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO			9.629'83
DOTACIONAL COMÚN			
DC-1			7.393'14
DC-2			2.236'69
TOTAL DOTACIONAL COMÚN			9.629'83
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS			
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-1			28'70
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-2			28'70
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-3			28'70
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS-4			40'10
TOTAL RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS			126,20
SUPERFICIE VIALES			21.256'16
TOTAL SUPERFICIE SECTOR			80.248'62

ALINEACIONES Y ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN	
(V)	NÚMERO DE ALTURAS MÁXIMAS
[Hatched pattern]	RETRANQUEO DE 3 m. DE EDIFICACIÓN A BULEVAR
[Diagonal lines]	5 ALTURAS
[Cross-hatched pattern]	6 ALTURAS. 50 m. DE FONDO DESDE BULEVAR

MANZANA	SUP. PARCELA
VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD
ORDENANZAS APLICABLES	

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

PLAN PARCIAL: SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS" Nº 3

el arquitecto: J. MIGUEL BARROSO GONZÁLEZ

el promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"

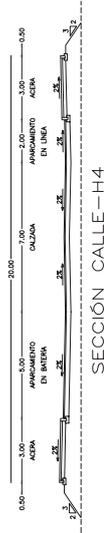
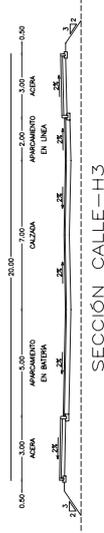
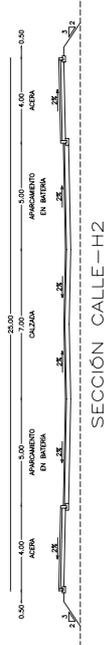
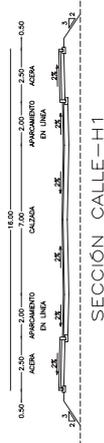
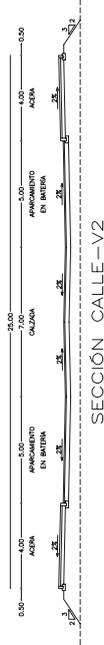
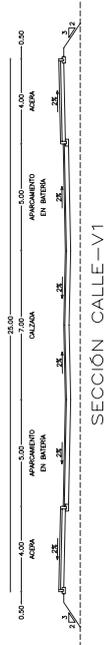
PLANO DE ORDENACIÓN

Fecha: JUNIO 2005 E. 1/1000



SECCIÓN BULEVAR

SECCIÓN CALLE-B2



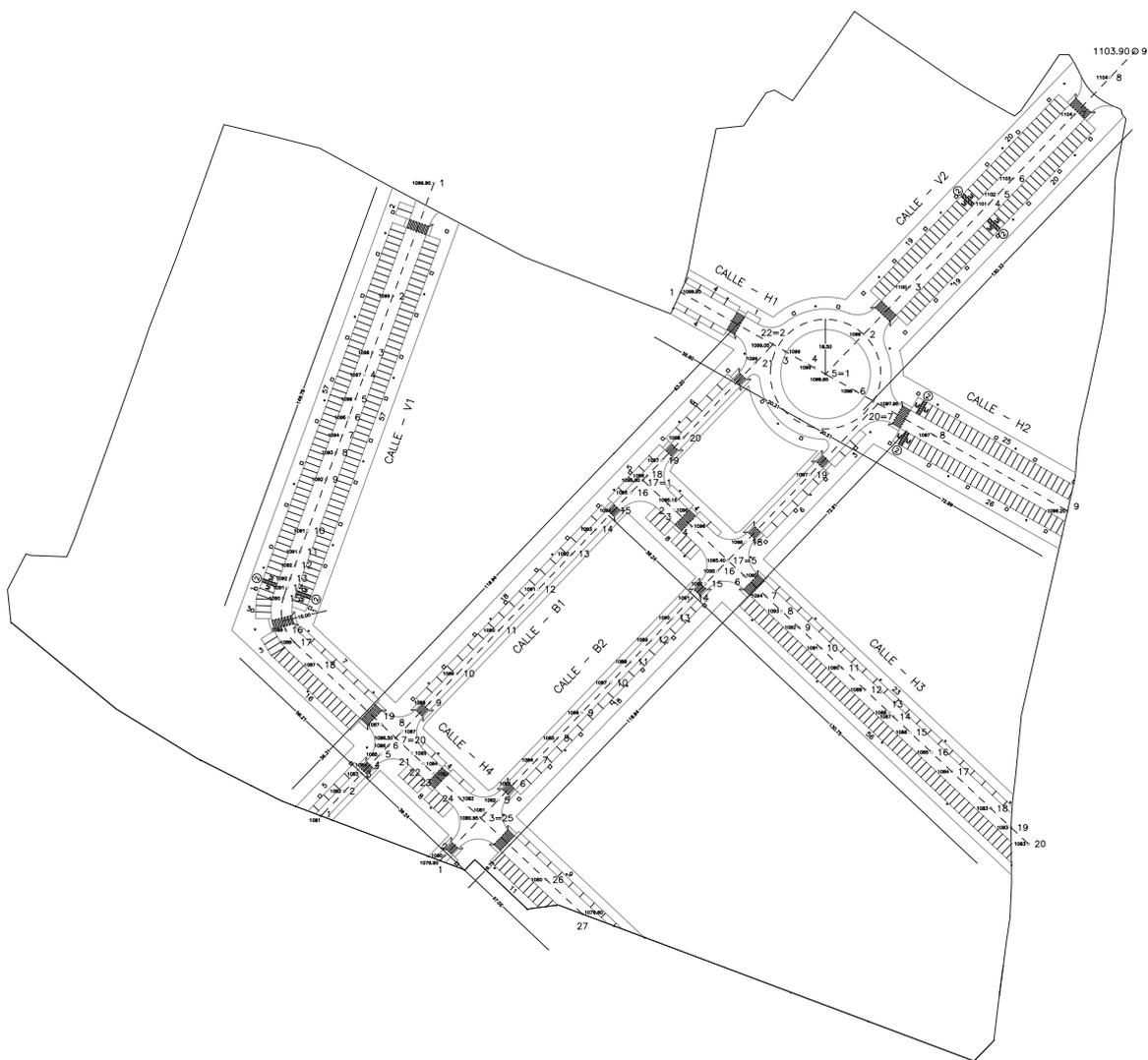
LA DISTRIBUCIÓN DE CADA SECCIÓN TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO. LA FIJARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PLAN GENERAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"
FECHA:	4.1
ELABORADO POR:	ARMANDO GONZÁLEZ
APROBADO POR:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"
FECHA DE APROBACIÓN:	JUNIO 2005
FECHA DE EMISIÓN:	6.11/05
PROYECTO:	RED VIALIA, SECCIONES DE VALES

