

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 153

Fascículo 1 de 2

Martes, 7 de Agosto de 2007

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Subdelegación del Gobierno en Ávila	1 y 2
Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales	3 y 4

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León	4 y 5
--------------------------------	-------

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila	5 a 64
Diversos Ayuntamientos	65 a 68

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 5.031/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a ION MARIUS RATEZANU cuyo último domicilio conocido fue en Camino La Cañada, s/n, de ADANERO (Ávila), la

Resolución del expediente nº 059920070000593, de Archivo Autorización de Residencia Temporal y Trabajo C/A 1ª Renovación.

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

Contra esta Resolución que no agota la vía administrativa cabe interponer recurso de alzada ante la Delegación del Gobierno en Castilla y León en el plazo de UN MES, a tenor de los arts. 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Ávila, 31 de julio de 2007.

La Jefa de la Oficina de Extranjeros, *Gema González Muñoz*.



Número 5.032/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a SACHIN MOTIYANY, cuyo último domicilio conocido fue en calle de la Virgen, 108, de SAN BARTOLOMÉ DE PINARES (Ávila), la Resolución de Extinción Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A inicial, del expediente nº 050020060003359.

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

Contra esta Resolución que agota la vía administrativa cabe interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la presente Resolución de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio de Jurisdicción Contencioso Administrativa. Previamente y con carácter potestativo podrá interponer recurso de reposición ante esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo de UN MES, a tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Ávila, a 31 de julio de 2007.

La Jefa de la Oficina de Extranjeros, *Gema González Muñoz*.

Número 5.033/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a RACHID EL GHARDOUF, cuyo último domicilio conocido fue en calle Virgen de Covadonga, 15 -1º, de ÁVILA, la Resolución de Denegatoria de Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A inicial, del expediente nº 050020070003653.

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

Contra esta Resolución que agota la vía administrativa cabe interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la presente Resolución de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio de Jurisdicción Contencioso Administrativa. Previamente y con carácter potestativo podrá interponer recurso de reposición ante esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo de UN MES, a tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Ávila, a 31 de julio de 2007.

La Jefa de la Oficina de Extranjeros, *Gema González Muñoz*.



Número 5.004/07

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

INSTITUTO DE EMPLEO
SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiéndose efectuado comunicación de Propuesta de Suspensión de Prestaciones, por la Dirección Provincial del SPEE de Ávila, a D. LUIS ARNALDO CUN AGUIN, con domicilio en la Calle Hornos Caleros, 37 3º-C de Ávila, cuyo contenido literal es el siguiente:

“De acuerdo con la información obrante en este Instituto, se halla Vd. en una presunta situación irregular respecto a la prestación por desempleo que viene percibiendo.

En virtud de ello, se le comunica que se inicia un proceso sancionador, con propuesta de un mes de suspensión del derecho que tiene reconocido, en base a los siguientes

HECHOS

1.- No renovó su demanda de empleo en la forma y fechas determinadas en su documento de renovación, a los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- El hecho señalado supone una infracción leve, de acuerdo con lo establecido en la letra a), del nº 3 del art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de Agosto (BOE nº 189. de 8 de Agosto).

2.- Esta presunta infracción, lleva aparejada, según la letra a), del nº 1, del art. 47 del mencionado Texto Refundido (según la redacción dada por el art. Quinto, del Real Decreto-Ley 5/2002. de 24 de Mayo), la sanción de la pérdida de un mes del derecho a las prestaciones por desempleo.

Según lo dispuesto en el número 4 del artículo 37 del Reglamento General sobre los procedimientos para la imposición de sanciones para infracciones en el orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por Real

Decreto 928/1998. de 14 de mayo (B.O.E. nº 132, de 3 de junio), dispone de 15 días a partir de la fecha de recepción de la presente comunicación para formular, por escrito, ante la Dirección Provincial del INEM las alegaciones que estime oportunas, documentalmente acreditadas. Transcurrido dicho plazo, se dictará la Resolución correspondiente.

Al mismo tiempo se le comunica que en aplicación de lo dispuesto en el número 4, del Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, se ha procedido a cursar la baja cautelar en su prestación, con fecha 30/05/2.007, en tanto se dicte la mencionada Resolución.

Por otro lado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, y en la Orden de 14 de Abril de 1.999, de desarrollo de dicho artículo, se le comunica también lo siguiente:

El número de expediente que se inicia con esta Comunicación es el de su D.N.I.

El Instituto Nacional de Empleo. de acuerdo con el art. 20.3 del ya citado Reglamento General, dispone de un plazo de seis meses, desde la fecha del presente acuerdo, para notificarle la resolución pertinente. Transcurrido dicho plazo, según lo establecido en el art. 44.2 de la mencionada Ley 30/92, se producirá la caducidad del procedimiento y se ordenará el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de que el INEM pueda instar el inicio de un nuevo procedimiento, si la acción no hubiera prescrito.

Se le recuerda que permanece Ud. de baja como demandante de empleo por lo que, en cualquier caso, no podrá ser reactivado su derecho a prestaciones en tanto no regularice dicha situación, para lo cual deberá personarse en su Oficina de Empleo.

Para cualquier información relativa al estado de su expediente podrá dirigirse a esta Unidad Administrativa. ÁVILA, 11 de Junio de 2007. P.A. EL SUBDIRECTOR PROVINCIAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS. FDO.: CARLOS JIMÉNEZ LÓPEZ”

y no habiendo sido posible su notificación por correo certificado con acuse de recibo, se publica este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Ávila, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, de conformidad con lo previsto en el artículo 59.4



de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. N° 285 de 27/11/92)

ÁVILA, 20 de julio de 2007

EL DIRECTOR PROVINCIAL. (P.S. Apartado Primero 8.6. Resolución 1.06.05 del SPEE (BOE de 16 de Julio))

El Subdirector Provincial de Prestaciones, Empleo y Formación, *Jesús de la Fuente Samprón*.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 4.500/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS QUE SE CITAN. EXP.TES. N°: AT 50.415 Y 50.416.

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

Expedientes n°: AT 50.415 y 50.416.

Peticionario: HIDROELÉCTRICA VEGA, S.A.

Emplazamiento: c/ Doctor Duperier, 3. Sotillo de la Adrada.

Finalidad: Suministro de energía eléctrica a nuevos abonados.

Características: Línea subterránea a 15 kV, con origen en arqueta de la línea existente denominada "Anillo" y final en nuevo C.T. proyectado. Longitud: 229 m. Conductor: HEPRZ1, 12/20 kV, 3 (1x150) Al. Centro de transformación en edificio tipo lonja. Potencia: 630 kVA. Tensiones: 15000-230/400 V.

Presupuesto: 64.046,20 E.

Se solicita: Autorización Administrativa.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación en este Servicio Territorial y formularse por duplicado las reclamaciones que se estimen oportunas en el plazo de 20 días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

Ávila, a 21 de diciembre de 2006.

P.D. (Resolución de 20/01/04, <B.O.C. y L.> de 02/02/04). El Jefe del Servicio Territorial, P.A. (Resolución 27/09/2002) *Joaquín Fernández Zazo*. (Secretario Técnico).

Número 5.013/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN DE 26 DE JULIO DE 2007, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN ÁVILA, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CONCRETO DE UTILIDAD PÚBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE N° AT: AV- 50.371/AV-50.372 Y BT.: 9164.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Ávila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración, en concreto, de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN NUEVO SECTOR DE DISTRIBUCIÓN PARA SUMINISTRO A NUEVO HOTEL Y BLOQUE DE VIVIENDAS UBICADOS EN C/ GENERAL SANJURJO Y TRAVESÍA DE LA IGLESIA EN EL BARRACO (ÁVILA), y una vez cumplidos los trámites ordenados en el Capítulo II del Decreto 127/2003, de 30 de octubre, de la Junta de Castilla y León, que regula los procedimientos de autorizaciones administrativas de instala-



ciones de energía eléctrica, y en el Capítulo V del R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula, entre otros aspectos, la declaración, en concreto, de la utilidad pública de estas instalaciones, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

OTORGAR Autorización Administrativa a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. para la instalación de Línea subterránea de alta tensión a 15 kV con origen en CT "La Iglesia" STR 3137 "Burguillo" y final en el CT proyectado, conductor de aluminio tipo HEPRZ1 12/20 kV, sección 3(1x150) + H16 mm², longitud 89 m. CT "General Sanjurjo" en caseta modular prefabricada de hormigón, potencia 630 KVA, tensiones 15.000-230/400 V, celdas modulares aislamiento y corte SF6. Red subterránea en baja tensión, conductor RV 0,6 2kV, secciones 3 (1x240) mm² + 1x 150 mm², longitud 466 m.

DECLARAR EN CONCRETO LA UTILIDAD PÚBLICA de la citada instalación, a los efectos previstos en el Título 9 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre del sector eléctrico.

Esta instalación no podrá entrar en Servicio, mientras el peticionario de la misma no cuente con el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que señala el Capítulo II del R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Energía y Minas de la Consejería de Economía y Empleo, de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, a 26 de julio de 2007.

P.D. (Resolución de 20/01/04, <B.O.C. y L.> de 02/02/04). El Jefe del Servicio Territorial, *Alfonso Nieto Caldeiro*.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4.589/07

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 18 mayo de dos mil siete, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

"PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP3B "CAMINEROS 2B". APROBACIÓN DEFINITIVA CONDICIONADA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.

PROMOTOR: GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

TÉCNICO REDACTOR: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR PP3-B "Camineros 2-B".

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: - Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Registro de la Propiedad de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- IBERDROLA. Paseo de la Estación nº 7. 37004 Salamanca. Unidad de Carreteras de Ávila. Demarcación de Carreteras de Castilla y León. Ministerio de Fomento. Paseo de San Roque, nº.34. 05071. Ávila.

Examinado el expediente, resulta los siguientes:



ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el sector denominado PP3-B "Camineros 2-B" previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05).

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, promovido por el propietario mayoritario del Sector.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 26 de marzo de 2007 (nº. registro 6.047). La documentación aportada entonces responde a los siguientes contenidos: Título I. Memoria informativa, justificativa y descriptiva de la ordenación. 1.1.- Antecedentes. 1.2.- Justificación de la redacción del Plan Parcial. 1.3.- Información urbanística. 1.4.- Objetivos y criterios de la ordenación del territorio según la revisión del Plan General y de la información urbanística. 1.5.- Análisis de alternativas, justificación de la solución propuesta y de la conexión de la unidad propuesta con las áreas colindantes. Título II. Determinaciones de la ordenación detallada. 2.1.- Generalidades y terminología de conceptos. 2.2.- Instrumentos de desarrollo. 2.3.- Condiciones generales de edificación. 2.4.- Ordenanzas de edificación y de espacios libres. 2.5.- Cuadros de ordenación. Título III. Programa de urbanización y edificación. 3.1.- Actos previos a la ejecución. 3.2.- Instrumentos de desarrollo. 3.3.- Programa de urbanización y edificación. 3.4.- Memoria de infraestructuras. 3.5.- Red de telefonía. 3.6.- Red de Gas. 3.7.- Urbanización. Título IV. Estudio Económico-financiero. 4.1.- Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. 4.2.- Financiación. 4.3.- Financiación de la viabilidad de la operación. Anexo relativo al convenio urbanístico suscrito entre Ayuntamiento de Ávila y propietarios del sector. Planos de Información. Planos de ordenación y Gestión.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas al sector según la modificación del Plan General que se tramita simultáneamente son las siguientes:

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR: SECTOR Nº PP 3-B

DENOMINACIÓN: CAMINEROS 2-B. ÁVILA

Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 0.01 - h04

SUPERFICIE NETA: 240.203M2. (Incluida vía pecuaria: 15.115,02 m2).

SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m2): 267.600,86

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,66 m2/m2

USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL-R

ORDENANZAS DE APLICACIÓN. Privado: MC, RB, SER. Público: VI, EL, EC.

DENSIDADES DE POBLACIÓN: Densidad Máxima de Viviendas: 1.681 < 70 viv/ha

Densidad Mínima de Viviendas: 721 > 30 viv/ha

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Altura máxima: cuatro plantas, con compatibilidad para Servicios y Comercio minorista.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

- Aprovechamientos: Aprovechamiento máximo: 148.558,07 m2. Aprovechamiento lucrativo privado 90%: 133.702,26 m2. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 120.054,11 m2. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 13.648,15 m2.

- Cesiones: - Sistemas Locales: Espacio libre público y Equipamientos > 20m2/100m2 uso predominante. Conforme a los mínimos legales.

- Viario local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

- Sistemas Generales Adscritos: Internos: Vía Pecuaria 15.115,02 m2. Externos: Para compensar 27.397,86 m2.



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

- Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años máximo.

- Índices variedad RUCyL: Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovech. Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovech. Índice de integración social: al menos el 20% del aprovech.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

IV.- TRÁMITE DE INFORMES.- IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada finalmente, el Arquitecto Municipal con fecha 8 de abril de 2007, informo lo siguiente: "El Plan Parcial denominado PP 3b Camineros 2b, presenta en la documentación del P.G.O.U en trámite de aprobación definitiva con las siguientes condiciones: 1.- Superficie, 225.087,97 m². 2.- Índice de edificabilidad: 0.66 M²/m². Aprovechamiento total. 148.558 m². 3.- Altura máxima IV plantas. 4.- Superficie de SGE 27.397,86 m² a los que corresponden 13.648,15 M² 5.- Vía Pecuaria adscrita: 15.115 m².

El plan Parcial presentado, tiene las siguientes características: 1.- Edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie real del sector 225.087,97 m², y un aprovechamiento de 148.558,07 M². El número de viviendas es de 1.681.

Cesiones: 1.- Suelo Lup 29.711,61 m², situada reforzando el trazado de la Vía Pecuaria. 2.- Suelo Dotacional de DC 29.711,61 m². 3.- Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta ser de 27.398,20 m², localizado en dos parcelas, una en el parque de El Soto con 22.748,20 m² y otra en el parque del río Chico con 4.650 m². 4.- Viario aparcamiento, con plazas de aparcamiento accesibles.

El Plan Parcial se ajusta a las determinaciones de la Modificación en trámite de aprobación definitiva, por lo que se informa favorablemente el documento, debiendo incorporar a la documentación final, que irá visada y en soporte digital, las observaciones enunciadas por los organismos competentes.

Observaciones: La reserva de vivienda pública será del 20%. - Las rotondas no computarán como zona verde, por lo que deberá incrementarse en nuevas parcelas la superficie correspondiente, con la posibilidad de crear espacios peatonales de 20 metros de lado y 500 de superficie mínima. - Los Sistemas Generales Externos deben aportarse con planos acotados y superficiados, con su situación. - El cálculo de número máximo de viviendas debe hacerse sobre parcela neta. - 1.5.3. La ponderación no puede hacerse aumentando la edificabilidad del sector. - Debe urbanizarse el cruce de la vía pecuaria en la forma que autorice Medio Ambiente. - Aumentar las plazas de aparcamiento por accesos a manzanas".

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- IV.2.1.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal con fecha 15 de mayo de 2007 informó lo siguiente:

"En el Proyecto de Ejecución que se presentará en su momento, se deberán contemplar los distintos tipos de luminarias, para adaptarlo a los distintos modelos existentes, dependiendo del vial de que se trate. También se contemplará la canalización de las diversas redes de instalaciones EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN con que debe de contar la citada zona.

Siendo las Redes Eléctricas competencia del Servicio Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León en Ávila, con la Normativa de régimen interior de la Compañía Suministradora IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. deberá aportarse Certificado de aprobación de los proyectos por los mencionados Organismos, tanto de las líneas internas como de las que atraviesan el sector.

Los centros de mando de Alumbrado Público estarán formados por un cuadro integral en el que se incorporarán el equipo de medida, el estabilizador de tensión y reductor de flujo de al menos 30 kVAs, que llevará incorporado sistema de mando y control centralizado y al menos cuatro salidas protegidas con interruptores magnetotérmicos y diferenciales de rearme automático. El estabilizador-reductor será totalmente estático".

IV.2.2.- El informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. en materia de infraestructuras con fecha 18 de abril de 2007, se produce en los siguientes términos: "VIALES.- La red trazada se encuentra correcta y sé grafía en ella los aparcamientos y pasos de peatones. - El firme mínimo será de 20 cm. de hormigón H-100 y 5



cm. de aglomerado asfáltico S-12. - Los bordillos serán de granito labrado con 12 cm. de tizón labrado mínimo. - Se dispondrán imbornales de rejilla en número suficiente para evacuar la tormenta con 20 años de PR, del modelo aprobado por este Ayuntamiento. SANEAMIENTO.- En general el tratamiento es correcto, con las salvedades: - La tubería será del tipo de campana con junta tórica de goma, Borondo o similar, siendo la sección mínima 20 cm de diámetro. - Los pozos serán del tipo aprobado por el Ayuntamiento con tapas cumpliendo la norma EN-124 cada 40 m. de separación y en los quiebros o cambios de dirección. - Se calculará como sistema unitario para evacuar la tormenta con 20 años PR. AGUA POTABLE.- El diseño de la red es correcto, deberá cumplir además lo siguiente: - La valvulería, piezas especiales y bocas de riego e incendio serán de las características y calidades usadas por el Servicio Municipal.

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

IV.2.3.- Se da por reproducido el informe emitido por el Aparejador Municipal en relación con las obras de jardinería que deben ejecutarse en las zonas verdes proyectadas, debiéndose observar las prescripciones establecidas al efecto.

IV.2.4.- Según lo informado por La Arqueóloga Municipal en la tramitación de la simultánea de la Primera Modificación del Plan General, resulta que el sector no se halla afectado por ningún yacimiento arqueológico que precise su intervención o excavación.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial Sector PP3-B “Camineros 2-B”, promovido por el propietario mayoritario del sector y redactado por D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo.

Asimismo, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita en desarrollo del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP 4/07/05), conforme la primera modificación del mismo que se tramita simultáneamente según lo acordado por el Pleno Municipal el 20 de diciembre de 2005 (BOP 30/12/2006 Y BOCyL 3/01/2007). Todo ello en relación también con el convenio urbanístico suscrito el 22 de septiembre de 2006 según lo acordado por el Pleno Municipal el 28 de julio de 2006.

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de enero de 2007 acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial Sector PP3-B “Camineros 2-B”, promovido por el propietario mayoritario del sector y redactado por D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, conforme la modificación que se tramita simultáneamente y el convenio urbanístico suscrito al efecto.

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

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

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

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el



período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia”.

VI.- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado al propietario mayoritario del sector, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias) y a Iberdrola. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Diario de Ávila de 1 de febrero de 2007, en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de febrero de 2007 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 2 de febrero de 2007.

VII.- INFORMES Y ALEGACIONES.- Durante el trámite de información pública y de emisión de informes, el expediente fue informado en los términos expuestos anteriormente, y no se formularon las alegaciones.

VII.1.- Por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, con fecha 6 de marzo de 2007, emitió el siguiente informe: “Por el ámbito de los Planes PP-3A y PP-3B discurre la vía pecuaria “Cordel de Desviación de la Cañada Real Soriano Occidental”. Deberá respetarse el trazado establecido en la Modificación N°1 del PGOU de Ávila, para la vía pecuaria mencionada. Esta previsto el deslinde de la vía pecuaria por la Comunidad Autónoma de Castilla y León en este año, precisándose con exactitud sus límites, que parecen alterados en los Planes de Suelo Industrial Intensivo INDI III y en el Espacio Libre Público EI-P-18. No podrán realizarse obras de pavimentación en terrenos de dominio público, sin previa autorización de la comunidad Autónoma de Castilla y León. En ningún caso serán autorizables edificaciones fijas ni aparcamientos”.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial de Ordenación presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, el cual fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05 y BOP 17/06/05) y publicado íntegramente en el BOP de 4 de julio de 2005. El objeto del Plan Parcial se tramita entonces conforme a lo establecido en el artículo 137.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- DETERMINACIONES. Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005, en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 101 a 108, en relación con el art. 139 RUCyL, así como lo dispuesto en el Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.06) que lo modifica.

Visto entonces el proyecto del Plan Parcial tramitado, resulta que, según informa el arquitecto municipal, el Plan Parcial contempla las siguientes determinaciones:

Edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie real del sector 225.087,97 m², y un aprovechamiento de 148.558,07 M². El número de viviendas es de 1.681.

Cesiones: 1.- Suelo Lup 29.711,61 m², situada reforzando el trazado de la Vía Pecuaria. 2.- Suelo Dotacional de DC 29.711,61 m². 3.- Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta ser de 27.398,20 m², localizado en dos parcelas, una en el parque de El Soto con 22.748,20 m² y otra en el parque del río Chico con 4.650 m². 4.- Viario aparcamiento, con plazas de aparcamiento accesibles.

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

Igualmente, se señalan las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interés



social y otras determinaciones exigibles sobre comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, evaluación económica, plan de etapas y dotaciones del Plan Parcial.

