

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 76

Fascículo 1 de 2

Lunes, 18 de Abril de 2011

SUMARIO

	<u>Página</u>
<u>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</u>	2
Junta Electoral de Zona de Arenas de San Pedro.....	2
Ministerio de Trabajo e Inmigración	3
<u>EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA</u>	4
Excma. Diputación Provincial de Ávila	4, 5, 6
<u>ADMINISTRACIÓN LOCAL</u>	7
Ayuntamiento de Ávila	7
Ayuntamiento de Cebreros	7
Ayuntamiento de El Arenal.....	9
Ayuntamiento de El Hornillo.....	87
Ayuntamiento de Fontiveros	7
Ayuntamiento de Los Llanos de Tormes.....	87
Ayuntamiento de Navatalgordo	8
Ayuntamiento de Navatejares	87
Ayuntamiento de Solosancho.....	8

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 1.572/11

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE ARENAS DE SAN PEDRO

PRESIDENTE:

- DÑA. MARIA FATIMA BEARDO OLIVARES.

VOCALES JUDICIALES:

- DÑA. ANGELA HERNANDEZ CAMPILLOS

- D. PABLO MUÑOZ FUENTES

SECRETARIO:

- DÑA. MARIA ISABEL LOPEZ DEL CORRAL GALLEGO

En Arenas de San Pedro, a catorce de abril de dos mil once.

Siendo las nueve treinta horas del día de la fecha se constituyó esta

Junta Electoral de Zona, compuesta por los Señores arriba relacionados, para resolver cuantas consultas puedan surgir en el proceso electoral con motivo de las Elecciones locales y a las Cortes de Castilla y León, convocadas por Real Decreto 424/2011, de 28 de marzo, y en especial las suscitadas en relación con la presentación de candidaturas en las elecciones locales ante esta Junta Electoral de Zona, siendo el plazo para presentar las candidaturas del 1.3 al 18 de abril.

PRIMERO.- Se informa a los Vocales Judiciales de la presente Junta que con motivo del cese de la Secretaria Titular del Juzgado de la Instancia e Instrucción nº 2 de Arenas de San Pedro, Dña. Juana Merino Marceñido, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 11.3 de la LOREG, pasa a desempeñar el cargo de Secretario de la presente Junta Electoral de Zona, Dña. María Isabel López Del Corral Gallego, Secretaria Sustituta del Juzgado Decano, por cuanto todas las funciones del Secretario del Juzgado Decano, incluida la de Secretario de la JEZ, son asumidas por la sustituta, sin que se requiera una nueva constitución de la Junta (Acuerdos de la JEC de 3 de junio y 19 de octubre de 1999 y 20 de enero de 2000)

SEGUNDO.- Siendo las 12:51 horas del día 13 de abril de 2011, se recibió en esta Junta Electoral de

Zona escrito presentado por el Partido Popular por el que se solicitaba la autorización de un formulario para presentación de candidaturas, similar al aprobado por el Ministerio de Interior, si bien incluyendo en el mismo la posibilidad de combinar datos informativamente con la misma apariencia.

Por esta Junta Electoral de Zona, se ACUERDA recordar que conforme al acuerdo adoptado por la Junta Electoral Central en fecha 13 de mayo de 1999; las candidaturas han de presentarse con toda su documentación en papel, si bien no necesariamente en el modelo oficial, siendo válida por tanto, la presentación en papel común, (sin perjuicio de que pueda presentarse adicionalmente en soporte Informático) siempre que se cumplan todos los requisitos exigidos al, efecto y se acompañe la documentación recogida en la Instrucción de la Junta Electoral Central, de 15 de marzo de 1999. Dicha Instrucción establece lo siguiente:

...La Junta Electoral Central ha dictado instrucciones acerca de la documentación que necesariamente se ha de acompañar por la candidaturas, en relación con la condición de elegibilidad de los candidatos, incluyéndose entre los documentos a aportar, certificación acreditativa de la inscripción de los candidatos en las listas del censo o, si algún candidato no figura inscrito en ellas, certificación negativa de antecedentes penales, acreditándose así estar el candidato en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos.

Más información:

- Artículos 44, 46, 177, 187, 187 bis Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General

- Instrucción de 15 de marzo de 1999, de la Junta Electoral Central, (BOE nº 67 de 19 de marzo de 1999). Sobre documentación que debe acompañarse en la presentación de candidaturas.

Recibidas las candidaturas y desde el día 13 de abril del presente se procederá a su informatización en el sistema SIGPRE.

Remítase copia de este Acuerdo al partido político del que proviene la solicitud y a cuantos pudieran estar interesados.

TERCERO.- Por acuerdo adoptado por esta JEZ en fecha 11 de abril de 2011 y de conformidad con lo dispuesto en el art. 57 de la LOREG se puso en conocimiento de la Junta Electoral Provincial, la Subdelegación del Gobierno y Boletín Oficial de la Provincia, los locales oficiales y lugares públicos que se reservan para la realización gratuita de actos de



campana electoral. Insertado el anuncio en el Boletín oficial de la Provincia de Ávila nº 73, de fecha 13 de abril de 2011, por esta JEZ se advierten los siguientes errores:

En relación a la ubicación del local para la realización de actos de campaña electoral del Ayuntamiento de San Estéban del Valle, figura publicado "el salón de la planta baja del Ayuntamiento", cuando el ofrecido por la Corporación es la "Galería de la planta baja del colegio público de San Esteban del Valle, disponible de Lunes a Domingo a partir de las 19:30 horas".