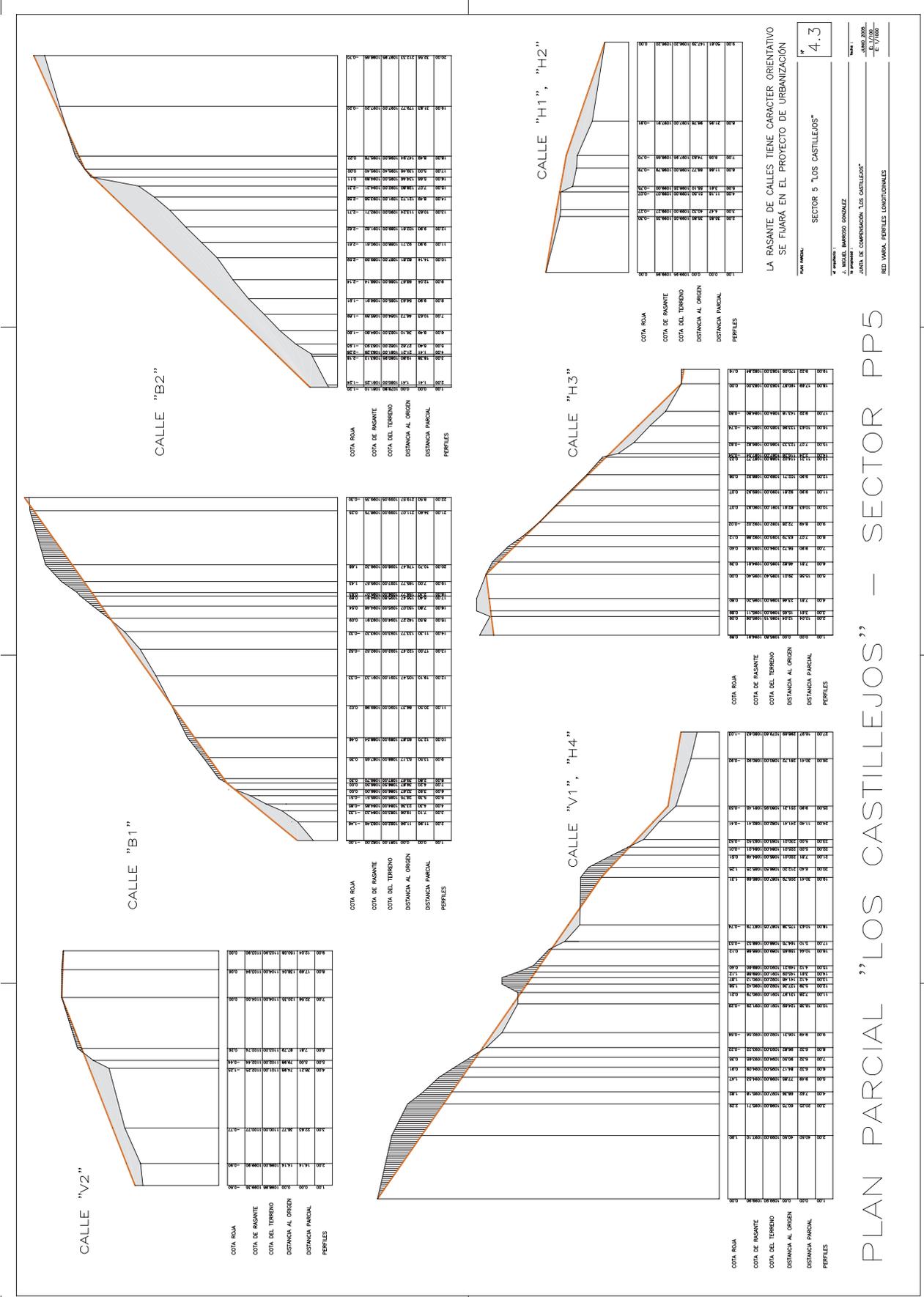
# PLAN PARCIAL "LOS CASTILLEJOS" - SECTOR PP5



