

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 137

Fascículo primero

Lunes, 18 de Julio de 2005

SUMARIO

EXCMA. DIPUTACIÓN DE ÁVILA

Excma. Diputación de Ávila 1 a 3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 3 a 51

Diversos Ayuntamientos 52

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 2.735/05

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

a) Organismo: Diputación Provincial de Ávila.

b) Dependencia que tramita el expediente:
Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: varios expedientes que se identifican con los siguientes números:

249/2005 (POL 2005)

254/2005 (POL 2005)

257/2005 (POL 2005)

16/2005 (Plan Provincial 2005)

91/2005 (FCL 2005)

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

a) Descripción del objeto: varias obras que se describen como sigue:

- "Conexión de colectores y redes de Saneamiento del Término Municipal de Poyales del Hoyo, Fase 2", incluida en el POL, Objetivo 1, 2005, con la denominación "Nº 249.- Poyales del Hoyo.- Colectores". Expediente nº 249/2005 (POL 2005).

- "Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Villafranca de la Sierra, Ávila", incluida en el POL, Objetivo 1, 2005, con la denominación "Nº 254.- Villafranca de la Sierra.- Rehabilitación Casa de Benjamín Palencia". Expediente nº 254/2005 (POL 2005).

- "Acondicionamiento y consolidación para la recuperación de chozos en Navalosa (Ávila)", incluida en el POL, Objetivo 1, 2005, con la denominación "Nº 257.- Chozos en Navalosa". Expediente nº 257/2005 (POL 2005).

- "Alumbrado público en Hoyo de Pinares", incluida en el Plan Provincial 2005 con la denominación "Nº 16.- Hoyo de Pinares.- Mejora alumbrado público C/ Lope de Vega y otras". Expediente nº 16/2005 (Plan Provincial 2005).



- "Nº 91.- Piedralaves.- Rehabilitación Edificio Hogar Rural", incluida en el Fondo de Cooperación Local 2005. Expediente nº 91/2005 (FCL 2005)

b) Lugar de ejecución:

249/2005 (POL 2005): Poyales del Hoyo
254/2005 (POL 2005): Villafranca de la Sierra
257/2005 (POL 2005): Navalosa
16/2005 (Plan Provincial 2005): Hoyo de Pinares
91/2005 (FCL 2005): Piedralaves

c) Plazo de ejecución:

249/2005 (POL 2005): 2 meses
254/2005 (POL 2005): 8 meses
257/2005 (POL 2005): 120 días
16/2005 (Plan Provincial 2005): 8 meses
91/2005 (FCL 2005): 6 meses

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

a) Tramitación: Urgente.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma: Subasta.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Importe total:

249/2005 (POL 2005): 93.140,34 euros, IVA incluido
254/2005 (POL 2005): 209.485,77 euros, IVA incluido
257/2005 (POL 2005): 120.202 euros, IVA incluido
16/2005 (Plan Provincial 2005): 87.200 euros, IVA incluido
91/2005 (FCL 2005): 85.800 euros, IVA incluido

5.- GARANTÍAS.

Provisional: No se exige.

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

a) Entidad: Diputación Provincial de Ávila.
b) Domicilio: Plaza Corral de las Campanas s/n
c) Localidad y Código Postal: Ávila-05001.
d) Teléfono: 920-357150.

e) Telefax: 920-357150.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

254/2005 (POL 2005):

CLASIFICACIÓN: C 2 c / C 4 c

249/2005 (POL 2005),
257/2005 (POL 2005),
16/2005 (Plan Provincial 2005) y
91/2005 (FCL 2005):

- Solvencia económica y financiera: informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. - Solvencia técnica: declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución de las obras.

8.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

a) Fecha límite de presentación: 1 de agosto de 2005.

b) Documentación a presentar: la señalada en la cláusula 12 de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Lugar de presentación: en el Registro General de la Diputación Provincial de Ávila; Plaza Corral de las Campanas s/n; 05001-Ávila (de 09.00 a 14.00 horas).

9.- APERTURA DE LAS OFERTAS.

a) Entidad: Diputación Provincial de Ávila (Salón de Sesiones).

b) Domicilio: Plaza Corral de las Campanas s/n.

c) Localidad: Ávila.

d) Fecha: El mismo día de la calificación de la documentación general, si no existieran deficiencias subsanables, o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquéllas, si las hubiera. La calificación de la documentación general tendrá lugar el día



2 de agosto de 2005, salvo anuncio de presentación de proposiciones por correo, posponiéndose en este caso la calificación a otra fecha que se haría pública en el tablón de anuncios de la Corporación el mismo día 2 de agosto.

e) Hora: 13.00 horas.

10. OTRAS INFORMACIONES.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Provincial de Licitadores quedarán dispensadas de presentar en los procedimientos contractuales la documentación que haya sido inscrita en dicho Registro y depositada en el mismo, siempre y cuando se encuentre actualizada, debiendo aportar única-

mente una declaración responsable haciendo constar que los datos obrantes en el citado Registro no han variado.

11.- GASTOS DE ANUNCIOS.

Los gastos de este anuncio y de los demás preceptivos, así como el resto de gastos que pueda generar esta licitación correrán a cargo del adjudicatario.

Ávila, 12 de julio de 2005

El Presidente del Área de Cooperación Económica Local e Infraestructuras Viarias, *Ángel Luis Alonso Muñoz*, P. D. 09-07-03

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.655/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

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

“PLAN PARCIAL CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS-1. PP7 (Antiguo ARUP 1/10). TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTORES: CONJUNTO DE PROPIETARIOS.

SECTOR.- PLAN PARCIAL ARUP 1/10 “CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 1”.

TÉCNICO REDACTOR: D. SANTIAGO VAQUERO DE LA HERA Y DOÑA CRISTINA SANCHIDRIAN BLAZQUEZ.

FINCAS AFECTADAS: 1) Rfa. cat. 8310931UL5081S0001TB y 8310901UL5081S0001MB. Inscrita en el tomo 1829, libro 498, folio 143, finca nº.37716, inscripción 1º.- 2) Rfa. cat. 900 83109 26 UL 5081 S 0001 PB 3.- Inscrita en el tomo 1734, libro 460, folio 11, finca nº. 4575, inscripción 40.3) Ref. cat. 900 83109 23 UL 5081 S 0001 YB.- Inscrita en el tomo 2059, libro 634, folio 188, finca registra) no. 2977.- 4) Ref. cat. 900 83109 02 UL 5081 S 0001 OB. Inscrita en el tomo 2171, libro 708, folio 99, finca nº. 2587, inscripción 8a.- 5) Ref. cat. 900 83109 22 UL 5081 S 0001 BB.- Inscrita en el tomo 1978, libro 577,. folio 71, finca nº. 4568.- 6) Ref. cat. 8310920 UL 5081 S 0001 WB.- Inscrita en el tomo 1148, libro 90, folio 32 y finca nº. 5206.- 7) 900 83109 30 UL 5081 S 001 LB.- Inscrita en el tomo 1718, libro 449, folio 221 y finca nº. 1138.- 8) Ref. cat. 900 83109 18UL 5081 S 0001 AB.Inscrita en el tomo 1148, libro 90, folio 32 y finca nº. 5206.- 9) Ref. cat. 900 83109 21 UL 5081 S 0001 FB.- Inscrita al tomo 707, libro 41, folio 179, finca nº. 2976, inscripción 7a.- 10) Ref. cat. 900 83109 32 UL 5081 S 0001 FB.- Inscrita en el tomo 2079, libro 647, folio 2122, finca nº. 45711.- 11) Ref. cat. 900 83109 33 UL 5081 S 0001 MB.- Inscrita en el tomo 1148, libro 90, folio 32 y finca no. 5206.- 12) Ref. cat. 900 83109 29 UL 5081 S 0001 FB.- Inscrita en el tomo 1886, libro 533, folio 2174, finca nº. 40110.

INTERESADOS: - Jaime Ortiz Aboín, con domicilio en Dehesa Fresneda Tornadizos de Ávila (Ávila), (NOTIFICACIONES EN APARTADO DE CORREOS Nº 90 -05080 ÁVILA).- - Ignacio Ortiz Aboín, con domicilio en Navarredonda de Gredos (Ávila).- - Alfonso Ortiz Aboín, con domicilio en la calle



Eladio López Vilches, nº 15 de Madrid.- - Francisco Javier Ortiz Aboín, con domicilio en Avda. Pío XII, nº 61 de Madrid.- - María Teresa Ortiz Aboín, con domicilio en calle Henao, nº 25 -48009 Bilbao. - Don José Enrique Ortiz González, con domicilio en calle Rey Francisco, no 16 de Madrid.- -Probarta, S.L. domiciliada en la calle Lagasca nº 74, 20 B de Madrid. (NOTIFICACIONES EN ÁVILA C/. GABRIEL Y GALÁN, NO 4).- - F.P.M. 5 Rentaldea, S.L. domiciliada en Ávila C/. Vicenta Manzanedo nº 3, 10 izda.- - David Pérez García, vecino de Ávila con domicilio en C/ Vicenta Manzanedo nº 3.- - Jovical, S.L., domiciliada en Madrid, C/. Goya nº 34-70 dcha. (NOTIFICACIONES EN ÁVILA PASEO STO. TOMAS, Nº 2).- - Iluminado Sanchidrián Rodríguez, con domicilio en Ávila, Plaza de Santiago nº 15.- - Rufina Blázquez Sanchidrián, con domicilio en Ávila, Plaza de Santiago nº 16.- - José Luis Sanchidrián Blázquez, con domicilio en la Calle Conde Duque, no 28 de Madrid.- - Alberto Sanchidrián Blázquez, con domicilio en la Avda. Pablo Iglesias, nº 33 de Madrid.- - Cristina Sanchidrián Blázquez, con domicilio en Ávila, Plaza de Santiago, nº 16.- - María Desamparados Travesedo Espinosa, con domicilio en Madrid, Calle Casado del Alisal, nº 12.- - José María de Travesedo Jiménez Arenas, con domicilio en Madrid, Calle Fernández de la Hoz, nº 10.- - María Rocío de Travesedo Jiménez Arenas, domiciliada en Madrid, Calle Santa Engracia, nº 6.- - Antonio María Barba Travesedo, con domicilio en Ávila Calle Gabriel y Galán, nº 4.- - Myriam Teresa Barba Travesedo, domiciliada en Madrid, C/ Lagasca, nº 67.- - Juan Manuel de Travesedo Espinosa, domiciliado en Madrid, Calle General Castaño, nº 2.- - María Rocío Barba Travesedo, domiciliada en Madrid, Calle Lagasca, nº 67.- - María Paloma Barba Travesedo, domiciliada en Madrid Calle Lagasca, nº 67.- - María Teresa de Travesedo Espinosa, con domicilio en Madrid Calle Espalter, nº 7.- - María Eliane de Travesedo Espinosa, con domicilio en Madrid, Calle Casado del Alisal, nº 12.- - Javier de Travesedo Espinosa, con domicilio en Madrid, Calle Casado del Alisal, nº 12.- - Macarena de Travesedo Espinosa, con domicilio en Madrid, Calle Casado del Alisal, nº 12.- - Manuel Crespi de Valldaura Travesedo, con domicilio en El Escorial (Madrid), Urbanización Arroyos 3, nº 102.- - Juan José de Crespi Valldaura Travesedo, con domicilio en Madrid, Avda. Nazaret, nº 3.- - Pablo Crespi de Valldaura Travesedo, domiciliado en Madrid, Calle Miguel Ángel, nº 4.- - Carlos Crespi de Valldaura Travesedo, vecino de Madrid, Calle Santa Cruz de Marcenado, nº 4.- - Santiago Crespi de Valldaura Travesedo, vecino de Madrid, Calle Santa Cruz de Marcenado, nº 4.- - Cristóbal Crespi de Valldaura Travesedo, vecino de Madrid, Calle Santa Cruz de Marcenado, nº 4.- - Manuel de Travesedo Ruiz de Arana, vecino de Madrid Calle Caracas, nº 6.- - Borja de Travesedo Ruiz de Arana, vecino de Pozuelo de Alarcón (Madrid) Calle Júpiter, nº 32.- - Gabriel de Travesedo Ruiz de Arana, vecino de Madrid Calle Fernández de la Hoz, nº 10.- - Manuel Crespi de Valldaura Travesedo, vecino de Madrid, Avda. de Nazaret, nº 6.- - Manuel-Felipe Silvela Silvela, con domicilio en Cardeñosa (Ávila), Finca Ajates.- - María Sonsoles Silvela Silvela, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, no 68.- - Felipe Silvela Silvela, con domicilio en Madrid, Calle Príncipe de Vergara, nº 2.- - Mariano Silvela Silvela, vecino de Madrid, Calle Claudio Coello, nº 85.- - Juan Crespi de Valldaura Travesedo, con domicilio en Madrid, Avenida de Nazaret, nº 6.- - Carlos Crespi de Valldaura Travesedo, domiciliado en Madrid, Calle Hermosilla, no 57.- - Jesús Sánchez Santos, con domicilio en Ávila Calle Virgen de las Fuentes, nº 3.- - San Segundo y Cía. de Construcciones, S.A., domiciliada en Ávila, Calle San Pedro del Barco, nº 6 bajo.- - Promociones Empedrada, S.L., domiciliada en Ávila, Travesía de la Cruz, nº 4, local 2.- - Benita Sánchez Sánchez, con domicilio en Ávila, Calle Conde Don Ramón, nº 20, bajo, puerta B.- - Don Víctor Santos Martín, con domicilio en Ávila, Calle Conde Don Ramón, nº 20 bajo, puerta B.- - Hipermercado Santo Tomás, S.L., domiciliada en Ávila, Calle Príncipe Don Juan, no 16.- - José Luis Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, Bajada de Don Alonso, nº 5.- -María de las Nieves Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, calle San Juan de la Cruz, nº 24.- - Prudencio Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, Plaza del Ejército, nº 6.- - Ana María Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, Calle Santa Fe, nº 2.- - Maria Luisa Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, Paseo San Roque, nº 24.- - María de los Ángeles Jiménez Prieto, con domicilio en Ávila, Travesía Beatriz Galindo, s/n.- - María Fe Herráez Jiménez, Paseo de San Roque, nº.24, 05003-Ávila, en representación de Elena Gómez Jiménez.

