

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 34

Fascículo primero

Viernes, 17 de Febrero de 2006

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

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

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Excma. Diputación Provincial de Ávila	3 y 4
---	-------

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila	4 a 50
Diversos Ayuntamientos	50 a 56

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 608/06

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a D. JOSE IDELMIRO RODRÍGUEZ CARRASCO, cuyo último domicilio conocido fue en

C. ALBAÑILERÍA, 8, 2º IZQ., de MADRID, de la sanción impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en expediente N° AV-586/5, por importe de 301,00 euros y la incautación de la sustancia intervenida, por infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros.

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



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

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

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

Número 609/06

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a D./Dña SAMIH MOULAY, cuyo último domicilio conocido fue en C. LA IGLESIA, 10 - 1, de NAVALPERAL DE PINARES (ÁVILA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-723/5 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantas alegaciones estime oportunas.

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

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

Número 636/06

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD
SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila
Unidad de Impugnaciones

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo previsto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/92), ante la imposibilidad por ausencia, ignorando paradero o rehusado, de comunicar a CONSTRUCCIONES EN GENERAL VILLANUEVA DEL ALBERCHE S.L. a continuación se transcribe Resolución del Recurso de Alzada del Director Provincial, de fecha 19 de enero de 2006 que resuelve:

DESESTIMAR el recurso de alzada contra la Providencia de Apremio 05 05 101065100 confirmando ésta en todos sus términos no procediendo la devolución de la cantidad abonada.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá formularse recurso contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3, 10.1.j, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo (BOE de 14-07-98) ante el Juzgado de lo Contencioso-



Administrativo de Ávila, salvo cuando la resolución tenga una cuantía superior a 60.101,21 €, en que podrá interponerse ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos.

Para conocimiento del contenido íntegro de la mencionada resolución, el interesado podrá comparecer, si lo estima oportuno, en los locales de esta Dirección Provincial

Ávila, a 6 febrero 2006.

La Jefa de la Unidad de Impugnaciones, *Raquel de Diego Tierno*.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 665/06

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

- Organismo: Diputación Provincial de Ávila.
- Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.
- Número de expediente:

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

a) Descripción del objeto: "Servicio de fotocopias a favor de la Diputación Provincial de Ávila" (el número aproximado de fotocopias anuales que se prevé realizar en el Servicio de Reprografía asciende a 500.000).

b) Lugar de ejecución: Palacio Provincial de la Diputación de Ávila.

c) Plazo de ejecución: 2 años.

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

- Tramitación: Ordinario
- Procedimiento: Abierto
- Forma: Subasta

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El coste máximo de las fotocopias (IVA incluido) será de:

A4	0,048 euros/copia
A4 doble cara	0,096 euros/copia
A3	0,075 euros/copia
A3 doble cara	0,15 euros/copia
A4 color	1,00 euro/copia

5.- GARANTÍAS.

Provisional: No se exige

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

- Entidad: Diputación Provincial de Ávila.
- Domicilio: Plaza Corral de las Campanas s/n
- Localidad y Código Postal: Ávila-05001.
- Teléfono: 920-357162/357150.
- Telefax: 920-357150.
- Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

Documentos que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica, y que son:

- 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: 6 de marzo de 2006

b) Documentación a presentar: la señalada en la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Lugar de presentación: en el Registro General de la Diputación Provincial de Ávila; Plaza Corral de los 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 7 de marzo de 2006, 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 7 de marzo.

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 únicamente 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, 14 de febrero de 2006.

El Presidente del Área de Presidencia, Régimen Interior y Asuntos Europeos, *Miguel Ángel Sánchez Caro*. P.D.09-07-03.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 622/06

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA**ANUNCIO**

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 25 enero de dos mil seis, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

“APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL “CERRO HERVERO 2” PP4.

PROPIETARIOS INTERESADOS: 1) ARQUIS, S.L. Rpte. DON LADISLAO GARCÍA ARROYO. C/ San Pedro Bautista, nº.5. ÁVILA. 2) GRUPO HERCE. Rpte. DON SANTIAGO IZQUIERDO FERNÁNDEZ. Plaza Nalvillos, nº.4. ÁVILA. 3) VENTERO MUÑOZ, S.A. Rpte. DON ENRIQUE VENTERO TERLEIRA. Paseo de Pintor Rosales, nº.80. MADRID. 4) DON JOSE MANUEL ASENSIO SEVILLANO Y HERMANAS. C/ Los Lobos, nº.1. ARÉVALO (ÁVILA) 5) DOÑA MARÍA JOSE MERINO CABALLERO Y DON JOSE IGNACIO GARCÍA MATA. C/ Eduardo Marquina, nº. 27. 05001- ÁVILA. 6) JOVICAL, S.L. Rpte. DOÑA ALMUDENA BARBA SILVELA. Paseo Santo Tomás, nº.4. ÁVILA. 7) URBANIA, S.L. Rpte. DON JUAN CARLOS JIMÉNEZ HERNÁNDEZ. C/ Casimiro Hernández, nº.5. ÁVILA.

PROMOTOR: CONJUNTO DE PROPIETARIOS DEL SECTOR. REPRESENTANTE DON SANTIAGO IZQUIERDO FERNÁNDEZ. Plaza Nalvillos, nº.4. ÁVILA.

TÉCNICO REDACTOR: D. SANTIAGO VAQUERO DE LA HERA. DON PABLO DE DIOS BULLIDO.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR PP4 “CERRO HERVERO 2”.



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

Examinado el expediente, resulta los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el sector denominado "Cerro Hervero 2" previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05).

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto D. Santiago Vaquero de la Hera y D. Pablo de Dios Bullido, promoviéndose por el Conjunto de Propietarios del Sector representado por D. Santiago Izquierdo Fernández (Art. 149 RUCyL).

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 27 de septiembre de 2005 (nº. registro 17.995), siendo completado posteriormente con el proyecto definitivo presentado el 16 de enero de 2006 (nº de registro 1.740). La documentación aportada entonces responde a los siguientes contenidos: I. Memoria II Ordenanzas. III Infraestructura. IV. Evaluación económica y plan de etapas. V. Relación de Propietarios. VI Relación de Planos.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas al sector por el Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP nº 127, de 4 de julio de 2005, págs. 477-479) son las siguientes:

A. Datos básicos del sector.- Sector Nº PP 4. Denominación Cerro Hervero 2. Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 01-09. Superficie neta: 165.225 m². Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m². Uso predominantemente predominante: Residencial. Ordenanzas de aplicación Privado: RUE, RUS, RUI. Ordenanzas de aplicación Público: EI-P, EC. Densidades edificatorias: Densidad Máxima de Viviendas: 1.156 < 70 viv/ha. Densidad Mínima de Viviendas: 662 > 40 viv/ha.

B. Condiciones de Ordenación General. Aprovechamiento máximo 87.569 m². Aprovechamiento lucrativo privado 78.812 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 68.630 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 10.198 m².

Cesiones Mínimas 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 24.558 m².

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

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

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

IV.- TRAMITE DE INFORMES.

IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada, el Arquitecto Municipal con fecha 5 de octubre de 2005 informó lo siguiente: "El Plan Parcial denominado Cerro Hervero 2, presenta en la documenta-



ción del PGOU aprobado definitivamente por Orden de 1 de junio de 2005, las siguientes condiciones: 1.- Superficie: 165.225 m². 2.- Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m². Aprovechamiento total: 87.569 m². 3.- Altura máxima (II) plantas. 4.- Superficie de SGE 24.558 m a los que corresponden 10.198 m² edificables.

El Plan Parcial presentado carente de visado, que deberá presentar para su aprobación en su caso, tiene las siguientes características: 1.- Edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie real del sector, 148.855,18 m², es de 78.893,25 m². El número mínimo de viviendas es de 595.

Cesiones: 1.- Suelo edificable al Ayuntamiento de 7.889 m², con 72 viviendas. 2.- Suelo Lup 15.781,59 m², situada reforzando el trazado de la Vía Pecuaria. 3.- Suelo Dotacional de DC 15.778,74 m². 4.- Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta ser de 22.124,89 m². 5.- Viario aparcamiento, con plazas de aparcamiento accesibles.

Observaciones: La superficie del sector difiere de la señalada en el PGOU 05, debido en parte por la consideración errónea el Plan General de adscribir un Sector General interno que no se refleja como tal en las condiciones escritas de la normativa.

Por todo ello, si bien el Plan Parcial presentado está dentro de los parámetros legales y del propio Plan General, debe ajustarse la superficie computable a la delimitación de la vía pecuaria que debe señalar el organismo competente, y deducir la afección de la zona calificada como Sistema General, que sería computable dentro de la reserva señalada en el Plan, en la proporción de superficies señalada en el Plan General.

De lo informado se infiera que podría aprobarse inicialmente el plan y ajustar de acuerdo al informe de Vías Pecuarias la parte considerada Sistema General Interno o propio del sector, que debería excluirse del cómputo y adscribirse a los Sistemas Generales a adquirir. El Plan Parcial deberá visarse y presentarse en soporte digital para su aprobación definitiva”.

Con carácter complementario al informe transcrito, con fecha 26 de octubre de 2006, el Arquitecto Municipal informa sobre la compensación del Sistema General Externo previsto en los siguientes términos: “Se trata de considerar el valor de la planta baja del edificio conocido como Casa de Carnicerías y establecer su equivalencia con el valor del suelo de Sistema General Externo adscrito al Sector 4 del PGOU 05. Todo ello partiendo de informe presentado por el arquitecto autor del Plan Parcial. Para efectuar la valoración se parte de una transacción en la propia calle de san Segundo, que da un valor unitario de repercusión de 3.420 euros/m², cifra que se considera razonable por la localización privilegiada del local. Con este valor unitario, hay que tener en cuenta, que el local considerado de Carnicerías, tiene una superficie construida de 108 m², con aprovechamiento de hasta 1,5 por la posibilidad de entreplanta, lo que supone una superficie de cálculo de 160 m² aproximadamente. El valor unitario del local de Carnicerías se estima en 3.750 euros/ m², que parece adecuado a la situación preferente y a la propia calidad de la construcción, datada a finales del siglo XVI, con inscripción alusiva al rey Felipe II.

Con estos datos el valor del inmueble será de 601.000 euros. El valor unitario bruto del suelo de Sistemas Generales adscritos a sectores con aprovechamiento medio de 0,53 m²/ m²p, puede estimarse en los 113 euros/m², con lo cual la superficie de compensación correspondiente es 601.000 euros/ 113, resulta ser de 5.319 m². El valor de repercusión en el Sector sería de 113 euros/m²/ 0,53x0,9x0,82 (proporción de edificabilidad del SGE y el sector) = 288,70 euros/ m²,

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- IV.2.1.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal con fecha 14 de diciembre de 2005 informó lo siguiente: “En el Proyecto de Ejecución que se presentará en su momento, se deberán contemplar los distintos tipos de luminarias, que serán de distinto modelo del que figuran en este Plan Parcial, para adaptarlo a los distintos modelos existentes, dependiendo del vial de que se trate. También se contemplará la aceptación de la Compañía Suministradora Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. de las redes de distribución en media y baja tensión con que debe de contar la citada zona”.

IV.2.2.- El informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. en materia de infraestructuras con fecha 3 de noviembre de 2005 en los siguientes términos:

VIALES: - La red trazada se encuentra correcta y se grafía en ella los aparcamientos y pasos de peatones. - El firme mínimo será de 20 cm. de hormigón H-100 y 5 cm. de aglomerado asfáltico S12. - Los bordillos serán de gra-



nito labrado con 12 cm. de tizón labrado mínimo. - Se dispondrán imbornales de rejilla en número suficiente para evacuar la tormenta con 20 años de PR, del modelo aprobado por este Ayuntamiento.

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

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

ALUMBRADO: - Doble circuito 4x6 mm² de CU encamisado en tubo 100 mm. Mínimo de diámetro. - Fustes en fundición de doble brazo con penacho central. - Dos faroles modelo Miranda o similar en cada punto de luz, con lámpara de 250 w, balasto, condensador y reductor de flujo. - En calles de hasta 16 m. de anchura se dispondrán puntos cada 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".

IV.2.3.- La Arqueóloga Municipal por su parte informa que el desarrollo del Plan Parcial queda sometido al correspondiente seguimiento arqueológico previo.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial "CERRO HERVERO 2" promovido por el Conjunto de Propietarios del Sector de los terrenos afectados y redactado por el arquitecto D. Santiago Vaquero de la Hera y D. Pablo de Dios Bullido. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo.

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión celebrada el 27 de octubre de 2005 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial Sector PP4 Cerro Hervero 2, promovido por el Conjunto de Propietarios del Sector representado por D. Santiago Izquierdo Fernández y redactado por D. Santiago Vaquero de la Hera y D. Pablo de Dios Bullido. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado el 1 de junio de 2005 (BOP nº. 127 de 4 de julio de 2005).

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

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

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

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial, una vez se haya resuelto previamente la aprobación definitiva del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará



igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia”.

VI.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA.- VI.1.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias) y a Iberdrola. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Diario de Ávila de 9 de noviembre de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de 9 de noviembre de 2005 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 15 de noviembre de 2005. Durante este trámite se formularon las alegaciones que se relacionan.

VI.2.- Mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2005 (nº registro 21.849) por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. se manifiesta que no puede aún comprometerse a establecer un punto de conexión que abastezca de energía el Plan Parcial.

VI.3.- Dña. Rosario Varas de Vega, en representación de los propietarios de la finca conocida como “Hervencias Bajas”, en escrito presentado el 14 de diciembre de 2005 (nº de registro 23.008) manifiesta que es titular de una finca de 1.464,717 m² incluida en el ámbito del Plan Parcial, lo que deberá tenerse en cuenta en el proyecto tramitado al efecto.