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



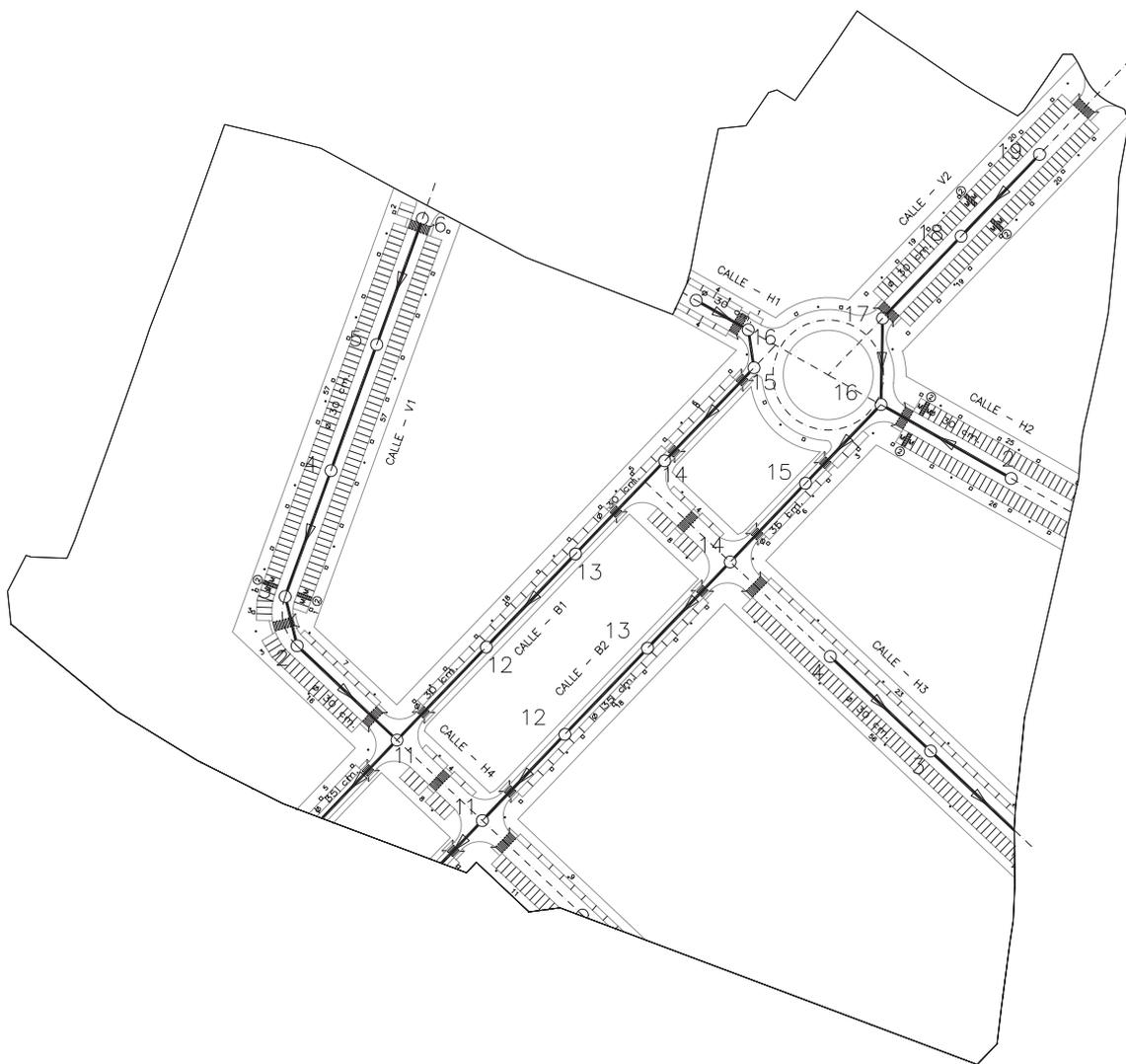
PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	4.2
el arquitecto:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	Fecha:	1
el promotor:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	Fecha:	JUNIO 2005
RED VARIA. REPLANTEO DE EJES. GUIA DE PERFILES LONGITUDINALES		Escala:	E: 1/1000



