

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 18

Fascículo 1 de 2

Lunes, 28 de Enero de 2008

SUMARIO

	<u>Página</u>
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	2
Subdelegación del Gobierno en Ávila	2, 3
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	3
Junta de Castilla y León	3, 4
ADMINISTRACIÓN LOCAL	4
Ayuntamiento de Ávila	4, 5, 6
Ayuntamiento de Arenas de San Pedro	80, 82
Ayuntamiento de Arévalo	80
Ayuntamiento de Piedrahíta	82
Ayuntamiento de Piedralaves	81
Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada	86
Ayuntamiento de Tornadizos de Ávila.....	80
Ayuntamiento de Villanueva del Campillo	87
Mancomunidad Municipal Barranco de las Cinco Villas	87
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	88
Comisión Asistencia Jurídica Gratuita	88
Juzgado de lo Social Nº 1 de Ávila	88

Plaza del Corral de las Campanas, nº 2.
Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136
www.diputacionavila.es
e-mail: bop@diputacionavila.es
Depósito Legal: AV-1-1958

TARIFA DE SUSCRIPCIÓN

ANUAL 72,80 € (I.V.A. incluido)
SEMESTRAL 41,60 € (I.V.A. incluido)
TRIMESTRAL 26,00 € (I.V.A. incluido)



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 276/08

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO

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 ABDELKADER LAHMINI (I.D. 50017501), de nacionalidad MARROQUÍ, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE JOSE ANTONIO, 1, de ZARZUELA DEL MONTE, SEGOVIA, (Nº. expte. AV/EXTRAN/0001/08), como responsable de la infracción prevista en el art. 53.a) de la L.O. 4/2000, modificada por la L.O. 8/2000, de una sanción de SEISCIENTOS EUROS (600 €) por la infracción cometida.

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro de la mencionada resolución, que obre de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno de Ávila, Oficina de Extranjeros, Paseo de la Estación, nº. 3.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante esta Subdelegación de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la presente resolución, o bien, podrá interponer, directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Ávila. Sala de lo contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la presente resolución, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 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, y artículos 8.3. 14.1. 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El cumplimiento de la sanción impuesta deberá realizarse de acuerdo con lo señalado en la notificación que recibirá por parte de la Delegación de Economía y Hacienda, remitiéndole las cartas de pago para que proceda a su ingreso en el plazo señalado, en cualquier banco, caja de ahorros o cooperativa de crédito y posteriormente poner en conocimiento de la Subdelegación del Gobierno en Ávila el ingreso, una vez haya sido realizado.

Ávila, 15 de Enero de 2008.

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

Número 274/08

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO

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 KENZA MAHDOUB, de nacionalidad MARROQUÍ, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE SANTA TERESA, 17, de VILLANUEVA DE ÁVILA (ÁVILA), la Resolución del recurso del expediente de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA TEMPORAL INICIAL (Nº. de Expte. 050020070003329), ALI RHAN-NAOUI (50015350)

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro de la mencionada resolución, que obre de



manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno de Ávila, Oficina de Extranjeros, Paseo de la Estación, nº. 3.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, 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 artículos 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, 14 de Enero de 2008.

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

Número 275/08

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO

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 MUSTAPHA LAAKEL, de nacionalidad MARROQUÍ, cuyo último domicilio conocido fue en AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, 30 P02 B, de ARENAS DE SAN PEDRO (ÁVILA), la Resolución del recurso del expediente de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA TEMPORAL INICIAL (Nº. de Expte. 050020070003583-84-85), a favor de su cónyuge e hijos.

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro de la mencionada resolución que obre de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del

Gobierno de Ávila, Oficina de Extranjeros, Paseo de la Estación, nº. 3.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, 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 artículos 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, 14 de enero de 2008.

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

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 16/08

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº AT.: AV-50.670

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:

Expediente nº: AT: AV-50.670

Peticionario: MARTINA PERAL MARTÍN

Emplazamiento: Polígono 21, parcela 23, ALDEA-NUEVA DE SANTA CRUZ (Ávila)

Finalidad: Instalación para vertido a la red de distribución de la energía eléctrica a producir en una instalación fotovoltaica de 99 kW.

Características: Centro de transformación bajo envolvente prefabricado de hormigón. Potencia: 160



kVA Tensiones: 230/400-15.000 V. Celdas en SF6. Línea de interconexión en dos tramos. Primer tramo subterráneo de 140 metros de longitud. Conductor: HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1X150) Al, segundo tramo aéreo hasta entroncar con un apoyo que se intercalara en la línea denominada "Piedrahíta". Longitud: 10 metros, conductor: LA-56.

Presupuesto: 21.635,00 Euros.

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 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*.

Número 379/08

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº AT.: AV-50.695.

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:

Expediente nº: AT: AV-50.695

Peticionario: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

Emplazamiento: Término municipal de Ávila

Finalidad: Modificación parcial del trazado de la línea "La Serrada" por obras en la Ctra. N-403. Tramo: Santuario de Sonsoles (Ávila).

Características: Variación de trazado entre el apoyo 218 y 226. Longitud: 630 metros de línea general y 81 metros de la derivación al C.T Monasterio Cisterciense". Conductor: LA-56. Variación de trazado entre el apoyo 243 y el 247. Longitud: 320 metros Conductor: LA-56.

Presupuesto: 27.303,20 Euros.

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 17 de enero de 2008.

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 326/08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 124.1 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Legislación de Régimen Local y 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de los corrientes, se realizó la siguiente adjudicación:

1º.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Gral. (Contratación)

c) Número de expediente: 54/2007.



2º.- OBJETO DEL CONTRATO.

- a) Tipo de contrato: Consultoría y Asistencia.
- b) Descripción del Objeto: CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2008 Y 2009
- c) Boletín y fecha de publicación anuncio licitación: Boletín Oficial de la Provincia nº 231 de fecha 28 de noviembre de 2007.

3º.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4º.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Tipo licitación: No se estableció.

5º.- ADJUDICACIÓN

- a) Fecha: 18 de enero de 2008.
- b) Adjudicatario: PROYECTOS, ASESORÍA Y DIRECCIÓN INGENIEROS S.L. (PAYD INGENIEROS, S.L.)
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe adjudicación: 0,60%

Ávila, 18 de enero de 2008.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.

Número 371/08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

EDICTO

Habiendo sido retirado el pasado día 30 de noviembre de 2007, de la vía pública en C/ Ntra. Sra. del Cubillo de Ávila el vehículo turismo, marca KIA modelo SPORTAGE matrícula AV-2995-I, y depositado

en nave municipal del Polígono de las Hervencias, por presentar evidentes signos de encontrarse abandonado, y al no haber sido retirado por su titular, LUIS ALFREDO MORA GARCÍA, con domicilio en C/ Virgen de la Soterraña, 8-4º-izq. de Ávila una vez comunicada su retirada el pasado 19 de diciembre de 2007, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11 /99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, mediante este Edicto se comunica a los posibles interesados para que en el plazo de QUINCE DÍAS presenten alegaciones, entendiendo que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y achatarramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 16 de enero de 2008.

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

Número 327/08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 124.1 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Legislación de Régimen Local y 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de enero del presente año, se realizó la siguiente adjudicación:

1º.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

- a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Ávila.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Gral. (Contratación)
- c) Número de expediente: 59/2007.

2º.- OBJETO DEL CONTRATO:

- a) Tipo de contrato: Obra.



a) Descripción del Objeto: REMODELACIÓN CALLE SAN SEGUNDO (II FASE)

b) Boletín y fecha de publicación anuncio licitación: Boletín Oficial de la Provincia nº 239 de fecha 11 de diciembre 2007.

3º.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4º.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Tipo licitación: 299.973,08 €.

5º.- ADJUDICACIÓN

- a) Fecha: 18 de enero de 2008
 - b) Contratista: FUENCO S.A.
 - c) Nacionalidad: Española.
 - d) Importe adjudicación: 269.975,77 €. I.V.A. incluido
- Ávila, 18 de enero de 2008.
El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.

Número 406/08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 27 abril de dos mil siete, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

“PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP 12 “CAMINO DEL CEREZO”. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN EN CONSTITUCIÓN DEL SECTOR P.P. 12 “CAMINO DEL CEREZO”. Rpte. DON LUIS DUQUE ALEGRE. C/ Duque de Alba nº 6, Portal 2, 3º. 05001 Ávila.

TÉCNICO REDACTOR: DON GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ.

EMPLAZAMIENTO: SECTOR PP 12 “CAMINO DEL CEREZO” DEL PGOU.

INTERESADOS: DON ANTONIO MARÍA BARBA TRAVESEDO. C/ Gabriel y Galán nº 4, loc. 1.Ávila.- DOÑA MIRYAM-TERESA BARBA TRAVESEDO. Paseo Estación nº 14. Ávila.- DOÑA ALMUDENA MERCEDES BARBA SILVELA. C/ Alcalde Sainz de Baranda nº 15. Madrid.- DON TIMOTEO SÁNCHEZ VÁZQUEZ. C/ Eras nº 1. Blascoles (Ávila).- DON ALBERTO ZOILO ALVAREZ SÁNCHEZ. C/ Ramón de Francisco nº 3. Ávila.- DON FLORENTINO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y DOÑA MARÍA SONSOLES JIMÉNEZ ARROYO. C/ Doctor Jesús Galán nº 71. Ávila.- DOÑA FELIPA ROCHOLL BARRINSO y DON CASIANO HERNÁNDEZ LÓPEZ. C/ Soria nº 2. Ávila.- DOÑA MARÍA DEL CARMEN ANDUEZA LÓPEZ. Paseo de San Roque nº 6, 6º Ptra. 2-3. Ávila.- DON FELIPE BLAZQUEZ DE LA LOSA y DOÑA RICARDA CABRERA GONZÁLEZ. C/ Los Molinos nº 6, 2º Pta. 1. Ávila.- DON JOSE PASCUAL JIMÉNEZ y DONA JULITA BLANCO SÁNCHEZ. C/ Niharra nº 3. Muñogalindo (Ávila).- DONA ISABEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ. C/ Teniente Muñoz Castellanos nº 4, 4º Ptra. E. Ávila.- DON CRISTOBAL SÁNCHEZ SÁNCHEZ. C/ Teniente Muñoz Castellanos nº 4, 4º Prta. E. Ávila.- DOÑA PAZ ÁVILA GARCÍA. C/ Islas Cíes nº 49, 4º Prta. P. Madrid.- DON QUINTIN GARCÍA MARTÍN y DOÑA VALENTINA ÁVILA GARCÍA. C/ Perpetuo Socorro nº 2. Ávila.- DON CESAR FRANCISCO BARBA SILVELA. C/ Telémaco nº 5. Majadahonda (Madrid).

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.- Confederación Hidrográfica del Duero. Calle Muro, nº.5. Valladolid.

Examinado el expediente, resulta los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el sector denominado PP12 “Camino del Cerezo” previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05).



El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, promovido por los propietarios mayoritarios del sector.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 3 de octubre de 2006 (nº. registro 20.299), siendo completado posteriormente con el documento presentado el 4 de octubre de 2006 (nº. registro 20.370), y 28 de marzo de 2007 (nº. de registro 6.253). La documentación aportada entonces responde a los siguientes contenidos: Título I. Memoria Informativa. Justificativa y descriptiva 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. Justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propuesta con los sectores colindantes. Título II. Ordenanzas Reguladoras. 2.1. Generalidades y terminología de conceptos. 2.2. Instrumentos de desarrollo. 2.3. Normas generales de edificación. 2.4.. Normas particulares de edificación. Ordenanzas y usos característicos. 2.5. Cuadro de Ordenación. Título III. Programa de urbanización y previos a la ejecución. 3.3. Programa de urbanización y edificación. Título IV. Estudio Económico-Financiero. 4.1. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas al sector por el Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP no 127, de 4 de julio de 2005, págs. 87-88) son las siguientes:

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR: S.S.U.D. 12

DENOMINACIÓN: CAMINO DEL CEREZO. ÁVILA

Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 15

SUPERFICIE NETA: 73.488 m²

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,6 m²/m²

USO PORMENORIZADO: PREDOMINANTE RESIDENCIAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN. Privado: MC, RB, RUI, RUS, RUE, SER, JP. Público EI-P, DC.

DENSIDADES EDIFICATORIAS: NO. Máximo de viviendas < 70 viv/ha

NO. Mínimo de viviendas > 40 viv/ha

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Altura máxima: cuatro plantas. La cuota mínima de planta baja de edificación y de pavimento del Sistema viario debe respetar las cotas de rasante señaladas en los Planos de Ordenación, fragmento incluido en la ficha siguiente, o intermedias entre éstas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

- Aprovechamientos: Aprovechamiento máximo: 44.093 m². Aprovechamiento lucrativo privado 90% 39.683,70 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 33.965 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 5.719 m².

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

- Viario local: el dibujado como estructurante. 8.186 m².

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras. - Sistemas Generales Adscritos: Internos: No tiene. Externos: Para compensar 12.365 m².

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

- Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 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.

Los sótanos y semisótanos en caso de existir, deberán ser impermeabilizados para estanqueidad o posibles crecidas del río Chico, con aberturas (puertas y respiraderos) al nivel de planta baja.

IV.- TRAMITE DE INFORMES.- IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada finalmente, el Arquitecto Municipal con fecha 18 de abril de 2007, informó lo siguiente: "El Plan Parcial denominado Camino del Cerezo, presenta en la documentación del P.G.O.U. aprobado por orden de 1 de julio de 2005, las siguientes condiciones: 1.- Superficie: 73.488 m², con un número máximo de 514 viviendas. 2.- Índice de edificabilidad 0,6 M²/m². 3.- Aprovechamiento Máximo 44.093 m². 4.- Altura máxima cuatro, IV, plantas. 5.- Superficie SGE: 12.365 m² a los que corresponden 5.719 m² edificables.

El Plan Parcial presentado, tiene las siguientes características: 1.- La edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie final del sector, 73.870,82 m², es de 44.093 m².

El número mínimo de viviendas mínimo será de 294 y el máximo de 517. Se destinará a viviendas de protección pública al menos el 20% del aprovechamiento del sector 14.774,16 m², con la parte proporcional en la parcela de cesión al Ayuntamiento, 20%, resultando 11.819,33 m² en suelo privado.

2.- Suelo edificable al Ayuntamiento de 4.432,24 m², con 52 viviendas. 3.- Suelo Lup de m², de 9.098,22 m², localizado en tres parcelas de 4.072, 1.681 y 3.344,37 m², situadas reforzando el trazado los espacios de Sistema General del río Chico. 4.- Suelo Dotacional de DC 8.911,99 m². 5.- Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta ser de 12.429,41 m². 6.- Viario aparcamiento, con plazas de aparcamiento accesibles.

Observaciones: - En la documentación han incorporado los requisitos enunciados de la aprobación inicial, por lo que se informa favorablemente, quedando condicionado solamente a la presentación de la documentación visada con un plano superficiado de cesiones que incluya:

- Parcelas edificables con sus parámetros edificables. - Zona Dotacional. - Zonas verdes. - Sistemas Generales.

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- IV.2.1.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal con fecha 19 de abril de 2007 informó lo siguiente:

"En el Proyecto de Ejecución que se presentará en su momento, se deberán contemplar los distintos tipos de luminarias. También se contemplará la canalización de las diversas redes de instalaciones EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN con que debe contar la citada zona. Los Centros de Transformación no podrán ir ubicados en terrenos libres de uso público o de cesión obligatoria".

IV.2.2.- El informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. en materia de infraestructuras con fecha 17 de abril de 2007, es el siguiente: "VIALES.- La red trazada se encuentra correcta y se gráfica 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.- Sobre el proyecto de referencia, el Aparejador Municipal en materia de jardinería con fecha 18 de abril de 2007, informó lo siguiente: "En la memoria existente en el proyecto, únicamente se hace una descripción de las zonas verdes o espacios libres proyectadas para uso público. No se realiza una descripción detallada de las mismas, ni se mencionan las plantas, árboles etc. que se van a colocar, ni descripción de los sistemas de riego a utilizar.

En cuanto a los planos presentados, solo se señala la ubicación de los distintos espacios libres existentes en el plan parcial.



Por tanto a la vista de lo expuesto y, a juicio del técnico municipal que suscribe, procede requerir al promotor de las obras para que presente documentación (memoria, planos y mediciones) referentes a la jardinería, que serán incluidas en el correspondiente PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Esta documentación deberá incluir una descripción del ajardinamiento que se propone realizar en las parcelas de zona verde, con indicación de especies y de todos los materiales necesarios para la correcta instalación del riego, así como las mediciones de las unidades de obra a realizar y unos planos en los que la escala sea la adecuada para poder realizar su estudio”.

IV.2.4.- La Arqueóloga Municipal con fecha 18 de abril de 2007, por su parte informa que se encuentra afectado por el yacimiento “La Sanguijuela” catalogado con el número 55 en el catálogo de yacimientos arqueológicos con nivel de protección A-2, por lo que no se podrán mover tierras sin haber realizado la intervención arqueológica pertinente. El Plan Parcial ya incorpora el proyecto y las medidas correctoras en materia de patrimonio arqueológico.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial Sector PP12 “Camino del Cerezo”, promovido por la Junta de Compensación en constitución “Camino del Cerezo” PP12 y redactado por Don 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 resultados del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo. Asimismo, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita en desarrollo del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP 4/07/05).

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 PP12 “Camino del Cerezo”, promovido por la Junta de Compensación en constitución “Camino del Cerezo” y redactado por Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

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

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.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, al Servicio Territorial de Fomento, a la Confederación Hidrográfica del Duero 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 27 de enero de 2007, en el



Boletín Oficial de la Provincia de 29 de enero de 2007 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 14 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 se formularon las alegaciones por JOVICAL, S.L., si bien las mismas han sido consideradas en el documento presentado para aprobación definitiva.

VII.1.-La Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 28 de marzo de 2006 informó: "1. Que el Plan Parcial no se hace referencia expresa a la aplicación del art. 86.4 del RUCyL, estableciendo un total de 103 viviendas de protección pública. Se recuerda que la posibilidad de computar como una vivienda dos de superficie útil entre 50 y 70 m² declaradas como viviendas jóvenes solo tiene cabida si se incluye su justificación y cálculo en el Plan Parcial, caso en contrario, y una vez aprobado definitivamente dicho instrumento, la aplicación de dicha determinación supondría tramitar previamente una modificación del Plan Parcial.

2.- En el punto 1.5.3. Cumplimiento de los indicadores en el RUCyL, se incorpora el cálculo del Aprovechamiento medio (0.5760 m²eup/m²) que no se ajusta a o que determina el art. 107 del RUCyL, ya que no se ha incluido en la superficie total del sector la superficie de sistemas generales. $(42.549,59 \text{ m}^2\text{eup}/(73.870,32+12.429,41 \text{ m}^2)=0,4930 \text{ m}^2\text{eup/m}^2)$.

3.- Se deben incorporar a la documentación planos de ordenación de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones), según dispone en el art. 136.2.c por remisión del art. 142.2 del RUCyL.

4.- Se corregirán los siguientes errores materiales: Existe contradicción en el cuadro de variedad tipológica en el que figura un número total de viviendas en bloque de 112 viviendas frente al sumatorio de las viviendas en 2D, 3D, y 4D (117 viviendas)".

En relación con lo anterior, debe tenerse en cuenta entonces a lo informado al respecto con el Arquitecto Municipal, el Ingeniero Municipal de C.C. y P., y por el Ingeniero Industrial Municipal, a la vista del proyecto definitivo presentado el 28 de marzo de 2007.

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:

1.- La edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie final del sector, 73.870,82 m², es de 44.093 m². El número mínimo de viviendas mínimo será de 294 y el máximo de 517. Se destinará a viviendas de protección pública al menos el 20% del aprovechamiento del sector 14.774,16 m², con la parte proporcional en la parcela de cesión al Ayuntamiento, 20%, resultando 11.819,33 m² en suelo privado.

2.- Suelo edificable al Ayuntamiento de 4.432,24 m², con 52 viviendas. 3.- Suelo Lup de m², de 9.098,22 m², localizado en tres parcelas de 4.072, 1.681 y 3.344,37 m², situadas reforzando el trazado los espacios de Sistema General del río Chico. 4.- Suelo Dotacional de DC 8.911,99 m². 5.- Suelo de SGE, que de acuerdo a la superficie del sector, resulta ser de 12.429,41 m². 6.- Viario aparcamiento, con plazas de aparcamiento accesibles.



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

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

Examinado 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, así como con lo dispuesto en los informes técnicos emitidos al efecto.

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 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. Justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propuesta con los sectores colindantes. Título II. Ordenanzas Reguladoras. 2.1. Generalidades y terminología de conceptos. 2.2. Instrumentos de desarrollo. 2.3. Normas generales de edificación. 2.4.. Normas particulares de edificación. Ordenanzas y usos característicos. 2.5. Cuadro de Ordenación. Título III. Programa de urbanización y previos a la ejecución. 3.3. Programa de urbanización y edificación. Título IV. Estudio Económico-Financiero. 4.1. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de la operación. Anexo 1: Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica. 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), debiéndose considerar 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).

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial 12 "Camino del Cerezo" promovido por los propietarios mayoritarios del sector y redactado por Don 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).



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 jardinería, de arqueología, de infraestructura eléctrica relativa al soterramiento de la totalidad de las líneas eléctricas y construcción de una nueva subestación, en su caso; 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.

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 tres ejemplares visados y dos ejemplares completos y paginados del Plan Parcial aprobado en formato din-A4 y digital. Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados y a las Administraciones interesadas (art. 174 RUCyL)."