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



Examinado el expediente, resulta los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado inicialmente desarrollaba el ARUP 1/10 denominado "Camino Viejo de Tornadizos" previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, cuyo proyecto de revisión fue aprobado definitivamente por Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOP Y BOCyL 27-1098 y BOP 16-12-98).

Simultáneamente a la tramitación de este Plan Parcial, el Plan General se encontraba en proceso de revisión, habiendo sido aprobado inicialmente el 19 de diciembre de 2003 (BOP 18/02/04 y BOCyL 22/02/04), por lo que el mencionado plan parcial también debía respetar lo establecido en el referido proyecto del PGOU.

Finalmente, la revisión del Plan General ha sido aprobada por Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05), por lo que el plan parcial que se tramita se ajusta entonces al nuevo PGOU.

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por los arquitectos D. Santiago Vaquero de la Hera y Dña. Cristina Sanchidrián Blázquez, cuyo documento definitivo ha sido visado por el COACyLE el 15/06/05, promoviéndose por iniciativa particular por el conjunto de propietarios de los terrenos afectados.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 14 de junio de 2004 (nº. registro 13.697), siendo completado posteriormente en documento presentado el 27 de diciembre de 2004 (nº registro 25.915), en proyecto visado por el COACyL el 14/12/04, y en proyecto definitivo visado el 15/06/05 presentado el 15 de junio de 2005 (no registro 11.542). La documentación aportada entonces en el proyecto presentado responde a los siguientes contenidos: Índice General: I. Memoria y económica y plan de etapas. V. Relación de planos: y eléctrica. 10. Red de Gas. 11. Red de Telefonía.

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

A) Datos básicos del Sector.- Sector: Nº. PP7. Denominación: Camino de Tornadizos 1. Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector: 0.01 - h 13. Superficie neta: 124.000 m². Índice de edificabilidad: 0,72 m²/m². Uso pormenorizado predominante: residencial. Ordenanzas de aplicación privado: MC, RB, SER. Ordenanzas de aplicación Público: ELP, EC. Densidades edificatorias: Densidad Máxima de viviendas: 868 < 70 viv/ha. Densidad Mínima de Viviendas: 496 > 40 viv/ha.

B. Condiciones de Ordenación General. Condiciones de la Ordenación: Altura máxima: seis plantas. La ordenación deberá continuar la del suelo urbano en su borde norte; y completar el parque de Suelo Libre de Uso Público en su límite oeste para producir un parque de anchura mínima 50 metros (incluyendo la banda de ELP existente en el suelo urbano del Plan Especial Universidad Politécnica). Aprovechamientos 90%: Aprovechamiento máximo: 89.280 m². Aprovechamiento lucrativo privado: 80.352 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 66.854 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 13.498 m².

Cesiones Mínimas Legales.- Sistemas locales: Espacio libre público y Equipamientos > 20 m²/100m² const. De uso predominante. Conforme a los mínimos legales. Viario local: el dibujado como estructurante. Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras. Sistemas Generales Adscritos: Internos: No tiene. Externos: Para compensar. De forma independiente a los repartos de aprovechamiento del sector, se incluyen ya en los 13.829 m² de edificabilidad para compensar Sistemas Generales, los 2.500 m² transferidos del Puente Adaja. Recordemos que esta edificabilidad compensatoria de los SS.GG. Externos, se sustrae del aprovechamiento lucrativo privado -90% del aprovechamiento máximo del sector.

Plazas de aparcamiento: 2/100 m² construido. 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. Índice 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.

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 informó lo siguiente: "El Plan Parcial denominado Camino Viejo de Tornadizos 1, está situado en la prolongación de la Avenida de la Juventud. Las condiciones señaladas por el Plan General son las siguientes: A) Datos Básicos del Sector. Superficie: 124.000 m². Índice general de edificabilidad: 0,72 m²/m². Uso global.- Residencial.- Ordenanzas de aplicación: MC, RB, SER, ELP, DC.

B) Condiciones de Ordenación: Altura máxima autorizada: VI plantas. Condiciones de diseño. Completar el Parque existente al oeste para formar un fondo mínimo total de 50 metros. Superficie de SGE de 25.036 m², a los que corresponden 13.829 m².

El Plan Parcial presentado con visado de fecha 15/6/2005, tiene las siguientes características: Edificabilidad máxima de 89.280 m². Aprovechamiento Lucrativo Privado. 90% de 89.280 = 80.352 m².

Cesiones y Dotaciones al Ayuntamiento: Parcela edificable de 8.928 m² edificables, para 87 viviendas. Espacio Libre Público, Lup con 17.856 m², en tres parcelas correspondientes al 20% de la edificabilidad del sector-de 11.278,30 m²; 4.068,70 m² y 2.500 m². Dotacional con 17.856 m² en tres parcelas de 8.576,98; 4.059,70 m² y 5.219,32 m². Reserva de aparcamientos en vía pública, 893 unidades. Suelo de SGE, 25.036 m².

A la vista de lo anteriormente indicado, Plan Parcial presentado se ajusta a las condiciones del Plan General aprobado el 8-VI-5, por lo que se informa favorablemente".

IV.2.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal informó lo siguiente: "Después de examinar la documentación presentada por el interesado sobre el expediente de referencia, he de indicar que no existe inconveniente técnico alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria, por lo que se informa FAVORABLEMENTE. Deberá completarse el mismo con el soterramiento de la línea que atraviesa los Planes Parciales I, II, y III referente a las líneas propiedad de IBERDROLA a 132 KV "Santo Tomás-Puente Nuevo" y "Santo Tomás-La Lastra".

IV.3.- INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURAS.- Por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. Se emite el correspondiente informe conforme se recoge a continuación:

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

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

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

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

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



Por otra parte, las obras de jardinería que deben realizarse se ajustarán a lo informado al respecto por el Aparejador Municipal en el proyecto de urbanización del sector que se tramita simultáneamente.

IV.4.- INFORME DE ARQUEOLOGÍA.- La Arqueóloga Municipal informa que en los Planes Parciales "Camino Viejo de Tornadizos 1, 2 y 3" se han llevado a cabo las actuaciones arqueológicas pertinentes desde junio del 2004 a enero del año en curso, existiendo ya informe arqueológico final del que se deduce la inexistencia de yacimiento arqueológico tras la realización de sondeos, por lo que se da por concluida la investigación arqueológica, quedando los mencionados Planes Parciales libres de intervención.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS-1" ARUP 1/10 (actualmente P.P.7) promovido por el Conjunto de Propietarios de los terrenos afectados presentado por Don Santiago Vaquero de la Hera y redactado por el mismo. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a results 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 22 de julio de 2004 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial ARUP 1/10 (actualmente P.P.7) "CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS", promovido por el Conjunto de Propietarios de los terrenos afectados presentado por Don Santiago Vaquero de la Hera, y redactado por el mismo. 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 results 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 results 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 la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

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

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

VI.- TRAMITE DE INFORMACIÓN 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 y a la Comisión Territorial de Urbanismo. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios



publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 31 de agosto de 2004, en el Diario de Ávila de 15 de septiembre de 2004, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 9 de septiembre de 2004.

Durante dicho trámite se formularon alegaciones de Doña Benita Sánchez Sánchez, quien solicita la modificación del Plan Parcial al objeto de que se incluyan en el mismo la totalidad de los terrenos de su propiedad, o bien se excluyan y se incorporen al Plan Parcial Camino Viejo de Tornadizos 2, dado que dicha modificación también puede ampararse en el Proyecto de Revisión del PGOU que se tramita simultáneamente. Sin embargo, el cambio de delimitación del sector propuesto no ha sido incorporado al nuevo Plan General, por lo que no puede estimarse dicha alegación.

VII.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2004, acordó lo siguiente: "Informar favorablemente el presente expediente del Plan Parcial "Camino Viejo de Tornadizos" ARUP 1/10 de Ávila, a los efectos del art. 52.4 LUCyL, con unas series de prescripciones, las cuales han quedado justificadas en el expediente por parte del promotor del mismo.

VIII.- 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 tramitado 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).

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 124.000 m², correspondiéndole una superficie del sistema general externo de 13.498 m².

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

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

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

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



TERCERO.- DOCUMENTACIÓN.- Las determinaciones del Plan Parcial (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).

No obstante lo anterior, deben corregirse las referencias contenidas en el documento definitivo presentado relativas al Plan de 1998 que ya no se encuentra vigente, y a la normativa urbanística aplicable que ha sido sustituida por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 1 de junio de 2005.

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

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

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

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial 7 "Camino Viejo de Tornadizos 1" promovido por el conjunto de propietarios constituidos en Junta de Compensación y redactado por D. Santiago Vaquero de la Hera visado por el COACyLE el 15 de junio de 2005, si bien deberá suprimirse del mismo toda referencia a la normativa y planeamiento general anterior.

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

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

Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se adjuntarán dos ejemplares completos y paginados del Plan Parcial aprobado en formato din-A4 y digital, así como otros dos refundidos con las correcciones formales señaladas en el apartado anterior. 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, 27 de junio de 2005

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

INDICE GENERAL

I. MEMORIA Y ANEXOS

II. ORDENANZAS

III. INFRAESTRUCTURA

IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PLAN DE ETAPAS

V. RELACIÓN DE PLANOS

MEMORIA Y ANEXOS

PLAN PARCIAL SECTOR 7 (P.P. 7): CAMINO DE TORNADIZOS 1

AUTORES DEL ENCARGO: JUNTA DE COMPENSACIÓN TORNADIZOS I

I. MEMORIA Y ANEJO

1. OBJETO.

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo del suelo urbanizable delimitado del PGOU de Ávila, correspondiente al Sector 7, denominado "CAMINO DE TORNADIZOS 1".

2. PARCELA.

2.1.- ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PGOU DE ÁVILA, P.P.7— JUNIO 2005

Delimitada en su correspondiente ficha, Adaptación y Revisión PGOU según el Documento de Aprobación Definitiva de Junio 2005, denominada como P.P.7, con superficie bruta total de 124.000,00 m², está comprendida entre las siguientes lindes:

- Este: P.P.8 conocido como "Camino viejo de Tornadizos 2" y P.P.5 denominado "Los Castillejos".
- Sur: Sector conocido como "Casa de Misericordia 1º" y Sector denominada "Ciudad Deportiva", (extremo final-Este de al actual Avda. de la Juventud).
- Oeste: LUP y Suelo Urbano consolidado.
- Norte: Universidad de Salamanca.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

3.1.- CONDICIONES URBANÍSTICAS ADAPTACIÓN Y REVISIÓN DEL PGOU DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2005.

Superficie: 124.000 m². Uso global: Residencial.

Ordenanzas: Manzana Cerrada, Residencial Bloque, Servicios, Dotaciones Comunitarias y ELP.



Condiciones de Ordenación General: Altura máxima, seis plantas. La ordenación deberá continuar la del suelo urbano de su borde norte y completar el parque de Suelo Libre de Uso Público en su límite oeste para producir un parque de anchura mínima 50 m (incluyendo la banda de ELP existente en el suelo urbano del Plan Especial Universidad Politécnica).

Índice de edificabilidad: 0,72 m²/m²

124.000 m² x 0,72 m² /m² = 89.280 m²

Que se descompone en los siguientes factores:

- Excmo. Ayuntamiento (10%) 8.928,00 m²
- Privado: 89.280 m² x 0,9 80.352,00 m²
- Suma 89.280,00 m²

Que constituye el aprovechamiento del Sector de acuerdo a lo dispuesto en la Adaptación y Revisión PGOU Documento de Aprobación Definitiva de Junio de 2005.

Densidad máxima de viviendas: 70 uds/Ha

Al aplicar el límite de 70 viv/Ha que fija la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León sobre la superficie del Sector, tenemos:

Nº de viviendas = 12,4 Ha x 70 viv/Ha = 868 viviendas

Del número total de viviendas (868 uds), el 10% se destinarán a vivienda con alguna clase de protección (Ley 10/2002, art. Único, modificando la 5/99).