PLAN PARCIAL "LOS CASTILLEJOS" - SECTOR PP5



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



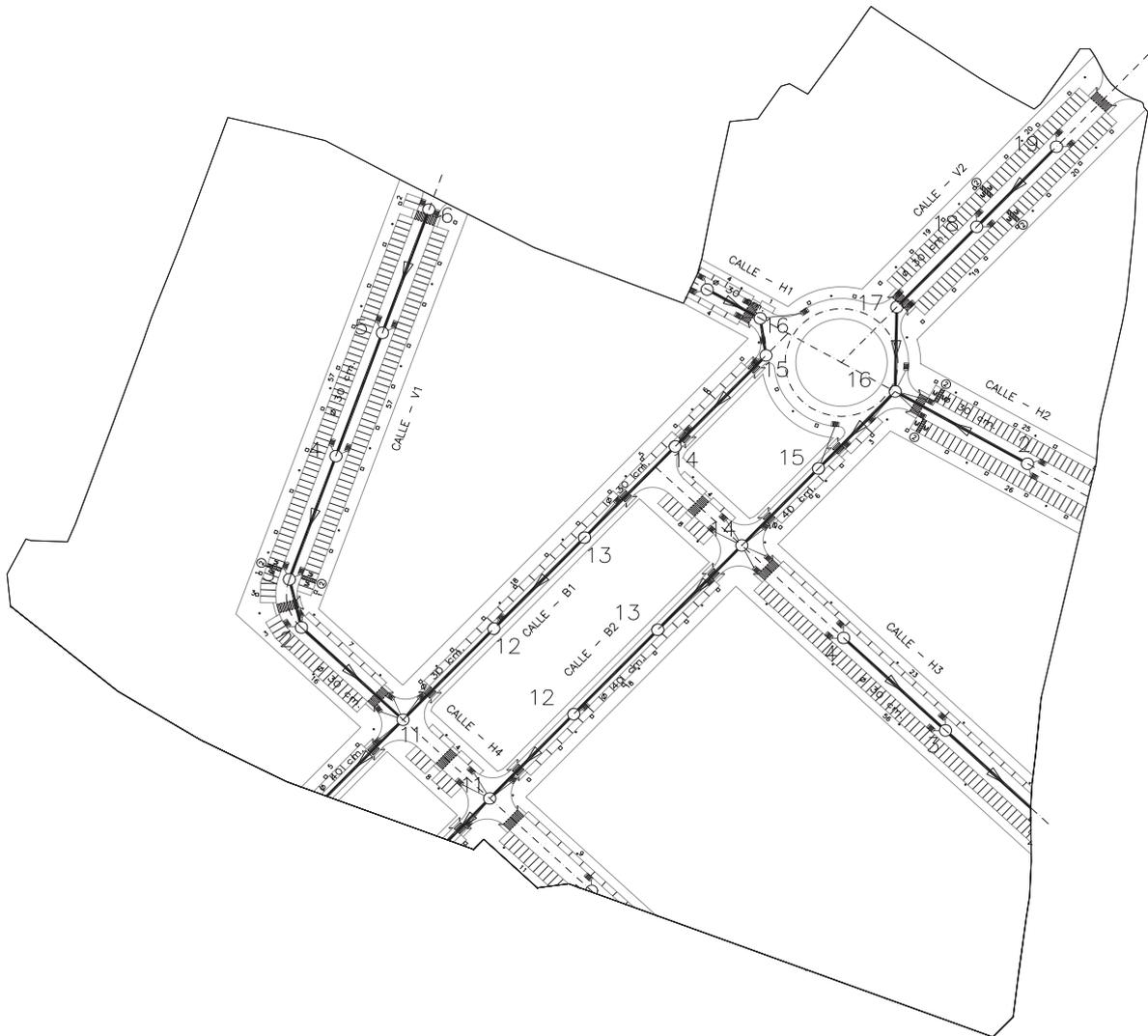
EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO  
LA RED LA CALCULARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	5
el arquitecto:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	Fecha:	JUNIO 2005
la propiedad:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	Escala:	E. 1/1000
RED DE SANEAMIENTO, AGUAS FECALES			