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

Ávila, 28 de abril de 2007

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

**PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PP 12
CAMINO DEL CEREZO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA
Marzo 2007**

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA JUNTA DE COMPENSACIÓN CAMINO DEL CEREZO.
GUSTAVO A. VÁZQUEZ SÁNCHEZ - arquitecto
JUAN JOSÉ VENTURA POU - 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 12

1.1.3 Condiciones particulares del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 12: CAMINO DEL CEREZO. 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 Delimitación del Sector. Situación

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 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LOS SECTORES COLINDANTES

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

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

1.5.3 Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo

1.5.3 Cumplimiento de reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/1999

1.5.4 Implantación de los servicios urbanos

1.5.6 Justificación de la conexión del sector con los sectores colindantes

1.5.6 Justificación de la ejecución del Plan Parcial

1.5.7 Gestión y desarrollo del Sector

TÍTULO II. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1 Unidades de Ejecución

2.2.2 Proyectos de Urbanización

2.3 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

2.4 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS Y USOS CARACTERÍSTICOS

2.5 CUADRO DE ORDENACIÓN

TÍTULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1 INTRODUCCIÓN

3.2 ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

3.3 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

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 VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

ANEXO 1: INFORME TÉCNICO DE LOS TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1 PLANO DE SITUACIÓN



- I.2 PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE
- I.3 PLANO CLINOMÉTRICO.
- I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- I.5 PLANO DE SISTEMAS GENERALES

PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

- II.1 PARCELAS DE CESIÓN Y PARCELA DE V.P.
- II.2 USOS Y TOPOLOGÍAS
- II.3 PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- II.4 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
- II.5 RED VIARIA Y TOPOGRÁFICO
- II.6 RED VIARIA Y ESTACIONAMIENTO
- II.7 ACCESIBILIDAD EN CASO DE EMERGENCIA

OBJETO

El presente Plan Parcial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado PP12: CAMINO DEL CERREZO. 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 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 12 (según ficha del Plan General)

Los terrenos incluidos en el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado PP 12, denominado Camino del Cerezo, están clasificados por la Revisión del Plan General como Suelo Urbanizable Delimitado. Sus condiciones específicas de desarrollo están señaladas en la ficha correspondiente. Esta ficha establece los siguientes parámetros básicos del sector PP 12: Camino del Cerezo, 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: 73.488 m²

Uso pormenorizado predominante: Residencial

Ordenanzas de aplicación: Manzana Cerrada; Residencial en Bloque; Residencial Unifamiliar Intensiva, Pareada o Extensiva; Servicios Privados; Espacios Libres de Uso Público y Dotaciones Comunitarias.

Índice de Edificabilidad: 0,60 m²/m²

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

Altura máxima: Cuatro plantas

Aprovechamiento máximo: 44.093,00 m²



Aprovechamiento lucrativo privado: 39.683,70 m²

Aprovechamiento de cesión municipal: 4.409,30 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: 5.719,00 m² de aprovechamiento, para compensar 12.365,00 m² de suelo

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	73.488,00	73.870,82
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	44.092,80	44.322,49
AP. LUCRATIVO PRIVADO	39.683,52	39.890,24
AP. CESIÓN MUNICIPAL	4.409,28	4.432,25
AP. PROPIETARIOS INTERNOS	33.964,58	34.141,52
SISTEMAS GENERALES	12.365,00	12.429,41
AP. SISTEMAS GENERALES	5.718,94	5.748,73
RESERVA EQUIPAMIENTOS	8.818,56	8.911,99
RESERVA ELP	8.818,56	9.098,27



11.3. Condiciones particulares del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP 12: CAMINO DEL CEREZO. Ficha de ordenación del Sector.

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	PP 12
DENOMINACIÓN	CAMINO DEL CEREZO
NÚCLEO	ÁVILA

Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector

0.01 -h15

SUPERFICIE NETA

73.488 m²

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD

0,6 m²/m²

**USO PORMENORIZADO
PREDOMINANTE**

RESIDENCIAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

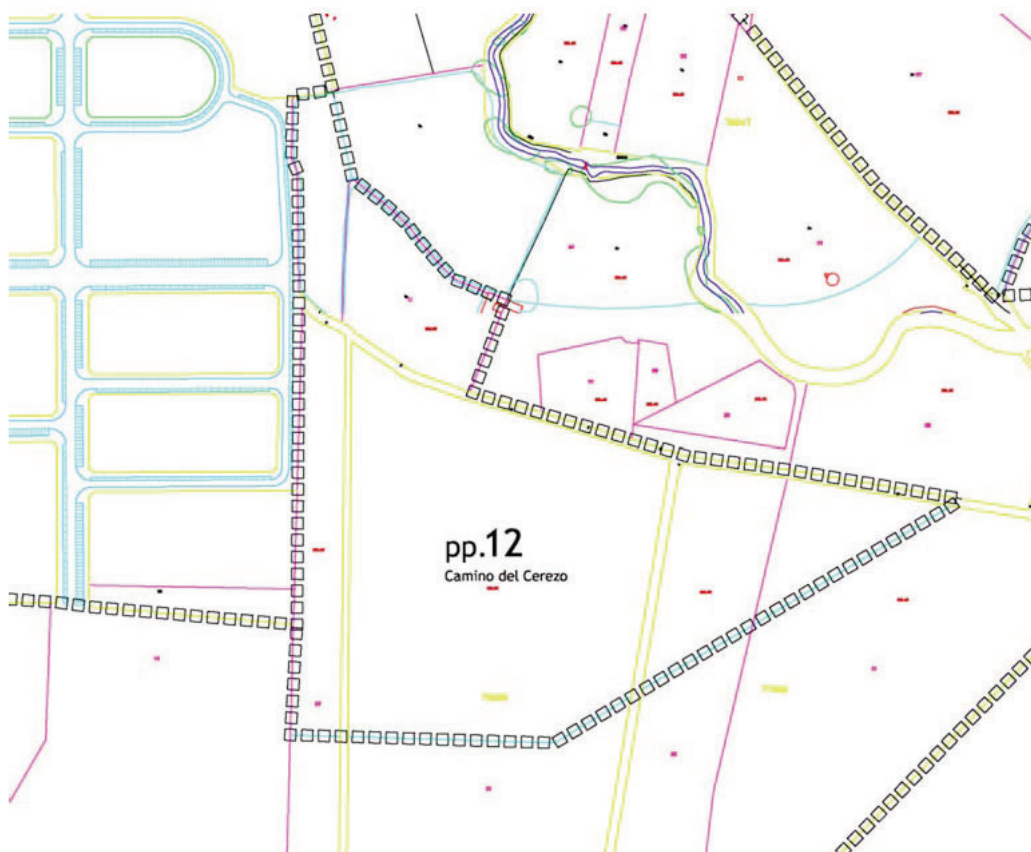
Privado
Público

**MC, RB, RUI, RUS, RUE, SER, JP
ELP, EC**

DENSIDADES EDIFICATORIAS

**Densidad Máxima de Viviendas: 514 < 70 viv/ha
Densidad Mínima de Viviendas: 294 > 40 viv/ha**

Entorno con parcelario.



**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Altura máxima de cuatro plantas. La cota mínima de planta baja de edificación y de pavimento del Sistema viario debe respetar las cotas de rasante señaladas en los Planos de Ordenación, fragmento incluido en la ficha siguiente, o intermedias entre éstas.	CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN
---	-------------------------------------

Aprovechamiento máximo 44.093 m ² Aprovechamiento lucrativo privado 39.684 m ² Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 33.965 m ² Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector 5.719 m ²	APROVECHAMIENTOS 90%
--	---

Sistemas Locales:

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

Viaro local: el dibujado como estructurante.

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

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: No tiene

Externos: Para compensar 12.365 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
---	---------------------------------

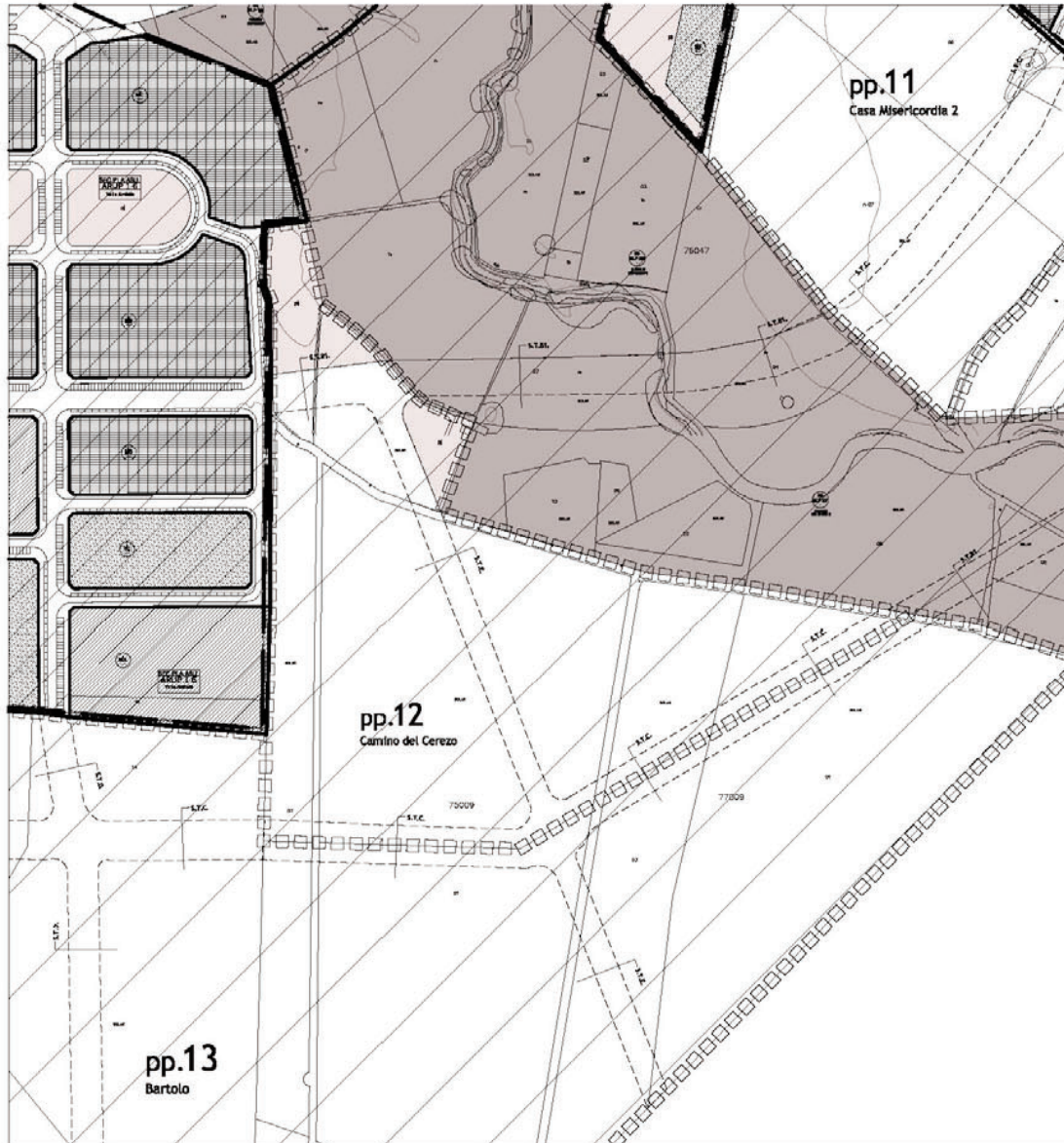
Los sótanos y semisótanos en caso de existir, deberán ser impermeabilizados para estanqueidad o posibles crecidas del río Chico, con aberturas (puertas y respiraderos) al nivel de planta baja.



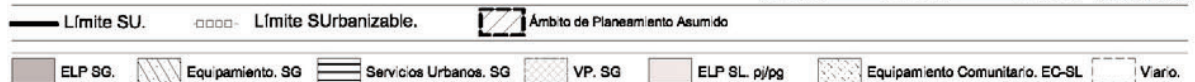
Ayuntamiento de Ávila.

ADAPTACIÓN a la Ley 5/1999 de Castilla y León del
Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.
Documento Refundido de Aprobación Definitiva. Abril 2.005.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	PP
NÚMERO	pp. 12
DENOMINACIÓN	Camino del Cerezo
NÚCLEO	ÁVILA



Ventana Plano de Ordenación.





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 correspondiente Junta de Compensación. 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 del sector Valle Amblés y la futura urbanización del sector PP 13: Bartolo.

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 PP12: Camino del Cerezo

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 73.488,00 m², si bien, de acuerdo con el levantamiento topográfico de todos los terrenos incluidos en el ámbito del sector se obtiene una superficie de 73.870,82 m².

La ficha del Plan General que establece las condiciones de desarrollo del sector PP12 adscribe al desarrollo del mismo un total de 12.365,00 m² de terrenos clasificados como Sistema General, al tener el sector mayor superficie los terrenos adscritos como Sistema General deberán ser 12.429,41 m². Esta superficie será aportada por propietarios de terrenos incluidos en el propio 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 sur del actual núcleo urbano, colindando con los sectores Valle Amblés y Bartolo, que representan en la actualidad la punta del desarrollo urbanístico de la ciudad de Ávila en el entorno de la carretera de Toledo. El sector PP12: Camino del Cerezo linda por el norte con los terrenos del Sistema General, por el sur y el este con el sector PP13: Bartolo el cual se encuentra en fase aprobación, y por el oeste con el sector denominado Valle Amblés, en el cual se están finalizando las obras de urbanización. Por lo cual, el sector se integra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad de Ávila que se apoya en la carretera de Toledo. Su estructura viaria está articulada por el viario principal que le relaciona con los sectores Valle Amblés y Bartolo, al otro lado del río se conecta con los sectores Casa Misericordia 2 y Molinillo.

Los terrenos conforman un polígono irregular con forma sensiblemente triangular, donde el lado oeste linda en casi su totalidad con el sector Valle Amblés, a lo largo de una longitud aproximada de 328,33 metros, el resto de este lado linda con el pp. 13: Bartolo en una longitud aproximada de 68,86 metros; el lado sur linda en línea quebrada con terrenos del Sector PP13: Bartolo, en una longitud de 460,64 metros; y el lado este linda en una línea quebrada de unos 548,12 metros con los terrenos del Sistema General.

Los límites no se corresponden con ningún elemento físico ni siquiera coinciden con las líneas de estructuración de la propiedad del suelo, ya que de hecho divide a varias de las fincas existentes, que quedan así parcialmente incluidas en el ámbito del sector y parcialmente excluidas del mismo.



1.3.2. Características naturales del territorio

El ámbito del sector se encuadra en una zona llana que corresponde al fondo del valle del río Adaja y de su afluente, el río Chico. Los terrenos incluidos en el sector presentan una suave pendiente en dirección norte-sur, descendiendo desde la cota 1070,17 en el límite sur del sector hasta la 1068,84, en la línea de encuentro con el sector Valle Amblés, lo cual representa una pendiente algo superior al 1%. En dirección este-oeste no se manifiestan diferencias de nivel significativas.

Es una zona tradicionalmente utilizada para cultivos de secano. Por ello, en la actualidad el sector mantiene una imagen marcadamente agrícola, todavía al margen del desarrollo urbanístico que, de manera acelerada se produce a su alrededor.

1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

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, no puede señalarse la existencia de tendidos eléctricos aéreos.

1.3.4. La estructura de la propiedad del suelo

La propiedad del sector está estructurada en parcelas, cuya pormenorización se ha incluido en el cuadro adjunto. Algunas de las parcelas corresponden a varios titulares en régimen de proindiviso. Por otro lado, la propiedad de los Sistemas Generales adscritos corresponde a uno de los propietarios de terrenos incluidos en el sector.

Se adjunta seguidamente el listado completo de parcelas y titulares así como las superficies correspondientes a cada una de ellas y las cuotas de participación de cada propietario.

El camino existente en el ámbito del sector tiene carácter público y, por tanto, constituye un bien municipal de carácter demanial. Considerando que su superficie total es inferior a la que representan de manera conjunta los nuevos viarios que resultan de la ordenación del sector, a estos terrenos no se les adjudicará aprovechamiento lucrativo alguno en el correspondiente Proyecto de Actuación, sino que se repartirán proporcionalmente entre los propietarios del sector.

La superficie de cada una de las parcelas ha sido determinada a partir del levantamiento topográfico del sector y teniendo en cuenta los datos que figuran en la nómina del Catastro o en el Registro de la Propiedad. Para aquellas fincas que resultan parcialmente excluidas del ámbito por el Plan General, se ha procedido a efectuar una medición digital sobre la base topográfica utilizada en el mismo, determinando la superficie aportada correspondiente a cada una de ellas.

Se adjunta asimismo una relación de los propietarios de los terrenos incluidos en el sector, así como de los Sistemas Generales adscritos, indicándose para cada uno de ellos el porcentaje o cuota de participación que representan, referido tanto a la totalidad del sector como al conjunto de los propietarios con derecho a aprovechamiento patrimonializable. 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 12: CAMINO DEL CEREZO

- FUNDACIÓN ASOCIACIÓN DE MISERICORDIA DE ÁVILA

Pz. San Nicolás número 1

ÁVILA

C.I.F.: G-05004916

- DON ANTONIO MARÍA BARBA TRAVESEDO

Calle Gabriel y Galán número 4

ÁVILA

DNI/NIF 6.556.738-J



- DOÑA MYRIAM-TERESA BARBA TRAVESEDO

Paseo Estación número 14

ÁVILA

DNI/NIF 6.555.044-K

- DOÑA MARIA DEL ROCÍO BARBA TRAVESEDO

Calle Lagasca número 67

MADRID

DNI/NIF 6.561.495-D

- DOÑA MARIA PALOMA BARBA TRAVESEDO

Calle Lagasca número 74

MADRID

DNI/NIF 6.573.608-R

- DOÑA INMACULADA YOLANDA VÁZQUEZ SÁNCHEZ

Calle Gabriel y Galán número 4

ÁVILA

DNI/NIF 6.558.535-Q

- CONSTRUCCIONES TIMOTEO Y JUAN PEDRO, s.l.

Calle Eras número 1

Blascoeles-Santa María del Cubillo (Ávila)

CIF B-05151337

- COBIMANSA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, s.l.

Calle Lagasca 124

MADRID

CIF B-83622134

- DON FLORENTINO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

Calle Doctor Jesús Galán número 71

ÁVILA

DNI/NIF 6.443.741-S

- DOÑA MARÍA SONSOLES JIMÉNEZ ARROYO

Calle Doctor Jesús Galán número 71

ÁVILA

DNI/NIF 6.491.157-M

- DOÑA FELIPA ROCHOLL BARRINSO

Calle Soria número 2

ÁVILA

DNI/NIF 2.078.433-S



- DON CASIANO HERNÁNDEZ LÓPEZ

Calle Soria número 2

ÁVILA

DNI/NIF 6.501.902-D

- DON FELIPE BLÁZQUEZ DE LA LOSA

Calle Los Molinos número 6

ÁVILA

DNI/NIF 6.528.316-L

- DOÑA RICARDA CABRERA GONZÁLEZ

Calle Los Molinos número 6

ÁVILA

DNI/NIF 70.794.174-A

- DON JOSÉ PASCUAL JIMÉNEZ

Camino de Niharra número 3

MUÑO GALINDO (Ávila)

DNI/NIF 6.512.094-N

- DOÑA JULITA BLANCO SÁNCHEZ

Camino de Niharra número 3 MUÑO GALINDO (Ávila)

DNI/NIF 6.514.771-K

- DOÑA ISABEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ

Calle del Teniente Muñoz Castellanos número 4

ÁVILA

DNI/NIF 6.358.702-F

- DON CRISTÓBAL SÁNCHEZ SÁNCHEZ

Calle del Teniente Muñoz Castellanos número 4

ÁVILA

DNI/NIF 6.348.104-N

- DOÑA PAZ ÁVILA GARCÍA

Calle Islas Cíes número 49

MADRID

DNI/NIF 6.495.652-S

- DON QUINTÍN GARCÍA MARTÍN

Calle Perpetuo Socorro número 2

ÁVILA

DNI/NIF 6.459.859-X



- DOÑA VALENTINA ÁVILA GARCÍA

Calle Perpetuo Socorro número 2

ÁVILA

DNI/NIF 6.494.973-A

- DON MANUEL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Urbanización los Arroyos 3 número 102

EL ESCORIAL, (Madrid)

DNI/NIF 1.489.882-B

- DON JUAN JOSÉ CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Avenida de Nazaret número 3

MADRID

DNI/NIF 5.211.389-A

- DON PABLO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Calle Miguel Ángel número 4

MADRID

DNI/NIF 691.525-F

- DON CARLOS CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Calle Santa Cruz de Marcenado número 4

MADRID.

DNI/NIF 5.389.620-F

- DON SANTIAGO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Calle Santa Cruz de Marcenado número 4

MADRID

DNI/NIF 5.389.621-P

- DON CRISTÓBAL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO

Calle Santa Cruz de Marcenado número 4

MADRID

DNI/NIF 411.928-K

- DOÑA MARIA DEL ROCÍO TRAVESEDO JIMÉNEZ-ARENAS

Calle Santa Engracia número 10

MADRID

DNI/NIF 505.750-A

- PROBARTRA, s.l.

Calle Lagasca número 74

MADRID

CIF B-81994865



- JOVICAL, s.l.

Calle Goya número 34

MADRID

CIF B-80775.315

- DON DIEGO DEL ALCÁZAR SILVELA

Calle Claudio Coello número 3

MADRID

DNI/NIF 6.515.035-D

- DON CESAR DEL ALCÁZAR SILVELA

Calle García de Paredes número 78

MAJA (Madrid)

DNI/NIF 50.281.612-R

- DON ISIDRO DEL ALCÁZAR SILVELA

Calle Alcalá número 70

MADRID

DNI/NIF 2.194.236-J

- DON JAIME DEL ALCÁZAR SILVELA

Calle Claudio Coello número 3

MADRID

DNI/NIF 50.282.037-N

- DOÑA ANA TERESA DEL ALCÁZAR SILVELA

Calle Espronceda número 39

MADRID

DNI/NIF 6.536.081-X

- EL PIRUETANO, S.L.

Cl. José Abascal número 50

MADRID

CIF B-81343444

- DOÑA MARIA CONCEPCIÓN NARVÁEZ Y LÓPEZ DE CEVALLOS

Calle Gurtubay número 5

MADRID

DNI/NIF 1.494.627-H

- DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ

Calle Gurtubay número 5

MADRID

DNI/NIF 51.424.185-A



- DON PEDRO DEL ALCÁZAR NARVÁEZ

Calle Gurtubay número 5

MADRID

DNI/NIF 50.744.508-E

- DON JUAN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ

Calle Gurtubay número 5

MADRID

DNI/NIF 50.756.958-Y

- LOVEAN, s.a.

Calle Quintana número 2

MADRID

CIF A-78187639

- BARSIL, s.l.u.