VI.4.- D. Manuel Ángel García Martín, en representación de “Arquis S.L.”, en escrito presentado el 16 de diciembre de 2005 (nº de registro 23.238) manifiesta: A) Que es dueña de 75/96 ayas partes indivisas de una finca de 3.817,10 m². B) Que el Plan Parcial contempla el uso residencial multifamiliar con Ordenanza MC, lo que supone una modificación del PGOU. C) La propuesta de ordenación y estructura de propiedades del Plan Parcial es insuficiente y sin justificación. D) La reserva de parcelas para viviendas protegidas se cumple con su establecimiento en las de cesión al Ayuntamiento, de donde se deduce que no es necesaria ninguna reserva más. E) No se justifica la adscripción de los sistemas generales prevista en el Plan Parcial.

VI.5.- En contestación a las alegaciones reseñadas, D. Santiago Izquierdo Fernández, representante de los promotores del expediente, mediante escrito presentado el 16 de enero de 2006 (no registro 1.740), manifiesta: Primero.- Respecto a las alegaciones de Iberdrola se remite a los informes emitidos al respecto por el Ingeniero Municipal en la tramitación de los Planes Parciales Bachiller I y Bachiller II, sin perjuicio de que la fijación del punto de conexión eléctrico se establezca al momento de acometer las obras de infraestructura del sector. Segundo.- Sobre las alegaciones de Dña. Rosario Varas de Vega se admite la misma y se le asigna una superficie de 1.460 m². Tercero.- En cuanto a las alegaciones de la Sociedad Arquis se manifiesta que la superficie de la parcela de la que es titular en proindiviso es de 3.000 m²; que la calificación (en cuanto a la tipología edificatoria) propia de los planes parciales por lo que como tal puede modificarse en los mismos (art. 138 RUCyL); que las cuestiones sobre estructura de la propiedad resultante se resolverán en el correspondiente Proyecto de Actuación; que no existe inconveniente en aceptar la propuesta sobre reserva de viviendas protegidas, si bien el criterio municipal establecido es que dicha reserva se produzca sobre el aprovechamiento lucrativo; y que la asignación de sistemas generales ha sido resuelta por el propio Ayuntamiento, en lo que se refiere al inmueble 381 del catálogo mediante el pertinente informe técnico.

VI.6.- Por otra parte, hay que señalar que no se han emitido informes por el Servicio Territorial de Fomento ni otras Administraciones, por lo que los mismos deben entenderse con carácter favorable (art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero).

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



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Ordenación presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, el cual fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05 y BOP 17/06/05) y publicado íntegramente en el BOP de 4 de julio de 2005. El objeto del Plan Parcial se tramita entonces conforme 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.

Visto entonces el proyecto del Plan Parcial tramitado, resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial con una superficie real del sector de 148.985,56 m², correspondiéndole una superficie de sistemas generales externos de 22.144,28 m² localizados en el parque del Río Chico, en la Casa de las Carnicerías y en la zona de El Batán, cuya adscripción concreta se fijará en el Proyecto de Actuación que se tramite.

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

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

En cuanto a las alegaciones formuladas en el trámite de información pública, debe considerarse su resolución en los términos expuestos por los promotores del expediente, añadiendo sobre la tipología edificatoria proyectada, que la misma debía ajustarse a lo establecido sobre la densidad mínima edificatoria exigida por el art. 86.3 RUCyL, por lo que a tal efecto ha sido necesario introducir la posibilidad del uso residencial multifamiliar (art. 138.4 RUCyL)

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

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

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

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

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 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 211.j).

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

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial 4 "Cerro Hervero 2" promovido por el Conjunto de Propietarios del Sector representado por D. Santiago Izquierdo Fernández y redactado por D. Santiago Vaquero de la Hera y D. Pablo de Dios Bullido.

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 (BOCuL 8/06/05 y BOP 4/07/05).

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico general y en la legislación y normativa que resulte aplicable. En consecuencia, particularmente se observarán las obligaciones en materia de arqueología, de infraestructura eléctrica relativa al soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas; y de adopción de medidas de seguridad, del tráfico y señalización viaria, de cerramiento de los terrenos dotacionales y espacios libres de cesión, y de instalación de inmobiliario urbano. Igualmente, respecto al suministro eléctrico se estará a lo establecido al efecto en los planes parciales de los sectores Bachiller I y Bachiller II, sin perjuicio de exigir a la compañía suministradora la correspondiente planificación que atienda a las futuras demandas que se produzcan en el desarrollo del PGOU.

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

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, alternativamente, en el plazo de un mes desde la publicación de este anuncio, Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, ó bien, directamente, Recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante la Sala correspondiente, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, 30 de enero de 2006

El Alcalde Acctal., *Félix Olmedo Rodríguez*



PLAN PARCIAL P.P.4: "CERRO HERVERO 2"
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ENCARGO: Junta de Compensación "Cerro Hervero 2"

ARQUITECTOS: Santiago Vaquero de la Hera, Pablo de Dios Bullido

ÍNDICE GENERAL

I. MEMORIA Y ANEJO

II. ORDENANZAS

III. INFRAESTRUCTURA

IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PLAN DE ETAPAS

V. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

VI. RELACIÓN DE PLANOS

I. MEMORIA Y ANEJO

1. OBJETO

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (en adelante PGOUA) cuyo expediente de revisión fue aprobado definitivamente por la Orden 740/2005 de 1 de junio de la Consejería de Fomento (BOCyL nº 110 de 08-06-2005 y BOP nº 116 de 1706-2005), clasifica y delimita el sector de suelo urbanizable nº 4 con la denominación de "Cerro Hervero 2", cuya ordenación detallada debe concretarse mediante el planeamiento de desarrollo adecuado.

Con la finalidad de cumplir las previsiones del PGOUA, y atendiendo a los preceptos de aplicación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) se elabora y redacta el presente Plan Parcial del sector 4 "Cerro Hervero 2", cuyo objeto —artº 137 RUCyL— es el de establecer, completar y/o modificar la ordenación detallada de su ámbito.

Al examinar la ficha de ordenación del sector que contiene el PGOUA se advierte que designa como uso predominante -artº 86.2 a) RUCyL— el residencial, al que no obstante asigna únicamente las ordenanzas propias de las viviendas unifamiliares, en sus categorías de intensiva, extensiva y pareada (o semi-intensiva), sin que, de acuerdo con el precepto reglamentario citado, el uso predominante residencial discrimine entre los usos pormenorizados de residencial unifamiliar y multifamiliar, presentándose así la contradicción de que no estando prohibido el uso residencial multifamiliar, y por tanto debiendo entenderse compatible, sin embargo la ficha no contempla este uso.

Esta posible contradicción se hace aún más acusada si tenemos en cuenta que, entre las determinaciones de ordenación general de obligado cumplimiento, y en aplicación del artículo 86.3 a) 1ª del RUCyL, la referida ficha establece como densidad mínima del sector la de 40 viviendas por hectárea, parámetro que resulta de imposible cumplimiento si se contempla el uso exclusivo de residencial unifamiliar en el sector dados los estándares mínimos de suelo para espacios dotacionales, red viaria y dimensiones mínimas de parcelas que fija el PGOU, cuya conjunción sobre el terreno produce una rápida colmatación del suelo que impide alcanzar el mínimo de viviendas fijado.

En estos términos, y con el amparo de lo dispuesto en el artº 137 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada se hace necesario completar y/o modificar la determinación de usos pormenorizados a la que conduce la ficha del PGOU, clarificando cual es el uso pormenorizado predominante, cuales los admisibles, y su grado de intensidad respectivo (artº 94 RUCyL). Operación que se justifica tanto por la indefinición y/o contradicción del PGOU como atendiendo al cumplimiento de la densidad mínima de 40 viv/Ha., y que identificamos ahora de forma clara y expresa —artº 138.4 RUCyL—.

Siendo el uso predominante el residencial, que asigna como determinación de ordenación general el PGOUA, se adscriben a este tipo los usos admisibles de residencial unifamiliar en sus tres categorías (RUE, RUS y RUI) y residencial multifamiliar en la categoría de Manzana Cerrada (Ordenanza MC del PGOUA), ambos usos pormenoriza-



dos en la modalidad de privados, coexistiendo con la modalidad pública de los usos Espacio Libre Público y Dotación Comunitaria (Ordenanzas ELP y DC del PGOUA) que ya contempla la ficha del planeamiento general.

La intensidad del uso residencial unifamiliar se establece en un 60 % del aprovechamiento lucrativo total, fijándose la del uso residencial multifamiliar en manzana cerrada en un 40 % del aprovechamiento lucrativo total.

De esta manera se cumple el objetivo, intuido en el PGOU, de que el sector presente un uso y una tipología predominantemente unifamiliar, se resuelve la contradicción a la que nos hemos venido refiriendo, al tiempo que se cumple con la densidad mínima, se facilita a su vez las distribuciones de uso y tipología para dar cumplimiento a los índices mínimos de variedades que establece el artº 86.3 RUCyL, y se contribuye a una más adecuada solución urbanística, pues la experiencia demuestra que las ordenaciones en vivienda exclusivamente unifamiliar no crean tejido adecuado presentando inconvenientes para la extensión de la ciudad.

2. PARCELA

2.1.- SEGÚN PGOU DE ÁVILA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2005

Delimitada en su correspondiente ficha del PGOUA, denominada como P.P.4, con superficie bruta total de 165.225,00 m², está comprendida entre las siguientes lindes:

- NORTE: ARUP 2-7 denominado "Cerro Hervero 1"
- ESTE: ARUP 2-7 denominado "Cerro Hervero 1"
- SUR: Vía pecuaria llamada "Cordel de Moruchas" o "Cordel de Merinas" (Sistema General ELP-29 según PGOUA) y Depósitos de Agua (Sistema General SU-06 según PGOUA)
- OESTE: ARUP 2-7 denominado "Cerro Hervero 1" y ARUP 3-9 llamado "Tiro Pichón"

Se observa, tras el análisis topográfico, que la superficie real difiere de la que aparece en la ficha correspondiente del PGOUA. Esto producirá una variación proporcional de los diferentes índices afectados.

3. CONDICIONES URBANÍSTICAS

3.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PGOUA DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2005

Según la ficha del PGOU de Ávila Documento Refundido de Aprobación Definitiva en Junio de 2005, las condiciones urbanísticas para el PP4 " Cerro Hervero 2", son las siguientes:

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

Superficie: 165.225 m².

Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m²

Uso pormenorizado predominante: Residencial.

Ordenanzas de aplicación:

Privado: Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE), Semi-intensiva (RUS) e Intensiva (RUI)

Público: Espacio Libre Público (ELP) y Equipamiento Comunitario (EC)

Densidades edificatorias:

Densidad Máxima de Viviendas: 1.156 < 70 viv/ha

Densidad Mínima de Viviendas: 662 > 40 viv/ha

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL -

Condiciones de la ordenación:



Sector de Vivienda Unifamiliar de media-baja densidad. La vía pecuaria — Cordel de Moruchas- no genera aprovechamiento.

- Aprovechamientos:

Aprovechamiento máximo: 87.569 m² 100%

Aprovechamiento lucrativo privado: 78.812 m² 90%

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 68.630 m²

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 10.198 m²

- Cesiones — Mínimos Legales:-

Sistemas Locales:

Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m² cons. De uso predominante. Conforme a los mínimos legales.

Viaro 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 24.558 m².

Plazas de aparcamiento:

El mínimo de plazas de uso público será del 50 %: 2/100 m² const.

El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50 %

El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25%.

Plazos:

Plazos para establecer la ordenación detallada: 8 años máximo

Índices variedad RUCyL

Índice de variedad de uso: al menos el 20 % del aprovechamiento.

Índice de variedad tipológica: al menos el 20 % del aprovechamiento.

Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

3.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DE LA REALIDAD EXISTENTE

Tras la medición topográfica del sector, se observan discrepancias con respecto a la superficie de la ficha correspondiente. Atendiendo a las disposiciones del PGOUA, prevalece la medición real del sector (Art. 6), aplicándose sobre ella los coeficientes que determinarán tanto el aprovechamiento como las reservas mínimas de suelo para Equipamientos Comunitarios, Espacios Libres Públicos y plazas de aparcamiento, así como las cesiones obligatorias. La asignación de sistemas generales externos también variará proporcionalmente para así adecuarse a la realidad del sector (Art. 31 PGOUA).



A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

- Superficie: 148.985,59 m².

- Índice de edificabilidad: 0,53 m²/m²

De lo que se extrae un aprovechamiento máximo de:

$$148.985,59 \text{ m}^2 \times 0,53 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 78.962,36 \text{ m}^2$$

- Densidad máxima y mínima de viviendas:

Según el RUCyL, los sectores de SUD con uso predominante residencial, y para municipios de población igual o superior a 20.000 habitantes, la densidad máxima no debe superar 70 viviendas por hectárea, y la densidad mínima no debe ser inferior a 40 viviendas por hectárea (Art. 86 y Art. 27 del PGOUA).

$$14,89 \text{ ha} \times 70 \text{ viv/ha} = 1042 \text{ viv. Máximo}$$

$$14,89 \times 40 \text{ viv/ha} = 595 \text{ viv. Mínimo}$$

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- Aprovechamientos:

$$\text{Aprovechamiento máximo: } 78.962,36 \text{ m}^2 \quad 2100\%$$

$$\text{Aprovechamiento lucrativo privado: } 71.066,12 \text{ m}^2 \quad 90\%$$

Del cual, además, se destinará al menos el 10% del aprovechamiento total (7.106,61 m²) para viviendas con algún tipo de Protección Pública (Art. 27 PGOUA y Art. 86 RUCyL)

$$\text{Aprovechamiento de cesión municipal: } 7.896,24 \text{ m}^2 \quad 10\%$$

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector:

El aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG disminuye proporcionalmente a la superficie del sector (Art. 31 PGOUA).

$$\text{Cesión por los SSGG: } 9.195,98 \text{ m}^2$$

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector:

Restando al aprovechamiento lucrativo el correspondiente a los propietarios de SSGG, queda un aprovechamiento para propietarios internos:

$$\text{Aprovechamiento: } 71.066,12 - 9.195,98 = 61.870,14 \text{ m}^2$$

- Cesiones — Mínimos Legales:-

- Sistemas Locales:

Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m² cons. De uso predominante. Conforme a los mínimos legales (Art. 105 y 106 del RUCyL)

$$\text{Espacios Libres Públicos: } 15.792,47 \text{ m}^2$$

$$\text{Equipamientos: } 15.792,47 \text{ m}^2$$

Viario local: Se mantiene, con ligeras variaciones formales, el viario que aparece en el plano de la ficha como estructurante, si bien al no aparecer el número que se refiere a la sección (que sería vinculante) se adopta la que viene del plan colindante, con el fin de mantener una coherencia común.