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



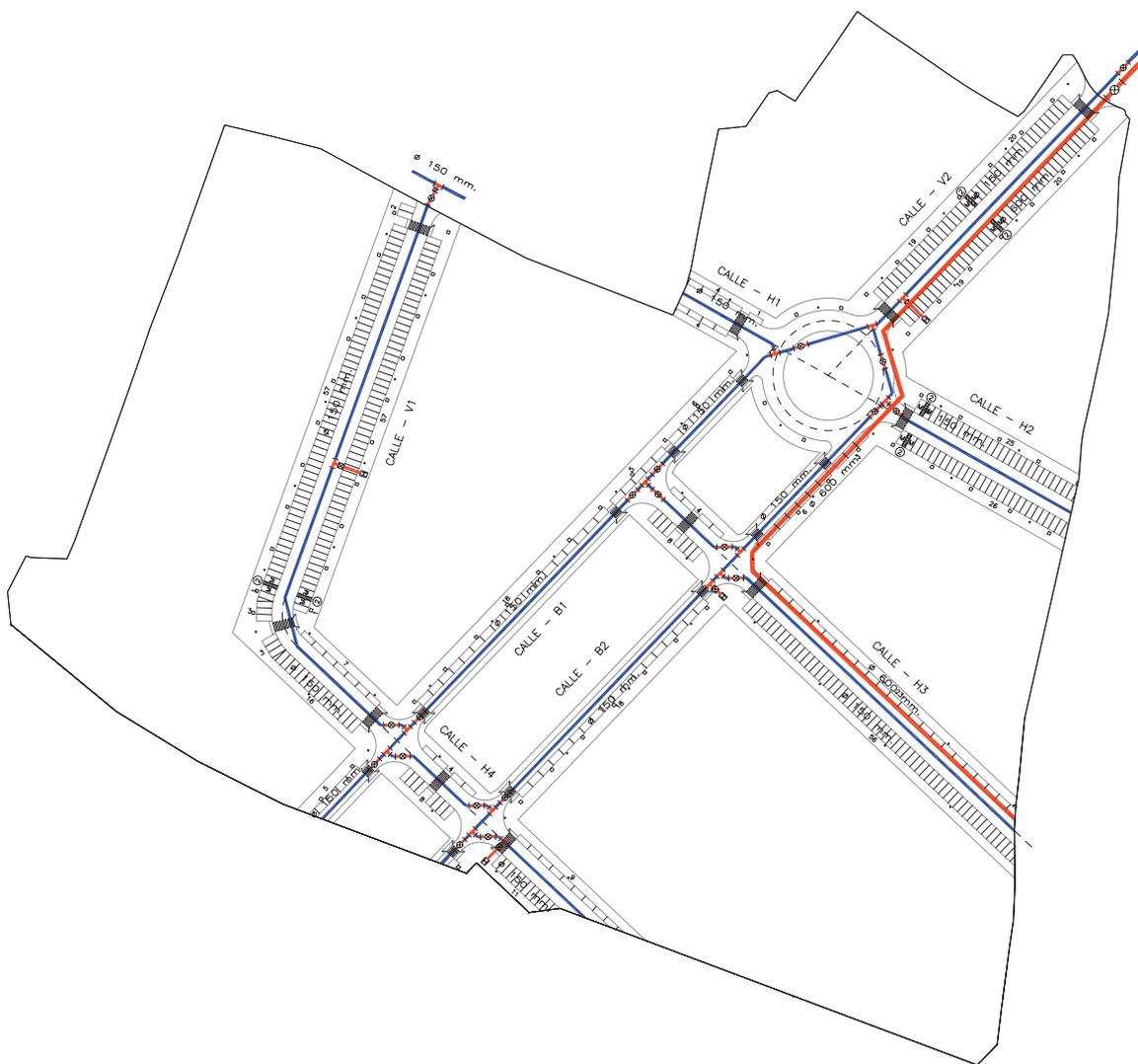
EL DISEÑO DE TUBERÍAS TIENE CARACTER ORIENTATIVO  
 LA RED LA CALCULARÁ EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	6
el arquitecto:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	fecha 1:	JUNIO 2005
la propiedad:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	E: 1/1000	
RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES			



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



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

	TUBERÍA DE FUNDICIÓN DUCTIL CON J.A.F.
	DESVIACIÓN TUBERÍA BECERRIL, FUNDICIÓN DUCTIL $\varnothing$ 600 mm.
	PIEZA PARA RAMIFICACIÓN EN "T"
	VÁLVULA DE COMPUERTA
	HIDRANTE

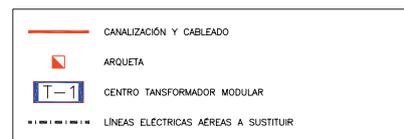
PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	7
el proyectista:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	Fecha:	JUNIO 2005
el promotor:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	Escala:	E: 1/1000
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



