

# 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 36

Fascículo primero

Martes, 21 de Febrero de 2006

## SUMARIO

### ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales ..... 1 a 3

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León ..... 3 a 53

### EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Excma. Diputación Provincial de Ávila ..... 54 a 56

### ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila ..... 56 y 57

Diversos Ayuntamientos ..... 57 a 64

## ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 545/06

### MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila  
Unidad de Impugnaciones

Edicto de Notificación

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



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

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

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

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

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

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

Ávila, 07 de febrero de 2006

El Sudirector Provincial de Gestión Recaudatoria, *Juan Carlos Herráez Mancebo*.

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	NUM.RECLAMACION	PERIODO	IMPORTE	
REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL										
0111	10	05002530728	BLANCO RECIO JESUS	CL	TRISTE CONDESA 4	05400	ARENAS DE SA	02 05 2005	011579239 0905 0905	2.003,80
0111	10	05100144105	INCA RESTAURANTE, S.L.	CT	GRUTA DEL AGUILA	05400	ARENAS DE SA	02 05 2005	011584087 0905 0905	784,12
0111	10	05101080860	AVIPOST MAIL, S.L.	CL	MILICIAS 4	05003	AVILA	02 05 2005	011596215 0905 0905	2.518,51
0111	10	05101141686	SEXTIL, COM.B.	CL	VALLESPIN 1	05001	AVILA	02 05 2005	011597427 0905 0905	387,53
0111	10	05101269810	G.V. OBRAS Y PROYECTOS,	CL	LA VIRGEN 1	05240	NAVALPERAL D	02 05 2005	011600861 0905 0905	46,03
0111	10	05101421067	CARDENAS BUENO MARIA	CL	PASADA 55	05420	SOTILLO DE L	02 05 2005	011605713 0905 0905	405,44

Número 546/06

## MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila  
Unidad de Impugnaciones

### NOTIFICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE APREMIO A DEUDORES NO LOCALIZADOS

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

PROVIDENCIA DE APREMIO: En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. 29-6-94)



y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 141512004, de 11 de junio (B.O.E. 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

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

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

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

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

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

Ávila, 06 de febrero de 2006

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

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C. P.	POBLACION	TD	NUM.	PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL											
0111	10	05101420966 ROSADO HERRANZ FRANCISCO	CL ANICETO MARINAS	4	05230 NAVAS DEL MA	03	05	2005	010963994	0405 0405	491,69
REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS											
0521	07	050015452391 VICENTE ROSADO JOSE ANGE	CL VALLEJO 47		05230 NAVAS DEL MA	03	05	2005	011011383	0505 0505	275,50
0521	07	050019340475 CEUTI BLAZQUEZ JORGE	UR LOS ROSALES 28		05429 SANTA MARIA	03	05	2005	010202849	1204 1204	270,13
0521	07	050019340475 CEUTI BLAZQUEZ JORGE	UR LOS ROSALES 28		05429 SANTA MARIA	03	05	2005	010491122	0105 0105	275,50
0521	07	051001166319 ROSADO HERRANZ FRANCISCO	CL ANICETO MARINAS	4	05230 NAVAS DEL MA	03	05	2005	011027147	0505 0505	342,52

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 677/06

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL

Servicio Territorial de Medio Ambiente

#### ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en la Orden MAM/1415/2004, de 13 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, se abre el plazo de presentación de solicitudes para la caza de un ciervo macho en el Coto Regional de Caza de Orzaduro y

Colmenar, en los términos municipales de Villarejo del Valle y San Martín del Pimpollar.

Las solicitudes, en el modelo oficial reglamentario, se presentaran en el Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, Pasaje del Cister, nº 1, antes de las 12 horas del día 28 de febrero de 2.006.

El sorteo público se celebrará en dicho Servicio Territorial el día 15 de marzo de 2.006 a las 12 horas.

Ávila, 13 de febrero de 2006.

El Jefe del Servicio Territorial, *Juan Manuel Pardo Ontoria*.



Número 684/06

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

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

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 21 de Diciembre de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXpte: PTO. 45/04 del Plan parcial SU-15 "Finca de Almarza" en Sanchidrian (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, el Plan Parcial SU-15 "Finca de Almarza" en SANCHIDRIAN (Ávila).

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

Ávila, 14 de Febrero de 2006

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DEL PLAN PARCIAL SU 15 "FINCA DE ALMARZA" EN SANCHIDRIAN (Ávila), (Expte PTO 45/04), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

**Relación de documentos:****PLANOS:**

- Plano 1.- Situación.- E: 1:50.000
- Plano 2.- Emplazamiento.-E: 1:4.000
- Plano 3.- Fotografía Aérea.- E: 1:4.000
- Plano 4.- Plano Topográfico.- E: 1:13.000
- Plano 5.-Parcelario Catastral.- E: 1/3.000
- Plano 6.- Ordenación Provisional.- E: 1/3.000
- Plano 6.1.- Ordenación pormenorizada.U. A. 1.- E: 1/1000
- Plano 6.2.- Ordenación pormenorizada U. A. 2.- E: 1/1000
- Plano 6.3.- Ordenación Pormenorizada U.A. 3.- E: 1/1000
- Plano 7.- Red Viaria, Cotas, Aparcamientos.- E: 1/3000
- Plano 8.- Red Viaria- Perfiles Longitudinales.- E: 1/3000 y 1/300
- Plano 9.- Red Viaria- Perfiles Longitudinales.- E: 1/3000 y 1/300
- Plano 10.- Urb-Red Viaria, Perfiles Transversales.- E: 1/100
- Plano 11.- Red de Saneamiento.- E: 1/3000
- Plano 12.- Red de Abastecimiento.- E: 1/3000



- Plano 13.- Red de Alumbrado Público.- E: 1/3000
- Plano 14.- Red Eléctrica.- E: 1/3000
- Plano 15.- Red de Telefonía.- E: 1/3000

Ávila, 14 de Febrero de 2006

El Secretario de la Comisión, *Francisco Javier Machado Sánchez*

## PLAN PARCIAL SU-15 "FINCA DE ALMARZA" SANCHIDRIAN (ÁVILA).

### DOCUMENTO REFUNDIDO

— OCTUBRE 2.005 -

Propietario: TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANISTICAS, S.A.

Arquitecto: SANCHEZ MACHO S.L.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO SECTOR SU-15 FINCA DE ALMARZA

### ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

#### DOCUMENTO I. MEMORIA VINCULANTE.

##### ANTECEDENTES.

- 1.1.a.- Objeto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y Modificación del Plan Parcial anterior. Posibilidad de la tramitación simultánea con el Planeamiento General (art 164 R.U.CyL.)
- 1.1.b.- Informes de las diferentes Administraciones afectadas.
- 1.1.c.- Contestación Técnica a las alegaciones presentadas.

JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL, DELIMITACION DEL SECTOR Y CONVENIENCIA DE DESARROLLARLO.

RESPETO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA, CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL Y ORDENACIÓN DETALLADA, ACREDITACION DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS AREAS COLINDANTES Y POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL PROPUESTO.

- 1.5.1.- análisis de las diferentes alternativas posibles y Justificación de la Ordenación Propuesta.
- 1.5.2.- Descripción y justificación de la solución propuesta.
- 1.5.3.- Cumplimiento de la Ordenación General de las Normas Subsidiarias.
  - 1.5.3.a.- Uso predominante.
  - 1.5.3.b.- Plazo para establecer la Ordenación Detallada.



- 1.5.3.c.- Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima.
- 1.5.3.d.- Número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hca. del Sector
- 1.5.3.e.- Reserva de viviendas con protección pública.

1.5.4.- Determinaciones de Ordenación Detallada propuesta. Reservas de Suelo previstas.

- 1.5.4.a.- Calificación del suelo.
- 1.5.4.b.- Reservas de suelo para Servicios Urbanos del Sector.
- 1.5.4.c.- Reservas de suelo para vías públicas del Sector (aparcamientos).
- 1.5.4.d.- Reservas de suelo para Espacios Libres Públicos.
- 1.5.4.e.- Reservas de suelo para Equipamientos.
- 1.5.4.f.- Determinación de Aprovechamiento Medio.
- 1.5.4.g.- División del Sector en Unidades de Actuación.

1.5.5.- Barreras Urbanísticas.

1.5.6.- Implantación de servicios urbanos.

1.5.7.- Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial.

1.5.8.- Gestión del Desarrollo del Sector.

## DOCUMENTO II. ORDENANZAS REGULADORAS.

### 2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

### 2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

### 2.3 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

### 2.4 ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACION.

#### 2.4.1.- Ordenanza de Espacios Libres de Uso público (ELP)

##### 2.4.2.- Ordenanza de Servicios Urbanos e infraestructuras (SU)

##### 2.4.3.- Ordenanza de Equipamientos (Públicos o Privados) (EQ)

##### 2.4.4.- Ordenanza de Terciario (Hotelero) (TER).

##### 2.4.5.- Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI).

##### 2.4.6.- Ordenanza Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE).

### 2.5 CONDICIONES DE LOS USOS.

### 2.6 CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

### 2.7 CUADRO DE ORDENACIÓN

## DOCUMENTO III. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLAN DE ETAPAS (UNIDADES DE ACTUACIÓN).

### MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

#### 3.1 PAVIMENTACION

#### 3.2 RED DE SANEAMIENTO

#### 3.3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

#### 3.4 RED DE TELEFONIA

#### 3.5 ZONAS VERDES

#### 3.6 PLAN DE ETAPAS



#### DOCUMENTO IV. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

4.1 EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

4.2 FINANCIACION

4.3 EVALUACION DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

#### DOCUMENTO V.- PLANOS

1.- SITUACIÓN E:1/50.000

2.- EMPLAZAMIENTO E:1/4.000

3.- FOTOGRAFÍA AÉREA E:1/4.000

4.- INFORMACION URBANÍSTICA. TOPOGRÁFICO. PLANTA GENERAL E: 1/3.000

5.-INFORMACION CATASTRAL. RELACION DE FINCAS APORTADAS. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SU-15. E:1/3.000

6.- ORDENACION PLANTA GENERAL. ZONIFICACION, USOS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN E:1/3.000.

6.1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1. E: 1/1.000

6.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2. E: 1/1.000

6.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3. E: 1/1.000

7.- ORDENACION. COTAS Y APARCAMIENTOS EXTERIORES. PLANTA GENERAL. RED VIARIA. E: 1/3.000

8.- ORDENACION. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES 1

9.- ORDENACION. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES 2

10.- ORDENACION RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES

11.- INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE SANEAMIENTO. E:1/3.000

12.- INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE ABASTECIMIENTO. E:1/3.000

13.- INSTALACIONES. P. GENERAL. RED DE ALUMBRADO PUBLICO. E:1/3.000

14.- INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED ELÉCTRICA. E: 1/3.000

15.- INSTALACIONES. PLANTA GENERAL. RED DE TELEFONIA. E: 1/3.000

#### DOCUMENTO I

#### MEMORIA VINCULANTE

##### 1.1.- ANTECEDENTES

Las Normas Urbanísticas de Ámbito Provincial de Sanchidrián se aprueban definitivamente con fecha 30/04/1998 y se publica en el BOCYL con fecha 25/05/1998. En dichas Normas Subsidiarias se delimita un Sector denominado SU-15 "Finca de Almarza". Con una superficie aproximada de 1.150.000 m<sup>2</sup>, con una cesión del 10% al Ayuntamiento y unas Indicaciones de Normativas que eran: 1/ Parcela mínima 800 m<sup>2</sup>, 2/ Aprovechamiento Tipo 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 3/ Uso global: Residencial y una Gestión por Sistema de Compensación, de iniciativa privada y con un plazo de desarrollo de 12 años. (se adjunta Ficha Urbanística).

Con fecha 21/04/2.004 se presenta en el Registro del Exmo. Ayuntamiento **Plan Parcial visado por el COACyLE con fecha 11 de Febrero de 2.004**, como desarrollo del mencionado Sector SU-15.

Entre la aprobación de las Normas Subsidiarias y el Plan Parcial se han producido cambios importantes en la Legislación Urbanística y Medioambiental de Castilla y León, de aplicación para el desarrollo del mencionado Sector y que son:

MEDIO AMBIENTE:

A/ Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.



URBANISMO:

A/ Ley 5/99 de Abril de Urbanismo de Castilla y León (y sus modificaciones posteriores).

B/ Decreto 22/2.004 que aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que también parece que es de aplicación y donde están recogidas todas las modificaciones de la Ley de Urbanismo introducidas por las recientes Leyes 10/2.002 de 10 de Julio; 21/2.002 de 27 de Diciembre y 13/2.003 de 23 de Diciembre.

La entrada en vigor de dicha legislación hacía difícil el desarrollo del sector tal como estaba planteado en las Normas Subsidiarias y el el Plan Parcial presentado anteriormente, principalmente por dos motivos:

**1/ Medioambiental.**- La delimitación del Suelo Urbanizable delimitada propuesta afectaba a un Encinar que según sesión de 22 de Febrero de 2005 de la Ponencia Técnica de la Comisión de Prevención Ambiental, se proponía Declaración de Impacto Ambiental desfavorable proponiéndonos: *“desplazar la ubicación de las edificaciones previstas dentro de la masa de encinar al terreno adyacente no arbolado”*. Dicha propuesta significa en la práctica la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para clasificar de nuevo el suelo en el entorno del Sector SU-15.

**2/ Urbanístico.**- La coincidencia en el tiempo de la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con la redacción del Plan Parcial hizo que éste no tuviera en cuenta él mismo para su ordenación, por lo que aunque el Reglamento es en la práctica el desarrollo de la Ley ha introducido “aclaraciones”, en algunos casos lo suficientemente importantes para que el Plan Parcial hubiera que modificarlo, según se remite del Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2.004, en los siguientes aspectos básicos:

a/ La superficie del Sector, según medición topográfica del Plan Parcial, es de 113,59 has. De acuerdo con el art. 122.2.d) RUCYL la densidad de población en los sectores de uso predominantemente residencial como el que nos ocupa debe estar comprendida entre las 20 y las 30 viviendas por hectárea. Dado que el Plan Parcial preveía la construcción de 938 viviendas (teniendo en cuenta que según las Normas Subsidiarias la parcela mínima es de 800 m<sup>2</sup> no caben más), la densidad resultante es de:  $938 \text{ viv}/113,59 \text{ has} = 8,25 \text{ viv}/\text{has}$ . Y por lo tanto, es menor que la mínima establecida reglamentariamente.

b/ Hay una serie de parámetros y situación de Servicios Urbanos que hay que modificar.

c/ Las plazas de garaje, deben distribuirse convenientemente, según el nuevo reglamento.

#### **1.1.a.- Objeto de la Modificación del Plan Parcial y del presente documento Refundido.**

El Plan Parcial **se modifica**, por encargo de mi cliente TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANÍSTICAS, S.A. para adaptarlo a la ORDENACIÓN GENERAL reflejada en la **Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Urbanísticas de Sanchidrián** que se presentan a la vez que el presente Modificado del Plan Parcial para su tramitación simultánea según Art 164 R.U.CyL.

Por tanto el Presente Plan Parcial se ajusta TOTALMENTE a la modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Pues ambos documentos se presentan conjuntamente. La modificación propuesta por las Normas consistía en una nueva Clasificación de suelo en el ámbito del Sector SU-15, clasificando la totalidad de las fincas propiedad de mi cliente que suman en total 201 Hectáreas, 77 áreas y 10 centiáreas; en cinco grandes superficies:



## CLASIFICACION DEL SUELO PROPUESTA

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE		
	Has.	As.	Ca.
1/ Suelo Urbanizable Delimitado. (Actualmente ) 115.00.00	87	32	29
2/ Suelo Rústico Común (Golf)	39	10	57
3/ Suelo Rustico con Protección Natural (Encinar antes Urbanizable)	37	30	00
4/ Suelo Rustico Común (Golf)	21	98	35
5/ Suelo Rustico Común (no se modifica)	16	05	89
<b>TOTAL FINCAS</b>	<b>201</b>	<b>77</b>	<b>10</b>

A continuación tenemos la ficha del Sector, con la Ordenación general Propuesta en la Modificación puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Sanchidrian:

**DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA EL SECTOR SU-15 "FINCA DE ALMARZA".**

**DENOMINACIÓN** SU-15

**LOCALIZACIÓN** FINCA DE ALMARZA

**SUPERFICIE ORIENTATIVA:**

Aprox. 873.229 m<sup>2</sup>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL:**

(Art. 122.2 del reglamento de Urbanismo)

**GESTIÓN:**

USO PREDOMINANTE: Residencial

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,39 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>

873.229 m<sup>2</sup> x 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 340.559 m<sup>2</sup> < 87,32 ha. x 5.000

NUMERO DE VIVIENDAS:

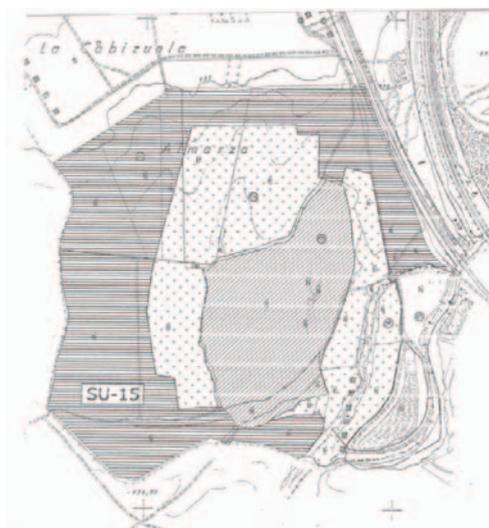
20 viv.x 87,32ha.= **1.747 viv** < VIV. EN P. PARCIAL > **2.619 viv** = 30 Viv.x 87,32 ha.

RESERVA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL: 10% del A.T. del Sector.

SISTEMA: Concierto o Compensación

INICIATIVA: Privada

PLAZO: 8 años





## OBSERVACIONES

Las cesiones y las viviendas de protección señaladas deberán localizarse en una zona de común acuerdo con el Ayuntamiento. Esta zona se podrá desarrollar por etapas con su correspondiente Plan Parcial.

### 1.1.b.- Informes de las diferentes Administraciones Afectadas.

Aparte de los antecedentes expuestos en el Plan Parcial Modificado, en este momento, y considerando el presente documento como refundido tenemos los siguientes Informes:

**1.- 31/03/2005.- Ayuntamiento** — Se aprueba Inicialmente el Plan Parcial Modificado que afecta a la SU-15 “Finca de Almarza”, Proyecto Básico Modificado de Campo de Golf y Modificación de Estudio de Impacto Ambiental de Plan Parcial y Campo de Golf.

**2.- Publicaciones y periodo de Información pública.-** B.O.C. y L. De fecha Lunes 18 de Abril de 2.005 (página 6.597); B.O.P. de Ávila Número 75 de fecha Miércoles, 20 de abril de 2.005 (página 13); Y en el Diario de Ávila de fecha 15 de Abril de 2.005.

**3.- Alegaciones recibidas.-** Prácticamente se reciben las 2 mismas alegaciones que en el Documento anterior y en el mismo sentido que contestaré más adelante.

**3.1./ 03 de Mayo de 2.005.- Eduardo Reneses García-Bajo.-** Reitera su alegación de fecha 9-JUNIO-2.004 matizando que su queja no se refiere primordialmente a la posición de la depuradora, sino al punto de vertido en el río VOLTOYA.

**3.2./ 18 de Mayo de 2.005.- D. Agustín Muñoz Muñoz;** como Presidente de la Comunidad de propietarios “COTO DE PUENTEVIEJO”, repite prácticamente la alegación presentada con fecha 15-JUNIO-2.004 en cuanto situación de la depuradora y su punto de vertido al río VOLTOYA.

**4.- 30/09/2005.- Informe de Carreteras.-** Se recibe Informe de Carreteras autorizando la construcción de un acceso a urbanización y campo de Golf en p.k. 100 a 101 de la CN-VI. T.M. “Sanchidrián y Maello”.

**5.- 26/04/2005.- Informe de la Diputación Provincial de Ávila.-** Diciendo: *“Examinado el documento se informa favorablemente en cuanto a la legalidad, oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de sus determinaciones”.* Por tanto no puede ser más favorable.

**6.- 20/10/2005.- Confederación Hidrográfica del Duero.-** Se emite informe favorable con algunas conclusiones en cuanto a los vertidos, reutilización del agua depurada para el riego del Campo de Golf y que la actuación propuesta no supone una afección al régimen de avenidas dado que la zona ocupada por las mismas en el Plan Parcial, corresponden al Campo de Golf y no a las edificaciones previstas.

**7.- 19/08/2.005.-** La **Comisión Territorial de Urbanismo**, por unanimidad de los miembros asistentes ACUERDA: Informar el expediente de Plan Parcial “Almarza” en SANCHIDRIAN a los efectos del art. 52.4 de la LUCyL con las siguientes consideraciones, que se corrigen en el presente Documento Refundido sin que ello suponga cambios sustanciales (no hace falta un nuevo periodo de Información Pública):

7.1/ Se sigue manteniendo el coeficiente de ponderación igual a 1 para todos los usos.-

El Ayuntamiento de Sanchidrián es plenamente consciente de que el coeficiente usado para todos los usos es 1 y así se acuerda con ellos en documento que se adjuntó en su día.

Hay que tener en cuenta que el artículo 102.a) del RUCyL establece.



a) *“los coeficientes de ponderación deben guardar relación con la rentabilidad respectiva de cada uso, y pueden oscilar entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad”.*

Por tanto y aunque en el Punto b) dice que debe asignarse un coeficiente para cada régimen de protección pública previsto (...). **Dicho coeficiente PUEDE SER LA UNIDAD para todas las viviendas.**

No obstante y dado que la Comisión recomiendan al promotor del proyecto se adecue al contenido del Informe Técnico se le ha dado la Vivienda de Protección Pública (VPP) un coeficiente de 0,95. Lo que lleva a hacer la parcela 559 con 22 viviendas de VPP.

Las viviendas de VPP pasan de ser 209 Viviendas previstas en el anterior documento a **231 Viviendas**. Teniendo en cuenta las dimensiones del Municipio de Sanchidrián (censados actualmente unas 860 personas) entiendo se prevén viviendas de Protección Pública más que suficientes.

7.2.- En relación con los aparcamientos situados en el centro de la calzada.- En las calles de 12 m se han colocado todos los aparcamientos en los laterales, respetando el paso a las parcelas. En las calles de 15 m y aparcamiento doble se proyecta una acera central en el medio de la calzada que permita un Itinerario peatonal, dicho itinerario no tiene por que ser accesible ya que para eso están las aceras laterales y sitúan las plazas de aparcamiento para minusválidos junto a los pasos de peatones (con los bordillo rebajados).