- Sistemas Generales externos: Tal y como dice el art. 31 del PGOUA, en caso de variación dimensional entre la ficha y la realidad del sector, la variación de los sistemas generales externos asignados será proporcional a dicha variación:

$$\text{SSGG Externos: } (24.558 \times 148.985,59) / 165.225 = 22.144,28 \text{ m}^2$$



- Plazas de Aparcamiento: Según el Art. 104 del RUCyL, deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100m² edificables en el uso predominante, de los cuales al menos el 50 % deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada:

Plazas de aparcamiento: $(2 \times 78.962,36) / 100 = 1.579$ plazas

En terrenos privados =790 plazas 50 %

En terrenos públicos =790 plazas 50 %

Índices variedad RUCyL:

Según el RUCyL y el PGOUA, cada sector de suelo urbanizable delimitado debe cumplir ciertos índices (Art. 86 del RUCyL y Art. 27 del PGOUA):

Índice de variedad tipológica: Porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a tipologías edificatorias diferentes a la predominante. Tendrá que ser al menos el 20% del aprovechamiento.

Tipología predominante: Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI):

Aprovechamiento: 39.481,18 m² 50%

Viviendas: 252 $39.481,18 \text{ m}^2 / 252 \text{ viv} = 156,97 \text{ m}^2/\text{viv}$

Tipología diferente: Residencial Unifamiliar Semi-intensiva o Pareada (RUS):

Aprovechamiento: 7.896,24 m² 10 %

Viviendas: 42 $7.896,24 \text{ m}^2 / 42 \text{ viv} = 188,01 \text{ m}^2/\text{viv}$

Tipología diferente: Manzana Cerrada (MC):

Aprovechamiento: 31.584,94 40 %

Viviendas: 301-313 $31.584,94 / 301 \text{ viv} = 104,93 \text{ m}^2/\text{viv}$

$31.584,94 / 313 \text{ viv} = 100,91 \text{ m}^2/\text{viv}(\text{sup. utilizada})$

$31.584,94 / 375 \text{ viv} = 84,23 \text{ m}^2/\text{viv}(\text{max. razonable})$

El número de viviendas es aproximado, calculado en el caso de las viviendas unifamiliares como un mínimo geométrico (obtenido a partir de la parcela mínima) y en el caso de las multifamiliares dentro de unas superficies por vivienda aceptables; no siendo vinculante a la hora del desarrollo de las diferentes parcelas. De cualquier modo, dentro de las cantidades propuestas, se garantiza el cumplimiento de los límites marcados por la ley:

$252 + 42 + 301 = 595 \text{ viv} = 40 \text{ viv/ha}$

$252 + 42 + 375 = 669 \text{ viv} < 70 \text{ viv/ha}$

Índice de integración social: Porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.:

Viviendas libres: 71.066,12 m² 90%

Viviendas con protección pública: 7.896,24 m² 10%

De ellas, un porcentaje proporcional estará vinculado al aprovechamiento lucrativo privado y otro al público (Ayuntamiento). Así las viviendas protegidas que deberán edificar los propietarios de suelo, tanto internos como externos del sector serán:

VPP de los propietarios del suelo $71.066,12 \times 0,1 = 7.106,61 \text{ m}^2$

VPP del Ayto. $7.896,24 \times 0,1 = 789,63 \text{ m}^2$

Total Viviendas con P.P. $7.896,24 \text{ m}^2$



Índice de variedad de uso: Porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante, constituye un mínimo del 20%.

En ese mínimo puede incluirse el 10% de aprovechamiento destinado a viviendas con protección pública, pero en este caso no es necesario, pues el nuevo uso propuesto supera el 20 % mínimo exigido.

Uso predominante: Residencial Unifamiliar: 47.377,42 m² 60%

Uso compatible: Residencial Multifamiliar: 31.584,94 m² 40%

A estos usos, habrá que añadir complementariamente un 5% de uso preferentemente comercial en las parcelas de uso Residencial Multifamiliar (Cuyo aprovechamiento se extraerá del destinado a Residencial Multifamiliar, quedando ese uso disminuido hasta el 35%).

3.3. SISTEMAS GENERALES EXTERNOS ADSCRITOS AL SECTOR

El PGOUA asigna una superficie de 22.144,28 que adscribe al sector como sistema general externo, y compensa atribuyendo el aprovechamiento de 10.217,76 m² de edificabilidad a materializar en el ámbito del sector (de los cuales el 10% será de cesión).

Dicha adscripción la concreta este Plan Parcial en la forma siguiente:

- 7.017,78 m² se obtienen de la finca que denominamos A, integrada en el sistema general "Parque del Río Chico", propiedad de la mercantil Jovical S.L., y se identifica en el plano correspondiente.

- Edificio-local conocido como "Casa de las Carnicerías", manzana 31 del recinto amurallado identificado como MU 31, 66220, plano 66 IV, en calle San Segundo nº 3, del Catálogo de inmuebles protegidos nº 381 del PEPCHA, sujeto a expropiación forzosa (incluye su ficha en la documentación gráfica de este Plan Parcial).

Este inmueble equivale a una superficie de 5.263,00 m² de Sistemas Generales.

- 9.863,50 m² se obtienen de la finca que denominamos C, integrada en el Complejo El Batán, pendiente de adscripción., y se identifica en el plano correspondiente.

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

Las directrices del PGOU de Ávila aprobado en Junio de 2005 sobre el Sector cuyo desarrollo se propone, vienen fijadas en la Ficha del Sector en suelo urbanizable número P.P. 4 denominado "Cerro Hervero 2".

Los sectores colindantes, ARUP 2-7 denominado "Cerro Hervero 1" y ARUP 3-9 llamado "Tiro Pichón", han sido ya desarrollados y aprobados en su correspondiente documento por lo que los límites Norte, Este 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. Así mismo, el límite Sur, ocupado en su mayor parte por la Vía pecuaria llamada "Cordel de Moruchas" y en menor parte por los Depósitos de Agua, está también colmatado, por constituir éstos un Sistema General.

La ficha PP4 del PGOUA establece como condición única de ordenación general el establecimiento del sector como zona de vivienda unifamiliar de media-baja densidad, por lo que éste será el principal criterio de ordenación, garantizándose una clara continuidad con los sectores colindantes. Este criterio se cumple incluso introduciendo un 40% de aprovechamiento en multifamiliar, puesto que, como se verá en la ordenanza, éste no superará la altura del residencial unifamiliar (dos plantas), garantizándose así el carácter de la ordenación.

Respecto a las secciones de viario indicadas en los planos de ordenación, se atiende a lo que respecta a su ancho mínimo (20 m), pero no a su configuración. Se entiende como más apropiada la utilizada en los sectores colindantes, que sitúan la carga de aparcamientos en el centro de la calzada; solución ésta que permite disponer las plazas mínimas obligatorias que, dada la dimensión de las parcelas, no podrían situarse junto a las aceras.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El hecho de que los Sectores colindantes como "Cerro Hervero 1" y "Tiro Pichón" hayan sido ya desarrollados y concluidos, es evidencia suficiente de la oportunidad y coherencia del desarrollo de este Sector, concluyéndose



así la urbanización de un límite de la ciudad de Ávila que, de forma natural, ha querido apoyarse en una vía pecuaria existente.

Se trata de un sector constituido por 6 fincas sin uso o aprovechamiento específico en la actualidad y con formas y tamaños muy diversos, algunas de ellas segregadas de otras mayores incluidas en los planes colindantes.

Topográficamente, el sector tiene una pendiente ascendente en la dirección NoroesteSureste que se va haciendo cada vez más abrupta hasta llegar al punto más alto en la esquina Sureste. El sentido de la pendiente se mantiene hasta llegar al encuentro con la vía pecuaria situada como límite Sur, desde la cual el terreno comienza un descenso que se prolonga en ese mismo sentido.

Se observa una diferencia muy clara entre la zona Oeste, más llana, y el tercio Este, que posee unas diferencias de nivel más acusadas. Esto obligará a un mayor volumen de movimiento de terreno en esa zona.

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 longitudinal en casi toda 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.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El Plan Parcial "Cerro Hervero 2" se plantea de tal manera que constituya el cierre lógico del resto de los sectores limítrofes.

El planteamiento es el más racional posible, atendiendo a la relación con los otros planes parciales y al menor impacto posible a la vía pecuaria que lo limita por el lado Sur.

Atendiendo a los accesos que poseen los planes "Tiro Pichón" (al Oeste) y "Cerro Hervero 1" (al Este), se crea una vía que los une y que constituye el argumento principal del plan. Al sur de esa vía, lindando con la vía pecuaria, se sitúa una banda verde de 20 m de ancho que dotará de servicios (alumbrado, bancos, juegos para niños, etc) a ese importante sistema general y retrasará el comienzo de la urbanización lo más posible. Entre esa banda verde y la vía principal se sitúan las parcelas de viviendas pareadas, las de menor presencia visual, contribuyendo a proporcionar una imagen del plan desde la zona sur lo más amable posible.

Transversalmente a esa vía principal van situándose el resto, generando una malla que divide el sector en parcelas de similares características dimensionales e idéntico soleamiento. En ellas se situarán tanto las viviendas en hilera como las multifamiliares, surgiendo toda una serie de calles públicas pero de uso privado y baja presencia rodada. Tan solo una de las vías se hace más ancha para constituir la unión hacia el Norte con el PP "Cerro Hervero 1" y asumiendo la mayor carga de vehículos.

Finalmente otra vía recorre el plan longitudinalmente de oeste a este por el límite Norte, constituyendo el cierre necesario de las vías transversales. Esta vía estará acompañada de viviendas en hilera en toda su longitud, constituyendo estas el límite más adecuado con el sector vecino.

Las Dotaciones Comunitarias se reparten en dos zonas en los extremos del plan, garantizando un servicio equilibrado y el uso por los planes vecinos, hasta el punto de que uno de ellos se une a otro homólogo creando otro mayor de posible uso conjunto (al Oeste) y el otro se relaciona con la zona verde colindante más importante (al Este). La continuidad de la vía pecuaria hacia el PP "Tiro Pichón" y su desvío por la posición de los Depósitos de Agua quedan garantizadas gracias a otras dos porciones verdes situadas al Oeste.



Se resuelve así un sector con una gran cantidad de condicionantes de un modo adecuado a la posición al mismo tiempo privilegiada y extremadamente sensible en que se encuentra, introduciendo una disposición ordenada y de variedad suficiente para garantizar la integración de todos los estamentos sociales.

II. ORDENANZAS

1. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo del suelo urbanizable delimitado denominado P.P. 4 "Cerro Hervero 2" en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila Documento Refundido de Aprobación Definitiva en Junio de 2005.

2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO

El Sector en Suelo Urbanizable Delimitado (P.P. 4), denominado Cerro Hervero 2, 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 PGOUA que se han detallado en el epígrafe 3 de la Memoria.

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

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: Nº 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.

2.2 CUADROS

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD	EDIFICABLE (M2)	Nº VIVIENDAS
RM-01	1.598,27	J.C. (VPP Y V.LIBRE)	2.014,76	20
RM-02	4.252,24	J.C. (VPP Y V.LIBRE)	5.360,33	53
RM-03	5.739,39	J.C. (VPP Y V.LIBRE)	7.235,02	72
RM-04	5.339,24	J.C. (VPP Y V.LIBRE)	6.730,60	67
RM-05	4.830,76	J.C. (VPP Y V.LIBRE)	6.089,61	60
RM-06	3.295,77	AYUNTAMIENTO	4.154,62	41
RU-01	3.358,57	JUNTA COMPENSACIÓN	3.386,84	22
RU-02	11.473,54	J.C. , J.C. (VPP) Y AYTO	11.570,11	76
RU-03	5.842,35	JUNTA COMPENSACIÓN	5.891,53	38
RU-04	6.054,45	JUNTA COMPENSACIÓN	6.105,41	38
RU-05	6.284,13	JUNTA COMPENSACIÓN	6.337,02	40
RU-06	6.138,60	JUNTA COMPENSACIÓN	6.190,27	38



PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD	EDIFICABLE (M2)	Nº VIVIENDAS
RU-07	4.150,00	JUNTA COMPENSACIÓN	3.787,35	20
RU-08	4.502,33	JUNTA COMPENSACIÓN	4.108,89	22
DC-01	3.605,57	AYUNTAMIENTO		
DC-02	12.187,80	AYUNTAMIENTO		
ELP-01	1.954,19	AYUNTAMIENTO		
ELP-02	1.386,70	AYUNTAMIENTO		
ELP-03	12.453,03	AYUNTAMIENTO		
TOTAL	104.446,93		78.962,36	607

El total de la vivienda protegida proveniente del Aprovechamiento Lucrativo Privado (7.106,61 m²) se distribuirá en una parcela fija RU (en concreto el 10% del Aprovechamiento Lucrativo Privado destinado a vivienda RUI y RUS, que se situarán en la parcela RU-02) y distribuidas como porcentaje de las parcelas tipo RM en el interior de éstas (en concreto el 10% del Aprovechamiento Lucrativo Privado destinado a vivienda MC).