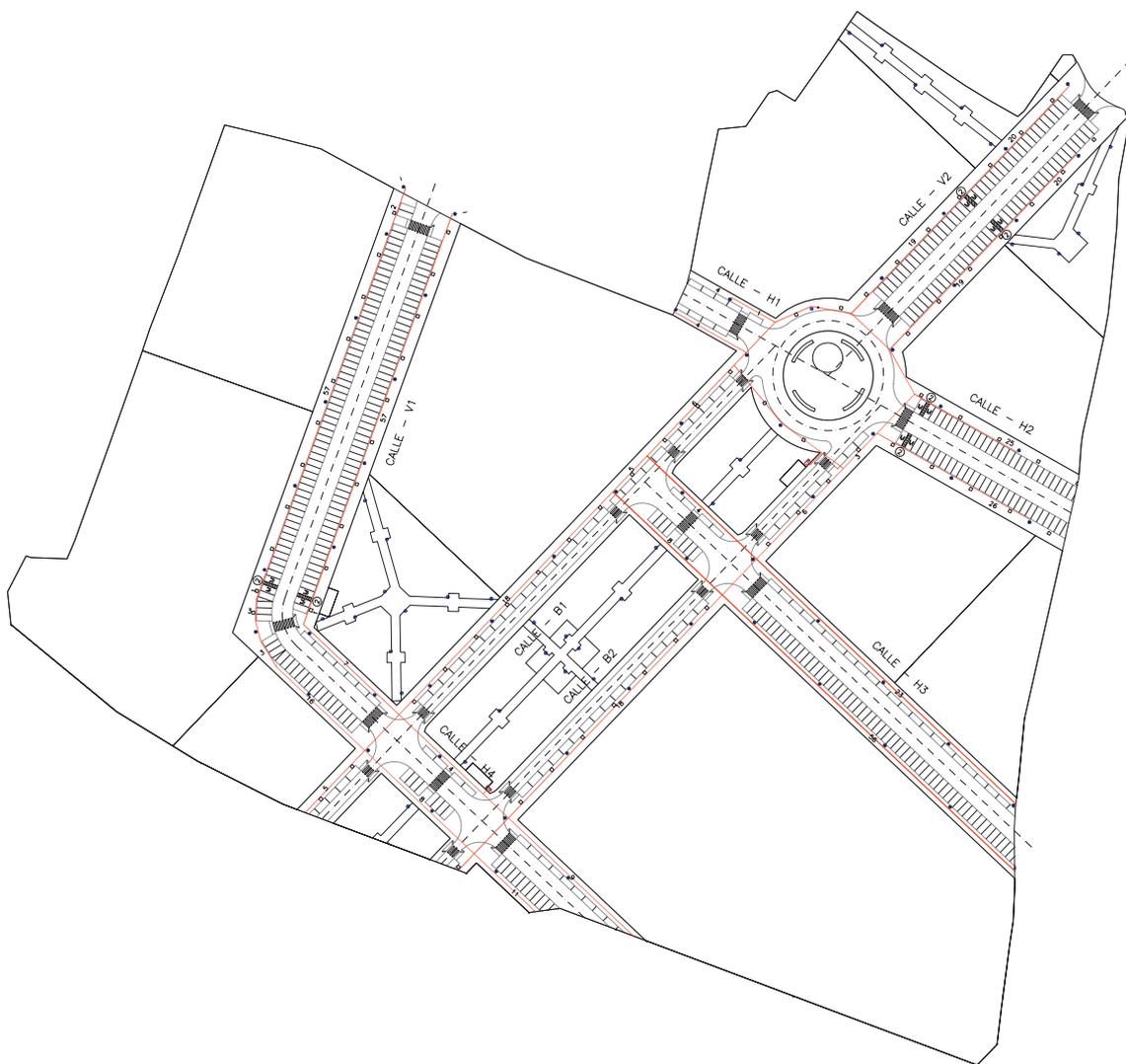
EL DISEÑO DE LA RED TIENE CARACTER ORIENTATIVO  
SE FIJARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN



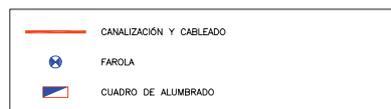
PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	8
el proyectista:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	Fecha:	JUNIO 2005
el promotor:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	Escala:	E: 1/1000
RED ELECTRICA, MEDIA Y BAJA TENSION			



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



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



PLAN PARCIAL: SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS" Nº 9

El arquitecto: J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ Fecha: JUNIO 2005  
 El promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS" E: 1/1000  
 RED ELECTRICA. ALUMBRADO PÚBLICO



# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



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

	CANALIZACIÓN Y CABLEADO
	ARQUETA TIPO "D"
	ARQUETA TIPO "H"

PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	10
el proyectado:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	Fecha:	
el aprobado:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	Fecha:	JUNIO 2005
RED DE TELEFONIA		Escala:	E: 1/1000