Por lo tanto, de las 868 uds, 87 corresponden al Excmo. Ayuntamiento, que incluirá su proporción de vivienda protegida de acuerdo a la Ley, y de las 781 restantes (privadas), 78 serán de protección oficial, y se agruparán en una única parcela concebida al efecto.

Excmo. Ayuntamiento (10%) = 8.928,00 m² / 87 viv. = 102,62 m² por viv. Sistemas Generales internos: No tiene.

Sistemas Generales externos: Se adscriben 25.036 m² del Sistema General "Río Chico". Además se adscribe también el Sistema General "Puente Adaja".

La edificabilidad correspondiente a estos Sistemas Generales se sustrae del aprovechamiento lucrativo del sector, correspondiendo al Sistema General Puente Adaja 2.500 m² de aprovechamiento neto.

Plazas de Aparcamiento: 2/100 m² const. = 893 plazas de aparcamiento. Cesiones:

- El suelo susceptible de cesión (Libre de Uso Público y Dotacional Comunitario) de Sistema Local, en proporción de 20 m² por cada 100 m² construibles de uso predominante (Residencial Multifamiliar) según el Reglamento de Urbanismo (Decreto 22/2004 de 29 de enero) s/artículo 105 y 106.

- Viario Local: Urbanización de todo el viario de Sistema Local, incluidas las dos franjas laterales de 11 m. de ancho cada una, del Paseo del Valle Amblés.

- Las plazas de aparcamiento vienen determinadas en la citada Ley a razón de dos por cada 100 m² construibles de uso predominante, siendo al menos una al menos de uso público, s/artículo 104.

Los datos anteriores se reflejan en el siguiente cuadro:

CUADRO DE CESIONES	Edificabilidad:	89.280 m ²
	Nº total de Viviendas:	868 unidades
LUP (20 m ² / 100 m ²)		17.856 m ²
DOTACIONAL (Ayuntamiento) (20 m ² / 100 m ²)		17.856 m ²
TOTAL		35.712 m²
PLAZAS DE APARCAMIENTO		893



- Cesión para viales, incluso aparcamientos en superficies y zonas verdes en rotondas y medianas o alcorques: 27.792 m².

- De las 893 plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, 27 de ellas reúnen dimensiones para minusválidos.

Sistema de Actuación: Compensación.

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

4. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA A LAS DIRECTRICES DEL PGOU.

Las directrices del PGOU de Ávila sobre el Sector cuyo desarrollo se propone, vienen fijadas en los siguientes documentos:

- Ficha del Sector que se adjunta como Anexo I en suelo urbanizable número P.P.7 denominado Camino de Tornadizos 1 (plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 12-13), según la adaptación y revisión del PGOU, documento de aprobación definitiva de Junio de 2005, cuyo contenido ha sido transcrito en la presente Memoria.

En todos ellos aparece configurado un sector único, de la primera etapa, que coincide exactamente con el propuesto para desarrollar.

Los sectores colindantes, correspondientes "Ciudad Deportiva", "Casa de Misericordia 1 y API 89/1 "Universidad de Salamanca") han sido ya desarrollados y aprobados en su correspondiente documento; por lo que los límites Norte, Sur y Oeste del presente sector constituyen actualmente un borde urbano, con la infraestructura en vías de ejecución, lo que permite y facilita la posibilidad, en plena coherencia con lo dispuesto en el PGOU, del desarrollo del mismo.

Para el trazado y elección de las secciones tipo de la totalidad de las calles se ha adoptado como criterio único el mantenimiento de los propuestos para los sectores laterales citados.

Este viario tiene como premisas fijas la conexión con los ámbitos ya desarrollados del Norte y Sur, "universidad de Salamanca" y "Casa de Misericordia 1" respectivamente, que constituyen sus prolongaciones naturales; así como la continuación de los viales ya existentes en el suelo urbano que limita con el sector, que se torna en su nexo de unión con la ciudad.

Se proyecta como uso del borde Oeste del sector el de Libre Uso Público, en continuidad con el establecido en el API 89/1 "Universidad de Salamanca" y que sirve de unión con el suelo urbano consolidado de la Avda de la Juventud. Cumpliendo así con la condición de diseño especificado en la ficha del Sector 7: "La ordenación deberá continuar la del suelo urbano en su borde Norte y completar el parque de Suelo Libre de Uso Público en su límite Oeste para producir un parque de anchura mínima de 505 metros (incluyendo la banda de LUP existente en Suelo Urbano del Plan Especial Universidad Politécnica).

Este Plan Parcial cumple con las determinaciones establecidas en los artículos 101 a 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y contiene la documentación prevista en el Artículo 142 del mismo texto.

A los efectos de lo establecido en el Artículo 88 de RUCyL, se hace constar que se adscriben a este sector las parcelas del Sistema General del río Chico y colindantes con el río Adaja, cuya cesión ya se ha anticipado al Excelentísimo Ayuntamiento, y que aparecen con las siglas A, B, C, D-1, D-2 y en el Proyecto de Actuación del Sector.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

En cuanto a las hipótesis de crecimiento y desarrollo de la ciudad, nos referimos a la propia Memoria justificativa del PGOU de Ávila recientemente aprobado.

El hecho de que los Sectores colindantes como "la Universidad de Salamanca" hayan sido ya desarrollados y concluidos, es evidencia suficiente de la oportunidad y coherencia del desarrollo de este Sector.

Se trata de un sector constituido por trece fincas sin uso o aprovechamiento específico en la actualidad y que con forma alargada en su mayoría y en dirección Norte-Sur se extiende desde el límite actual de la ciudad API 89/1



Universidad de Salamanca hasta el límite Sur de la prolongación de la Avda de la Juventud. En este sentido el sector tiene una ligera caída de pendiente en todo su eje Norte-Sur con una parte más plana en su zona Sur. En el sentido Este-Oeste que se extiende desde el límite actual de la ciudad (Suelo Urbano Consolidado), hasta el Sector 8 "Camino Viejo de Tornadizos" y Sector 5 "Los Castillejos".

El sector no presenta cerros ni vaguadas o barrancos notables más allá de ligeros promontorios pétreos, haciéndole más que apto en este sentido para su desarrollo.

En su interior no existe ninguna edificación, reducto ganadero, explotación agrícola, minera, industrial, ningún tipo y únicamente se encuentra afectada por el vuelo de dos líneas de tendido eléctrico que atraviesan el sector en sentido transversal por su franja Oeste y en el transversal en todas su extensión y que deberán ser soterradas en la parte correspondiente.

De los datos anteriores se desprende fácilmente la idoneidad del terreno para ser urbanizado y edificado en condiciones óptimas para el disfrute del futuro residente, al resultar una ordenación abierta, soleada, bien orientada y con espléndidas vistas.

En cuanto a la infraestructura existente, es obvio que hay que contar con las conexiones a realizar a partir de los sectores anteriores o del suelo urbano consolidado, que conformarán en su momento los puntos de acometida para abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, canalizaciones de alta y baja tensión y eventualmente de gas natural.

Ya queda dicho que el Sector en sí no cuenta actualmente con ninguna infraestructura, debiendo realizarse todas "ex novo", según las determinaciones del propio Plan Parcial, que sigue las directrices del PGOU, y que se detallarán en el oportuno Proyecto de Infraestructuras. En el que igualmente se establecen las previsiones necesarias sobre el soterramiento de las dos líneas de 132 Kv que atraviesan el Sector.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Coinciden con los señalados por el PGOU para el Sector.

El Sector condiciona su constitución al enlace con los sectores limítrofes, además de con el suelo urbano consolidado del final de la Avda. de la Juventud; de esta forma se proyecta la Ronda del Valle Amblés que sirve de vía principal del Sector en cuyo punto intermedio aparece una rotonda que sirve de unión con la calle -4 y Molinillo, además de la prolongación de la calle Vereda de las Mozas.

Con esta ordenación viaria se proponen parcelas que se organizan de forma parcelada respecto al eje formado por la Ronda del Valle Amblés. Este eje viario principal es cortado transversalmente por un eje peatonal que une el DOT y el ELP de la unidad mediante dos grandes plazas peatonales que nos sirven de generadores de dicha parcelación.

El eje dinámico principal de la unidad que lo constituye la Ronda del Valle Amblés, es atravesada por un eje peatonal de 50 m de anchura que constituye el eje principal de la propuesta, formando dos grandes plazas peatonales que tendrán que ser tratados con una ordenanza especial, teniendo así una vía totalmente peatonal que desemboca en un jardín el cual a su vez sirve de filtro de la ciudad ya consolidada.

El uso predominante es el de Residencial Multifamiliar (RM) de media o alta densidad. Las parcelas subsiguientes son las destinadas al resto de los usos: Dotacional Comunitario (DC) y Espacio Libre de Uso Público (ELP), además de una parcela asignada al Ayuntamiento de uso Residencial Multifamiliar (RM).

Intercalados entre las parcelas, encontramos pequeños viales transversales que, delimitando las manzanas, permiten completar el aparcamiento impuesto por la Normativa vigente.

El resultado de la ordenación aparece claro y favorable a la circulación y aparcamiento, al asoleo de la edificación y a la constitución de áreas o zonas relativamente homogéneas de uso residencial, dotacional, de servicios, libre o de juegos, etc. Además de favorecer un eje peatonal primordial para el diseño de dicha unidad.

Si a las anteriores consideraciones unimos la de que el viario presenta, junto a las conexiones obligadas a la existente, una claridad y continuidad evidentes, así como que se ha buscado y logrado la continuidad de los circuitos peatonales en la totalidad del Sector y especialmente en las áreas libres de uso público, se tiene en su conjunto una ordenación sencilla, racional, abierta y clara tanto en su lectura gráfica como en su ejecución material.



A los efectos de la denominación de las parcelas, se utiliza el criterio de iniciar de izquierda a derecha (Oeste a Este) y de arriba abajo (Norte a Sur) la correlación de letras, grafiando para cada parcela o espacio libre un rectángulo que incluye los siguientes datos:

- Denominación de la parcela, por usos (por ejemplo, RM-1 para parcela de uso Residencial Multifamiliar, la primera de ellas).
- Superficie de la parcela.
- Ordenanza/s de aplicación (por ejemplo MC para Manzana Cerrada).
- Número máximo de plantas permitido (por ejemplo VI para seis)
- N° de viviendas y superficie máxima edificable

Este Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto con carácter general en el Artículo 138 del RUCyL.

Ávila, Junio de 2005.

REFERENTE AL ARTÍCULO 86 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN- ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

1.- Según el apartado 2 d) Índice de variedad de uso: el 20% del aprovechamiento del sector se debe destinar a usos compatibles con el predominante, en este caso el predominante es el Uso Residencial.

- Parcela municipal: al recibir el 10% del Aprovechamiento en parcela para uso residencial y según el Artículo 374 Destino, apartado a) deberán destinarse a viviendas con protección pública 10 %
- El 9 % del Aprovechamiento se destina a VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PROPIEDAD PRIVADA 9 %
- El 5 % del Aprovechamiento de todas las manzanas deberá destinarse a un uso no residencial y compatible con el mismo 5 %
- TOTAL (24% del Aprovechamiento Total) 24 %**

2.- Según el apartado 3 b) Índice de variedad tipológica: el 20% del aprovechamiento del sector se debe destinar a tipologías edificatorias diferentes de la predominante, en este caso la tipología predominante es la Manzana Libre.

- El 10 % de la Manzana donde se concentra las Viviendas con Protección Pública de Propiedad Municipal estarán bajo la ordenanza de Manzana Cerrada.

- El 9 % de la Manzana donde se concentra las Viviendas con Protección Pública de Propiedad Privada estarán bajo la ordenanza de Manzana Cerrada.

- El Aprovechamiento total de la manzana RM-2, que linda en uno de sus frentes con una plaza peatonal, y está bajo una ordenanza especial (edificio porticado a la plaza). Esta manzana agota el 6,03 % del aprovechamiento del sector.

- Un porcentaje del aprovechamiento de la manzana RM-1, que linda con la plaza peatonal con una longitud de 50m y que, al igual que en el caso anterior, está bajo la ordenanza especial de edificio porticado, serán 2.413,74 m2 construidos que equivalen al 2,70 % del aprovechamiento total del sector.

Variedad Tipológica:

Manzana Cerrada	10,00 % VP-Municipal
	9,00 % VP-Privada

Ordenanza especial:

Edificio Porticado	6,03 % RM-2
	2,70 % RM-1

TOTAL:	27,73 %
--------	---------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA: Adaptación y Revisión

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ABRIL 2.005

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **P.P.**

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	PP 7
DENOMINACIÓN	CAMINO TORNADIZOS 1
NÚCLEO	ÁVILA
Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector	0.01 – h 13
SUPERFICIE NETA	124.000 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,72 m²/m²
USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado MC, RB, SER. Público ELP, EC.
DENSIDADES EDIFICATORIAS	Densidad Máxima de Viviendas: 868 < 70 viv/ha Densidad Mínima de Viviendas: 496 > 40 viv/ha

Entorno con parcelario.