Calle Goya número 34

MADRID

CIF B-79795415

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS DE SISTEMA GENERAL ADSCRITOS AL SECTOR PP12 CAMINO DEL CEREZO

- FUNDACIÓN ASOCIACIÓN DE MISERICORDIA DE ÁVILA
- DON ANTONIO MARÍA BARBA TRAVESEDO
- DOÑA MYRIAM-TERESA BARBA TRAVESEDO
- DOÑA MARIA DEL ROCÍO BARBA TRAVESEDO
- DOÑA MARIA PALOMA BARBA TRAVESEDO
- DOÑA INMACULADA YOLANDA VÁZQUEZ SÁNCHEZ
- CONSTRUCCIONES TIMOTEO Y JUAN PEDRO, s.l.
- DON MANUEL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DON JUAN JOSÉ CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DON PABLO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DON CARLOS CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DON SANTIAGO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DON CRISTÓBAL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO
- DOÑA MARIA DEL ROCÍO TRAVESEDO JIMÉNEZ-ARENAS
- PROBARTRA, S.L.
- JOVICAL, S.L.
- DON DIEGO DEL ALCÁZAR SILVELA
- DON CESAR DEL ALCÁZAR SILVELA
- DON ISIDRO DEL ALCÁZAR SILVELA
- DON JAIME DEL ALCÁZAR SILVELA
- DOÑA ANA TERESA DEL ALCÁZAR SILVELA



- EL PIRUETANO, S.L.
- DOÑA MARIA CONCEPCIÓN NARVÁEZ Y LÓPEZ DE CEVALLOS
- DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ
- DON PEDRO DEL ALCÁZAR NARVÁEZ
- DON JUAN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ.

LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN 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 PP12: Camino del Cerezo está definida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.
- El terreno se caracteriza topográficamente por su planeidad y ligerísima pendiente de evacuación de aguas con sentido sur-norte, hacia el cauce del Río Chico.
- El terreno cuenta previsiblemente con una buena base edáfica de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permite una buena replantación de especies vegetales.

1.4.2. Condicionantes del Plan General

Pueden destacarse los siguientes aspectos:

- El Plan General en vigor establece el uso pormenorizado 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, si bien pueden considerarse en menor medida tipologías de viviendas unifamiliar.
- 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.
- 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. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General, el desarrollo del Sector PP12: Camino del Cerezo 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 sur 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 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, situado en el área este del sector.

Usos y tipologías edificatorias

1. De acuerdo con las prescripciones de la Revisión del Plan General, 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 número relativamente reducido de propietarios, 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 dos ejes viarios casi perpendiculares, de orientación norte-sur y este-oeste, los cuales ya figuran en la estructura general de ordenación prevista en la Revisión del Plan General. La trama viaria se completa con la apertura de dos calles, uno como prolongación de la existente en el sector Valle Amblés y otra, prolongación de la anterior que cruza el presente sector. Esta malla viaria facilitará la comunicación entre las distintas áreas del sector. La conexión con la ciudad consolidada se producirá a través de la carretera de Toledo que sirve como vía de penetración en la trama consolidada.

El sistema viario local está integrado por dos elementos fundamentales:

a) La red de tráfico rodado

Con una superficie total ocupada de 17.271,53 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 e 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:

Parcelas con uso pormenorizado de Dotaciones Comunitarias, 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; y 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 a lo largo de las vías principales. 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 517, de las cuales 389 corresponden a la tipología de manzana cerrada y las restantes 128 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.

Dotaciones comunitarias y Espacios Libres de Uso

Las zonas libres de uso público se han concentrado en dos unidades:

- una de ellas vinculada al Sistema General del Río Chico, de acuerdo con los requerimientos señalados en la ficha de ordenación del sector definida en la Revisión del Plan General y que quedará vinculada a la ordenación futura del sistema general de espacios libres

- otra situada al interior del sector que actúa como elemento de separación y estructuración de las manzanas edificables.

- la reserva dotacional se ha localizado en una parcela de gran tamaño, 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 PP12: Camino del Cerezo, establecidos en la ficha correspondiente.

Esta adecuación entre directrices y objetivos del Plan General y el Plan Parcial 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 44.322,49 m² unidades, resultado de referir a su superficie (73.870,82 m²) el índice de edificabilidad asignado por la Revisión del Plan General (0,60 m²/m²). Conforme a la legislación urbanística aplicable, resulta obligatoria la cesión de un 10% de este aprovechamiento, equivalente a 4.432,25 m², para su incorporación al patrimonio municipal.

Por otro lado, el aprovechamiento lucrativo reconocido por la Revisión del Plan General a los propietarios de los terrenos de Sistema General adscrito al sector es de 5.748,73 m² unidades de aprovechamiento, o lo que es lo mismo, 5.748,73 m² de vivienda multifamiliar, que constituye el uso predominante del sector. Este aprovechamiento representa el 14,41% del total del aprovechamiento lucrativo privado estimado para el sector (39.890,24m²).

De esta manera, el aprovechamiento reconocido a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector asciende a 34.141,51m² edificables. Otros 5.748,73 m² edificables se destinan a compensar a los titulares de Sistemas Generales externos adscritos al sector, con una superficie de 12.429,41 m² de suelo, conforme a lo señalado en el epígrafe 1.3.1 de esta Memoria. Los aprovechamientos indicados están referidos al uso residencial multifamiliar, que es el predominante del sector.

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, entendiendo 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 44.322,49 m².

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

- 35.457,99 m² Vivienda multifamiliar
- 8.864,50 m² Vivienda multifamiliar sometida al régimen de Protección Pública

La edificabilidad sometida al régimen de Protección Pública resulta así superior al 20% de la edificabilidad residencial total prevista en el sector (44.322,49 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.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Ávila la cesión del 10% de este aprovechamiento, para ello, el Plan Parcial establece la cesión al Ayuntamiento de parcelas netas edificables asociadas a los siguientes usos:

- 3.545,80 m² Uso residencial multifamiliar



- 886,45 m2 Uso residencial multifamiliar sometida al régimen de Protección Pública

Debe señalarse que la edificabilidad residencial asignada al Excmo. Ayuntamiento de Ávila vinculada al régimen de Protección Pública equivale al 20% del total previsto en el sector (8.864,50 m2).

En el plano de Ordenación se ha definido la reserva de suelo sobre la que se materializará El aprovechamiento señalado y que constituirá la parcela de cesión municipal, identificada como parcela M1.A.

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	44.322,49
Uso básico vivienda multifamiliar	35.457,99
Comercial en PB parcelas VL	0,00
Comercial en PB parcelas VP	0,00
Uso básico comercial en Planta Baja	0,00
TOTAL USO PREDOMINANTE (RESID. MULTIFAMILIAR)	35.457,99
USO PORMENORIZADO 2 (VIVIENDA PROTEGIDA)	8.864,50
USO PORMENORIZADO 5 (DOTACIONES COMUNIT.)	0,00
TOTAL APROV. PREDOMINANTE	35.457,99
TOTAL APROVECHAMIENTO NO PONDERADO	8.864,50
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	44.322,49
ÍNDICE VARIEDAD DE USO	20,00%
Aprovechamiento medio ponderado	0,5760



1.5.3.2. Índice de variedad tipológica

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad tipológica del sector es del 24,93% mayor que el 20% 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	.120
Superficie útil unitaria	.55,75
Superficie construida unitaria	.71,25
Superficie construida 2D	.8.550,00
Porcentaje viviendas 3D	.65%
Nº viviendas 3D	.260
Superficie útil unitaria	.72,50
Superficie construida unitaria	.90,82
Superficie construida 3D	.23.612,48
Porcentaje viviendas 4D	.5%
Nº viviendas 4D	.20
Superficie útil unitaria	.85,50
Superficie construida unitaria	.105,00
Superficie construida 4D	.2.100,00
Número total viviendas en tipología de manzana cerrada	.389
Aprovechamiento en tipología de manzana cerrada	.33.271,65
Porcentaje de variedad %	.75,07%

OTRAS TIPOLOGÍAS

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN TIPOLOGÍA DE BLOQUE

Porcentaje viviendas 2D	.30%
Nº viviendas 2D	.35
Superficie útil unitaria	.55,75
Superficie construida unitaria	.71,90
Superficie construida 2D	.2.516,50
Porcentaje viviendas 3D	.65%
Nº viviendas 3D	.76
Superficie útil unitaria	.72,50
Superficie construida unitaria	.90,90
Superficie construida 3D	.6.908,40
Porcentaje viviendas 4D	.5%
Nº viviendas 4D	.6
Superficie útil unitaria	.85,50
Superficie construida unitaria	.105,85
Superficie construida 4D	.635,11



Número total viviendas en tipología de bloque	128
Aprovechamiento en tipología de bloque	11.050,84
Porcentaje de variedad %	24,93%
Total aprovechamiento	44.322,49

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 SOCIAL

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Nº viviendas 2D	33
Superficie útil unitaria	55,75
Superficie construida unitaria	75,97
Superficie construida 2D	2.507,10
Nº viviendas 3D	70
Superficie útil unitaria	72,50
Superficie construida unitaria	90,82
Superficie construida 3D	6.357,40
TOTAL Viviendas con Protección	103
Total aprovechamiento asignado Viviendas Protección	8.864,50
TOTAL aprovechamiento residencial	44.322,49
INDICE 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 9.098,27 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 ($0,20 \times 73.870,82\text{m}^2 = 8.864,50 \text{ m}^2$).

Esta reserva satisface, además, la condición de ser superior al 10% de la superficie total bruta de la actuación, equivalente a 7.387,08 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 ELP2 y ELP3, 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 8.911,99 metros cuadrados de suelo, en una parcela definida en los planos de Ordenación con el código M2.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 mZ edificables del uso predominante (0,20 x

$$73.870,82 \text{ mZ} = 8.864,50 \text{ m2}).$$

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 PORMENORIZADO	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	4.072,19	ELP									
ELP2	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.681,71	ELP									
ELP3	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	3.344,37	ELP									
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO		9.098,27										
M2.EQ	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	8.911,99	EQ	IV					8.911,99	8.911,99		1,0000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS		8.911,99							8.911,99	8.911,99		1,0000

1.5.4.3. Aparcamiento

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 444 plazas de aparcamiento (equivalentes al cociente 44.322,49 m2/ 100m2) deberán situarse en zonas de propiedad y uso público. La ordenación prevista en este Plan Parcial reserva un total de 468 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 defini-



dos 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 Residencial Multifamiliar:

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:

$$1,25 \times 517 \text{ viviendas} = 646 \text{ plazas}$$

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:

$$8.911,99 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 8.911,99 \text{ m}^2$$

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:

$$1,5 \times 8.911,99 \text{ m}^2 \text{ uso Equipamiento comunitario} / 100 \text{ m}^2 = 134 \text{ plazas}$$

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/44.322,49	8.864,50	9.098,27
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	20% S/44.322,49	8.864,50	8.911,99
TOTAL CESIONES		17.729,00	18.062,03

APARCAMIENTO EN VÍAS PÚBLICAS	1 plaza/100m ²	444	468
APARCAMIENTO EN PARCELAS EDIFICABLES	1 plaza/100m ²	444	780
TOTAL APARCAMIENTO		888	1.248



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 12 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 Amblés, 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. Gestión y desarrollo del Sector

1.5.7.1. Sistema de Actuación

De acuerdo con lo previsto en el Art. 43.2 de la Normativa de la RPGOU, el Sistema de Actuación propuesto para el desarrollo del sector es el de Compensación, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del Sistema 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 12.429,41 m² de suelo clasificado como Sistema General, reservando para su compensación 5.748,73 m² de aprovechamiento referido al uso predominante.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 31.5 de la Normativa de la Revisión del Plan General, este Plan Parcial propone adscribir a su desarrollo los siguientes

terrenos, todos los cuales cuentan con la clasificación requerida de Sistema General:

1. Finca propiedad de DON ANTONIO MARÍA BARBA TRAVESEDO, DOÑA MYRIAM-TERESA BARBA TRAVESEDO, DOÑA MARIA DEL ROCÍO BARBA TRAVESEDO, DOÑA MARIA PALOMA BARBA TRAVESEDO, DOÑA INMACULADA YOLANDA VÁZQUEZ SÁNCHEZ, DON MANUEL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DON JUAN JOSÉ CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DON PABLO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DON CARLOS



CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DON SANTIAGO CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DON CRISTÓBAL CRESPI DE VALLDAURA TRAVESEDO, DOÑA MARIA DEL ROCÍO TRAVESEDO JIMÉNEZ-ARENAS, PROBARTRA, s.l., JOVICAL, s.l., CONSTRUCCIONES TIMOTEO Y JUAN PEDRO, s.l., DON DIEGO DEL ALCÁZAR SILVELA, DON CESAR DEL ALCÁZAR SILVELA, DON ISIDRO DEL ALCÁZAR SILVELA, DON JAIME DEL ALCÁZAR SILVELA, DOÑA ANA TERESA DEL ALCÁZAR SILVELA, EL PIRUÉTANO, s.l., DOÑA MARIA CONCEPCIÓN NARVÁEZ Y LÓPEZ DE CEVALLOS, DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ, DON PEDRO DEL ALCÁZAR NARVÁEZ, DON JUAN DEL ALCÁZAR NARVÁEZ, situada en Ávila, al sitio Prado del Villacomer, hoy Camino del Cerezo, número cinco. Linda al Norte con Prado de Villacomer propiedad del Señor de Grox, hoy Julio torres; al Sur con vereda del sordillo, Hoy camino del Cerezo, al Este y Oeste con tierras de dicho Señor Grox, hoy Julio Torres. Tiene una superficie la parte incluida en Sistemas Generales de tres mil doscientos noventa y dos metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (3.292,83m²).

2. Terrenos propiedad de JOVICAL, s.l., resultado de la agrupación de las siguientes parcelas:

- Terrenos ubicados en Ávila, en la ribera del río Adaja al sitio del "Camino Molino". Linda al Norte con resto de finca matriz, separada por la carretera interior de la misma, Este con terrenos del Municipio, Sur dichos terrenos y con el río Adaja y Oeste con finca de Don Ramiro García Muñoz.

- Terrenos propiedad de JOVICAL, s.l., ubicados en Ávila, al sitio de "El Batán". Linda al Norte y parte del Oeste, Sr. Domínguez Miján; Sur y parte del Oeste, con riberas del río Adaja.

Tiene una superficie total de cinco mil cuatrocientos doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (5.412,50 m²) y está adscrita como sistema general externo al sector de suelo urbanizable P.P. 12 "Camino del Cerezo" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

3. Terrenos propiedad de la Fundación Asociación de Misericordia de Ávila, ubicados en Ávila, al sitio de Las Charcas. Linda al Norte con casa de Juan Vélez y zanjas de desagüe, al Este con tierra de Genaro Muñana, al Sur desconocido y al Oeste con tierras de Nicolás Amores. Tiene una superficie de 3.724,08m².

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 la distribución prevista del aprovechamiento urbanístico asignado al sector, será de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo una parcela edificable, cuya edificabilidad total asignada es de 4.432,25 metros cuadrados edificables. De la edificabilidad residencial señalada, 886,45 m² quedan adscritos al régimen de Protección Pública. La parcela disfruta de excelentes condiciones de centralidad y proximidad a las dotaciones del sector.

Además de esta parcela correspondiente al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 9.150,04 metros cuadrados de suelo libre de uso público y 8.911,99 metros cuadrados destinados a Equipamiento Comunitario de carácter local, así como 17.035,48 metros cuadrados de suelo destinado a viario público.

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

2.1. GENERALIDADES

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. CONDICIONES DE USO

2.2.1 Contenido y alcance

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.

2.2.3 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).

2.2.4 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)

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.

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

5. 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 edificadas 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 5000 m²: 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, templete, 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;

(pasa a fascículo siguiente)

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 18

Fascículo 2 de 2

Lunes, 28 de Enero de 2008

(viene de fascículo anterior)

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, 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 PORMENORIZ.	SUP. MANZANA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	SUP. VIVIENDA	Edif. RESID.	Edif. USOS COMPL.	Edif. TOTAL	% APROV	EDIFICAB.
M1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	10.020,93	MC	IV+ático	189	36,5571	85,7814	16.212,70		16.212,70	36,5571	1,6178
M3	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	10.220,60	MC	IV+ático	119	23,0174	85,5692	10.182,74		10.182,74	23,0174	0,9962
M4	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	6.609,20	MC	IV+ático	81	15,6673	86,0175	6.967,42		6.967,42	15,6673	1,0542
TOTAL MULTIFAMILIAR MANZANA CERRADA		26.850,73			389	75,2418		33.362,86		33.362,86	75,2418	1,2425
M2	RESIDENCIAL BLOQUE	11.738,30	RB	IV+ático	128	24,895	85,8757	10.959,64		10.959,64	24,7582	0,9336
TOTAL MULTIFAMILIAR BLOQUE		11.738,30			128	24,895		10.959,64		10.959,64	24,7582	0,9336
ELP 1	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	4.072,19	ELP									
ELP2	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.681,71	ELP									
ELP3	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	3.344,37	ELP									
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO		9.098,27										
M2.EQ	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	8.911,99	EQ	IV					8.911,99	8.911,99		1,0000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS		8.911,99							8.911,99	8.911,99		1,00



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

ÁMBITO	PARCELA	USO PORMENORIZ.	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	SUP. VIVIENDA	Edif. RESID.	Edif. USOS COMPL.	Edif. TOTAL	EDIFICAB.
M1	M1.A (1)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.414,74	MC	IV+ático	52	10,0580	85,2355	4.432,2490		4.432,2490	1,2980
M1	M1.1 (2)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3.492,98	MC	IV+ático	93	17,9884	85,7854	7.978,0493		7.978,0493	2,28404
			6.907,72			145	28,0464				12.410,2983	
ELP 1		ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	4.072,19	ELP								
ELP2		ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	1.681,71	ELP								
ELP3		ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	3.344,37	ELP								
TOTAL ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO			9.098,27									
M2.EQ		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	8.911,99	EQ	IV					8.911,99	8.911,99	1,0000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS			8.911,99							8.911,99	8.911,99	1,00
(1) PARCELA DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO, INCLUYE EL 20% CORRESPONDIENTE A VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.												
(2) PARCELA PRIVADA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA												

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:

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

3.2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

3.2.1. 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 Plan 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 integrado en la S.T.B1 (eje 1):

Está propuesto en el Plan General como una banda que discurre por el lindero norte del Sector y conecta el sector Valle Amblés con el sector Casa Misericordia II a través del sector Camino del Cerezo y el Sistema General del Río Chico.

Según el planeamiento, la sección total del viario es de 20,00 metros, no obstante, como este tramo es continuidad del vial que recorre el sector contiguo de Valle Amblés se ha proyectado con la misma sección que éste, por tanto la anchura de la vía será de 25,00 metros y se estructura en dos aceras de 4 metros, dos franjas de aparcamiento de 4,50 metros y una calzada de 8,00 metros.

- Sistema Local Viario integrado en la S.T.C. (eje 2):

Este vial discurre a lo largo del límite sur del sector y según la ordenación del Plan General es compartido a partes iguales con el sector colindante Bartolo. Tiene una sección de 25,00 metros.

Se estructura la parte de vial incluida en este sector en una acera de 4 metros, una franja de aparcamiento de 4,50 metros y media calzada de 4,00 metros, en total la media sección de calle tendrá una dimensión de 12,50 metros.

- Sistema Local Viario integrado en la S.T.E. (eje 3):

Este vial discurre de norte a sur y conecta los dos viales anteriores, según el Plan General, con una sección de 16,00 metros, al objeto de conseguir las plazas de aparcamiento necesarias, se amplía la sección hasta 18,00 metros, de modo que en uno de los laterales se proyecta una zona de aparcamiento en batería.

En concreto el viario se conforma con una acera de 2,50 metros, un aparcamiento en línea, una calzada de 7,00 metros, una franja de aparcamiento en batería y una acera de 2,00 metros, lo que hace un total de 18,00 metros.

- Sistema Local Viario A (eje 4):

Discurre de este a oeste y se proyecta como prolongación del viario procedente del sector Valle Amblés, con una anchura, de 13,00. Se conforma el vial con dos acera de 2,00 metros, dos franjas de aparcamiento en línea y una calzada de 5,00.

- Sistema Local viario B (eje 5):

Este viario discurre paralelo al Sistema General del Río Chico y es del tipo S.T.B2, por lo que cuenta con una anchura de 15,00 metros. Se conforma con una acera de 2,50 metros, una calzada de 6,00 metros, una franja de aparcamiento en batería y otra acera de 2,00 metros.

La sección de las calles está señalada en los Planos 71. de Red Viaria y 7.3 de Secciones Tipo.



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 escorrentía medio

I = Intensidad de lluvia expresada en l/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

La evacuación de aguas residuales se realiza como ya hemos dicho por el mismo sistema de tubería que discurrirán por las calles de la urbanización y recogerá también las aguas pluviales.

Los caudales a evacuar serán los previstos para abastecimiento considerando los correspondientes coeficientes punta.

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 solera de hormigón.

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

La dotación necesaria nos viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila donde se recomienda un dotación de 400 l/habitantes/día para usos domésticos, completándose aparte la dotación para riego, piscinas y otros usos.

El número máximo de viviendas a construir es de 517 por lo que estimaremos una población de 2.068. Teniendo en cuenta la dotación recomendada supone 827.200 l/día.

Para equipamientos públicos y sociales consideraremos 40 l/hab/día y para riego, piscinas y otros usos 20 l/hab/día por lo que tendremos:

Consumo doméstico	827.200 l/día
Equipamiento Público	82.720 l/día
Riegos y otros usos	41.360 l/día
951.280 l/día	

que representa un caudal medio de 11,01 l/seg y punta de 44 l/seg para el correcto funcionamiento de la red.

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

No existen líneas eléctricas dentro del 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 12 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. URBANIZACIÓN

3.6.1. 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.

3.6.2. Urbanización de EQ

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

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 12: CAMINO DEL CEREZO, ascenderá a la cifra de CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL (108.834.000.-) Euros, conforme al desglose siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO.

01 VIALES	408.964,00
02 RED DE SANEAMIENTO	95.945,00
03 RED DE ABASTECIMIENTO	150.505,00
04 RED DE ALUMBRADO	182.262,00
05 LÍNEA MEDIA TENSIÓN	155.085,00
06 RED DE DISTR. ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	290.001,00
07 RED DE TELEFONÍA	49.523,00
08 URBANIZACIÓN DE CESIONES ELP	105.922,00
ESTIMACIÓN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.438.207,00
GASTOS GENERALES 13%	186.966,91
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	86.292,42
TOTAL	1.711.466,33
I.V.A. 16%	273.824,61
TOTAL CONTRATA	1.985.290,94

Asciende la presente Estimación de Presupuesto por Contrata, a expresada cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA euros con NOVENTA Y CUATRO céntimos.

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, que incluye algunas de las sociedades y promotores de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector PP12

CAMINO DEL CEREZO, tanto en la fase de urbanización como en las acciones posteriores de edificación.