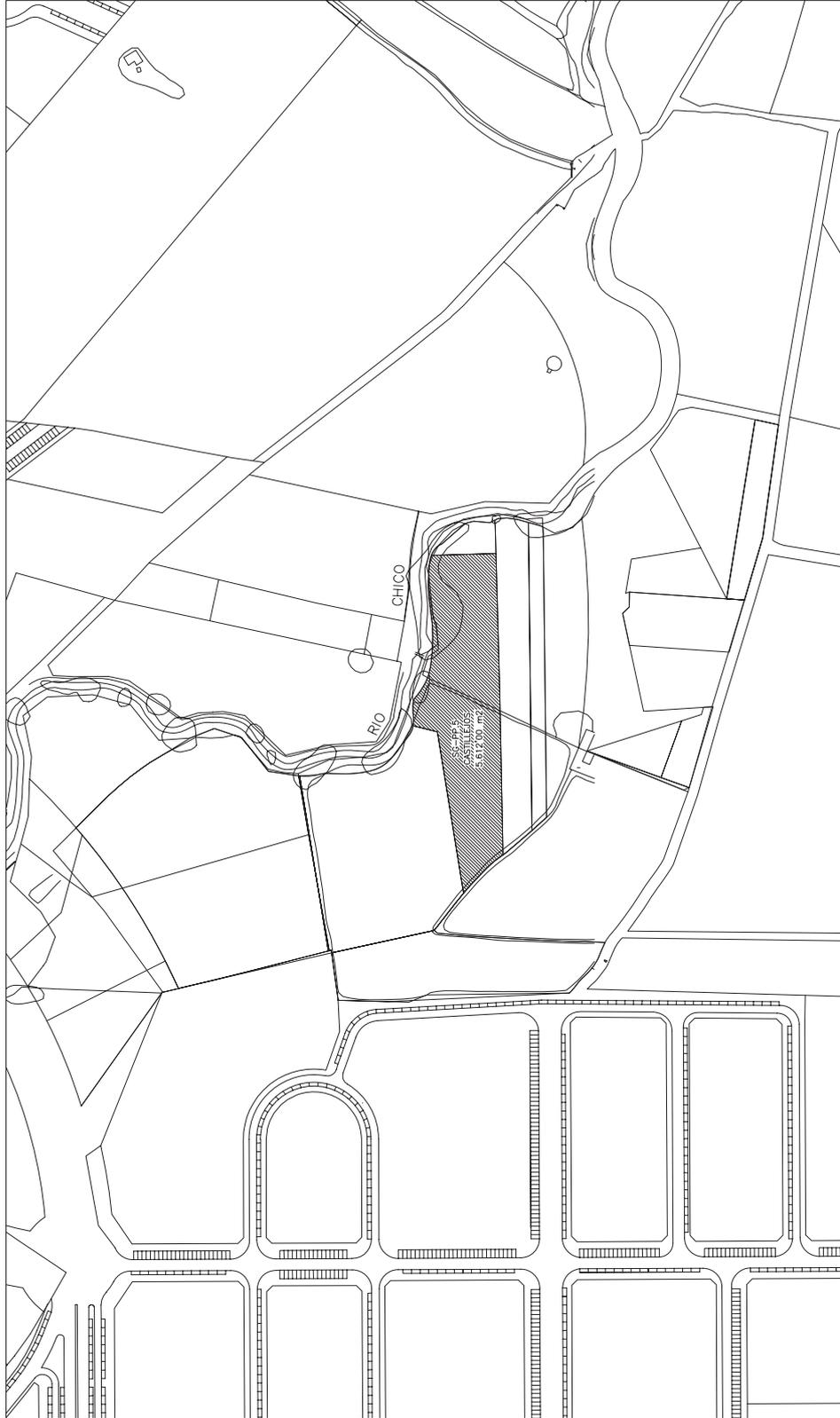
# PLAN PARCIAL 5 "LOS CASTILLEJOS"



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

	VÁLVULA
	TUBERÍA DE POLIETILENO Ø200mm
	TUBERÍA DE POLIETILENO Ø110mm
	TUBERÍA DE POLIETILENO Ø63mm

PLAN PARCIAL:	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"	Nº	11
el proyectado:	J. MIGUEL BARROSO GONZALEZ	fecha:	JUNIO 2005
la propiedad:	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"	E.	1/1000
RED DE GAS			



Nº	12
PLAN PARCIAL	SECTOR 5 "LOS CASTILLEJOS"
PROYECTADO POR	RAMIRO GONZÁLEZ
APROBADO POR	JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS CASTILLEJOS"
FECHA DE APROBACIÓN	6.11/2005
PLANO DE SISTEMA GENERAL EXTERNO ADOPTRADO	1

PLAN PARCIAL "LOS CASTILLEJOS" – SECTOR 5







Número 4.052/05

**AYUNTAMIENTO DE BERNUY ZAPARDIEL****ANUNCIO DE SUBASTA DE PASTOS**

Ejecutando acuerdo de este Ayuntamiento de fecha 10 de octubre de 2.005, se anuncia subasta pública, procedimiento abierto, para la adjudicación del aprovechamiento de pastos de los prados de la propiedad municipal, para el año 2.006.