En cualquier caso, la distribución del aprovechamiento y el número de viviendas que aparecen en los planos y en la presente memoria son solo aproximados, y estarán supeditados al Proyecto de Actuación, que los definirá con total exactitud.

Ordenanzas de Aplicación:

Nº 1: Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

Nº 2: Residencial Unifamiliar Semi-intensiva (RUS)

Nº 3: Manzana Cerrada (MC)

Nº 4: Dotación Comunitario (DC)

Nº 5: Espacios Libres de Usos Público (ELP)

USO: DOTACIÓN COMUNITARIA

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD
DC-01	3.605,57	AYUNTAMIENTO
DC-02	12.187,80	AYUNTAMIENTO
TOTAL	15.793,37	

Ordenanza de Aplicación Artículo 85: Dotación Comunitaria (DC)

USO: LIBRE DE USO PÚBLICO

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIEDAD
ELP-01	1.954,19	AYUNTAMIENTO
ELP-02	1.386,70	AYUNTAMIENTO
ELP-03	12.453,03	AYUNTAMIENTO
TOTAL	15.793,92	

Ordenanza de Aplicación Artículo 90: Espacios libres de uso público (ELP)

**USO: VIALES, APARCAMIENTOS Y ZONAS VERDES**

VIALES	44.538,66	AYUNTAMIENTO
APARC. PÚBLICO	800	

CUADRO RESUMEN

ZONAS Y USOS	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJES		PROPIEDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE (M2)	PORCENTAJES
RESIDENC	65.890,21	44,23%	48,90%	JUNT. COMP.	71.066,12	90%
	6.969,43	4,68%		AYTO	7.896,24	10%
DC	15.793,37	10,60%		AYTO		
ELP	15.793,92	10,60%		AYTO		
VIALES	44.538,66	29,89%		AYTO		
TOTAL	148.985,59				78.962,36	100%

2.3 PONDERACIÓN DE USOS

Tal y como determina el Art. 44 del PGOUA y el Art. 102 del RUCyL, es necesario establecer como coeficientes de ponderación una serie de índices que afectan a los usos pormenorizados, a efectos del cálculo de equidistribución. Se definen así respecto del uso predominante como unidad, y en función del mismo, el reparto ponderado de aprovechamiento para otros usos compatibles. En este, como en otros casos del presente Plan Parcial, ha sido preciso un ajuste de los coeficientes aparecidos en el PGOUA, pues aparecen referidos al Residencial Multifamiliar como predominante, mientras que en este caso lo es el Residencial Unifamiliar Adosado:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADO	1,22
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COLECTIVO	1,11
VIVIENDA PROTEGIDA	0,88

Estos coeficientes no afectarán de ningún modo al aprovechamiento, que se computará sin tenerlos en cuenta; tan solo se utilizarán a efectos de equidistribución.

3. ORDENANZAS DE APLICACIÓN**3.1.- ORDENANZA Nº 1: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI)****AMBITO**

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

- RUI Unifamiliar intensiva

USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

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



TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

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

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

No obstante, 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.

POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

Ocupación máxima

- 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 concorra 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 EDIFICACION

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.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación.

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.

3.2.-ORDENANZA Nº 2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (RUS) AMBITO

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

- RUS Unifamiliar semi-intensiva

USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

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



TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

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

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

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

POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

Ocupación máxima

- 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 60% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 80% bajo rasante.

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.

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

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

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

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

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

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.



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación.

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

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

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.

3.3.- ORDENANZA Nº 3. MANZANA CERRADA (MC)

ÁMBITO

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

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo.

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

El 10% del aprovechamiento asignado a cada parcela destinada a Manzana Cerrada deberá destinarse a Vivienda Protegida.

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 20m.

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 mediante acceso desde zonas comunes.

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 descubier to, 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.

Estas condiciones de alineaciones y retranqueos serán vigentes para todo el ámbito del Plan excepto el del PEPCHA, salvo que existan previamente.

Retranqueo a lindero posterior

Sin perjuicio de cumplir con las condiciones de patios del artículo 67 del PGOUA, 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 Actuación, el que se Especifica en los Planos de Ordenación correspondientes, que en el presente plan es de dos.

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. del PGOUA 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.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

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

ÁMBITO

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

EQ: Equipamiento comunitario común o genérico

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, Sanitarioasistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

Transformación de usos básicos

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de Dotación Comunitaria 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.



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

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

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.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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 o la consignada, en su caso, en planos de ordenación.

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

La edificabilidad en parcelas de Equipamientos públicos regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento.

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. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (ELP)

ÁMBITO

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

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

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

Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P.

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

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 Reglamento de Urbanismo, según el uso a que se destinen.

Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas del PGOUA.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

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

(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 34

Fascículo segundo

Viernes, 17 de Febrero de 2006

(viene de fascículo anterior)

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 6 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.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima de 10% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos.

INFRAESTRUCTURAS

1. VIARIO

Comunicaciones.

La red de comunicaciones del Sector y su conexión con los Sistemas Generales son, con ligeras variaciones, los propuestos por el PGOUA. Se añaden a las vías principales así generales otra red secundaria que permite la correcta comunicación rodada en todo el sector.

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 de izquierda a derecha y de arriba a abajo:

- Calle 01: Recorre el sector de Oeste a Este. Sirve de unión de las vías transversales en su lado Norte.
- Calles 02 a 10: Entramado de calles transversales a la forma natural del plan, recorriéndolo de Norte a Sur. Separadas entre sí una longitud muy similar, formando una malla uniforme.
- Calle 04: Forma parte del entramado antes descrito, pero diferenciándose funcional y dimensionalmente pues es más ancha que el resto y comunica el plan hacia el norte con el ARUP 2-7 "Cerro Hervero 1".



- Calle 11: Recorre por completo el plan longitudinalmente, de Oeste a Este, corriendo en paralelo a la vía pecuaria "Cordel de Moruchas" o "Cordel de Merinas". Además constituye la comunicación principal con los planes vecinos, uniéndose al Oeste con el ARUP 3-9 "Tiro Pichón" y al Este con el ARUP 2-7 "Cerro Hervero 1"

Secciones del Viario.

Las secciones del viario, partiendo de las establecidas en el PGOUA, se adjuntan en el plano correspondiente, siendo según su importancia de 16 o 20m.

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

Plazas de aparcamiento:

- De dimensión estándar: 780

- De minusválidos: 20

Total plazas 800

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 PGOUA y en el presente Plan Parcial.

Condiciones de Ejecución.

Pavimento formado por una base de 20 cm. de espesor final de hormigón H100 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 los sectores colindantes "Cerro Hervero 1" y "Tiro Pichón", 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 PGOUA, 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 los sectores colindantes "Cerro Hervero 1" y "Tiro Pichón", se establece en el correspondiente plano adjunto. Se conducirán hacia los colectores situados al Norte, en los puntos más. 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 "bypass" para poder encender las lámparas y reponer, en horas diurnas.

2.4 RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA 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 cuatro casetas modulares de transformación a media y baja tensión según se señala en planos. Dichas casetas irán revestidas de piedra natural en todas sus fachadas

En consecuencia con lo anterior se reservan cuatro pequeñas parcelas dotacionales (para su cesión 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 TELEFONIA

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.

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, acerado, 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.

$$Sv = 44.290,49 \text{ m}^2$$

Presupuesto de ejecución material:

$Sv \times M = 44.290,49 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$	2.657.429,40 €
15% gastos generales y beneficio industrial de la Contrata =	398.614,41 €
Presupuesto de Contrata =	3.056.043,81 €
11% de Gastos de Gestión, honorarios, tasas y financiación =	336.164,82 €
Total Costo estimado del Plan Parcial =	3.392.208,63 €

Módulo unitario de repercusión estimado por m^2 de suelo bruto inicial:

$$3.392.208,63 \text{ €} / 148.855,18 \text{ m}^2 = 22,79 \text{ €/m}^2$$

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

2. PLAN DE ETAPAS

A salvo de las cantidades avaladas que señala la legislación correspondiente, si la Administración Actuante considerase oportuno la presentación de documentos complementarios de garantías empresariales y/o económicas, estos serían aportados en su momento y a satisfacción del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Dicho lo anterior, sólo cabe señalar que la Propiedad está capacitada y desea desarrollar el Sector en una única etapa, procediéndose a las obras de urbanización de modo inmediato y continuo a la obtención de la oportuna licencia municipal de obras en un plazo no superior a una año.

De esta forma, el calendario aproximado sería:

- Plan parcial: Presentación en Septiembre de 2005. Aprobación definitiva en Enero de 2006.
- Proyecto de Actuación: presentación en Febrero de 2006. Aprobación definitiva en Marzo de 2006.



- Proyecto de Urbanización: presentación en Febrero de 2006. Aprobación definitiva en Abril de 2006.
 - Inicio de las obras: Mayo de 2006.
 - Conclusión de las obras: Mayo de 2007.
- Edificación simultanea con la urbanización, según un calendario presentado al efecto.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS

I. RELACION DE PROPIETARIOS INTERNOS DEL SECTOR

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIEDAD	%
1	3.000,00	Proindiviso Arquís, S.L. / Urbania, S.L.	2,0136%
2	1.460,00	Proindiviso Familias de Vega, Sada, Calderón, Vasco y Arquís, S.L.	0,9800%
3	78.210,59	Foro Capital , S.L.	52,4954%
4	15.819,00	Ventero Muñoz, S.A.	10,6178%
5	6.136,00	Foro Capital , S.L.	4,1185%
6	35.489,00	Proindiviso Hnos. Asensio / M ^a José Merino	23,8204%
7	8.871,00	Jovical, S.L.	5,9543%
TOTAL	148.985,59		100,0000%

Los porcentajes están referidos exclusivamente a la superficie interna del sector, no siendo válidos a efectos de distribución.

II. RELACION DE PLANOS

INDICE

1. SITUACION: RELACION CON EL TERRITORIO
 - 1 bis. RELACIÓN DEL SECTOR CON LA VÍA PECUARIA.
2. TOPOGRAFICO: TOPOGRAFÍA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD EXISTENTE
3. ORDENACION: ZONIFICACION DE USOS
4. ORDENACIÓN: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD PROPUESTA
5. PLANTA GENERAL DEL VIARIO
6. PERFILES LONGITUDINALES: RASANTES DE CALLES
7. RED DE ABASTECIMIENTO
8. RED DE SANEAMIENTO
9. RED DE ALUMBRADO PUBLICO
10. RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA
11. RED DE GAS NATURAL
12. RED DE TELEFONIA Y TV. POR CABLE
13. SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS (I)
14. SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS (II)

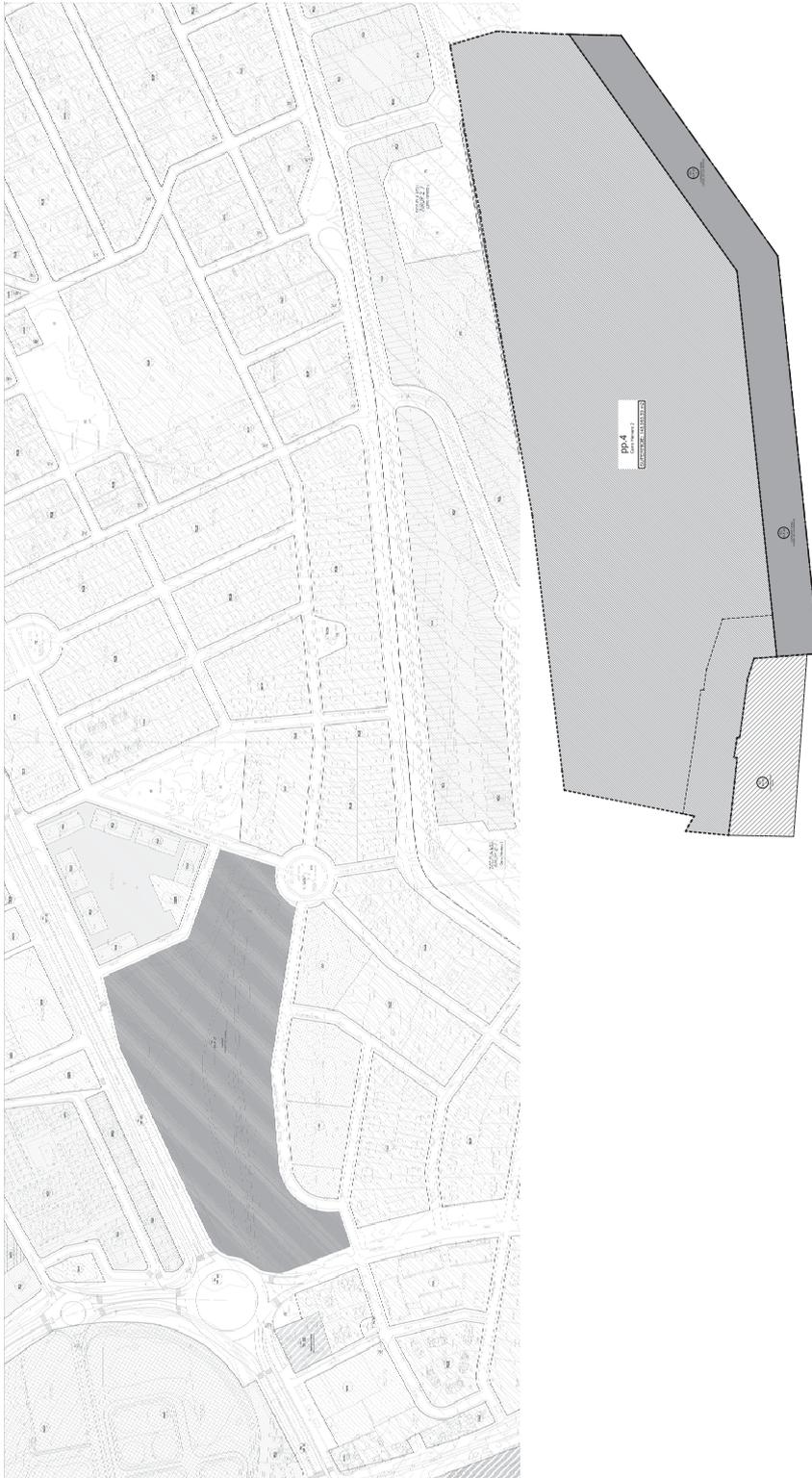
Ávila, Enero de 2006.