7.3.- El Art. 104.2 establece la superficie de los aparcamientos en 10 m<sup>2</sup>.- Las plazas mínimas de aparcamiento se han dibujado de 2,20 m x 4,55 m = 10,01 m<sup>2</sup>, por tanto se cumple, no obstante la mayoría de las plazas son mayores.

7.4.- Existen plazas de aparcamiento para minusválidos que incumplen las dimensiones de las áreas de acercamiento, según el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Se han modificado dichas plazas de aparcamiento y se han dibujado las áreas de acercamiento. Además se han situado todas junto a los pasos de peatones, para que sean accesibles.

7.5.- Se deberá especificar en todas las parcelas la edificabilidad asignada y evitar según se especifica en la página 32 de la memoria de la Ordenanza 5 “... si no estuviese grafiado el índice máximo de edificabilidad es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUI”. Se ha grafiado en el plano **la edificabilidad de todas las parcelas**. Además en la Ordenanza 5 se modifica el párrafo para decir: “... si no estuviese grafiado en el plano, ni recogido en el Cuadro de Ordenación, el índice máximo de edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUI”.

7.6.- Se atiende la recomendación de la CTU en cuanto a las zonas reservadas para juego de niños.- Aprovechando la modificación de la entrada en la urbanización para incluir el acceso obligado por Carreteras; se aleja la zona de juego de Niños propuesta a 25 m del borde de la carretera A-VI y se cerrará convenientemente para evitar que los niños se acerquen a la misma. No obstante se sitúa otra Zona de Juego de Niños en el Espacio Libre Público 4.

Entiendo que con estas modificaciones se da cumplimiento a lo acordado por la Comisión Territorial de Urbanismo.

**8.- Comisión Territorial de Prevención Ambiental**, a la espera de resolver sobre el Impacto Ambiental (Informado positivamente en la Ponencia Técnica de Ávila y a falta de su Informe y firma en Valladolid). Se incorporará al Expediente cuando sea presentado el Plan Parcial.

**9.- 30/05/2.005.- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.**- Sobre el P. Parcial SU-15, Dehesa de Almarza, se adopta el siguiente acuerdo: “ ... 3º.- Informar que la propuesta, sobre la que se solicita el presente informe, **es adecuada para la conservación del patrimonio cultural”.**



**10.- 19/09/2.005.- Presentación en el Registro de la Propiedad de Arévalo.-** Ambos documentos (Modificación de las Normas Subsidiarias y Plan Parcial) han sido presentados en el Registro de la Propiedad de Arévalo.

**1.1.c.- Contestación Técnica a las Alegaciones presentadas.**

En el periodo de Información Pública se recibieron las siguientes alegaciones:

**3.1./ 03 de Mayo de 2.005.- Eduardo Reneses García-Bajo.-** Reitera su alegación de fecha 9-JUNIO-2.004 matizando que su queja no se refiere primordialmente a la posición de la depuradora, sino al punto de vertido en el río VOLTOYA.

Se ha DESESTIMADO por las siguientes razones:

**Situación del punto de vertido.-** El punto de vertido previsto es el Idóneo y dicho vertido va a ser mínimo ya que el agua depurada por nosotros va a ser reutilizada para riego. No obstante, según Informe de la Confederación Hidrológica: *"Sería la alternativa más idónea la constitución de una comunidad de vertidos unificando los vertidos de todas las urbanizaciones en un único punto de vertido"*. Pero dicha opción está fuera de nuestro alcance en estos momentos. Se podría tratar posteriormente con la Confederación

**3.2./ 18 de Mayo de 2.005.- D. Agustín Muñoz Muñoz;** como Presidente de la Comunidad de propietarios "COTO DE PUENTEVIEJO", repite prácticamente la alegación presentada con fecha 15-JUNIO-2.004 en cuanto situación de la depuradora y su punto de vertido al río VOLTOYA.

Se ha DESESTIMADO por las siguientes razones:

**A/ Según Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tenemos:**

Artículo 128.- En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, la ordenación detallada comprende al menos las siguientes determinaciones: b) Reservas de suelo para los SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR. Por tanto se debe reservar suelo DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DE SECTOR para resolver los servicios urbanos. Entre los Servicios Urbanos más importantes están los que resuelven el ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal (que en este caso no es posible), **o en su defecto la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración independientes.**

**B/ Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.-** Tanto el Plan Parcial, como el Campo de Golf han pasado por el correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, a la que se ha remitido las alegaciones presentadas. Siendo ambos Documentos compatibles con dicha Ley actualmente en vigor.

**C/ Situación de la Depuradora.-** La Depuradora se sitúa, dentro de la Delimitación del Sector en el único sitio posible (por ser el más bajo y cercano al río). La Depuradora de la Urbanización Coto de Puente Viejo, se encuentra aún más cerca de su piscina y vierte al río prácticamente en el mismo lugar previsto por el Plan Parcial; con una depuradora que no tiene nada que ver con las existentes en la actualidad.

Se tiene previsto depurar el agua hasta tal punto que se pueda reutilizar para el riego del Campo de Golf (como obliga el Informe de la Confederación Hidrológica del Duero), en el Plan Parcial solo se debe reservar suelo necesario para su implantación, DENTRO DE LA DELIMITACION DEL SECTOR.

**D/ Situación del punto de vertido.-** El punto de vertido previsto es el Idóneo y dicho vertido va a ser mínimo ya que el agua depurada va a ser reutilizada para riego. No obstante, según Informe de la Confederación Hidrológica:



*“Sería la alternativa más idónea la constitución de una comunidad de vertidos unificando los vertidos de todas las urbanizaciones en un único punto de vertido”.* Pero dicha opción está fuera de nuestro alcance en estos momentos. Se podría tratar posteriormente con la Confederación

## 1.2.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

### 1.2.1. Programación del Sector en las Normas Subsidiarias

Las Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias programan la tramitación del Plan Parcial en un plazo no superior a **8 años**. Contados a partir de la aprobación definitiva de la mencionada Modificación puntual. El Plan Parcial se pretende tramitar SIMULTÁNEAMENTE a la aprobación puntual de las Normas. Posteriormente se plantea en el Plan Parcial un Plan de Etapas, dividido en tres etapas: la 1ª y la 2ª se pretende presentar los documentos de gestión (Proyecto de Urbanización y Proyecto de Actuación y Reparcelación) dentro del primer cuatrienio; y la 3ª etapa, está prevista para desarrollar en el segundo cuatrienio.

### 1.2.2. Promoción particular del Plan Parcial y del desarrollo del Sector Finca de Almarza

De acuerdo con el Sistema de Compensación señalado por las Normas Subsidiarias para este Sector, y de acuerdo con el artículo 80.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la propiedad mayoritaria, con más del 50 % de la propiedad del Sector y sus Sistemas Generales, redacta el documento de Plan Parcial. Ellos sin perjuicio de que el conjunto de propietarios del Sector finalicen de común acuerdo el proceso de redacción, y señalen las bases para su desarrollo. En este caso hay un único propietario de la totalidad del Sector, mi cliente Transformaciones Agrarias y Urbanísticas, S.A.

### 1.2.3. Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

El Sector SU- 15, con proximidad al núcleo urbano de Sanchidrián, podría suponer un foco de promoción de este área, debido al posible desarrollo del ámbito, según planeamiento, que se apoya en el presente Plan Parcial y en el proyecto de un amplio Campo de Golf, dotado de área Comercial y Hostelería. El desarrollo del presente Plan Parcial queda muy condicionado a la aprobación del mencionado Campo de Golf anexo que se proyecta. Esto generaría un área de recreo muy atractiva para la gente del extrarradio e incluso de Madrid y otras ciudades próximas.

Todas las conexiones de infraestructuras necesarias, se han previsto en el presente Plan Parcial, pues dada su situación con respecto al resto del Municipio hacen muy difícil, por no inviables, la conexión del conjunto del Sector con las redes Municipales de infraestructuras existente. Por tanto los Servicios Urbanos se prevén como propios en este Plan Parcial, reservando sitio suficiente para su implantación.

La mercantil propietaria del Sector, es parte de un Grupo Empresarial con gran actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, y tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar este sector.

## 1.3.- INFORMACIÓN URBANISTICA

### 1.3.1. Localización y delimitación del Sector SU-15 “Finca de Almarza”.

Los terrenos que se ordenan, calificados por las la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Sanchidrián como Suelo Urbanizable y denominados SU-15 FINCA DE ALMARZA tienen una superficie total de 873.229 m<sup>2</sup>.

El Sector se sitúa al Sur del Suelo Urbano desarrollado de Sanchidrián, dentro de la zona de expansión prevista junto a la carretera N-VI

Los terrenos conforman un polígono irregular, que coincide con la delimitación de las fincas catastrales, resultando una superficie real igual (al presentarse conjuntamente ambos documentos) a la indicada en las Normas Subsidiarias.



### 1.3.2. Características naturales del territorio: Geológicas. Topográficas y otras:

Los terrenos son predominantemente planos, con una diferencia de cotas entre el Este y el Oeste del sector (más alto) que no llega a sobrepasar 29,00 metros de desnivel en zona edificable, (16 metros entre extremos Sur y Norte) definiendo pendientes de escorrentía superficial con sentido Norte-Sur / Este-Oeste que no superan el 2 %.

#### Zona tradicionalmente utilizada para cultivos herbáceos de secano.

De acuerdo con el reconocimiento visual y por las actuaciones efectuadas en la zona el terreno está formado por un primer nivel de rellenos heterogéneos, terreno vegetal y terreno natural alterado, de espesor variable entre 1,00 y 1,30 metros de espesor, y sucesivos estratos de arcillas y roca granítica.

El nivel freático está localizado a profundidades comprendidas entre 2,20 y los 2,50 metros, sobre todo en las zonas más bajas.

Dado que se prevé la ejecución de sótanos en los edificios, se tiene que tener en cuenta la ejecución de las correspondientes impermeabilizaciones para evitar humedades por si el nivel freático variara por causa de años lluviosos.

En terreno es firme, la tensión del terreno puede considerarse un valor en tomo a 2,50 kg/cm<sup>2</sup>.

La vegetación existente está constituida por un encinar, en la parte este del sector, zona que se desarrolla en la primera etapa, y pastizales con algún arbusto de poco valor ambiental en el resto del sector. En la ejecución de la primera etapa se tendrá especial consideración y respeto con la vegetación existente. No obstante, se ha realizado un Estudio de Impacto Medioambiental.

### 1.3.3. Usos edificaciones e infraestructuras existentes

No existe, salvo pequeñas edificaciones.

Los usos actuales son exclusivamente los de explotación agropecuaria irregular y en vías de abandono.

Existe una **línea de energía eléctrica de media tensión** sobre el límite este del Sector en la zona Este. La línea de media tensión podrá canalizarse (enterrarse) al ejecutar la urbanización mediante el desarrollo de este Plan Parcial.

### 1.3.4. Estructura de la propiedad del suelo:

Integran la estructura territorial del ámbito del Sector SU-15, 38 fincas (fincas Catastrales), con una superficie total de 2.017.710 m<sup>2</sup>. De las 38 fincas Iniciales la Modificación N<sup>o</sup> 1 de las Normas Subsidiarias, clasifica el suelo de la siguiente manera:

#### CLASIFICACION DEL SUELO PROPUESTA

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE		
	Has.	As.	Ca.
1/ Suelo Urbanizable Delimitado. (Actualmente ) 115.00.00	87	32	29
2/ Suelo Rústico Común (Golf)	39	10	57
3/ Suelo Rustico con Protección Natural (Encinar antes Urbanizable)	37	30	00
4/ Suelo Rustico Común (Golf)	21	98	35
5/ Suelo Rustico Común (no se modifica)	16	05	89
<b>TOTAL FINCAS</b>	<b>201</b>	<b>77</b>	<b>10</b>

Por tanto la superficie Urbanizable delimitada es de 873.229 M<sup>2</sup>.

Todas las fincas incluidas en el ámbito del Sector SU-15 son de un único propietario, promotor del Plan Parcial, la mercantil Transformaciones Agrarias y Urbanísticas S.A.



La superficie real de cada una de las parcelas ha sido determinada a partir del levantamiento planimétrico efectuado para tal fin, aunque por su concordancia con las superficies reflejadas en el catastro se han dado éstas como buenas, a efectos de la ordenación.

#### 1.3.5. Relación de propiedad afectados:

El propietario es único Transformaciones Agrarias y Urbanísticas, S.A.

### 1.4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

#### 1.4.1. Condicionantes de la Información:

De la información, antecedentes y de las Normas Subsidiarias se deducen los siguientes condicionantes para redactar el PLAN PARCIAL FINCA DE ALMARZA.

Terreno topográficamente definido por su escasa inclinación y con pendiente de evacuación de aguas de 2 % con sentido Sur-Este.

Terreno con una relativamente buena base de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permite una buena replantación de especies vegetales.

Delimitación del Sector Urbanizable prefijado por la Modificación Puntual N<sup>o</sup> 1 de las Normas Subsidiarias.

Uso y tipología de las edificaciones de tipo principal (uso predominante residencial unifamiliar), tipo de Ordenanzas a utilizar, edificabilidad bruta del sector, densidad máxima de viviendas, edificabilidad correspondiente a la propiedad, y Sistemas Generales a compensar.

El uso y tipología característico del sector debe ser el unifamiliar, tanto en parcelas aisladas como tipología adosada.

Sistema de actuación por Compensación. Cesiones de suelo de uso público según determina la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamentación posterior.

#### 1.4.2. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias, el desarrollo del sector Finca de Almarza definido en este Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:

Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Las Normas Subsidiarias. Ley del Suelo de Castilla y León y su Reglamento.

Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas.

Poner en el mercado en un plazo de 2-8 años una considerable oferta de viviendas, que cubra los distintos tramos de demanda del mercado inmobiliario actual y futuro, apoyado en una actividad de gran pujanza y atractivo como es un Campo de Golf.

La propuesta de ordenación que permite alcanzar los objetivos descritos tienen en cuenta tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de Sanchidrián como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector, respetando al máximo el Medio ambiente.

Localización del terreno de cesión para Equipamientos públicos en la zona Este del Sector (donde indica el Plano de Ordenación adjunto).

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

Dada la ausencia de tejido urbano consolidado o reciente en el área colindante cuya estructura sirviese como modelo sobre el que basar nuestra ordenación, se ha pretendido organizar el sector creando una vía de acceso, la cual se ramifica en varias calles que se adaptan a la forma irregular del sector (que llamaremos longitudinales), y



que han pretendido ordenar la zona en manzanas lo más homogéneas posible, apoyándose para ello, en las calles transversales.

Distribuir los Espacios Libres de uso público, los tres primeros como una franja perimetral de filtro entre el espacio residencial planteado en la ordenación y la Carretera N-VI y otra granárea de E.L.P. cerca del bosque para ampliar la zona Verde protegida por éste.

La ordenación propuesta debe permitir, en el nivel local, la ejecución de pequeñas promociones, que puedan ser desarrolladas por agentes o inversores de carácter local. No obstante se plantea la venta de parcelas a particulares, lo que haría participar en el mercado inmobiliario a muchas más personas y variaría la tipología de las viviendas a ejecutar.

### **1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL Y ORDENACIÓN DETALLADA, ACREDITACION DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS AREAS COLINDANTES Y POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL PROPUESTO.**

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

Dada la ausencia de tejido urbano consolidado o reciente en el área colindante cuya estructura sirviese como modelo sobre el que basar nuestra ordenación, se ha pretendido organizar el sector creando una vía de acceso, la cual se ramifica en varias calles que se adaptan a la forma irregular del sector siguiendo la dirección de las líneas de nivel del plano topográfico (calles longitudinales), que han pretendido ordenar la zona en manzanas lo más homogéneamente posible apoyándose, para ello, en las calles transversales.

La estructura vial así generada, está dotada de un viario principal dominante de 15 m de anchura, y otros transversales en dirección Norte-Sur también con 15 m de anchura. El resto del viario tiene un ancho mínimo de 12 m.

El viario se ajusta lógicamente al tamaño de las parcelas propuestas y a la necesidad de crear plazas de aparcamientos externas. Esta red viaria confiere al Sector una distribución ordenada y regular.

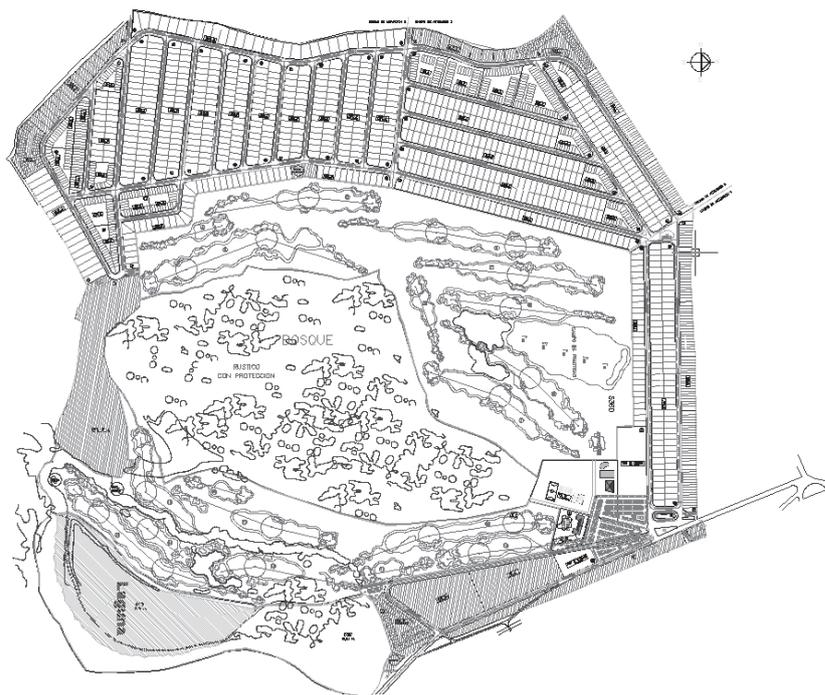
Las Normas Subsidiarias determinan que el aprovechamiento característico del Plan Parcial sea residencial. Aparte del uso residencial se ha previsto (por ser perfectamente compatibles) otra serie de usos como el Hotelero.

En cuanto al Equipamiento, se ha dividido al 50 % entre el Ayuntamiento (sin determinar su uso específico) y los propietarios del Sector (el otro 50%) con usos previstos como el de Servicios (Club de Golf), Deportivo, Comercial etc.

#### 1.5.2. Descripción y justificación de la solución propuesta

La ordenación define dos tipos de parcelas residenciales básicas, una para viviendas unifamiliares aisladas (RUE) en parcelas mínimas de >400 m<sup>2</sup> (la parcela tipo es de 406 m<sup>2</sup>) (811 parcelas) dentro de este Ordenanza (RUE) hay otras parcelas del doble de tamaño >800,00 m<sup>2</sup> susceptibles de dividir en dos (se pueden edificar 2 viviendas) (otras 73 parcelas), en total tenemos (884 parcelas) cuya intención es vender como tales, y otra tipología para vivienda unifamiliar adosada o en hilera con ordenanza (RUI) y parcelas de >100 m<sup>2</sup>; en total 30 parcelas para pequeñas promociones de viviendas y para situar las viviendas con algún tipo de protección pública.

En términos volumétricos, la ordenación dará lugar a una promoción de dos plantas (7 metros de altura máxima), lo que deberá conferir al Sector una imagen no obstrusiva, de pequeños volúmenes con relación al tamaño del Sector, situando en el centro del mismo el Campo de Golf y el Bosque de encinas.



### 1.5.3. Cumplimiento de la Ordenación General Prevista en las Normas Subsidiarias (Art. 122 del R.U.C.yL.):

La ordenación propuesta en el Plan Parcial se integra plenamente en el modelo de desarrollo territorial propuesto por las Normas Subsidiarias de Sanchidrián y satisface tanto los objetivos generales de éste como los específicos asignados al sector SU-15 y establecidos en la ficha correspondiente.

Esta adecuación entre directrices y objetivos de las Normas Subsidiarias y el Plan Parcial se considera suficientemente justificada por la comparación entre aquellos y la descripción pormenorizada de la ordenación.

Las Normas Subsidiarias prevén la siguiente Ordenación general del Sector:

#### 1.5.3.a) Uso predominante.

El uso predominante propuesto por las Normas Subsidiarias es el **Residencial**. No obstante todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse **compatible**. Por tanto los Usos Terciarios, de dotaciones y demás usos propuestos por el presente Plan Parcial son Compatibles con el Planeamiento.

#### 1.5.3.b) Plazo para establecer la Ordenación Detallada.

Se establece un plazo de ocho años, que es el que marca como máximo el Reglamento no obstante el Plan Parcial se va a presentar a la vez que la Modificación puntual N<sup>o</sup> 1 de las Normas Subsidiarias. Por lo que la Ordenación Detallada estará establecida en el primer año.

#### 1.5.3.c) Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima..

El aprovechamiento reconocido por las Normas Subsidiarias al sector es de **340.559 m<sup>2</sup>**. del uso y tipología propios del sector.

El aprovechamiento total del sector es el resultado de referir a su superficie, el coeficiente de edificabilidad bruta asignado por las Normas Subsidiarias (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

La superficie real del sector, obtenida a partir del levantamiento planimétrico efectuado para el Plan Parcial, asciende a 873.229 metros cuadrados, igual a la Modificación Puntual N<sup>o</sup> 1 de las Normas Subsidiarias según ficha correspondiente al sector, que establece una superficie aproximada de 873.229 metros cuadrados. Por tanto, el aprovechamiento urbanístico total correspondiente al sector **es el mismo de las Normas**.



En la distribución del aprovechamiento total del sector entre las diferentes zonas ordenadas por el Plan Parcial se han considerado la gran mayoría del mismo para el uso residencial unifamiliar, reservando una pequeña parte para el equipamiento privado (comercial, deportivo) y hotelero.

**Algo menos del aprovechamiento total reconocido al sector** (339.854,32 metros cuadrados edificables) se ha distribuido conforme a las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias y por la normativa urbanística aplicable, de la siguiente manera:

- 1 Parcela Equipamiento privada (Golf, com) 11.518,61 m<sup>2</sup>
- 1 Parcela Equipamiento privada (Deportiva) 10.489,05 m<sup>2</sup>
- 3 Parcelas para Terciario (Hoteles e Información) 32.186,60 m<sup>2</sup>
- 811 Parcelas Unif. Asiladas > 400 m<sup>2</sup> (RUE) 135.778,10 m<sup>2</sup>
- 73 Parcelas Unif. Aisladas > 800 m<sup>2</sup> (RUE) 26.391,55 m<sup>2</sup>
- 30 Parcelas Unif. Adosadas > 100 m<sup>2</sup> (RUI) 123.490,41 m<sup>2</sup>

1.5.3.d) Número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hact. del Sector

El número mínimo y máximo de viviendas previstas en las Normas Subsidiarias son:

20 viv.x 87,32ha.=**1.747 viv**< VIV. EN P. PARCIAL >**2.620 viv**=30 Viv.x 87,32 ha.