**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Altura máxima: seis plantas. La ordenación deberá continuar la del suelo urbano en su borde norte; y completar el parque de Suelo Libre de Uso Público en su límite oeste para producir un parque de anchura mínima 50 metros (incluyendo la banda de ELP existente en el suelo urbano del Plan Especial Universidad Politécnica).

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**Aprovechamiento máximo**89.280 m²**Aprovechamiento lucrativo privado**80.352 m²**Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector**66.854 m²**Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector**13.498 m²**APROVECHAMIENTOS**

90%

**CESIONES
-MINIMOS LEGALES-****Sistemas Locales:**

Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m² const. De uso predominante.

Conforme a los mínimos legales.

Viario local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: No tiene

Externos: Para compensar

25.036 m²

De forma independiente a los repartos de aprovechamiento del sector, se incluyen ya en los 13.829 m² de edificabilidad para compensar Sistemas Generales, los 2.500 m² transferidos del Puente Adaja. Recordemos que esta edificabilidad compensatoria de los SS.GG. Externos, se sustrae del aprovechamiento lucrativo privado -90% del aprovechamiento máximo del sector-.

Plazas de aparcamiento

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%

2 /100 m² const.**Plazos para establecer la Ordenación Detallada:****PLAZOS**

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

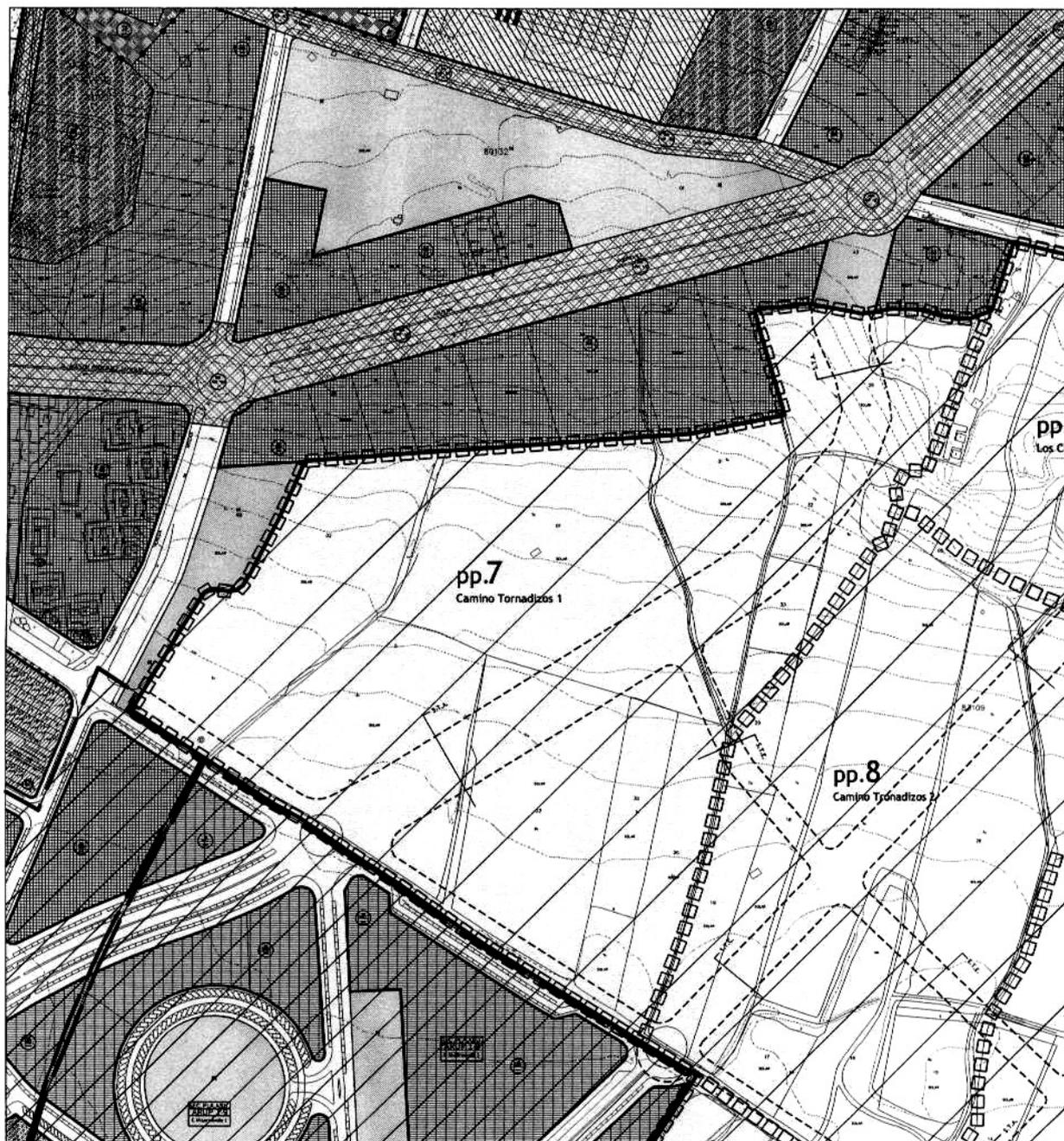
El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.

CONDICIONES PARTICULARES

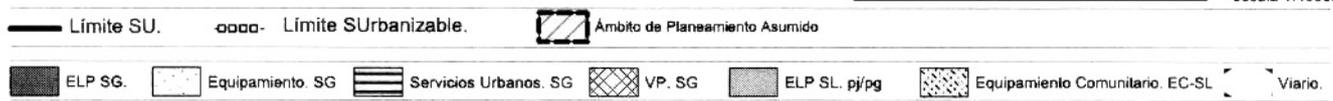
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	PP
NÚMERO	pp. 7
DENOMINACIÓN	Camino Tornadizos 1
NÚCLEO	ÁVILA



Ventana Plano de Ordenación.





ANEXO II.- CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

1.- Superficie del sector y densidad edificatoria

La superficie real del sector es de 124.000 m² (12,4 Ha, y no 11.535 Ha que se indican en el informe de la CTU)

La densidad máxima asignada por el PGOU/2.005 al sector P.P.7, Camino de Tornadizos I, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.3 del RUCyL, es de 70 viviendas/Ha.

$$12,4 \text{ Ha} \times 70 \text{ viv.} = 868 \text{ viviendas}$$

El Plan Parcial prevé:	781 viviendas privadas
	87 viv. en la parcela municipal
Total:	868 viviendas

2.- Reserva de suelo para aparcamientos

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 RUCyL, la reserva debe ser de 2 plazas cada 100 m² edificables en el uso predominante.

De estas, una de ellas deber ser de uso público y hasta el 50% de todas ellas puedan ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.

$$124.000 \text{ m}^2 \times 0,72 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ (que es la edificabilidad que asigna la ficha del sector)} = 89.280 \text{ m}^2$$

893 plazas de uso público (27 minusválidos)

893 plazas de uso privado.

El Plan Parcial ubica todas las plazas de uso público sobre terreno de titularidad pública (50%), y todas las plazas de uso privado sobre terreno de titularidad privada (50%)

Se precisa que:

- De acuerdo con el artículo 86.2 d) RUCyL, habría que deducir el 20% de la edificabilidad prevista en uso distinto al predominante.

- Que las plazas privadas y sobre terrenos privados, teniendo en cuenta el número posible de viviendas y el multiplicador 1,25 (5 plazas cada cuatro viviendas) que exige el PGOU/2.005, arroja la cifra de 1.085 plazas.

3.- Índice de integración social

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.3.2º c) RUCyL, en el suelo urbanizable el porcentaje de aprovechamiento con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública, debe ser igual o superior al 10%.

Su ponderación, de acuerdo con el PGOU/2.005 es de 0,80 m² por cada 1 m² de aprovechamiento en uso predominante.

El Plan Parcial prevé 87 viviendas en la parcela municipal (10% del aprovechamiento lucrativo del sector), que son viviendas con protección pública (art. 374 RUCyL), siendo el "estándar": 8.928/87 viv. = 102,62 m²/viv.

Prevé a su vez 78 viviendas en parcela privada y en régimen de protección pública, luego: 78 viv. X 102,62 m² = 8.004,36 m².

Que ponderados resultan: 8.004,36 X 0,8 = 6.403,49 m²

En el Plan Parcial figuran estos datos (sin que la cifra de 10.093,12 m² que indica el informe de la CTU responda a las determinaciones del PGOU)



4.- Índices de variedad de uso y variedad tipología

El Plan Parcial recoge, en su redacción definitiva, respecto de los porcentajes de variedad de uso y variedad tipológica que prescribe el artículo 86 RUCyL, lo siguientes:

Variedad de uso:

- 10% en parcela municipal
- 9% en parcela privada con vivienda protegida
- 5% en comercio y servicios

24% Total

Variedad tipológicas:

- Ordenanza MC y VPT privada: 19%
- Manzana en ordenanza especial 8%

27% Total

5.- Parcelas destinadas a infraestructura eléctrica

Las parcelas DP1, DP2 Y DP3 tienen una llamada (*) que indica que estamos ante parcelas de Servicio Urbano (transformador eléctrico), siendo su régimen jurídico el de Dotación Urbanística. El vuelo (instalación eléctrica) es de cesión a la compañía Iberdrola, y el suelo de cesión al Ayuntamiento, según se hace constar en el Proyecto de Actuación.

II. ORDENANZAS

TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo del suelo urbanizable programado de la primera etapa del PGOU de Ávila, correspondiente al P.P. 7, denominado "CAMINO DE TORNADIZOS 1".

RÉGIMEN URBANÍSTICO

El Sector en Suelo Urbanizable Delimitado, denominado Camino de Tornadizos 1, mediante la tramitación y aprobación en su caso del presente Plan Parcial se convertirá en suelo urbano no consolidado de acuerdo con las prescripciones del PGOU que se han detallado en el epígrafe 3 de la Memoria.

La parcelación, que se adjunta en planos, define así mismo los usos pormenorizados.

No se establece por parte del PGOU ningún porcentaje relativo entre los distintos usos permitidos para el Plan.

El criterio de denominación responde a la etiqueta de cuatro campos que se detalla en la leyenda gráfica, y que contiene:

- Superior izquierdo: Denominación de la parcela por uso y número correlativo, según el criterio mantenido en la Memoria.

- Superior derecho: Superficie neta de la parcela en metros cuadrados. - Medio izquierdo: Ordenanza/as de aplicación. - Medio derecho: Número máximo de plantas. - Inferior izquierdo: N^o máximo de viviendas. - Inferior derecho: Edificabilidad máxima de parcela.

A continuación se detallan las parcelas, superficies, propiedades, edificabilidades y número de viviendas correspondientes al criterio anterior, así como un cuadro general comprensivo de todo el Plan Parcial.



2.1 CUADROS

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD	EDIFICABLE (M2)		Nº VIVIENDAS
DC1	8.576,98	AYUNTAMIENTO			
DC2	4.059,70	AYUNTAMIENTO			
DC3	5.219,32	AYUNTAMIENTO			
LUP1	11.287,30	AYUNTAMIENTO			
LUP2	4.068,70	AYUNTAMIENTO			
LUP3	2.500,00	AYUNTAMIENTO			
AYTO	4.266,18	AYUNTAMIENTO	8.928,00		87
VPP	3.186,00	JUNTA COMPENSACIÓN	6.403,49		78
RM1	5.404,23	JUNTA COMPENSACIÓN	11.214,64		107
RM2	2.961,85	JUNTA COMPENSACIÓN	5.385,07		51
RM3	3.341,60	JUNTA COMPENSACIÓN	6.729,03		64
RM4	2.837,75	JUNTA COMPENSACIÓN	5.648,43		54
RM5	1.695,34	JUNTA COMPENSACIÓN	3.458,56		33
RM6	2.000,80	JUNTA COMPENSACIÓN	3.464,92		33
RM7	4.003,01	JUNTA COMPENSACIÓN	7.911,98		75
RM8	3.863,05	JUNTA COMPENSACIÓN	10.473,44	(*)	99
RM9	7.002,12	JUNTA COMPENSACIÓN	13.192,41		125
RM10	3.609,52	JUNTA COMPENSACIÓN	6.470,03		62
TOTAL	79.883,26		89.280,00		868

(*) Al incluir el Aprovechamiento derivado del Sistema General Adscrito (2.500m2).

El aprovechamiento total de este cuadro está obtenido según la correspondiente ficha, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila: Revisión y Aprobación, Documento de Aprobación Definitiva en Junio de 2005, denominado P.P. 7.