El Autor del Encargo: JUNTA DE COMPENSACIÓN CERRO HERVERO 2

Arquitectos:

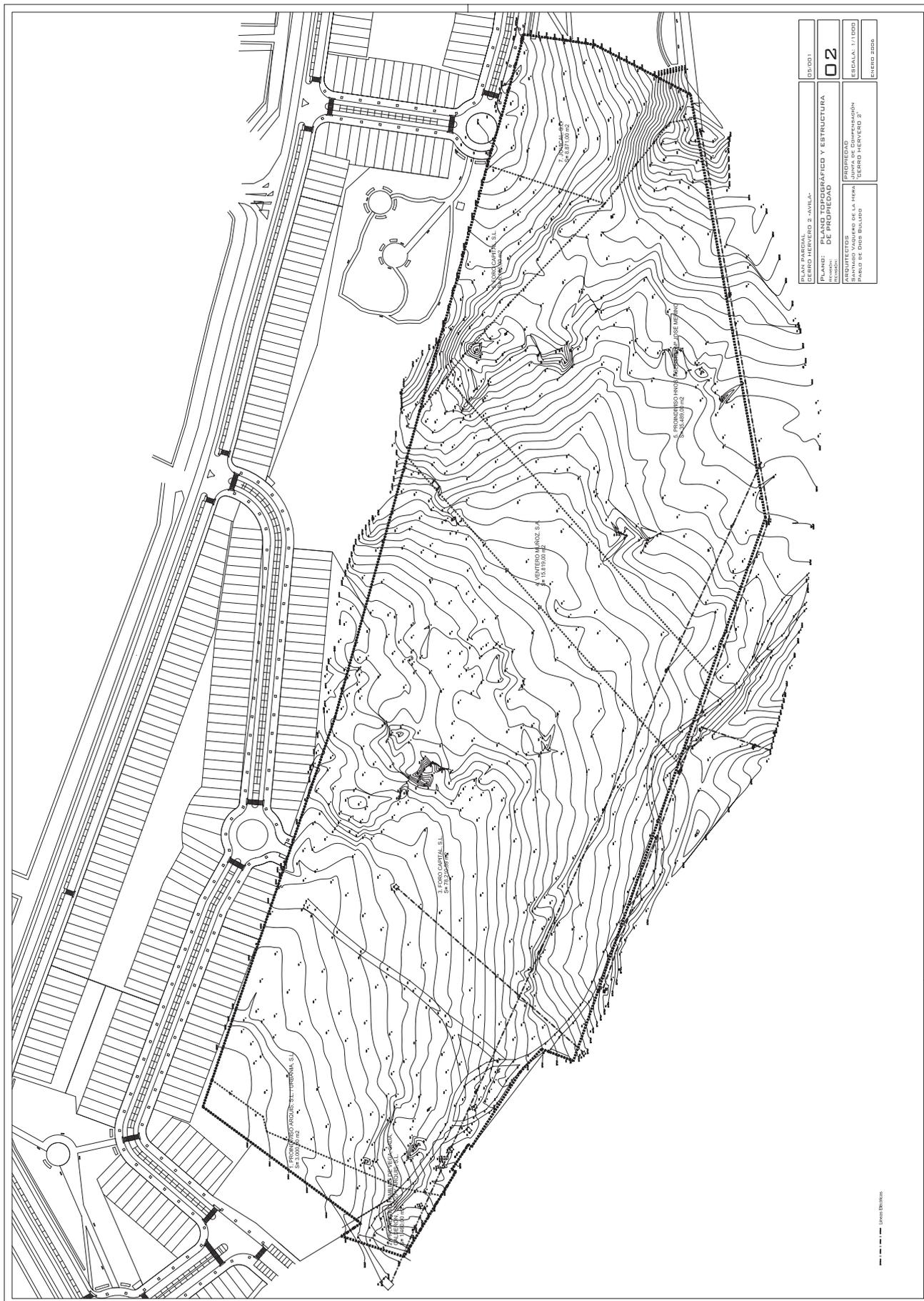
Fdo.: Santiago Vaquero de la Hera

Fdo.: Pablo de Dios Bullido

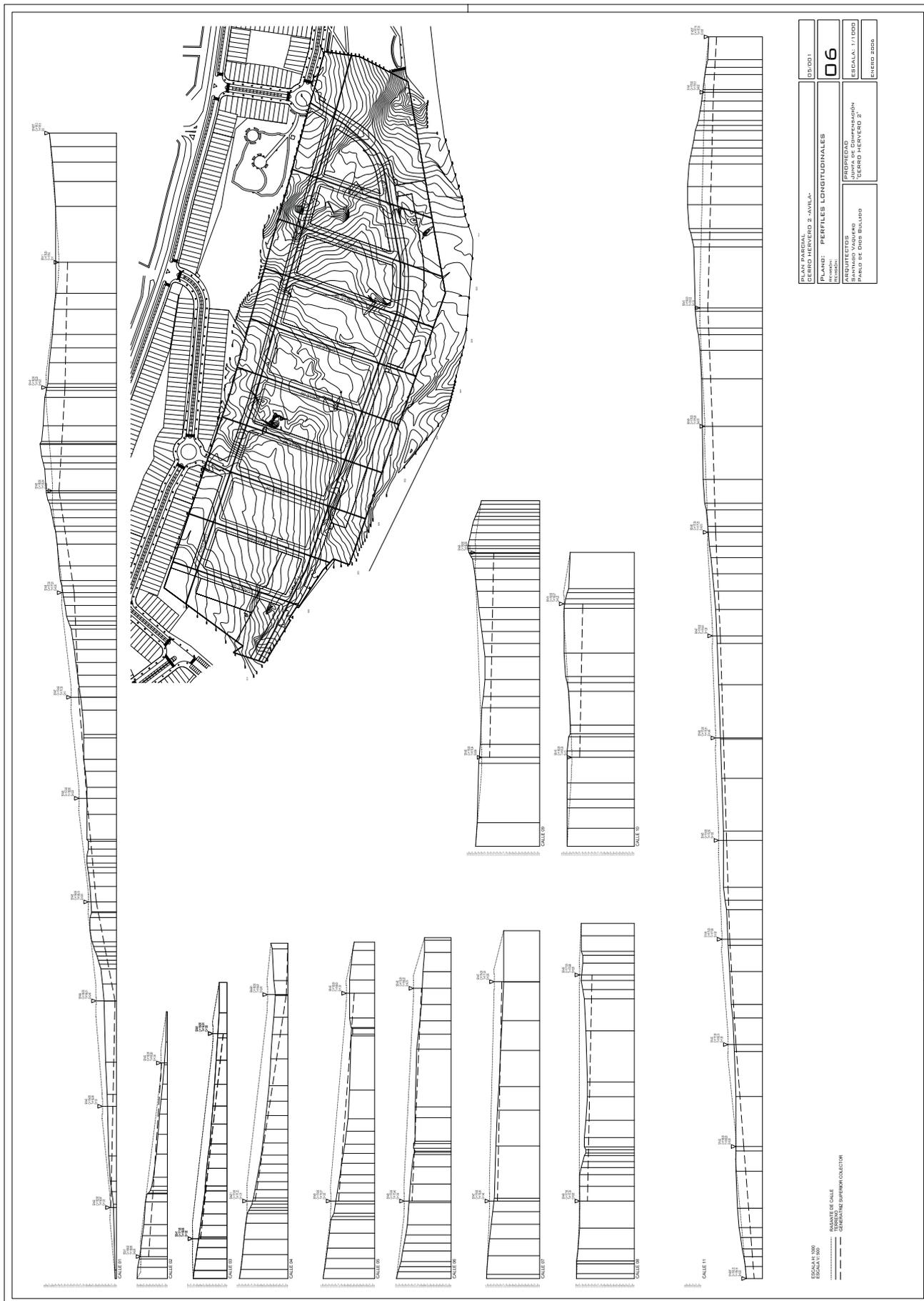


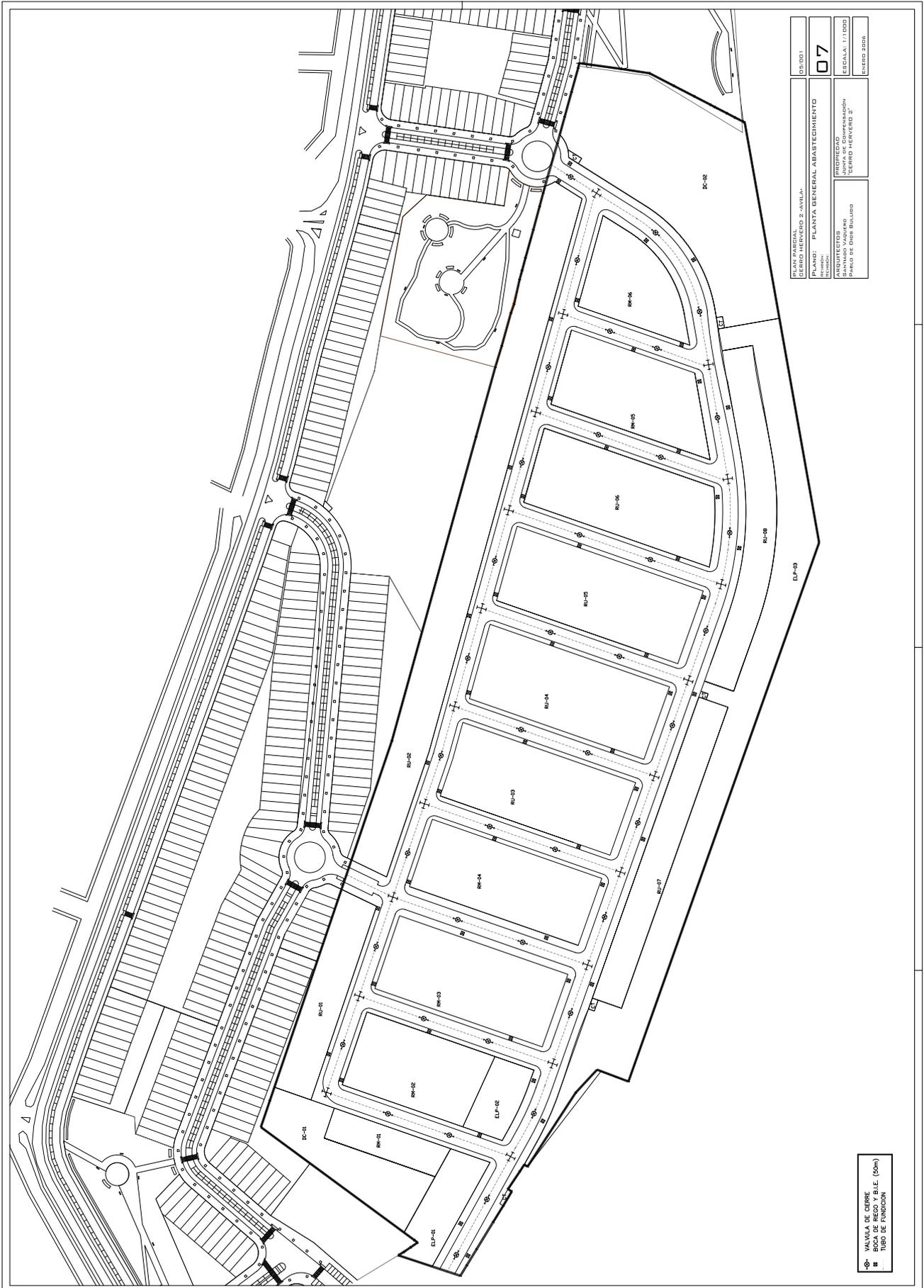
PLANO PARCIAL CERRO HERVEDO 2º AVILA-	00/001
PLANO DE SITUACIÓN	01
Ubicación: BARRIO VAGUARO DE LA HERRA CERRO HERVEDO 2º	ESCALA: 1/2000
FECHA: ENERO 2006	ENERO 2006

- ZONA DE PROTECCIÓN
- LÍNEA DE CALLE
- LÍNEA DE PROTECCIÓN DE CALLE
- LÍNEA DE PROTECCIÓN DE CALLE (SIN CALLE)