Las viviendas previstas en el Plan parcial son **1.778 VIVIENDAS** por tanto se cumple.

1.5.3.e) Reserva de viviendas con protección pública.

Las Modificación Puntual N<sup>o</sup> 1 de las Normas Subsidiarias de Sanchidrián ya preven (Al adaptarse la reglamento de Urbanismo de Castilla y Leon), como parámetro de Ordenación General que al menos el 10% del Aprovechamiento Tipo del Sector se dedique a Viviendas con algún tipo de Protección Pública. Dicha reserva de viviendas se distribuye de la siguiente manera:

A.Total del Sector 340.559 m<sup>2</sup> x 10% = 34.056 m<sup>2</sup> . Teniendo en cuenta que el Coeficiente de Ponderación para este tipo de viviendas es 0,95. Se han previsto las siguientes Parcelas para este tipo de viviendas:

Parcela 5 (Ayuntamiento) — 56 (VPP) .....	9.328,49 m <sup>2</sup> x 0,95 =	8.862,07 m <sup>2</sup>
Parcela 514 (Ayuntamiento) — 40 (VPP) ..	6.645,47 m <sup>2</sup> x 0,95 =	6.313,20 m <sup>2</sup>
Parcela 530 (Privada) — 28 (VPP) .....	4.215,57 m <sup>2</sup> x 0,95 =	4.004,79 m <sup>2</sup>
Parcela 531 (Privada) — 23 (VPP) .....	3.742,65 m <sup>2</sup> x 0,95 =	3.555,52 m <sup>2</sup>
Parcela 532 (Privada) — 20 (VPP) .....	3.526,38 m <sup>2</sup> x 0,95 =	3.350,06 m <sup>2</sup>
Parcela 533 (Privada) — 20 (VPP) .....	3.063,10 m <sup>2</sup> x 0,95 =	2.909,95 m <sup>2</sup>
Parcela 534 (Privada) — 22 (VPP) .....	3.621,31 m <sup>2</sup> x 0,95 =	3.440,24 m <sup>2</sup>
Parcela 559 (Privada) — 22 (VPP) .....	2.619,77 m <sup>2</sup> x 0,95 =	2.488,78 m <sup>2</sup>
=====	=====	=====
<b>TOTAL .....</b>	<b>231 (VPP)</b>	<b>36.762,74 M2</b>
		<b>34.924,61 M2</b>

**36.762,74 m<sup>2</sup> > 34.924,61 > 34.056 m<sup>2</sup>**

1.5.3.f) Cesiones al Ayuntamiento de Sanchidrián

De acuerdo con la distribución del aprovechamiento urbanístico establecida en el Plan Parcial., será de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo un total de **35.455,01 m<sup>2</sup> > 34.656,31 m<sup>2</sup> (homogen.) > 34.056 m<sup>2</sup> (10% s/**



340.559 = 34.056 m2) edificables con el uso y tipología característicos. Este aprovechamiento corresponde a una capacidad residencial máxima de 202 viviendas y se materializará de la siguiente manera:

“Este aprovechamiento corresponde a una capacidad residencial máxima de 202 viviendas y se materializará de la siguiente manera”:

25 Parcelas Unifamiliares Aisladas > 800 m2 (50 Viv.) .	10.333,03 m2 x 1,00 =	10.333,03 m2
1 Parcela Unifamiliares Adosadas (56 Viv.) .....	9.148,02 m2 x 1,00 =	9.148,02 m2
2 Parcelas Unifamiliares Adosadas (96 Viv. VPP) .....	15.973,96 m2 x 0,95 =	15.175,26 m2
	=====	=====
<b>TOTAL .....</b>	<b>35.455,01 M2</b>	<b>34.656,31 M2</b>

Las parcelas que se cederán al Ayuntamiento de Sanchidrian quedan perfectamente definidas en el punto **2.8 Cuadro de Ordenación** se marcan en rojo y son:

- **Manzana 1, Parcela 5.**- Ordenanza RUI II, Sup. 9.617,00 m2, Edificabilidad 0,97 m2/m2, Sup. Edificable 9.328,49 m2 para construir **56 Viviendas de VPP.**

- **Manzana 13, Parcelas 369 a 378, total 10 parcelas,** Ordenanza RUE II\*, Superficie total 8.110,25 m2, edificabilidad 0,50 m2/m2 y Sup. Edificable total 4.055,13 m2. para construir **20 Viviendas Unifamiliares Aisladas** (se podrán hacer 2 viviendas por parcela o segregar la parcela en dos).

- **Manzana 13, Parcela 379,** Ordenanza RUI II, Superficie 10.164,47 m2, edificabilidad 0,90 m2/m2 y Sup. Edificable 9.148,02 m2, para construir **56 Viviendas Unifamiliares adosadas.**

- **Manzana 19, Parcela 514,** Ordenanza RUI II, Superficie 6.851,00 m2, edificabilidad 0,97 m2/m2 y Sup. Edificable 6.645,47 m2, para construir **40 Viviendas de VPP.**

- **Manzana 19, Parcelas 515 a 529, total 15 parcelas,** Ordenanza RUE II\*, Superficie total 12.555,81 m2, Edificabilidad 0,50 m2/m2 y Sup. Edificable total 6.277,91 m2, para construir **30 Viviendas Unifamiliares Aisladas** (se podrán hacer 2 viviendas por parcela o segregar la parcela en dos).

**En los planos a escala 1/1.000 se rayan y se marcan de rojo las parcelas del Ayuntamiento.**

Además de las parcelas correspondientes al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 34.057 metros cuadrados de suelo para Equipamientos Públicos, 165.417,59 m2. de viales interiores, y 68.155 m2 de suelo Espacio Libre Público.

**1.5.4. Determinaciones de Ordenación Detallada. Cumplimiento de las reservas de suelo del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (Artículo 128).**

1.5.4.a. Calificación urbanística.

La calificación urbanística comprende:

La asignación del uso pormenorizado. Uso predominante y en su caso usos compatibles Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.

La asignación de intensidad de uso o edificabilidad.

La asignación de la tipología edificatoria.

La regulación de cada uno de los usos pormenorizados.



Para realizar la calificación urbanística se han respetado las reglas y criterios establecidos en los artículos 103 y 127 del R.U.C.yL. En cuanto al coeficiente de ponderación para cada uso compatible **se ha asignado la unidad para todos los usos**, pues dada la repercusión del valor del suelo y la situación del Plan Parcial no considero necesario su diferenciación.

#### 1.5.4.b.- Reserva de Suelo para Servicios Urbanos.

Se han previsto en el Plan Parcial reserva de suelo para colocar los Servicios Urbanos más importantes como son, la captación del agua (pozos), la potabilizadora con su depósito correspondiente y la depuradora. Se prevén otros servicios menores como los Centros de transformación, aunque su número y situación exacta deberán ser definidos en el Proyecto de Urbanización.

#### 1.5.4.c.- Reserva de Suelo para las vías públicas del Sector.

Según el Reglamento de Urbanismo, para Municipios con Normas Urbanísticas Municipales se debe prever al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables, en el uso predominante del Sector., en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104 del R.U.C.y L.:

Plazas necesarias:

$$340.559 \text{ m}^2/100 \times 1 \text{ plaza} = 3.406 \text{ Plazas de uso público.}$$

Situación de las Plazas:

Art. 104.2, 3.a).- Al menos el 25% deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.

$$3.406 \text{ Plazas} \times 25\% = 852 \text{ Plazas} < 2.877 \text{ Plazas situadas en los viales}$$

En parcelas privadas	721 Plazas con acceso u uso público.
----------------------	--------------------------------------

=====

TOTAL	3.598 Plazas > 3.406 Plazas necesarias.
-------	---

Art. 104.2, 3.c).- Solo para sectores Industriales.

#### 1.5.4.d.- Reserva de Suelo para Espacios Libres Públicos del Sector.

En suelo Urbanizable delimitado (como es el caso) se debe prever al menos 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del Sector.

$$340.559 \text{ m}^2/100 \times 20 \text{ m}^2 = \mathbf{68.112 \text{ m}^2}$$

$$\text{mínimo } 5\% \text{ s/ } 873.229 \text{ m}^2 = 43.661,45 \text{ m}^2$$

Se hacen 3 zonas de E.L.P. 1,2 y 3 que sirven de delimitación del sector hacia la N-VI con una superficie entre las tres de **15.957 m<sup>2</sup>**. En el medio de las tres zonas se situará una Zona de Juego de Niños.

Se ha previsto otra gran zona de E.L.P. pagada al Bosque existente para que sirva como ampliación visual de éste de **52.198 m<sup>2</sup>**. En esta parte se va a colocar también una Zona de Juego de Niños.

En total se va a dejar una superficie como E.L.P. de **68.155 m<sup>2</sup> >68.112 necesarios**.

Las zonas previstas de E.L.P. cumplen con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del Artículo 105 del R.U.C.yL.



1.5.4.e.- Reserva de Suelo para Equipamientos del Sector.

En suelo Urbanizable delimitado (como es el caso) se debe prever al menos 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del Sector.

340.559 m2/100 x 20 m2 = 68.112 m2

mínimo 5% s/ 873.229 m2 = 43.661,45 m2

Las condiciones se señalan en los apartados 2 y 3 del Artículo 106 del R.U.C.yL.

2.- Al menos el 50 % de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

68.112 m2 / 2 = 34.056 deben ser de titularidad pública.

Se reservan la Parcela 6 de 18.509 m2 y la Parcela 7 de 15.548 m2, en total se reservan 34.057 m2 > 34.056 m2 solicitados.

El Equipamiento privado se Reserva en la Parcela 9 (para Club de Golf y comercial) de 11.518,61 m2 y en la Parcela 10 (Deportivo) de 23.309,00 m2, en total se reservan para equipamientos privados 34.827 m2 > 34.056 m2 solicitados.

3.- No se tiene en cuenta para la ordenación del presente Sector.

1.5.4.f.- Determinación del Aprovechamiento Medio del Sector.

El aprovechamiento Medio viene definido por la Modificación puntual Nª 1 de Las Normas Subsidiarias de Sanchidrian y es de 0,39 m2/m2.

Teniendo en cuenta que la superficie total del Sector es de 873.229 m2 x 0,39 m2/m2 = 340.559 m2 de Aprovechamiento Máximo.

Dicho aprovechamiento se ha distribuido conforme a las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias y por la normativa urbanística aplicable, de la siguiente manera:

1 Parcela Equipamiento privada (Golf, com) .....	11.518,61 m2
1 Parcela Equipamiento privada (Deportiva) .....	10.489,05 m2
3 Parcelas para Terciario (Hoteles e Información) .....	32.186,60 m2
811 Parcelas Unif. Asiladas > 400 m2 (RUE) .....	135.778,10 m2
73 Parcelas Unif. Aisladas > 800 m2 (RUE) .....	26.391,55 m2
30 Parcelas Unif. Adosadas > 100 m2 (RUI) .....	123.490,41 m2
	=====

TOTAL ..... 339.854,32 M2 < 340.559 M2

1.5.4.g.- División de los Sectores.

Se puede dividir los Sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados Unidades de Actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen un única unidad. Dada las Características y la superficie del Sector, este se divide en 3 Unidades de Actuación. Dichas divisiones deben respetar las reglas señaladas en el Artículo 108 y que son:

- a) No es de aplicación para este caso.
- b) En suelo Urbanizable delimitado las unidades de actuación pueden ser discontinuas, si bien tan solo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales. No hay ninguna discontinua.



c) Deben incluirse en cada unidad de Actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales (entendidos en este caso como Dotaciones Urbanísticas Públicas) y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, no se incluyen restos de parcelas privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

d) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25% del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del Sector. En este caso tenemos:

$$\text{Aprovechamiento medio } 0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 25\% (+) = 0,4875 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 25\% (-) = 0,2925 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

**U. Actuación 1.-** Superficie 231.080 m<sup>2</sup> y un Aprovechamiento de 99.902,49 m<sup>2</sup>

Luego el Aprovechamiento Medio sería **0,43 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

$$0,2925 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,43 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,4875 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

**U. Actuación 2.-** Superficie 239.669 m<sup>2</sup> y un Aprovechamiento de 105.375,41 m<sup>2</sup>

Luego el Aprovechamiento Medio sería **0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

$$0,2925 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,4875 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

**U. Actuación 3.-** Superficie 402.480 m<sup>2</sup> y un Aprovechamiento de 134.864,42 m<sup>2</sup>

Luego el Aprovechamiento Medio sería **0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

$$0,2925 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,34 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,4875 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

#### 1.5.5. Barreras Urbanísticas

La urbanización y la edificación del Sector deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y el DECRETO 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías públicas se deberá reservar a conductores de movilidad reducida una plaza por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez se reservará como mínimo una.

Esas plazas deberán situarse tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, y estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.

El Plan Parcial señala 107 plazas ( $3.408 / 40 = 85$ ) con dimensión mínima de 3,40 x 4,50 metros, reservadas para personas discapacitadas.

#### 1.5.6. Implantación de los servicios urbanos

Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

Las redes principales de servicios urbanos para abastecimiento del Sector discurrirán a lo largo del viario general del sector.

Todas las líneas de energía eléctrica existentes deberán ser enterradas como parte de las obras de urbanización del sector.

Los esquemas de diseño previsto para todas estas redes están reflejados en los planos correspondientes.



#### 1.5.6.1. Red de alcantarillado

Dada la imposibilidad de conexión con redes de alcantarillado próximas, se realizará una red exclusivamente para satisfacer las necesidades del sector. Se establece un sistema separativo de saneamiento. Uno destinado a la recogida de aguas de origen pluvial y otro para la evacuación de aguas usadas. La red es separativa con la intención de poder reutilizar el agua pluvial en el riego del Campo de Golf, pensando en el mejor aprovechamiento del acuífero natural.

El esquema propuesto para la red de saneamiento y de recogida de aguas pluviales es el representado en los planos correspondientes.

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

En cuanto a la situación y características de la depuradora, se ha reservado en el Plan Parcial terreno suficiente para su colocación, no obstante las características finales de ésta y su situación definitiva se resolverá en el Proyecto de Urbanización.

#### 1.5.6.2. Red de abastecimiento de agua.

Ante la imposibilidad de conexión con red de abastecimiento de agua existente, se ejecutará una red exclusivamente para satisfacer las necesidades del sector. Se plantea la explotación del acuífero natural mediante una captación existente, con posterior depuración y tratamiento del agua para su distribución mediante depósito de regulación.

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

a) Se deberá garantizar una dotación mínima de agua para uso doméstico en cada edificio de 100 litros por habitante y día.

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

c) La capacidad de los depósitos deberá calcularse como mínimo para el consumo total de cinco días.

d) Toda la red de abastecimiento de agua potable deberá cumplir la normativa vigente.

Dado que la procedencia del agua no es de la red general municipal, se exigirá la incorporación de análisis que garanticen su potabilidad.

Dentro del ámbito del sector, se prevé un sistema de distribución mallado.

El esquema propuesto para la red de abastecimiento es el representado en el plano correspondiente.

#### 1.5.6.3. Red de distribución de energía eléctrica

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir de varios Centros de Transformación situados estratégicamente en el Sector, sobre terreno propio accesible desde la vía pública, y cuyo diseño específico será definido por el Proyecto de Urbanización, una vez consultada la Compañía suministradora. Se evitará, en lo posible, la ubicación de centros de transformación de energía eléctrica en parcelas de uso dotacional o libres de uso público. La distribución se efectuará de manera subterránea hasta todas las manzanas edificables, de manera que las canalizaciones sigan el trazado viario propuesto en la ordenación.

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

#### 1.5.6.4. Red de alumbrado público

El esquema propuesto se ha representado en el plano correspondiente. Este esquema se basa en la previsión de líneas de distribución subterránea en Baja Tensión hasta los armarios de distribución. Los puntos de luz previstos son de tipo báculo, situados en posición pareada o unilateral, dependiendo de la sección del vial y del tipo de luminaria adoptado. Para la iluminación de las zonas verdes, se prevé la instalación de farolas tipo Villa.



#### 1.5.6.5. Red de canalización telefónica

El Proyecto de Urbanización deberá incluir el diseño completo del sistema de distribución telefónico. Para el diseño de la red se tendrán en cuenta las norma sobre "Canalizaciones Telefónicas" facilitadas por la compañía suministradora del servicio telefónico.

#### 1.5.7. Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

El Plan Parcial define tres Unidades de Actuación, dada su dimensión. Cada Unidad de Actuación se desarrollará mediante Proyectos de Urbanización y Actuación independientes (o conjuntamente). La posibilidad de ejecutar este Plan Parcial y por tanto desarrollar este sector depende en gran medida de la aprobación del Campo de Golf que se plantea.

Parte de las zonas verdes y dotacional, serán desarrollados en una Primera Unidad de Actuación. Los sistemas locales correspondientes a cada manzana serán desarrollados coincidiendo con el desarrollo del área residencial de la respectiva manzana; con la particularidad de que el terreno de uso escolar será desarrollado en cualquier caso en el momento en que así se solicite por la Administración competente para implantar el uso escolar previsto.

La propiedad del Sector, que incluye una de las sociedades de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector SU-15.

#### 1.5.8. Gestión del desarrollo del Sector

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

La gestión del desarrollo del Sector parece garantizada al ser de un propietario Único Transformaciones Agrarias y Urbanísticas, S.L., se prevé por tanto que la gestión sea de Iniciativa privada. La gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de actuación, el al Plan Parcial se prevén 3 Unidades de Actuación.

El sistema de actuación previsto es el de Concierto (Art. 255, 256, 257 y 258 del R.U.C.yL.), al tratarse de un propietario único. Tal como se preveía en las Normas Subsidiarias.

## DOCUMENTO II ORDENANZAS REGULADORAS

### 2.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

El Plan Parcial SU-15 Finca de Almarza, dada sus características especiales desarrolla sus propias Ordenanzas de Aplicación, no obstante en cuanto a terminología de conceptos y aspectos no recogidos en las presentes Ordenanzas se utilizará subsidiariamente las de las Normas Subsidiarias Municipales.

Los usos urbanísticos señalados son los definidos en el Plano de Ordenación.

### 2.2.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

#### 2.2.1. Proyectos de Urbanización y de Actuación y Reparcelación.

En el Plan Parcial se prevén 3 Unidades de Actuación, Por lo cual tanto los Proyectos de Urbanización como de Actuación y Reparcelación deberán referirse a cada Una de las Unidades de Actuación, pudiendo redactarse los proyectos independientemente para cada unidad o englobar todas o varias Unidades de Actuación en un único proyecto Los sistemas locales correspondientes Unidad de Actuación serán desarrollados coincidiendo con el desarrollo de dicha unidad; con la particularidad que los Servicios Urbanos deberán desarrollarse lo primero, para dar servicio a cualquiera de las Unidades de actuación previstas.



### 2.3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se establecen como Condiciones Generales de la Edificación las propias de las Normas Subsidiarias de Sanchidrián, definidas bajo el epígrafe 5.- Normas Generales de la Edificación.

### 2.4.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN: ORDENANZAS

Se regulan las condiciones edificatorias y urbanísticas de forma particularizada para cada parcela del suelo urbano, mediante asignación en planos de Ordenación y fichas pormenorizadas de las diferentes Ordenanzas edificatorias.

Estas Ordenanzas regulan las condiciones de uso, aprovechamientos e intensidades, condiciones formales y de ocupación, volumetría, tipología edificatoria y condiciones de los espacios libres para cada ámbito de suelo diferenciado, afectando como ordenación detallada, bien por manzanas o bien por parcelas, a cada propiedad.

Los diferentes tipos de Ordenanza definidos por el Plan Parcial son:

2.4.1.- Ordenanza de Espacios Libres de Uso público (ELP)

2.4.2.- Ordenanza de Servicios Urbanos e infraestructuras (SU)

2.4.3.- Ordenanza de Equipamientos Públicos (EQ)

2.4.4.- Ordenanza de Terciario (Hotelero) (TER).

2.4.5.- Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI).

2.4.6.- Ordenanza Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE).

#### ORDENANZA 1: ESPACIOS LIBRE DE USO PUBLICO

E.L.P.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de Ordenación como ELP.

2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general.

3. TAMAÑO Y FORMA DE PARCELA.- Las zonas propuestas cumplen los estándares mínimos fijados en el Reglamento de Urbanismo.

4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS.- se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, aseos, cabinas de teléfonos, templetos, caseta jardinero, etc.

5. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- La posición de las edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de mantener retranqueos al menos de 6 m a todos los linderos.

6. ALTURA DE LA EDIFICACION.- El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m y una altura máxima de cumbrera de 7 m. Las construcciones permitidas en E.L.P. no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

7. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.- La superficie máxima edificable resultará de aplicar una ocupación máxima del 10 % a la superficie de la parcela, con un máximo de 500 m<sup>2</sup>.

8. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- No se considera aprovechamiento urbanístico en las edificaciones de esta Ordenanza de E.L.P.

9. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Espacios libres y zonas verdes.

- COMPATIBLE Recreativo y turístico del medio físico. Servicios urbanos e infraestructuras.

- PROHIBIDOS El resto.

#### ORDENANZA 2: SERVICIOS URBANOS

S.U.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas designadas en los planos de Ordenación como SU. También corresponde, en general, a las infraestructuras de transporte, viario y pequeñas instalaciones urbanas.



2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado es el de Servicios Públicos e Infraestructuras. Corresponde a espacios y edificios cuya tipología permite desarrollar servicios funcionales que la Administración presta a los ciudadanos bien directamente, bien a través de intermediarios, con condiciones de programa y de diseño específicas para cada uno de los servicios o infraestructuras de esta Ordenanza. Incluye, entre otros, los servicios de seguridad pública (Guardia Civil, Policía, etc.), servicios contra incendios, servicios de transformación eléctrica, servicios de Depuración y potabilización de aguas, etc.

3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- La posición de la edificación en la parcela sobre rasante será libre. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

4. ALTURA DE LA EDIFICACION.- La altura máxima se establece, con carácter general, es 2 plantas con una altura máxima de la edificación de 7 m. No obstante estará permitido elementos necesarios para la instalación de que se trate de alturas mayores (por ejemplo en el deposito de agua potable.).

5. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.- En las parcelas en que se requiera edificación, la superficie máxima edificable será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se podrá admitir mayor edificabilidad en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir.

6. NORMATIVA ESPECIFICA.- En cada caso se cumplirá la Normativa legal sectorial reguladora de cada sistema de infraestructura viaria, ferroviaria, energía eléctrica, de seguridad, etc. Que corresponda, y cuyas disposiciones sustituirán a las que fueran contradictorias con esta Ordenanza.

7. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- Cuando se trate de servicios de componente mayoritariamente privado, el Aprovechamiento Urbanístico será el resultado de aplicar las condiciones anteriores.

#### 8. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Servicios Urbanos e infraestructuras.
- COMPATIBLE Educativo, Sanitario, Deportivo, Espacios libres y zonas verdes, Recreativo y turístico del medio físico.
- PROHIBIDOS Viviendas, Hotelero, Comercial, Agropecuario, Explotación agrícola, Explotación ganadera, Industrial, Almacén, Actividades extractivas, Transformación de productos agropecuarios y forestales.

### ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTOS

#### E.Q.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas designadas en los planos de Ordenación como EQ. Equipamientos.

2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado será el de equipamientos. Esta Ordenanza se aplica a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural, recreativo (Club de Golf), comercial, Religioso y Administrativo. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial.

2.1.- Transformación de usos básicos.- Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos previstos se tramitará como solicitud de Licencia de Uso.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.- No se podrán realizar parcelaciones, ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m<sup>2</sup> o que tenga menos de 6 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- 4.1.- Ocupación máxima.- La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 70% de la superficie de la parcela. 4.2.- Alineaciones y retranqueos.- La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto. b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION.- 5.1.- Número máximo de plantas.- será el grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes: a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión. b) Dependiendo del tamaño de la parcela (< 1.000 m<sup>2</sup>: 2 plantas; entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>: 3 plantas; mayor de 5.000 m<sup>2</sup>: 4 plantas.). No obstante en todos los casos el Ayuntamiento podrá permitir mayo-



res alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento. 5.2.- Altura máxima de edificación.- La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponde al computo global de 3,50 metros por cada planta de piso, y 4,50 metros para la planta baja.

6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- la superficie máxima edificable será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad Grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado será el que derive de aplicar el siguiente índice máximo de edificabilidad según el tamaño de parcela (< 1.000 m<sup>2</sup>: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; Entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; más de 5.000 m<sup>2</sup>: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

7. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Educativo, Sanitario, Deportivo.
- COMPATIBLE Comercial, Hotelero, Garaje aparcamiento, Oficina y administración pública, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.
- PROHIBIDOS El resto.

#### ORDENANZA 4: TERCIARIO

#### T.E.R.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas designadas en los planos de Ordenación como TER. Terciario (Servicios Urbanos).

2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado será el de Servicios Urbanos en todas sus categorías, representado por Servicios Terciarios, con gran ocupación superficial. Incluye, entre otros, las áreas de oficina, exposición y venta, todas las categorías de hostelería y restauración, sin perjuicio de abarcar todas las categorías propias de este uso pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.- No se podrán realizar parcelaciones, ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m<sup>2</sup> o que tenga menos de 6 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- 4.1.- Ocupación máxima.- La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 70% de la superficie de la parcela. 4.2.- Alineaciones y retranqueos.- La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto. b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros (a no ser que se acuerde otra cosa entre los propietarios de las parcelas).

5. ALTURA DE LA EDIFICACION.- 5.1.- Número máximo de plantas.- será el grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes: a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión. b) Dependiendo del tamaño de la parcela (< 1.000 m<sup>2</sup>: 2 plantas; entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>: 3 plantas; mayor de 5.000 m<sup>2</sup>: 4 plantas.). No obstante en todos los casos el Ayuntamiento podrá permitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento. 5.2.- Altura máxima de edificación.- La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponde al computo global de 3,50 metros por cada planta de piso, y 4,50 metros para la planta baja.

6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- la superficie máxima edificable será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad Grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado será el que derive de aplicar el siguiente índice máximo de edificabilidad según el tamaño de parcela (< 1.000 m<sup>2</sup>: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; Entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; más de 5.000 m<sup>2</sup>: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

7. NORMATIVA ESPECIFICA.- En caso de existir Normativo legal sectorial reguladora de un servicio, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, para hacerlo viable.



#### 8. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Hotelero, Reunión y espectáculos y Comercial
- PERMITIDOS Vivienda (Categoría 2ª) Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.
- PROHIBIDOS Agropecuario, Industrial, Actividades extractivas y de transformación de productos agropecuarios y forestales.

#### ORDENANZA 5: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA

R.U.I.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas, manzanas o submanzanas, designadas en los planos de Ordenación como RUI. Residencial Unifamiliar Intensiva.

2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado será el de Residencial Unifamiliar Intensivo, la tipología será de edificación agrupada (en hilera), con o sin parcela individual, pudiéndose formar conjuntos urbanísticos con zonas comunes. 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.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.- No se podrán realizar parcelaciones, ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 100 m<sup>2</sup> o que tenga menos de 5,50 metros de frente a vía pública.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- 4.1.- Ocupación máxima.- La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 75% de la superficie de la parcela sobre rasante ni el 90% bajo rasante. 4.2.- Alineaciones y retranqueos.- La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto. b) No se exige retranqueo a lindero frontal, Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, serán como mínimo de 3 metros (a no ser que se acuerde otra cosa entre los propietarios de las parcelas colindantes que deberá documentarse debidamente). A estos efectos, se permitirá que se adose la edificación y se abran luces al Espacio Libre Público.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION.- 5.1.- Número máximo de plantas.- será el grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado, será de 2 plantas. 5.2.- Altura máxima de edificación.- La altura máxima será de 7,00 m para dos plantas.

6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- la superficie máxima edificable será la que corresponda a la aplicación del **coeficiente de edificabilidad** Grafiado en los Planos y/o en el Cuadro de Ordenación. Si no estuviese grafiado en el plano, ni recogido en el Cuadro de Ordenación, el índice máximo de edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUI".

#### 7. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Vivienda (categoría 1ª - Unifamiliar)
- COMPATIBLE Vivienda Categoría 2ª, Hotelero, Comercial, Garaje aparcamiento(\*), Oficina y administración pública, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.
- PROHIBIDOS Agropecuario, Explotación agrícola, Explotación ganadera, Industrial, Almacén, Actividades extractivas, Transformación de productos agropecuarios y forestales.

#### ORDENANZA 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

R.U.E.

1. AMBITO.- Corresponde a las parcelas, manzanas o submanzanas, designadas en los planos de Ordenación como RUE. Residencial Unifamiliar Extensiva.

2. USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICOS.- El uso pormenorizado será el de Residencial Unifamiliar, la tipología será de edificación aislada en parcela individual.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.- No se podrán realizar parcelaciones, ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m<sup>2</sup> o que tenga menos de 5,50 metros de frente a vía pública. En cada parcela RUE se permitirá una única vivienda; las parcelas que resultan de la Ordenación mayores de 800 m<sup>2</sup> podrán parcelarse en dos, para lo que se ha previsto la posibilidad de edificar 2 viviendas sobre dichas parcelas. No obs-



tante se podrá permitir la posibilidad de reducir la parcela hasta un 20% si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuyo espacio equivalga al total de la reducción de parcelas.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.- 4.1.- Ocupación máxima.- La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 50% de la superficie de la parcela sobre rasante ni el 60% bajo rasante. 4.2.- Alineaciones y retranqueos.- La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto. b) No se exige retranqueo a lindero frontal, Los retranqueos mínimos a linderos laterales y posterior, serán de 3 metros. (a no ser que se acuerde otra cosa entre los propietarios de las parcelas colindantes que deberá documentarse debidamente).

5. ALTURA DE LA EDIFICACION.- 5.1.- Número máximo de plantas.- será el grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado, será de 2 plantas. 5.2.- Altura máxima de edificación.- La altura máxima será de 7,00 m para dos plantas.

6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- la superficie máxima edificable será la que corresponda a la aplicación del **coeficiente de edificabilidad** Grafiado en los Planos de Ordenación; si no estuviese grafiado, el índice máximo de edificabilidad es de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUE.

7. USOS PERMITIDOS.-

- PRINCIPAL Vivienda (categoría 1ª - Unifamiliar)
- COMPATIBLE Hotelero, Comercial, Garaje aparcamiento(\*), Oficina y administración pública, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.
- PROHIBIDOS Agropecuario, Explotación agrícola, Explotación ganadera, Industrial, Almacén, Actividades extractivas, Transformación de productos agropecuarios y forestales.

## 2.5.- CONDICIONES DE USO.

En cuanto a la definición y clasificación de los usos del suelo, se hace expresa referencia al punto 4.- Normas generales de Uso de las Normas Subsidiarias de Sanchidrián. Para cada Ordenanza, se han definido el Uso (o usos) principal, compatibles y prohibidos, en caso de querer hacer algún uso diferente a los expuestos deberá contar con el visto bueno del Exmo. Ayuntamiento de Sanchidrián, considerándolo un uso excepcional.

## 2.7 CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas.

**Tipo de edificaciones:** Se prohíbe expresamente la construcción de infraviviendas, o usar las parcelas para cualquier otro uso diferente que el de construir (con la licencia correspondiente) la tipología edificatoria prevista.

**Fachadas:** Se emplearán como revestimientos revocos o enfoscados con colores blancos y ocre que no alteren el ambiente general, ladrillo visto o similar, piedra o madera.

**Vallados:** Altura máxima 2 m., al menos el primer metro deberá ser opaco, con similar acabado a fachadas.

**Vuelos y cornisas:** Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 1 metro.

**Garajes:** Solamente se permitirán garajes particulares adosados a la vivienda o en semisótano. En el caso de adosamiento, tendrán un acabado similar al de la vivienda.



## 2.8. CUADRO DE ORDENACIÓN:

CUADRO RESUMEN DE ORDENACION										
UA	MANZ.	PARCELA	Nº PARCELAS USOS Y TIPOLOGIAS	ORDENAN.	SUPERFICIES M2	EDIF. M2/M2	APROV. POR USOS	COEF HOM.	APROV. HOMOG.	VIV.
UNIDAD DE ACTUACION 1	1	1	3-ESPACIO LIBRE PUBLICO (AYUNT.)	ELP	1375,00			1		
		2			10486,00			1		
		3			4096,00			1		
	2	4	SERVICIOS URBANOS (AYUNT.)	SU	1200,00	1,00		1		
		5	1-UNIF. ADOSADAS-VPP (AYUNT)	RUI II	9617,00	0,97	9328,49	0,95	8862,07	56 (VPP)
	3	6	EQUIP. PUBLICOS (AYUNT.)	EQ III	18509,00	1,00		1		
		7	EQUIP. PUBLICOS (AYUNT.)	EQ III	15548,00	1,00		1		
		8	TERCIARIO (HOTELERO)	TER III	5950,00	1,50	8925,00	1	8925,00	
	4	9	EQUIP. PRIVADO (GOLF Y COMERCIAL)	EQ III	11518,61	1,00	11518,61	1	11518,61	
		10	EQUIP. PRIVADO (DEPORTIVO)	EQ III	23309,00	0,45	10489,05	1	10489,05	
		11	TERCIARIO (HOTELERO)	TER III	16144,00	1,40	22601,60	1	22601,60	
		12 - 41	30-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	12212,90	0,40	4885,16	1	4885,16	30
	5	42	TERCIARIO (INFORMACION)		440,00	1,50	660,00	1	660,00	
	6	43 - 130	88-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	35728,00	0,40	14291,20	1	14291,20	88
7	131 - 136	6-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	21504,23	0,80	17203,38	1	17203,38	106	
			TOTAL		187637,74		99902,49		99436,07	
		V-1	VIARIO Y S.U. MENORES (C.T.)		43442,26					
			SUP. UNIDAD DE ACTUACION 1		231080,00	0,43	99902,49		99436,07	280
UNIDAD DE ACTUACION 2	8	137 - 177	41-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	16755,05	0,40	6702,02	1	6702,02	41
	9	178	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	4433,95	0,80	3547,16	1	3547,16	22
		179 - 248	70-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	28741,97	0,40	11496,79	1	11496,79	70
	10	249	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3987,51	0,80	3190,01	1	3190,01	22
		250 - 311	62-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	25284,06	0,40	10113,62	1	10113,62	62
	11	312	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	4120,75	0,80	3296,60	1	3296,60	22
		313 - 364	52-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	21244,73	0,40	8497,89	1	8497,89	52
	12	365	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	9384,00	0,80	7507,20	1	7507,20	58
		366	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	7085,73	0,80	5668,58	1	5668,58	38
		367	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	6401,21	0,80	5120,97	1	5120,97	31
		368	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	6126,71	0,80	4901,37	1	4901,37	30
	13	369 - 378	10-UNIF. AISLADAS (AYUNT)	RUE II *	8110,25	0,50	4055,13	1	4055,13	20
		379	1-UNIF. ADOSADAS (AYUNT)	RUI II	10164,47	0,90	9148,02	1	9148,02	56
		380 - 382	3-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	12066,23	0,80	9652,98	1	9652,98	62
14	383 - 438	56-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	22774,00	0,40	9109,60	1	9109,60	56	
	439	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3849,33	0,80	3079,46	1	3079,46	20	
			TOTAL		190529,95		105087,41		105087,41	
		V-2	VIARIO Y S.U. MENORES (C.T.)		49139,05					
			SUP. UNIDAD DE ACTUACION 2		239669,00	0,44	105087,41		105087,41	662
UNIDAD DE ACTUACION 3	15	440 - 451	12-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	4928,35	0,40	1971,34	1	1971,34	12
		452	SERVICIOS URBANOS (AYUNT.)	SU	1729,44	1,00		1		
		453 - 490	38-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	15876,29	0,40	6350,52	1	6350,52	38
	16	491	ESPACIO LIBRE PUBLICO (AYUNT.)	ELP	52198,00			1		
	17	492	1-UNIFAMILIAR ADOSADA	RUI II	3778,52	0,80	3022,82	1	3022,82	25



18	493	1-UNIFAMILIAR ADOSADA	RUI II	3891,76	0,80	3113,41	1	3113,41	26
	494	1-UNIFAMILIAR ADOSADA	RUI II	5629,40	0,80	4503,52	1	4503,52	39
	495	1-UNIFAMILIAR ADOSADA	RUI II	4715,24	0,80	3772,19	1	3772,19	33
19	496 - 513	18-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II*	15348,63	0,40	6139,45	1	6139,45	36
	514	1-UNIF. ADOSADAS-VPP (AYUNT)	RUI II	6851,00	0,97	6645,47	0,95	6313,20	40 (VPP)
	515 - 529	15-UNIF. AISLADAS (AYUNT)	RUE II*	12555,81	0,50	6277,91	1	6277,91	30
20	530	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	4215,57	1,00	4215,57	0,95	4004,79	28 (VPP)
	531	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3742,65	1,00	3742,65	0,95	3555,52	23 (VPP)
	532	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3526,38	1,00	3526,38	0,95	3350,06	20 (VPP)
	533	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3063,10	1,00	3063,10	0,95	2909,95	20 (VPP)
21	534	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3621,31	1,00	3621,31	0,95	3440,24	22 (VPP)
	535 - 558	24-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	9744,00	0,40	3897,60	1	3897,60	24
	559	1-UNIFAMILIARES ADOSADAS	RUI II	3274,71	0,80	2619,77	0,95	2488,78	22(VPP)
22	560 - 607	48-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	24135,60	0,40	9654,24	1	9654,24	48
23	608 - 652	45-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	18693,62	0,40	7477,45	1	7477,45	45
24	653 - 692	40-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	17145,01	0,40	6858,00	1	6858,00	40
25	693 - 729	37-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	15596,40	0,40	6238,56	1	6238,56	37
26	730 - 762	33-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	14048,93	0,40	5619,57	1	5619,57	33
27	763 - 792	30-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	12848,12	0,40	5139,25	1	5139,25	30
28	793 - 824	32-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	13455,91	0,40	5382,36	1	5382,36	32
29	825 - 860	36-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	14754,51	0,40	5901,80	1	5901,80	36
30	861 - 897	37-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II	15477,80	0,40	6191,12	1	6191,12	37
31	898 - 927	30-UNIFAMILIARES AISLADAS	RUE II*	24797,66	0,40	9919,06	1	9919,06	60
			TOTAL	329643,72		134864,42		133492,71	
	V-3	VIARIO Y S.U. MENORES (C.T.)		72836,28					
		SUP. UNIDAD DE ACTUACION 3		402480,00	0,34	134864,42		133492,71	836
		TOTAL SECTOR		873229,00		339854,32		338016,19	1778 VIV

APROVECHAMIENTO MAXIMO HOMOGENEIZADO DEL SECTOR  $873.229 \times 0,39 = 340.559 \text{ M}^2 > 339.854,32 \text{ M}^2 > 338.016,19 \text{ M}^2$

### DOCUMENTO III

#### MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLAN DE ETAPAS (UNIDADES DE ACTUACIÓN)

#### 3.1.- PAVIMENTACIÓN

##### 3.1.1. Trabajos previos.

Con posterioridad al desbroce del terreno, se procederá a ejecutar las bases de los viales, de acuerdo con las condiciones de las Normas Subsidiarias y las indicaciones del Informe Geotécnico.

##### 3.1.2. Pavimento de viales.

##### 3.1.2.1. Calzadas.

El pavimento estará compuesto de dos capas, una base de 20 cm. de espesor de hormigón H-20 de  $F_{ck} = 20 \text{ N/mm}^2$  y una capa de rodadura de 5cm de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

##### 3.1.2.2. Aceras.

Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. Las baldosas, del tipo 4 pastillas de 20 x 20 cm se colocarán sobre



mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior, enlechándolas con lechada de cemento como terminación. Se tendrá especial cuidado en colocar juntas de dilatación cada 8 m como máximo.

La tolerancia máxima admitida, con regla de 2 m, sobre pavimento acabado será de 5mm.

El bordillo será de hormigón prefabricado de 12 cm de anchura y 12 cm de tizón labrado como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento (1:4).

Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones y no colocando ningún obstáculo que dificulte la libre circulación de personas con minusvalías físicas o sillas de ruedas.

### 3.2.- RED DE SANEAMIENTO

Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo de la misma, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas. Colocada una regla de 4 m la tolerancia máxima admitida será de 0.5 cm y, la pendiente de la regla será exactamente la señalada en el perfil longitudinal de cada tramo.

La tubería será de hormigón del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado anillada. Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con "media caña" y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400). Los sumideros que acometerán a esta misma red dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

Se prevé, para mejor aprovechamiento de los recursos hídricos una doble red de saneamiento, una para aguas fecales (que irá a parar a la depuradora) y otra para aguas pluviales, que se almacenarán en un depósito regulador y en los lagos del campo de Golf.

### 3.3.- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

#### 3.3.1. Agua potable.

La red será del tipo ramificada, arrancando toda ella de la planta potabilizadora que abastecerá este sector. Será de tipo fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en nuevas acometidas. Por la resistencia del material no se ha previsto "cama de arena" para el asiento de la tubería, no obstante el relleno se hará con material seleccionado exento totalmente de piedras, procedente de la excavación o de préstamos, si este no reuniera la calidad solicitada, hasta cubrir la generatriz superior del tubo en al menos 30cm.

Las válvulas serán del tipo compuerta, con cierre elástico, y se colocarán de forma que cierren cualquier ramal independientemente pudiendo mantener el normal suministro en el resto de la red. Las válvulas podrán ir alojadas en arquetas o disponer de cierre telescópico. La situación de las mismas se puede ver en la documentación gráfica.

Las acometidas arrancarán del collarín de toma, del tipo Bahisa, o similar cumpliendo estrictamente la ordenanza municipal al respecto. La tubería será de polietileno de 10 atm de P.S. con racores homologados.

#### 3.3.2. Red de hidrantes de incendios.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros.

### 3.4.- RED DE TELEFONIA.

De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se dejarán conducciones para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica.

*(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 36

Fascículo segundo

Martes, 21 de Febrero de 2006

*(viene de fascículo anterior)*

### 3.5.- ZONAS VERDES.

#### 3.5.1. Jardinería.

Se han dispuesto zonas verdes para uso público situadas en la parte Este y se ha pensado que lo mejor para mantener el equilibrio de las zonas verdes planteadas con el entorno existente es la conservación de las especies arbóreas autóctonas existentes en dicha zona (encinas).

#### Riego.

Gran parte de las zonas verdes estarán constituidas por el Campo de Golf, cuyo sistema de riego será por aspersión utilizando como recurso el aprovechamiento del agua pluvial. El resto de las zonas verdes dotadas con especies arbóreas serán abastecidas con riego mediante el sistema de goteo.

#### 3.5.3. Mobiliario de jardín.

En los lugares habilitados al efecto, preparados mediante la extensión de una capa de arena de río, se instalarán grupos de bancos. Las papeleras se distribuirán por toda la zona.

#### 3.5.4. Alumbrado.

Toda la zona ajardinada estará dotada de farolas, situadas de forma que no existan zonas oscuras colocándose también en las zonas de bancos.

### 3.6. — PLAN DE ETAPAS.

Dada la gran superficie del sector SU-15, se plantea el desarrollo del mismo en **tres unidades de actuación, la primera** que comprende las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7. **La segunda** que comprende las manzanas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 y **la tercera** Unidad de Actuación que comprende las manzanas 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, y 31. La línea de separación entre estas tres etapas queda grafiada en los Planos de Ordenación.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (Plazo: cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial)

a) Urbanización del ámbito correspondiente a su Sector y los Servicios Urbanos necesarios para su funcionamiento (aunque se encuentren en otro sector).

b) La conexión de infraestructuras del Sector con las redes correspondientes, de acuerdo con los planos de Infraestructuras del Plan Parcial.

c) La ejecución de todas las canalizaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, acera con alcorques y ajardinamiento previsto, báculos de alumbrado público, aparcamientos y calzada previstos en el Sector.

d) Acondicionamiento de Espacios Libres, Zonas verdes y urbanización del suelo correspondiente a Equipamientos Generales.



e) Edificación de cada una de las manzanas del primer sector, así como de la urbanización de las zonas de cesión para uso escolar (si este último no hubiera sido solicitado previamente por la Administración competente para la instalación de una actividad escolar).

#### UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (Plazo: cuatro años\*)

a) Urbanización del ámbito correspondiente a las manzanas correspondientes a su sector, se podrá desarrollar conjuntamente con la primera Unidad de Actuación.

b) La conexión de infraestructuras del Sector con las redes correspondientes, de acuerdo con los planos de Infraestructuras del Plan Parcial.

c) La ejecución de todas las canalizaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, acera con alcorques y ajardinamiento previsto, báculos de alumbrado público, aparcamientos y calzada previstos en el Sector.

d) Acondicionamiento de Espacios Libres, Zonas verdes y urbanización del suelo correspondiente a Equipamientos Generales.

e) Edificación de cada una de las manzanas del sector Oeste.

#### UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 (Plazo: ocho años\*)

a) Urbanización del ámbito correspondiente a las manzanas correspondientes a su sector.

b) La conexión de infraestructuras del Sector con las redes correspondientes, de acuerdo con los planos de Infraestructuras del Plan Parcial.

c) La ejecución de todas las canalizaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, acera con alcorques y ajardinamiento previsto, báculos de alumbrado público, aparcamientos y calzada previstos en el Sector.

d) Acondicionamiento de Espacios Libres, Zonas verdes y urbanización del suelo correspondiente a Equipamientos Generales.

e) Edificación de cada una de las manzanas del sector Oeste.

**NOTA:** El Plazo de la segunda y tercera etapa está condicionado al desarrollo y proliferación de la primera.

## DOCUMENTO IV ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

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

El coste detallado de urbanización será determinado con exactitud en el Proyecto de Urbanización del Sector , que deberá comprender la totalidad de cada una de las Unidades de Actuación previstas.

La urbanización del Sector incluirá al menos los siguientes conceptos:

Expianación.

Pavimentación y alcorques en aceras.

Jardinería y mobiliario de zonas verdes y calles, y señalización de calles.

Abastecimiento de agua, con conexión con depósito y depuradora.

Red de riego para zonas verdes y calles. Hidrantes.

Saneamiento, con conexión la depuradora.

Energía eléctrica.



Alumbrado Público.

Preinstalación de Telefonía y televisión por cable.

Con estos datos el Estudio Económico, realizado por **etapas**, y se detallará posteriormente para cada una de ellas en los Proyectos de Urbanización, determina un PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL, se toma como referencia los Costes de referencia (CR) del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, por lo que tenemos que el precio por metro cuadrado de vial se obtiene de la siguiente fórmula:

$$P = M \text{ (módulo)} \times Ct \text{ (coef. Tipológico)} \times Cc \text{ (coef. Características)}.$$

Siendo el Módulo actualmente para Sanchidrian :  $M2 = 371,70 \text{ €}$

Siendo  $Ct = 0,15$  para proyectos de Urbanización.

Siendo  $Cc$  para trabajos totales de 1.

$$\text{Resultando } P = 371,70 \text{ €} \times 0,15 \times 1 = 55,76 \text{ €/m}^2 = P$$

En la **Primera Unidad de Actuación** una superficie de viales de **43.442,26 m<sup>2</sup>**.

El coste de urbanización previsto sería:  $43.442,26 \text{ m}^2 \times 55,76 \text{ €/m}^2 = 2.422.340 \text{ €}$  unos 405.000.000 millones de pesetas.

En la **Segunda Unidad de Actuación** una superficie de viales de **49.139,05 m<sup>2</sup>**.

El coste de urbanización previsto sería:  $49.139,05 \text{ m}^2 \times 55,76 \text{ €/m}^2 = 2.739.993 \text{ €}$  unos 455.896.546 millones de pesetas.

En la **Tercera Unidad de Actuación** una superficie de viales de **72.836,28 m<sup>2</sup>**.

El coste de urbanización previsto sería:  $72.836,28 \text{ m}^2 \times 55,76 \text{ €/m}^2 = 4.061.351 \text{ €}$  unos 675.750.000 millones de pesetas.

Teniendo en cuenta que la **superficie total del Plan Parcial** es de **873,229 m<sup>2</sup>** tenemos un coste de repercusión aproximada para las tres fases de  $9.203.611 \text{ €} / 873.229 \text{ m}^2 = 10,54 \text{ €/m}^2$  (aproximadamente 1.754 pts/m<sup>2</sup>), cifras normales en este tipo de obra, considerando, la superficie del Sector, las dimensiones de las parcelas y las anchuras de los viarios

Con respecto a la **edificabilidad total del Sector** que es de **340.559 m<sup>2</sup>** tendríamos un coste de repercusión aproximada para las tres fases de  $9.203.611 \text{ €} / 340.559 \text{ m}^2 \text{ edificables} = 27,03 \text{ €/m}^2$  (aproximadamente 4.500 pts/m<sup>2</sup> edificable).

#### 4.2.- FINANCIACIÓN

La financiación de la gestión y urbanización se realizará por cada propietario (actualmente consta un único propietario) en relación directa a la superficie de terreno que aportan al mismo, y en la forma que se determine en el Proyecto de Compensación o en caso de ser un único propietario el Concierto.

#### 4.3.- EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

La propiedad del Sector, que incluye una de las sociedades de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar este Sector.

Firmas, *Illegibles*





PLAN PARCIAL: SIL-15 "FINCA DE ALMARZA", SANCHIDRIAN (AVILA)	
DOCUMENTO: REFUNDIDO	ESCALA: 1/4000
FECHA: OCTUBRE 2.005	ARQUITECTO: SANCHEZ MACHO S.L.
PROPIETARIO UNICO: TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANISTICAS S.A.	PLANO: 2



GRUPO DISTRIBUIDORES DE PLANOS

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

LENTERRA S.L.

ZONA: Sanchidrián

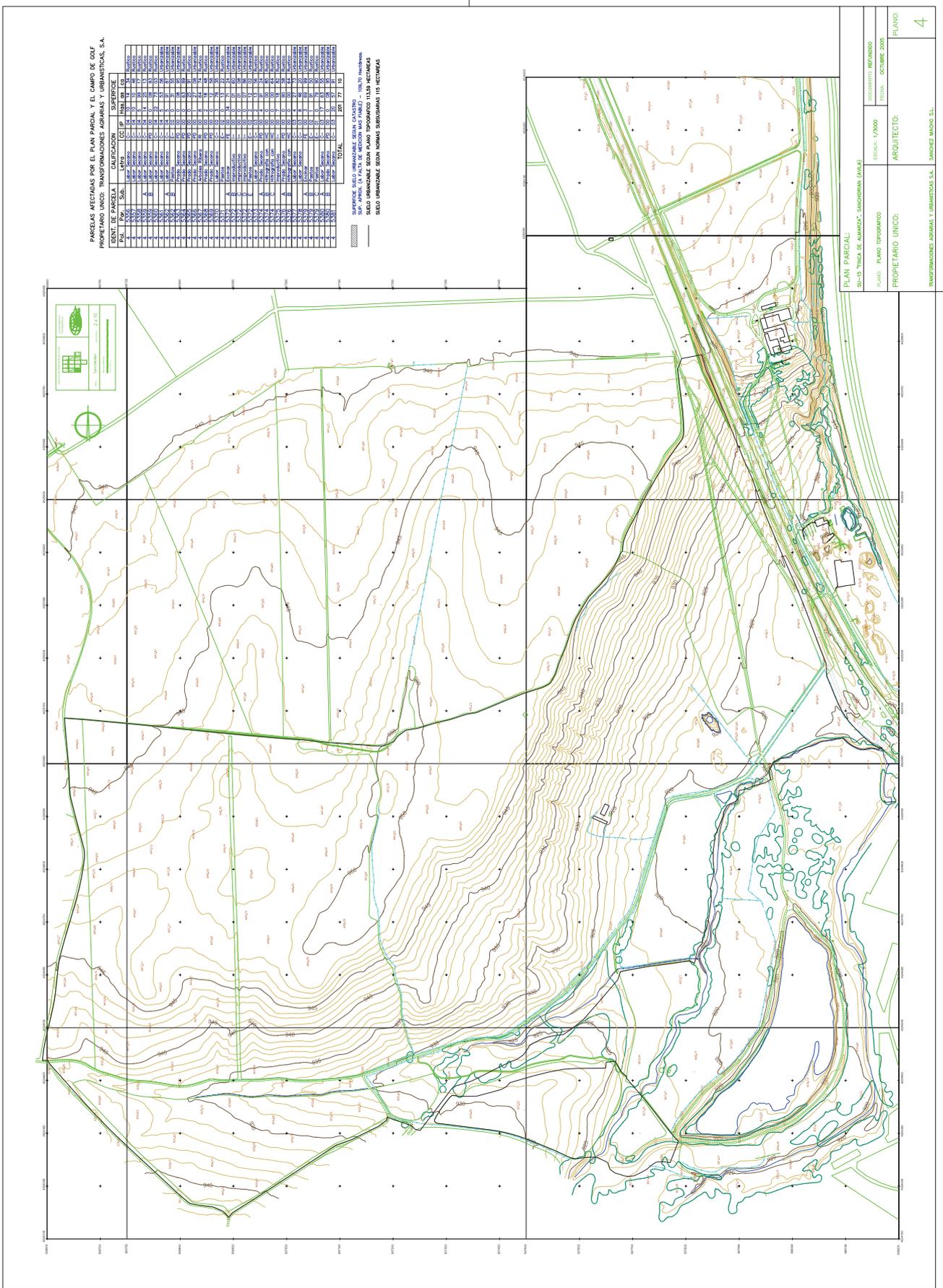
ESCALA GRÁFICA: 1:10000

ESCALA NUMÉRICA: 2 a 15

INDICE PLANOS:

PLAN PARCIAL:  
SOL-15 FINCA DE ALMORZA, SANCHIDRIÁN (ÁVILA)

DOCUMENTO: REFUNDIDO	ESCALA: 1:4000	FECHA: OCTUBRE 2005
PLANO: FOTOGRAFIA AEREA	ARQUITECTO:	PLANO: 3
PROPIETARIO UNICO: TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANISTICAS S.A.	SANCHEZ MACHO S.L.	





PARCELAS AFECTADAS POR EL PLAN PARCIAL Y EL CAMPO DE GOLF  
PROPIETARIO ÚNICO: TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANÍSTICAS, S.A.

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)	Calificación		Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)
			Sub.	Lotif.		
1	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
2	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
3	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
4	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
5	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
6	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
7	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
8	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
9	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
10	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
11	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
12	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
13	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
14	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
15	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
16	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
17	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
18	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
19	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
20	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
21	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
22	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
23	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
24	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
25	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
26	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
27	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
28	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
29	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
30	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
31	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
32	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
33	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
34	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
35	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
36	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
37	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
38	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
39	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
40	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
41	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
42	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
43	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
44	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
45	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
46	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
47	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
48	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
49	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
50	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
51	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
52	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
53	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
54	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
55	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
56	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
57	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
58	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
59	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
60	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
61	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
62	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
63	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
64	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
65	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
66	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
67	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
68	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
69	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
70	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
71	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
72	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
73	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
74	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
75	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
76	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
77	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
78	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
79	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
80	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
81	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
82	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
83	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
84	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
85	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
86	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
87	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
88	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
89	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
90	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
91	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
92	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
93	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
94	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
95	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
96	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
97	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
98	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
99	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
100	10.000,00	0,10	1	1	10.000,00	0,10
TOTAL	251.771,00	2,51			251.771,00	2,51

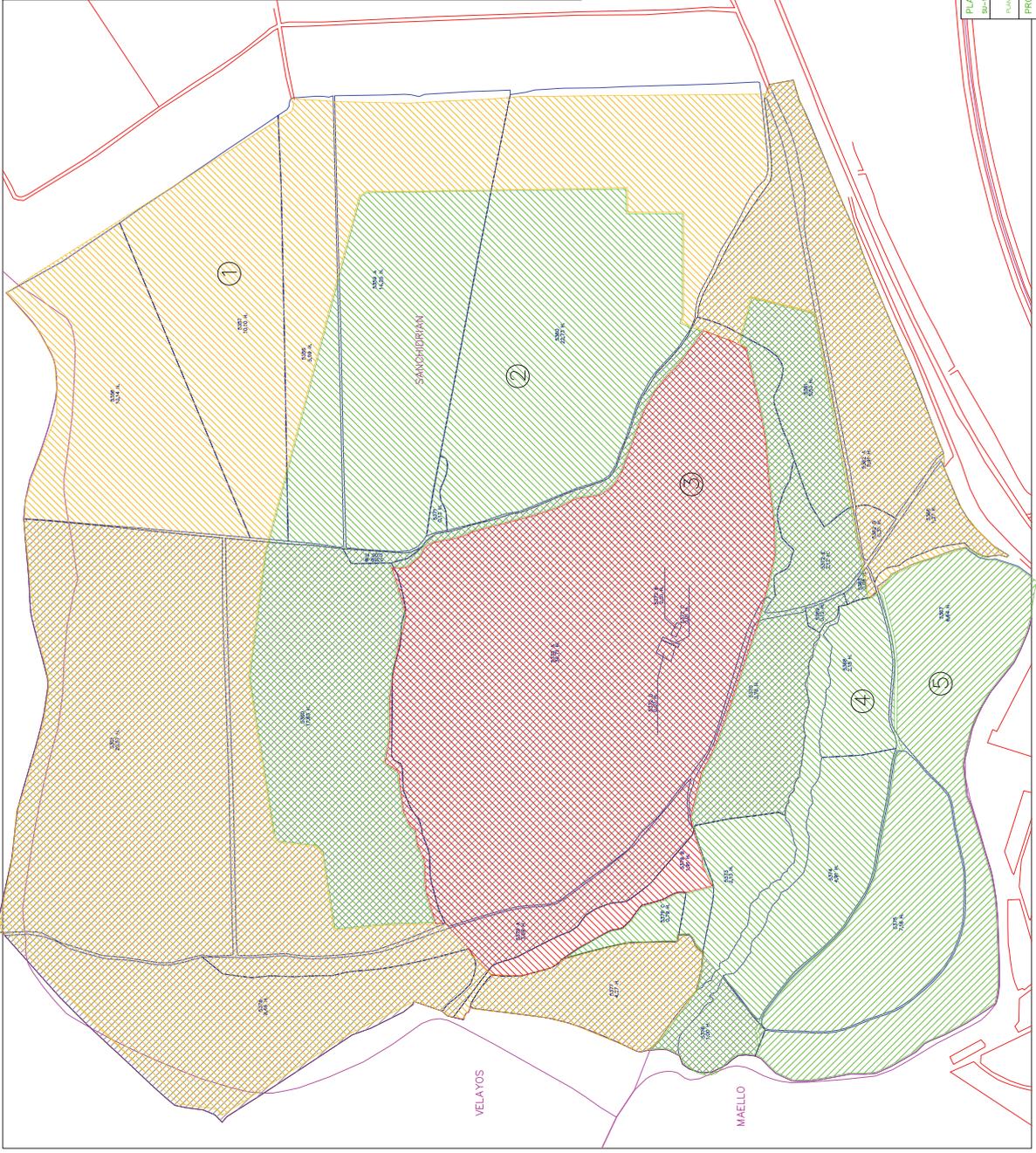
NORMAS SUBSISTEMAS DE L.P.M.

SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE SEGUN NORMAS 1998  
SUELO URBANIZABLE SEGUN NORMAS 1998  
SUELO URBANIZABLE SEGUN NORMAS SUBSISTEMAS 113 RECTIFICADAS

ASIGNACION LINEAL NORMAS SUBSISTEMAS 113 RECTIFICADAS

ASIGNACION LINEAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (ha)
1/ SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	87.337,20	0,87
2/ SUPERFICIE SUELO RUSTICO COMIN. (SURT)	59.110,57	0,59
3/ SUPERFICIE SUELO RUSTICO PROTEGIDO	37.506,06	0,37
4/ SUPERFICIE SUELO RUSTICO COMIN. (SURT)	21.986,35	0,22
5/ SUPERFICIE SUELO RUSTICO COMIN.	16.820,82	0,17
TOTAL	251.771,00	2,51

SE TIENEN DE CONSIDERAR SI CUENTA CON LAS PARCELA MINIMA DE SUELO RUSTICO  
PARA DETERMINAR LA CATEGORIA DE CALIFICACION EN EL SUELO RUSTICO.



PLAN PARCIAL: SUELO "FINCA DE AJARAZA", SANCIONADA (AMLA)	
PROPIETARIO ÚNICO: TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANÍSTICAS, S.A.	ARQUITECTO: L. SANCHEZ MORA, S.L.
FECHA: 1/2000	FECHA: OCTUBRE 2000
DOCUMENTO REVISADO:	PLANO:
5	



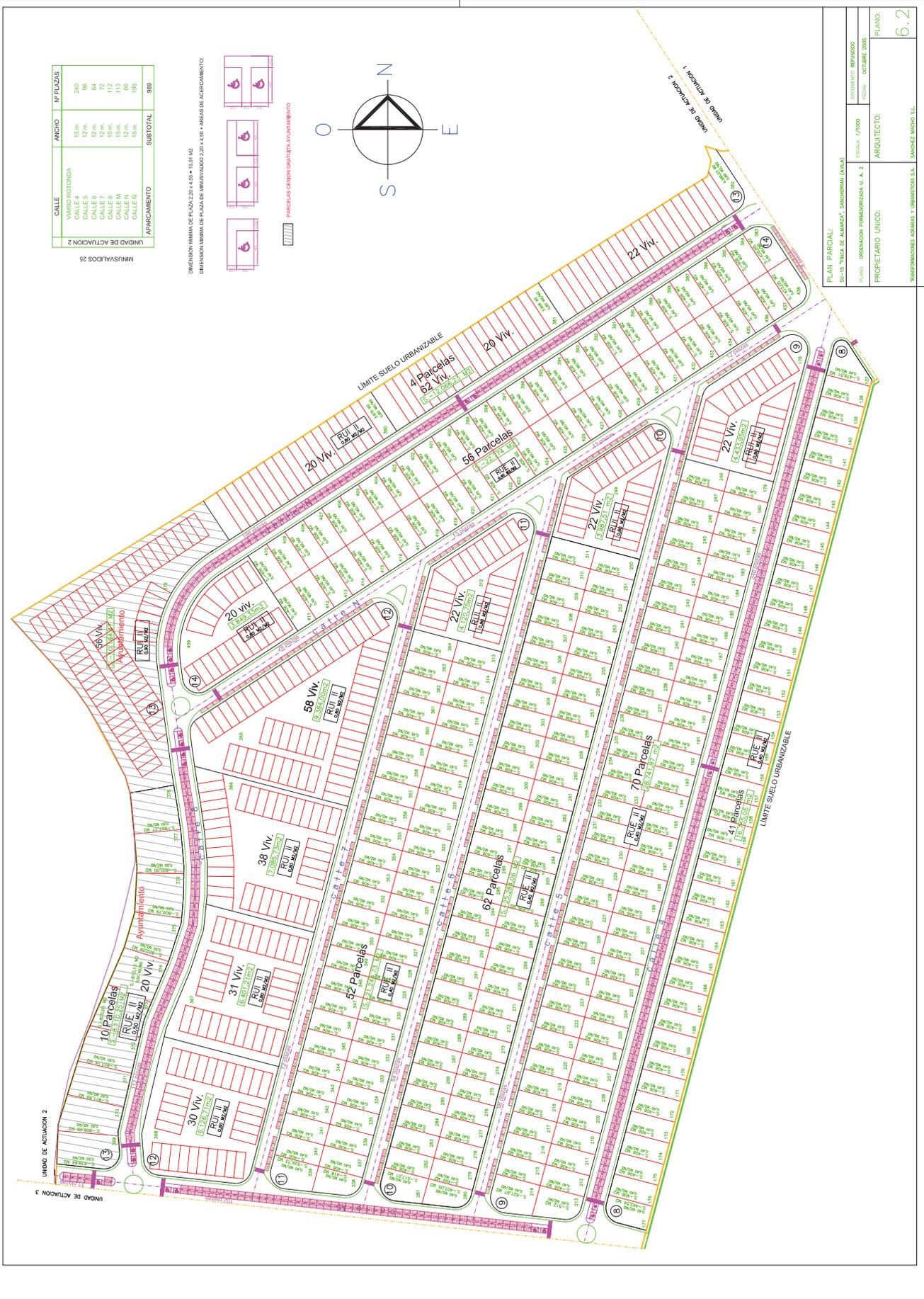
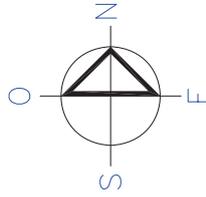
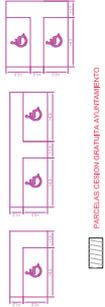


CALLE	ANCHO	Nº PLAZAS
VIAJED NOTICIA	15 m.	240
CALLE 5	12 m.	96
CALLE 6	12 m.	84
CALLE 7	12 m.	72
CALLE 8	12 m.	60
CALLE M	15 m.	113
CALLE N	12 m.	66
CALLE O	15 m.	180
APARCAMIENTO		889
<b>SUBTOTAL</b>		<b>889</b>

UNIDAD DE ACTUACION 2

MINUSVALIDOS 25

DIMENSION MINIMA DE PLAZA: 2,20 x 4,50 = 10,03 M<sup>2</sup>  
 DIMENSION MINIMA DE PLAZA DE MINUSVALIDOS: 2,20 x 4,00 = 8,80 M<sup>2</sup> - PARQUE DE ACERBAMIENTO:



PLAN PARCIAL: SUELO URBANIZABLE DE ALDEA DE ALBAZCA, SANCIBRAN (ÁVILA)	ESCALA: 1/1000	DOCUMENTO REVISADO: FECHA: OCTUBRE 2005
PROPIETARIO UNICO: INSTRUMENTOS AJUSTES Y URBANÍSTICA S.L. (BOJCE MADRID S.L.)	ARQUITECTO:	PLANO: 6.2