Ávila, marzo de 2007

LOS ARQUITECTOS, *Gustavo A. Vázquez Sánchez., Juan José Ventura Pou.*



ANEXO 1

INFORME TÉCNICO DE LOS TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

INFORME TÉCNICO:

TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLAN PARCIAL "CAMINO DEL CEREZO" (PP 12) DE
ÁVILA CAPITAL

ALACET ARQUEÓLOGOS S.L.

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del. Plan Parcial "Camino del Cerezo" (PP 12) de Ávila capital

INDICE

FICHA TÉCNICA	3
INTRODUCCIÓN	4
1- CRITERIOS DE ESTUDIO	5
1.1. METODOLOGIA	5
1.21 - ESTUDIO DEL IMPACTO ARQUEOLÓGICO	6
2. ANÁLISIS DEL PROYECTO	8
2.1. ANÁLISIS DE COMPONENTES	8
2.2. ÁMBITO DE ESTUDIO: ZONAS DE AFECCION, INCIDENCIA Y ENTORNO	9
2,3. ACCIONES QUE SUPONEN UN RIESGO PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	9
3. ESTUDIO ARQUOLÓGIO	11
3.1. CONSULTA RIBLIOGRAJICA Y DOCUMENTAL	11
3.2. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	12
4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS PREVISIBLES	14
5. MEDIDAS CORRECTORAS	15
6. RESUMEN	16
BIBLIOGRAFIA	17
PLANIMETRIA	19
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	21
ANEXO: FICHA DE INVENTARIO DEL YACIMIENTO DE LA SANGUIJUELA	24

FICHA TÉCNICA

Objeto del informe

Informar a la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León del estudio realizado para evaluar el posible impacto que el proyecto de construcción del Plan Parcial Camino del Cerezo PP 12 de Ávila capital, promovido por PROBARTRA, S. L., pueda tener sobre el patrimonio arqueológico de la ciudad de Ávila. Dicho estudio comprende la realización de una prospección arqueológica cuyos resultados se incluyen en el presente informe y para la cual se solicitó permiso de prospección a la Dirección General de Patrimonio y Sienes Culturales de la Junta de Castilla y León en Ávila, concedido el 20 diciembre de 2005 y remitido el 10 de enero de 2006..

Empresa adjudicataria de los trabajos ALAcET ARQUEÓLOGOS S. L.

Dirección

Javier Quintana López



Ejecución de los trabajos

Javier Quintana López Soledad Estremera Portela

Empresa contratante

PROBARTRA, S. L..

Supervisión administrativa

Francisco J. Fabián García, arqueólogo del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.

Fecha de ejecución Febrero 2006

INTRODUCCIÓN

Es objeto de este informe presentar los resultados de la prospección arqueológica realizada por ALACET ARQUEÓLOGOS S.L., sobre la incidencia que el proyecto Plan Parcial "Camino del Cerezo" PP 12 pueda tener sobre el patrimonio arqueológico de la capital abulense.

El presente estudio se encuadra en el marco del estudio encargado por PROBARTRA, S. L.. sobre el plan parcial citado quien en fecha 14 de noviembre de 2005 y a través de ASESORIA DUQUE adjudicó la realización de la parte correspondiente al impacto sobre el patrimonio arqueológico a AdACET ARQUEÓLOGOS S.L.

La ejecución de la fase de campo fue realizada durante el mes de febrero de 2006, una vez recibido, a mediados de enero de 2006, el correspondiente permiso de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

1.- CRITERIOS DE ESTUDIO

1.1. Metodología

La metodología en este apartado se resume en dos fases de trabajo sucesivas:

Recopilación de la información documental y bibliográfica disponible

Prospección intensiva de campo del área sujeta a análisis

La recopilación de la información pasa por la consulta de las fichas de catalogación del Inventario Arqueológico de Castilla y León y demás documentación -informes de prospecciones o de excavaciones, expedientes, etc.- que pueda interesar al proyecto y que se encuentre depositada en los correspondientes servicios territoriales que la Junta de Castilla y León tiene en Ávila. Además hay que recopilar de la bibliografía existente, consultar mapas y fotografía aérea si esta información pudiera ser relevante, y revisar fondos de museos y colecciones, si esta labor no se hubiera realizado ya con ocasión de la redacción de las fichas de catalogación.

La prospección de campo es una técnica de investigación arqueológica que mediante la inspección visual de la superficie del terreno persigue descubrir estructuras y materiales arqueológicos que estén dando cuenta de la presencia de un yacimiento. La técnica consiste en batir el terreno de manera exhaustiva siguiendo unos recorridos predeterminados, en este sentido, por intensidad de prospección se entiende el grado de detalle con el que se analiza la superficie del área prospectada (Ruiz-Zapatero y Fernández, 1993). Los resultados se plasman sobre una cartografía de escala lo suficientemente detallada como para reflejar los límites de la dispersión de los materiales arqueológicos y la ubicación de las estructuras visibles y de cualquier otro indicio de naturaleza arqueológica -microrelieves y coloraciones del terreno no naturales, etc.-, determinando así el área arqueológica a proteger. Además, pueden reflejarse también áreas diferenciadas por la naturaleza y densidad de los materiales que comparecen en superficie, por cuanto éstas diferencias pueden ser el reflejo de las distintas ocupaciones y actividades que ha podido tener el yacimiento.

La metodología seguida para la ejecución del presente estudio debe dar respuesta a dos tipos de cuestiones, las primeras tienen relación con el estudio del Impacto Arqueológico como una parte más del Estudio de Impacto Ambiental, las segundas son de tipo estrictamente arqueológico y se concretan en la estrategia seguida para la documentación de las posibles evidencias arqueológicas.

1.2.1. Estudio del Impacto Arqueológico

El estudio del patrimonio arqueológico como un factor más del Medio Ambiente requiere de la aplicación de una metodología y unas herramientas de análisis propio.



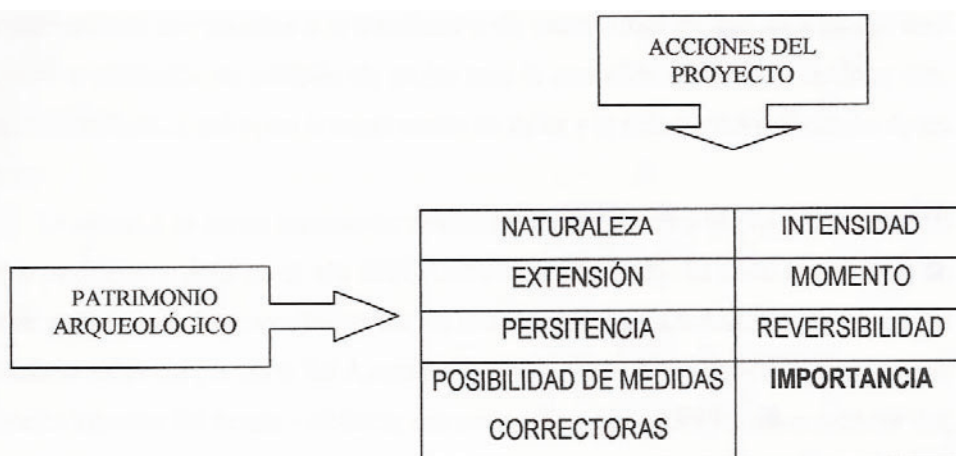
Como ocurre con otros factores, el estudio del Impacto Arqueológico pasa por cuatro fases: el análisis del proyecto, el inventario de los bienes arqueológicos susceptibles de ser afectados, la evaluación de esa afección y la definición de las medidas correctoras (Barreiro, Villoch y Criado, 1999: 16).

El análisis del proyecto debe contener su descripción y el desglose en las distintos componentes que lo integran, así como la identificación de las acciones requeridas para la realización práctica de cada uno de esos componentes y que supongan un riesgo para la conservación del patrimonio arqueológico.

El inventario de los bienes arqueológicos afectables debe reunir unos datos básicos de caracterización que permitan realizar la posterior evaluación del impacto, estos datos son, como mínimo, los relativos a su ubicación, delimitación espacial, atribución cultural y estado de conservación.

La evaluación del daño que puede sufrir el patrimonio arqueológico si el proyecto se lleva a cabo parte de la identificación de los posibles impactos que surgen de la relación entre las acciones del proyecto y el inventario del bienes arqueológicos. Una vez establecida estas relaciones, cuyo número dependen de las acciones generadas por el proyecto y de la cantidad de bienes arqueológicos susceptibles de recibirlas, deben ser valoradas, para lo cual pueden adaptarse al factor arqueológico algunas de las herramientas cuantitativas utilizadas en los Estudios de Impacto Ambiental (*Pese a que en este caos no estamos ante un Estudio de Impacto Ambiental, sensu stricto, nos parece apropiado la utilización de esta herramienta a fin de evaluar la incidencia que el proyecto pudiera tener sobre el patrimonio arqueológico de la zona.*)

En nuestro caso recurrimos a uno de los más generalizados para valorar la importancia de los impactos, se trata de configurar un matriz de impactos» siguiendo los criterios del método conocido como Matriz de Leopold. Recordemos que en este método la importancia del impacto en cada interacción acción-factor del medio se resume en un valor numérico que resulta de valorar siete conceptos: Naturaleza del impacto (beneficiosa “+” o perjudicial “-” o difícil de valorar “x”), intensidad (grado de incidencia dentro del ámbito en que actúa, valorado de 1 a 3), extensión (puntual -1-, parcial -2- o extensa -3-), momento en el que aparece el efecto (inmediato -3-, medio -2- o largo plazo -1-), persistencia del efecto (temporal -1- o permanente -3-), reversibilidad (imposible -4-, largo plazo -3-, medio plazo -2-, corto plazo -1-) y posibilidad de introducir medidas correctoras (en proyecto -P-, en obra -O-, en funcionamiento -F-, o no es posible -N-). El valor final se obtiene por una sencilla operación aritmética: 3 x (valor de intensidad) + valor de la extensión + valor del momento + valor de la persistencia + reversibilidad; dando un resultado entre 7 y 22 precedido del signo que explica el carácter beneficioso o perjudicial del impacto.



Modelo de matriz de impactos

En nuestro caso esas matrices suelen ser extremadamente sencillas pues confrontan al factor del medio estudiado, el patrimonio arqueológico, una única acción, la remoción del terreno que se produce durante las obras.

Una vez valorado en términos cuantitativos la importancia del impacto y si se ha considerado que es posible establecer medidas correctoras en fase de proyecto o de obra, se pasa a exponer la estrategia de corrección de impactos y a planificar las acciones futuras que pueda requerir el proyecto en fase de obra, de explotación y de abandono, si es el caso.



2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

2.1. Análisis de componentes

El proyecto que motiva la presente propuesta técnica se concreta en la próxima construcción del plan parcial Camino del Cerezo PP 12 en una franja de terreno que viene a ocupar unas 7,98 ha en la zona sur de la ciudad de Ávila. La superficie a inspeccionar está delimitada al este por el cauce del río Chico y se trata de un espacio llano perteneciente al Valle Ambiés dividido entre el cultivo de secano, en la zona oeste, y los pastizales colindantes con el río, donde hay algunas parcelas cercadas.

Es en toda esta área en la que se pretende proceder a la realización de los trabajos de acondicionamiento encaminados a la urbanización del sector. Unos trabajos para los que será necesario la realización de múltiples de zanjas para la acometida de diversos servicios -luz, agua, alcantarillado...), así como la construcción de viales y la subsolación y nivelación de los terrenos.

La cercanía de varios yacimientos detectados durante la campaña de prospección del término municipal de Ávila en el año 2002 (Quintana et alji, 2003), así como la presencia de algunas parcelas que fue imposible revisar en el transcurso de los trabajos mencionados, ha motivado la exigencia por parte del Ayuntamiento de la capital a PROBARTRA, S.L.. de una inspección intensiva del terreno -mediante una prospección sistemática llevada a cabo por dos arqueólogos-, de la superficie afectada por dicho plan parcial, a fin de valorar la presencia o ausencia de evidencias de carácter arqueológico.

2.2. Ámbito de estudio: zonas de afección, incidencia y entorno

El ámbito de afección general está constituido por la extensión de terreno que va a transformar el proyecto, en este caso la totalidad del área sobre la que se centra el presente estudio.

En función de estos criterios, distinguimos tres zonas o bandas de análisis (Barreño Martínez, 1999):

- La zona de afección, que comprende directamente el área en el que se procederá a la construcción de viales y demás servicios.
- La zona de incidencia, delimitada entre 1 m y los 30. Este margen pretende salvaguardar el patrimonio de cualquier afección colateral y, principalmente, del trazado de viales en la fase de obra no previstos en el proyecto inicial.
- La zona de entorno, que abarca un gran espacio de terreno situado entre los 30 m y 1 km. En esta zona no es previsible que se produzcan efectos directos sobre el patrimonio cultural dado que no hay afecciones paisajísticas, si bien tiene su importancia como marco general donde entender el patrimonio cultural inventariado.

2.3. Acciones que suponen un riesgo para el patrimonio arqueológico

La construcción de un proyecto como el analizado genera una serie de acciones cuyo efecto más pernicioso para la conservación del patrimonio arqueológico son las remociones del terreno. En cualquier caso, una identificación de las acciones causantes de perturbaciones debe atender a las peculiaridades del proyecto de construcción y al desglose de componentes indicados.

La tradicional dedicación agrícola de buena parte del espacio donde se va a instalar el proyecto ha creado un nivel "de arada" que podemos considerar que abarca los primeros 30 cm. del terreno como media, cíclicamente removido por las labores agrícolas. Esta consideración del nivel superficial del terreno permite dividir las distintas partes del proyecto analizadas en dos categorías en función de si su construcción sólo requiere de someras remociones o de si precisa de acciones capaces de alterar la integridad de algún posible resto arqueológico al sobrepasar la cota indicada.

- La excavación de las zanjas para la instalación de las diversas canalizaciones subterráneas, precisa intensas remociones que superan ampliamente los 30 cm del nivel superficial. Por tanto, su apertura supone un riesgo directo, por lo que debe realizarse bajo un control arqueológico con el fin de evitar daños a hipotéticos restos arqueológicos localizados bajo dicha cota de profundidad.

- La realización de los viales, que requieren remociones someras, no constituye, en principio, un riesgo directo en la mayor parte del trazado, máxime cuando, como ocurre en otras zonas adyacentes, estos se construyen elevando las cotas de suelo muy por encima de la superficie actual. Pese a todo, es aconsejable la supervisión arqueológica a fin de evitar el posible perjuicio que pudiera ocasionarse durante su construcción, así como el derivado de acciones colaterales -préstamos de tierras, etc.-.



3. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

El estudio arqueológico del proyecto a evaluar persigue recabar información sobre posibles bienes arqueológicos en la zona que pudieran verse afectados por las instalaciones previstas en el proyecto y que incidan por debajo del nivel removido desde antiguo por los arados. Dos son los trabajos implicados en este estudio: la consulta de las fuentes bibliográficas especializadas y del catálogo de entidades arqueológicas recopilado por la Consejería de Educación y Cultura y depositado en su Servicio Territorial de Ávila, y la prospección superficial del terreno en busca de indicios sobre otros posible restos arqueológicos.

3.1. Consulta bibliográfica y documental

La consulta en busca de yacimientos ya conocidos por la bibliografía se ha dirigido a los principales corpus arqueológicos provinciales, así como a obras de estudios sobre poblamiento medieval (Barrios García, 1982, 1985, 2000; Martínez Diez, 1982), romano (García Merino, 1975; Mariné, 1995) y prehistórico. También se consultaron obras de carácter más general como los antiguos censos de población (I.N.E., 1982), los ya clásicos diccionarios decimonónicos (Madoz, 1984; Miñano Bedoya, 1826-1829) o el catálogo monumental (Gómez Moreno, 1983).

Con todo, la fuente principal de información han sido las fichas de catalogación de entidades arqueológicas depositadas en el Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León. Esta zona del municipio abulense fue objeto de prospección durante la campaña realizada por nosotros en el año 2002, por encargo del Excmo. Ayto. de Ávila.

El resultado de esta labor de recopilación de la documentación arqueológica disponible en el momento de iniciar nuestra prospección queda reflejado de forma resumida en la tabla que sigue a continuación y que tiene su correspondencia en el plano nº 2, donde se plasman los principales rasgos -número de orden, nombre, indicación de si es yacimiento (Y) o hallazgo aislado (H.A.) con indicación del titular de la actuación, localización, atribución cultural y coordenadas-, de algunas de las entidades arqueológicas catalogadas en los respectivos inventarios, las más cercanas al proyecto. Una de ellas, la de La Sanguijuela, se encuentra dentro del área de este plan parcial y las otras en la zona de entorno donde no es previsible que se produzcan afecciones.

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial "Camino del Cerezo" (PP 12) de Ávila capital

Nº	NOMBRE	TIPO DE ACTUACIÓN	MUNICIPIO (LOCALIDAD)	COORDENADAS	ATRIBUCIÓN CULTURAL
57	Las Ventillas (Y)	Prospección Excavación	Ávila	40°38'38"/ 4°41'35"	Prehistórico Indeterminado
54	Las Charcas (Y)	Prospección	Ávila	40°38'22"/ 4°41'05"	¿Romano Altoimperial? ¿Tardorromano?
37	El Soto (H.A.)	Prospección	Ávila	40°38'32"/ 4°42'23"	Islámico
55	La Sanguijuela (Y)	Prospección	Ávila	40°38'22"/ 4°41'5"	Prehistórico Indeterminado

3.2. Desarrollo y resultados de la prospección arqueológica

La inspección de la superficie del terreno ~do por el proyecto, que recordemos que implica aproximadamente una extensión aproximada de unas 7,90 ha, se realizó a lo largo de una jornada de campo por dos técnicos arqueólogos.

La superficie a inspeccionar está delimitada al oeste por la zona en edificación correspondiente a otro plan parcial, al este por los prados ribereños del río Chico y al sur con el plan parcial Bartola, aún no ejecutado por lo que en la actualidad era terreno rústico. El área concreta inspeccionada al sur del Camino de La Sanguijuela por las tierras de cultivo de secano, buena parte de ellas en baldío en el momento de realizar los trabajos, y al norte por los prados y pastizales de la ribera, entre los que se encuentran tres edificaciones, la mayor en el extremo este es el Caserio de La Sanguijuela, que queda fuera del plan, y las otras dos son de mucha menor entidad, quedando la



más occidental dentro de otro plan en ejecución, por lo que se encuentra parcialmente derruida. La central, incluida en la zona urbanizable, es una modesta construcción de mampostería de granito de una sola planta y con edificaciones aún más pobres adosadas como instalaciones auxiliares.

Por lo que se refiere al terreno rústico revisado, como ya hemos señalado éste se encuentra en su mayor parte en baldío, por lo que la visibilidad de cara a la detección de posibles evidencias arqueológicas no ha sido la óptima. Otro factor importante son las obras de urbanización que se están desarrollando en el plan parcial ubicado inmediatamente al oeste, pues han generado que en la zona limítrofe exista una considerable acumulación de escombros de obra y basuras plásticas.

Durante los trabajos de prospección no se han localizado nuevas evidencias arqueológicas a sumar al ya catalogado yacimiento de La Sanguijuela, pues en la zona tan sólo encontramos algún pequeño fragmento cerámico modelado sin torno, muy rodado y que nada aporta a los datos registrados, nuevamente en compañía de muchos desechos actuales, si bien hay que tener en cuenta que en la actualidad el terreno se encuentra en baldío y con deficiente visibilidad.

Este yacimiento de La Sanguijuela es una estación definida en superficie por el afloramiento de algunas cerámicas prehistóricas, bastante rodadas, y un fragmento de lasca de sílex, en compañía de numerosos restos desechos actuales de variado tipo, producto sin duda del abonado con basuras de la parcela donde se encuentra (75009-1 de la Z. U.), se localiza en la zona central de este plan parcial, ocupando 1,90 ha de su superficie (v, planimetría). Tal y como se relata en la propia ficha de catalogación (Cruz y Quintana, 2002), la distorsión provocada por la abundancia de desechos subactuales hace posible que las cerámicas prehistóricas hayan migrado de otro lugar junto con las basuras aportadas como abono, pero esto es sólo una hipótesis y tampoco se puede descartar que estén desvelando la existencia de un yacimiento in situ favorecido por la cercanía del río Chico.

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS PREVISIBLES

Durante los trabajos de recopilación de la información documental y bibliográfica disponibles antes de nuestra intervención se reconoció la presencia de un enclave arqueológico, La Sanguijuela, que se veía directamente comprometido por el proyecto de urbanización y las acciones que este puede generar en lo que concierne al movimiento de tierras.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta una salvedad de carácter general, y es que no todos los yacimientos arqueológicos se manifiestan en superficie, pues si no se han visto alterados por el trabajo de los arados o por otras remociones, pueden permanecer inalterados en profundidad.

En todo caso, analizadas las características del proyecto y la posibilidad de que afecte a bienes de interés arqueológico, la valoración del impacto expresado en la matriz de impactos es el siguiente:

Naturaleza: -	Intensidad: 2
Extensión: 3	Momento: 3
Persistencia: 3	Reversibilidad: 4
Medidas Correctoras: P, 0	IMPORTANCIA: -19

En resumen, el impacto del proyecto sobre las entidades arqueológicas documentadas es de grado medio, puesto que no es el único yacimiento de estas características en el entorno y además hay dudas sobre su verdadera entidad arqueológica. Esa afección afecta a la totalidad del área catalogada, se produce inmediatamente, persiste en el tiempo y es irreversible, aunque pueden establecerse medidas correctoras tanto en fase de proyecto como de obra. Su importancia se valora en 19 puntos sobre 22, por lo que debe considerarse como crítico en términos de impacto ambiental.

5. MEDIDAS CORRECTORAS

La documentación de una entidad arqueológica directamente implicada por las acciones previstas en el proyecto hace necesario adoptar una serie de medidas preventivas. Además, y ante la posibilidad, siempre presente, de que en el transcurso de las obras a desarrollar afloren restos arqueológicos que no se manifestaban en superficie, hace necesario que, en la fase de obra, se deban tomar una serie de medidas cautelares.



En resumen, ante los resultados obtenidos por el trabajo de prospección intensiva llevado a cabo en el área ocupada por el proyecto Camino del Cerezo PP 12, consideramos oportuno el establecimiento de las siguientes medidas correctoras de manera que se asegure la no afección sobre el patrimonio arqueológico existente.