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

En cuanto a las prescripciones establecidas en los informes técnicos emitidos en materia de jardinería, arqueología, carreteras y demás infraestructuras, las mismas quedan automáticamente incorporadas al documento definitivo que deberá ser debidamente visado.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN.- Las determinaciones de los Planes Parciales (art. 140 RUCyL) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 142 RUCyL, a saber: Título I. Memoria informativa, justificativa y descriptiva de la ordenación. 1.1.- Antecedentes. 1.2.- Justificación de la redacción del Plan Parcial. 1.3.- Información urbanística. 1.4.- Objetivos y criterios de la ordenación del territorio según la revisión del Plan General y de la información urbanística. 1.5.- Análisis de alternativas, justificación de la solución propuesta y de la conexión de la unidad propuesta con las áreas colindantes. Título II. Determinaciones de la ordenación detallada. 2.1.- Generalidades y terminología de conceptos. 2.2.- Instrumentos de desarrollo. 2.3.- Condiciones generales de edificación. 2.4.- Ordenanzas de edificación y de espacios libres. 2.5.- Cuadros de ordenación. Título III. Programa de urbanización y edificación. 3.1.- Actos previos a la ejecución. 3.2.- Instrumentos de desarrollo. 3.3.- Programa de urbanización y edificación. 3.4.- Memoria de infraestructuras. 3.5.- Red de telefonía. 3.6.- Red de Gas. 3.7.- Urbanización. Título IV. Estudio Económico-financiero. 4.1.- Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. 4.2.- Financiación. 4.3.- Financiación de la viabilidad de la operación. Anexo relativo al convenio urbanístico suscrito entre Ayuntamiento de Ávila y propietarios del sector. Planos de Información. Planos de ordenación y Gestión.

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

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

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 211 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 211.j).

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

Considerando que, con posterioridad al dictamen que antecede, mediante Orden FOM/875/2007, de 11 de mayo (B.O.C.y.L., nº 93, de 15 de mayo), se aprueba parcialmente la primera modificación del P.G.O.U. de Ávila, conforme al texto refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Ávila con fecha 27 de abril del año en curso, publicándose la corrección errores de dicha Orden en el B.O.C.y.L., nº 96, de 18 de mayo, dándose por concluida la tramitación simultánea al expediente a que se contrae el presente acuerdo de dicha modificación puntual, en los términos en que aparecen referenciados en sendas publicaciones.



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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector PP3-B "Camineros 2-B" promovido por el propietario mayoritario del Sector y redactado por D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (y BOP 4/07/05), y teniendo en cuenta la Primera Modificación del citado Plan que se tramita simultáneamente al expediente que nos ocupa, así como el convenio urbanístico suscrito el 22 de septiembre de 2006.

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informe técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico general y en la legislación y normativa que resulte aplicable. En consecuencia, particularmente se observarán las obligaciones en materia de arqueología, de carreteras, de infraestructura eléctrica relativa al soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas y construcción de una nueva subestación; y de adopción de medidas de seguridad, del tráfico y señalización viaria en los términos indicados por la Policía Local, de cerramiento de los terrenos dotacionales y espacios libres de cesión, y de instalación de mobiliario urbano. Por todo ello se elaborará el correspondiente documento refundido donde se recojan las citadas prescripciones, incluidas las condiciones particulares establecidas en los informes técnicos emitidos al efecto.

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

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

Ávila, 16 de julio de 2007.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.

PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PP 3-B:
CAMINEROS 2-b, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

Marzo 2007

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, SL.
GUSTAVO A. VÁZQUEZ SÁNCHEZ - arquitecto

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

OBJETO

TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Ávila

1.1.2 El sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-B



1.1.3 Condiciones particulares del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-B: CAMINEROS 2-b. Ficha de ordenación del Sector.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1 Promotores del Plan Parcial

1.2.2 Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial

1.2.3 Programación del sector en la Revisión del Plan General

1.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1 Localización y delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP

1.3.2 Características naturales del territorio

1.3.3 Edificaciones e infraestructuras existentes. Usos

1.3.4 Estructura de la propiedad del suelo

1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1 Condiciones de la información

1.4.2 Condiciones del Plan General

1.4.3 Afecciones al Sector

1.4.4 Objetivos y criterios de la ordenación

1.5 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD PROPUESTA CON LAS ÁREAS COLINDANTES.

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

1.5.2 Cumplimiento de las disposiciones específicas de la Revisión del Plan General de ordenación urbana

1.5.3 Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

1.5.4 Cumplimiento de reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León

1.5.5. Implantación de los servicios urbanos

1.5.6. Justificación de la conexión del sector con sus áreas colindantes

1.5.6 Justificación de la ejecución del Plan Parcial

1.5.7 Gestión y desarrollo del Sector

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1 Unidades de Ejecución

2.2.2 Proyectos de Urbanización

2.2.3 Determinaciones sobre los usos

2.2.4 Usos prohibidos

2.3 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

2.3.1 Conceptos, elementos y condiciones generales

2.4 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y DE ESPACIOS LIBRES

2.4.1 Conceptos, aplicación y clases

2.4.2 Ordenanza de Manzana Cerrada

2.4.3 Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)

2.4.4 Ordenanza de Equipamiento Comunitario (EQ)

2.4.5 Ordenanza de Espacios Libres de uso público (ELP)

2.5 CUADROS DE ORDENACIÓN



TÍTULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1 ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

3.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

3.2.1 Unidades de Ejecución

3.2.2 Proyectos de Urbanización

3.3 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.4 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

3.4.1 Explanación y pavimentación

3.4.2 Red de saneamiento

3.4.3 Red de abastecimiento de agua

3.4.4 Redes de energía eléctrica y alumbrado público

3.5 RED DE TELEFONÍA

3.5.1 Generalidades

3.5.2 Características de la red y trazados

3.6 RED DE GAS

3.6.1 Generalidades

3.7 –URBANIZACIÓN

3.7.1 Urbanización de ELP

3.7.2 Urbanización de EQ

TÍTULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

4.2 FINANCIACIÓN

4.3 FINANCIACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

ANEXO RELATIVO AL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y PROPIETARIOS DEL SECTOR

PLANOS DE INFORMACIÓN

1.1 PLANO DE SITUACIÓN

1.2 PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE

1.3 PLANO CLINOMÉTRICO

1.4 PLANO DE AFECCIONES TERRITORIALES

1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1.6 PLANO DE SISTEMAS GENERALES

PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

2.1 PLANO DE PARCELAS DE CESIÓN Y PARCELA DE V.P.

2.2 PLANO DE USOS Y TIPOLOGÍAS

2.3 PLANO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

2.4 PLANO DE DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

2.5 PLANO DE RED VIARIA Y ESTACIONAMIENTO

2.6 PLANO DE ACCESIBILIDAD EN CASO DE INCENDIO

2.7 PLANO DE RED VIARIA Y TOPOGRÁFICO



2.8 OBJETO

El presente Plan Parcial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado PP 3-B: CAMINEROS 2-b. Su alcance y contenido es conforme con lo requerido por la legislación urbanística aplicable y, en particular, con lo señalado en el Art. 115 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

TÍTULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1. El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Ávila

Ávila disponía para la ordenación urbana de su territorio de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 19 de octubre de 1998 (BOCyL de 27 de octubre de 1998) y el 16 de marzo de 1999 (BOCyL de 26 de marzo de 1999).

Mediante el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado por la Orden FOM/740/2005 de 1 de junio, es adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio; así como a su Reglamento de Urbanismo, Decreto 22 /2004, además de aquellas modificaciones que de acuerdo con dicho objeto se consideran necesarias y oportunas para la correcta ordenación del término

Municipal.1.1.2. El Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-B (según ficha del Plan General)

Los terrenos incluidos en el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado PP 3-B, denominado Camineros 2-b, están clasificados por la Revisión del Plan General como Suelo Urbanizable Delimitado. Sus condiciones específicas de desarrollo están señaladas en la ficha correspondiente y en el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y la sociedad GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, s.l., propietaria de los terrenos que integran el sector. Esta ficha establece los siguientes parámetros básicos del sector PP 3-B: Camineros 2-b, los cuales tienen carácter de elementos de ordenación general, conforme a lo señalado en el Art. 25.2 de la Normativa de la Revisión del Plan General:

Superficie: 234.146,00 m²

Uso pormenorizado predominante: Residencial

Ordenanzas de aplicación: Manzana Cerrada, Residencial en Bloque, Industrial en todos sus niveles, Servicios Privados, Espacios Libres de Uso Público y Dotaciones Comunitarias.

Índice de Edificabilidad: 0,66 m²/m²

Respecto a las condiciones de ordenación general, la ficha señala las siguientes:

El 40% de los terrenos edificables que resulten en el Sector se destinará a usos Industriales o de Servicios*.

Altura máxima: Cuatro plantas

Aprovechamiento máximo: 144.385,00 m²

Aprovechamiento lucrativo privado: 129.947,00 m²

Aprovechamiento de cesión municipal: 14.438,50 m²

Las cesiones contempladas en la fichas son las siguientes:

a) Espacio libre público y suelo para Equipamientos conforme a los mínimos legales (20 m² por cada 100 m² de uso predominante)

b) Sistemas generales externos adscritos: 13.304,00 m² de aprovechamiento, para compensar 26.707,00 m² de suelo.

c) Sistemas generales internos adscritos: 15.380,00 m², para Vía Pecuaria (cordel de las Moruchas).



Como condiciones específicas de ordenación, la ficha del sector señala las siguientes:

a) El derecho a edificar se alcanzará tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación.

Por otro lado, la ordenación del sector deberá respetar los elementos estructurantes definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, los cuales afectan únicamente al viario principal del sector.

Conforme a lo señalado en el Art. 26.1 de la Normativa y en el propio Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la densidad máxima del sector será de 70 viviendas por hectárea. El Art. 29 de la Normativa exige que al menos el 10% de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas con algún tipo de Protección Pública.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

	SEGÚN PLAN GENERAL (m ²)	SEGÚN MEDICIÓN REAL (m ²)
SUPERFICIE DEL SECTOR	234.146,00	240.203,00
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	144.385,00	148.558,07
AP. LUCRATIVO PRIVADO	129.947,00	148.558,07
AP. CESIÓN MUNICIPAL	14.438,50	0,00 * *
AP. PROPIETARIOS INTERNOS	116.643,00	148.558,07
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	26.707,00	27.397,86
AP. SISTEMAS GENERALES	13.304,00	13.648,15
RESERVA EQUIPAMIENTOS	28.877,00	29.711,61
RESERVA ELP	28.877,00	29.711,61
SISTEMA GENERAL INTERNO (vía pecuaria)	15.380,00	15.115,02

* Mediante el convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila se regula el cambio de uso de estos terrenos mediante permuta.

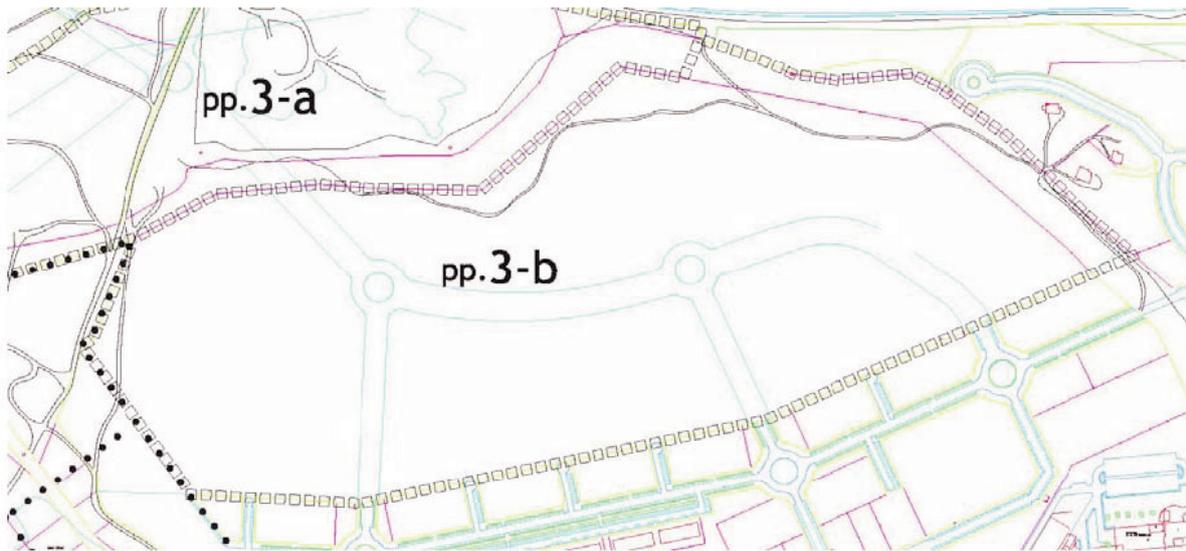
* * Mediante el convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila se regula la permuta de este aprovechamiento.

11.3. Condiciones particulares del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-B: CAMINEROS 2-b. Ficha de ordenación del Sector.

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	PP 3-B	
DENOMINACIÓN	CAMINEROS 2-b	
NÚCLEO	ÁVILA	
Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector	0.01 – h 05	
SUPERFICIE NETA	234.146 m²	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,66 m²/m²	
USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado Público	MC, RB, SER, INDI, INDE. ELP, EC.
DENSIDADES EDIFICATORIAS	Densidad Máxima de Viviendas:	1.531 < 70 viv/ha
	Densidad Mínima de Viviendas:	875 > 40 viv/ha

Entorno con parcelario.



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Edificación de cuatro plantas como máximo, con compatibilidad para Servicios y Comercio minorista. El 40% de los terrenos edificables que resulten en el Sector se destinará a Usos Industriales o de Servicios	CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN
---	-------------------------------------

Aprovechamiento máximo

144.385 m²

Aprovechamiento lucrativo privado 90%

129.947 m²

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector

116.643 m²

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector

13.304 m²

APROVECHAMIENTOS

**CESIONES
-MÍNIMOS LEGALES-**

Sistemas Locales:

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

Conforme a los mínimos legales.

Viarío local: el dibujado como estructurante.

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

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: Vía Pecuaria

15.380 m²

Externos: Para compensar

26.707 m²

Plazas de aparcamiento

El mínimo de plazas de uso público será del 50%

2 /100 m² const.

El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%

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

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:

PLAZOS
8 años máximo.
Índices variedad RUCyL

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

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

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

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

CONDICIONES PARTICULARES



1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Promotores del Plan Parcial

El presente documento se redacta a instancias de la sociedad GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, s.l., como propietaria única de la totalidad de los terrenos que integran el sector. El documento se presenta para su consideración y aprobación, en su caso, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

La tramitación de este Plan Parcial se verá completada por la de los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización.

1.2.2. Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial

La localización del sector, aporta excelentes condiciones para su desarrollo, el cual vendrá a dar continuidad al crecimiento de la ciudad de Ávila en este entorno, que en la actualidad se materializa en la ya ejecutada urbanización de los sectores Camineros 1, Zurra 1 y Zurra 2.

Todas las conexiones de infraestructuras necesarias con las redes municipales existentes son posibles, y están contempladas en las determinaciones del Plan Parcial. Su definición será detallada en el correspondiente Proyecto de Urbanización del sector.

Los titulares de los terrenos incluidos en el Sector tienen suficientemente acreditada su capacidad para el desarrollo del sector.

1.2.3. Programación del Sector en la Revisión del Plan General

La Revisión del Plan General no ha establecido programación del desarrollo de los sectores urbanizables, por lo que debe entenderse que es el Plan Parcial el documento que establece los plazos y condiciones para ello.

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-A: Camineros 2-b

Conforme a los datos que figuran en la ficha de ordenación del sector incluida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, su superficie total es de 234.146,00 m², si bien, de acuerdo con el levantamiento topográfico de todos los terrenos incluidos en el ámbito del sector se obtiene una superficie real de 240.203,00 m².

La ficha del Plan General que establece las condiciones de desarrollo del sector PP 3-B adscribe al desarrollo del mismo un total de 26.707,00 m² de terrenos clasificados como Sistema General, al tener el sector mayor superficie los terrenos adscritos como Sistema General deberán ser 27.397,86 m². Esta superficie será aportada por el propietario único de los terrenos que integran el sector, lo cual facilitará su desarrollo y simplificará el proceso de equidistribución, materia que resultará definida en el oportuno Proyecto de Actuación. La descripción de los terrenos clasificados como Sistemas Generales que se adscriben al desarrollo del sector se ha incluido en el epígrafe correspondiente.

El Sector se sitúa al noreste del actual núcleo urbano, colindando con los sectores Camineros 2-a, Camineros 1 y Zurra 1, que representan en la actualidad la punta del desarrollo urbanístico de la ciudad de Ávila en el entorno de la circunvalación norte y de la carretera de Madrid. El sector PP 3-B: Camineros 2-b linda por el norte con los terrenos de la vía pecuaria (cordel de las Moruchas) que lo separan del sector PP 3-A: Camineros 2-a; por el sur con el sector Camineros 1, ya ejecutado; por el este con la misma vía pecuaria que lo separa en este caso del sector Zurra 1 y por el oeste con los sectores de suelo urbano no consolidados ssunc 5-1 y ssunc 5-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Por tanto, el sector se integra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad de Ávila que se articula entre las carreteras de Madrid y de Valladolid. Su estructura viaria está determinada por el viario principal que le relaciona con los sectores Zurra 1, Camineros 1, Camineros 2-a y con la carretera de Madrid, a través de la calle del Campozávaro, que forma parte de la parcela de la que se aportan los terrenos al sector, si bien este vial queda fuera de dicho sector.

Los terrenos conforman un polígono irregular, donde el lado sur linda en su totalidad con el sector Camineros 1, a lo largo de una longitud aproximada de 901 metros; el lado norte linda en línea quebrada con terrenos de la vía pecuaria (cordel de las Moruchas), que lo separa del Sector PP 3-A: Camineros 2-a, en una longitud aproximada de 753 metros; el lado este linda en una línea quebrada de unos 276 metros con terrenos de la vía pecuaria (cordel de las Moruchas), que lo separa del Sector Zurra 1; el lado oeste linda en línea recta con los sectores de suelo urba-



no no consolidado ssunc 5-1 y ssunc 5-2 en una longitud aproximada de 161 metros y otros 175 metros en la separación con el sector Camineros 2a.

Los límites norte y este se corresponden con la vía pecuaria (cordel de las Moruchas), el límite sur se corresponde con el sector Zurra 1, perfectamente delimitado, mientras que el límite oeste no se corresponde con ningún elemento físico ni siquiera coinciden con las líneas de estructuración de la propiedad del suelo, ya que de hecho el límite del sector divide a la finca, dejando parte de ella fuera de éste sector.

1.3.2. Características naturales del territorio

El ámbito del sector se encuadra en una zona casi llana al noreste de la ciudad de Ávila. Los terrenos incluidos en el sector presentan una pendiente en dirección norte-sur, descendiendo desde la cota 1176 en el límite norte del sector hasta la 1162, en la línea de encuentro con el sector Camineros 1. En dirección este-oeste el sector desciende desde la cota 1179 a la cota 1161.

El presente sector se ubica en una zona de afloramientos graníticos donde se encuentra asentada la ciudad de Ávila.

Geológicamente se encuadra dentro de materiales sedimentarios del sector suroccidental de la cuenca del Duero. Dentro de esta zona se han distinguido varias unidades Litoestratigráficas, todas corresponden al Paleógeno excepto dos que corresponden al Neógeno.

Todas ellas presentan rasgos comunes aunque tienen límites definidos por discordancias de carácter regional. En todos los casos se tratan de sedimentos de carácter Siliciclástico, correspondientes a ambientes aluvial y fluvial (conglomerados, areniscas y lutitas), aunque también se encuentran registros de tipo edáfico o lacustre (costras carbonatadas).

La serie que aparece en la zona de estudio es una serie Siliciclástica perteneciente al Oligoceno (Paleógeno superior), formada por conglomerados, gravas y arenas arcósicas con cementaciones de carbonatos y gran cantidad de arcillas de neoformación.

Toda la morfología de la zona está condicionada por el encajamiento en los materiales terciarios que cubren los afloramientos graníticos de la zona, manifestando un fuerte encajamiento en los materiales graníticos que constituyen la Sierra de Gredos.

En esta zona no se tiene datada ninguna fractura que pueda afectar en las cercanías de la edificación que se tiene previsto construir.

Los materiales sedimentarios terciarios que aparecen son en principio por su características y definición permeables por lo que pueden contener agua.

1.3.3. Edificaciones e infraestructuras existentes. Usos.

Los terrenos incluidos en el sector se encuentran libres de edificación. En la actualidad no presentan ningún uso.

Respecto a las infraestructuras existentes que pudiesen condicionar el desarrollo del sector, debe señalarse la existencia de un tendido eléctrico aéreo que discurre en su mayor parte por los terrenos de la vía pecuaria.

1.3.4. Estructura de la propiedad del suelo

La totalidad de los terrenos que integran el sector pertenecen, como ya se ha señalado, a un único propietario. Por otro lado, la propiedad de los Sistemas Generales adscritos corresponde al propietario de los terrenos incluidos en el sector.

Se adjuntan seguidamente los datos de la parcela y del titular así como la superficie correspondiente.

Dentro del sector discurre parte de una vía pecuaria (cordel de las Moruchas) propiedad de la Junta de Castilla y León, cuyo trazado se preservará en el tramo que discurre por este sector.

La superficie de la parcela ha sido determinada a partir del levantamiento topográfico del sector y teniendo en cuenta los datos que figuran en la nómina del Catastro y en el Registro de la Propiedad.