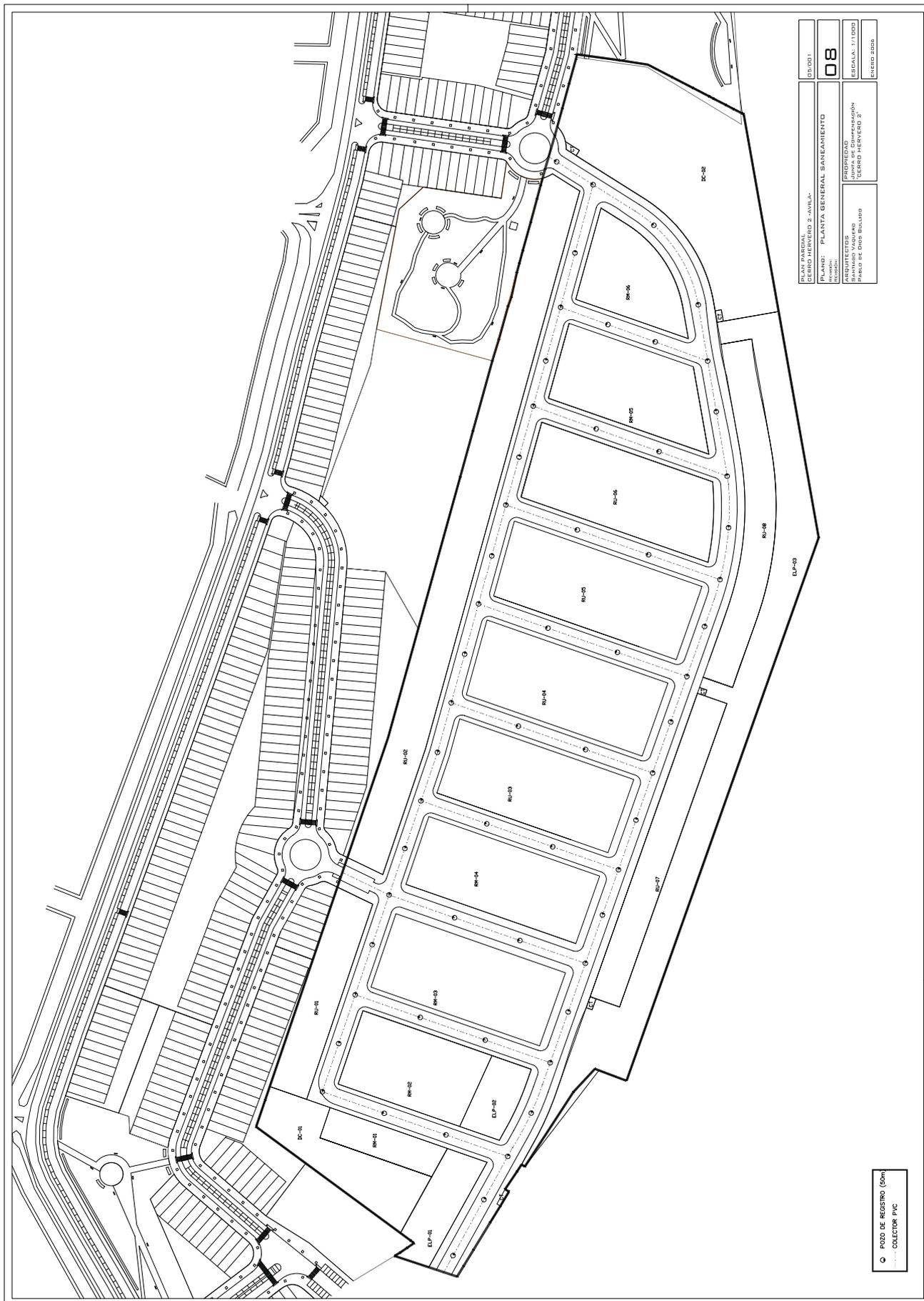
PLANO PARCIAL	00/001
PROYECTO DE PLANOS TOPOGRÁFICOS Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	02
Ubicación:	PROYECTO DE PLANOS TOPOGRÁFICOS Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD
PROYECTISTA:	JUNTA DE COMPENSACIÓN
PROYECTO:	CERRO HIEVERO 2º
PROPIETARIO:	PABLO DE DIOS BULLIDO
FECHA:	ENERO 2006

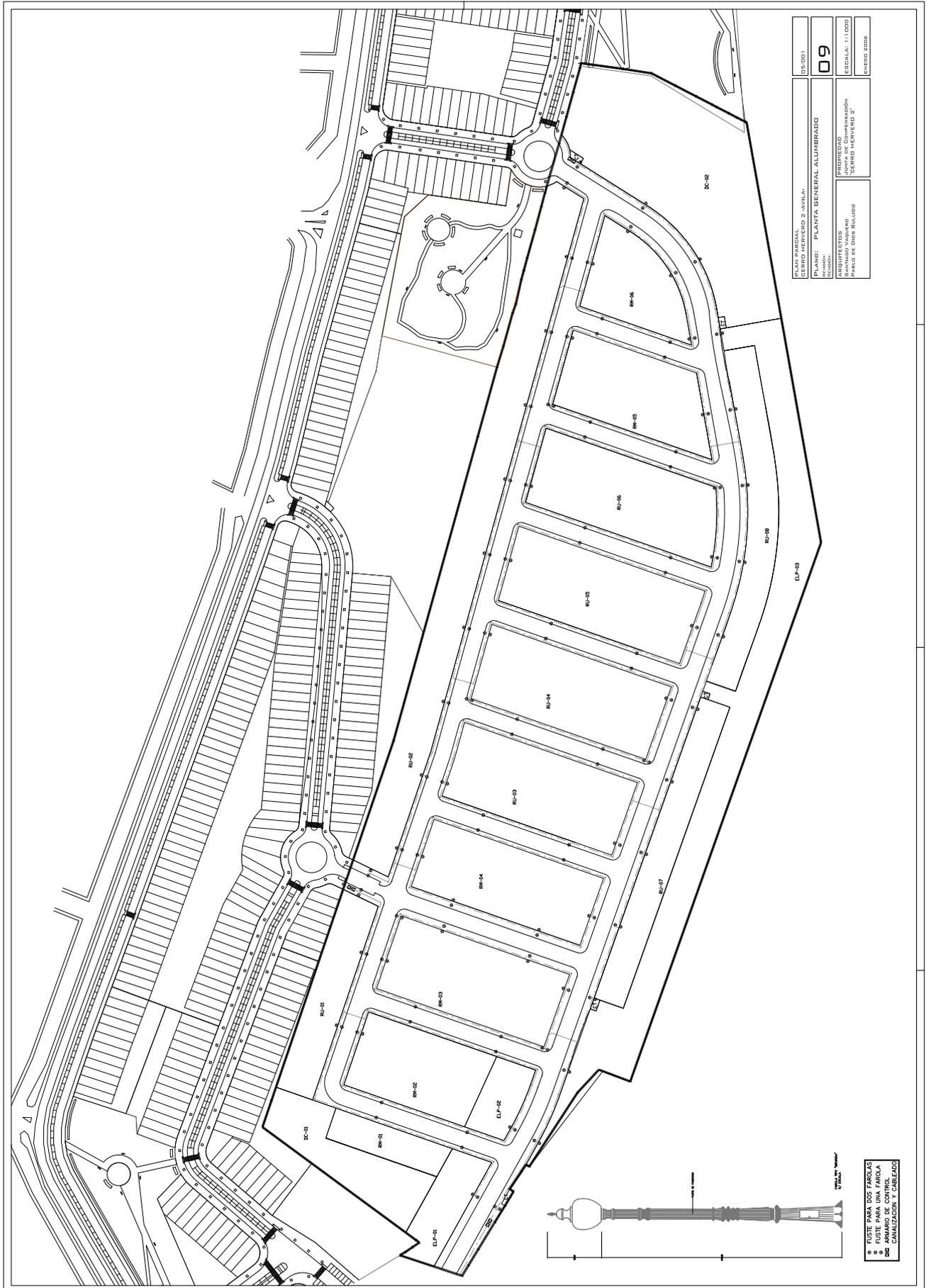




PLANO PARCIAL CERRO HERVERO 2 - AVILA	DD/001
PROYECTO: PLANTA GENERAL ABASTECIMIENTO	07
Ubicación: MUNICIPIO: SANVALENTINO PARCELA DE DIBO BULLIDO	PROYECTOS: JUNTA DE COMPENSACIÓN CERRO HERVERO 2
ESCALA: 1/1000	ENERO 2006

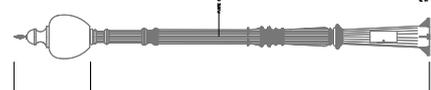
- ⊕ VALVULA DE CIERRE
- ⊕ BOCA DE RIEGO Y B.I.E. (50m)
- ⊕ TURBO DE FUNDICION



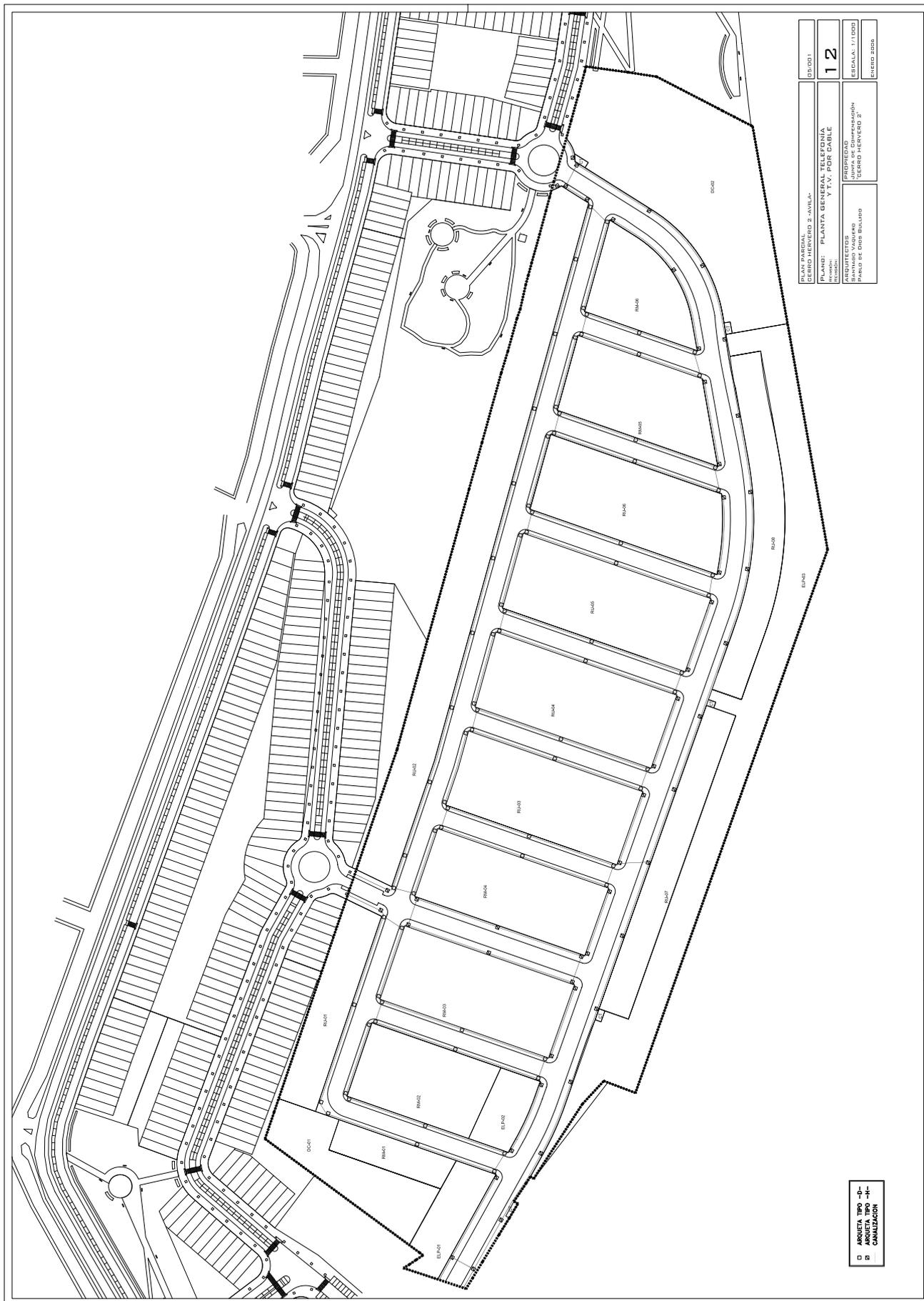


PLANO PARCIAL CERRO HERVEDO 2 - AVILA	DD/001
PROYECTO: PLANTA GENERAL ALUMBRADO	09
Ubicación: BARRIO DE SAN JUAN DE COMPAÑIÁN CERRO HERVEDO 2	SECCION: 09 SECCION: 09 SECCION: 09
PROYECTADO POR: SANTOYO VARGAS PABLO DE DIOS BULLIDO	ESCALA: 1/1000 ENERO 2006

- FUENTE PARA DOS FAROJAS
- FUENTE PARA UNA FAROLA
- ARMARIO DE CONTROL
- CUADRO DE CONEXIÓN Y CABLEADO



Plano por "Santoyo"



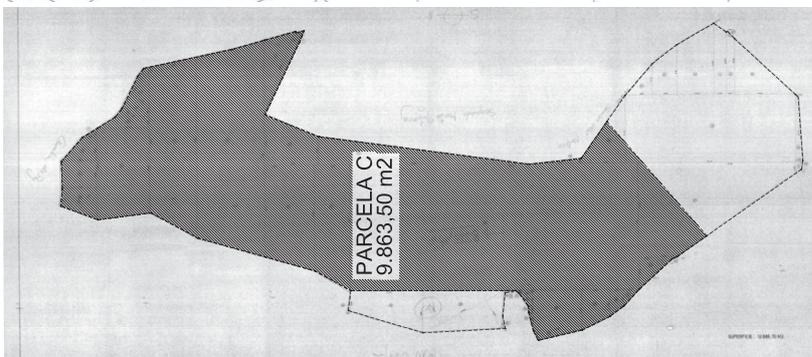
PLANO PARCIAL CERRO HERVEDO 2ª AVILA	DD/001
PROYECTO: PLANTA GEOMÉTRICA TELEFÓNICA N.T.V. PDR CABLE	12
Ubicación: SANTOVALE SANTOVALE PARQUE DE DIBS BULLIDOS	ESCALA: 1/1000
PROYECTOS: CERRO HERVEDO 2ª	ENERO 2006