Ordenanzas de Aplicación:

Nº 1: Manzana cerrada (MC)

Nº 2: Residencial Bloque (RB)

Nº 3: Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

Nº 4: Dotación Comunitario (DC)

Nº 5: Servicios (SER)

Nº 6: Espacios Libres de Usos Público (ELP)

Nº 7: anexo de normativa de obligado cumplimiento ámbito



USO: DOTACIONAL

PARCELA	SUPERFICIE (m2)		PROPIEDAD
DP1(T1)	20,00	60	JUNTA COMPENSACION
DP2(T2)	20,00		JUNTA COMPENSACION
DP3(T3)	20,00		JUNTA COMPENSACION
TOTAL	60,00		

Dotación Privada (DP): Uso Dotacional. Servicios Urbanos (Transformador Eléctrico)

PARCELA	SUPERFICIE (m2)		PROPIEDAD
DC1	8.576,98	17.856,00	AYUNTAMIENTO
DC2	4.059,70		AYUNTAMIENTO
DC3	5.219,32		AYUNTAMIENTO
TOTAL	17.856,00		

Ordenanza de Aplicación Artículo 49: Dotación Comunitaria (DC)

USO: LIBRE DE USO PÚBLICO

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD
LUP1	11.287,30	AYUNTAMIENTO
LUP2	4.068,70	AYUNTAMIENTO
LUP3	2.500,00	AYUNTAMIENTO
TOTAL	17.856,00	

Ordenanza de Aplicación Artículo 84: Espacios libres de uso público (ELP)

USO: VIALES, APARCAMIENTOS Y ZONAS VERDES

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD
VIALES	44.056,74	AYUNTAMIENTO

CUADRO RESUMEN

ZONAS Y USOS	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJES		PROPIEDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE (M2)	PORCENTAJES	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL	39.905,07	32,18%	35,62%	JUNTA COMPENSACIÓN	80.352,00	90%	781
	4.266,19	3,44%		AYUNTAMIENTO	8.928,00	10%	87
DOTACIONAL	60,00	0,05%	14,45%	JUNTA COMPENSACIÓN			
	17.856,00	14,40%		AYUNTAMIENTO			
LIBRE USO PÚBLICO	17.856,00	14,40%		AYUNTAMIENTO			
VIALES	44.056,74	35,53%		AYUNTAMIENTO			
TOTAL	124.000,00	100,00%			89.280,00	100%	868



3. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

3.1.- ORDENANZA N° 1. MANZANA CERRADA (MC)

ÁMBITO

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

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Característico es Residencial Multifamiliar.

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías, en general sin retranqueos frontales, 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.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

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

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

Fondo y ocupación máxima de parcela

- Fondo máximo

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

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. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50% de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza y para estancia, tal como plaza transitable.

Ocupación bajo rasante

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

Alineaciones y Retranqueos

- Retranqueos frontales.

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

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

- 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.

- 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.

- 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.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Número máximo de plantas sobre rasante.

El número máximo de plantas será, en las manzanas y Unidades de Ejecución, el que se Especifica en los Planos de Ordenación correspondientes. Se admite no obstante el número de plantas existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

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.

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.

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.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Patrimonializable será el que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad grafado en los Planos de Ordenación, o el que resultase de una Transferencia de Aprovechamiento aprobada mediante delimitación de Unidad de Ejecución. 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.



3.2.-ORDENANZA Nº 2. RESIDENCIAL EN BLOQUE (RB). ÁMBITO.

De aplicación en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación como RB. Se corresponde con la Ordenanza pre-existente de Bloque Abierto

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

La tipología es de edificios exentos 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 en algunos apartados determinaciones específicas.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

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.

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;

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:

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 a) no tiene huecos, o bien b) 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 $3/2$ 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 $h/3$, siendo h la altura del bloque.

c) Para la edificación en TORRE exenta, se inscribirá la ocupación de la 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.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima

El número máximo de plantas será el que se ESPECÍFICA gráficamente en los Planos de Ordenación.

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.

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

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.



3.3.- ORDENANZA Nº 3: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI) ÁMBITO

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

- RUI: Unifamiliar intensiva

USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS

El Uso Característico será Residencial Unifamiliar.

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

En promociones conjuntas de RUI, no se exigirá el patio-jardín 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.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores de 150 m².

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 todos los 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.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

Ocupación máxima

- En todos los grados se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

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

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 pro-indiviso.

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 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 estos tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación.

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.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En todos los grados 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.

Altura máxima de la edificación

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

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

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 el caso el Aprovechamiento de cada parcela asignado por el Plan anterior.

En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m²/m² para RUI.

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

ANEXOS DE EDIFICACIÓN

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



3.4.- ORDENANZA Nº 4: DOTACIÓN COMUNITARIA (DC) ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como: DC Dotación comunitaria común o genérica

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. 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.

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.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

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.

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, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Número máximo de plantas

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

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

Parcela menor de 1000 m²: 2 plantas

Parcela entre 1000 y 5000m²: 3 plantas

Parcelas mayores de 5.000 m²:4 plantas

(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 137

Fascículo segundo

Lunes, 18 de Julio de 2005

(viene de fascículo anterior)

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.

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.

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

Parcela menor de 1000 m²: 2,0 m²/m²

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

Parcela entre 1001 y 5000 m²: 1,2 m²/m²

Parcela mayor de 5.000 m²: 1,0 m²/m²

En aquellos existentes que superen este estándar con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General, se autorizará como superficie máxima edificable la realmente existente. En Unidades de Actuación y en parcelas con elementos catalogados, será el que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente. La edificabilidad en parcelas de dotaciones públicas regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento Medio.

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.

3.5.- ORDENANZA Nº 5. SERVICIOS (SER)

ÁMBITO

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

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

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



lineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales. En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal. Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

TAMAÑO DE LA PARCELA

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

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, o si existe acuerdo documentado con la propiedad colindante. 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.

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.

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

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.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Para el cómputo de la edificabilidad rigen las siguientes determinaciones:

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

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

3.6.- ORDENANZA Nº 6. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (ELP) ÁMBITO

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

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso característico es el de Espacios Libres y Zonas Verdes.

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.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Las nuevas Ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en el el Reglamento 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 específicas de Cond. Técn. De esta Normativa.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

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

En el grado 3ª está prohibida la edificación.

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.

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.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

La superficie máxima edificable en los Grados 1 y 2 resultará de aplicar una ocupación máxima de 20% a la superficie de parcela, con un máximo de 100 m² construidos. En el grado 3ª está prohibida la edificación.

APROVECHAMIENTO

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

3.7.-ORDENANZA Nº 7. ANEXO DE NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

ÁMBITO

Será de obligado cumplimiento para manzanas residenciales RM1 y RM2, y de forma no vinculante para el dotacional público DC1 y DC2. Siempre y cuando no sea incompatible con ninguna de las ordenanzas anteriormente descritas.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La edificación de cualquiera de las ordenanzas en esta ubicación deberán respetar las alineaciones marcadas en las plazas duras peatonales, serigrafiadas en los planos como LUP2 y LUP3, debiendo adosar a estos laterales



de las plazas las edificaciones de cada parcela; formando de esta forma zonas aportaladas de 3 m de fondo desde la alineación de la plaza, retranqueando la planta baja de dichas edificaciones tres metros respecto a la alineación marcada y dejando esta zona de paso para la plaza peatonal, debiendo quedar la misma, cubierta en toda su longitud por las plantas sucesivas y según documentación gráfica adjunta.

Dichos “portalones” deberán estar en continua comunicación con la plaza peatonal estando terminantemente prohibido cerrarlas para uso privado.

Los alzados de estas zonas en planta baja deberán seguir un ritmo simétrico y geométrico a lo largo del alzado en planta baja.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.

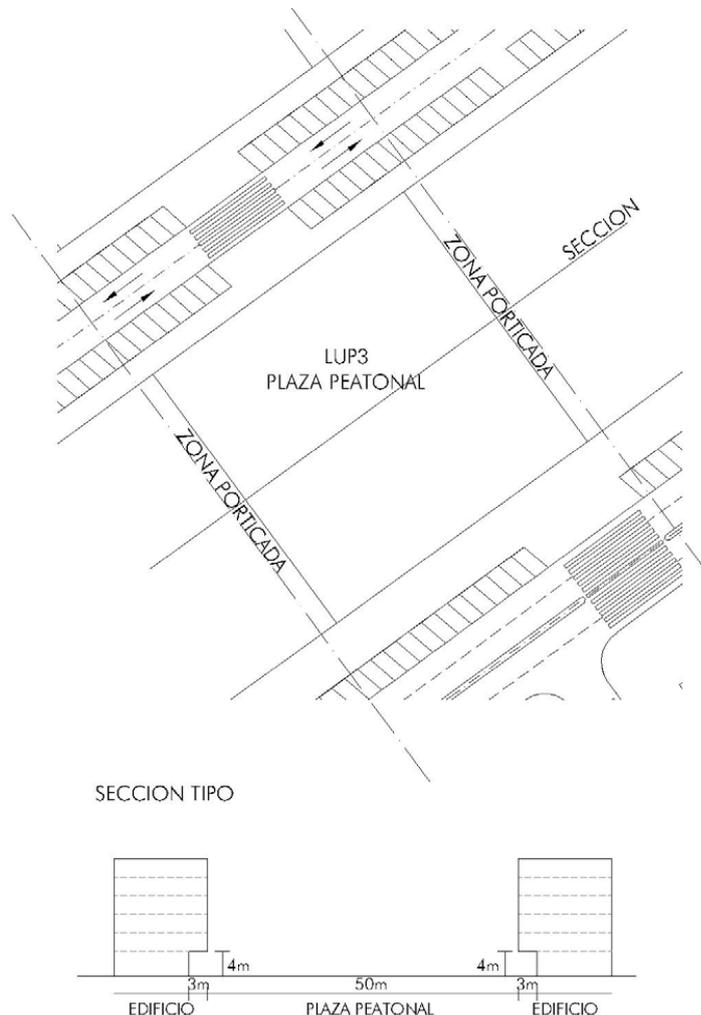
La planta baja (portalones) tendrá de alto 4 m.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.

APROVECHAMIENTO

El que marque cada normativa serigrafiada en los planos.



El proyecto de urbanización incluirá el cierre del espacio ELP-2 y ELP-3 mediante arquería plana de altura 4 m.



III. INFRAESTRUCTURAS

1. VIARIO

Comunicaciones.

La red de comunicaciones del Sector y su conexión con los Sistemas Generales son los propuestos por el PGOU, por lo que como se aprecia en los planos correspondientes, coincide en el esquema y secciones con los propuestos.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de manzana o parcela son las establecidas en el plano de planta correspondiente.

Las rasantes de los viarios son las establecidas en el plano correspondiente, en el que se detalla para cada tramo en su caso tanto la generatriz longitudinal superior del colector de saneamiento como el eje de calle.

Criterio de Denominación.

A los efectos de la denominación de calles, se utiliza como criterio el sentido antihorario:

- Calle — 1: unión de la Avda. de la Juventud con una de las rotondas de la Ronda del Valle Amblés.
- Calle — 2: unión de la Avda. de la Juventud con una de la Ronda del Valle Amblés.
- Calle — 3: unión de la Ronda del Valle Amblés con una calle de nueva creación de Sector 8 Camino Viejo de Tornadizos 2.
- Calle — 4: continuación de la calle 1, unión de la Ronda del Valle Amblés con una calle de nueva creación de Sector 8 Camino Viejo de Tornadizos 2.

Secciones del Viario.

Las secciones del viario, partiendo de las establecidas en el PGOU, se adjuntan en el plano correspondiente, variando desde 40 m, 25 m, 20 m y 16 m.

Todos los recorridos viales se resuelven en continuidad peatonal sin barreras arquitectónicas.

Plazas de aparcamiento:

- De dimensión estándar: 866
- De minusválidos: 27

Total plazas 893

Todas ellas de carácter público, en número igual a las requeridas según el planeamiento.

En cuanto a las previsiones de aparcamientos de carácter privado, se estará a la normativa general y particular de manzana establecida en el PGOU y en el presente Plan Parcial.

Condiciones de Ejecución.

Pavimento formado por una base de 20 cm. de espesor final de hormigón H-100 y capa de rodadura de 4 cm. de espesor final de aglomerado asfáltico, o firme equivalente.

Los bordillos serán de piedra granítica de la mejor calidad, labrados en sus caras vistas, con un mínimo de tizón labrado de 12 cm.

Las aceras serán de baldosa hidráulica asentada sobre hormigón pobre y enlechado posterior.

2. REDES DE SERVICIOS

2.1 AGUA POTABLE TRAZADO

Conectando con la red existente en los puntos de encuentro con el viario de Avda. de la Juventud (de diámetro 400 mm) y barrio de la Universidad, se establece en el correspondiente plano adjunto.

Bajo la superficie, se canaliza el abastecimiento, red de riego e hidrantes contra incendios.

PREVISIONES

De acuerdo con las hipótesis y previsiones establecidos en la Memoria del PGOU, la red existente y a la que se acomete es capaz para el servicio, usos y población establecida en el presente Plan Parcial



CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La red estará formada por tubos de fundición gris con juntas de enchufe y cordón, retacadas con juntas estándar cuya estanqueidad esté asegurada por anillos de goma. El timbraje a adoptar para las mismas será como mínimo el que corresponda a la presión máxima de servicio y las tuberías deberán probarse o venir probadas de fábrica como mínimo al doble de la presión de servicio. Los diámetros serán suficientes para asegurar como mínimo una presión a la entrada de los edificios igual a veinte metros de columna de agua sobre el forjado de la última planta habitable. En la red actual y dada la antigüedad de la misma no se garantiza presión en los pisos altos, por lo que pueden requerir grupo de presión adicional.

La red general será del tipo en malla con válvulas de cierre en número suficiente que permitan aislar los distintos tramos de la red sin que sufra el suministro del resto. Las válvulas de cierre serán de compuerta para diámetros iguales o menores de 300 mm. y de mariposa para mayores.