Se adjunta asimismo una relación de los Sistemas Generales adscritos. En todo caso, la titularidad de todos los terrenos afectados deberá ser documentada en el correspondiente Proyecto de Actuación, pudiendo entonces variar la distribución efectuada en el Plan Parcial.



RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR DESUELO URBANIZABLE DELIMITADO PP 3-B: CAMINEROS 2-b

– GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, s.l.

Avda. Menéndez Pelayo, 36

28007-Madrid

C.I.F.: B-84309897

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS DE SISTEMA GENERAL ADSCRITOS AL SECTOR PP 3 CAMINEROS 2-b

– GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, s.l.

Avda. Menéndez Pelayo, 36

28007-Madrid

C.I.F.: B-84309897

1.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

1.4.1. Condicionantes de la Información

De la información antecedente se deducen los siguientes condicionantes para la redacción de este Plan Parcial:

- La delimitación del ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3-B: Camineros 2-b está definida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.
- El terreno se caracteriza topográficamente por su pendiente de evacuación de aguas con sentido descendente norte-sur y este-oeste.

1.4.2. Condicionantes del Plan General

Pueden destacarse los siguientes aspectos:

- El Plan General en vigor establece el uso pomenorizado residencial del sector. Considerando el índice de edificabilidad media asignado por el Plan General, el aprovechamiento urbanístico deberá materializarse básicamente en tipologías de vivienda colectiva.
- Las obligatorias y necesarias cesiones de suelo al Ayuntamiento, tanto para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo como para la compensación de los propietarios de Sistemas Generales adscritos al sector, quedan establecidas en el propio Plan General con arreglo a la normativa urbanística vigente y en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y la sociedad propietaria de los terrenos que integran el sector.
- Ciertos elementos de la red viaria local quedan definidos con carácter vinculante por el Plan General, el cual establece asimismo las características mínimas que deben satisfacer los restantes elementos de la red viaria.

1.4.3. Afecciones al sector

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General, el desarrollo del Sector PP 3-B: Camineros 2-b definido en este Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:

- a) Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan General.
- b) Integrar el desarrollo del sector dentro de una operación más amplia de expansión de la ciudad de Ávila, definida por el Plan General que prevé la ordenación de todo el territorio situado al norte del casco consolidado.
- c) Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas, destacando con carácter primario el uso residencial.
- d) Incorporar al mercado una amplia oferta de viviendas, que cubra una variada gama de tipologías.



La propuesta de ordenación que permite alcanzar los objetivos descritos tiene en cuenta tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de Ávila como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector.

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

A. Criterios de la ordenación

Estructura general y viaria

1. Confiar la movilidad de nivel local a una trama de calles, que completan a los principales ejes viarios definidos con carácter vinculante por el Plan General.

2. Articular el desarrollo del sector con la ciudad y con el resto de los sectores contiguos ya ejecutados o en ejecución.

3. Definir un sistema de ordenación de manzanas, asociado a la estructura viaria descrita.

4. Respetar las secciones de viario establecidas con carácter vinculante por la Revisión del Plan General. Todos los viales tendrán una sección mínima de 12,00 metros, en consonancia con los requerimientos señalados en la normativa urbanística municipal. Zonificación y aprovechamiento

1. Configurar un núcleo dotacional y de espacios libres que se constituya en un referente del sector, situados en las áreas este y norte del sector respectivamente.

Usos y tipologías edificatorias

1. De acuerdo con las prescripciones de la Revisión del Plan General y de acuerdo con el convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento, conferir al sector un carácter básicamente residencial.

2. Definir un espectro amplio de tipologías residenciales, con objeto de poder dirigir la oferta a segmentos del mercado inmobiliario lo más variados posible.

3. Utilizar con carácter preferente las ordenanzas de la Revisión del Plan General, así como las condiciones generales y particulares de cada zona de ordenación, pero incorporando las matizaciones que se consideren necesarias para una mejor ordenación urbanística del sector.

B. Criterios de Gestión

1. Considerando la concentración del suelo en un único propietario, se contempla el desarrollo unitario del sector, en una única etapa.

2. La ordenación propuesta debe permitir, a nivel local, la ejecución de pequeñas y medianas promociones, desarrolladas por agentes o inversores de carácter local.

3. Adscribir al sector aquellos terrenos clasificados como Sistema General previstos en la Revisión del Plan General.

1.5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD PROPUESTA CON LAS ÁREAS COLINDANTES.

1.5.1. Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la ordenación propuesta Durante la fase de elaboración del Plan Parcial se propusieron diversas alternativas de ordenación del ámbito. El análisis de estas propuestas y la progresiva definición detallada de los criterios de ordenación y gestión del sector, expuestos más arriba, condujeron al modelo de ordenación cuyo desarrollo se ha plasmado en este documento completo de Plan Parcial.

Estructura viaria

La ordenación propuesta confía la movilidad de nivel local a un eje viario que cruza el sector de sureste a noroeste, el cual ya figura en la estructura general de ordenación prevista en la Revisión del Plan General.

La trama viaria se completa con la apertura de calles que dan continuidad a las iniciadas en el sector colindante Camineros 1, que en la actualidad se encuentran interrumpidas.



Dadas las dimensiones del sector se opta, además, por la creación de una ronda que discurre paralela al gran espacio libre de uso público que se ubica adyacente al trazado de la vía pecuaria.

El sistema viario local está integrado por dos elementos fundamentales:

a) La red de tráfico rodado

Con una superficie total ocupada de 56.483,56 metros cuadrados, la estructura viaria se diseña de acuerdo con las previsiones de la Revisión del Plan General, respetando las secciones del trazado que recoge el planeamiento. Se completa la trama con vías de segundo orden que constituyen el soporte del sistema parcelario y que dan continuidad a las vías de los sectores colindantes.

b) La red de itinerarios peatonales

Los espacios peatonales incluidos en la red viaria, los espacios libres de uso público y las áreas dotacionales configuran una red de itinerarios peatonales que se yuxtapone a la de tráfico rodado, facilitando los recorridos de cruce y reducción de distancias entre los espacios interiores y verdes o libres de la ordenación, o conectando a través de las zonas dotacionales.

El diseño pormenorizado de todos los elementos que componen el sistema viario deberá contemplar todas las medidas de supresión de las barreras arquitectónicas reguladas por la normativa aplicable.

Zonificación

El uso característico del sector es el Residencial Multifamiliar. Como consecuencia, la ordenación tiene un carácter básicamente residencial, asociado con otros usos. La zonificación se detalla en el plano de ordenación correspondiente, que delimita

las manzanas en que, por los distintos usos, tipologías o intensidades edificatorias, queda dividido el territorio urbano. La asignación de aprovechamientos urbanísticos a cada una de las manzanas se ha pormenorizado en un Cuadro de Ordenación incluido en esta Memoria así como en el plano de ordenación correspondiente.

La calificación pormenorizada del suelo es la siguiente:

- Sistemas local de equipamientos:

Parcela con uso pormenorizado de Equipamiento Comunitario, de dominio y uso público.

- Sistema de Espacios Libres de Uso Público:

Zonas verdes, jardines y áreas de recreo, todas ellas con uso pormenorizado de Espacios Libres de Uso Público.

- Sistema local viario:

Red de tráfico rodado y red de itinerarios peatonales.

- Sistemas residenciales o con usos complementarios:

1) Áreas con uso residencial multifamiliar con tipología edificatoria de Manzana Cerrada

2) Áreas con uso residencial multifamiliar con tipología edificatoria de edificios exentos en Torre o Bloque Lineal

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto a la superficie total del sector se contiene en el Cuadro de Características anexo a esta Memoria.

Tipologías Residenciales

El uso residencial multifamiliar, se ha vinculado con dos tipologías edificatorias básicas:

- una que corresponde a conjuntos de viviendas, en general pasantes, en torno a un amplio patio interior común
- una segunda tipología, en la que los bloques adquieren un carácter lineal, en este caso también cabe la tipología de torre exenta.

La tipología de vivienda en manzana cerrada se ha localizado en la mitad sur en que divide el sector el viario principal.



En la asignación de aprovechamientos se ha considerado que estas manzanas se desarrollarán con fondos aproximados de 12,50 metros y cuatro plantas (baja más tres) más ático retranqueado, conforme a la regulación establecida en la Revisión del Plan General. El número de viviendas en edificaciones multifamiliares previsto es de 1681, de las

cuales 1337 corresponden a la tipología de manzana cerrada y las restantes 344 a 'la de bloques lineales o torres exentas.

El número máximo de viviendas se obtiene en virtud de la densidad máxima de 70 viviendas por hectárea señalada en el Reglamento de Urbanismo de Castilla-León.

Equipamiento Comunitario y Espacios Libres de Uso Público

Las zonas libres de uso público se han concentrado fundamentalmente en una zona: • Terrenos vinculados por cercanía con la vía pecuaria (cordel de las Moruchas) que discurre por los límites este y norte del sector, que quedará vinculada a la ordenación futura del sistema general de espacios libres

– Se prevé un espacio peatonal que divide en dos la manzana 3, creando la submanzana 3a y la submanzana 3b.

– La reserva de equipamiento se ha localizado en una parcela de gran tamaño situada en el lado este del sector y cercana al polígono industrial. Esta concentración de la superficie dotacional obedece al objetivo de alcanzar una superficie suficiente que permita la mejor implantación del uso asignado.

1.5.2. Cumplimiento de las disposiciones específicas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana

1.5.2.1. Adecuación a las directrices y objetivos de la Revisión del Plan General

La ordenación propuesta en el Plan Parcial se integra plenamente en el modelo de desarrollo territorial propuesto por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y satisface tanto los objetivos generales de éste como los específicos asignados al sector PP 3-B: Camineros 2-b, establecidos en la ficha correspondiente y, por su puesto, los objetivos manifestados en el convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y la sociedad propietaria de los terrenos GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, s.l.

Esta adecuación entre directrices y objetivos del Plan General, el Plan Parcial y el Convenio Urbanístico, se considera suficientemente justificada por la comparación entre aquellos y la descripción pormenorizada de la ordenación expuesta más adelante.

1.5.2.2. Aprovechamiento reconocido al sector

De acuerdo con los criterios seguidos hasta la fecha en el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable en la ciudad de Ávila, los aprovechamientos lucrativos, tanto los correspondientes a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector como los de los sistemas generales adscritos, así como el aprovechamiento de cesión municipal se ajustarán proporcionalmente a la superficie real del sector, manteniéndose los porcentajes señalados.

El aprovechamiento total del sector es de 148.558,07 m² unidades, resultado de referir a su superficie (240.203,00 m², menos la superficie de la vía pecuaria 15.115,02m²) el índice de edificabilidad asignado por la Revisión del Plan General (0,66 m²/m²). Mediante Convenio Urbanístico suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila se adquiere la superficie obligatoria de cesión.

Por otro lado, el aprovechamiento lucrativo reconocido por la Revisión del Plan General y conforme a lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, a los propietarios de los terrenos de Sistema General adscrito al sector es de 13.648,15 m² unidades de aprovechamiento, o lo que es lo mismo, 13.648,15 m² de vivienda multifamiliar, que constituye el uso predominante del sector, como los propietarios del Sistema General serán los propietarios del sector, la totalidad del aprovechamiento corresponderá a un mismo propietario, que es el propietario de los terrenos internos.

1.5.2.3. Usos Pormenorizados

El uso global del sector es el Residencial, según se indica en la ficha correspondiente de la Revisión del Plan General y el Convenio Urbanístico, entendiéndose como tal el uso asignado de manera genérica a los terrenos incluidos en su ámbito.



Conforme a lo señalado en el Art. 65 de la Normativa, el Plan Parcial concreta los Usos Pormenorizados, con respeto a las previsiones del Plan General. Se contemplan los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial Multifamiliar
- Dotaciones Comunitarias
- Espacios Libres Públicos

La definición de todos ellos se entiende en los mismos términos que la establecida en la propia Normativa de la Revisión del Plan General, así como la vinculación de estos usos pormenorizados a las distintas Ordenanzas establecidas en el Plan Parcial, también coincidentes con las definidas en la Revisión del Plan General.

1.5.2.4. Distribución del aprovechamiento del sector

La edificabilidad total asignada al sector por la Revisión del Plan General es de 148.558,07 m².

Su distribución por usos y tipologías es la indicada en los cuadros de ordenación y queda resumida a continuación:

- 118.846,46 m² Vivienda multifamiliar
- 29.711,61 m² Vivienda multifamiliar sometida al régimen de Protección Pública

La edificabilidad sometida al régimen de Protección Pública resulta así igual al 20% de la edificabilidad residencial total prevista en el sector (148.558,07 m²), en cumplimiento de lo requerido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y, en particular, por el Art. 29 de la Normativa de la Revisión del Plan General.

Correspondería al Excmo. Ayuntamiento de Ávila la cesión del 10% de este aprovechamiento, equivalente a 14.855,80 m², referidas al uso residencial multifamiliar de las cuales el 20% estaría sometido al régimen de Protección Pública. En virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre los propietarios del Sector y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, este aprovechamiento es adquirido por los propietarios internos del sector, no siendo necesaria la reserva de terrenos para tal fin.

La distribución del aprovechamiento entre las distintas zonas de ordenación se ha realizado atendiendo a la tipología edificatoria asignada, a la altura máxima edificable propuesta, a las condiciones de aplicación de la ordenanza asignada y a las particulares condiciones de localización y forma de cada una de las manzanas.

A continuación se incluyen el cuadro de distribución del aprovechamiento urbanístico entre los distintos usos pormenorizados. La asignación pormenorizada de aprovechamientos a cada una de las manzanas definidas en la ordenación se refleja en los denominados Cuadros de Ordenación, incluidos dentro del Documento II Ordenanzas Reguladoras, ya que incluye todos los parámetros que, complementando a la regulación incluida en las Ordenanzas asignadas; permitirá el desarrollo de cada una de las manzanas definidas.

La asignación específica de los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del sector, así como a los titulares de los sistemas generales adscritos se efectuará en el correspondiente Proyecto de Actuación.

1.5.3. Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2204, de 29 de enero.

1.5.3.1. Índice de variedad de uso

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad de uso del sector es del 20,00%, igual al valor mínimo del 20,00% establecido en el Art. 86.2.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, el cual si que establece en el artículo 27 relativo a índices de variedad tipológica, de uso e integración social que el porcentaje de edificación destinado a viviendas con protección pública se considerará como uso compatible con el predominante.



VARIEDAD DE USO	
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	148.558,07
<i>Uso básico</i> vivienda multifamiliar	118.846,46
Comercial en <i>PB</i> parcelas VL	0,00
Comercial en <i>PB</i> parcelas VP	0,00
<i>Uso básico</i> comercial en Planta Baja	0,00
TOTAL USO PREDOMINANTE (RESID. MULTIFAMILIAR)	118.846,46
USO PORMENORIZADO 2 (VIVIENDA PROTEGIDA)	29.711,61
USO PORMENORIZADO 5 (DOTACIONES COMUNIT.)	0,00
TOTAL APROV. PREDOMINANTE	118.846,46
TOTAL APROV. NO PREDOM. NO PONDERADO	29.711,61
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	148.558,07
ÍNDICE VARIEDAD DE USO	20,00%
Aprovechamiento medio ponderado	0,6336

1.5.3.2. Índice de variedad tipológica

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad tipológica del sector es del 20,49%, mayor al 20%, según lo establecido en el Art. 86.3.15) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

VARIEDAD TIPOLOGICA

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA	
Porcentaje viviendas 2D	30%
Nº viviendas 2D	401
Superficie útil unitaria	55,75
Superficie construida unitaria	71,25
Superficie construida 2D	28.571,25
Porcentaje viviendas 3D	65%
Nº viviendas 3D	869
Superficie útil unitaria	73,50
Superficie construida unitaria	94,95
Superficie construida 3D	82.518,04
Porcentaje viviendas 4D	5%
Nº viviendas 4D	67
Superficie útil unitaria	85,50
Superficie construida unitaria	105,00
Superficie construida 4D	7.035,00
Número total viviendas en tipología de manzana cerrada	1.337
Aprovechamiento en tipología de manzana cerrada	118.124,29
Porcentaje de variedad %	79.51%

**OTRAS TIPOLOGÍAS**

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN TIPOLOGÍA DE BLOQUE	
Porcentaje viviendas 2D	30%
Nº viviendas 2D	103
Superficie útil unitaria	55,75
Superficie construida unitaria	71,90
Superficie construida 2D	7.405,70
Porcentaje viviendas 3D	65%
Nº viviendas 3D	224
Superficie útil unitaria	72,50
Superficie construida unitaria	94,77
Superficie construida 3D	21.228,63
Porcentaje viviendas 4D	5%
Nº viviendas 4D	17
Superficie útil unitaria	85,50
Superficie construida unitaria	105,85
Superficie construida 4D	1.799,45
Número total viviendas en tipología de bloque	344
Aprovechamiento en tipología de bloque	30.433,78
Porcentaje de variedad %	20,49%
Total aprovechamiento	148.558,07

1.5.3.3. Índice de integración social

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de integración social del sector es del 20,00%, igualando el valor mínimo establecido con carácter general para todos los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, conforme a lo señalado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana; y en los arts. 86.3.c) y 87 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

INTEGRACIÓN SOCIALVIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Nº viviendas 2D	100
Superficie útil unitaria	55,75
Superficie construida unitaria	75,97
Superficie construida 2D	7.597,00
Nº viviendas 3D	236
Superficie útil unitaria	72,50
Superficie construida unitaria	93,70
Superficie construida 3D	22.114,62
TOTAL Viviendas con Protección	336
Total aprovechamiento asignado Viviendas Protección	29.711,62
TOTAL aprovechamiento residencial	148.558,07
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	20,00%



1.5.4. Cumplimiento de las reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León

1.5.4.1. Sistema de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

El Sistema Local de Espacios Libres definido en este Plan Parcial integra diferentes parcelas, con una superficie conjunta de 30.093,79 metros cuadrados. Esta reserva es ligeramente superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que exige un total de 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante (0,20 x 148.558,07m² = 29.711,61 m²).

Esta reserva satisface, además, la condición de ser superior al 10% de la superficie total bruta de la actuación, equivalente a 24.020,30 m².

El Sistema Local de Espacios Libres se verá incrementado, además, por las áreas peatonales que -por no cumplir las condiciones señaladas en el Reglamento de Urbanismo- forman parte del viario público y no se han incluido en el cómputo de esta reserva dotacional. Asimismo, los distintos proyectos de edificación podrán incluir zonas ajardinadas adicionales, si bien éstas tendrán, por lo general, carácter privado.

Dentro de la ordenación propuesta no se han diferenciado los espacios destinados a jardines de aquellos que constituyen áreas de juego y recreo para niños, remitiéndose su definición al correspondiente Proyecto de Urbanización, el cual en todo caso contemplará las necesarias obras de acondicionamiento de estos espacios para poder ser destinados al uso que les es propio.

Todas las parcelas que integran el Sistema Local de Espacios Libres figuran identificadas en los Planos de Ordenación con los códigos ELP1 y ELP2, correspondiente a la Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público asignada.

1.5.4.2. Dotaciones comunitarias

El Plan Parcial destina a este uso un total de 29.712,48 metros cuadrados de suelo, en una parcela definida en los planos de Ordenación con el código EQ. Siguiendo los criterios de la Ley 5/1999 y del Reglamento que la desarrolla, no se han caracterizado específicamente los equipamientos, sino que se destinan al uso genérico dotacional.

El conjunto de suelos dotacionales representa una reserva superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, equivalente a 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante (0,20 x 148.558,07 m² = 29.711,61 m²).

Tanto los suelos dotacionales como las zonas libres de uso público se han agrupado en un número reducido de ámbitos espaciales, con el doble objetivo de permitir una mayor flexibilidad en la asignación de usos concretos y mejorar las condiciones de diseño del mismo.

Todas las dotaciones serán de carácter público, por lo que no se ha hecho ninguna reserva de aprovechamiento lucrativo.

Todas las parcelas que integran el Sistema Local de Equipamientos figuran identificadas en los Planos de Ordenación con el código EQ, correspondiente a la Ordenanza de Equipamiento Comunitario. La edificabilidad de estas parcelas será la que resulte de la aplicación a las mismas de los parámetros de la ordenanza asignada.

**CUADRO DE ORDENACIÓN**

ÁMBITO	USO FORMENORIZADO	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	SUP. VIV.	Edif.:RESID.	Edif. USOS COMPL.	Edif. TOTAL	% APROV.	EDIFICAB.
ELP1	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	28.886,12	ELP									
ELP2	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.207,67	ELP									
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO		30.093,79										
MI:EQ	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	29.712,48	EQ									1.0000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS		29.712,48							29.712,48	29.712,48		1.0000



1.5.4.3. Aparcamientos

Tanto la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, como el Reglamento que la desarrolla exigen una dotación mínima de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable del uso predominante, pudiendo localizarse la mitad de esta dotación sobre las parcelas edificables:

Por tanto, de acuerdo con este requerimiento, al menos 1.486 plazas de aparcamiento (equivalentes al cociente 148.558,07 m²/ 100m²) deberán situarse en zonas de propiedad y uso público. La ordenación prevista en este Plan Parcial reserva un total de 1502 plazas de aparcamiento en superficie en vías públicas, localizadas de acuerdo con los planos Ordenación. Se ha indicado en planos el número de plazas correspondientes a cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación.