- ARQUITECTURA
- CALZADON



PLAN PARCIAL CERRO HERVERO 2 -AVILA-	05/001
PLANO: SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS (A)	13
Revisión:	ESCALA: 1/1000
ARQUITECTOS SANTIAGO VAQUERO PABLO DE DIOS BULLIDO	ENERO 2006
PROPIEDAD JUNTA DE COMPENSACIÓN "CERRO HERVERO 2"	

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: PARCELA A SUP = 7.017,78 M²



PLANO: SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS (B Y C)	05/001
REVISIÓN:	14
ESCALA:	
ENERO 2006	

PROPIEDAD:	JUSTA DE COMPENSACIÓN 'CERRO HERVERO 2'
ARQUITECTOS:	SAN VICENTE PABLO DE DÍOS BULLIDO

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: PARCELA C SUP = 9.863,50 M2

CATALOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS 381

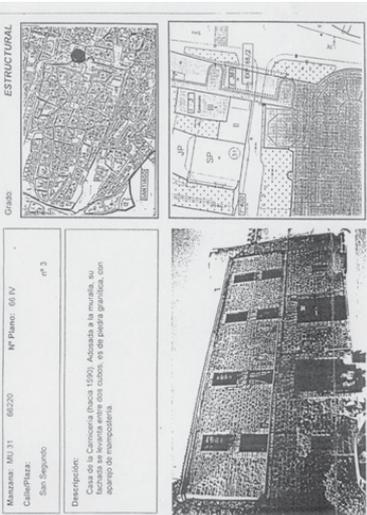
Nº Catálogo: 381

Grado: ESTRUCTURAL

Manzana: MU 31 86220 Nº Plano: 08 IV

Calle/Plaza: San Segundo nº 3

Descripción: Casa de la Comendador (hacia 1500). Adosada a la muralla, su acceso se realiza entre dos torres, es de piedra granítica, con alero y al tejado a dos aguas.



CONDICIONES DE USOS

Uso característico: Diferencial

Manejo:	S
Consolidación:	S
Reconstrucción:	S
Azonal parcial:	S
Azonal general:	S
Reconstrucción:	N
Ampliación:	N
Segregación parcelaria:	N

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

En esta intervención se debe respetar el carácter histórico y la estructura constructiva del inmueble. El proyecto deberá adaptarse a las condiciones de conservación de la parcela, que se proteja en su todo exterior y en su estructura dentro de las condiciones anteriores de Reconstrucción. Edificabilidad: la que resulte de la Reconstrucción en planta baja.

Otras condiciones:

A pesar de las Condiciones anteriores, se le mantendrá la planta superior, su aspecto exterior deberá ser conservado en su integridad. Otras condiciones: Las de la Ordenanza Casco Antiguo que no contradigan las anteriores.

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: PARCELA B SUP = 5.263,00 M2



Número 646/06

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

OFICIALÍA MAYOR

ANUNCIO

Por medio del presente se hace público que, mediante Decreto dictado el día de la fecha, se ha resuelto estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por Don Juan Ramón López López, Delegado de Sección Sindical de FSP-UGT contra la Resolución de fecha 3 de febrero pasado de la Alcaldía en funciones, por la que se designaban los miembros del Tribunal Calificador de la Oposición Libre convocada por este Ayuntamiento para la provisión en propiedad de dos plazas de Agente de la Policía Local, habiendo procedido a la sustitución de dos Vocales, designándose dos nuevos Suplentes, en los siguientes términos:

- Funcionario de carrera designado por la Corporación:

TITULAR: Don Victorino Jiménez Soria.

SUPLENTE: Don Francisco José Moreno Gómez.

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

TITULAR: Don Carlos Blanco Rubio

Al tiempo, han sido ratificados íntegramente el resto de los extremos contenidos en la Resolución de referencia.

Lo que se hace público para general conocimiento, a los oportunos efectos.

Ávila, 15 de febrero de 2006.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.

Número 501/06

AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA

ANUNCIO

Por Don Fernando Garcinuño Pachon se ha solicitado a este Ayuntamiento, Licencia de Obra y Licencia

Ambiental para la rehabilitación de una CASA DE TURISMO RURAL en la C/ Carrero Blanco, 12 de Zorita de los Molinos-Mingorría (Ávila).

Lo que se hace público a tenor de lo establecido en el artículo 271 de la ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental, y en el artículo 25.2 b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular alegaciones por escrito, en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Mingorría, 3 de febrero de 2006.

La Alcaldesa, *Ana Isabel Sanchidrián González*.

Número 502/06

AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA

ANUNCIO

Por Don Fernando Garcinuño Pachon se ha solicitado a este Ayuntamiento, Licencia de Obra y Licencia Ambiental para la rehabilitación de una CASA DE TURISMO RURAL en la C/ Molino, 7 de Zorita de los Molinos-Mingorría (Ávila).

Lo que se hace público a tenor de lo establecido en el artículo 271 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental, y en el artículo 25.2.b) de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular alegaciones por escrito, en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Mingorría, 3 de febrero de 2006.

La Alcaldesa, *Ana Isabel Sanchidrián González*.



Número 542/06

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES

ANUNCIO

Habiéndose aprobado inicialmente el Reglamento regulador del servicio municipal de abastecimiento de agua potable a domicilio de la Villa de Madrigal de las Altas Torres en sesión plenaria celebrada el 16 de diciembre de 2005, y habiéndose publicado tal aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de diciembre de 2005 a efectos de información pública y audiencia a los interesados para la presentación de reclamaciones y sugerencias durante treinta días, y a la vista de que durante el citado plazo no se ha presentado reclamación o sugerencia alguna, en cumplimiento de lo establecido al efecto por el artículo 49 in fine de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, por esta Alcaldía se ha dictado Decreto el 6 de febrero de 2006 resolviendo lo siguiente:

1.- Declarar definitivamente aprobado el Reglamento regulador del servicio municipal de abastecimiento de agua potable a domicilio de la Villa de Madrigal de las Altas Torres, por no haberse presentado reclamación alguna al mismo durante el plazo establecido al efecto.

2.- Disponer la inserción del texto íntegro del Reglamento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, que entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

“SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. El suministro de agua potable a domicilio se regirá por las disposiciones de este Reglamento, redactado de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local y Ordenanza Fiscal vigente, así como por la restante normativa vigente en la materia.

El presente Reglamento tiene por objeto determinar las condiciones generales de prestación de los servicios mencionados, así como regular las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres, los abonados y el concesionario del Servicio Municipal de Aguas.

ARTICULO 2. El Ayuntamiento, apoyándose en los informes dictados por el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas concederá el suministro de agua potable a domicilio a solicitud de los interesados en las condiciones que este Reglamento establece.

Toda concesión confiere únicamente la facultad de consumir el agua para el fin y en la forma que haya sido solicitada y correlativamente concedida; cualquier alteración somete al concesionario a las penalidades consignadas en este Reglamento.

ARTICULO 3. Las concesiones se otorgarán, por resolución de la Alcaldía o acuerdo del órgano en quien delegue, haciéndose constar en la misma el punto donde se haya de hacer la toma, colocación de la llave de paso y demás circunstancias de la instalación que se consideren necesarias a juicio del personal Encargado del Servicio.

ARTICULO 4. La aceptación del acuerdo de concesión obliga al abonado al cumplimiento de sus condiciones y de las cláusulas de este Reglamento, en especial del pago de los derechos que correspondan según tarifas vigentes en el momento de la liquidación y el uso del agua para el fin y forma concedidas.

ARTICULO 5. Los propietarios de los inmuebles son solidariamente responsables de los suministros de agua que se realicen a los mismos, aunque no hubieren sido solicitados ni consumidos por ellos.

ARTICULO 6. En caso de no ser los propietarios del inmueble quienes soliciten la concesión, éstos se obligan a comunicar a aquéllos la responsabilidad que adquieren, pudiendo el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas en cualquier momento exigirles que acrediten haber cumplido esta obligación. En todo caso el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir fianza, aval bancario o de otra naturaleza, a su arbitrio que garanticen el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

TITULO II.- DE LAS CONCESIONES EN GENERAL.

ARTICULO 7. La utilización del suministro de agua se hará tomando el abonado la que necesite, sin limitación alguna, sin perjuicio de las que se impongan



en su caso por las autoridades competentes en los casos determinados por la normativa vigente, determinándose el volumen consumido mediante un aparato contador.

ARTICULO 8. Los abonados son responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento por sí y por cuantas personas se hallen en sus locales o viviendas, así como de todos los daños y perjuicios que cualquiera de ellos puedan causar con motivo del servicio.

ARTICULO 9. Si el abonado no reside en esta localidad deberá designar representante en la misma para cuantas notificaciones, relaciones en general, incluso económicas de pago de recibos, entre él y el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas den lugar la prestación del servicio y todas sus incidencias.

ARTICULO 10. Las tomas de agua para una vivienda, local independiente o parcela con una vivienda serán de 3/4 de pulgada. En caso de que la finca a abastecer cuente con más de una vivienda o local el diámetro aumentará proporcionalmente, así como el importe de los derechos a abonar.

No obstante, y aún en el caso de una sola vivienda o local, el Ayuntamiento, previa petición del interesado, podrá conceder toma superior si las posibilidades del servicio lo permiten, previo pago de la cuota que proporcionalmente corresponda.

ARTICULO 11. Las concesiones serán por tiempo indefinido siempre y cuando el abonado cumpla lo señalado en la Ordenanza y en el presente Reglamento; el mismo puede, en cualquier momento, renunciar al suministro, previo aviso con anticipación de dos meses a la fecha en que desee termine. Llegada la misma se procederá al corte del agua y a formular una liquidación definitiva; con su pago se dará por terminada la vigencia de la póliza.

ARTICULO 12. Cada concesión irá aneja a una finca o servicio y la toma de agua aneja a la concesión.

Cuando un inmueble disponga de varias viviendas el Ayuntamiento, a solicitud del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas, podrá acordar la concesión del servicio por una sola toma y un sólo contador, sin perjuicio de los divisionarios que deseen colocar, por su cuenta y riesgo, los copropietarios.

Lo propio ocurrirá para una urbanización, pudiéndose hacer el suministro por una sola toma y contador.

En uno y otro caso, todos los copropietarios serán solidariamente responsables de todo el suministro.

ARTICULO 13. Las concesiones se clasificarán según los usos a que se destine el agua.

Usos domésticos en domicilios particulares y edificios de todo tipo.

Servicios de competencia municipal y que serán comunicados por el Ayuntamiento al Concesionario del Servicio Municipal de Aguas de forma expresa y por escrito.

ARTICULO 14. Se entiende por usos domésticos todas las aplicaciones que se dan en agua para atender a las necesidades de la vida e higiene privada, como son la bebida, la preparación de alimentos y la limpieza personal y doméstica.

ARTICULO 15. Las concesiones para usos especiales serán dadas por Decreto de la Alcaldía en caso de urgencia, fijándose en cada caso concreto las condiciones de la misma. Únicamente en estos casos y cuando la utilización vaya a ser por seis días o menos podrá concederse a tanto alzado diario, tomándose las medidas oportunas sobre limitaciones, llaves, y demás características que se estimen procedentes, sin perjuicio siempre del derecho del usuario a colocar contador o del Ayuntamiento, a solicitud del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas, a imponérselo.

Tendrán como finalidad atender aquellos servicios públicos y cualesquiera otros de competencia municipal que se presten directamente por el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas o por terceras personas o entidades que realicen servicios de la competencia de aquél, por cuenta propia o en interés general.

ARTICULO 16. El Ayuntamiento (en su caso a solicitud del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas) se reserva el derecho de fijar, en cada caso concreto, atendiendo a la forma y finalidad del servicio, la calificación del mismo, condiciones de la concesión, así como la tarifa aplicable.

TITULO III.- CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

ARTICULO 17. Ningún concesionario podrá disfrutar de agua a caño libre, excepción hecha en el artículo 15.

ARTICULO 18. Ningún abonado podrá destinar el agua a otros fines distintos de los que comprenda su concesión, quedando prohibida, total o parcialmente, la cesión gratuita o la reventa de agua a otros particulares, salvo casos de calamidad pública o incendio.



ARTICULO 19. Todas las fincas deberán tener, obligatoriamente, toma directa para el suministro a la red general. Cada toma tendrá una llave de paso situada al exterior de la finca y colocada en un registro de fábrica con buzón de piedra o tapa metálica.

Los contadores, en las nuevas construcciones y en aquellas que sean objeto de reforma que afecte a su fachada o cierre colindante con la vía pública, se situarán adosados a la pared de la fachada por la cual penetre la cañería, cumpliendo lo establecido al efecto en las Normas Urbanísticas Municipales y dentro de una arqueta con llave, que quedará en poder del Ayuntamiento (o del Concesionario Municipal de Aguas como delegado del mismo), sin perjuicio de que el interesado pueda disponer de un duplicado.

En edificios con varias viviendas o locales, la toma será única para todo el edificio, de acuerdo con el artículo 12. La toma particular de cada vivienda deberá reunir las mismas condiciones; en todo caso los contadores, con sus correspondientes llaves de paso para controlar el servicio individualizado de cada usuario estarán, de tal forma, que su inspección y lectura pueda hacerse sin necesidad de penetrar en el interior de las fincas, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTICULO 20. De existir urbanizaciones en el Municipio que sean suministradas por el Ayuntamiento, éstas quedan obligadas a instalar un contador general a la entrada de la urbanización, sin perjuicio de instalar la Comunidad de Propietarios, por su cuenta y riesgo los contadores individuales para cada parcela o finca que constituya la urbanización, debiendo pagar cada uno los derechos de acometida que le corresponda.