Las válvulas serán de cierre elástico.

En el interior de los anillos la red será ramificada, disponiéndose una válvula de cierre en cabecera de cada ramal. Como dispositivos complementarios se dispondrán desagües a la red de saneamiento en los puntos bajos que permitan el vaciado de la línea para su reparación en caso de avería según el plano de detalles, igualmente en los puntos altos se dispondrán ventosas automáticas que permitan la evacuación del aire acumulado en los conductos. En los codos, llaves, tes, etc., se dispondrán anclajes cuyo modelo figura en el plano correspondiente. Se dispondrán bocas de riego del modelo Ayuntamiento de Ávila en número suficiente y su distanciamiento máximo será de 50 m.

Las válvulas de cierre, ventosas y desagües se dispondrán en arquetas cuyo modelo figura en plano de detalles. El detalle de zanja figura en el plano correspondiente.

ACOMETIDAS DOMICILIARIAS

El abonado solicitará en los Servicios del Ayuntamiento la acometida de agua, bien sea provisional para obra ó una vez terminadas las obras la definitiva. Por el servicio de aguas se estudiará el punto de acometida así como el diámetro de la misma y una vez comprobada su viabilidad el abonado deberá satisfacer la cantidad que figure en la ordenanza fiscal correspondiente, con lo cual se procederá por los servicios Municipales a la instalación de la pieza de toma que será modelo Ayuntamiento de Ávila, el resto de la instalación será por cuenta del usuario si bien deberá cumplir las condiciones siguientes:

1: La tubería desde la pieza de toma hasta la llave de cuadradillo será de polietileno o plomo reforzado timbrado a la presión que señalen los Servicios Municipales.

2: En el caso de edificios de dos plantas (planta baja y primera) se podrá autorizar contadores en cada vivienda debiendo colocarse una llave de cuadradillo y una válvula de retención en el portal, entendiéndose que la conservación municipal de acometidas en este caso se extiende únicamente al tramo comprendido entre la pieza de toma y la llave de cuadradillo.

3: En el caso de edificios de más de dos plantas, se deberán centralizar todos los contadores del edificio en un cuarto suficientemente amplio para que los lectores puedan ejercer su labora de forma cómoda. La llave de cuadradillo y la válvula de retención se dispondrán a la entrada de la batería de contadores y la conservación municipal de acometidas se extenderá al tramo comprendido entre la pieza de toma y la llave de cuadradillo.

4: Cuando se dispongan grupos de presión su instalación se ajustará al esquema adjunto, la llave de cuadradillo se colocará donde figura en el mencionado esquema y la conservación Municipal de acometidas se extenderá al tramo comprendido entre la pieza de toma y la llave de cuadradillo.

5: Los Servicios Municipales podrán inspeccionar el tramo hasta los contadores, denunciando cualquier anomalía que encuentren en el mismo. Si hallaran una avería o derivación fraudulenta, se cobrará al usuario el duplo del caudal que afore la tubería a caño libre desde el momento de la denuncia hasta que comprobara que la anomalía había sido subsanada, sin perjuicio de que se pueda pasar tanto de culpa a los tribunales.



2.2 SANEAMIENTO TRAZADO

Conectando con la red existente en los puntos de encuentro con el viario de Avda. de la Juventud y Barrio de Universidad, se establece en el correspondiente plano adjunto. Se conducirán hacia el colector Sur (de diámetro 80 cm) todas las aguas provenientes del Sector.

Bajo la superficie, se canaliza el saneamiento tanto de aguas pluviales como fecales, en redes separativas.

PREVISIONES

De acuerdo con las hipótesis y previsiones establecidos en la Memoria del PGOU, la red existente y a la que se acomete es capaz para el servicio, usos y población establecida en el presente Plan Parcial

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La red estará formada de material adecuado, compacto al 100% del P.M. por tubos de P.V.C. corrugado y fibrocemento sobre cama, y se utilizará material elastómero para sellar las juntas. Este material cumplirá la UNE 53.590/75.

Será de tipo unitario o separativo, según las previsiones que para la zona objeto del Proyecto se hayan hecho en el Plan General.

Los diámetros de la red serán suficientes como para que pueda desaguar las fecales y la avenida máxima con período de retorno de 10 años.

El detalle de zanja y juntas puede verse en los planos adjuntos a la presente pendiente máxima admisible sería del 5% y la mínima del 0,5%.

Como dispositivos complementarios se dispondrán pozos de registro cuyo detalle figura en plano adjunto, la separación máxima de los pozos será de 50 m. y se dispondrán cámaras de descarga automática, cuyo detalle puede verse en el plano correspondiente, el agua de lluvia se desaguará a la red por medio de imbornales del tipo de rejilla cuyo modelo figura en el plano adjunto, su número será el suficiente para desaguar a la red de la avenida con período de retorno de 10 años y dependerá naturalmente de la pendiente de la vía.

ACOMETIDAS DOMICILIARIAS

El abonado solicitará en los Servicios del Ayuntamiento la acometida a la red de saneamiento. Por el Servicio de Alcantarillado se estudiará el punto de acometida, así como el diámetro y pendiente de la misma y una vez comprobada su viabilidad el abonado deberá satisfacer la cantidad que figure en la ordenanza fiscal correspondiente, con lo cual y cuando el futuro abonado reciba la notificación correspondiente podrá realizar la acometida cuya instalación y conservación será enteramente por cuenta del usuario debiendo además cumplir las condiciones siguientes:

1: La acometida se realizará en el punto de la red general y con los diámetros y pendientes fijadas en cada caso por los servicios municipales.

2: Si el punto de acometida no coincidiera con un pozo de registro, deberá construir una arqueta en el colector cuyo modelo figura en el plano adjunto.

3: El tipo de tubería y juntas son las que figuran en el plano adjunto a la presente ordenanza.

2.3 ALUMBRADO PUBLICO TRAZADO

Según el esquema que se adjunta en planos y que será desarrollado en su momento en el correspondiente Proyecto Específico incluido en el Proyecto General de Infraestructuras.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN PUNTOS DE LUZ

Se utilizarán farolas modelo Miranda, sobre fuste modelo Bailén I, II y IV (ver planos de detalle). Las lámparas serán de vapor de sodio alta presión (VSAP) con una potencia mínima de 250 W. El sistema irá dotado de balasto y condensador.



Los niveles mínimos de iluminación serán:

	Tramos urbanos de carretera y vías urbanas principales	Vías urbanas locales	
		Distribución	Acceso
Iluminación media E (lux)	30	30	20
Uniformidad	0,35	0,35	0,35

CABLE

La sección mínima de cable será de 6 mm. de Cu, debiendo disponerse 4 unipolares o bien manguera de 4 x 6 mm. Cu, Su aislamiento será para 0.6/1 kv.

El cable no podrá ir grapeado en las fachadas. Deberá instalarse enterrado en conductos de diámetro no inferior a 90 mm. En ningún caso se permitirán cruces aéreos de cables, debiendo disponerse en este caso tubos de acero galvanizado, arquetas y la canalización correspondiente.

ARMARIO DE CONTROL

El armario deberá colocarse de todas las protecciones reglamentarias: interruptor omnipolar, automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales de 40 m. de sensibilidad, etc. Deberá además disponerse un contactor por circuito, y un reloj astronómico tipo SECELUX o similar con dos cortes, con "by-pas" para poder encender las lámparas y reponer, en horas diurnas.

2.4 RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TRAZADO

Según el esquema que se adjunta en planos y que será desarrollado en su momento en el correspondiente Proyecto Específico incluido en el Proyecto General de Infraestructuras.

LÍNEAS DE A.T. Y TRANSFORMADORES

Se desvían por enterramiento las líneas existentes en la actualidad en superficie cuya situación ya ha sido descrita oportunamente. A tal efecto se prevén los apoyos señalados en planos.

Se prevén dos casetas modulares de transformación a media y baja tensión según se señala en planos.

En consecuencia con lo anterior se reservan dos pequeñas parcelas dotacionales (para sucesión a entidad privada: IBERDROLA) en las que se ubicarán los elementos descritos arriba.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las canalizaciones y arquetas se ajustarán a las definidas por los planos adjuntos a la presente ordenanza, tanto para baja como para alta tensión.

Los cables de baja tensión no podrán ir grapeados a las fachadas, no permitiéndose en ningún caso los cruces aéreos. Los cables de alta tensión también subterráneos.

2.5 RED DE TELEFONÍA

TRAZADO

Según el esquema que se adjunta en planos y que será desarrollado en su momento en el correspondiente Proyecto Específico incluido en el Proyecto General de Infraestructuras



CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La red de telefonía será subterránea, canalizada en prismas, según la normativa de la C.T.N.E.

Las canalizaciones, arquetas y bajantes serán del modelo homologado por la Compañía Telefónica Nacional de España.

2.6. T.V. POR CABLE

TRAZADO

Según el esquema que se adjunta en planos y que será desarrollado en su momento en el correspondiente Proyecto Específico incluido en el Proyecto General de Infraestructuras

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

En las nuevas actuaciones, y en las obras de pavimentación que se lleven a cabo en áreas ya consolidadas, se preverá una canalización para televisión por cable, formada por un prisma compuesto por uno o varios conductos de P.V.C. de diámetro 110 mm., embutidos en un prisma de hormigón, con las correspondientes arquetas.

La canalización se colocará bajo las aceras.

2.7. GAS NATURAL

TRAZADO

Según el esquema que se adjunta en planos y que será desarrollado en su momento en el correspondiente Proyecto Específico incluido en el Proyecto General de Infraestructuras

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las canalizaciones, arquetas, ascendentes y bajantes serán del modelo homologado por la Compañía.

2.8. LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Está previsto que las líneas de 132 Kv, Ávila Lastras y Ávila-Burguillo, sean soterradas hasta el límite del Sector 9, según los proyectos elaborados por los Técnicos de la Compañía Iberdrola que constan como anexos al Proyecto de Urbanización del Sector.

Ávila, Junio de 2005.

El Autor del Encargo: JUNTA DE COMPENSACIÓN TORNADIZOS

Arquitectos:

Fdo.: Santiago Vaquero de la Hera.

Fdo.: Cristina Sanchidrián Blázquez

IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PLAN DE ETAPAS

1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

En esta fase de planeamiento de desarrollo nos limitaremos a establecer la estimación del coste total de la operación en base a datos paramétricos, partiendo de los módulos de coste de referencia de obras de urbanización establecidos por el COACyLE, aplicando, sobre el PEM así obtenido, las cantidades correspondientes a beneficio industrial, gastos de gestión, honorarios de los profesionales, tasas y financiación.

El monto así obtenido se repercute sobre el metro bruto de suelo inicial, para conseguir el precio unitario estimativo, por ser éste un valor de elevada importancia y representación.

Coste de referencia del COACyLE para obras de urbanización por metro cuadrado de vial, aparcamiento, acera, etc.:



$$M = 400,00 \text{ €/m}^2 \times 0,15 \times 1,00 = 60 \text{ €/m}^2$$

Superficie total de viario, aparcamiento y acerado previsto en el Plan Parcial.

$$Sv = 44.056,74 \text{ m}^2$$

Presupuesto de ejecución material:

$$Sv \times M = 44.056,74 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 = 2.643.404,40 \text{ €}$$

$$15\% \text{ gastos generales y beneficio industrial de la Contrata} = 396.510,66 \text{ €}$$

$$\text{Presupuesto de Contrata} = 3.039.915,06 \text{ €}$$

$$9,7\% \text{ de Gastos de Gestión, honorarios, tasas y financiación} = 321.331,94 \text{ €}$$

Total Costo estimado del Plan Parcial = 3.361.247,00 €.