Por otro lado, la reserva del resto de las plazas de aparcamiento exigidas (no situadas en vía pública) queda garantizada por el cumplimiento de las condiciones establecidas por las distintas ordenanzas para los usos definidos en el Plan Parcial. Estas plazas se situarán en parcelas privadas de uso residencial o en las parcelas dotacionales, de acuerdo con la siguiente dotación mínima calculada para cada uno de los usos pormenorizados:

Uso pormenorizado ResidencialMultifamiliar

La dotación de aparcamiento es un uso complementario obligado. Las condiciones de uso exigen 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda. Estimando una superficie construida de 100 m²/vivienda, la capacidad residencial asociada a tipologías de vivienda colectiva será de viviendas, por lo que la dotación total asignada a este uso será: 1,25 x 1.681 viviendas=2.102 plazas

Uso Dotaciones Comunitarias:

La edificabilidad asignada al uso de Dotaciones Comunitarias puede obtenerse aplicando a las reservas de suelo previstas los índices de edificabilidad establecidos en la ordenanza asignada, resultando un total de:

$$29.711,61\text{m}^2 \times 1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 29.711,61\text{m}^2$$

Para este uso, la dotación de aparcamiento es uso complementario obligado. La dotación mínima es de 1,5 plazas por cada 100 m² edificados del uso predominante (Equipamiento comunitario), por lo que la dotación total asignada a este uso será: 1,5 x 29.711,61 m² uso Equipamiento comunitario/ 100 m² = 446 plazas

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

	LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN		PROPUESTA PLAN PARCIAL
	RESERVA MÍNIMA m ²	m ² suelo	m ² suelo
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	20% S/148.558,07	29.711,61	30.031,24
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	20% S/148.558,07	29.711,61	29.712,48
TOTAL CESIONES		59.423,22	59.743,72



APARCAMIENTO EN VÍAS PÚBLICAS	1 plaza/100m ²	1.486	1.502
APARCAMIENTO EN PARCELAS EDIFICABLES	1 plaza/100m ²	1.486	2.102
TOTAL APARCAMIENTO		2.972	3.604

1.5.4.4. Barreras Urbanísticas

Las acciones de urbanización y posterior edificación del Sector deberán atender a 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 supletoriamente la legislación estatal sobre la materia, además de la normativa señalada en la Revisión del Plan General sobre supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

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. Este porcentaje, equivalente al 2,5% del total, corresponde a un total de 38 plazas.

Si bien el Proyecto de Urbanización determinará el emplazamiento exacto de estas plazas, cuyas dimensiones mínimas serán 3,30 x 4,50 metros. Asimismo, los proyectos de edificación deberán contener y diseñar la misma previsión de una plaza por cada 40 de aparcamiento privado. Todas las plazas destinadas a conductores en situación de movilidad reducida estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.

1.5.5. Implantación de los servicios urbanos

Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y canalización telefónica. Quedarán asimismo cubiertas por la acción de hidrantes contra incendios localizados en vía pública.

Por otro lado, las vías públicas, tanto peatonales como rodadas, dispondrán de alumbrado público y riego de los elementos de arbolado o jardinería que se prevean en las mismas.

La urbanización se definirá en el correspondiente Proyecto, cuya redacción podrá efectuarse paralelamente a la tramitación de este Plan Parcial.

La urbanización se diseñará con estricto cumplimiento de lo preceptuado en el Capítulo VII de la Normativa de la Revisión del Plan General, de acuerdo con las condiciones de las distintas compañías suministradoras y, en especial, de los Servicios Técnicos Municipales.

Las distintas redes locales de distribución de los servicios urbanos conectarán con las redes generales correspondientes a fin de garantizar las condiciones correctas de abastecimiento.

Las obras de urbanización del sector incluirán el soterramiento o desmantelamiento, en su caso, de todos los tendidos aéreos, eléctricos o de telefonía, existentes en el mismo.

1.5.5.1. Red de alcantarillado

El sistema local de alcantarillado conducirá las aguas residuales y pluviales hasta el colector Sur que discurre al norte del sector y, a través de éste hasta la estación depuradora de aguas residuales. Por tanto, el sistema de evacuación previsto es unitario y común para aguas pluviales y fecales.

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



1.5.5.2. Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

La red de abastecimiento de agua potable se dimensionará en el oportuno 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 200 litros por habitante y día.

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

La red de abastecimiento de agua potable será de tipo mallado y acometerá a la red general existente al norte del sector. Consecuentemente, siendo el abastecimiento procedente de la propia red general municipal, no se requerirá la incorporación de análisis específicos que garanticen su potabilidad.

1.5.5.3. Red de distribución de energía eléctrica

La alimentación eléctrica al sector se realizará en Media Tensión, desde la nueva subestación prevista para dar servicio al conjunto de sectores situados al sur de la ciudad y cuya implantación exacta aún está pendiente de definición. En todo caso, tanto las líneas de alimentación al sector desde dicha subestación como las de distribución a los distintos centros de transformación serán enterradas, de acuerdo con las normas del Ministerio de Industria.

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir de los oportunos centros de transformación, cuyo número y ubicación serán definidos en el Proyecto de Urbanización. Para la implantación de estos centros se reservarán parcelas sin aprovechamiento urbanístico, para su posterior cesión a la compañía suministradora. 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 de acuerdo con la Compañía suministradora de energía eléctrica.

1.5.5.4. Red de alumbrado público

La iluminación de los viales será mediante luminarias del tipo Socolec Onyx, sobre báculos, y situadas en posición pareada o unilateral, dependiendo de la sección del vial. Para la iluminación de las zonas verdes, se prevé la instalación de luminarias decorativas sobre columna de 4 metros.

La alimentación a las luminarias se realizará con doble circuito desde los correspondientes centros de mando, los cuales se situarán preferentemente junto a todos o parte de los centros de transformación. Todas las líneas de distribución serán subterráneas.

1.5.5.5. Red de distribución de gas natural

La implantación de una red de distribución de gas natural queda condicionada a la consecución de un acuerdo con alguna de las compañías suministradoras con capacidad para operar en el sector.

1.5.5.6. Red de canalización telefónica

El Proyecto de Urbanización definirá la red de distribución del servicio de Telefonía Básica. La implantación de una red de cable queda condicionada a la consecución de un acuerdo con alguna de las compañías suministradoras de este servicio.

1.5.6. Justificación de la conexión del sector con las áreas colindantes

La conexión del sector con las áreas colindantes está garantizada por su propia localización dentro de la estructura general viaria definida en la Revisión del Plan General de Ávila.

Asimismo, la ordenación definida en el Plan Parcial resuelve satisfactoriamente la conexión con el sector Valle Ambles, colindante por el norte, a través de un eje norte-sur ya previsto en la ordenación general definida en la Revisión del Plan General.

1.5.7. Justificación de la ejecución del Plan Parcial

1.5.7.1. Sistema de Actuación

Por haber un solo propietario de la totalidad del sector, no es necesaria la constitución de Junta de Compensación. El Sistema de Actuación propuesto para el desarrollo del sector es el de Concierto.



Los deberes urbanísticos establecidos en el Art. 20 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, deberán cumplirse en plazo máximo de dos años, contados desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Normativa de la RPGOU.1.5.7.2. Sistemas Generales adscritos al sector

De acuerdo con lo establecido en la Tabla de Asignación de Sistemas Generales a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, su desarrollo deberá liberar un total de 27.397,86 m² de suelo clasificado como Sistema General, reservando para su compensación 13.648,15 m² de aprovechamiento referido al uso predominante.

De acuerdo con lo establecido en la estipulación cuarta del Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento de Ávila y propietarios del sector los Sistemas Generales serán aportados únicamente por dichos propietarios del sector.

En este Plan Parcial se ha optado por no definir las parcelas en las que localizar el aprovechamiento destinado a compensar a los propietarios de los Sistemas Generales externos adscritos al desarrollo del sector, remitiendo esta definición al oportuno Proyecto de Actuación.

1.5.7.3. Delimitación de unidades de actuación

Se ha delimitado una única unidad de ejecución, equivalente a la totalidad del ámbito del sector que se desarrolla.

1.5.7.4. Cesiones al Ayuntamiento de Ávila

De acuerdo con el planeamiento sería de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo una parcela edificable con un aprovechamiento total 14.855,81 metros cuadrados edificables. Mediante el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios del sector, estos terrenos los adquieren los propietarios internos del sector.

Además de esta parcela correspondiente al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 30.093,79 metros cuadrados de suelo libre de uso público y 29.712,48 metros cuadrados destinados a Equipamiento Comunitario de carácter local, así como 56.483,56 metros cuadrados de suelo destinado a viario público. A parte de las cesiones referidas se reserva una superficie de 15.115,02 para ubicación del trazado de la Vía Pecuaria.

TÍTULO II DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Este Plan Parcial establece en todo su ámbito la totalidad de las determinaciones necesarias para su desarrollo edificatorio directo mediante proyectos de ejecución de edificación.

En particular, el Plan Parcial regula las situaciones de posición y retranqueo de la edificación en relación con el espacio público, por lo que sólo será preceptiva la formulación de un Estudio de Detalle en aquellos casos en los que, previa o posteriormente a la edificación, se proceda a la parcelación de las áreas o manzanas definidas en este Plan Parcial con distribución no homogénea de los parámetros de aprovechamiento.

2.2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1 Unidades de Ejecución

El Plan Parcial establece los usos pormenorizados como determinación de ordenación detallada en cada una de las áreas resultantes de la ordenación. La caracterización de los usos como predominantes, compatibles o prohibidos será la definida en el Plan General.

Los usos básicos y pormenorizados se entenderán definidos conforme a los criterios establecidos en el Plan General.

2.2.2 Determinaciones sobre los usos

Son de aplicación las determinaciones de la Revisión del Plan General establecidas para cada uno de los usos pormenorizados (Arts. 49 a 64).



2.2.3 Usos prohibidos

Todos los usos no autorizados expresamente tienen la consideración de usos prohibidos en cada una de las zonas de ordenanza.

2.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

2.3.1 Conceptos, elementos y condiciones generales

Se establecen como Condiciones Generales de la Edificación las propias de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, definidas en el Título III, Capítulo III Condiciones Generales de la Edificación, así como en los capítulos V

Condiciones Estéticas de la Edificación y VI Condiciones de Higiene y Calidad.

En particular, resultan aplicables las definiciones y condiciones señaladas en la sección 1a (artículos 66 a 75).

2.4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y DE ESPACIOS LIBRES

2.4.1 Conceptos, aplicación y clases

Las ordenanzas de edificación regulan las condiciones de uso, aprovechamiento e intensidades, condiciones formales y de ocupación, volumetría, tipología edificatoria y condiciones de los espacios libres para cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación pormenorizada del sector.

Se han adoptado algunas de las ordenanzas de edificación y de espacios libres definidas en la Revisión del Plan General. No obstante, se han incorporado en algunas de ellas algunos matices con el fin de adaptarlas a las condiciones específicas derivadas de la ordenación prevista en el Plan Parcial. En particular, los parámetros de edificabilidad y, en su caso, número máximo de viviendas serán los señalados en el Cuadro de Ordenación de este Plan Parcial, prevaleciendo sobre lo señalado en las ordenanzas particulares.

Las ordenanzas adoptadas son las siguientes:

- Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)
- Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)
- Ordenanza de Equipamiento Comunitario (EQ)
- Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)

Adicionalmente, se ha definido una nueva ordenanza, denominada Residencial en Bloque Lineal (RBL), que deriva parcialmente de la Ordenanza Residencial en Bloque del Plan General, pero con características específicas que han aconsejado su incorporación.

2.4.2 Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General.

1. ÁMBITO

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

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

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

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación de este Plan General y con esta Ordenanza son edificables. A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m², con frente mínimo de 8 metros.

(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 153

Fascículo 2 de 2

Martes, 7 de Agosto de 2007

(viene de fascículo anterior)

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Fondo y ocupación máxima de parcela

a) Fondo máximo

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

4.1.2. Ocupación sobre rasante

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

2.- La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Únicamente el patio a cerrar será el de planta baja. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50% de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza mediante acceso desde zonas comunes.

4.1.3. Ocupación bajo rasante

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

4.2. Alineaciones y Retranqueos

a) Retranqueos frontales.

Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación. En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial. Estas condiciones de alineaciones y retranqueos serán vigentes para todo el ámbito del Plan excepto el del PEPCHA.

b) Retranqueos a linderos laterales.

Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada. En tal caso, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para nueva construcción, la cuarta parte de la altura máxima permitida de edificación. Se admite mantener aquellos retranqueos laterales existentes previamente a la aprobación definitiva de este Plan General. Cuando se construya edificación de nueva planta adosada a las parcelas colindantes, los retranqueos laterales para abrir patios de luces o respetar situaciones existentes en los predios colindantes serán como mínimo de tres metros, aumentados en un metro por cada planta por encima de la tercera. Si existe compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, esta distancia podrá medirse entre las fachadas laterales de



ambas Edificaciones, y dicho compromiso deberá quedar documentado en el Registro de la Propiedad como servidumbre de vistas.

c) Retranqueo a lindero posterior

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

d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes

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

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante.

El número máximo de plantas será, en las manzanas y Unidades de Actuación, el que se especifica en los Planos de Ordenación correspondientes. Se admite no obstante el número de plantas existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General. La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 metros (a efectos de cálculo) para la planta baja.

5.2. Altura aparente de Planta Baja

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

5.3. Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta

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

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

En aquellos casos en los que los cuadros de ordenación señalan algún aprovechamiento asociado a usos complementarios, éste tiene carácter vinculante y deberá respetarse en los correspondientes proyectos de edificación.

2.4.3 Ordenanza de Residencial en Bloque (RB)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General.



1. ÁMBITO

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

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo. La tipología es de edificios exentos en torre o bloque lineal, que no definen frentes edificados continuos de manzana.

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

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

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima

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

4.2. Alineaciones y Retranqueos

Las alineaciones señaladas en los planos de ordenación correspondientes son alineaciones de vial o de manzana, no alineaciones de edificación, salvo en casos de coincidencia. Las alineaciones de edificación dentro de la parcela serán libres, manteniendo como mínimo retranqueos de los linderos, como mínimo iguales a la cuarta parte de la altura máxima permitida del cuerpo de edificación correspondiente con un retranqueo mínimo absoluto de cuatro metros. No obstante, se permite que en un bloque concurren las siguientes circunstancias:

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

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

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

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

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

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

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



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

4.3. Fondo y longitudes máximas de la edificación

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

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

- Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto.
- Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto.
- Con paramentos ciegos enfrentados, o para fachadas con ancho máximo de 20 metros: 50% Altura del más alto.

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

b) Cuando el fondo edificado del bloque supere los 15 m. y disponga viviendas hacia un espacio interior de parcela o a otro espacio libre público, además de las condiciones anteriores del apartado a), cumplirá: las dimensiones de este espacio libre serán de al menos $3/2$ de la altura del bloque, con un mínimo de 25 m. Esta condición de separación entre edificaciones rige para bloques articulados en U, entre las partes del bloque, al igual que entre edificios de la misma parcela. Para el caso de bloques con fondo superior a los 15 m. las dimensiones interiores libres de los patios interiores, no serán en ningún lado inferiores a 5 m. y su lado mayor a $h/3$, siendo h la altura del bloque.

c) Para la edificación en TORRE exenta, se inscribirá la ocupación de la edificación en un cuadrado en planta de 22 m. de lado. La distancia entre las torres y cualquier edificación será al menos de $2/3$ de la altura máxima de la torre y nunca menor de 18 m, medidos en cualquier dirección. Al igual que el resto de las edificaciones de esta Ordenanza de bloque las plantas bajas podrán ser diáfanas.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima

El número máximo de plantas será el que se especifica gráficamente en los Planos de Ordenación. La altura máxima de la nueva edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 para la planta baja. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

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

2.4.4 Ordenanza de Equipamiento Comunitario (EQ)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General.



1. ÁMBITO

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

- EQ Equipamiento Comunitario común o genérica

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

2.1. Transformación de usos básicos

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

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima

La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

4.2. Alineaciones y Retranqueos

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

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

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

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas

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

a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien,

b) Dependiendo del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m²: 2 plantas

Parcela entre 1000 y 5000m²: 3 plantas

Parcelas mayores de 5.000 m²:4 plantas

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



5.2. Altura máxima de edificación

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

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

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

- Parcela menor de 1000 m²: 2,0 m²/m²
- Parcela entre 1000 y 2.500 m²: 1,5 m²/m²
- Parcela entre 2.500 y 5000 m²: 1,2 m²/m²
- Parcela mayor de 5.000 m²: 1,0 m²/m²

En aquellos existentes que superen este estándar con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General, se autorizará como superficie máxima edificable la realmente existente o la consignada, en su caso, en planos de Ordenación. En Sectores y en parcelas con elementos catalogados, será el que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente. La edificabilidad en parcelas de Equipamientos públicos regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento.

7. OTRAS CONDICIONES

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

2.4.5 Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General.

1. ÁMBITO

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

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas Peadonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

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

4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En los Grados 1º y 2º - se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, templetos, otros servicios públicos... En el grado 3º está prohibida la edificación.



5. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

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

6. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos. En el grado 3º - no se admite edificación.

2.5 CUADROS DE ORDENACIÓN

A continuación se incluye un Cuadro de Ordenación, en el que se definen los parámetros urbanísticos asociados a cada una de las manzanas en que queda dividida la totalidad del ámbito ordenado.

Los parámetros definidos son los siguientes:

- a) Denominación del ámbito de ordenación, equivalente al señalado en los planos de Ordenación;
- b) Superficie neta de suelo;
- c) Ordenanza de aplicación y, en su caso, altura máxima de la edificación, correspondientes con los representados en el plano de Ordenación;
- d) Capacidad residencial de la parcela, en número de viviendas. Tiene carácter indicativo, resultando sólo vinculante como número máximo de viviendas a implantar;
- e) Superficie media por vivienda. Corresponde al cociente entre el aprovechamiento residencial asignado y el número de viviendas estimado. Tiene carácter meramente indicativo;
- f) Aprovechamiento residencial. Corresponde al aprovechamiento destinado a usos residenciales y localizado en planta baja, superiores a la baja o espacios bajo cubierta y áticos, que previsiblemente podría materializarse en el ámbito de la manzana o sub-manzana. Tiene carácter indicativo y no vinculante;
- g) Aprovechamiento con usos complementarios. Corresponde a la previsión de localización en planta baja de usos complementarios al residencial. Tiene carácter indicativo y no vinculante;
- h) Aprovechamiento total máximo. Corresponde al aprovechamiento lucrativo total asignado a la parcela. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del Plan General;
- i) Edificabilidad máxima. Corresponde al cociente entre el aprovechamiento total máximo asignado y la superficie neta de la manzana o sub-manzana. Tiene carácter vinculante.



CUADRO DE ORDENACIÓN

ÁMBITO	USO FORMAENRZ.	SUP. MANZANA	ORDENANZA	ALURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	SUP. VIVIENDA	Edif. RESID.	Edif. USOS COMPL.	Edif. TOTAL	% APROV	EDIFICAB.
M3a	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	5.313,18	MC	IV+dicho	78	4,6996	88.34314	6,916,76		6,916,76	4,6599	1.30181
M3b	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	10.770,08	MC	IV+dicho	159	9,3991	88.3433	14.020,62		14.020,62	9,4378	1.30181
M4	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.457,46	MC	IV+dicho	47	2,7999	89.0765	4.186,60		4.186,60	2,8181	1.21088
M5	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	11.903,40	MC	IV+dicho	164	9,7560	87.8882	14.413,68		14.413,68	9,7023	1.21088
M7	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	13.885,17	MC	IV+dicho	186	11,0648	88.4415	17.450,12		17.450,12	11,0731	1.21088
M8	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.801,82	MC	IV+dicho	119	7,0791	88.6094	10.544,52		10.544,52	7,0979	2.27354
M9	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.417,75	MC	IV+dicho	107	6,3682	88.9914	9.479,28		9.479,28	6,3808	2.27354
M10	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.492,24	MC	IV+dicho	110	6,5437	88.0710	9.887,82		9.887,82	6,5212	2.27354
M11	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	10.496,15	MC	IV+dicho	144	8,5663	88.2815	12.709,66		12.709,66	8,5953	1.21088
M12	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	12.426,92	MC	IV+dicho	170	10,1130	88.5153	15.047,61		15.047,61	10,1291	1.21088
M13	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.677,31	MC	IV+dicho	63	3,1528	88.0684	4.667,63		4.667,63	3,1419	1.21088
TOTAL MULTIFAMILIAR MANZANA CERRADA		83.549.206			1.337	79,5355		88.412,68		88.412,68	79,5138	
M1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1.843,61	RB	IV+dicho	25	1,4872	89.2964	2.232,41		2.232,41	1,50271	1.21088
M2	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	16.413,58	RB	IV+dicho	225	13,3848	88.3333	19.876,01		19.876,01	13,3786	1.21088
M5	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	6.876,25	RB	IV+dicho	94	5,5919	88.5784	8.326,37		8.326,37	5,6047	1.21088
TOTAL MULTIFAMILIAR BLOQUE		25.133.44			344	20,4699		30.433,78		30.433,78	20,4861	
ELP 1	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	28.886,12	ELP									
ELP2	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.207,67	ELP									
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO		30.093,79										
EQ	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	29.712,48	EQ	IV					29.712,48	29.712,48		1.00000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS		29.712,48							29.712,48	29.712,48		1.00000



**CUADRO DE ORDENACIÓN
CUADRO DE CESIONES
VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA
PARCELAS NO LUCRATIVAS**

ÁMBITO	PARCELA	USO PORVENORIZ.	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	SUP. VIVIENDA	Edif. RESID.	Edif. USOS COMPL.	Edif. TOTAL	EDIFICAB.
M.8	M.8 (1)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.801,82	MC	IV+dlco	119	7,0791	88,6094	10,544,52		10,544,52	2,77354
M.9	M.9 (1)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.417,75	MC	IV+dlco	107	6,3652	88,5914	9,479,28		9,479,28	2,77354
M.10	M.10 (1)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.492,94	MC	IV+dlco	110	6,5437	88,0710	9,687,82		9,687,82	2,77354
ELP 1		ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	28.886,12	ELP								
ELP2		ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.207,67	ELP								
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO			30.031,24									
EQ		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	29.712,48	EQ	IV					29.712,48	29.712,48	1,00000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS			29.712,48							29.712,48	29.712,48	1,00000
(1) PARCELA PRIVADA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA												



TITULO III PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

TITULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

De acuerdo con las determinaciones del Plan General para este Sector, deberán realizarse con carácter previo a la ejecución de la edificación privada:

- a) El deslinde y cesión de todos los terrenos de Sistema General.
- b) La conexión de infraestructuras del conjunto del Sector, a las redes municipales correspondientes.