**OBJETO.-** Adjudicación del aprovechamiento de pastos de los prados de la propiedad municipal, que a continuación se reseñan, con expresión de la tasación y su duración:

<b>NOMBRE DEL PRADO</b>	<b>TASACIÓN A CUBRIR EUROS</b>	<b>DURACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS</b>
TORMENTILLA	2.212	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
SALMORAL	2.212	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
ERAS	223	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
DIOSAYUDA	43	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
QUESOS	43	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
QUEMADOS	97	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
APALEADAS	37	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
ESPARRABANAS	253	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
REGAJO	632	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
PRADILLOS	127	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
DEHESA	31	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006
BAJO	181	Desde adjudicación definitiva a 31/12/2006

Los prados TORMENTILLA Y SALMORAL, se hallan totalmente cercados con postes de hierro y alambre, y los mismos disponen de abrevadero surtido con agua de la red general del municipio.

**GARANTÍAS.-** Definitiva: 4 por 100 del valor alcanzado por el aprovechamiento.- Se depositara en la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades legalmente establecidas.

**PLIEGOS DE CLÁUSULAS:** Se hallan en la Secretaria del Ayuntamiento.

**LUGAR, DÍA Y HORA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y SU APERTURA.-** Las proposiciones, en sobre cerrado, y conforme al modelo oficial que será facilitado a los concurrentes, en unión de las declaraciones juradas de no existir incapacidad o incompatibilidad alguna para contratar con el Ayuntamiento, de conformidad con lo determinado en las vigentes disposiciones legales, se presentarán en la Secretaria Municipal desde la fecha de publicación de este anuncio en el B.O.P. hasta las 19 horas del día 1 de diciembre de 2.005.

Su apertura tendrá lugar cinco minutos después de expirado el plazo de presentación, en el Despacho de la Alcaldía.

**SEGUNDA SUBASTA.-** Si en esta primera subasta quedaren desiertos los aprovechamientos de todos o algunos de los prados, se celebrará una segunda bajo las mismas condiciones y tipo, y en el mismo lugar y hora el día 5 de diciembre de 2.005.

Bernuy Zapardiel, 27 de octubre de 2.005.

El Alcalde, *Ignacio Bañez Fenández*



Número 4.080/05

**AYUNTAMIENTO DE  
NAVALMORAL DE LA SIERRA****ANUNCIO**

Aprobado por el Pleno Ordinario de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2.005, el Pliego de condiciones a regir el Proceso de adjudicación del Bar-Cafetería de la Tercera Edad, se abre el plazo de quince días hábiles a contar a partir de la publicación del presente, para todos aquellos interesados en examinar el expediente y formular las solicitudes, según el citado Pliego de condiciones.

Navalmoral de la Sierra, a dos de noviembre de 2005.

El Alcalde, *Miguel Ángel de la Parra Sánchez*.

**ADMINISTRACIÓN DE  
JUSTICIA**

Número 4.137/05

**JUZGADO DE PRIMERA  
INSTANCIA Nº 3 DE ÁVILA****EDICTO**

D MAGISTRADO-JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE ÁVILA

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento EXPEDIENTE DE DOMINIO EXCESO DE CABIDA 531/2005 a instancia de FÉLIX SEGOVIA HERRANZ, JESUS SEGOVIA HERRANZ, MÓNICA SEGOVIA SEGOVIA, MARÍA PILAR SEGOVIA SEGOVIA expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

URBANA.-CASA, en el casco de Navalperal de Pinares y su calle Julio Arenilla, nº 1 de 24,64 metros cuadrados. Linda Derecha entrando, Lino Herranz Yuste; Izquierda, calle de la Virgen; Fondo, Ángela Herranz Bartolomé.

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, así como a los posibles herederos desconocidos e inciertos de DON JOSE ANTONIO SEGOVIA HERRANZ 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 dos de noviembre de dos mil cinco.

El Secretario, *llegible*.

Número 4.143/05

**JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1  
DE ÁVILA****EDICTO**

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

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de D./D<sup>a</sup>. EVELYN OTERO DOMÍNGUEZ, VANESA HURTADO SÁNCHEZ contra AVIPOST MAIL, S.L, en reclamación por ORDINARIO, registrado con el nº 339/2005 se ha acordado citar a AVIPOST MAIL, S.L, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 12 DE DICIEMBRE a las 11.30 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 AVIPOST MAIL, S.L, 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 ocho de noviembre de dos mil cinco.

El/La Secretario Judicial, *llegible*.