Módulo unitario de repercusión estimado por m² de suelo bruto inicial:

$$3.361.247,00 \text{ €} / 124.000 \text{ m}^2 = 27,10 \text{ €/m}^2$$

NOTA: En los precios anteriores están excluidos las líneas eléctricas y el IVA

2. PLAN DE ETAPAS

El calendario de desarrollo previsto es el siguiente:

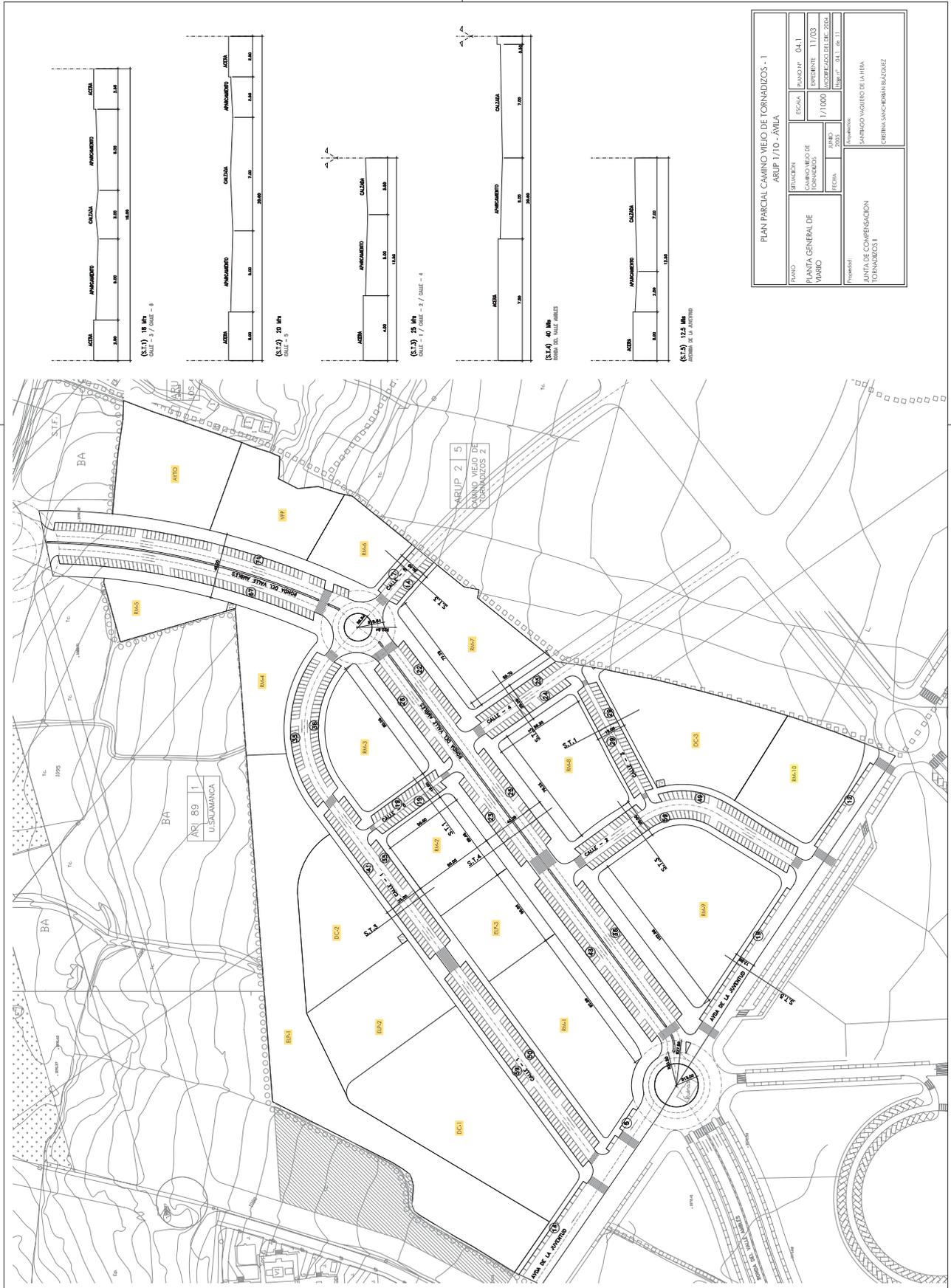
- Plan parcial: Presentación en Junio de 2004. Aprobación definitiva en Enero de 2005.
- Proyecto de Actuación: Aprobación definitiva en Junio de 2005.
- Proyecto de Urbanización: Aprobación definitiva en Julio de 2005.
- Inicio de las obras: Julio de 2005.
- Conclusión de las obras: Julio de 2006.

Edificación simultanea con la urbanización, según un calendario presentado al efecto.

VI. RELACIÓN DE PLANOS

INDICE

1. SITUACIÓN: RELACIÓN CON EL TERRITORIO
2. TOPOGRÁFICO: CONEXIONES
3. ORDENACIÓN: ZONIFICACIÓN DE USOS
4. 4.1. PLANTA GENERAL DEL VIARIO
- 4.2. PLANTA GENERAL DEL VIARIO – CURVAS DE NIVEL
5. PERFILES LONGITUDINALES: RASANTES DE CALLES
6. RED DE ABASTECIMIENTO
7. RED DE SANEAMIENTO
8. RED DE ALUMBRADO PUBLICO
9. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
10. RED DE GAS NATURAL
11. RED DE TELEFONÍA Y TV. POR CABLE

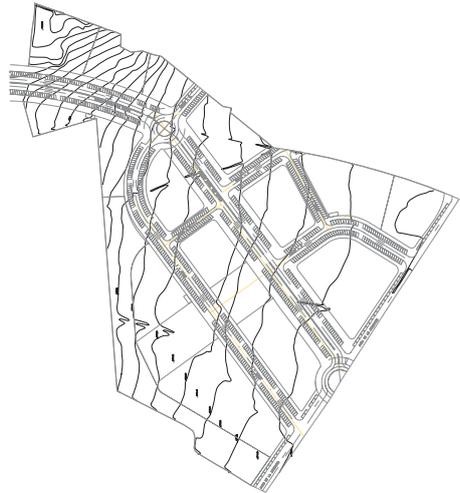
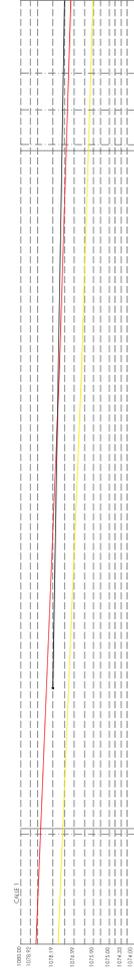
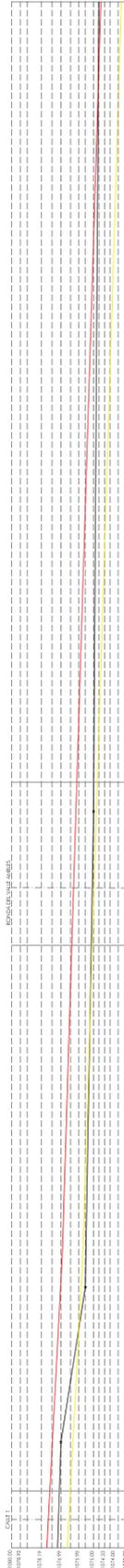
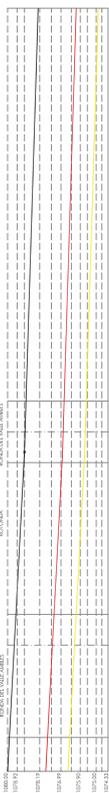
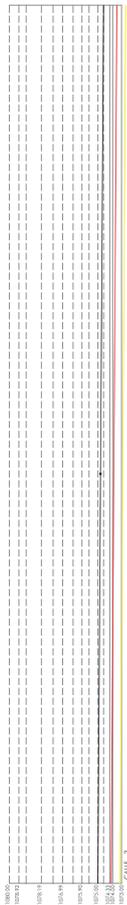


PLAN PARCIAL CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS - 1		ARUP 1/10 - ÁVILA	
ESTADO PLANTA GENERAL DE MURIO	EMPLAZACION	ESCALA	PLANO Nº
	CONTRATO DE TORNADIZOS	EXEQUENTE	04-1
FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
2003	2003	1/7/000	1/7/000
Proyecto:		Proyecto:	
UNIDAD DE COMPENSACION TORNADIZOS 1		SANTO DOMINGO DE LA HERA CRISTINA SANCHEZ ROMAN BAZQUEZ	