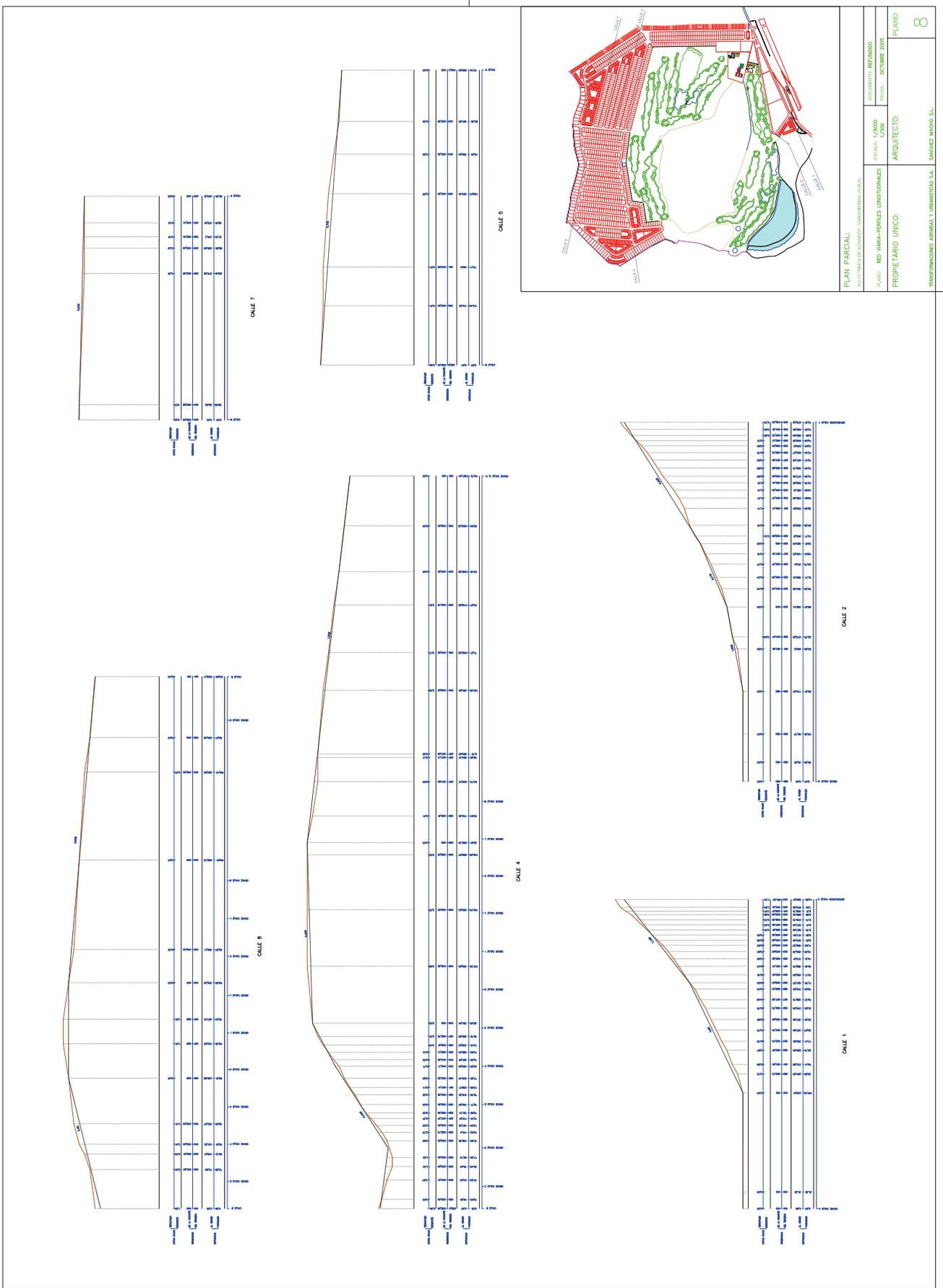


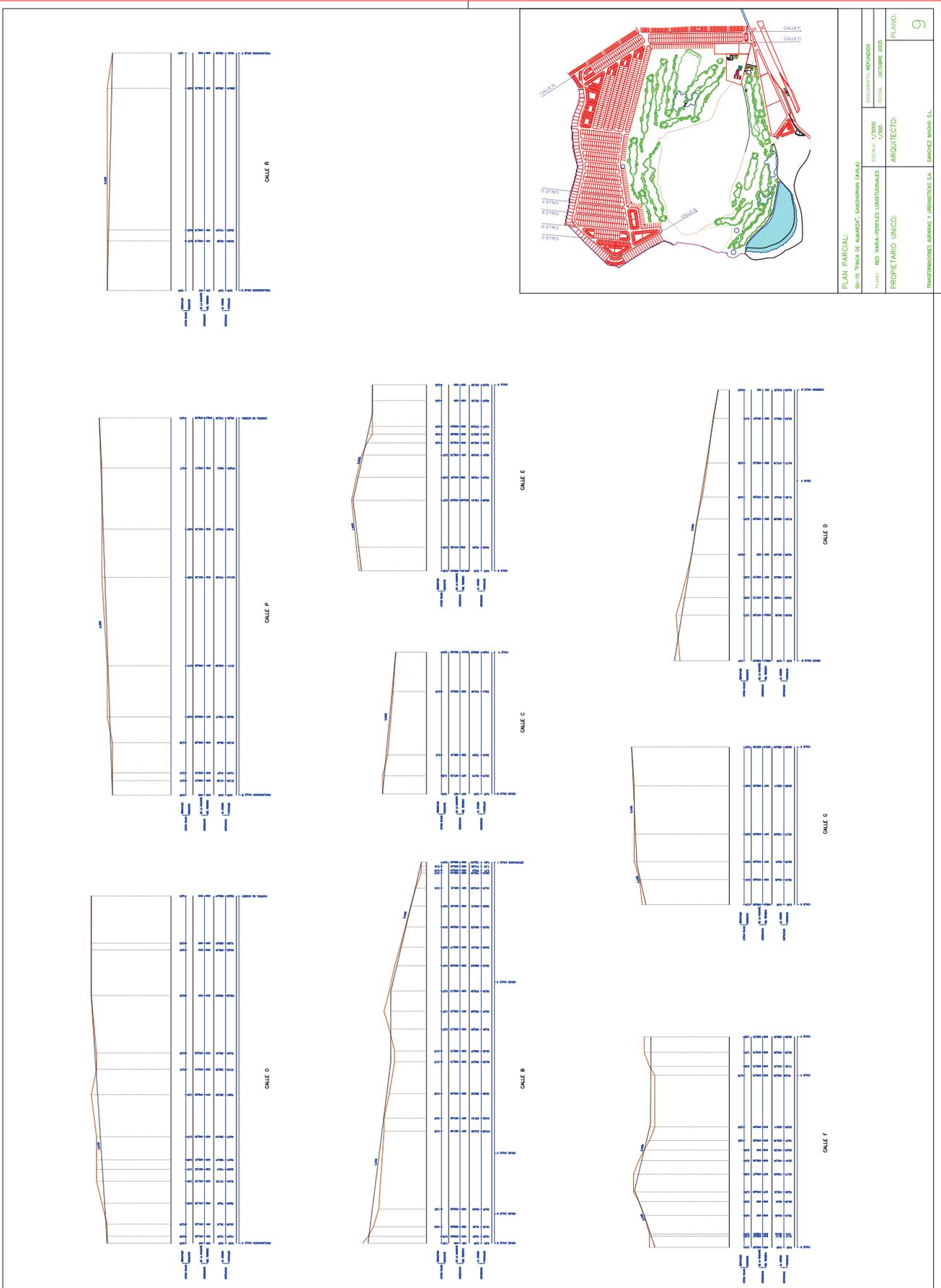


VIARIOS TIPO:

TIPO 1 - CALLES 12,0 A.O.P.

TIPO 1 - CALLES 3,5;5,7;5,9;6,1;6,3;6,5;6,7;6,9;7,1;7,3;7,5;7,7;7,9;8,1;8,3;8,5;8,7;8,9;9,1;9,3;9,5;9,7;9,9;10,1;10,3;10,5;10,7;10,9;11,1;11,3;11,5;11,7;11,9;12,1;12,3;12,5;12,7;12,9;13,1;13,3;13,5;13,7;13,9;14,1;14,3;14,5;14,7;14,9;15,1;15,3;15,5;15,7;15,9;16,1;16,3;16,5;16,7;16,9;17,1;17,3;17,5;17,7;17,9;18,1;18,3;18,5;18,7;18,9;19,1;19,3;19,5;19,7;19,9;20,1;20,3;20,5;20,7;20,9;21,1;21,3;21,5;21,7;21,9;22,1;22,3;22,5;22,7;22,9;23,1;23,3;23,5;23,7;23,9;24,1;24,3;24,5;24,7;24,9;25,1;25,3;25,5;25,7;25,9;26,1;26,3;26,5;26,7;26,9;27,1;27,3;27,5;27,7;27,9;28,1;28,3;28,5;28,7;28,9;29,1;29,3;29,5;29,7;29,9;30,1;30,3;30,5;30,7;30,9;31,1;31,3;31,5;31,7;31,9;32,1;32,3;32,5;32,7;32,9;33,1;33,3;33,5;33,7;33,9;34,1;34,3;34,5;34,7;34,9;35,1;35,3;35,5;35,7;35,9;36,1;36,3;36,5;36,7;36,9;37,1;37,3;37,5;37,7;37,9;38,1;38,3;38,5;38,7;38,9;39,1;39,3;39,5;39,7;39,9;40,1;40,3;40,5;40,7;40,9;41,1;41,3;41,5;41,7;41,9;42,1;42,3;42,5;42,7;42,9;43,1;43,3;43,5;43,7;43,9;44,1;44,3;44,5;44,7;44,9;45,1;45,3;45,5;45,7;45,9;46,1;46,3;46,5;46,7;46,9;47,1;47,3;47,5;47,7;47,9;48,1;48,3;48,5;48,7;48,9;49,1;49,3;49,5;49,7;49,9;50,1;50,3;50,5;50,7;50,9;51,1;51,3;51,5;51,7;51,9;52,1;52,3;52,5;52,7;52,9;53,1;53,3;53,5;53,7;53,9;54,1;54,3;54,5;54,7;54,9;55,1;55,3;55,5;55,7;55,9;56,1;56,3;56,5;56,7;56,9;57,1;57,3;57,5;57,7;57,9;58,1;58,3;58,5;58,7;58,9;59,1;59,3;59,5;59,7;59,9;60,1;60,3;60,5;60,7;60,9;61,1;61,3;61,5;61,7;61,9;62,1;62,3;62,5;62,7;62,9;63,1;63,3;63,5;63,7;63,9;64,1;64,3;64,5;64,7;64,9;65,1;65,3;65,5;65,7;65,9;66,1;66,3;66,5;66,7;66,9;67,1;67,3;67,5;67,7;67,9;68,1;68,3;68,5;68,7;68,9;69,1;69,3;69,5;69,7;69,9;70,1;70,3;70,5;70,7;70,9;71,1;71,3;71,5;71,7;71,9;72,1;72,3;72,5;72,7;72,9;73,1;73,3;73,5;73,7;73,9;74,1;74,3;74,5;74,7;74,9;75,1;75,3;75,5;75,7;75,9;76,1;76,3;76,5;76,7;76,9;77,1;77,3;77,5;77,7;77,9;78,1;78,3;78,5;78,7;78,9;79,1;79,3;79,5;79,7;79,9;80,1;80,3;80,5;80,7;80,9;81,1;81,3;81,5;81,7;81,9;82,1;82,3;82,5;82,7;82,9;83,1;83,3;83,5;83,7;83,9;84,1;84,3;84,5;84,7;84,9;85,1;85,3;85,5;85,7;85,9;86,1;86,3;86,5;86,7;86,9;87,1;87,3;87,5;87,7;87,9;88,1;88,3;88,5;88,7;88,9;89,1;89,3;89,5;89,7;89,9;90,1;90,3;90,5;90,7;90,9;91,1;91,3;91,5;91,7;91,9;92,1;92,3;92,5;92,7;92,9;93,1;93,3;93,5;93,7;93,9;94,1;94,3;94,5;94,7;94,9;95,1;95,3;95,5;95,7;95,9;96,1;96,3;96,5;96,7;96,9;97,1;97,3;97,5;97,7;97,9;98,1;98,3;98,5;98,7;98,9;99,1;99,3;99,5;99,7;99,9;100,1;100,3;100,5;100,7;100,9;101,1;101,3;101,5;101,7;101,9;102,1;102,3;102,5;102,7;102,9;103,1;103,3;103,5;103,7;103,9;104,1;104,3;104,5;104,7;104,9;105,1;105,3;105,5;105,7;105,9;106,1;106,3;106,5;106,7;106,9;107,1;107,3;107,5;107,7;107,9;108,1;108,3;108,5;108,7;108,9;109,1;109,3;109,5;109,7;109,9;110,1;110,3;110,5;110,7;110,9;111,1;111,3;111,5;111,7;111,9;112,1;112,3;112,5;112,7;112,9;113,1;113,3;113,5;113,7;113,9;114,1;114,3;114,5;114,7;114,9;115,1;115,3;115,5;115,7;115,9;116,1;116,3;116,5;116,7;116,9;117,1;117,3;117,5;117,7;117,9;118,1;118,3;118,5;118,7;118,9;119,1;119,3;119,5;119,7;119,9;120,1;120,3;120,5;120,7;120,9;121,1;121,3;121,5;121,7;121,9;122,1;122,3;122,5;122,7;122,9;123,1;123,3;123,5;123,7;123,9;124,1;124,3;124,5;124,7;124,9;125,1;125,3;125,5;125,7;125,9;126,1;126,3;126,5;126,7;126,9;127,1;127,3;127,5;127,7;127,9;128,1;128,3;128,5;128,7;128,9;129,1;129,3;129,5;129,7;129,9;130,1;130,3;130,5;130,7;130,9;131,1;131,3;131,5;131,7;131,9;132,1;132,3;132,5;132,7;132,9;133,1;133,3;133,5;133,7;133,9;134,1;134,3;134,5;134,7;134,9;135,1;135,3;135,5;135,7;135,9;136,1;136,3;136,5;136,7;136,9;137,1;137,3;137,5;137,7;137,9;138,1;138,3;138,5;138,7;138,9;139,1;139,3;139,5;139,7;139,9;140,1;140,3;140,5;140,7;140,9;141,1;141,3;141,5;141,7;141,9;142,1;142,3;142,5;142,7;142,9;143,1;143,3;143,5;143,7;143,9;144,1;144,3;144,5;144,7;144,9;145,1;145,3;145,5;145,7;145,9;146,1;146,3;146,5;146,7;146,9;147,1;147,3;147,5;147,7;147,9;148,1;148,3;148,5;148,7;148,9;149,1;149,3;149,5;149,7;149,9;150,1;150,3;150,5;150,7;150,9;151,1;151,3;151,5;151,7;151,9;152,1;152,3;152,5;152,7;152,9;153,1;153,3;153,5;153,7;153,9;154,1;154,3;154,5;154,7;154,9;155,1;155,3;155,5;155,7;155,9;156,1;156,3;156,5;156,7;156,9;157,1;157,3;157,5;157,7;157,9;158,1;158,3;158,5;158,7;158,9;159,1;159,3;159,5;159,7;159,9;160,1;160,3;160,5;160,7;160,9;161,1;161,3;161,5;161,7;161,9;162,1;162,3;162,5;162,7;162,9;163,1;163,3;163,5;163,7;163,9;164,1;164,3;164,5;164,7;164,9;165,1;165,3;165,5;165,7;165,9;166,1;166,3;166,5;166,7;166,9;167,1;167,3;167,5;167,7;167,9;168,1;168,3;168,5;168,7;168,9;169,1;169,3;169,5;169,7;169,9;170,1;170,3;170,5;170,7;170,9;171,1;171,3;171,5;171,7;171,9;172,1;172,3;172,5;172,7;172,9;173,1;173,3;173,5;173,7;173,9;174,1;174,3;174,5;174,7;174,9;175,1;175,3;175,5;175,7;175,9;176,1;176,3;176,5;176,7;176,9;177,1;177,3;177,5;177,7;177,9;178,1;178,3;178,5;178,7;178,9;179,1;179,3;179,5;179,7;179,9;180,1;180,3;180,5;180,7;180,9;181,1;181,3;181,5;181,7;181,9;182,1;182,3;182,5;182,7;182,9;183,1;183,3;183,5;183,7;183,9;184,1;184,3;184,5;184,7;184,9;185,1;185,3;185,5;185,7;185,9;186,1;186,3;186,5;186,7;186,9;187,1;187,3;187,5;187,7;187,9;188,1;188,3;188,5;188,7;188,9;189,1;189,3;189,5;189,7;189,9;190,1;190,3;190,5;190,7;190,9;191,1;191,3;191,5;191,7;191,9;192,1;192,3;192,5;192,7;192,9;193,1;193,3;193,5;193,7;193,9;194,1;194,3;194,5;194,7;194,9;195,1;195,3;195,5;195,7;195,9;196,1;196,3;196,5;196,7;196,9;197,1;197,3;197,5;197,7;197,9;198,1;198,3;198,5;198,7;198,9;199,1;199,3;199,5;199,7;199,9;200,1;200,3;200,5;200,7;200,9;201,1;201,3;201,5;201,7;201,9;202,1;202,3;202,5;202,7;202,9;203,1;203,3;203,5;203,7;203,9;204,1;204,3;204,5;204,7;204,9;205,1;205,3;205,5;205,7;205,9;206,1;206,3;206,5;206,7;206,9;207,1;207,3;207,5;207,7;207,9;208,1;208,3;208,5;208,7;208,9;209,1;209,3;209,5;209,7;209,9;210,1;210,3;210,5;210,7;210,9;211,1;211,3;211,5;211,7;211,9;212,1;212,3;212,5;212,7;212,9;213,1;213,3;213,5;213,7;213,9;214,1;214,3;214,5;214,7;214,9;215,1;215,3;215,5;215,7;215,9;216,1;216,3;216,5;216,7;216,9;217,1;217,3;217,5;217,7;217,9;218,1;218,3;218,5;218,7;218,9;219,1;219,3;219,5;219,7;219,9;220,1;220,3;220,5;220,7;220,9;221,1;221,3;221,5;221,7;221,9;222,1;222,3;222,5;222,7;222,9;223,1;223,3;223,5;223,7;223,9;224,1;224,3;224,5;224,7;224,9;225,1;225,3;225,5;225,7;225,9;226,1;226,3;226,5;226,7;226,9;227,1;227,3;227,5;227,7;227,9;228,1;228,3;228,5;228,7;228,9;229,1;229,3;229,5;229,7;229,9;230,1;230,3;230,5;230,7;230,9;231,1;231,3;231,5;231,7;231,9;232,1;232,3;232,5;232,7;232,9;233,1;233,3;233,5;233,7;233,9;234,1;234,3;234,5;234,7;234,9;235,1;235,3;235,5;235,7;235,9;236,1;236,3;236,5;236,7;236,9;237,1;237,3;237,5;237,7;237,9;238,1;238,3;238,5;238,7;238,9;239,1;239,3;239,5;239,7;239,9;240,1;240,3;240,5;240,7;240,9;241,1;241,3;241,5;241,7;241,9;242,1;242,3;242,5;242,7;242,9;243,1;243,3;243,5;243,7;243,9;244,1;244,3;244,5;244,7;244,9;245,1;245,3;245,5;245,7;245,9;246,1;246,3;246,5;246,7;246,9;247,1;247,3;247,5;247,7;247,9;248,1;248,3;248,5;248,7;248,9;249,1;249,3;249,5;249,7;249,9;250,1;250,3;250,5;250,7;250,9;251,1;251,3;251,5;251,7;251,9;252,1;252,3;252,5;252,7;252,9;253,1;253,3;253,5;253,7;253,9;254,1;254,3;254,5;254,7;254,9;255,1;255,3;255,5;255,7;255,9;256,1;256,3;256,5;256,7;256,9;257,1;257,3;257,5;257,7;257,9;258,1;258,3;258,5;258,7;258,9;259,1;259,3;259,5;259,7;259,9;260,1;260,3;260,5;260,7;260,9;261,1;261,3;261,5;261,7;261,9;262,1;262,3;262,5;262,7;262,9;263,1;263,3;263,5;263,7;263,9;264,1;264,3;264,5;264,7;264,9;265,1;265,3;265,5;265,7;265,9;266,1;266,3;266,5;266,7;266,9;267,1;267,3;267,5;267,7;267,9;268,1;268,3;268,5;268,7;268,9;269,1;269,3;269,5;269,7;269,9;270,1;270,3;270,5;270,7;270,9;271,1;271,3;271,5;271,7;271,9;272,1;272,3;272,5;272,7;272,9;273,1;273,3;273,5;273,7;273,9;274,1;274,3;274,5;274,7;274,9;275,1;275,3;275,5;275,7;275,9;276,1;276,3;276,5;276,7;276,9;277,1;277,3;277,5;277,7;277,9;278,1;278,3;278,5;278,7;278,9;279,1;279,3;279,5;279,7;279,9;280,1;280,3;280,5;280,7;280,9;281,1;281,3;281,5;281,7;281,9;282,1;282,3;282,5;282,7;282,9;283,1;283,3;283,5;283,7;283,9;284,1;284,3;284,5;284,7;284,9;285,1;285,3;285,5;285,7;285,9;286,1;286,3;286,5;286,7;286,9;287,1;287,3;287,5;287,7;287,9;288,1;288,3;288,5;288,7;288,9;289,1;289,3;289,5;289,7;289,9;290,1;290,3;290,5;290,7;290,9;291,1;291,3;291,5;291,7;291,9;292,1;292,3;292,5;292,7;292,9;293,1;293,3;293,5;293,7;293,9;294,1;294,3;294,5;294,7;294,9;295,1;295,3;295,5;295,7;295,9;296,1;296,3;296,5;296,7;296,9;297,1;297,3;297,5;297,7;297,9;298,1;298,3;298,5;298,7;298,9;299,1;299,3;299,5;299,7;299,9;300,1;300,3;300,5;300,7;300,9;301,1;301,3;301,5;301,7;301,9;302,1;302,3;302,5;302,7;302,9;303,1;303,3;303,5;303,7;303,9;304,1;304,3;304,5;304,7;304,9;305,1;305,3;305,5;305,7;305,9;306,1;306,3;306,5;306,7;306,9;307,1;307,3;307,5;307,7;307,9;308,1;308,3;308,5;308,7;308,9;309,1;309,3;309,5;309,7;309,9;310,1;310,3;310,5;310,7;310,9;311,1;311,3;311,5;311,7;311,9;312,1;312,3;312,5;312,7;312,9;313,1;313,3;313,5;313,7;313,9;314,1;314,3;314,5;314,7;314,9;315,1;315,3;315,5;315,7;315,9;316,1;316,3;316,5;316,7;316,9;317,1;317,3;317,5;317,7;317,9;318,1;318,3;318,5;318,7;318,9;319,1;319,3;319,5;319,7;319,9;320,1;320,3;320,5;320,7;320,9;321,1;321,3;321,5;321,7;321,9;322,1;322,3;322,5;322,7;322,9;323,1;323,3;323,5;323,7;323,9;324,1;324,3;324,5;324,7;324,9;325,1;325,3;325,5;325,7;325,9;326,1;326,3;326,5;326,7;326,9;327,1;327,3;327,5;327,7;327,9;328,1;328,3;328,5;328,7;328,9;329,1;329,3;329,5;329,7;329,9;330,1;330,3;330,5;330,7;330,9;331,1;331,3;331,5;331,7;331,9;332,1;332,3;332,5;332,7;332,9;333,1;333,3;333,5;333,7;333,9;334,1;334,3;334,5;334,7;334,9;335,1;335,3;335,5;335,7;335,9;336,1;336,3;336,5;336,7;336,9;337,1;337,3;337,5;337,7;337,9;338,1;338,3;338,5;338,7;338,9;339,1;339,3;339,5;339,7;339,9;340,1;340,3;340,5;340,7;340,9;341,1;341,3;341,5;341,7;341,9;342,1;342,3;342,5;342,7;342,9;343,1;343,3;343,5;343,7;343,9;344,1;344,3;344,5;344,7;344,9;345,1;345,3;345,5;345,7;345,9;346,1;346,3;346,5;346,7;346,9;347,1;347,3;347,5;347,7;347,9;348,1;348,3;348,5;348,7;348,9;349,1;349,3;349,5;349,7;349,9;350,1;350,3;350,5;350,7;350,9;351,1;351,3;351,5;351,7;351,9;352,1;352,3;352,5;352,7;352,9;353,1;353,3;353,5;353,7;353,9;354,1;354,3;354,5;354,7;354,9;355,1;355,3;355,5;355,7;355,9;356,1;356,3;356,5;356,7;356,9;357,1;357,3;357,5;357,7;357,9;358,1;358,3;358,5;358,7;358,9;359,1;359,3;359,5;359,7;359,9;360,1;360,3;360,5;360,7;360,9;361,1;361,3;361,5;361,7;361,9;362,1;362,3;362,5;362,7;362,9;363,1;363,3;363,5;363,7;363,9;364,1;364,3;364,5;364,7;364,9;365,1;365,3;365,5;365,7;365,9;366,1;366,3;366,5;366,7;366,9;367,1;367,3;367,5;367,7;367,9;368,1;368,3;368,5;368,7;368,9;369,1;369,3;369,5;369,7;369,9;370,1;370,3;370,5;370,7;370,9;371,1;371,3;371,5;371,7;371,9;372,1;372,3;372,5;372,7;372,9;373,1;373,3;373,5;373,7;373,9;374,1;374,3;374,5;374,7;374,9;375,1;375,3;375,5;375,7;375,9;376,1;376,3;376,5;376,7;376,9;377,1;377,3;377,5;377,7;377,9;378,1;378,3;378,5;378,7;378,9;379,1;379,3;379,5;379,7;379,9;380,1;380,3;380,5;380,7;380,9;381,1;381,3;381,5;381,7;381,9;382,1;382,3;382,5;382,7;382,9;383,1;383,3;383,5;383,7;383,9;384,1;384,3;384,5;384,7;384,9;385,1;385,3;385,5;385,7;385,9;386,1;386,3;386,5;386,7;386,9;387,1;387,3;387,5;387,7;387,9;388,1;388,3;388,5;388,7;388,9;389,1;389,3;389,5;389,7;389,9;390,1;390,3;390,5;390,7;390,9;391,1;391,3;391,5;391,7;391,9;392,1;392,3;392,5;392,7;392,9;393,1;393,3;393,5;393,7;393,9;394,1;394,3;394,5;394,7;394,9;395,1;395,3;395,5;395,7;395,9;396,1;396,3;396,5;396,7;396,9;397,1;397,3;397,5;397,7;397,9;398,1;398,3;398,5;398,7;398,9;399,1;399,3;399,5;399,7;399,9;400,1;400,3;400,5;400,7;400,9;401,1;401,3;401,5;401,7;401,9;402,1;402,3;402,5;402,7;402,9;403,1;403,3;403,5;403,7;403,9;404,1;404,3;404,5;404,7;404,9;405,1;405,3;405,5;405,7;405,9;406,1;406,3;406,5;406,7;406,9;407,1;407,3;407,5;407,7;407,9;408,1;408,3;408,5;408,7;408,9;409,1;409,3;409,5;409,7;409,9;410,1;410,3;410,5;410,7;410,9;411,1;411,3;411,5;411,7;411,9;412,1;412,3;412,5;412,7;412,9;413,1;413,3;413,5;413,7;413,9;414,1;414,3;414,5;414,7;414,9;415,1;415,3;415,5;415,7;415,9;416,1;416,3;416,5;416,7;416,9;417,1;417,3;417,5;417,7;417,9;418,1;418,3;418,5;418,7;418,9;419,1;419,3;419,5;419,7;419,9;420,1;420,3;420,5;420,7;420,9;421,1;421,3;421,5;421,7;421,9;422,1;422,3;422,5;422,7;422,9;423,1;423,3;423,5;423,7;