1.- En la fase de proyecto:

En relación al enclave de La Sanguijuela proponemos las siguientes alternativas para evitar la destrucción del enclave:

– Proceder a realizar una intervención arqueológica de carácter preventivo y previa al inicio de las obras. Esta consistiría en la realización de varios sondeos arqueológicos a fin de conocer los niveles arqueológicos existentes y ofrecer así mismo una mejor delimitación del yacimiento. En función de los resultados obtenidos durante la excavación de estos sondeos previos se procedería, atendiendo a las recomendaciones del arqueólogo territorial del Servicio Territorial de Cultura de Ávila a la evaluación de nuevas medidas correctoras, que bien pudieran pasar por la correspondiente excavación manual del yacimiento o aquellas otras que se determinen desde el citado Servicio.

2.- En fase de obra:

– En el caso de que las obras pusieran al descubierto otras evidencias fuera del yacimiento arqueológico citado, esta situación deberá ponerse en conocimiento del técnico competente del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila, procediéndose según se dictamine.

6. RESUMEN

El presente informe responde al encargo efectuado por PROBARTRA, S. L. sobre el Plan Parcial Camino del Cerezo PP 12, a ALACET ARQUEÓLOGOS S. L. para que este último gabinete realizara el estudio de impacto sobre el patrimonio arqueológico con el fin de incluirlo en el proyecto Plan Parcial Camino del Cerezo PP 12, situado en el municipio de Ávila.

La necesidad de evaluar la incidencia del proyecto sobre posibles restos arqueológicos hacia necesario un desglose y análisis de los componentes del proyecto, identificando las acciones que podían afectar a la integridad estratigráfica de posibles evidencias arqueológicas, así como una recopilación de documentación y la correspondiente prospección intensiva del espacio a ocupar por el proyecto. Con este fin se solicitó el correspondiente permiso de prospección arqueológica al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.

La prospección arqueológica y los trabajos de documentación previa coinciden en advertir la presencia de un yacimiento prehistórico indeterminado (La Sanguijuela) que ocupa parte de la zona central del área del proyecto. Por ello se han establecido una serie de medidas correctoras para prevenir el impacto de las acciones previstas en el patrimonio arqueológico, estas medidas se han previsto tanto en fase de proyecto como de obra.

BIBLIOGRAFÍA

BARREIRO MARTINEZ, D., VILLOCH VÁZQUEZ, V. y CRIADO BOADO, F.

(1999): "El desarrollo de tecnologías para la gestión del patrimonio arqueológico: hacia un modelo de evaluación del impacto arqueológico". Trabajos de Prehistoria, nº 56: 13-26. Madrid.

BARRIOS GARCIA, A

(1982): "Toponomástica e Historia. Notas sobre la despoblación en la zona meridional del Duero". En la España Medieval, 11 (Estudios en memoria del Profesor D. Salvador de Moxó): 115-134. Madrid.

(1985): "Repoblación de la zona meridional del Duero. Fases de ocupación, procedencias y distribución espacial de los grupos repobladores". Studia Histórica, vol III, núm. 2: 32-82. Salamanca.

(2000): Historia de Ávila, tomo II: Edad Media. Ávila.

CRUZ SÁNCHEZ, P. J. y QUINTANA LÓPEZ, J. (2003): Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León. La Sanguijuela (Ávila). Ficha inédita depositada en el Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.

I.N.E. (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA)

(1982): Censo de población de las provincias y partidos de la Corona de Castilla en el siglo XVI. Con varios apéndices para completar la del resto de la península en el mismo siglo, y formar juicio comparativo con la del anterior



y siauiente, según resulta de los libros y registros que se custodian en el Real Archivo de Simancas, por Tomás González Hernández. (Edición facsímil de la original de 1829). Madrid.

JIMENO, A., FERNÁNDEZ, J. J. y REVILLA, M, L..

(1988): "Asentamientos de la Edad del Bronce en la provincia de Soria. Consideraciones sobre los contextos culturales del Bronce Antiguo". Noticiario Arqueológico Hispánico 30, pags. 85-118

MADOZ, P.

(1984): Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de Esparta y sus posesiones en ultramar. Ávila Edición facsímil del original de 1845-1850. Valladolid.

MARINÉ, M. (Coord.)

(1995): Historia de Ávila, tomo 1: Prehistoria e Historia Antigua. Ávila.

MARTÍNEZ DÍEZ, M.

(1983): Las Comunidades de Villa y Tierra de la Extremadura Castellana. (Estudio Geográfico-Histórico]. Madrid.

MIÑANO BEDOYA, S. de:

(1826-1829): Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal. 11 vols. Madrid. PALÁ BASTARÁS, J. M. (Dir.)

(1988): Análisis del medio físico. Delimitación de unidades y estructura territorial. Ávila. Junta de Castilla y León. Valladolid.

QUEROL, M. A, y MARTÍNEZ DÍEZ, B.

(1996): La gestión del Patrimonio Arqueológico en España. Ed. Alianza Universidad Textos. Madrid.

QUINTANA, J.; ESTREMER, S.; VILLADANGOS, L. M.; CRUZ, P. J. y ALONSO, O. (2003): Informe de la prospección arqueológica de la zona sur del término municipal de Ávila. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila y en el Ayuntamiento de Ávila.

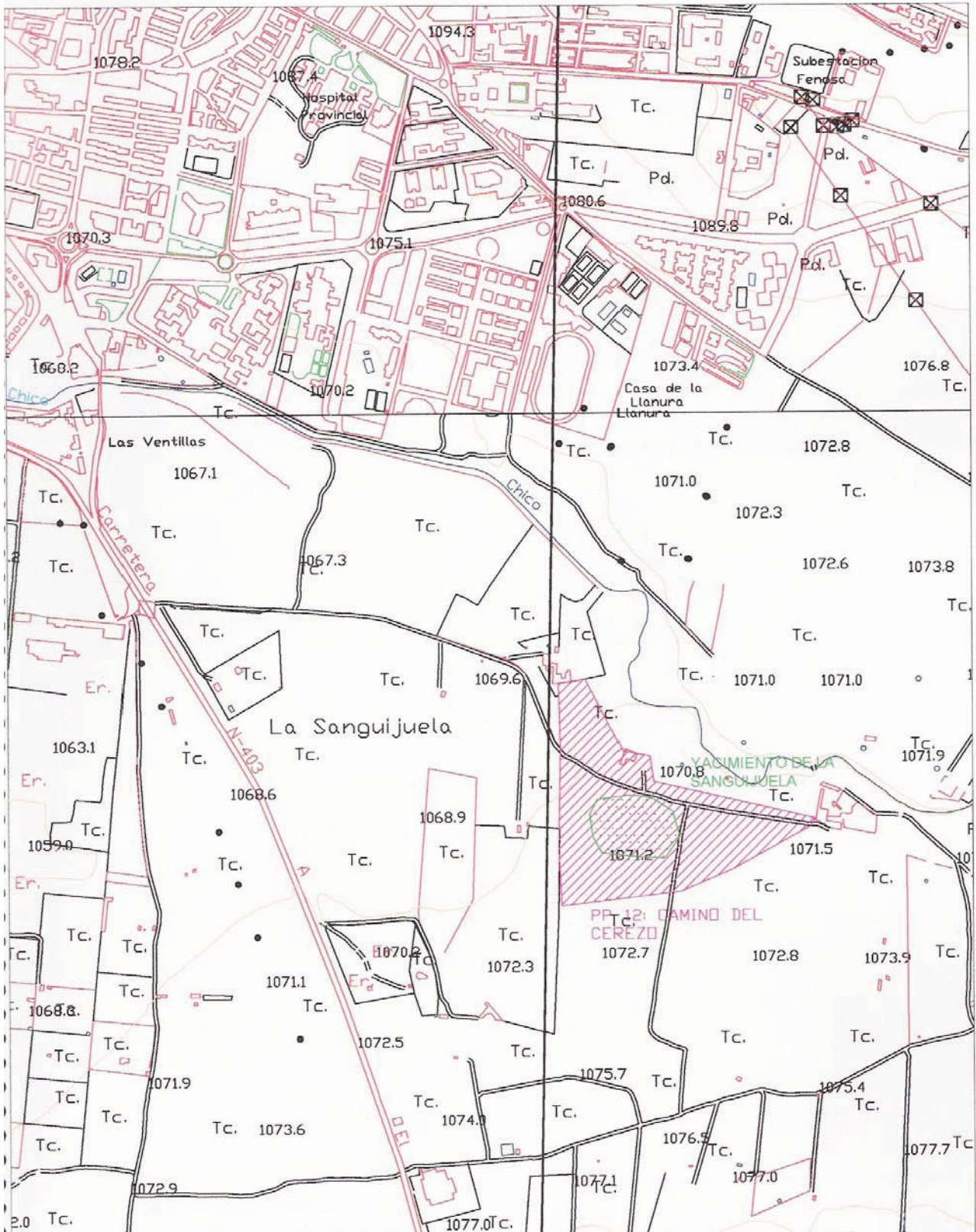
RUIZ-ZAPATERO, G. y FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, V. M.

(1993): "Prospección de superficie, técnicas de muestreo y recogida de información", en Jimeno Martínez, A., Val Recio, J. M, del y Fernández Moreno, J. J. (eds.): Inventarios y Cartas Arqueológicas. Actas del Homenaje a Blas Taracena. Soria, 1991. Valladolid.



PLANIMETRÍA

Hojas 531-2-1, 531-3-1, 531-2-2 y 531-3-2 del plano fotogramétrico editado por la Consejería de Fomento. Dirección general de la Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio (Junta de Castilla y León).
Escala 1:10.000. Delimitación del área del PP 12 CAMINO DEL CEREZO y delimitación del yacimiento de La Sanguijuela





DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial "Camino del Cerezo"
(PP 12) de Ávila capital



Diversas vistas generales del PP 12. Arriba extremo norte con la edificación semiderruida. En el centro zona del caserío incluido dentro del plan parcial. Abajo, zona central al sur del camino .

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial "Camino del Cerezo"
(PP 12) de Ávila capital



Vista actual de la zona del plan parcial donde se ubica el yacimiento de La Sanguijuela.



ANEXO: FICHA DE INVENTARIO DEL YACIMIENTO DE LA SANGUIJUELA

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial "Camino del Cerezo"
(PP 12) de Ávila capital



Junta de
Castilla y León

Provincia: ÁVILA

Municipio: ÁVILA

Localidad: ÁVILA

05-019-0003-31

Nombre: LA SANGUIJUELA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Partiendo de Ávila por la carretera nacional N-403, que después de rodear la plaza de toros toma dirección sureste, se recorren, desde el puente nuevo sobre el río Chico, unos 1,1 km. En este punto parte en dirección este el camino que se dirige a la Casas de la Sanguijuela, el cual se recorre por espacio de 875 m aproximadamente. Alcanzado este punto, el yacimiento se localiza inmediatamente al sur del camino.

Hoja M.T.N.:

Nombre: ÁVILA OESTE

Esc. 1/25.000

Número: 531 - II

Coordenadas: 40° 38' 22" - 40° 41' 5"

Altitud: 1071 m.

Fotografía aérea:

Esc. 1/

0

Pasada:

Fotograma:

Organismo:

Fecha:

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado	☒	☐	1,90 Has

Tipología
Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas
Vega del río
Llano

Indicios Visibles

Entorno
Cultivos herbáceos
Prados y pastizales

Extensión: 1,90 Has

Comparte superficie con otros términos municipales: ☐

Descripción general

Esta estación prehistórica se localiza en un terreno llano de litología arenosa ubicado en la vega del río Chico, a escasos 150 m al sur del cauce. Ocupa una parcela en barbecho en el momento de la prospección, de ahí que su visibilidad sea, en términos generales, negativa. Además, su superficie mostraba abundantes vertidos de época subactual. Este hecho ha condicionado la prospección, hasta el punto de que no cabe descartar que las evidencias -unas pocas cerámicas a mano muy rodadas- hayan migrado junto con los vertidos descritos. Aun así, cabe mantener la catalogación como yacimiento in situ, a tenor tanto de su localización -en un terreno llano al pie del Chico, pero levemente elevado respecto a su cauce-, como de la indudable factura manual de algunos de los fragmentos cerámicos. La existencia de parcelas valladas y otras ocupadas por pradizales en las inmediaciones, al oeste y al norte respectivamente, impide que realicemos más precisiones respecto a La Sanguijuela, por lo que queda catalogado como yacimiento sin diferenciar.

Geomorfología y Litología:

El Valle Amblés es una fosa tectónica de morfología plana hundida entre los relieves de La Serrota-La Paramera, que constituye su límite por el sur, y la Sierra de Ávila, que lo es por el norte. Los fuertes desniveles entre el valle y esos espacios serranos se presentan, además, quebrados por numerosas fallas desnivelantes perpendiculares u oblicuas a la dirección principal del valle. El fondo aparece recubierto de depósitos sedimentarios enrasados de origen terciario y naturaleza cristalina, materiales que en la cercanía del río dan paso a depósitos aluviales cuaternarios de gravas y arenas. Esta particular topografía lo ha hecho históricamente propicio para el cultivo cerealista.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	15/11/2002	15/01/2003	Quintana López, J. (ALACET ARQUEÓLOGOS, S.L.)

Informe técnico de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial "Camino del Cerezo"
(PP 12) de Ávila capital

5. CONSERVACIÓN

05-019-0003-31

Dañado

Situación urbanística:

Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Labores agrícolas	

Descripción del deterioro:

El único factor de deterioro que se aprecia sobre el terreno es el producido por el habitual laboreo agrícola, que ha podido extraer algunos fragmentos cerámicos del nivel arqueológico original.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Lote integrado por varios fragmentos cerámicos modelados a mano y cocidos en atmósfera reductora, aunque se aprecia algún galbo que ha sufrido una oxidación postcocción. Todos son galbos indiferenciados, a excepción de dos pequeños fragmentos de borde, uno ligeramente cerrado con labio redondeado y otro indeterminado con labio plano. Además, uno de los galbos ofrece restos de un engobe rojizo al exterior.

Junto a ellos apareció un fragmento proximal de una pequeña lasca de sílex.

Todos estos rasgos no permiten aclarar la cronología del yacimiento, que tan sólo puede asignarse a un momento indeterminado de la Prehistoria reciente.

Localización: Museo de Ávila

Sigla: 2002/91/019-03/31

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 3, foto 20

Archivo de Negativos: Servicio Territorial de Cultura

Planimétrica:

Escala: 1/0

Archivo:

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
Z.U.		75009-1

Protección Urbanística:

Incoacción Monumento:

Declaración Monumento:

Normativa	Figura	Fecha	Medio

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Cruz Sánchez, P. y Quintana López, J.

Fecha: 31/01/2003

10. BIBLIOGRAFIA

Cita



Junta de
Castilla y León

INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN
PROVINCIA DE ÁVILA

Municipio : Ávila

Localidad : Ávila

Nombre: La Sanguijuela

ANEXO I-A

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA (PLANO TOPOGRÁFICO): Hoja 531-I (Ávila Oeste)
y 531-II (Ávila Este) del Mapa Topográfico Nacional. Escala 1: 25.000.
Localización del hallazgo arqueológico.





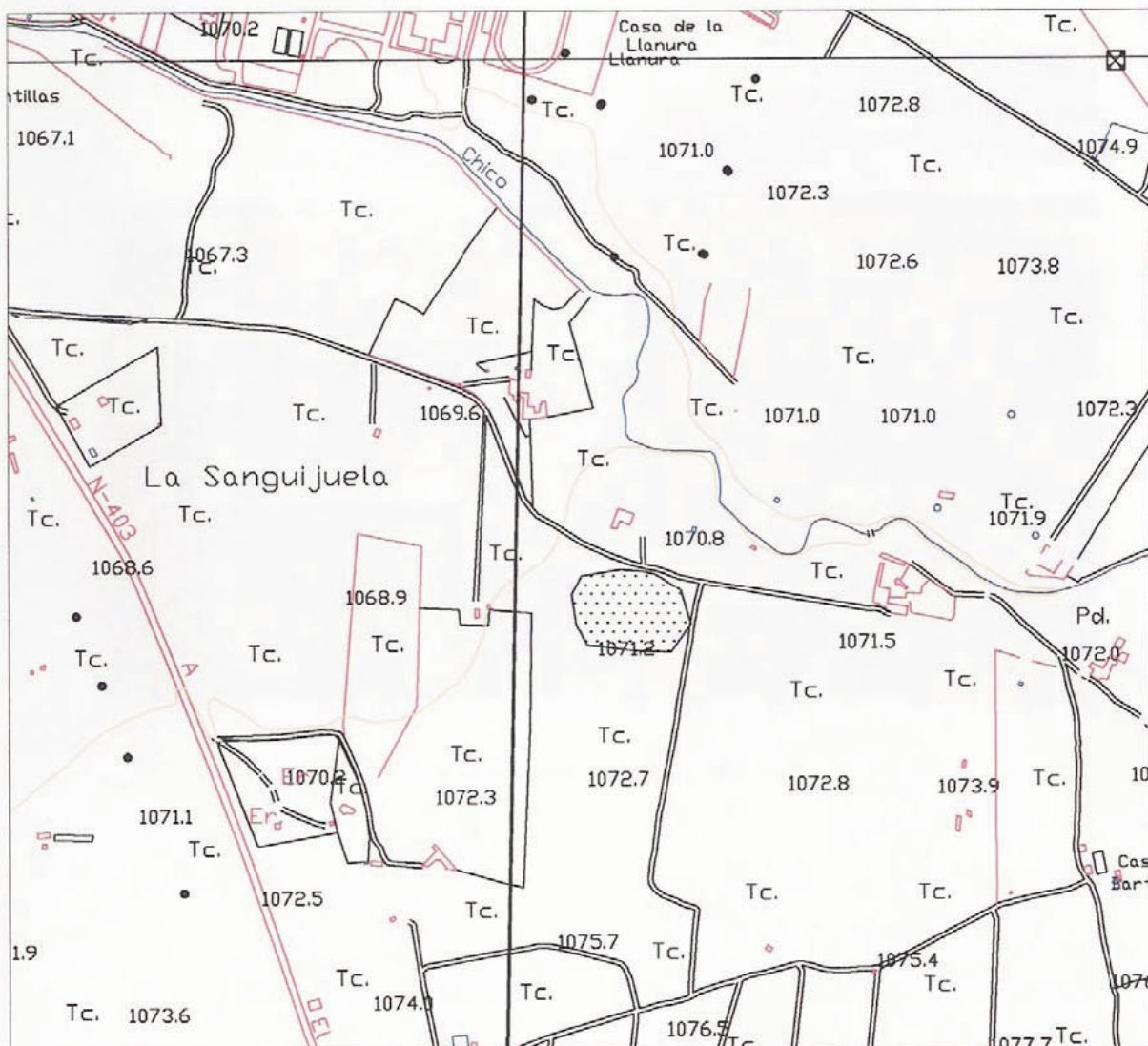
**Junta de
Castilla y León**

INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN
PROVINCIA DE ÁVILA

Municipio: Ávila
Localidad: Ávila
Nombre: La Sanguijuela

ANEXO I-B

DOCUMENTACIÓN PLANIMETRICA (PLANO PARCELARIO, PLANO DE YACIMIENTO, CROQUIS, ETC...): Hojas 531-2-1 y 531-3-1 del plano fotogramétrico editado por la Consejería de Fomento. Dirección general de la Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio (Junta de Castilla y León).
Escala 1:10.000. Delimitación del área de yacimiento.