ARTICULO 21. Los contadores, antes de su instalación, serán contrastados oficialmente por personal del Ayuntamiento, salvo que lo hayan sido previamente por la Delegación de Industria y vengán precintados por la misma, a cuyo trámite puede obligar siempre el Ayuntamiento.

ARTICULO 22. Si el curso de las aguas experimentase en algunas partes, en toda la red, variaciones e interrupciones por sequía, heladas, reparaciones por averías, agua sucia, escasez o insuficiencia del caudal, y cualesquiera otros semejantes, por causas no imputables al servicio, no podrán los concesionarios hacer reclamación alguna en concepto de indemnización por daños o perjuicios, ni otro cualquiera, sea cual fuere el tiempo que dure la interrupción del ser-

vicio, quedando obligados los concesionarios, no obstante, al pago del mínimo establecido, y/o lectura del contador, según proceda.

En el caso de que hubiere necesidad de restringir el consumo de agua por escasez, las concesiones para usos domésticos serán las últimas a las que se restringirá el servicio, sin perjuicio de lo que establezcan las autoridades competentes al respecto.

TITULO IV.- OBRAS E INSTALACIONES, LECTURAS E INSPECCIÓN

ARTICULO 23. El Concesionario del Servicio Municipal de Aguas por sus empleados, agentes y dependientes, tiene el derecho de inspección y vigilancia de las conducciones, instalaciones y aparatos del servicio de aguas, tanto en vías públicas o privadas o en fincas particulares y ningún abonado puede oponerse a la entrada a sus propiedades para la inspección del servicio, que deberá llevarse a cabo en horas de luz solar, salvo casos graves o urgentes, a juicio de la Alcaldía, sin perjuicio de lo establecido por la normativa en cuanto a la entrada en domicilios.

Tal facultad se entiende limitada a las tomas de agua a la red general y la posible existencia de injertos o derivaciones no controladas, usos distintos del solicitado y defraudaciones en general.

En caso de negativa a la inspección se procederá al corte en el suministro y para restablecerlo deberá el abonado autorizar la inspección y pagar el total del importe del alta en el suministro y los gastos que se hubieran causado, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubieren lugar, de encontrar alguna anomalía, infracción, o defraudación.

ARTICULO 24. Las obras de acometida a la red general, suministro y colocación de tuberías, llaves y piezas para la conducción del agua hasta el contador se harán por el personal del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas y bajo su dirección técnica y a cuenta del abonado, el cual puede, no obstante, facilitar los materiales y elementos necesarios, siempre que éstos se ajusten a las condiciones y normas exigidas por el Ayuntamiento.

El resto de las obras en el interior de la finca podrá hacerlas el abonado libremente, aunque el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas pueda dictar normas de carácter general para seguridad y buen funcionamiento del servicio, en todo caso se aplicarán los reglamentos de instalaciones sanitarias y disposiciones análogas.



ARTICULO 25. Todas las obras que se pretendan hacer por los usuarios que afecten o puedan afectar a la red general y sus tomas serán solicitadas por escrito, con al menos quince días de anticipación, siendo de cuenta del usuario autorizado el coste de las mismas.

ARTICULO 26. El abonado satisfará al Concesionario del Servicio Municipal de Aguas el importe del agua consumida con arreglo a la tarifa vigente, en vista de los datos que arrojen las lecturas trimestrales.

ARTICULO 27. Si al ir a realizar la lectura trimestral estuviere cerrada la finca y fuere imposible llevarla a cabo, se le aplicará al concesionario el mínimo indicado en la tarifa. Cuando pueda ser hecha la lectura se facturarán los metros consumidos desde la última realizada, sin estimar los mínimos ya facturados.

No procederá la acumulación del contador que haya sido colocado al exterior de la finca y su lectura pueda efectuarse sin necesidad de penetrar en la misma.

No obstante lo anterior será facultad discrecional del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas aceptar que el abonado pueda, bajo su responsabilidad comunicar, antes de extender los recibos, la lectura que tuviera su contador que no pudo ser leído por los empleados municipales, para facturar el consumo realizado. La falta de veracidad en los datos que se comuniquen se equipará a la alteración maliciosa de las indicaciones del contador y será perseguida con arreglo a lo dispuesto en el Código Penal, sin perjuicio de las sanciones y reclamaciones que señala el presente Reglamento.

ARTICULO 28. La vigilancia de las tomas de agua se efectuará exclusivamente por los empleados municipales, quienes cuidarán bajo su personal responsabilidad que no se cometa ningún abuso.

Los empleados harán constar las fechas de sus visitas de inspección o lectura de contadores, anotándoles y firmando el libro correspondiente.

ARTICULO 29. Si al hacer la lectura y durante las visitas de inspección que se giren se comprobara que el contador estaba averiado, siempre que sea por causas debidas a su normal uso, se procederá a su sustitución por uno nuevo de iguales características por parte del Concesionario del Servicio Municipal de Aguas, sin coste alguno para el usuario.

Mientras estuviere averiado se calculará el consumo en un promedio con el de los meses anteriores y,

en su caso, con el de igual trimestre en el año inmediato anterior multiplicado por 1,5.

ARTICULO 30. Los abonados o el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas tienen derecho a solicitar de la Delegación de Industria, en cualquier momento, la verificación de los contadores instalados en sus domicilios.

En caso de un mal funcionamiento de un contador, comprobado por dicha Delegación, el Concesionario del Servicio Municipal de Aguas procederá a realizar las rectificaciones oportunas, en más o menos, por los consumos realizados, tomando como base consumos anteriores del usuario o analógicamente con otros de características similares.

ARTICULO 31. Todos los contadores que se coloquen para el control del suministro serán sellados y precintados por el personal encargado del servicio. Estos precintos no podrán ser retirados bajo ningún pretexto por los abonados.

TITULO V.- TARIFAS Y PAGO DE CONSUMOS

ARTICULO 32. Las tarifas se señalarán en la Ordenanza correspondiente y deberán ser sometidas a la aprobación de los órganos que legalmente procede.

El Impuesto del Valor Añadido (IVA) se añadirá y será siempre aparte de las Tarifas que se aprueben y por cuenta del usuario, haciéndose constar así en los recibos.

ARTICULO 33. El pago de los derechos de acometida se efectuará una vez concedida y antes de efectuar la toma, pudiéndose exigir un depósito previo en efectivo.

El Concesionario del Servicio Municipal de Aguas podrá determinar, con autorización del Ayuntamiento, su pago en las oficinas municipales o por ingreso en una cuenta corriente en Bancos o Cajas de Ahorros.

Los importes de los recibos que no hayan sido satisfechos en período voluntario sufrirán los recargos, gastos, intereses y, en su caso, sanciones, establecidos por la normativa vigente para las Entidades Locales en materia de recaudación de tributos, procediéndose a su cobro en vía de apremio o ejecutiva.

ARTICULO 34. A la par que el cobro, por vía de apremio, de acuerdo con el artículo anterior, el Ayuntamiento podrá decretar el corte del suministro cuando existan dos recibos impagados, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. El



suministro, para ser rehabilitado, llevará consigo el abono de nuevos derechos de acometida.

TITULO VI.- INFRACCIONES Y PENALIDADES.

ARTICULO 35. El que usare de este servicio de agua potable a domicilio sin haber obtenido la oportuna concesión y pagado los correspondientes derechos de acometida o solicitado una acometida se utilice para varias viviendas o locales, habiendo abonado derechos de una sola, se le impondrá una multa de 750,00 euros y el agua consumida sin perjuicio de otras responsabilidades, incluso de tipo penal.

ARTICULO 36. El que trasvase agua a otras fincas o permita tomarla a personas extrañas sin variar en ninguno de los dos casos el uso autorizado por la concesión, pagará el consumo que resulte desde la última lectura al triple de la correspondiente tarifa.

En caso de reincidencia será castigado con igual sanción, y perderá la concesión y para restablecerse pagará el total de otra nueva y los gastos originados.

ARTICULO 37. La aplicación del agua concedida para usos distintos del autorizado se sancionará liquidando todo el consumo al precio de la tarifa más alta y con multa del tanto al triple de la cantidad tarifada.

ARTICULO 38. Las defraudaciones de agua en cualquiera de las formas señaladas en el Código Penal serán perseguidas y denunciadas ante la jurisdicción correspondiente, sin perjuicio de las reclamaciones por el consumo, multas e indemnizaciones, ya que la responsabilidad penal es compatible con la civil.

ARTICULO 39. En los casos previstos en el artículo anterior para la denuncia ante la jurisdicción correspondiente, se procederá al corte del suministro y a levantar un acta de constancia de hechos.

El restablecimiento del servicio no implicará, en modo alguno, renuncia o desistimiento de las acciones e indemnizaciones que correspondan al Ayuntamiento. Para llevarlo a cabo habrá que reparar desperfectos causados, tener la instalación y demás en la forma señalada en éste Reglamento, satisfacer el agua y demás sanciones administrativas aquí previstas con pago de nuevos derechos de acometida.

ARTÍCULO 40. Cuando aparezcan cometidas varias infracciones, las multas e indemnizaciones tendrán carácter acumulativo y unas no excluirán a otras ni al pago del agua consumida o que se calcule lo fue.

ARTICULO 41. Todas las multas e indemnizaciones consignadas en los artículos precedentes se harán efectivas mediante el procedimiento y en los plazos establecidos en la normativa vigente en la materia, transcurridos los cuales se suspenderá el servicio inmediatamente y se procederá de oficio contra los morosos. La rehabilitación del servicio llevará consigo el pago de nuevos derechos de acometida.

ARTICULO 42. El Concesionario del Servicio Municipal de Aguas por resolución de la Alcaldía podrá ordenar el corte de suministro de agua a cualquier abonado que infrinja las normas de este Reglamento.

ARTICULO 43. Además de las penas señaladas en los artículos precedentes, el Señor Alcalde podrá sancionar las infracciones que se cometan, dentro de los límites que autoricen las disposiciones vigentes.

ARTICULO 44. Todas las reclamaciones relacionadas con este Servicio, deberán hacerse por escrito y aportar las pruebas que se consideren oportunas, debiendo tener abonados todos los recibos, salvo aquellos contra los que se formule reclamación, en otro caso no serán admitidas.

Para resolver estas reclamaciones queda facultada la Alcaldía, quien resolverá por Decreto, previas las correspondientes averiguaciones,".

Contra este reglamento se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses desde la presente publicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10.1.b), 25 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De acuerdo con el artículo 107. 3 de la Ley 30/1992, contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.

Madrigal de las Altas Torres, 6 de febrero de 2006.
El Alcalde, *Rufino Rodríguez Domínguez*.



Número 577/06

AYUNTAMIENTO DE MUÑO GALINDO

EDICTO

INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONVOCATORIA AL LEVANTAMIENTO DE ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFEC- TADOS EN EL MUNICIPIO DE MUÑO GALINDO (ÁVILA) EN LAS OBRAS DEL PROYECTO DE "AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE MUÑO GALINDO".

Por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 22 de Abril de 2005, se aprobó el Proyecto Técnico redactado por la Arquitecto de la Excma. Diputación Provincial, Doña Cristina Matas Rodríguez de Alba, para la obra incluida en los Planes Provinciales de 2004 con el número 35, denominada "Ampliación del Cementerio Municipal de Muñogalindo", llevando implícita dicha aprobación la declaración de utilidad pública, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 de la Ley de Expropiación Forzosa y 11 de su Reglamento, a los efectos de la iniciación del expediente de expropiación forzosa.

En el mismo Pleno el Ayuntamiento aprobó la necesidad de ocupación de los terrenos afectados, así como la relación individualizada y concreta de bienes y derechos afectados.

Durante el mencionado plazo, los titulares de los derechos relacionados y los interesados no formularon alegación alguna.

Por acuerdo 118/2005, de 27 de Octubre, de la Junta de Castilla y León publicado en el BOC y L. Número 211 de fecha 2 de noviembre de 2005, se declaró la urgencia de ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa.

Dicha resolución fue notificada a los titulares de los bienes y derechos afectados.

En consecuencia esta Alcaldía, en uso de las facultades conferidas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de

16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento, ha resuelto convocar a los titulares de los bienes y derechos afectados por el mencionado proyecto, previos los anuncios correspondientes, a los efectos de iniciar los trámites correspondientes al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de los terrenos, el próximo día 23 de febrero de 2006 y horas de las once de la mañana, en el Ayuntamiento de Muñogalindo, sito en la Plaza del Buen Gobernado, 1, para posterior traslado a los terrenos afectados,

A dicho acto serán notificados individualmente los interesados, y al que deberán asistir la Arquitecto redactora del proyecto, así como el Alcalde o Concejales en quien delegue, y el Secretario del Ayuntamiento que dará fe del acto, debiendo comparecer los interesados afectados, personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo del IBI en su caso del bien afectado, pudiendo hacerse acompañar, si así lo desean, de un Notario y Peritos, con gastos a su costa.

La presente convocatoria se realiza igualmente, a los afectados previstos en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa, los interesados, así como las personas que siendo titulares de algún derecho o interés económico sobre los bienes afectados que se les haya podido omitir en el expediente o no se les haya notificado, podrán formular por escrito antes esta Alcaldía, a tenor de lo previsto en el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y hasta el levantamiento del Acta Previa de Ocupación las alegaciones que estimen oportunas, a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hubieran podido cometer en los bienes y derechos afectados por las expropiaciones.

En Muñogalindo, a 6 de febrero de 2006.

El Alcalde, *Pedro Pablo Pascual Sanz*.