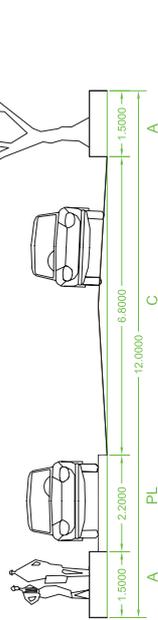






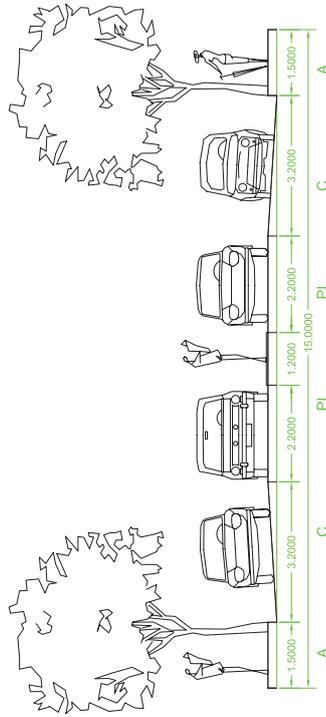
TIPO 1 - CALLES 1,2,A,O,P

TIPO 1 - CALLES 3,5,6,7,B,C,E,F,G,H,I,J,K,L,N



12 METROS CON APARCAMIENTO LATERAL

TIPO 2 - CALLES 4,8,D,M,Ñ



15 METROS CON APARCAMIENTO CENTRAL

ESQUEMAS ORIENTATIVOS EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN, MANTENIENDO EL ANCHO TOTAL DE LA CALLE. SE PODRÁ VARIAR LIGERAMENTE LAS DIMENSIONES TANTO DE LAS ACERAS (MANTENIENDO UNA ANCHURA MÍNIMA DE 1,50 M.) COMO DEL VARRIO.

PLAN PARCIAL:

SU-15 "FINCA DE ALMARZA", SANCHIDRIAN (AVILA)

DOCUMENTO: REFUNDIDO

FECHA: OCTUBRE 2.005

ESCALA: 1/100

ARQUITECTO:

PLANO:

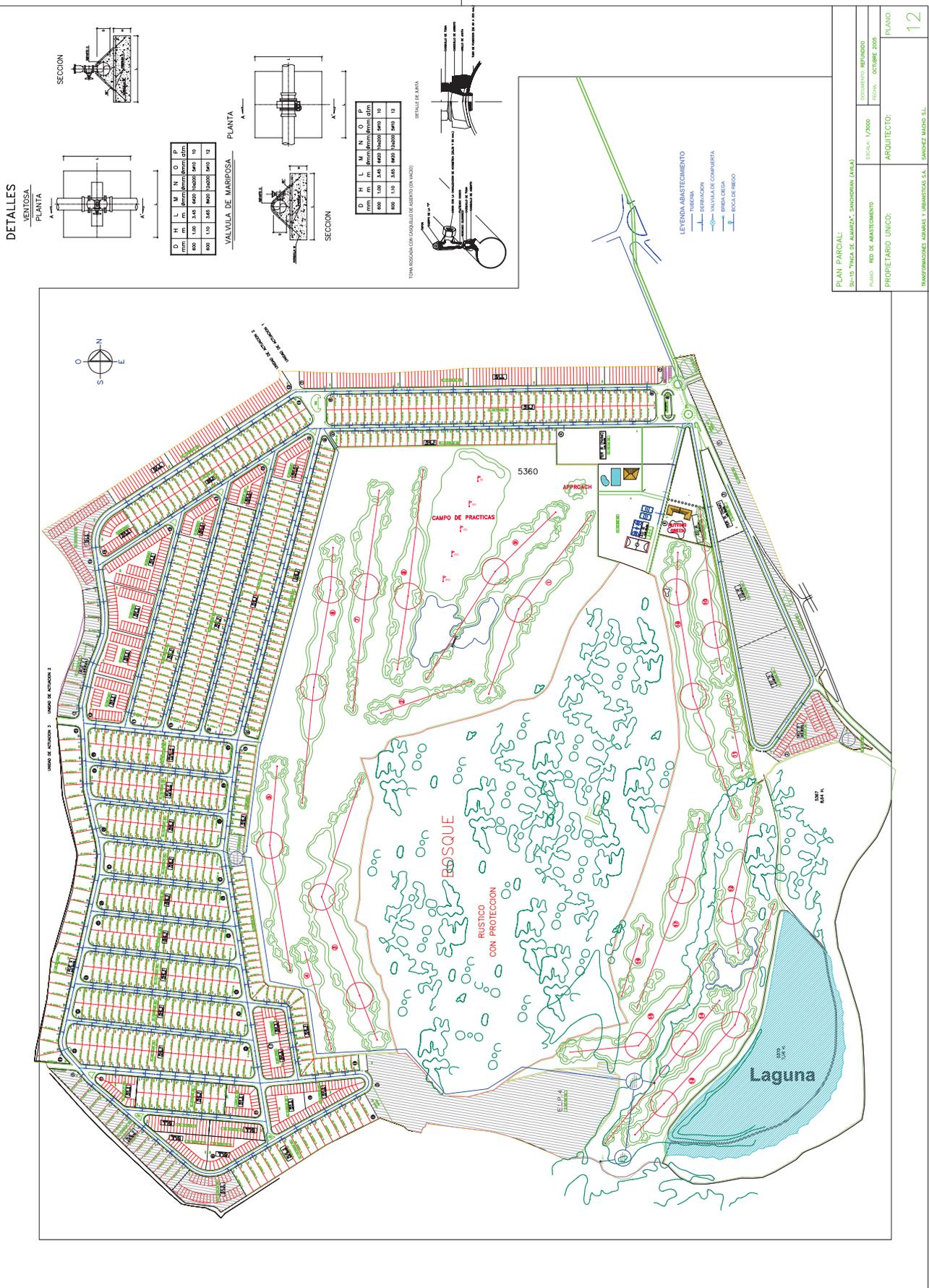
10

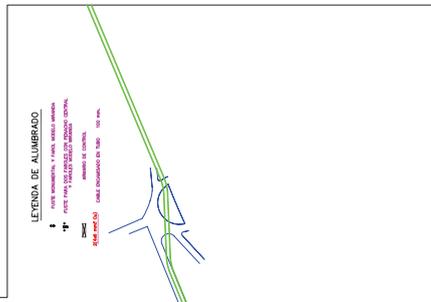
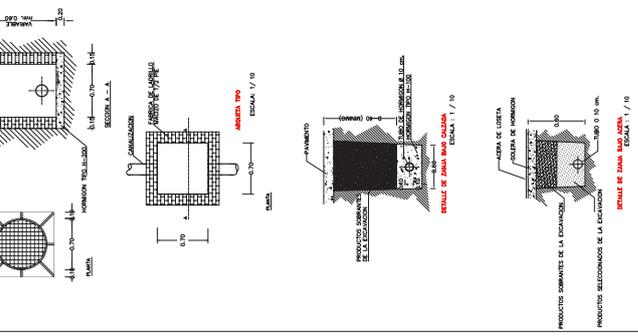
PLANO: URB-RED VARIA, PERFILES TRANSVERSALES

PROPIETARIO UNICO:

TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANISTICAS S.A. SANCHEZ MACHO S.L.

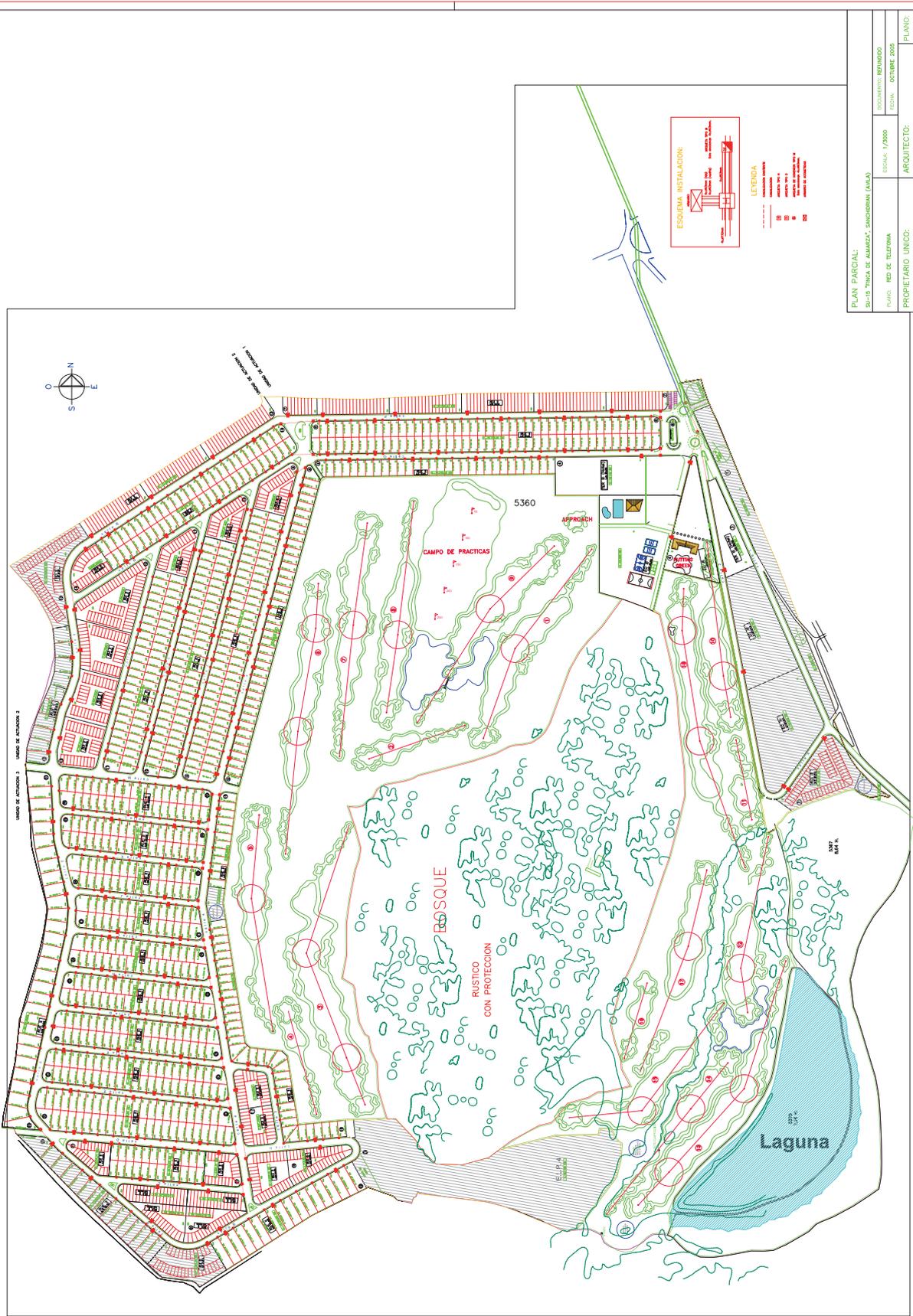






PLAN PARCIAL: SOLICITUD DE ALUMBRADO, SANCIONEN (AVILA)	ESCALA: 1/2000	DOCUMENTO REVISADO: FECHA: OCTUBRE 2005
PROPIETARIO UNICO: INSTRUMENTACIONES ASIMAS Y URBANISTICAS S.L. LINDOYE MADRID S.L.	ARQUITECTO:	PLANO: 13





- LEYENDA**
- LINEAS DE PROTECCION
  - LINEAS DE PROTECCION
  - LINEAS DE PROTECCION
  - LINEAS DE PROTECCION
  - LINEAS DE PROTECCION

PLAN PARCIAL: SOLIS "FINCA DE AJARZA", SANCIBRAN (ÁVILA)		ESCALA: 1/2000	DOCUMENTO REVISADO: FECHA: OCTUBRE 2005
PROPIETARIO UNICO: INSTRUMENTOS AJARZA Y URBANISTAS S.L. LINDOZE MADR S.L.		ARQUITECTO:	PLANO: 15



## EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 669/06

### EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SECRETARÍA GENERAL

**EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 6 DE FEBRERO DE 2006.**

.- Se aprobó el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 23 de enero de 2006.

1.- Juzgados y Tribunales:

1.1.- Se dio cuenta de una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Castilla y León, en un recurso en el que esta Corporación es parte.

1.2.- Estimar un recurso de reposición interpuesto por un particular, en relación a la imposición de una tasa en materia de licencias por actuación en márgenes de carreteras provinciales.

2.- Se dio cuenta de una Resolución del Diputado delegado del Área de Cooperación Económica Local, por la que se aprueban las liquidaciones del Plan Provincial y Programa Operativo Local, Objetivo 1, 2004.

3.- Se dio cuenta de una Resolución de la Presidencia por la que se avoca la competencia y se aprueba un expediente de contratación para la adjudicación de la obra: nº 250, POL Objetivo 1, 2005, en San Juan de la Nava.

4.- Área de Cooperación Económica Local e Infraestructuras Viarias:

4.1.- Aprobar el reformado de proyecto de la obra nº 233, POL Objetivo 1, 2005, en Casavieja.

4.2.- Interesar del técnico director de la obra nº 249, POL Objetivo 1, 2005, de Poyales del Hoyo, informe en torno a distintas cuestiones de la obra.

4.3.- Solicitar de la Junta de Castilla y León prórroga en el plazo de ejecución de distintas obras incluidas en FCL 2004.

4.4.- Aprobar los listados de asignación de obras a técnicos y que se proceda a la contratación de los encargos correspondientes.

4.5.- Aprobar la circular de acuerdo de compromiso, a remitir a los Ayuntamientos, correspondiente a Cooperación Económica Local 2006.

4.6.- Aprobar distintas liquidaciones de honorarios a técnicos por trabajos de delineación, topografía y redacción de proyectos técnicos, en relación a obras incluidas en CEL 2005.

5.- Área de Fomento y Medio Ambiente.

5.1.- Aprobar la distribución, entre Ayuntamientos de la Provincia, de la financiación correspondiente al Plan Especial de Empleo para zonas rurales deprimidas, 2005.

5.2.- Aprobar el programa de arreglo de caminos agrarios 2006.

5.3.- Aprobar el programa de recepado de castaños, correspondiente al presente ejercicio.

5.4.- Autorizar la venta de 32 reses de ganado vacuno de raza avileña, mediante la tradicional subasta anual.

6.- Área de Cultura, Juventud, Deportes y Turismo:

6.1.- Autorizar la devolución de fianza definitiva del contrato "Servicio de transporte para la ejecución de los programas Juegos Escolares y Naturávila".

6.2.- Aprobar las bases de la convocatoria del programa Aulas/talleres.

6.3.- Aprobar las bases de la convocatoria del programa Equipamiento.

6.4.- Conceder una subvención a la Asociación de Artesanías varias de Ávila.

6.5.- Conceder una subvención al Centro de Educación de Adultos de Ávila.

6.6.- Modificar la subvención concedida al ayuntamiento de Solosancho con cargo al programa gestión bibliotecaria, 2005.

7.- Autorizar la revisión de precios del contrato "Servicio de lavado y planchado del Centro Residencial Infantas Elena y Cristina".



Autorizar la prórroga del convenio formalizado entre Prensávila y esta Diputación.

8.- Informar favorablemente el expediente de creación y proyecto de estatutos de la Mancomunidad de Municipios Gredos - Alberche.

9.- Manifiestar la conformidad de esta Corporación con el proyecto de convenio (2006/2007), para la reparación, conservación y mejora de centros escolares del medio rural, a formalizar entre la Diputación y la Junta de Castilla y León.

FOD1.- Remitir al Ayuntamiento de Ávila el estudio de detalle del sector de suelo urbano no consolidado SSUNC 12.3.

FOD2.- Proceder a la convocatoria para la contratación de plazas de monitores para los servicios sociales.

Ávila, a 14 de febrero de 2006.

Firmas, *ilegibles*.

Número 675/06

**EXCMA. DIPUTACIÓN  
PROVINCIAL DE ÁVILA**

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

**ANUNCIO**

**ADJUDICACIÓN CONTRATO DE OBRAS**

**1.- ENTIDAD ADJUDICADORA**

- a) Organismo: Diputación Provincial de Ávila.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO**

- a) Tipo de contrato: contrato de obras
- b) Descripción del objeto: "Adecuación y mejora del Parque Comarcal de Incendios de Cebrenos".

c) Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: 26 de enero de 2006.

**3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

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

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

Importe total: 90.000,02 euros, IVA incluido.

**5.- ADJUDICACIÓN**

- a) Fecha: 15 de febrero de 2006.
- b) Contratista: Ahica Obras y Servicios Medioambientales, S.L.
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe de adjudicación: 79.197,76 euros, IVA incluido.

Ávila, 15 de febrero de 2006.

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

Número 676/06

**EXCMA. DIPUTACIÓN  
PROVINCIAL DE ÁVILA**

**ANUNCIO**

Convenio específico de colaboración entre la Comunidad de Castilla y León y la Diputación Provincial de Ávila para incentivar la Reparación, Conservación y Mejora de Centros de Educación Infantil y Primaria del Medio Rural de la provincia de Ávila.

Al contarse con nuevos fondos en virtud del Convenio específico de colaboración para incentivar la Reparación, Conservación y Mejora de Centros Escolares de Educación Infantil y Primaria del Medio Rural de la provincia de Ávila, correspondiente a las anualidades 2006/07, se incrementa el crédito previs-



to en las bases de convocatoria de subvenciones publicadas el 5 de enero fijándolo en la cantidad de 240.000 € y se amplía el plazo de presentación de solicitudes hasta el día 8 de marzo de 2006.

Ávila, a 15 de febrero de 2006.