**Junta de
Castilla y León**

**INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN
PROVINCIA DE ÁVILA**

Municipio : Ávila

Localidad : Ávila

Nombre: Las Sanguijuela

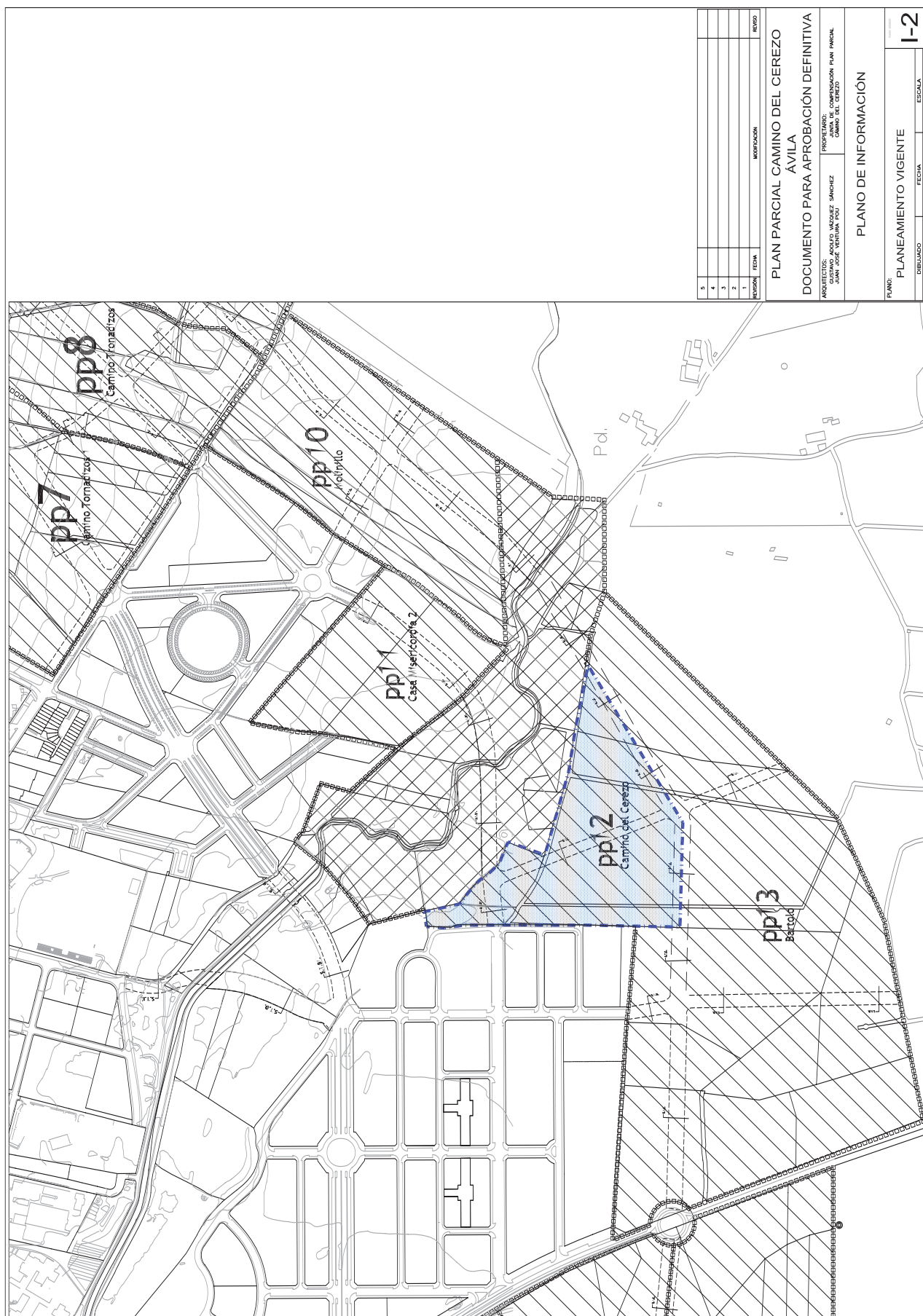
ANEXO II

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista del emplazamiento desde el noreste

[illegible]



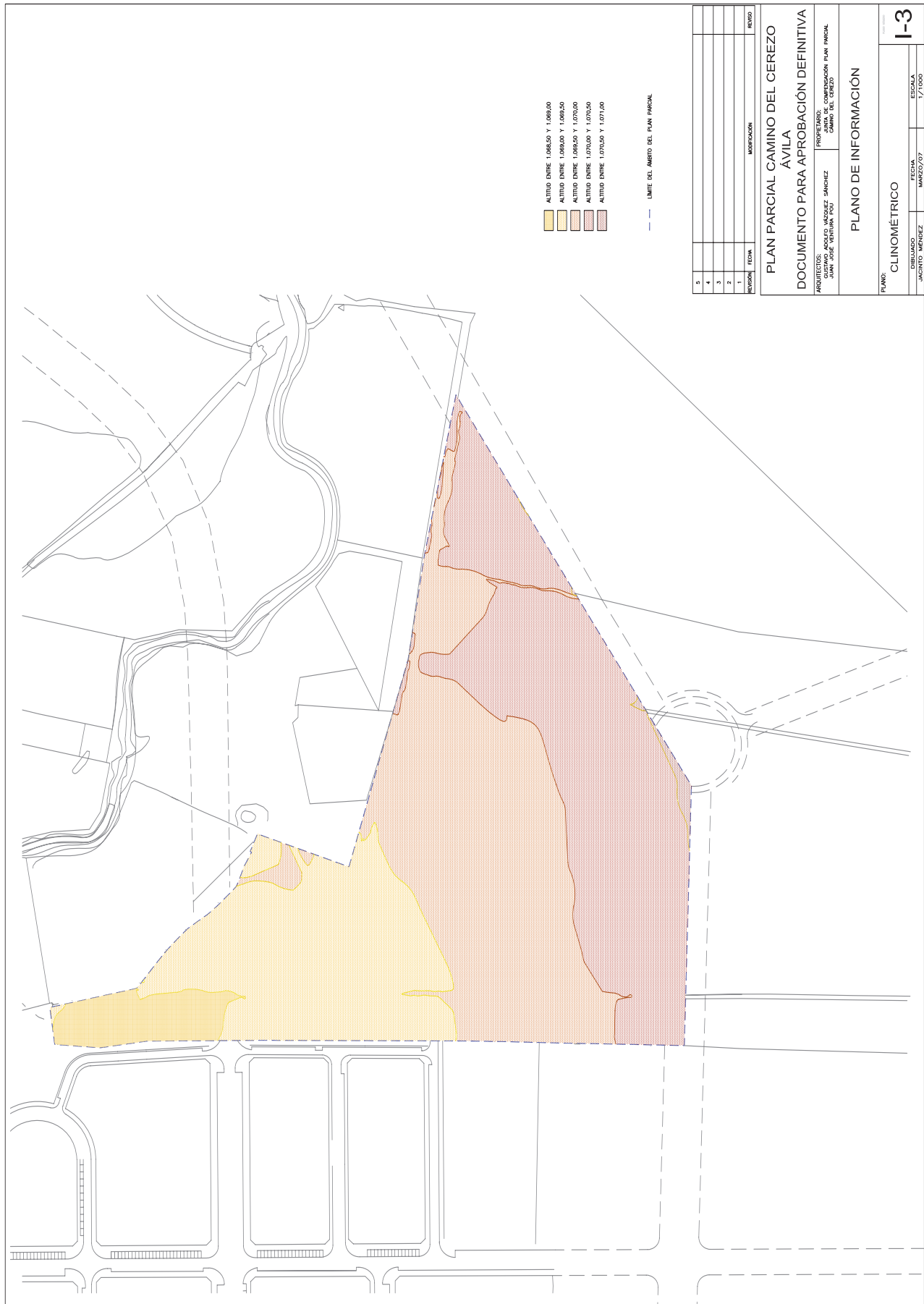
5					
4					
3					
2					
1					
0					

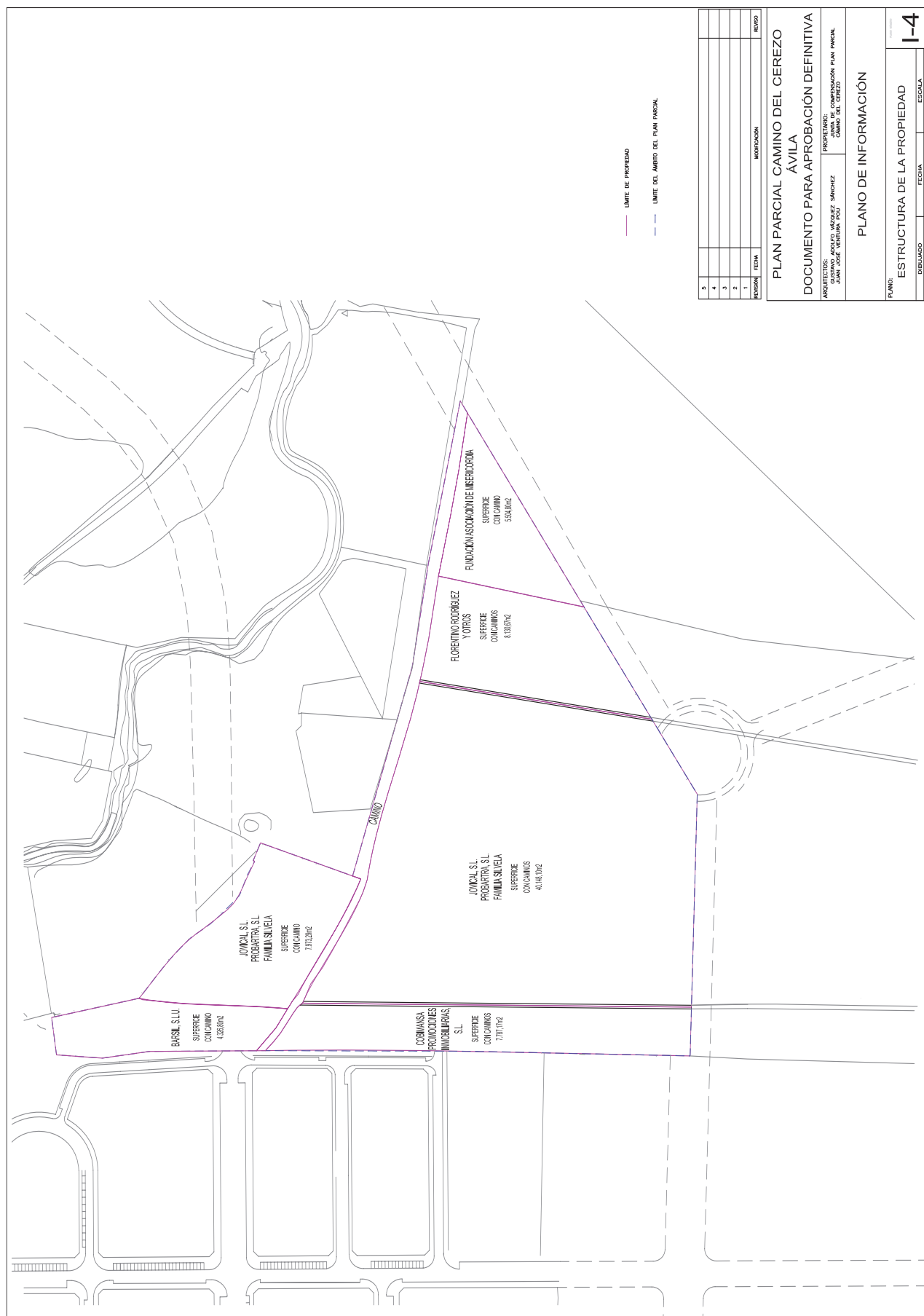
PLAN PARCIAL CAMINO DEL CEREZO
ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

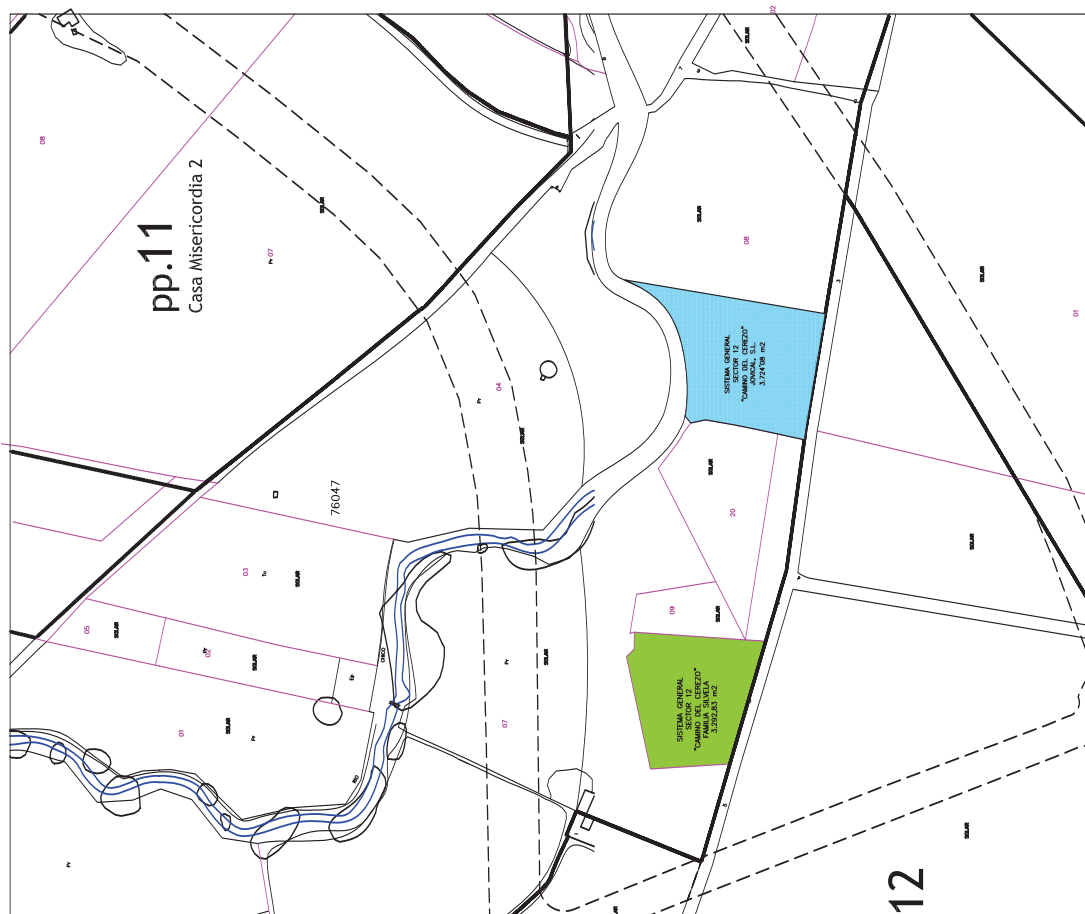
PROPIETARIO:
GUAYAS ANGLU JIMÉNEZ SÁNCHEZ
JUAN JOSÉ VENTURA VILL

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO:
PLANEAMIENTO VIGENTE
DISEÑADO: JACINTO MENEZ
FECHA: MARZO/07
ESCALA: 1/2.500
I-2







5		
4		
3		
2		
1	FECHA	MODIFICACION
		REVISOR

PLAN PARCIAL CAMINO DEL CEREZO

ÁVILA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

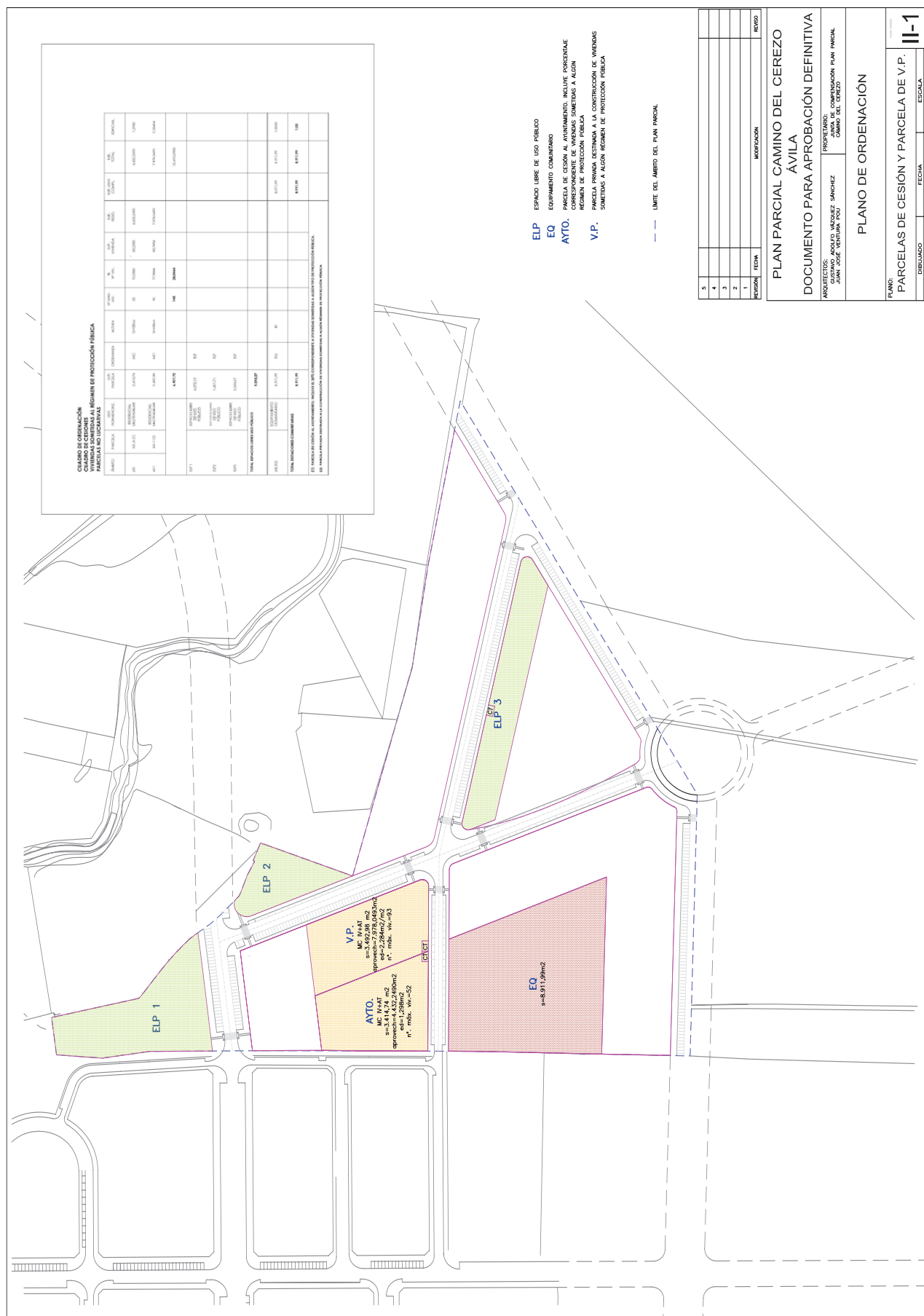
ARQUITECTOS: GUSTAVO ADOLFO VAZQUEZ SANCHEZ JUAN JOSÉ VENTURA POU	PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACION PLAN PARCIAL CASINO DEL CERZO
--	---