3.2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO3.

2.1. Unidades de Ejecución

Por las razones expuestas con anterioridad, se ha considerado oportuna la delimitación de una única unidad de ejecución, coincidente con la totalidad del ámbito del sector. Tanto el Proyecto de Urbanización como, en su caso, el Proyecto de Actuación o de Reparcelación deberán también redactarse para el conjunto del sector.

3.2.2. Proyectos de Urbanización

De acuerdo con lo indicado, el desarrollo del Sector requerirá un Proyecto de Urbanización único para todo el ámbito. Este Proyecto de Urbanización contendrá el diseño detallado de la urbanización y de las zonas libres de uso público que estén incluidas en su ámbito.

3.3. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Como se ha señalado, la urbanización del ámbito se realizará de manera conjunta y unitaria. Por lo tanto, no se prevé la delimitación de unidades de ejecución, constituyendo todo el ámbito del sector una única unidad a los efectos de su desarrollo.

Para la redacción del oportuno Proyecto de Urbanización y ejecución de la totalidad de las obras correspondientes se prevé un plazo máximo de 2 años, a contar desde la fecha de aprobación del Plan Parcial.

Respecto a la posterior edificación del sector, se consideran las siguientes etapas:

1. Edificación de las manzanas residenciales, tanto multifamiliares, en el plazo de 5 años, contados a partir de la aprobación del Parcial Parcial;
2. Implantación de las Dotaciones Comunitarias en las parcelas de cesión municipal, dentro de un plazo de 5 años, contados igualmente a partir de la aprobación del Plan Parcial.

3.4. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

3.4.1 Explanación y Pavimentación 3.4.1.1. Generalidades

El sistema viario previsto para el Sector en estudio en el presente Plan Parcial consta de:

- 1.- Sistema Local, con costo y ejecución a cargo de la Propiedad.
- 2.- Espacios Libres de Uso Público, con costo y ejecución a cargo de la Propiedad.

El sistema local está constituido por los viales propios de la urbanización, que completan mediante la construcción de aceras, aparcamientos y servicios, el equipamiento urbano del Sector en estudio.

Para su diseño y construcción se tendrán en cuenta en su totalidad las Normas para Proyectos de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Ávila redactadas para el Plan General.

3.4.1.2.-Viales del Sistema Local

El Sector consta de varios tipos de calles que conforman el Sistema Local viario, unas de ellas están recogidas en la ordenación del Plan General con carácter vinculante y otras se proponen como continuación de viarios de los sectores colindantes:



– Sistema Local Viario (eje 1):

Está propuesto en el Plan General como una banda que discurre por el centro del sector en dirección noroeste-sureste.

Según el planeamiento, la sección total del viario es de 25,00 metros, no obstante, dada la importancia vertebradora del vial y la necesidad de crear plazas de aparcamiento se proyecta con una sección 30,00 metros, disponiendo una calzada de cuatro carriles con una anchura de 12 metros, dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00 metros y dos aceras de 4,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 2):

Este vial discurre a lo largo del límite sur del gran espacio libre de uso público situado al norte del sector tiene una sección total de 18,00 metros.

Se estructura con una acera de 2,00 metros, una franja de aparcamiento en batería de 5,00 metros, una calzada de 6,00 metros, una banda de aparcamiento en línea de 2,00 metros y otra acera de 3,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 3):

Es el primer vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 16,00 metros y se conforma con dos aceras de 3,00 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,00 metros y una calzada de 6,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 4):

Es el segundo vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 20,00 metros y se conforma con dos aceras de 4,00 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,50 metros y una calzada de 7,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 5):

Es el quinto vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 15,00 metros y se conforma con dos aceras de 2,50 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,00 metros y una calzada de 6,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 6):

Es el sexto vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 20,00 metros y se conforma con dos aceras de 4,00 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,50 metros y una calzada de 7,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 7):

Este vial de nueva apertura discurre desde la rotonda oeste del viario principal hasta la prolongación de la calle Campozávaro.

Tiene una sección de 21,00 metros y se conforma con una acera de 2,00 metros, una banda de aparcamiento en batería de 5,00 metros, una calzada de 6,00 metros, una banda de aparcamiento en batería de 5,00 metros y una acera de 3,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 8): Discurre de este a oeste, conectando los ejes 4 y 5.

Tiene una sección de 17,50 metros y se conforma con una acera de 2,50 metros, una banda de aparcamiento en línea de 2,00 metros, una calzada de 6,00 metros, una banda de aparcamiento en batería de 5,00 metros y una acera de 2,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 9):

Es el tercer vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.



Este vial tiene una sección de 15,00 metros y se conforma con dos aceras de 2,50 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,00 metros y una calzada de 6,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 10):

Es el cuarto vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 15,00 metros y se conforma con dos aceras de 2,50 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,00 metros y una calzada de 6,00 metros.

– Sistema Local Viario (eje 11):

Es el séptimo vial en orden de este a oeste que discurre de sur a norte, siendo prolongación de un viario del sector Camineros 1, que en la actualidad se encuentra interrumpido.

Este vial tiene una sección de 14,00 metros y se conforma con una acera de 3,00 metros, una calzada de 6,00 metros, una banda de aparcamiento en línea de 2,00 metros y una acera de 3,00 metros.

La sección de las calles está señalada en los Planos II-4 de Definición Geométrica y II-5 de Red Viaria y Estacionamiento.

Podría existir además un sistema local secundario, en el interior de cada polígono, que no es objeto de la presente urbanización, el cual se desarrollaría si fuese necesario, con las edificaciones de cada parcela.

Las calzadas se pavimentarán con dos capas, una base de 20 cm de hormigón y una capa de rodadura de aglomerado asfalto en caliente.

Las aceras se pavimentarán con baldosas de cuatro pastillas sobre solera de hormigón de 15 cm, estas llevarán bordillo de granito.

3.4.2. Red de Saneamiento

3.4.2.1. Generalidades

Se ha elegido para la evacuación de las aguas pluviales y residuales un sistema unitario, puesto que es el sistema tradicionalmente utilizado en la ciudad.

El diseño y construcción de las redes será acorde con lo dispuesto en las normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

3.4.2.2. Aguas Pluviales

La evacuación de aguas de lluvia se prevé mediante la colocación de sumideros, situados en las calzadas a distancias regulares y en los lugares precisos como vaguadas, cruces, etc.

El cálculo de los caudales el agua de lluvia se realizará mediante la fórmula racional:

$$Q = \frac{C \times I \times S}{0,3}$$

donde:

C = Coeficiente de esorrentía medio

I = Intensidad de lluvia expresada en 1/seg/Ha correspondiente a la precipitación para un periodo de retorno de 10 años duración correspondiente el tiempo de concentración.

S = Superficie en Ha de la zona afluente.

3.4.2.3. Aguas Residuales

Se realizará a través de una red diferente, que se situará bajo la calzada o las aceras del sector, y en la que se acometerán las salidas de aguas negras de las edificaciones.

Los caudales a evacuar serán los previstos para abastecimiento considerando los correspondientes coeficientes punta. Se muestra a continuación una primera estimación del caudal máximo de aguas residuales que se producirá en el sector.



ESTIMACIÓN DE CAUDALES MÁXIMOS (saneamiento)

Viviendas

Dotación	350 l. hab/día	
Media habitantes	3,50 hab/vivienda	
Coef. hora punta	2,40	0,034 l. seg/vivienda
Nº MAX. VIVIENDAS 1.681	57,154 l/seg	

3.4.2.4. Características de la Red y Trazado

El trazado de la red, que se adaptará a las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, discurre por el eje de las calzadas en zanjas, a una profundidad mínima que asegure el correcto desagüe de las edificaciones y nunca inferior a 1,50 m.

Se dispondrán pozos de registro o de resalto a distancias inferiores a 50 m. Y en todos los quiebros y cambios de dirección de manera que la pendiente longitudinal no sea superior al 5 % ni inferior al 1 %.

La canalización será de hormigón centrifugado con junta de enchufe y campana de goma asentada sobre solea de hormigón, O DE OTRO MATERIAL QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE EN EL Proyecto de Urbanización.

3.4.2.5. Tuberías Existentes

No existen colectores que discurran por los terrenos incluidos dentro del Plan Parcial.

3.4.3. Red de Abastecimiento de Agua

3.4.3.1. Generalidades

El abastecimiento de agua a la urbanización está asegurado mediante la conexión con la red general de agua de la ciudad.

El diseño y construcción de la red será acorde con lo establecido en las normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

3.4.3.2. Dotación

Se han establecido en esta primera estimación del caudal necesario para el abastecimiento del Plan Parcial los siguientes consumos en función de los diferentes usos:

USO	DOTACIÓN
Viviendas	350,00 l/hab * día
Equipamiento Privado	20,00 l/m ² * día
Espacios Libres Públicos (época estival)	4,00 l/m ² * día
Hidrantes	8,80 l/seg.

El número máximo de viviendas es 1681, teniendo en cuenta las necesidades según los usos, se obtienen los siguientes caudales para el Plan Parcial:

VIVIENDAS

Consumos	350,00 l/hab * día	
Media habitantes	3,50 hab/vivienda	0,014 l*seg/vivienda
Coef. hora punta	2,40	0,034 l*seg/vivienda
Nº de viviendas	1681	57,154 l/seg

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Consumos	20,00 l/m ² * día	
Superficie	29.712,48 m ²	594.249,60l/día
Horas al día	8,00 horas	20,633 l/seg



ESPACIOS LIBRES

Consumos	4,00 l/m ² *día	
Superficie	30.031,24 m ²	120.124,96 l/día
Horas al día	2,00 horas	16,684 l/seg

HIDRANTES

Consumos	8,80 l/seg	
Nº hidrantes funcionando	4	35,200 l/seg

TOTAL CONSUMO MÁXIMO**129,671**

En esta estimación del consumo no se han tenido en cuenta coeficientes de simultaneidad, por lo que el consumo máximo real será previsiblemente menor, debiendo ser calculado con precisión en el correspondiente proyecto de urbanización.

La potabilidad del agua queda garantizada por tratarse de la red municipal, no siendo preciso tratamiento adicional para su consumo.

3.4.3.3. Características de la Red y Trazado

Se proyecta una red de tuberías de Fundición Dúctil con J.A.F., colocada en zanja sobre lecho de arena y con un recubrimiento mínimo de 1 m. Se dispondrán anclajes de hormigón en codos, tes, llaves, etc. Para evitar que los esfuerzos engendrados por las presiones rompan las tuberías.

El trazado se realiza por el centro de los viales.

La tubería se montará con los elementos precisos tales como válvulas, codos, tes, reducciones, etc. Las secciones del conducto variarán de 150 a 250 mm en el viario local. Se dispondrán así mismo hidrantes y bocas de riego.

Se dotará de sistema de riego por goteo conectado a la red pública.

La colocación de válvulas y desagües permite aislar tramos en caso de avería para no cortar el suministro en toda la urbanización.

La precisión del suministro está garantizada por el Servicio Municipal de Aguas.

3.4.4. Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público 3.4.4.1. Generalidades

El suministro de energía eléctrica queda garantizado mediante la contratación a la empresa IBERDROLA de los servicios y la instalación de los Centros de Transformación, que garanticen el suministro a las viviendas, alas dotaciones y al alumbrado público.

El servicio eléctrico a suministrar supone disponer de las instalaciones necesarias para asegurar a la urbanización la potencia eléctrica necesaria a

la tensión de servicio, que es de baja tensión. Necesitamos disponer por tanto de:

- 1.- Líneas de Media Tensión.
- 2.- Centro de Transformación.
- 3.- Líneas de Baja Tensión.
- 4.- Red de Alumbrado Público.

Para el desarrollo de todo este conjunto de instalaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente, así como lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

3.4.4.2. Modificación de Líneas Existentes

Existe una línea eléctrica cuyo trazado discurre en parte por el sector.



3.4.4.3. Red de Media Tensión

La conexión de los transformadores a la red de la compañía eléctrica se hará mediante canalización subterránea que se realizará según normas de la compañía y se señalizará convenientemente. Consta de un ramal al transformador.

Los conductores serán de aluminio homogéneo unipolares y con aislamiento. Se construirán cuantas arquetas de cambio de dirección sean necesarias para el tendido de los conductores.

3.4.4.4. Centros de Transformación

Se dispondrán los Centros de Transformación necesarios en parcelas destina tal fin, lo más estratégicamente colocados para minimizar el conjunto del coste de las Redes de Baja y Media Tensión, siempre buscando el centro de gravedad de los centros de consumo.

La potencia del transformador vendrá determinada de manera que sea suficiente para la alimentación de las edificaciones públicas y privadas así como la red de alumbrado público de viales.

Se prevé una potencia de instalación de 5.500 Watios por vivienda correspondiente a un grado de electrificación medio.

3.4.4.5. Redes de Baja Tensión

Se prevé una red de distribución subterránea de 380-220 V que partiendo de los transformadores atenderá a las diversas edificaciones de viviendas.

Los conductores serán de aluminio homogéneo, unipolares y con aislamiento.

Se dispondrán armarios para salida y entrada de conductores subterráneos a líneas con el fin de derivar a los conductores de las diversas acometidas.

Para los cálculos se considera un coeficiente de simultaneidad de 0,40 salvo justificación en contra, según el Reglamento de Baja Tensión.

La red irá enterrada bajo las aceras o zonas de dominio público a una profundidad mínimo de 0,80 m. En los puntos de cruce de calzada se reforzará mediante entubado y blindado con hormigón.

3.4.4.6. Red de Alumbrado Público

Se prevé una red de distribución subterránea para alumbrado de viales, zona verde y deportiva de 220 V. que discurrirá por debajo de las aceras y que suministrará a los puntos de luz dispuestos a lo largo de los viales.

Los niveles de iluminación media de los viales serán:

- Viales del Sistema Local 15 lux

Se dispone una única red con su correspondiente cuadro de mandos. Los conductores serán de cobre electrolítico con una sección mínima de 6 mm² debiéndose disponer bien 4 unipolares con su aislamiento 0,6/1 Kv ó manguera, serán alojados en tuberías de PVC de 90 mm de diámetro, enterrada en zanja a 0,80 m de profundidad mínima.

3.5. RED DE TELEFONÍA

3.5.1. Generalidades

Se prevé la canalización enterrada para el tendido de las redes telefónicas a toda la urbanización.

Para su desarrollo se tendrá en cuenta la normativa al respecto de la Compañía Telefónica así como lo presente en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. En ningún caso se permitirán tendidos aéreos.

3.5.2. Características de la Red y Trazado

La red se construirá en tuberías de PVC de diámetro 63 y 110 colocadas en prismas hormigonados, en zanja a una profundidad mínima de 40 cm.

Así mismo se disponen arquetas de tipo D y H para efectuar las conexiones pertinentes y los correspondientes armarios de conexión.



3.6 RED DE GAS

3.6.1 Generalidades

Se han dejado previstas las canalizaciones necesarias para el establecimiento de la red de gas en el Plan Parcial.

Para su desarrollo se tendrá en cuenta la normativa al respecto de la Compañía Suministradora así como lo presente en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

3.7. URBANIZACIÓN

3.7.1. Urbanización de ELP

El proyecto de urbanización contendrá todas las especificaciones referentes a la urbanización de los Espacios Libres de Uso Público, está consistirá en pavimentación del camino peatonal, jardinería, etc.

3.7.2. Urbanización de EQ

No se proyectan trabajos de urbanización en las reservas de espacios para equipamiento comunitario.

TITULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

TITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

De acuerdo con la legislación aplicable Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, tomando como base los precios de los materiales y mano de obra que rigen en la actualidad en la provincia de Ávila.

La estimación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del Sector PP 3: CAMINEROS 2-b, ascenderá a la cifra de SEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6.034.932,65.-€), conforme al desglose siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO.

01 VIALES	1.278.923,56.-
02 RED DE SANEAMIENTO	297.643,49.-
03 RED DE ABASTECIMIENTO	366.901,18.-
04 RED DE ALUMBRADO	565.418,69.
05 LÍNEA MEDIA TENSIÓN	481.109,39.
06 RED DE DISTR. ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	899.649,90.
07 RED DE TELEFONÍA	153.631,75.
08 URBANIZACIÓN DE CESIONES	328.594,44.
ESTIMACIÓN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.371.872,40.
GASTOS GENERALES 13 %	568.343,41.
BENEFICIO INDUSTRIAL 6 %	262.312,34.
TOTAL	5.202.528,15.
I.V.A. 16 %	832.404,50.
TOTAL CONTRATA	6.034.932,65.



4.2. FINANCIACIÓN

La financiación de las obras señaladas correrá a cargo del conjunto de propietarios del Sector y de los Sistemas Generales adscritos al mismo, en relación directa a la superficie de terreno que aportan al Sector y a los referidos Sistemas Generales.

4.3. EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

La propiedad del Sector corresponde a una sociedad con capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector PP3 CAMINEROS 2-b, tanto en la fase de urbanización como en las acciones posteriores de edificación.

Ávila, marzo de 2007

EL ARQUITECTO, *Gustavo A. Vázquez Sánchez*.

ANEXO RELATIVO AL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y PROPIETARIOS DEL SECTOR

CONVENIO URBANÍSTICO

En la Ciudad de Ávila a 22 de septiembre de 2.006.

REUNIDOS

De una parte.- Don Miguel Ángel Garúa Nieto, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ávila,

De otra parte.- Don Carlos Jiménez Araujo, provisto de N.I.F 06.509.615V con domicilio en Ávila, calle Paramera nº 4; y Don José Tomás Mateos Santos, provisto de N.I.F nº 50.413.135X y domicilio en Madrid, calle Ofelia Nieto nº 39-1º puerta C, quienes actúan en representación de GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L." según poderes otorgados mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario D. José María Regidor Cano, el siete de abril de 2005, número 10 034 de protocolo,

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad bastante para concluir el presente CONVENIO URBANÍSTICO y, en su virtud,

MANIFIESTAN

El Ayuntamiento de Ávila precisa la obtención del suelo en las proximidades del núcleo anexionado de Vicolozano con la intervenir en esa zona y arbitrar las operaciones urbanísticas necesarias en orden a garantizar la obtención de una reserva de suelo para viabilizar, en su caso, el plan estratégico industrial que actualmente se encuentra en marcha, como consecuencia de la carestía de este tipo de suelo por el agotamiento en la gestión del Polígono industrial de Vicolozano.

La ubicación en dicha zona viene determinada por el previo desarrollo del polígono referenciado que demanda una ampliación con el fin de armonizar su desarrollo y localizar en debida forma las futuras infraestructuras industriales, sin condicionar el crecimiento residencial de la ciudad, en una ubicación acorde en función de las vías de comunicación de la ciudad y en una zona en la que ya está prevista urbanísticamente este planteamiento sin especiales esfuerzos de ordenación.

Por ello mismo, resulta oportuno, conveniente y necesario a los intereses generales de la ciudad, deslocalizar núcleos de suelo industrial ajenos a Vicolozano ubicándolos de manera homogénea en un sector orientado al desarrollo potencial de la industria acorde a la transformación y crecimiento de la ciudad.

La proyección, promoción industrial y el desarrollo de nuevas actividades económicas en la ciudad, como uno de los objetivos básicos del Plan estratégico industrial, parte de la necesaria dotación suficiente de suelo que asegure una oferta adecuada para la implantación de nuevas y mejores industrias respetando, en todo caso, los parámetros medio ambientales que resulten de aplicación.



En un escenario en el que las ciudades compiten por la atracción de recursos capaces de potenciar el desarrollo económico y social, la importancia de acoger infraestructuras que faciliten el aprovechamiento de las oportunidades que brindan estos recursos es crucial.

La industria supone, en muchas ciudades que atraviesan periodos de cambio en sus estructuras productivas tradicionales, un motor de desarrollo que puede completar otros esfuerzos dirigidos hacia la mejora de las bases sociales y económicas.