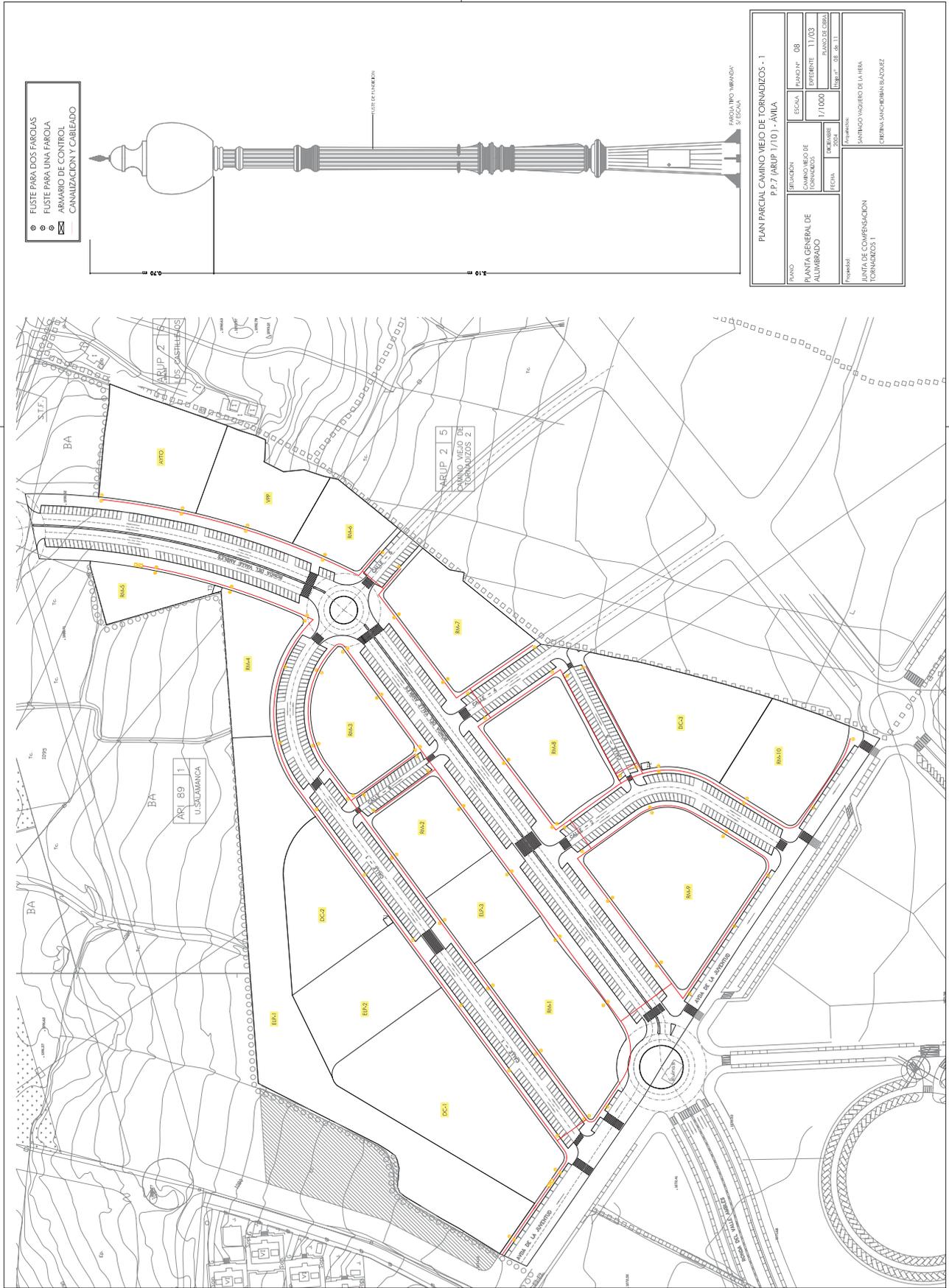


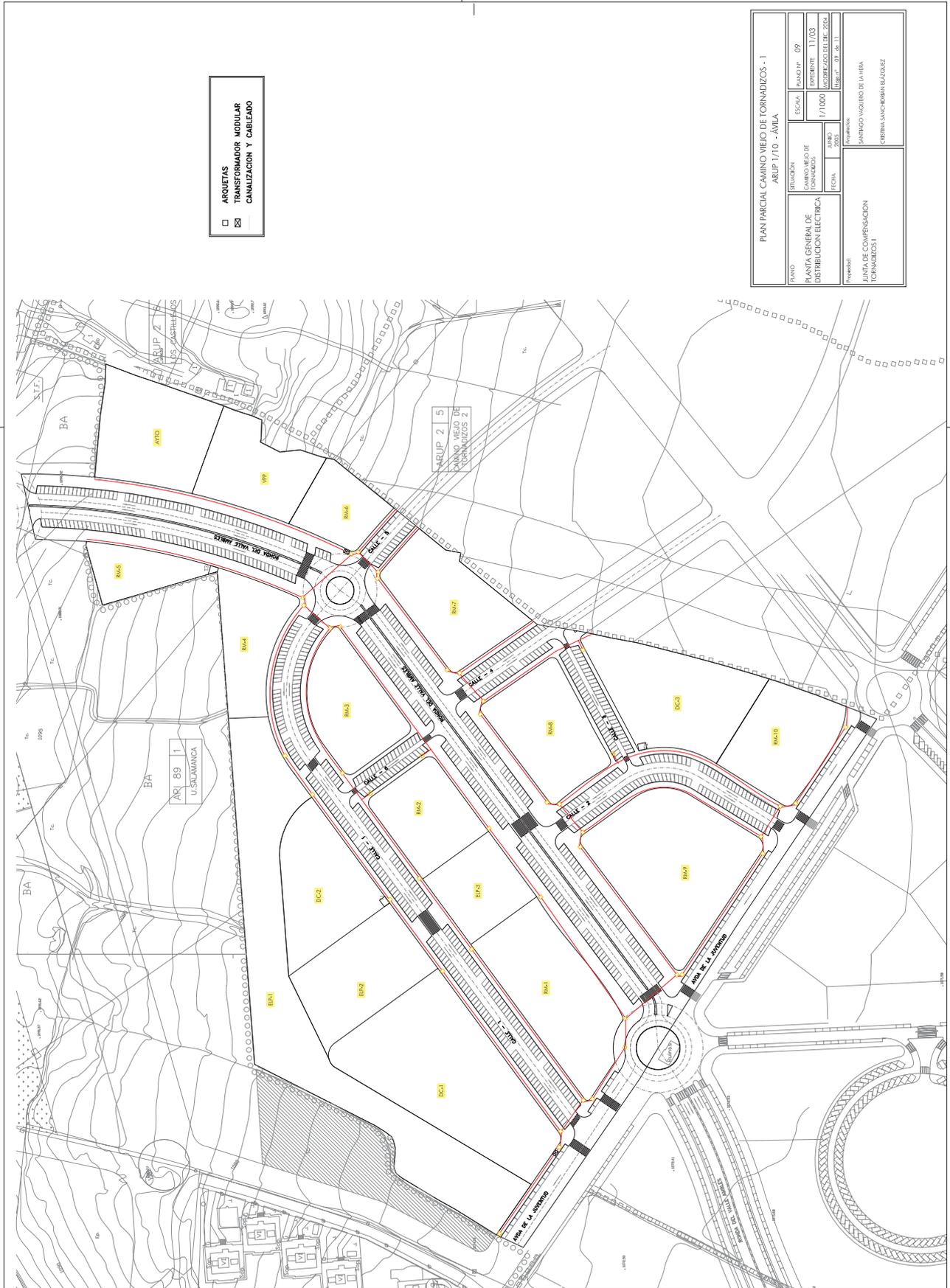


— RASANTE DE CALLE
 — TERRENO
 — GENERATRIZ SUPERIOR COLECTOR



PLAN PARCIAL CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS - 1 ARLUP 1/10 - ÁVILA	
PUNTO PLANO FERREYES LONGITUDINALES	BRIGADA CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS
ESCALA 1/1000	PLANO N.º 05 EXPEDIENTE N.º 11/03 LABORATORIO DELIC. 2004 FECHA 2005 01 de octubre
Propiedad JUNTA DE COMPENSACION TORNAIZOS 1	Propietario SANTIAGO AGUIRRE DE LA NEBA CRISTINA SANCHEZ RAMA REAZOZ



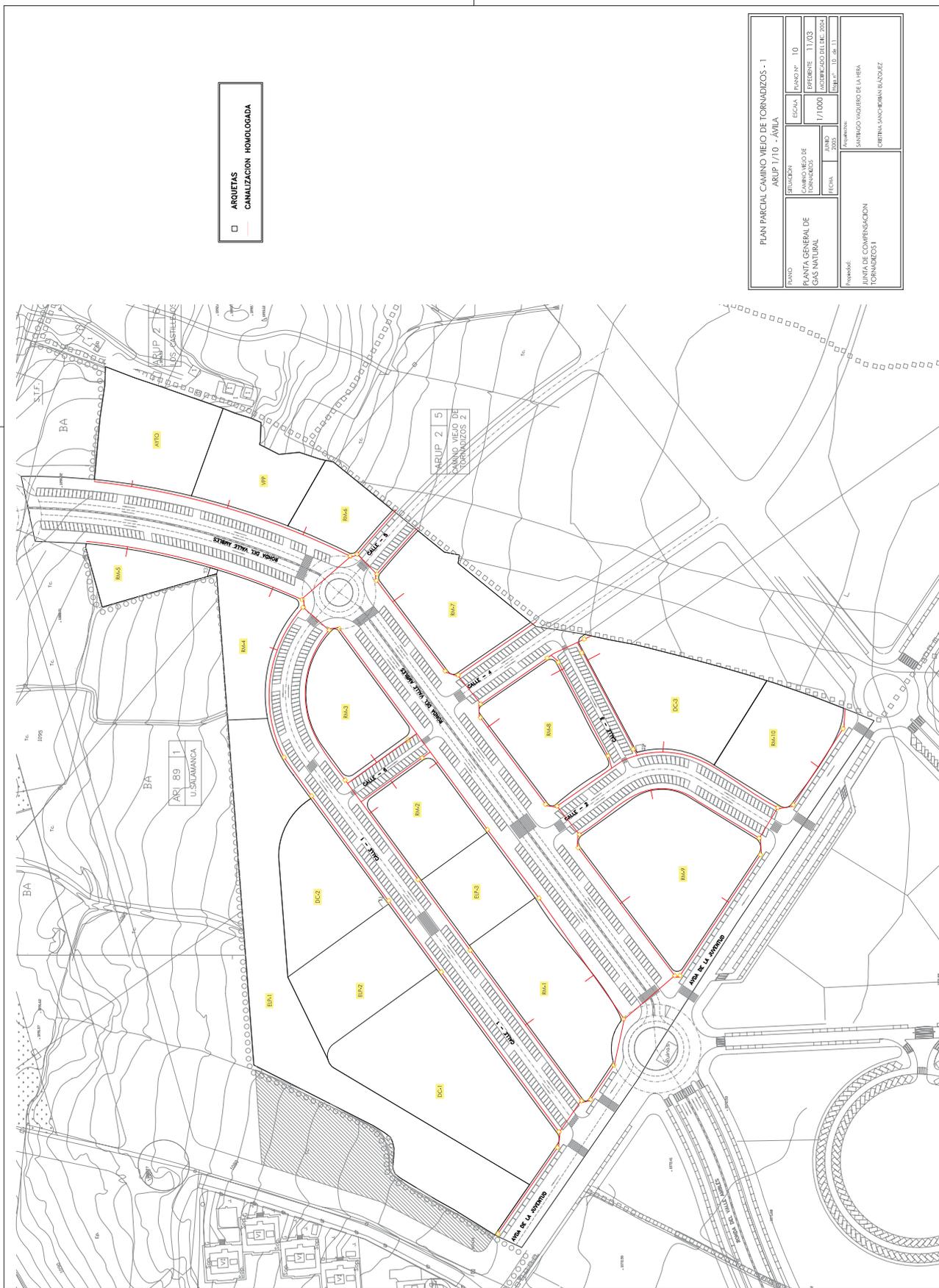


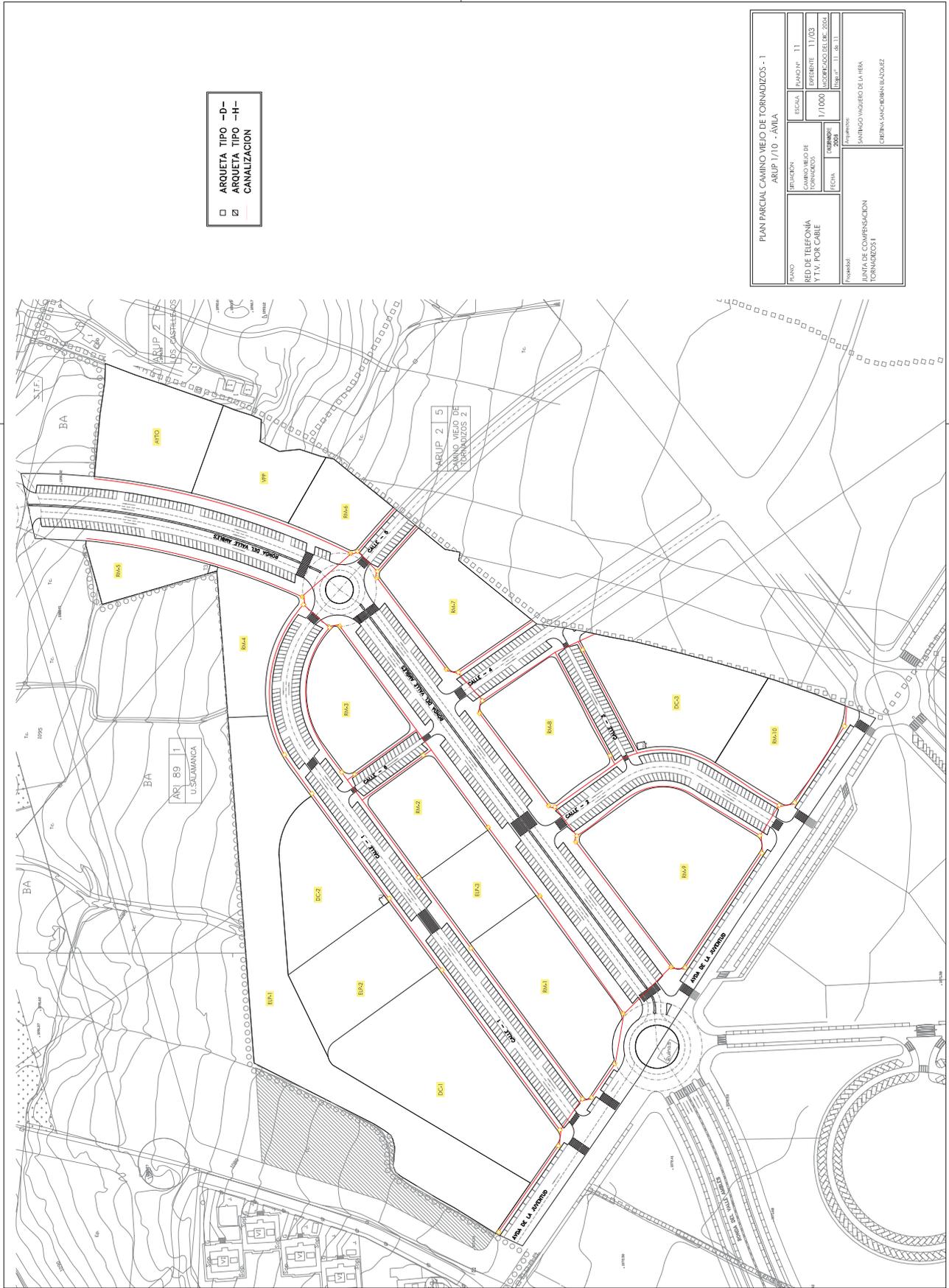
ARQUETAS
 TRANSFORMADOR MODULAR
 CANALIZACIÓN Y CABLEADO

PLAN PARCIAL CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS - 1	
PLANO	PLANTA GENERAL DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
ESCRIBENTE	11/03
ESCALA	1/1000
FECHA	02.08.11
PROYECTANTE	SANTIAGO VAQUERO DE LA HERA
DIBUJANTE	CRISTINA SANCHEZ ROMAN BLAZQUEZ

ARIIP 2 | 5
CAMINO VIEJO DE TORNADIZOS 2

ARI 89 | 1
U. SUCUMANCA







Número 2.675/05

**AYUNTAMIENTO DE
PEGUERINOS****ANUNCIO DE RECTIFICACIÓN
DE ERROR**

Advertido error en el anuncio publicado en el B.O.P. número 67, de 8 de abril de 2005, en página 21, en el apartado del código 03-A/SG-03 Auxiliar Administrativo, falta incluir "estatutos de ocupación actual de la plaza, personal laboral".

Peguerinos, a 20 de mayo de 2005.

El Alcalde, *Luis A. Elvira Hontoria*.

Número 2.677/05

**AYUNTAMIENTO DE
BURGOHONDO****ANUNCIO****PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2005**

DON JUAN JOSÉ CARVAJAL MARTÍN, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA)

HACE SABER: Que en las Oficinas de esta Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.1 del RDL 2/04 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la LRHL, se encuentra expuesto al público a efecto de reclamaciones el Presupuesto General para el Ejercicio de 2005, aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en Sesión de treinta de junio de 2005.

PLAZO DE EXPOSICIÓN Y ADMISIÓN DE RECLAMACIONES: Quince días hábiles a partir del día siguiente hábil a la fecha en que aparezca el ANUNCIO en este Boletín Oficial.

Las reclamaciones se presentarán en el Registro General y estarán dirigidas al Pleno de la Corporación.

En Burgohondo, a uno de julio de 2005.

El Alcalde, *Illegible*.

Número 2.586/05

**AYUNTAMIENTO DE NAVA DE
BARCO****EDICTO**

Aprobado definitivamente por este Ayuntamiento, el expediente de modificación de créditos número uno, dentro del actual Presupuesto General para el año de 2005, caso de que durante el período de exposición no se produjeran reclamaciones, siendo las partidas que han sufrido modificación, las que se relacionan y los recursos a utilizar los que se indican:

AUMENTOS

Aplicación Presupuestaria.	Aumentos. euros.	Consignación actual. (Incluido aumentos) euros.
6-22700	6.000,00	12.000,00
6-692	6.000, 00	12.000, 00

RECURSOS A UTILIZAR

Del Remanente Líquido de Tesorería: 12.000,00 €.

Después de estos reajuste, el Estado por capítulos del Presupuesto de Gastos, queda con las siguientes consignaciones:

Capítulo 1º: 18.884,91 €

Capítulo 2º: 38.150,00 €

Capítulo 4º: 2.500,00 €

Capítulo 6º: 56.000,00 €

Estará de manifiesto al público por espacio de quince días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de éste Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra dicha aprobación definitiva puede interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal correspondiente de esta jurisdicción.

En Nava del Barco, a 22 de junio de 2005.

El Alcalde, *Illegible*