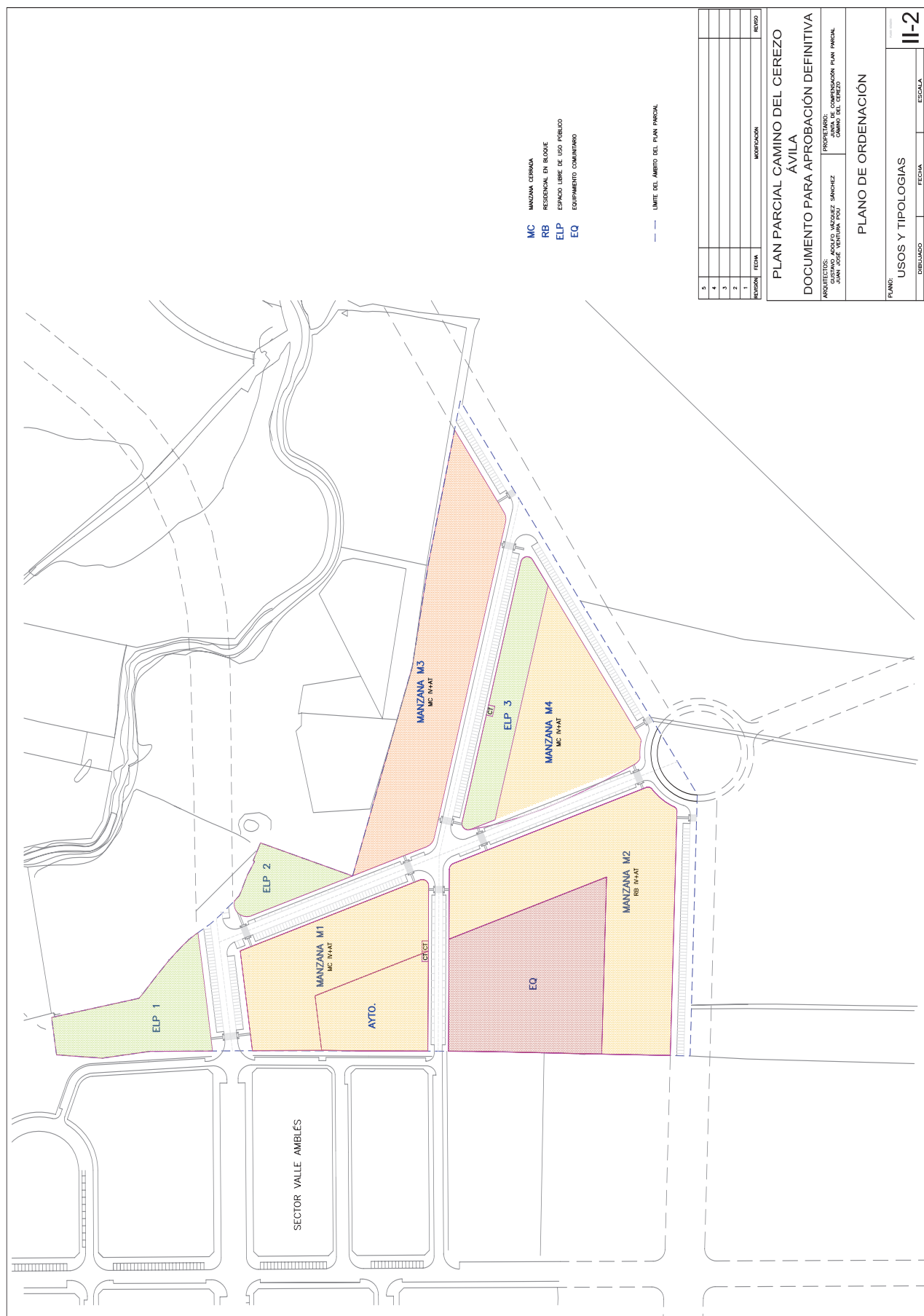
PLANO DE INFORMACIÓN

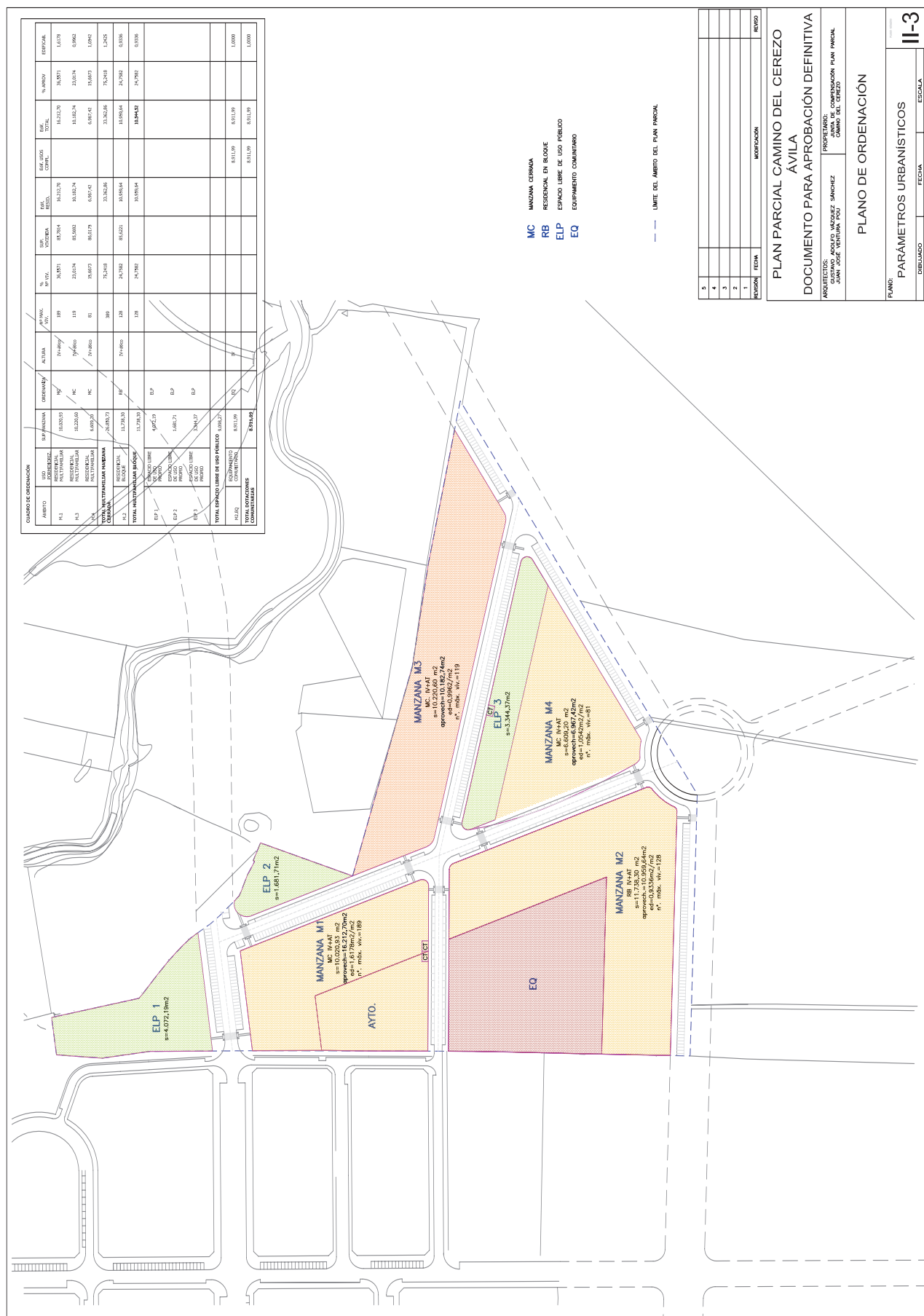
PLANO:	PLAN 10000
--------	------------

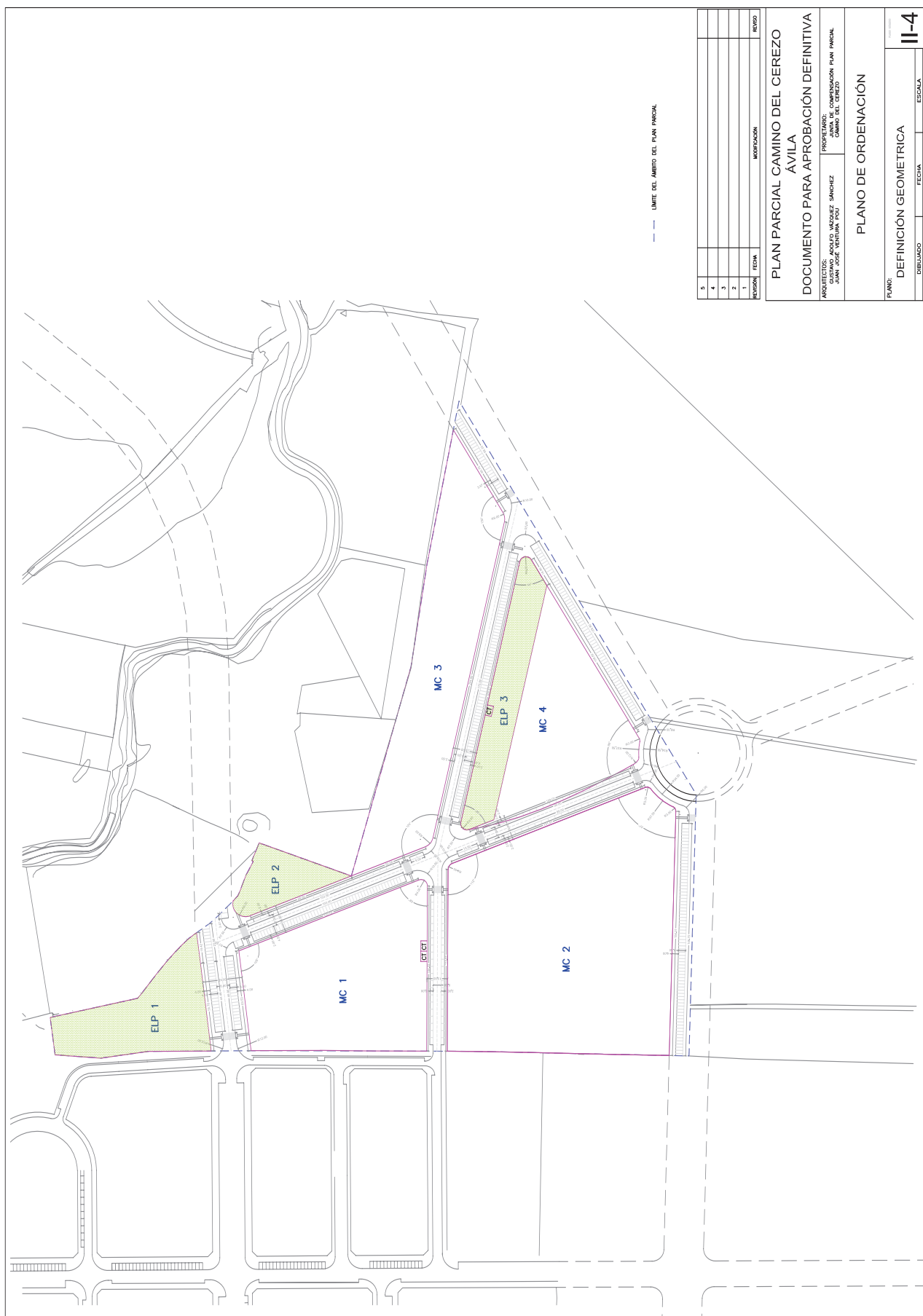
TEMAS GENERALES

FECHA	ESCALA
MARZO/07	1/1000



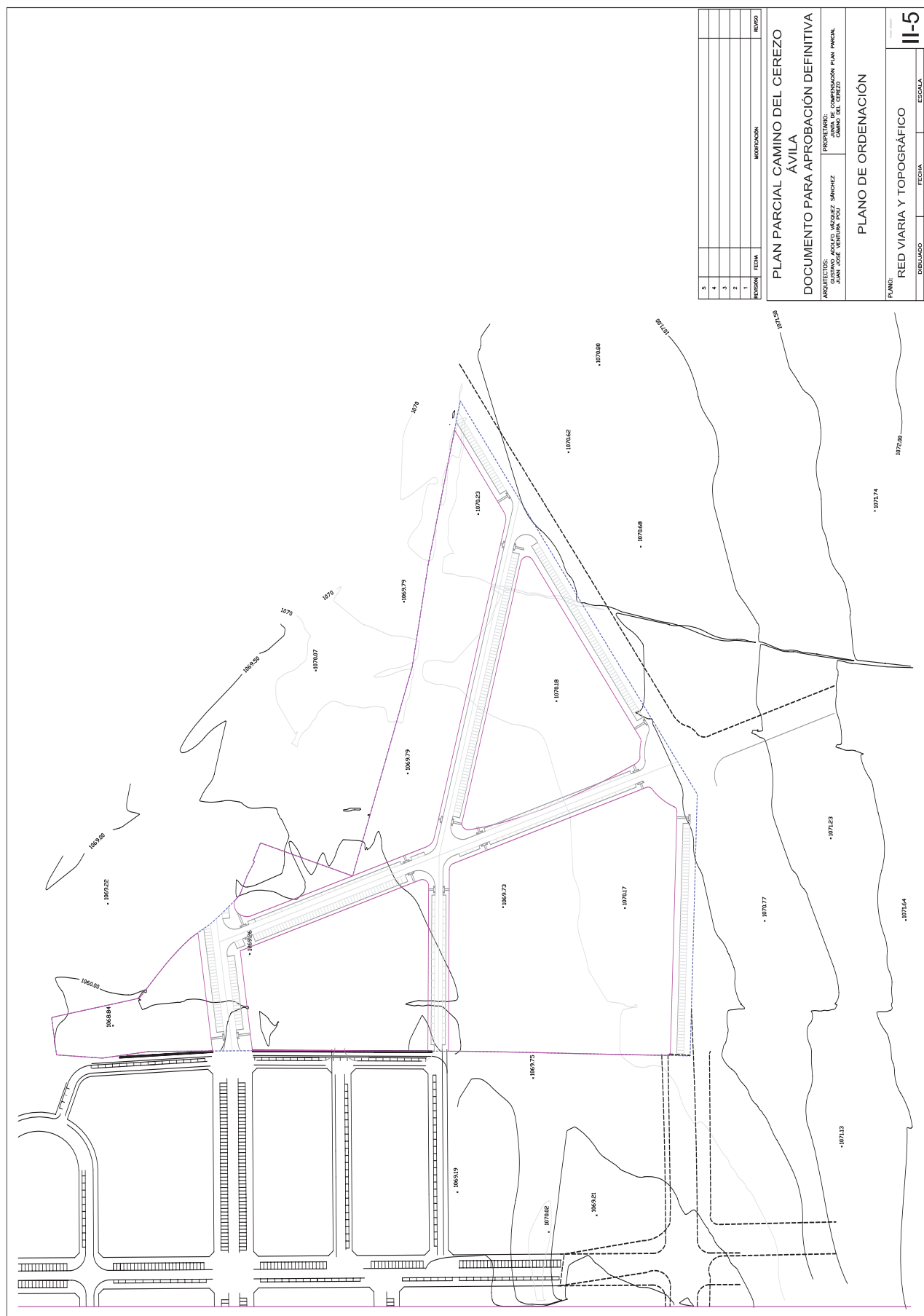


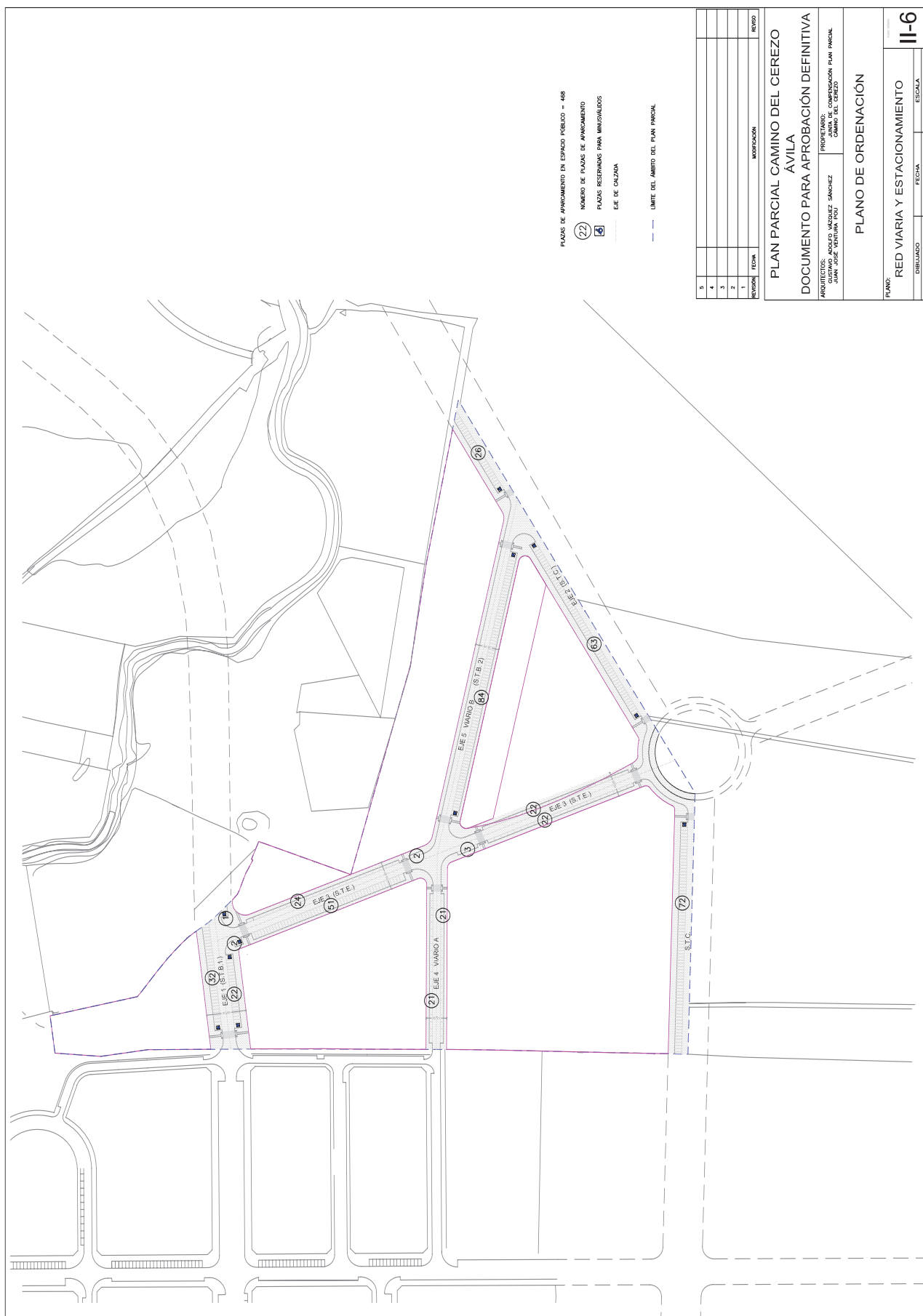




5					
4					
3					
2					
1					
REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN	REVISIÓN		

PLAN PARCIAL CAMINO DEL CEREZO		
ÁVILA		
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA		
ARQUITECTOS:	PROPIETARIO:	
GUSTAVO ANDRÉS VÁZQUEZ SÁNCHEZ	JUNTA DE COMERCIALIZACIÓN PLAN PARCIAL	
JUAN JOSÉ VENTURA VILLALBA	CAMINO DEL CEREZO	
PLANO DE ORDENACIÓN		
PLAN: II-4		
DEFINICIÓN GEOMÉTRICA		
DISEÑADO:	FECHA:	ESCALA:
JACINTO MENEZ	MARZO/07	1/1000

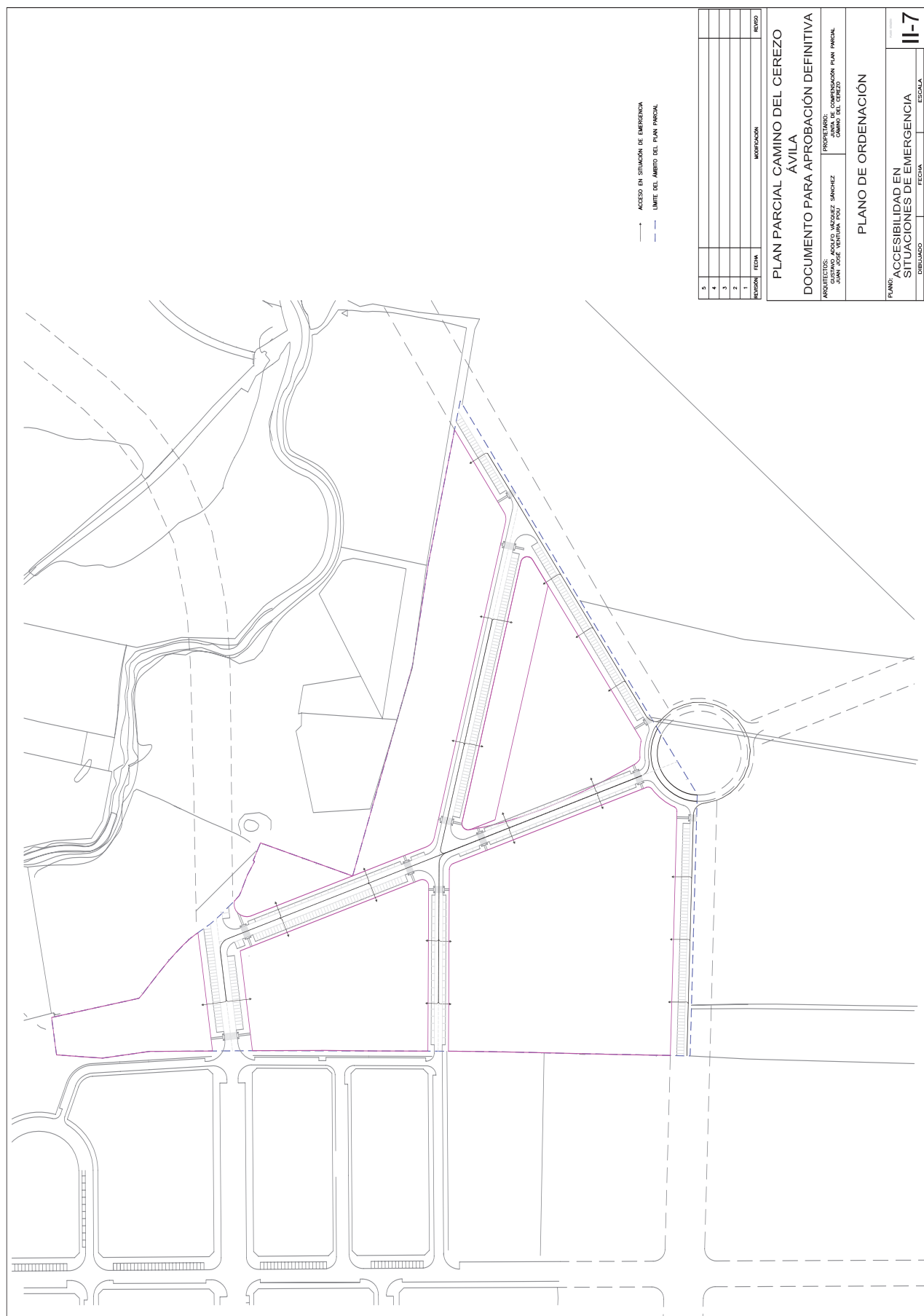




PLAZAS DE APARCAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO = 468
NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
PLAZAS RESERVADAS PARA MINUSVALIDOS
EJE DE CALZADA
LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN	REVISIÓN
5			
4			
3			
2			
1			

PLAN PARCIAL CAMINO DEL CEREZO ÁVILA	
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
ARQUITECTOS: GUERRA ANDRÉS JACINTO SÁNCHEZ JUAN JOSÉ VENTURA YSÚ	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE ÁVILA CAMINO DEL CEREZO
PLANO DE ORDENACIÓN	
PLAN: RED VIARIA Y ESTACIONAMIENTO	
11-6	
DISEÑADO: JACINTO, MENÉZ	FECHA: MARZO/07
ESCALA: 1/1000	





Número 7.273/07

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

EDICTO

ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE GREDOS, S.L. ha solicitado en este Ayuntamiento Licencia de Obras y Licencia Ambiental para la construcción INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA FOTOVOLTAICA EN SUELO RÚSTICO DEL ANEJO DE LA PARRA, PARCELA 334 DEL POLÍGONO 18, en el término municipal de Arenas de San Pedro, expediente 1234/2007

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el art. 307.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y de lo establecido en el art. 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que todas las personas físicas y jurídicas puedan consultar la documentación, así como presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportunos en relación con el expediente sometido a información pública, en el plazo de VEINTE DÍAS a contar desde el siguiente al de la publicación del presente Edicto.

Arenas de San Pedro, a 3 de diciembre de 2007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris*.

Número 214/08

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO

ANUNCIO

Adoptado inicialmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2007, el acuerdo de aprobación del Reglamento municipal regulador del saneamiento y vertidos del municipio de Arévalo (Ávila), se expone al público en la Secretaría Municipal, por un plazo de treinta días, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones

que estimen oportunas, conforme dispone el artículo 49 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Si durante el citado período, no se presentaran reclamaciones, el acuerdo mencionado, automáticamente, se entenderá definitivamente adoptado.

Arévalo, 11 de enero de 2008.

El Alcalde, *Vidal Galicia Jaramillo*.

Número 219/08

AYUNTAMIENTO DE TORNADIZOS DE ÁVILA

EDICTO

TRANSCURRIDO EL PLAZO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL, ADOPTADO POR EL PLENO municipal en Sesión de 13 DE NOVIEMBRE de 2007, de modificación de Ordenanzas Fiscales para el año 2008, de ABASTECIMIENTO DE AGUA, SEPULTURAS, LICENCIAS.

No habiéndose presentado reclamación alguna, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, conforme a lo dispuesto en el Art. 17.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Conforme lo prevenido en el Art. 60.1 y 2 en relación con el Art. 58.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común y a los efectos previstos en el Art. 17.4 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre y el Art. 70 de la Ley 7/85 de Bases del Régimen Local a continuación se transcribe el texto íntegro de la modificación acordada por el pleno de la Corporación del día 7 de agosto de 2007.

A) ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 3.- Cuantía tributaria.

a) mínimo semestral con derecho a consumo 35 m³: 12 euros mas IVA

b) Por cada metros cubico de 36 a 60 m³: 0,50 euros.

c) Por cada metros cúbico de 61 a 70 m³: 0,75 euros



d) Por cada metro cubico de 71 a 80 m3: 1,00 euros

e) Por cada metro cúbico de 81 a 90 m3: 1,50 euros

f) Mas de 90 m3: 2 euros

1º Alcantarillado.- edificios con mas de una vivien-
da, locales comerciales e industriales etc: 20 euros.

B) CEMENTERIO

Art. 3 Cuota tributaria

1º.- Asignación nicho: 600 euros

2º.- Limpieza del cementerio

a) Sepultura: 3 euros/año

b) Nicho: 2 euros/año

c) Panteón: 8 euros/año

C) LICENCIA

Art. 3.- Cuota tributaria.

a) Ocupación de vía pública (mercancías, materia-
les etc.)

1º.- escombros

- Hasta 10 metros cuadrados/día: 4,50 euros

- Mas de 10 metros cuadrados/día: 5,50 euros

2º.- Material mercancías:

- Hasta 10 metros cuadrados/día: 3,00 euros

- De 10 a 30 metros cuadrados/día: 5,50 euros

- De 30 a 50 metros cuadrados/día: 7,00 euros

- A partir de 50 metros cuadrados que exceda por
metro cuadrado/día: 0,50 euros.

3º.- Vallado y andamios:

- Por cada metro cuadrado/día: 0,10 euros

- Grúa cada metro cuadrado/día: 0,15 euros

4º.- Maquinaria, camiones, etc.

- Por cada maquina/día: 3,00 euros

Corte de la Vía:

- Por cada día o fracción: 10,00 euros

Por incumplimiento de paralización de obra pro-
movida por el Ayuntamiento

- primer aviso: 100,00 euros

- segundo aviso: 300,00 euros

Por tirar escombros fuera del vertedero municipal
(sin autorización del mismo)

- primer aviso: 100,00 euros

- segundo aviso: 300,00 euros

D) BALCONES, TOLDOS, ETC. VIA PÚBLICA

Balcones por metro cuadrado: 2,50 euros

Miradores por metro cuadrado: 3,00 euros

Voladizos por metro cuadrado: 3,00 euros

Toldos por metro cuadrado: 2,00 euros

E) PUESTO, CASETAS Y BARRACAS FERIAS

Puestos o casetas: 20 euros/día

Atracciones metro cuadrado/día: 3,00 euros

Terraza: 100,00 euros

Carpa Plaza: 1.200 euros

Terrazas

Por mesa de temporada: 30,00 euros

Por cada mesa eventual: 1,00 euros/día

Las modificaciones acordadas tienen carácter de
acto administrativo, pudiendo en su caso los interesa-
dos legítimos, impugnar las medidas, mediante inter-
posición de recurso Contencioso Administrativo, ante
la sala correspondiente del Tribunal Superior de
Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el
plazo de dos meses conforme lo previsto en el Art. 46
de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la
Jurisdicción Contencioso Administrativa.