El Plan Estratégico Industrial de Ávila propone transformar la ciudad y su área de influencia en una ciudad dinámica industrial y de servicios. Por ello es necesario incrementar las oportunidades de promoción del suelo en zonas y espacios que ayuden, además, a vertebrar la ciudad.

En virtud de cuanto antecede

EXPONEN

Primero.- La sociedad GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. en fecha 27 de julio de 2005 adquirió la propiedad de la finca denominada "Hervencias Altas" en el término municipal de Ávila con una superficie registrada de 287.229, 09 m² según última inscripción, encontrándose inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 1864, libro 520 de Ávila, folio 218, finca número 37.883, inscripción 2a, en virtud de la escritura de compraventa otorgada por Doña María Teresa de Zabala Castillo y otros, ante el Notario D. Francisco Ríos Dávila.

Dicha parcela es una finca con referencia catastral 9034115 UL 5083 5 0001 PI, y con los siguientes linderos: Norte y Este cordel de las Moruchas; Oeste calle Campozálvaro perteneciente a esta finca, Polígono Industrial, Sociedad Rezorzaga, Distribuidora Regional del Gas, S.A., Zafarías Rodríguez, Fermín Batalla, Francisco Costasó, José M^a Rodríguez y Luis Gómez Martín; y Sur Finca segregada de ésta y carretera N-110 de la red del Estado de Ávila a Madrid.

En la actualidad, dicha finca, en la parte de 234,146 m² anteriormente descrita, se integra dentro del sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 36: Camineros 2-b, al cual el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila le asigna un uso residencial pero con la condición de ordenación general de que el 40% de los terrenos edificables que resulten en el sector se destinen a Usos Industriales o de Servicios.

Segundo.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, para fomentar el tejido industrial de la ciudad, está interesado en la adquisición de terrenos para la promoción de suelo público de Uso Industrial conforme ha quedado manifestado inicialmente. Al objeto de crear y adquirir suelo público para uso industrial, el Excmo. Ayuntamiento de Ávila está estudiando la posibilidad de modificar puntualmente el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila que afectará al sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 3B: Camineros 2-b.

En este sentido, la superficie destinada a uso industrial prevista en dicho sector es de unos 40.000 m², los cuales pasarían de uso industrial o de servicio a uso residencial, siempre que los propietarios de los terrenos cedieran al Ayuntamiento una superficie de suelo para ser destinado a suelo público industrial en un porcentaje equivalente a la diferencia de valor de las distintas clases de suelo y que luego se indica.

Teniendo en cuenta estos intereses, es por lo que han acordado suscribir y formalizar el presente Convenio Urbanístico Regulador, todo ello sujetándose a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de Ávila realizará los trámites necesarios para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila de acuerdo con los parámetros y determinaciones que se recogen en el presente Convenio.

Segunda.- La sociedad GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., al objeto de compensar la modificación reseñada y para contribuir a la promoción de suelo público de Uso Industrial, adquirirá los terrenos que se destinarán al uso industria[por un valor total de SEIS MILLONES DIEZ MIL EUROS (6.010.000,00 €), cuantía en la que se estima la diferencia de valor de las distintas clases de suelo y CEDERÁ íntegramente al Excmo. Ayuntamiento de Ávila el pleno dominio de dichos terrenos en el plazo de un mes a contar desde la firma del presente CONVENIO con íntegra sujeción a las determinaciones del mismo.



La cesión antes indicada de los terrenos, se producirá previa liberación de toda carga y gravamen, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Tercera.- El Excmo. Ayuntamiento de Ávila se compromete a promover la clasificación de los terrenos del sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP-3B: Camineros 2-b, a través de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, la cual recogerá los siguientes aspectos:

1. La totalidad del aprovechamiento del sector (144,385 m²) será de uso residencial con las correspondientes compatibilidades para los usos de Servicios y Comercio, sin la condición de destinar terreno alguna al Uso Industrial.

El aprovechamiento total del sector será adjudicado a los propietarios de dicho sector, en consecuencia, GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. tendrá derecho a un aprovechamiento neto patrimonializable de 114.385 m², debiendo ser objeto de permuta, en consecuencia, el aprovechamiento lucrativo que correspondería al Ayuntamiento, previa la diligencia de los trámites procedimentales que resulten pertinentes de acuerdo a la legislación aplicable, valorándose dicho aprovechamiento en la parte no considerada por el cambio de uso proyectado en CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (4.850.000 E). Dicha permuta se efectuará por una superficie de suelo para ser destinado a suelo público industrial en un porcentaje equivalente a dicho valor. Esos terrenos se transmitirán anticipadamente al Excmo. Ayuntamiento de Ávila en pleno dominio de dichos terrenos en el plazo de un mes a contar desde la firma del presente CONVENIO con íntegra sujeción a las determinaciones del mismo. La transmisión antes indicada de los terrenos, se producirá previa liberación de toda carga y gravamen, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

2. En todo caso GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., cederá al Excmo. Ayuntamiento de Ávila los terrenos destinados a Espacios Libres de Uso Público (ELP) y los destinados a Equipamiento Comunitario (EQ), a sí como los demás terrenos de cesión obligatoria previstos en la legislación urbanística teniendo en cuenta lo reseñado en el ordinal anterior.

Cuarta.- La sociedad GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., será la que aportará los Sistemas Generales que quedarán adscritas al sector. En todo caso se fija el plazo de un mes desde la firma del presente CONVENIO, para que se definan cuales van a ser los Sistemas Generales asignados al sector.

Quinta.- Los gastos, impuestos, arbitrios y tasas, que pudieran devengarse en la formalización de las operaciones derivadas del presente Convenio serán abonadas según ley.

Sexta.- El presente Convenio Urbanístico se suscribe al amparo de lo previsto, tanto el artículo 94 de la ley 511999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como en los artículos 435 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, por tanto, tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, siendo como tales los Tribunales del Orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo de Ávila para la resolución de todas aquellas cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción.

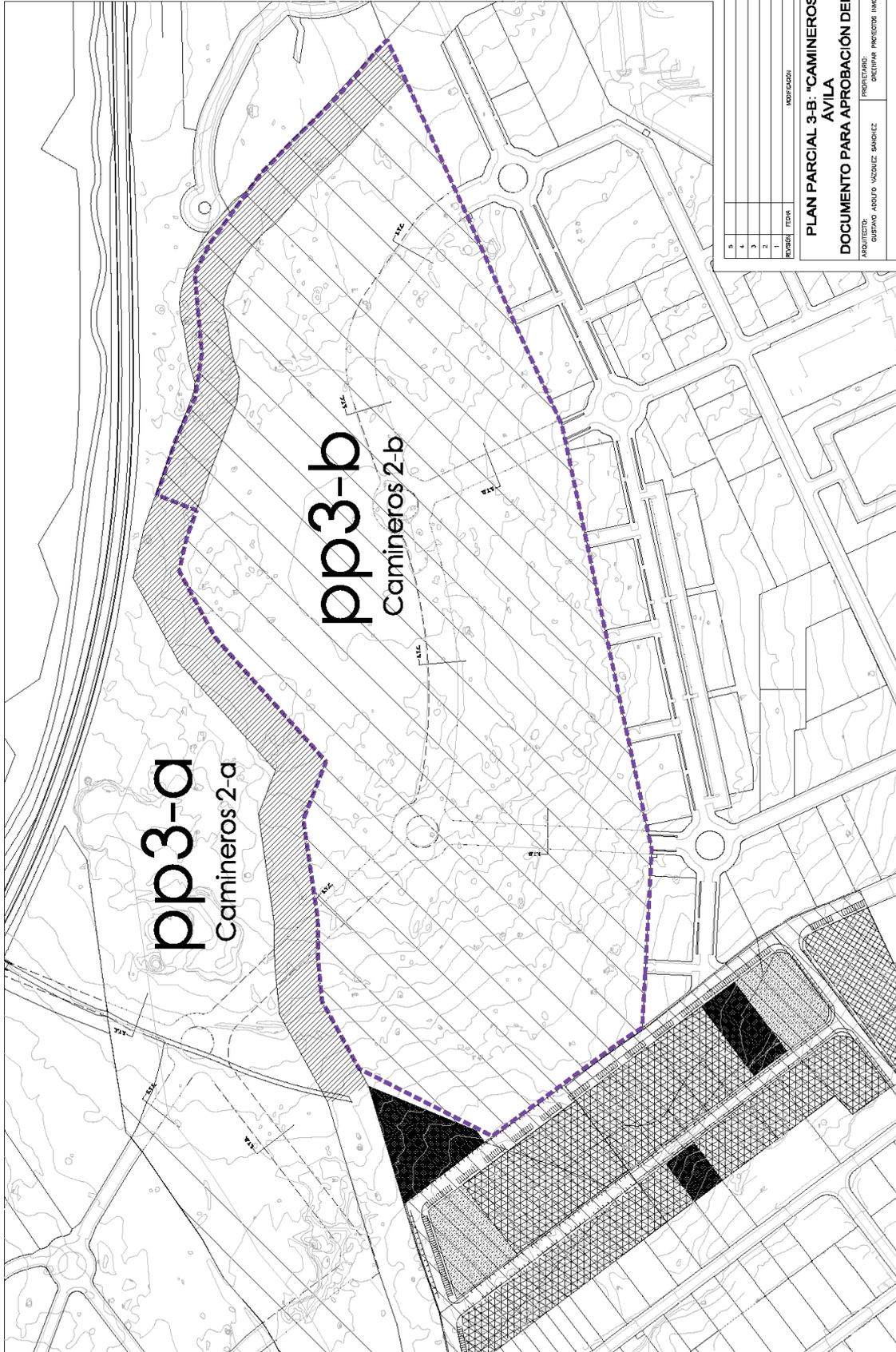
Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, de firma el presente documento en triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Firmas

Miguel Ángel García Nieto

Carlos Jiménez Araujo

José Tomás Mateos Santos



ORDEN	FECHA	MODIFICACION	ELABO
1			
2			
3			
4			
5			

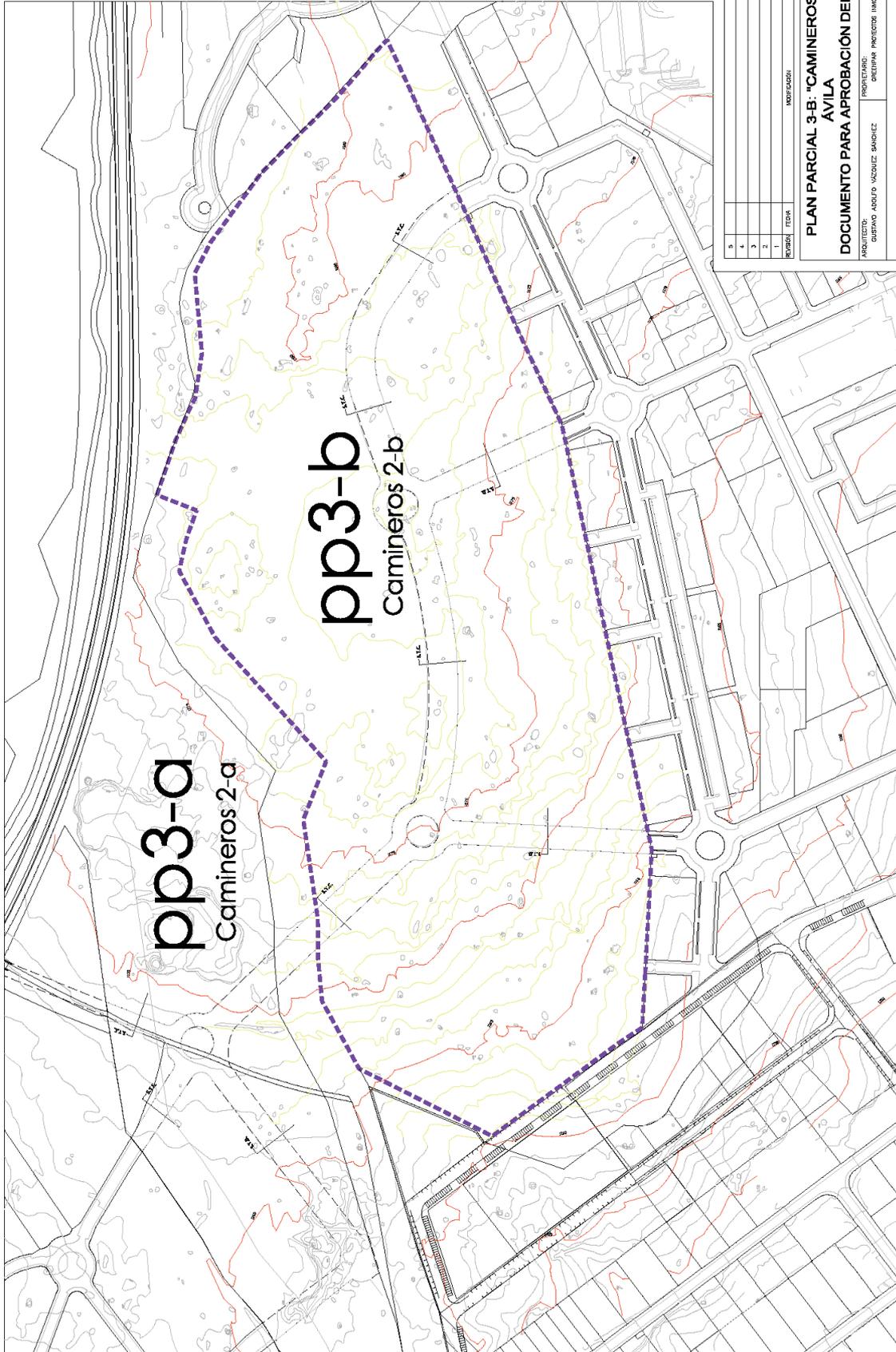
PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2-b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTANTE: GREGORINA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.
 ARQUITECTO: GUSTAVO JUDIOS VÁZQUEZ SÁNCHEZ

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
 DIBUJADO: ESCALA: 1/1000
 ACABADO: MARZO/07

1-2

--- LIMITE DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL



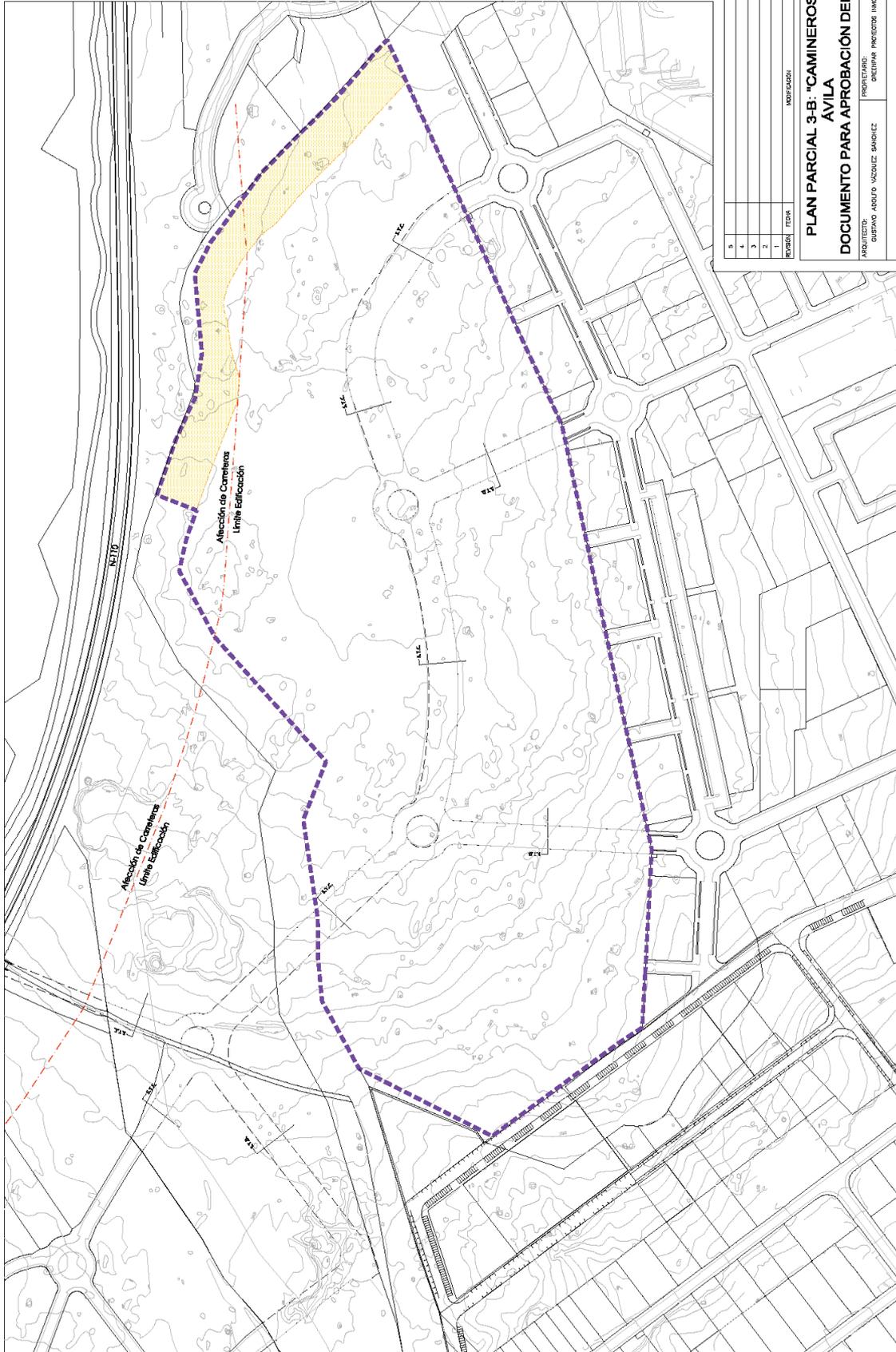
--- LIMITE DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL

INDICACION	FECHA	ELABORADO

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2-b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTANTE: GREGORIO PÉREZ DE HARO, S.L.
 ARQUITECTO: GUSTAVO JUDÍO VÁZQUEZ SÁNCHEZ

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: **PLANO CLINOMÉTRICO**
 DIBUJADO: JACINTO MÉRIZ
 FECHA: MARZO/07
 ESCALA: 1/1000
 Nº de plano: **I-3**



INDICACION	FECHA	ELABORADO

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2.b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTANTE: GUSTAVO JUDÍO VÁZQUEZ SÁNCHEZ
 DISEÑADOR: GREGORIO PRADOTORRE INDAURRIAGA, S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: **1-4**

AFECCIONES TERRITORIALES

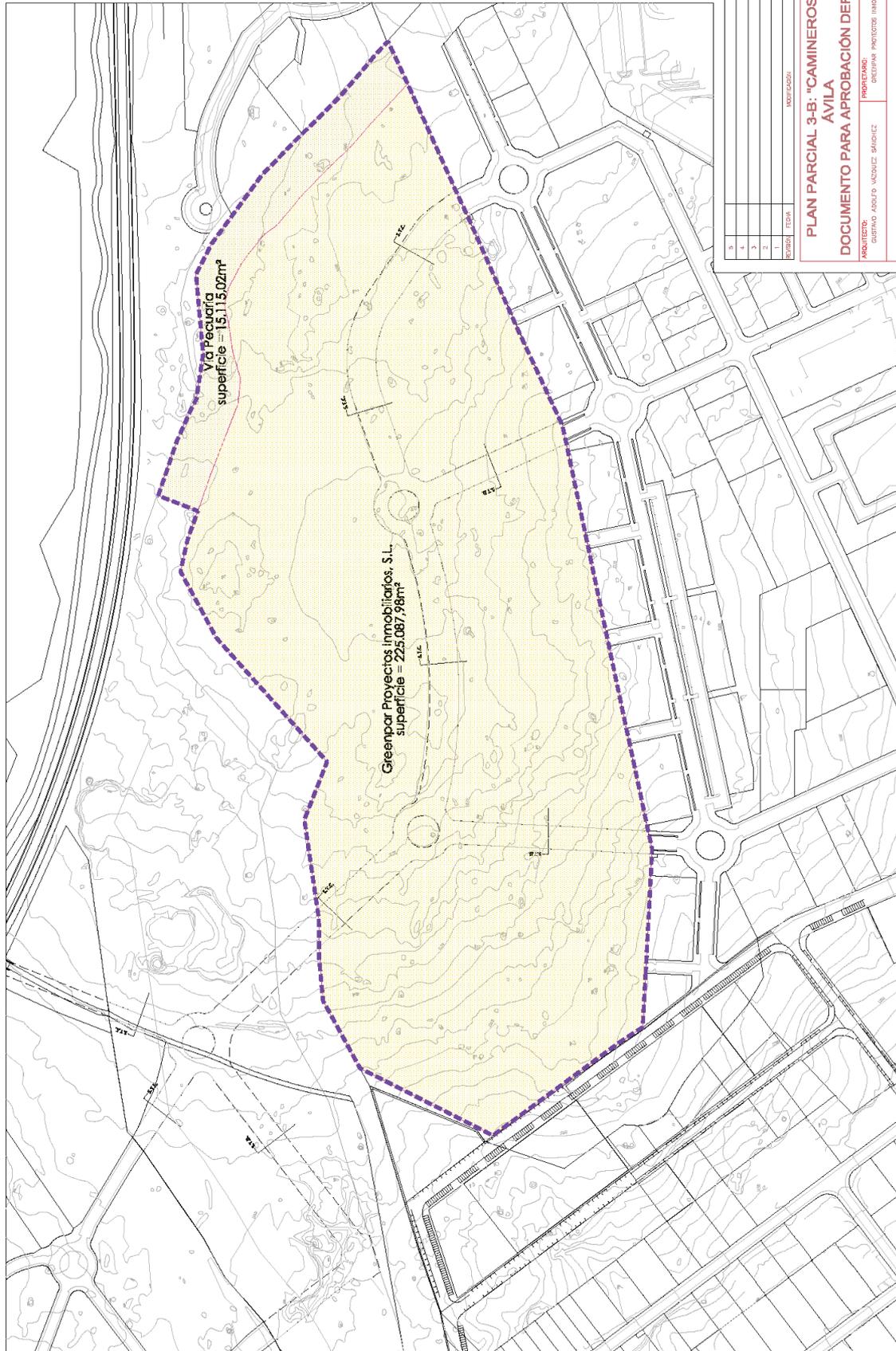
ESCALA: 1/1000

FECHA: MARZO/07

PROYECTANTE: GUSTAVO JUDÍO VÁZQUEZ SÁNCHEZ

--- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN
 --- LÍMITE DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL

--- LÍMITE DE LA VIA PEQUENA
 --- VIA PEQUENA



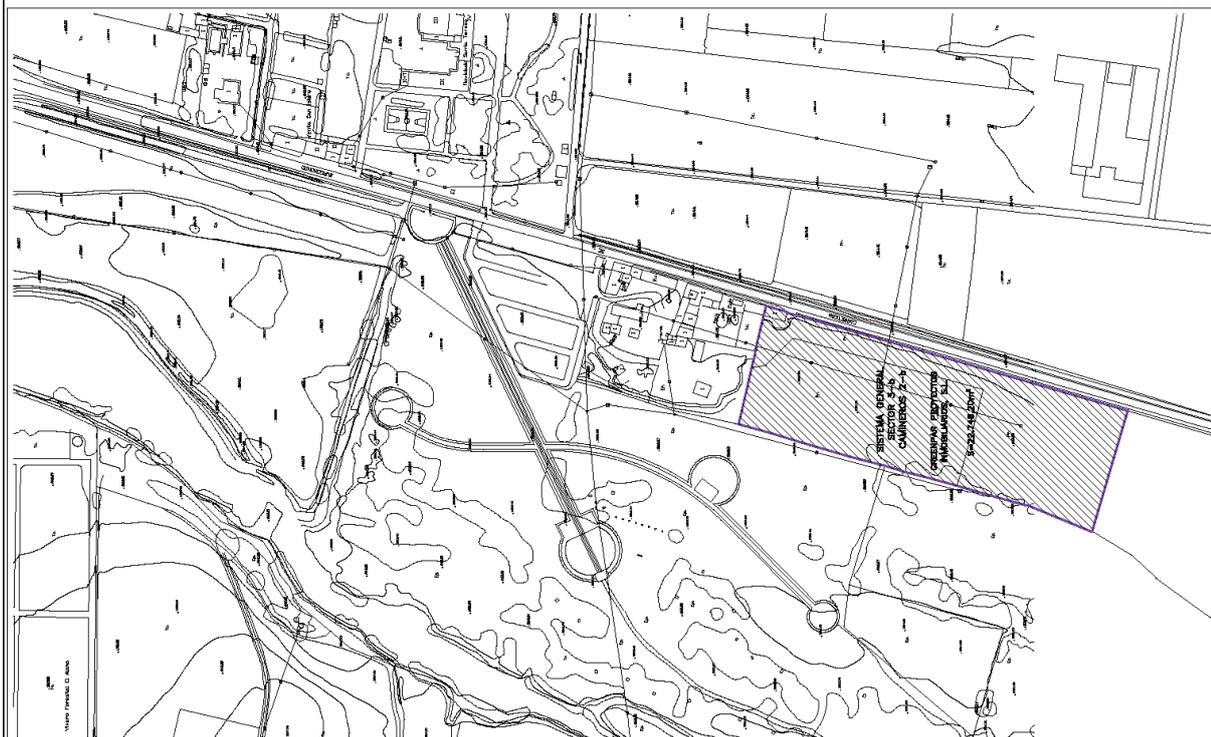
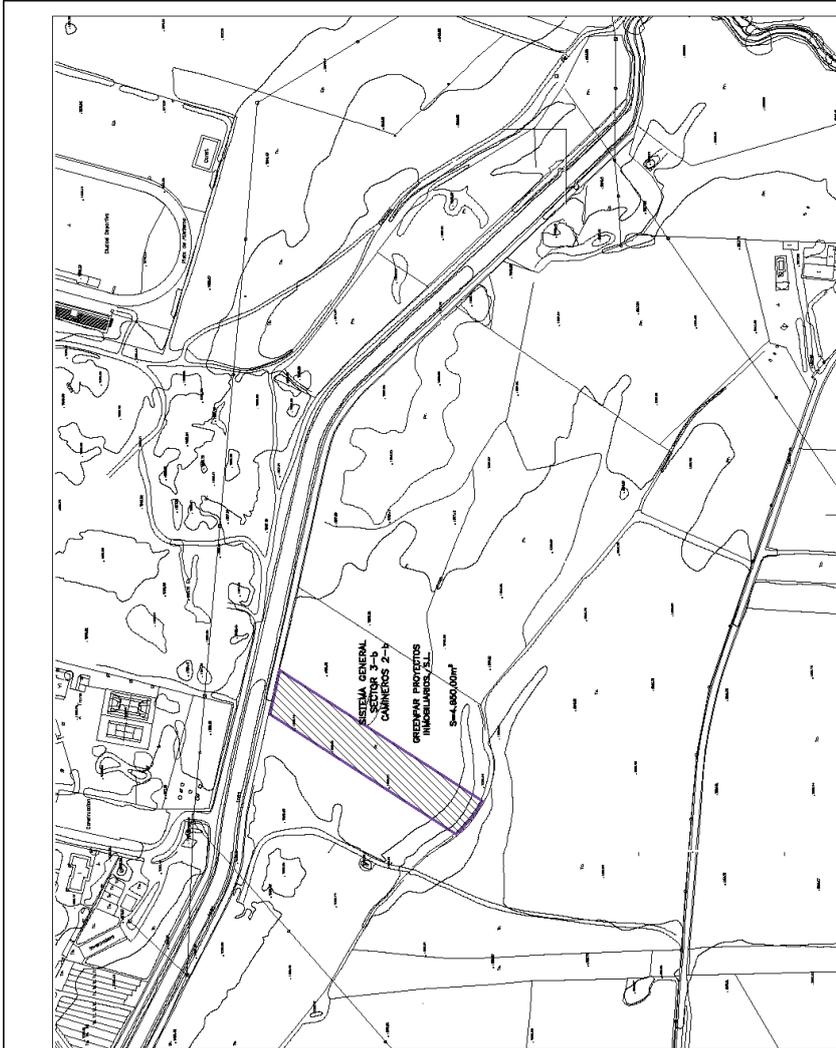
INDICACION	ESCALA	FECHA	PROYECTO

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2-b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 ARQUITECTO: GUSTAVO JUDÍO AZCÚEZ SÁNCHEZ
 PROYECTANTE: PRECIPAN PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: I-5
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 DISEÑADOR: JACINTO MEDRANO
 ESCALA: 1/1000
 FECHA: MARZO/03

— LIMITE DE PROPIEDAD
 - - - - - LIMITE DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL

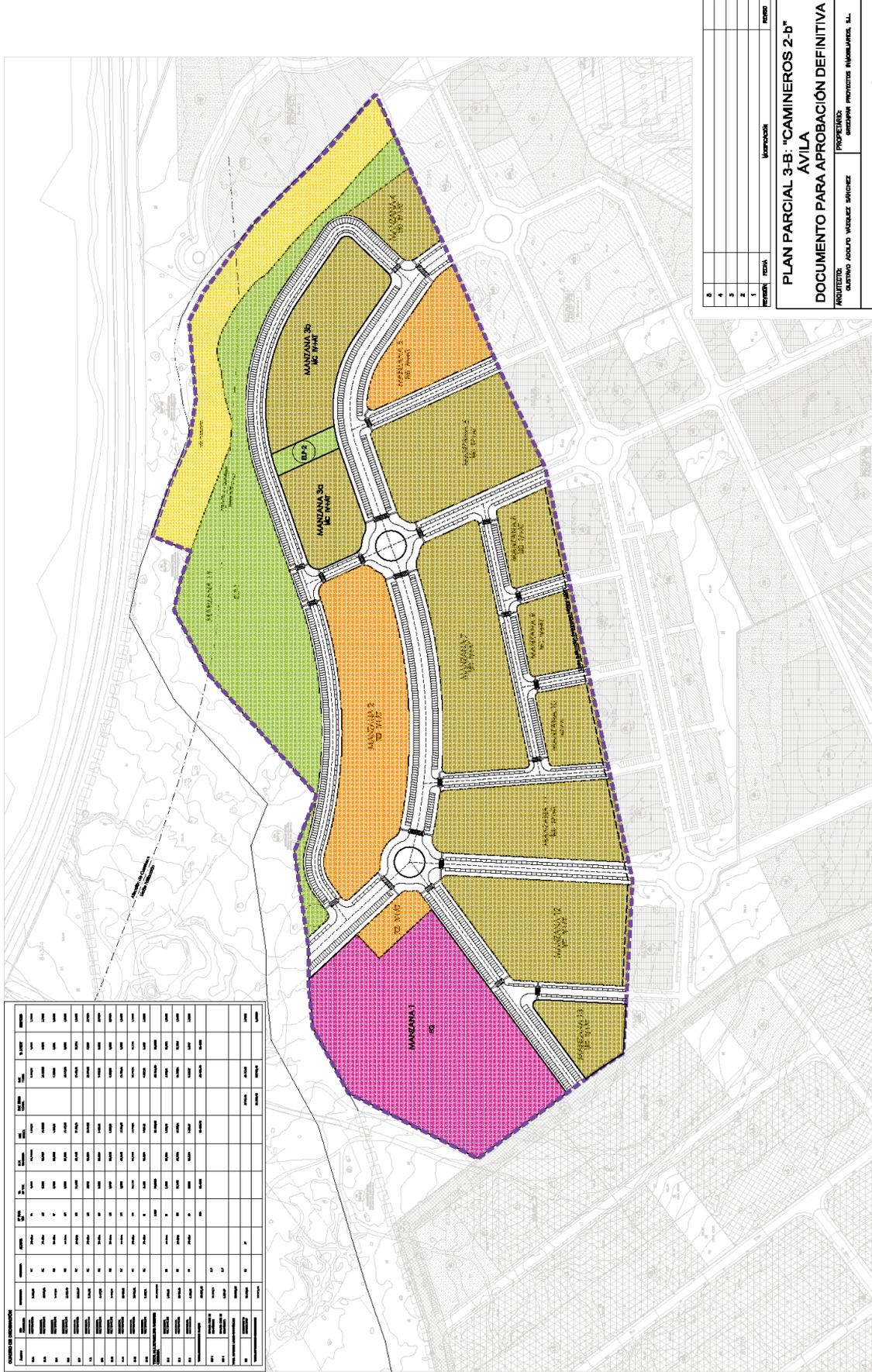


ORDEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORADO POR
1			
2			
3			
4			
5			

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2-b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTOS: ORDENAM PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.
 ARQUITECTO: GUSTAVO ADOLFO VARELA SANCHEZ

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: **SISTEMAS GENERALES**
 DISEÑADO: **JACINTO MÉRQUEZ**
 REVISADO: **MAURICIO VÁS**
 ESCALA: **1/1.000**
 Nº: **I-6**

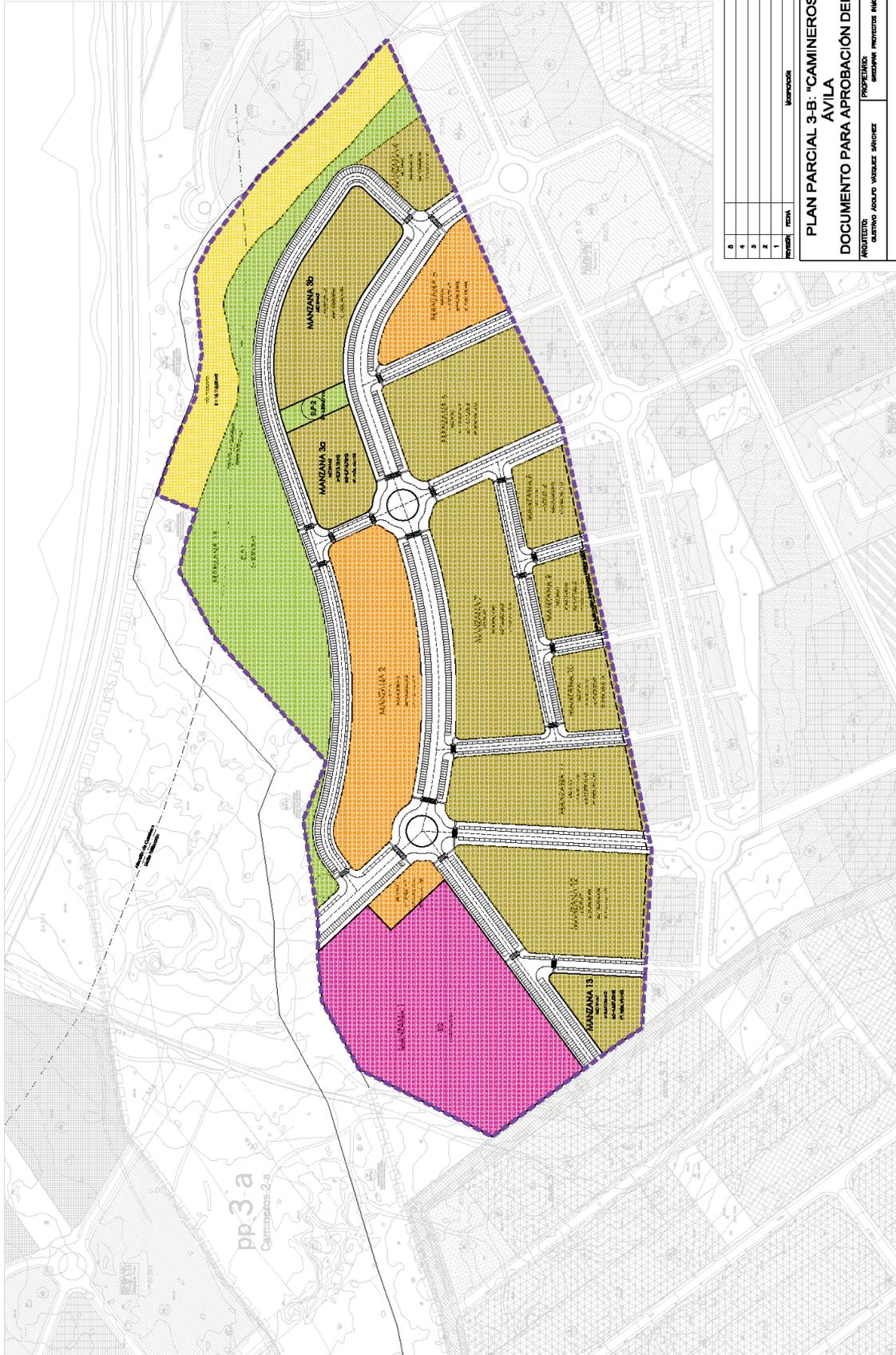


CANTIDAD DE SUPERFICIE									
USO	MANZANA	AREA							
MC	MANZANA 30	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
RB	MANZANA 31	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
ELP	MANZANA 32	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
EQ	MANZANA 33	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PERSONA	REDA	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS	MANZANAS
PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2. b"									
ÁVILA									
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA									
ARQUITECTO: GUSTAVO JORDO VARELA SANCHEZ					PROPIETARIO: INICIATIVA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.				
PLANO DE ORDENACIÓN									
PLAN: USOS Y TIPOLOGÍAS									
DISEÑADO: JACINTO MÉRQUEZ									
REDA: MARZO/07									
ESCALA: 1/1000									
Nº: 11-2									

--- Límite del ámbito del plan parcial.

MC MANZANA CORONA
 RB RESIDENCIAL EN BLOQUE
 ELP ESPACIO LIBRE DE USO PRIVADO
 EQ EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



6			
5			
4			
3			
2			
1			
0			
PERSONA	FECHA	MANIFIESTO	NOTAS

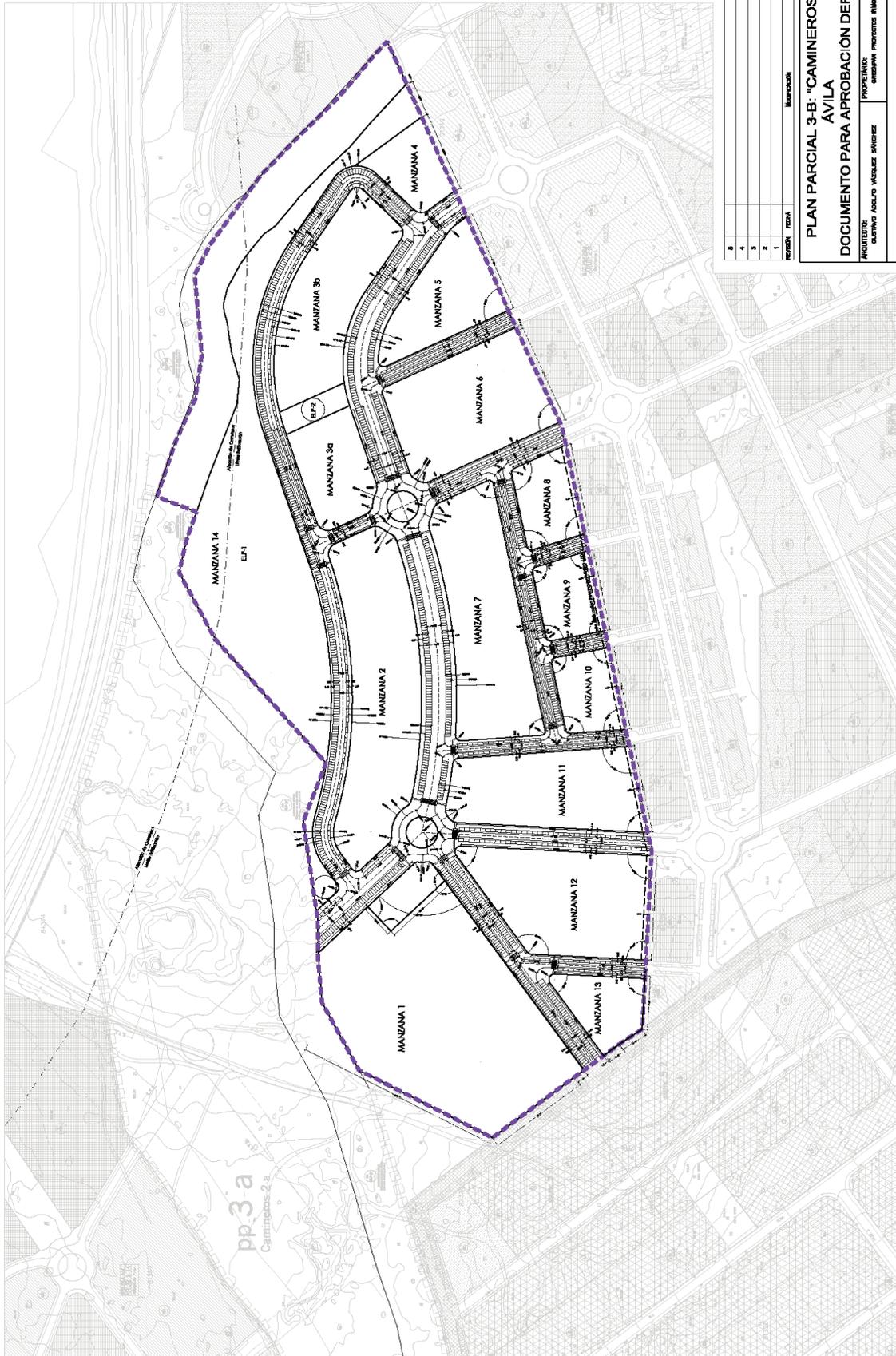
PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2.b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 ARQUITECTO: GUSTAVO JACOBO VARELA SANCHEZ
 PROPIETARIO: INICIATIVA PROMOTORA INMOBILIARIA, S.L.