El Presidente, *Agustín González González*.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 639/06

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

#### EDICTO

Habiendo sido depositado el día 14 de octubre de 2005 el vehículo marca, PEUGEOT, modelo 205, matrícula M-7738-LG, en parking de Plaza de Santa Teresa, como consecuencia de su abandono, al no haber sido retirado después de su retirada de la vía pública en C/ Campo Azalvaro, de esta Ciudad, infracción a la Ley de tráfico (estacionar sobre la acera) figurando como titular del mismo en los Archivos de la Dirección General de Tráfico, D<sup>a</sup> JESENIA CONTRERAS RUA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, y habiendo intentado la notificación en su domicilio, con domicilio en C/ Lope de Rueda, 21, de Madrid, sin que se hubiere podido practicar, mediante este Edicto se comunica al interesado para que en el plazo de QUINCE DÍAS presente alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y achatarramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 8 de febrero de 2006.

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

Número 640/06

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

#### EDICTO

Habiendo sido depositado el vehículo marca FORD modelo ESCORT, matrícula M-9771-MB, en depósito municipal en parking de Pza de Santa Teresa, como consecuencia de su abandono, al no haber sido retirado una vez comunicado a su titular el pasado 1 de diciembre de 2005, figurando como titular del mismo en el Registro de la Dirección General de Tráfico, MANUEL GONZÁLEZ LABAJOS, con domicilio en C/ LUIS VALERO, 14 de ÁVILA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, mediante este Edicto se comunica a los posibles interesados para que en el plazo de QUINCE DÍAS presente alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y achatarramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 8 de febrero de 2006.

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

Número 641/06

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

#### EDICTO

Habiendo sido depositado el vehículo marca RENAULT modelo 5 TL, matrícula AV-2282-D, en depósito municipal del Polígono Industrial, como consecuencia de su abandono, al no haber sido retirado



una vez comunicado a su titular el pasado 1 de diciembre de 2005, figurando como titular del mismo en el Registro de la Dirección General de Tráfico, ANTONIO MARINO PEÑAS, con domicilio en C/ VIRGEN DE LA VEGA, 10 de ÁVILA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, mediante este Edicto se comunica a los posibles interesados para que en el plazo de QUINCE DÍAS presente alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y acharramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 8 de febrero de 2006.

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

---

Número 160/06

## AYUNTAMIENTO DE MARTIHERRERO

### EDICTO

Por DON JULIO CESAR MARTÍN HERRERO, se ha solicitado a esta Alcaldía Licencia Ambiental para la regularización de la actividad de EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO en las parcelas de naturaleza rústica nº 56 y 57 del polígono nº 12, del termino municipal de Martiherrero al amparo del régimen excepcional y transitorio establecido en la Ley 5/2005 de 24 de Mayo para las explotaciones ganaderas en Castilla y León.

Por lo que en cumplimiento de lo establecido en el Art. 7 de la citada Ley, se hace público para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular alegaciones y observaciones que consideren oportunas en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el último día de publicación del presente Edicto en el Boletín oficial de la Provincia.

En Martiherrero, a 9 de enero de 2006.

El Alcalde, *Agustín Casillas Sáez*.

Número 4.738/05

## AYUNTAMIENTO DE GUTIERRE- MUÑOZ

### EDICTO

Por Don Francisco Javier Martín López se solicita Licencia Ambiental para la Ampliación de Explotación Porcina existente en las parcelas 124, 5249, 5248 y 5246 del Polígono 1 de este Término Municipal.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que todo aquel que pudiera resultar afectado por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones que considere oportunas en el plazo de 20 días hábiles, a contar desde la publicación del presente edicto en el B.O.P.

En Gutierre-Muñoz, a 12 diciembre de 2005.

El Alcalde, *Ilegible*.

---

Número 403/06

## AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

### ANUNCIO

D. Ángel Rubén Jiménez Rosillo ha solicitado licencia urbanística para la reforma y ampliación de edificio destinado a Hotel Rural en el paraje de "El Puente de los Riveros", polígono 38, parcela 42, de El Raso. Por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante VEINTE DÍAS HÁBILES, para que pueda ser examinado por los interesados en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones pertinentes

Candeleda, 20 de enero 2006.

El Alcalde, *Eugenio Miguel Hernández Alcojor*.



Número 604/06

## AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

### ANUNCIO

POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 9 DE FEBRERO DE 2006, SE APROBÓ EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE COMO LEY FUNDAMENTAL DEL CONTRATO, REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONTRATACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y CELEBRACIÓN DE LOS FESTEJOS TAURINOS EN EL RASO Y CANDELEDA EN EL AÑO 2006.

#### I.- Objeto del Contrato.

Es objeto de este contrato la adjudicación mediante concurso abierto, de la organización y celebración de los festejos taurinos tradicionales que tendrán lugar en El Raso y Candeleda, en plaza portátil que instalará el Ayuntamiento durante los días y con los espectáculos que se indican en el año 2006.

#### II.- Programa de Festejos.

##### EN EL RASO:

Día 22 de julio, Capea por la tarde con tres vacas.

Día 23 de julio, Capea por la tarde con tres vacas.

Día 25 de julio, Capea por la tarde con tres vacas.

##### EN CANDELEDA:

Día 20 de agosto, Capea-encierro, por la mañana con cuatro vacas y un capeón.

Festival por la tarde con cuatro novillos para al menos tres matadores y un novillero.

Día 21 de agosto, Capea-encierro por la mañana con cuatro vacas y un capeón.

Día 11 de septiembre, Capea-encierro por la mañana con cuatro vacas y un capeón.

Novillada de promoción por la tarde, con cuatro novillos para cuatro alumnos de Escuelas Taurinas .

Día 12 de septiembre, Capea-encierro por la mañana con cuatro vacas y un capeón.

Festival por la tarde con cuatro novillos para al menos tres matadores de toros y un novillero.

Día 16 de septiembre, Capea-encierro por la tarde con cuatro vacas y un capeón.

Día 18 de septiembre, Capea-encierro por la mañana con cuatro vacas y un capeón.

#### III.- Tipo de licitación y Financiación del contrato.

El tipo de licitación a la baja para la celebración de los festejos taurinos, objeto del presente contrato, se fija en la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS ( 65.200.) I.V.A. incluido, con cargo a la partida 451/22607 del vigente Presupuesto del Ayuntamiento.

#### IV.- Pago y liquidación del contrato.

El pago se efectuará contra acuerdo aprobatorio de la factura, dentro de los dos meses siguientes.

#### V.- Forma de adjudicación y consulta de ofertantes.

La adjudicación se hará mediante concurso en procedimiento abierto, realizándola a la baja haciendo constar el proponente en la oferta la cantidad solicitada.

#### VI.- Obligaciones del adjudicatario.

El adjudicatario se encargará de toda la organización de los festejos taurinos señalados en la cláusula primera, siendo de su cuenta todos los gastos, tales como permisos, vacas y novillos, novilleros y matadores de toros, cabestros, propaganda, Seguridad Social, servicios sanitarios que exige la Ley, seguros de accidentes y responsabilidad civil, transporte hasta la planta incineradora, incineración, transporte del ganado, veterinarios, arquitecto, sindicatos, banderillas, así como traer un sombrero disponible cada día, personal suficiente para recoger el ganado de las capeas, mulillas, caballos para petición de plaza, porteros, taquillas, confección de entradas, los gastos del anuncio de licitación en el B.O.P. y en general los gastos correspondientes a un buen y diligente empresario. Igualmente abonará el I.V.A., que se entiende incluido en el precio presupuestado y demás impuestos y tasas que legalmente le corresponda.

La adjudicación se hace a riesgo y ventura del contratista.



Las obligaciones del adjudicatario se realizarán cumpliendo la legislación aplicable recogida en el presente contrato.

#### VII.- Del ganado.

El ganado que cada día haya de participar en los espectáculos deberá estar en los corrales habilitados por el Ayuntamiento la tarde anterior al día de los mismos. Si alguna vaca no fuese lidiada en el festejo correspondiente, lo será en otra de las capeas programadas, acumulándose a los que correspondan otro día.

El Ayuntamiento no se responsabiliza de las lesiones que pudiera sufrir el ganado en su recorrido tradicional desde la Cañada a la Plaza en los encierros.

#### VIII.- De la ambientación musical.

Será de cuenta del empresario la amenización musical de los espectáculos, debiendo dejar el espacio completo en el tendido frente al balcón del Ayuntamiento.

#### IX.- Obligaciones del Ayuntamiento.-

Serán obligaciones del Ayuntamiento, la instalación de la plaza portátil de toros y del desmontaje de la misma, así como pagar la contraprestación económica solicitada, siempre después de finalizar el último festejo y previa la presentación de la correspondiente factura, cuando la misma se apruebe por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

En el precio ofertado se entenderá incluido el I.V.A.

#### X.- Entrada a los festejos.

El precio de las localidades será fijado libremente por el adjudicatario teniendo en cuenta que las capeas serán gratuitas.

El contratista queda obligado a permitir la entrada al edificio del Ayuntamiento y al tablado próximo al toril a todas las personas que sean invitadas a presenciar los espectáculos por la Comisión de Gobierno, a quienes podrá exigirse muestren la correspondiente invitación. Como es costumbre el número de estas invitaciones se restringirá lo más posible.

El Ayuntamiento se inhibe totalmente de los problemas que puedan derivarse de la ocupación de los balcones particulares que dan vista a la plaza.

#### XI.- Garantías.

La garantía provisional será de 1.304 euros y la definitiva de 10.000 euros, y podrá constituirse por cualquiera de las formas establecidas en el artículo 36 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo acompañarse el justificante de su formalización al presentar las proposiciones para la adjudicación.

#### XII.- Proposiciones.

En sobre cerrado, identificado como Sobre nº1. "Documentación exigida Concurso Festejos Taurinos 2.006", se introducirá esta documentación:

- 1.- Proposición según modelo.
- 2.- Fotocopia del D.N.I. del licitador y nº de identificación fiscal o C.I.F.
- 3.- Si se actúa por representación se acreditará ésta, mediante poder notarial.
- 4.- Justificante de haber constituido fianza por importe de 10.000 euros.
- 5.- Acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, por cualquiera de las formas establecidas en los arts. 16 y 19 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas ( Según la cláusula XIII se tendrá en cuenta para la valoración de la oferta).
- 6.- Declaración responsable ante el Alcalde, de que no se halla incurso en ninguno de los supuestos contemplados en el Real Decreto 2/2000 por el que se aprueba la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, donde se establecen las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, con especial mención, de que se hallen al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social debiendo acreditarlo en los términos establecidos en el art. 15 del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas.

En sobre cerrado identificado como Sobre nº 2 "Cartel para el Concurso de Festejos Taurinos 2.006", se introducirá esta documentación:

- a) Relaciones de matadores de toros y novilleros con un número de 10 de cada clase, entre los cuales estarán los actuantes.
- b) Relación de Ganaderías al menos en número de 5 entre los que estará el ganado a lidiar.



En sobre cerrado identificado como Sobre nº 3 "Proposición económica concurso Festejos Taurinos 2.006", se introducirá esta documentación:

a) Propuesta económica global por la totalidad de los festejos, señalando la cantidad en letra y número, sin que pueda exceder, IVA incluido de 65.200 euros.

Todos estos documentos serán firmados por el licitador o su representante. Estos sobres que constituyen la documentación del concurso se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, Plaza Mayor, 1 de Candeleda, hasta las 13 horas del decimoquinto día natural contando a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el B.O.P., en horario de oficina. Si el citado día coincide con sábado o festivo el plazo se ampliará al siguiente día hábil.

#### XIII.- Mesa de Contratación y apertura de ofertas.

La apertura de ofertas se realizará por la Mesa de Contratación, constituida al efecto e integrada por el Sr. Alcalde, un representante de cada grupo político, el Interventor y un funcionario de la Corporación que actuará como Secretario de la Mesa, a las TRECE TREINTA HORAS, del tercer día siguiente a la finalización del plazo de su presentación.

De coincidir en sábado o festivo se trasladará al día siguiente hábil.

Dicha mesa efectuará la adjudicación provisional con arreglo a los siguientes criterios:

N. de orden: 1.- Criterio: Precio ofertado. Ponderación: 40 por 100.

N. de orden: 2.- Criterio: Solvencia del proponente. Ponderación: 30 por 100.

N. de orden: 3.- Criterio. Cartel ofertado: Matadores de Toros y novilleros y ganaderías. Ponderación: 30 por 100.

#### XIV.- Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

La adjudicación definitiva la efectuará la Junta de Gobierno Local, una vez evacuados los informes técnicos que estime oportunos.

El concurso podrá declararse desierto. En este caso, la adjudicación se tramitará por el procedimiento negociado, conforme a lo dispuesto en la Ley de contratos para las Administraciones Públicas, aprobada por Real Decreto 2/2000.

La formalización del contrato se realizará en el plazo de diez días desde la notificación de la adjudicación definitiva.

Una vez efectuada la formalización, el Ayuntamiento a través de sus representantes concejales o expertos, podrá elegir el ganado en la finca en que se encuentre.

#### XV.- Resolución del contrato.

El contrato podrá resolverse por las causas establecidas en el R.D. Leg. 2/2000.

#### XVI.- Naturaleza del contrato y legislación aplicable.

El contrato es de naturaleza jurídico-administrativa especial, regulándose por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobada por Real Decreto 2/2000, Ley 10/1991, Real Decreto 14/1999, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares de la Comunidad de Castilla y León, el Reglamento de Espectáculos Taurinos de 2 de Febrero modificado parcialmente por real Decreto 1034/2001, de 21 de septiembre; el Decreto 115/2002, de 24 de Octubre, por el que se regula el régimen de autorización y funcionamiento de las Plazas de Toros Portátiles en la Comunidad de Castilla y León, y demás disposiciones aplicables.

#### MODELO DE PROPOSICIÓN

D ....., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en Calle o Plaza ....., provisto con N.I.F., o C.I.F., nº ....., actuando en nombre propio o en representación de .....

#### HACE CONSTAR:

Primero.- Que solicita su admisión al concurso para la adjudicación del contrato para la organización y celebración de los festejos taurinos en Candeleda y El Raso en el año 2.006.

Segundo.- Que presenta y reúne todos los requisitos exigidos en la cláusula novena del Pliego de condiciones.

Tercero.- Que acepta en su totalidad el pliego de condiciones que rige la adjudicación de este contrato y cuantas obligaciones se deriven del mismo.

Candeleda, a ....., de ....., de 2.006.

FIRMA

Candeleda, 9 de febrero de 2.006

El Alcalde, *Eugenio Miguel Hernández Alcojor*.



Número 440/06

**AYUNTAMIENTO DE PIEDRAHÍTA****A N U N C I O**

D. ÁNGEL ANTONIO LÓPEZ HERNÁNDEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Piedrahíta hace público que, contra el acuerdo adoptado el 10 de Noviembre de 2.005, por el que se efectuó la aprobación inicial del PRESUPUESTO GENERAL para el ejercicio de 2.005 y de la PLANTILLA que comprende todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios, personal laboral y eventual, NO se ha presentado reclamación alguna, por lo que se considera definitivamente aprobado, conforme determina el párrafo primero del artículo 169 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo. Transcribiéndose a continuación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

1	IMPUESTOS DIRECTOS	340.427,28	56.642.333
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	108.763,23	18.096.679
3	TASAS Y OTRO INGRESOS	162.413,13	27.023.271
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	431.636,90	71.818.337
5	INGRESOS PATRIMONIALES	67.289,93	11.196.102
	<b>TOTAL OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>1.110.530,47</b>	<b>184.776.723</b>
6	ENAJENACIONES DE INVERSIONES REALES	0,00	0
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	250.960,89	41.756.379
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0
9	PASIVOS FINANCIEROS	250.000,00	0
	<b>TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>500.960,89</b>	<b>83.352.879</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>	<b>1.611.491,36</b>	<b>268.129.601</b>

## GASTOS

1	GASTOS DE PERSONAL	428.492,03	71.295.075
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y EN SERVICIOS	625.370,62	104.052.916
3	GASTOS FINANCIEROS	20.366,14	3.388.641
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	32.364,72	5.385.036
	<b>TOTAL OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>1.106.593,51</b>	<b>184.121.668</b>
6	INVERSIONES REALES	470.674,50	78.313.647
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0
9	PASIVOS FINANCIEROS	34.223,35	5.694.286
	<b>TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>504.897,85</b>	<b>84.007.934</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>1.611.491,36</b>	<b>268.129.601</b>



PLANTILLA	N.º de plazas
<b>A) PERSONAL FUNCIONARIO.</b>	
1, Con habilitación de carácter nacional Secretario-Interventor	1
<b>B) PERSONAL LABORAL.</b>	20
<b>C) PERSONAL EVENTUAL.</b>	15

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

En Piedrahíta, a 31 de Enero de 2.006.

El Alcalde, *Ángel Antonio López Hernández.*

Número 234/06

## AYUNTAMIENTO DE NAVAESCURIAL

### ANUNCIO

D. Peter Schorner ha solicitado licencia de actividad para taller de carpintería en Navaescorial, lo que se hace público para que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular alegaciones por escrito presentándolas en el registro general del Ayuntamiento de Navaescorial en horario de oficina, durante el plazo de 20 días a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

En Navaescorial, a 12 de diciembre de 2005.

La Alcaldesa-Presidenta, *Susana Curiel Torrijos.*

Número 164/06

## AYUNTAMIENTO DE NARROS DEL CASTILLO

### EDICTO DE APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Solicitada licencia ambiental a favor de DÑA. MARGARITA GARCÍA MARTÍN con domicilio a efectos de

notificación en la c/ CARCABA S.N., de NARROS DEL CASTILLO (ÁVILA) para instalación ganadera en el Polígono 6 Parcela 5019 de este término Municipal.

En cumplimiento con la Legislación vigente sobre actividades clasificadas, se procede a abrir período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Narros del Castillo, a 11 de enero de 2006.

La Alcaldesa, *Juliana González Jiménez.*

Número 291/06

## AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

### ANUNCIO

La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de enero de 2005, ha aprobado inicialmente el proyecto de actuación de la unidad de actuación 1 del Sector SUNC-4e, de las NN.UU de este Municipio a instancia de RADICO GRUPO INMOBILIARIO S.R.L.



Se somete a información pública por periodo de un mes, contado desde el siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el periodo de información pública se podrá consultar el expediente en la secretaría del Ayuntamiento, a los efectos de que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

Piedralaves, 23 de enero de 2006.

La Alcaldesa, *María Victoria Moreno Saugar*.

---

Número 506/06

## AYUNTAMIENTO DE MARTÍNEZ

### EDICTO

Rendidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al ejercicio de 2005, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Martínez, a 1 de febrero de 2006.

El Alcalde-Presidente, *Adolfo Caselles Blanco*.

---

Número 512/06

## AYUNTAMIENTO DE AREVALILLO

### EDICTO

Rendidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes

al ejercicio de 2005, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Arevalillo, a 31 de enero de 2006.

El Alcalde-Presidente, *José Martín Sánchez*.

---

Número 539/06

## AYUNTAMIENTO DE SINLABAJOS

### ANUNCIO

#### SUBASTA PARA EL APROVECHAMIENTO DE PASTOS DE LOS PRADOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER URGENTE.

Al día siguiente hábil de transcurridos también trece días hábiles, contados desde el siguiente hábil, al día que aparezca inserto el presente anuncio en el Boletín Oficial de esta Provincia y hora de las veinte, tendrá lugar en este Ayuntamiento la subasta de pastos de los siguientes prados:

**PRADOS.-** Vallejo, Carro Madrigal, Pradillos, Fuente (este se encuentra cercado) y Erías.

**TIPO DE TASACIÓN.-** 350,00; 450,00, 300,00, 1.088,00 y 60,00 euros respectivamente.

**DURACIÓN DEL CONTRATO.-** Desde el día siguiente a la adjudicación definitiva, hasta el día 31 de diciembre de 2006.

**PRESENTACIÓN DE PLICAS.-** Las plicas se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento, en sobre cerrado acompañando y declaración jurada de no existir incapacidad o incompatibilidad alguna para contratar con este Ayuntamiento, en virtud de lo determinado en las vigentes disposiciones legales.



Su presentación será desde el día siguiente hábil de aparecer inserto este anuncio en el B.O.P., hasta cinco minutos antes de la hora fijada para la subasta.

**APERTURA DE PLICAS.-** Tendrá lugar en la Secretaría de este Ayuntamiento, ante la Mesa de Contratación, cinco minutos después de expirado el plazo de su presentación.

**GARANTÍA DEFINITIVA.-** Será el 4 % de la adjudicación.

**GASTOS DE EXPEDIENTE.-** Serán todos por cuenta del adjudicatario.

**SEGUNDA SUBASTA.-** De no cubrirse esta primera subasta, se celebrará otra a la misma hora, el quinto día hábil del señalado para la primera, bajo las mismas condiciones.

**PLIEGO DE CONDICIONES.-** Se encuentra de manifiesto expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horas de oficina, por término de ocho días para oír reclamaciones.

#### MODELO DE PROPOSICIÓN:

Don ....., natural de ....., de ....., años de edad, profesión ....., con residencia en ....., y con DNI. Nº ....., enterado del anuncio inserto en el B.O.P. de fecha ....., y núm ....., por el que se anuncia la subasta para el aprovechamiento de los pastos de los prados de este Ayuntamiento de Sinlabajos (Ávila), ofrece las siguientes cantidades: (en letra y número) NOMBRE DEL PRADO ....., EUROS .....

(fecha y firma)

Sinlabajos, 31 de enero de 2006.

El Alcalde-Presidente, *Ilegible*.

Número 528/06

### AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL BERROCAL

#### ANUNCIO

Por D<sup>a</sup> Florencia García Mateos, con DNI 07988920P con domicilio a efectos de notificaciones

en C/ Altillo 3 (Navahermosa) SANTA MARÍA DEL BERROCAL (ÁVILA), se tiene solicitada Licencia Ambiental para una explotación de VACUNO en régimen extensivo, a ubicar en polígono 8 parcela 5114, de este termino municipal.

Lo que se hace público, en cumplimiento del artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que en el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, se presenten las reclamaciones o alegaciones, por escrito, que se estimen oportunas, en la secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá examinarse el expediente, en horas de oficina.

Santa María del Berrocal, a 16 de enero de 2006.

El Alcalde-Presidente, *Jesús María Montero Rodríguez*.

Número 519/06

### AYUNTAMIENTO DE LANGA

#### EDICTO DE APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Solicitada autorización para proceder a la "EXPLORACIÓN DE VACUNO DE LECHE", en la Finca 310 del Polígono 7 del Término de Rústica de Langa, con el fin de obtener la licencia ambiental a favor de INDABU S.L. con C.I.F.: B-05023981.

En cumplimiento con la Legislación vigente sobre actividades clasificadas, se procede a abrir período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina.

En Langa, a 27 de enero de 2006.

El Alcalde, *Román García García*.