La presente modificación de las Ordenanzas
Fiscales reguladora de estas tasas e Impuestos entra-
rán en vigor el día 1 de enero de 2008, aplicándose
desde esta fecha y manteniéndose hasta su modifica-
ción o derogación expresa.

Tornadizos de Ávila, a 14 de enero de 2008.

La Alcaldesa, *María Isabel Macías López*.

Número 226/08

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

ANUNCIO

Por el presente anuncio se publica la Resolución
de la Alcaldía de 15 de enero de 2008, en relación al
proceso de oposición libre de la convocatoria para
proveer una plaza de Administrativo de
Administración General, mediante promoción libre del
Excmo. Ayuntamiento de Piedralaves.



PRIMERO: En aplicación de lo establecido en las Bases de la Convocatoria, se eleva a definitiva la lista de aspirantes de admitidos y excluidos, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 252 de 31 de diciembre de 2008, con las siguientes rectificaciones:

Sonia Sánchez Suárez DNI: 70.801.492-V

Ignacia Teresa Guerra González DNI: 50.724.999-V

SEGUNDO: La composición del Tribunal Calificador será la siguiente:

PRESIDENTE:

Titular: Dña. Ana García Gaudín

Suplente: D. Marcial Gallego Gómez

SECRETARIO:

Titular: Dña. Eva García de Castro

Suplente: D. Antonio Illescas de Fuente.

VOCALES:

Titular: Dña. María Rosana de Celis Estrada

Suplente: D. Juan Carlos Zamorano Ares

- Representantes de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

Titular: D. Flavio Martín Bermejo

Suplente: D. Juan Carlos del Pozo Moreno

- Representantes de la Diputación Provincial de Ávila

Titular: D. Félix Burgos López

Suplente: D. José Luis de la Fuente Sanz

TERCERO: El lugar y comienzo de las pruebas será el día 11 de febrero de 2.008, a las 10:30 horas en la Biblioteca Municipal, sita en la Plaza Agapito Eloy Lefler nº 2.

Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Vd. Recurso de reposición ante el órgano que ha adoptado la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente de la recepción de la presente notificación, transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado. Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso Administrativo ante la sala de lo Contencioso Administrativo de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, dentro de los dos meses siguientes a la recepción de la notificación si la desestimación es expresa o en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente

a aquél en que deba entenderse presuntamente desestimada la reposición, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

Piedralaves, a quince de enero de 2008.

La Alcaldesa, *María Victoria Moreno Saugar.*

Número 227/08

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

ANUNCIO

EL Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2007, acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza reguladora de la tasa por alcantarillado y depuración de aguas.

De conformidad con el art. 17 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, dicha Ordenanza se expone al público durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Arenas de San Pedro, 14 de diciembre de 2007.

El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris.*

Número 230/08

AYUNTAMIENTO DE PIEDRAHÍTA

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Piedrahíta sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Mercado Semanal y Venta Ambulante, cuyo texto íntegro se



hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

“ORDENANZA REGULADORA DEL MERCADO SEMANAL Y VENTA AMBULANTE”

Art. 1.- Fundamento y Naturaleza

En uso de las facultades conferidas por el artículo 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, en relación con los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Ordenanza del Mercado Semanal y Venta Ambulante.

Art. 2.- Sujetos Pasivos.

Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el art. 42 y 43 de la Ley General Tributaria, que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular.

Art 3.- Ámbito de aplicación.

1.- La normativa contenida en la presente Ordenanza es de aplicación en todo el término municipal de Piedrahíta. Dicha actividad sólo podrá ser ejercida, en cualquiera de sus modalidades, en los lugares y emplazamientos señalados expresamente en las autorizaciones que se otorguen y en las fechas y por el tiempo que se determine en las mismas.

2.- La venta a que se refiere la presente Ordenanza sólo podrá realizarse:

a) En mercados fijos, periódicos u ocasionales señalados al efecto.

3.- Queda prohibida en todo el término municipal de Piedrahíta la venta objeto de regulación de la presente Ordenanza fuera de los supuestos previstos en la misma.

El Ayuntamiento de Piedrahíta, mediante decreto de Alcaldía al que se dará la adecuada publicidad, establecerá la celebración de dichos mercados, señalando:

- Su denominación
- Sus lugares de ubicación
- Sus fechas y horarios de funcionamiento.

Art 4.- Normativa supletoria.

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, será de aplicación con carácter supletorio el Real Decreto 1010/1985, de 5 Junio, que regula el ejercicio de la venta fuera de un establecimiento comercial permanente y las demás normas dictadas por la Administración estatal o autonómica que resulten de aplicación.

Art. 5.- Cuantía.

El ejercicio de la venta devengará por metro lineal y día, la cantidad estipulada en concepto de la tasa, en liquidaciones trimestrales dentro de los primeros diez días de cada trimestre.

La tarifa será la siguiente:

a) Puestos, camiones o camionetas, por día o fracción:

Por metro lineal, con un máximo de 3 metros de ancho (incluyendo el posible voladizo): 1 Euro/m

Art. 6.- Mercado Semanal

6.1. Requisitos necesarios para la concesión de las autorizaciones.

a) Presentar solicitud al registro de entrada en instancia general por el interesado especificando metros, entre 1 y 6, (salvo excepciones puntuales) y actividad a desarrollar, adjuntando la siguiente documentación:

- Documento nacional de Identidad del solicitante titular de la actividad.

- Certificado de alta en Impuesto Actividades Económicas a fecha de presentación de esta documentación.

- Dos fotografías tamaño Carnet.

- Fotocopia acreditativa del pago de la última cuota de la S.S del año que corresponda.

- Cuando se solicite la autorización para la venta de productos alimenticios, a los documentos e indicaciones anteriores, se acompañará además, la presentación del carnet de manipulador de alimentos, prohibiéndose la venta de aquellos productos cuya normativa específica así lo establezca.

b) Esta documentación se examinará por la Alcaldía-Presidencia y resolverá la petición autorizando o denegando la licencia a partir de la fecha que se determine.

c) La autorización municipal tendrá la duración que se indique en la misma, y como máximo un año, no entendiéndose prorrogada tácitamente una vez llegado el término de su vencimiento, que coincidirá en todo caso con el fin del año natural.



6.2.- Normas generales

a) El mercado semanal se celebrará los MARTES de cada semana, con la excepción de aquellos que coincidan con días festivos de carácter nacional, autonómico o local, que se celebrarán al día siguiente.

b) El mercadillo semanal se celebrará de las 8.30 a las 14 horas. A las 10 horas de la mañana los coches, camiones y vehículos de toda clase, han de haber efectuado las operaciones de descarga y estar aparcados fuera del recinto del mercadillo. Durante las horas de mercadillo ningún vehículo tendrá acceso al recinto del mismo, salvo que el retraso sea debido a fuerza mayor. A las 15 horas los puestos de venta del mercadillo deberán estar desmontados y el lugar dejado en perfecto estado de limpieza.

c) El ejercicio de cualquiera de las modalidades de venta reguladas en la presente Ordenanza estará sujeto a la obtención previa de la preceptiva autorización municipal.

d) Queda prohibida la venta, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente Ordenanza, careciendo de la oportuna autorización municipal.

e) La autorización municipal se otorgará con carácter personal, intransferible y única, de forma que cada vendedor solo podrá optar por una sola licencia; la misma se expedirá en forma de tarjeta y debe exponerse de forma inexcusable en lugar visible para el público y Personal del Ayuntamiento.

f) Únicamente estarán autorizados para ejercer la venta en los puestos del mercadillo, el titular de la autorización, su cónyuge y descendientes que dependan de éste y los trabajadores por cuenta ajena que estén debidamente dados de alta en la seguridad social, siempre y cuando estén autorizados por el Ayuntamiento previa presentación de la documentación necesaria.

g) Cuando un titular no este interesado en seguir con el puesto solo podrá traspasarlo a su cónyuge o hijos, previa comunicación por escrito a este Ayuntamiento y contar con la aprobación del mismo. Si desea renunciar a la titularidad de un puesto deberá comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, surtiendo efecto dicha baja a partir del mes siguiente.

Art. 7- Productos autorizados para la venta.

El Ayuntamiento de Piedrahíta podrá establecer la homogeneización y unificación de las características de diseño, construcción y materiales de las instalaciones de los puestos, tanto desmontables como no desmontables. El incumplimiento de tales directrices con-

llevará la aplicación de infracciones y sanciones de la presente Ordenanza.

Se prohíbe la venta de aquellos productos cuya normativa específica así lo establezca.

Art. 8. Carga y descarga e instalación del puesto de venta.

8.1. El Ayuntamiento de Piedrahíta fijará el horario dentro del cual se realizarán las operaciones correspondientes a la carga y descarga de mercancías y productos y la instalación y desmantelamiento del puesto. Fuera de dicho horario queda prohibida la realización de dichas actividades.

8.2. Una vez efectuada la descarga de la mercancía y/o productos, el vehículo utilizado para dicha actividad será retirado y estacionado fuera del perímetro delimitado para la instalación de los puestos y zonas de tránsito pública, quedando expresamente prohibido el estacionamiento de vehículos dentro del perímetro de ubicación del mercado y en sus aceras o zonas peatonales, salva en aquellos recintos especialmente habilitados a tales efectos.

8.3. Los vehículos no podrán ser introducidos nuevamente en dicho recinto para realizar las operaciones de carga hasta la finalización del horario establecido para la venta.

Art. 9.- Limpieza y ornato.

1.- Los titulares de los puestos deberán mantener la zona que ocupen y su entorno próximo en perfectas condiciones de higiene y limpieza. Cada puesto deberá disponer de recipientes donde depositar los productos alterados o de desecho, que bajo ningún concepto podrán ser arrojados a la vía pública.

2.- Al finalizar la jornada comercial, los titulares de las autorizaciones deberán dejar limpios de restos y desperdicios sus respectivos puestos y las zonas adyacentes a los mismos.

Art. 10.- Infracciones y Sanciones

1.- Los Servicios Municipales competentes en cualquiera de las materias objeto de regulación de la presente Ordenanza deberán vigilar y garantizar el debido cumplimiento de lo preceptuado por parte de los titulares de las autorizaciones, con especial atención a las exigencias y condiciones de carácter higiénico-sanitario.

Las faltas de asistencia deberán ser justificadas por escrito, procediéndose a darle de baja por la falta injustificada de cuatro martes consecutivos.

El ayuntamiento velará por el cumplimiento de dichas normas.



2.- Se consideran infracciones administrativas las acciones y omisiones que contravengan la normativa contenida en la Presente Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación directa de la normativa estatal o autonómica, en aquellas materias en que dichas acciones, omisiones a conductas estén expresamente tipificadas.

3. Procedimiento Sancionador

La Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Piedrahíta será el órgano municipal competente para resolver los expedientes sancionadores incoados por presuntas infracciones al contenido de esta Ordenanza y el resto de normativa aplicable.

El procedimiento sancionador se ajustará a lo dispuesto en la presente ordenanza, la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Común y, con carecer supletorio, el Decreto 189/1994, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y Real Decreto 1389/1993, de 4 de agosto.

4 . Tipos de infracciones

a) Infracciones leves

-No tener expuesta al público la autorización municipal.

- El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la autorización municipal.

- La falta de ornato y limpieza en el puesto y su entorno.

- La carga y descarga de mercancías y productos fuera del horario establecido, hasta en dos ocasiones.

-La no instalación del puesto de venta en el mercado semanal durante dos jornadas seguidas, sin causa justificada.

- Cualquier otra acción y omisión que vulnere lo dispuesto en la presente Ordenanza y no esté tipificada expresamente como una infracción grave o muy grave.

b) infracciones graves:

La instalación del puesto de venta u ocupación de la vía pública en lugar distinto al autorizado.

- El incumplimiento del horario establecida para la realización de la venta.

- Estacionar el vehículo dentro del perímetro delimitado para la instalación del mercado, durante el horario establecido para la venta.

- La ocupación de la vía pública en cuantía superior a la autorizada o fuera de los lugares delimitados a tal efecto.

- El ejercicio de la venta de artículos o productos distintos a los permitidos en la autorización municipal correspondiente.

- La no instalación del puesto de venta en los mercados periódicos durante cuatro jornadas, sin causa justificada,

c) Infracciones muy graves:

- La realización de cualquier actividad, instalación u ocupación de la vía pública o el ejercicio de la venta careciendo de la autorización municipal correspondiente.

- El comercio por parte de personas distintas a las contempladas en la autorización municipal.

- La resistencia, falta de respeto, coacción o amenaza a la autoridad municipal, sus agentes o funcionarios en el cumplimiento de sus funciones.

- La negativa o resistencia a suministrar datos o facilitar la información requerida por las autoridades competentes o sus agentes o funcionarios en el cumplimiento de sus funciones, así como el suministro de información inexacta o documentación falsa.

- La falta de respeto, coacción a amenaza a otros titulares de puestos o transeúntes.

- La venta de artículos, mercancías o productos alterados, fraudulentos, falsificados o no identificados.

- La no instalación del puesto de venta en los mercados periódicos durante seis jornadas, sin causa justificada.

- La comisión de tres infracciones graves durante el plazo de dos años.

- La venta ambulante sin puesto fijo o fuera del mercado, feria o festejo autorizado.

Sanciones.

1.- Las infracciones contempladas en el artículo anterior podrán ser sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones leves, con multas de hasta 50 EUROS y/o prohibición del ejercicio de la actividad de 1 día a 10 días hábiles de venta.

b) Las infracciones graves, con multas de hasta 100 EUROS y/o prohibición del ejercicio de la actividad de 11 días a 20 días hábiles de venta.

c) Las infracciones muy graves, con multas de hasta 150 EUROS y/o prohibición del ejercicio de la actividad de 21 días a 30 días hábiles de venta y/o



revocación de la autorización concedida para el ejercicio de la actividad.

2.- Para graduar la cuantía y alcance de las sanciones a imponer se atenderá a la naturaleza de la infracción, grado de intencionalidad, beneficio económico obtenido, reiteración o reincidencia y demás circunstancias concurrentes en los hechos denunciados.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Se derogan expresamente los apartados a), b) y c) del epígrafe 8 en su punto número 1 correspondiente a las ocupaciones por puestos, barracas y casetas de venta en el mercado semanal, de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por todas la utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento de Piedrahíta en Pleno de 2 de abril de 2004, y demás disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en esta norma.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

En Piedrahíta, a 10 de enero de 2008.

El Alcalde, *Federico Martín Blanco*

Número 235/08

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

ANUNCIO

Por Decreto de 9 de enero de 2.008 y en virtud de las facultades que confiere el art. 21.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen

Local, en relación con el art. 23.3 de la misma Ley, según nueva redacción dada por la Ley 11/99, de 21 de abril, el Art. 22 del R.D. Ley 781/86, Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y artículo 46 del vigente R.O.F.R.J.E.L., la Alcaldía

HA RESUELTO

Primero.- Cesar como Tercer Teniente de Alcalde y nombrarle como Segundo Teniente de Alcalde a D. Juan José Torija Sánchez.

Segundo.- Nombrar Tercer Teniente de Alcalde y miembro de la Junta de Gobierno Local a Dña. Katia Izquierdo Alonso.

Todo ello con efectos desde el día siguiente de la fecha de la Resolución.

Lo que se hace público en cumplimiento del art. 46.1 del vigente R.O.F.R.J.E.L. para conocimiento general.

Sotillo de la Adrada, a 11 de enero de 2.008.

La Alcaldesa, *María Jesús Broncano Díaz.*

Número 236/08

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

ANUNCIO

Resolución de la Alcaldía aprobando la lista provisional de admitidos y excluidos para proveer dos plazas de dos plazas de operario de cometidos múltiples, vacantes en la Plantilla del personal laboral de este Ayuntamiento.

Finalizado el plazo de admisión de solicitudes y de conformidad con lo establecido en la base quinta de la convocatoria aprobada al efecto, he resuelto:

Primero: Aprobar la lista de admitidos y excluidos de las citadas pruebas:

ADMITIDOS

ASENSIO ASENSIO, MARIANO	D.N.I. 51382564N
CORREDERA CARO, JUAN	D.N.I. 25706071Y
DÍAZ DE LA FUENTE, JAIME	D.N.I. 70798051A
GARDES ÁLVAREZ	D.N.I. 5282431K



GARCÍA MORENO, MARCOS	D.N.I. 6571384P
GUIRLES MARTÍN, JUAN CARLOS	D.N.I. 7477096A
HUERTA CUERVA, PEDRO PABLO	D.N.I. 65524498W
MARTÍN GARCÍA, TOMÁS	D.N.I. 70798125P
PÉREZ AMAYA, MANUEL	D.N.I. 8853494N
PÉREZ MONTERO, ÁNGEL	D.N.I. 6514431A
PÉREZ PÉREZ, M ^a DOLORES SOFÍA	D.N.I. 180751213
PLAZA DEL OLMO, MIGUEL ÁNGEL	D.N.I. 50814659T
PULGARÍN CORCHADO, CLAUDIO A.	D.N.I. 2215014E
SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, M ^a CARMEN	D.N.I. 5371618Z
SÁEZ MARTÍN, FRANCISCO	D.N.I. 70802482H
SÁNCHEZ DÍAZ, SARA MARÍA	D.N.I. 6580910N

EXCLUIDOS

Ninguno

Segundo: En cumplimiento de lo establecido en la Base quinta de la convocatoria, se concede un plazo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P., para que los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

Sotillo, 11 de enero de 2.008

La Alcaldesa, *María Jesús Broncano Díaz*

Número 252/08

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CAMPILLO

ANUNCIO

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir la persona para ser nombrada Juez de Paz sustituto de este Municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Que se abre un plazo de quince días hábiles para que las personas que estén interesadas, y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

Que en caso de no presentarse solicitudes, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, comunicando el Acuerdo al Juzgado de Primera Instancia del partido.

Lo que se publica para general conocimiento.

En Villanueva del Campillo, a 14 de enero de 2008.

El Alcalde, *Andrés Romero Mayoral*.

Número 212/08

MANCOMUNIDAD MUNICIPAL BARRANCO DE LAS CINCO VILLAS

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL DEL EJERCICIO DE 2007

De conformidad con los arts. 112,3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, y 127 del Texto Refundido del Régimen Local de 18-04-86, y aprobado inicialmente en sesión de fecha 24 de Octubre de 2007, por el Asamblea de Concejales, el Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio de 2007, que he resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, se hace constar lo siguiente:

I.- Resumen del Presupuesto para 2007.

INGRESOS

B) Operaciones corrientes:

3 Tasas y otros ingresos	3.000,00
4 Transferencias corrientes	98.784,80

B) Operaciones de Capital:

7 Transferencias de capital	10.000,00
-----------------------------	-----------

TOTAL INGRESOS 111.784,80

GASTOS

B) Operaciones corrientes:

1 Gastos de personal	68.000,00
2 Gastos en bienes corrientes	26.030,00
3 Gastos financieros	3.000,00



B) Operaciones de Capital:

6 Inversiones reales	14.754,80
TOTAL GASTOS	111.784,80

II.- Plantilla y relación de puestos de trabajo de ésta Entidad.

B). Personal laboral:

Denominac. del puesto de trabajo:	Nº de plazas
Agente Empleo y Desarrollo Local	1
Conductor camión de incendios	2
Peón manguerista	1
Técnico de Senderismo	1

Según lo dispuesto en el art. 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá Interponer directamente Contra el referenciado Presupuesto General, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

En Mombeltrán, a 9 de enero de 2008.

El Presidente, *José Luis Rodríguez Sánchez.*

**ADMINISTRACIÓN DE
JUSTICIA**

Número 347/08

**COMISIÓN ASISTENCIA
JURÍDICA GRATUITA**

Intentada sin efecto la notificación de la Resolución adoptada en la reunión celebrada el día 14 de noviembre de 2007 de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto para que sirva de notificación:

EDICTO

Examinada la solicitud de reconocimiento de derecho a la Asistencia Jurídica Gratuita formulada por DON FRANCISCO JAVIER ROUCO LÓPEZ, con domicilio en la Calle Violeta, 1 - 4º A de Segovia, así como la Resolución adoptada por el Ilustre Colegio de Abogados de Ávila, procede denegar el beneficio solicitado, en tanto que resulta acreditado que el solici-

tante percibe una pensión de incapacidad mensual que superan el duplo del IPREM (Indicador Público de renta de Efectos Múltiples), fijado para el año 2007, año de solicitud.

La presente resolución podrá ser impugnada por escrito dirigida a la Secretaría de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita en el plazo de cinco días a contar desde el siguiente a su notificación.

Lo que le traslado de orden de la Sra. Presidenta a los efectos de las Diligencias Previas nº 1603/06 - Procedimiento Abreviado nº 11/07, que se siguen ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Ávila.

En Ávila, a 14 de enero de 2008.

La Secretaria de la Comisión, *María Soledad de la Cal Santamarina.*

Número 382/08

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

EDICTO

D. LUIS MIGUEL GARCÍA RUBIO, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE ÁVILA.

HAGO SABER: Que en este Juzgado se siguen Autos a instancia de D. ANTONIO CORREDERA GONZÁLEZ Y JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ MARTÍN contra GRAN CAFÉ DE ÁVILA, en reclamación por DESPIDO, registrado con el nº 307 Y 308/2007 en el cual se ha dictado Auto de Extinción de la Relación Laboral y cuya parte DISPOSITIVA DICE: Queda extinguida la relación laboral entre las partes y se sustituye la obligación de readmitir impuesta a la parte demandada por el abono de ésta a la parte actora de los salarios de tramitación hasta el día de la fecha, más una indemnización consistente en 17.638,45 a D. Antonio Corredera González y 17.626,7 a D. José Antonio Jiménez.

Y para que sirva de citación a GRAN CAFÉ DE ÁVILA, se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Ávila, a veintiuno de enero de dos mil ocho
El Secretario Judicial, *Ilegible.*