PLANO DE ORDENACIÓN
 PARAMETROS URBANÍSTICOS
 DISEÑADO: JACINTO MÉRIZ
 FECHA: MARZO/07
 ESCALA: 1/1000
 Nº PLAN: **11-3**

--- LIMITE DEL ALBERO DEL PLAN PARCIAL
 - - - LIMITE DE REPLANTEO DELIMITADO COMÚN

- MC MANZANA CORONA
- RB RESIDENCIAL EN BLOQUE
- ELP ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO
- EQ EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

pp3 a
Camineros 2.a

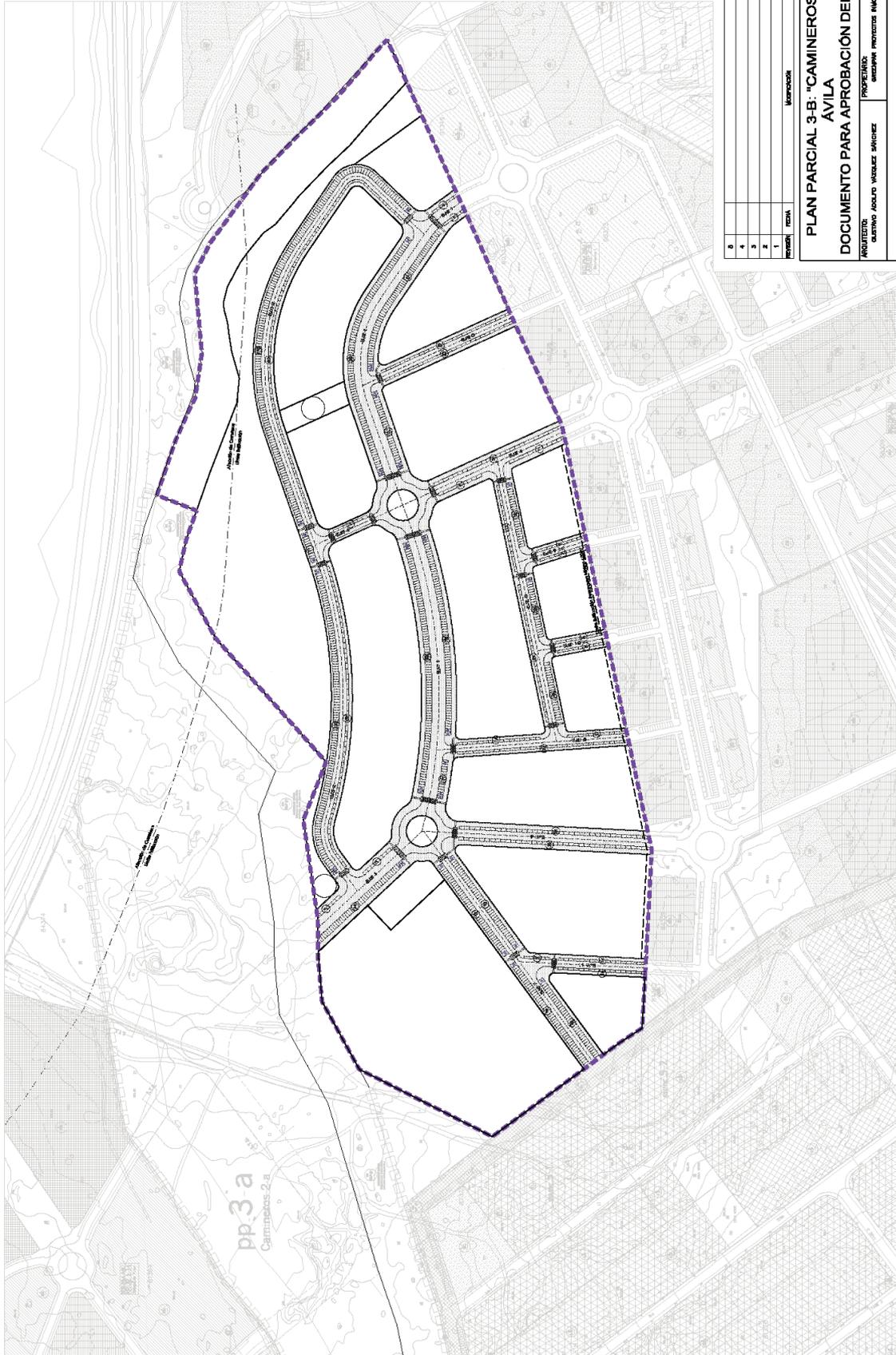


6					
5					
4					
3					
2					
1					
0					
PERSONA	FECHA	MANIFIESTO	MANIFIESTO	FECHA	FECHA

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2.b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTANTE: QUINTERO JACOBO VARELA SÁNCHEZ
 PROPIEDAD: INGENIERIA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

PLANO DE ORDENACIÓN
 PLAN: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
 DISEÑADO: JACINTO MÉRIZ
 FECHA: MARZO/07
 ESCALA: 1/1000
 Nº: 114

--- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
 - - - LÍNEA DE RETRANQUEO OBLIGATORIO AOTN



PROYECTO	FECHA	MODIFICACION	FECHA
1			
2			
3			
4			
5			

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMINEROS 2.ª"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO: QUINTO JULIO VÁZQUEZ SÁNCHEZ
 PROPIEDAD: SUCESORA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

PLANO DE ORDENACIÓN

FECHA: MARZO/07

RED VIARIA Y ESTACIONAMIENTO

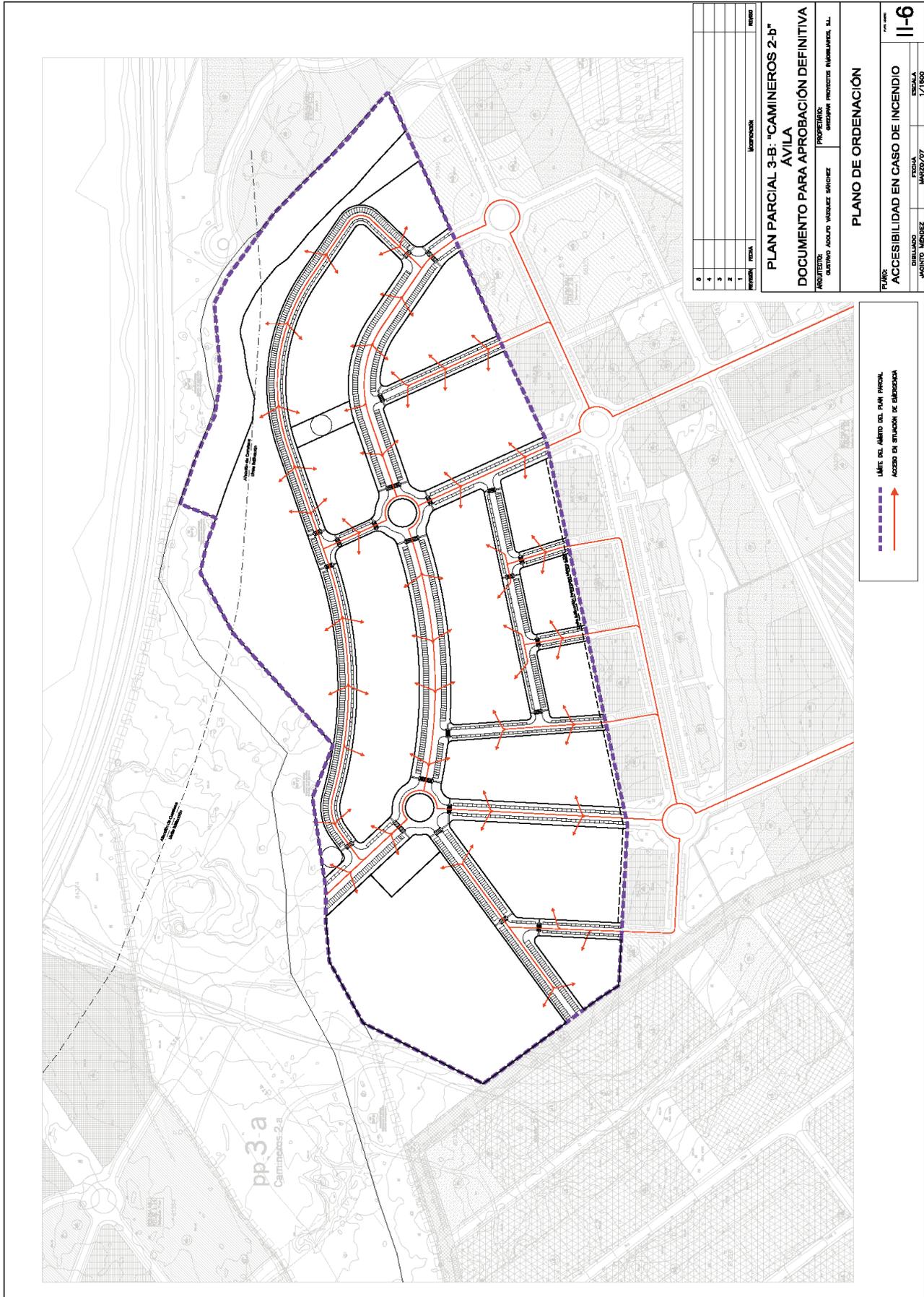
ESCALA: 1/1.000

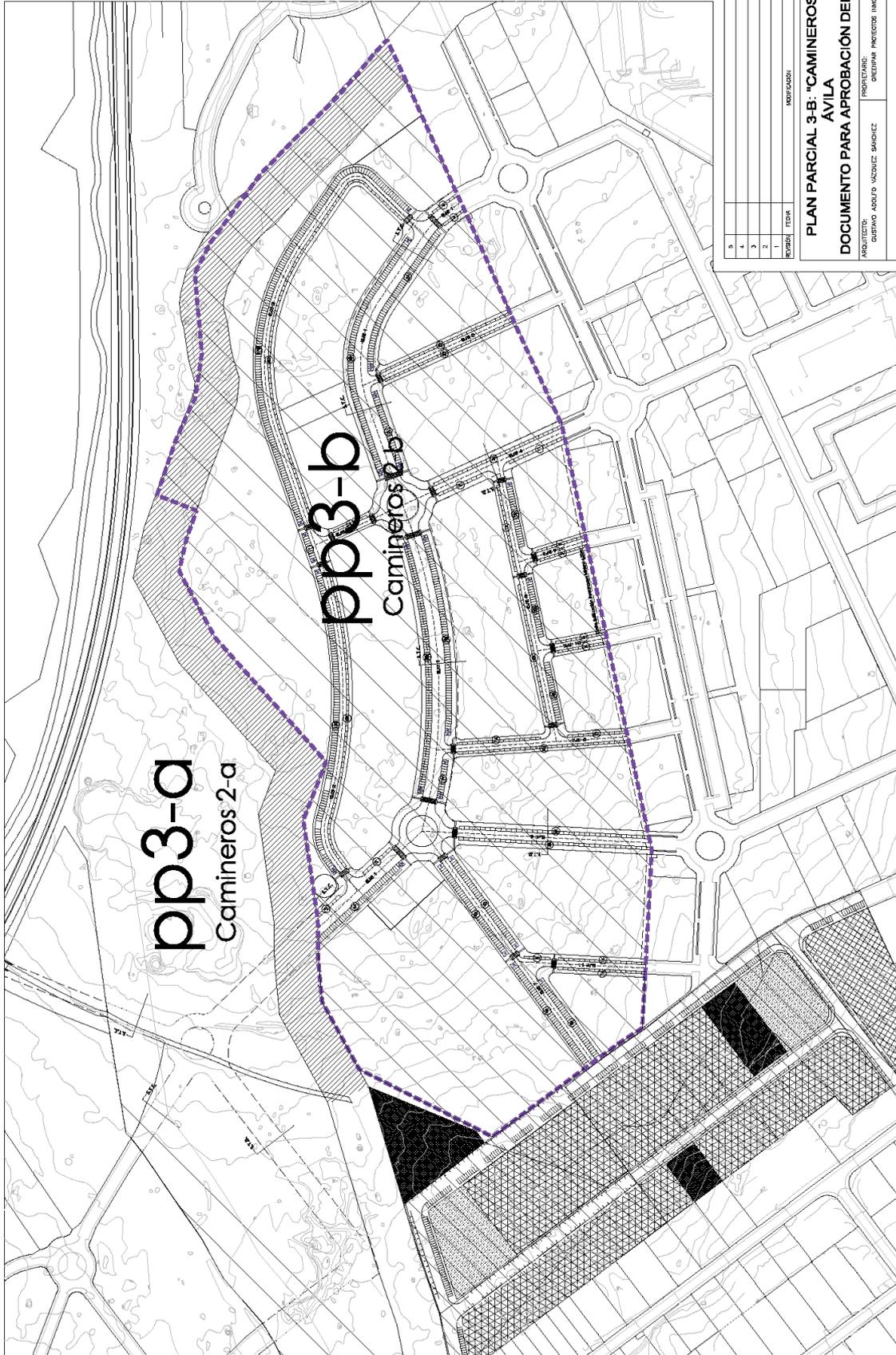
11-5

----- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
 ----- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN

PLANO DE AMPLIACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO = LUJAZ
 MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
 PLAZAS RESERVADAS PARA AUTOMÓVILES

N





NO.	FECHA	MODIFICACION	ELABO
1			
2			
3			
4			
5			

PLAN PARCIAL 3-B: "CAMIÑEROS 2-b"
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROYECTANTE: GREGORIO PÉREZ DE HARO, S.L.
 ARQUITECTO: GUSTAVO JUDÍO VÁZQUEZ SÁNCHEZ

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: **RED VIARIA Y TOPOGRÁFICO**
 ENTALDADO: ESCALA: **1:1000**
 ACABADO: FECHA: **MARZO/07**

--- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
 - - - LÍMITE DE RETRANQUEO OBLIGATORIO (L.O.M.)

11-7



Número 4.925/07

**AYUNTAMIENTO DE OJOS
ALBOS**
A N U N C I O

Por Resolución del Alcalde del Ayuntamiento D. Crescencio Burguillo Martín dictada el día 25 de julio de 2007, se dispone, por ausencia, la delegación y sustitución en las funciones propias del cargo de Alcalde de Ojos Albos desde el día 30 de julio al 29 de agosto de 2007 en el 1º Teniente de Alcalde D. Diego Burguillo Burguillo, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 23.3 de la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 47 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento citado.

Ojos Albos, a 25 de julio de 2007.

El Alcalde, *Crescencio Burguillo Martín*.

Número 4.461/07

**AYUNTAMIENTO DE NAVA DEL
BARCO**
A N U N C I O

Por don Dionisio Alonso Carrera se solicita licencia ambiental para la actividad de VENTA MENOR DE ARTÍCULOS DE ALIMENTACIÓN, en local ubicado en la calle Puente 21 de Nava del Barco.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de VEINTE días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Nava del Barco, a 4 de julio de 2007.

La Alcaldesa, *Ilegible*.

Número 4.478/07

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

Por D. Luis Miguel García Almarza se ha solicitado licencia de obras y ambiental para explotación de cebo de ganado porcino en parcela 336 del Pol. 4 de esta localidad, según proyecto técnico aportado en el expediente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Muñosancho, cinco de julio de 2007.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 4.501/07

**AYUNTAMIENTO DE SANTA
MARÍA DEL BERROCAL**
A N U N C I O

Solicitada por CONSTRU-MART CB NIF E-05154562 licencia para ejecución de nave almacén en el Polígono 7 parcelas 455 y 456.

En cumplimiento de la legislación vigente en los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, y con los artículos 293.4 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero se procede a abrir un periodo de información pública por termino de veinte días, en el BOP y en el Diario de Ávila, a contar desde el siguiente a la última publicación de este anuncio, para



que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren convenientes.

Santa María del Berrocal, a 26 de junio de 2007.

El Alcalde-Presidente, *Javier Blázquez Reviriego*.

Número 4.530/07

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D. Oscar Tapias Gregoris,

HACE SABER

Que D. JESÚS MARÍA DELGADO SUAREZ

Ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la actividad de: NAVE GANADERA, EN ZONA PROINDIVISO ARENAS - CANDELEDA, POLÍGONO 503, PARCELA 133

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 27.1 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, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, a 4 de julio de 2.007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris*.

Número 4.531/07

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D. Oscar Tapias Gregoris,

HACE SABER

Que D. MANUEL MORENO MESON

Ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la actividad de CLÍNICA ODONTOLÓGICA, EN CALLE JOSE GOCHICOA Nº 2, 1º

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 27.1 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, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, a 4 de julio de 2.007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris*.

Número 4.534/07

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D. Oscar Tapias Gregoris,

HACE SABER

Que D. EDUARDO TARANCON SERRANO

Ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la actividad de PESCADERÍA EN CALLE FRAY JOSÉ TRINIDAD Nº 7-BAJO

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 27.1 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, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, a 4 de julio de 2.007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris*.



Número 4.535/07

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO

ANUNCIO

Vista la solicitud de AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL en suelo rústico, promovido por DON JULIO CESAR PATIÑO MARUGAN, en nombre de LANTRA CLIMA SOLAR S.L., para la creación de Huerta Solar para la producción de energía eléctrica solar fotovoltaica para conexión a red de 1 MW, en la parcela 362 del Polígono 4.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 306 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

DISPONGO:

Someter la solicitud de licencia al trámite de información pública durante el plazo de veinte días naturales, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Arévalo, 5 de julio de 2.007.

El Alcalde, *Vidal Galicia Jaramillo*.

Número 4.533/07

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila), D. Oscar Tapias Gregoris,
HACE SABER

Que D^a. MIRIAN PÉREZ CRESPO

Ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia Ambiental para la actividad de FERRETERÍA Y VENTA DE MUEBLES, EN CALLE TRISTE CONDESA N° 16.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 271 de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expedien-

te a información pública durante veinte días, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio, para que se formulen, por escrito en este Ayuntamiento, las observaciones que se estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, a 4 de julio de 2.007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris*.

Número 4.592/07

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE LOS CABALLEROS

ANUNCIO

Por D. LUIS AGUDO MUÑOZ DNI 6562586L con domicilio en C/ Escuelas 27 de 05600-El Barco de Ávila (Ávila) se solicita licencia ambiental al amparo de la Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León para instalaciones ganaderas código explotación CEA ES052261100141, polígono 9 parcela 210, en Los Cuartos (Ávila).

Se expone al público por plazo de veinte días hábiles a contar del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOP a efectos de alegaciones y reclamaciones por escrito ante el Ayuntamiento.

Santa María de los Caballeros, 4 de Julio de 2007.

El Alcalde, *Pedro Chapinal Granada*.

Número 4.812/07

AYUNTAMIENTO DE NAVACEPEDILLA DE CORNEJA

EDICTO

En este municipio se encuentra vacante el cargo de JUEZ DE PAZ TITULAR, hallándose en el tablón de anuncios el correspondiente anuncio a tal fin, al igual que en el presente, se hace saber que existe convocatoria a tal cargo, cuyas condiciones de todo



orden están a disposición del ciudadano que le pueda interesar en las oficinas municipales.

Estimando estas circunstancias, en el plazo de treinta días a partir de que se inserte el presente edicto en el B.O. de la Provincia, se admiten solicitudes a tal fin en el Registro General de este Ayuntamiento.

Navacedilla de Corneja, a 19 de julio de 2.007.
El Alcalde, *Pablo Sánchez García*.

Número 4.717/07

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS

EDICTO

Decreto de ALCALDE PRESIDENTE

Por Don JESÚS ESTEBAN BARBERO, ha sido solicitada licencia ambiental y de apertura al amparo de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de Establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio para las Explotaciones Ganaderas de Castilla y León, para la instalación de ganado BOVINO, a ejercer en el Polígono 26, Parcela 31 de esta localidad.

Lo que se hace público a tenor de lo establecido en el artículo 7 de la Ley Ley 5/2005, de 24 de mayo; para que en un plazo de veinte días, todo aquel que pudiera resultar afectado por la instalación que se pretende, pueda formular las alegaciones y observaciones que considere convenientes, ante el Sr. Alcalde-Presidente.

En Las Navas del Marqués, a 12 de julio de 2007.
El Alcalde Presidente, *Gerardo Pérez García*.
El Secretario, *Carlos de la Vega Bermejo*.

Número 4.718/07

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS

EDICTO

Decreto de ALCALDE PRESIDENTE

Por Doña SONIA SEGOVIA QUIRÓS, ha sido solicitada licencia ambiental y de apertura al amparo de

la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de Establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio para las Explotaciones Ganaderas de Castilla y León, para la instalación de ganado BOVINO, a ejercer en la calle Los Llanos s/nº de esta localidad.

Lo que se hace público a tenor de lo establecido en el artículo 7 de la Ley Ley 5/2005. de 24 de mayo; para que en un plazo de veinte días, todo aquel que pudiera resultar afectado por la instalación que se pretende, pueda formular las alegaciones y observaciones que considere convenientes, ante el Sr. Alcalde-Presidente.

En Las Navas del Marqués, a 12 de julio de 2007.
El Alcalde Presidente, *Gerardo Pérez García*.
El Secretario, *Carlos de la Vega Bermejo*.

Número 4.719/07

AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS

EDICTO

Decreto de ALCALDE PRESIDENTE

Por Don OSCAR PASCUAL SANZ, ha sido solicitada licencia ambiental y de apertura al amparo de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de Establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio para las Explotaciones Ganaderas de Castilla y León, para la instalación de ganado EQUINO, a ejercer en el Polígono 21, Parcelas 7 y 8 de esta localidad.

Lo que se hace público a tenor de lo establecido en el artículo 7 de la Ley Ley 5/2005, de 24 de mayo; para que en un plazo de veinte días, todo aquel que pudiera resultar afectado por la instalación que se pretende, pueda formular las alegaciones y observaciones que considere convenientes, ante el Sr. Alcalde-Presidente.

En Las Navas del Marqués, a 12 de julio de 2007.
El Alcalde Presidente, *Gerardo Pérez García*.
El Secretario, *Carlos de la Vega Bermejo*.