- Advertido asimismo error en relación al horario de disponibilidad del salón de actos del edificio Polivalente del Ayuntamiento de la Adrada siendo el publicado de 18 a 2 horas, debiendo figurar de 18 a 22 horas.

- Existe igualmente un error al identificar una de las vías para la colocación de carteles en la localidad de Candelada, figura publicado "Avenida Juan Pablo 11" siendo el comunicado "Avenida Juan Pablo II".

Advertidos los anteriores errores, esta Junta ACUERDA proceder a su subsanación, remitiendo testimonio del presente acuerdo a la JEP de Ávila, a la Subdelegación de Gobierno y al Boletín Oficial de la Provincia, para su publicación a la mayor brevedad posible.

CUARTO.- En fecha 12 de abril de 2011 tuvo entrada en esta JEZ escrito procedente de la Subdelegación de Gobierno de Ávila remitiendo los modelos Anexo 30, referentes al pago de retribuciones de los miembros de la JEZ y personal colaborador al objeto de su cumplimentación por todos los miembros de esta Junta Electoral, así como por el personal colaborador de la misma, integrado por los funcionarios del Juzgado de la Instancia e Instrucción nº 2 de Arenas de San Pedro, y anexo 37 y 42, a fin de que una vez cumplimentados se remitan a la Subdelegación de Gobierno.

QUINTO.- Se da lectura a los vocales de los escritos recibidos vía fax el día 12 de abril de 2011 procedentes de la JEC.

Por la presidenta de la JEZ se informa de la remisión de datos sobre el número de ciudadanos de un país de la Unión Europea distinto de España que fueron candidatos y/o electos en las últimas elecciones municipales y el número de ciudadanos de la Unión Europea no españoles que fueron candidatos y/o electos en las últimas elecciones municipales mediante certificación remitida a la JEP en fecha 11 de febrero de 2011 con motivo del escrito que tuvo entrada en

el Decanato de estos Juzgados en fecha 9 de febrero del presente año. En relación a los datos de las elecciones municipales del 2011 se efectuará la misma comunicación una vez concluya el periodo electoral.

SEXTO.- Se informa a los miembros de la JEZ que el plazo para la presentación de las candidaturas expira el 18 de abril de 2011 a las 24 horas, lo que se comunica a efectos de disponibilidad hasta la finalización del plazo, quedando enterados.

Siendo las diez y diecisiete horas del día 14 de abril de 2011 se da por concluida la sesión, una vez que han sido entregados los Anexos núm. 30, tanto al personal colaborador como a los Vocales judiciales y al Secretario de la Junta

Tras lo cual se dio por terminada la sesión, levantándose la presente, que leída y hallada conforme fue firmada por los asistentes, de lo que doy fe.

Número 1.363/11

MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL

Dirección Provincial de Ávila

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiéndose efectuado comunicación de Propuesta de Suspensión de Prestaciones, por la Dirección Provincial del SPEE de Ávila, a D/D^a GHE-ORGHE STANCESCU, con domicilio en la C/ Lagos, nº 53, piso bajo, en LAS NAVAS DEL MARQUES en (ÁVILA), cuyo contenido literal es el siguiente:

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

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

HECHOS

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



FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

Según lo dispuesto en el número 4 del artículo 37 del Reglamento General sobre los procedimientos para la imposición de sanciones para infracciones en el orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo (B.O.E. nº 132, de 3 de junio), dispone de 15 días a partir de la fecha de recepción de la presente comunicación para formular, por escrito, ante la Dirección Provincial del SPEE las alegaciones que estime oportunas, documentalmente acreditadas. Transcurrido dicho plazo, se dictará la Resolución correspondiente.

Al mismo tiempo se le comunica que en aplicación de lo dispuesto en el número 4, del Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, se ha procedido a cursar la baja cautelar en su prestación, con fecha 25/02/2011 en tanto se dicte la mencionada Resolución.

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

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

El Servicio Publico de Empleo Estatal, de acuerdo con el art. 20.3 del ya citado Reglamento General, dispone de un plazo de seis meses, desde la fecha del presente acuerdo, para notificarle la resolución pertinente. Transcurrido dicho plazo, según lo establecido en el art. 44.2 de la mencionada Ley 30/92, se producirá la caducidad del procedimiento y se ordenará el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de que el

Servicio Publico de Empleo Estatal pueda instar el inicio de un nuevo procedimiento, si la acción no hubiera prescrito.

Para cualquier información relativa al estado de su expediente podrá dirigirse a esta Unidad Administrativa. ÁVILA, 8 de marzo de 2011. EL SUBDIRECTOR PROVINCIAL DE PRESTACIONES, EMPLEO Y FORMACIÓN. Fdo: Agustín Gutiérrez Merino.

y no habiendo sido posible su notificación por correo certificado con acuse de recibo, se publica este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, de conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. Nº 285 de 27/11/92).

Ávila, 24 de marzo de 2011.

El Director Provincial. (PS Apartado Primero, siete 4 Resolución 06.10.08 del SPEE) (BOE de 13/10/08). El Subdirector Provincial de Prestaciones, Empleo y Formación, *Agustín Gutiérrez Merino*.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 1.535/11

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

De conformidad con lo establecido en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de la Resolución dictada en el procedimiento administrativo del expediente de referencia a las personas denunciadas, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar, y considerando que concurren las circunstancias previstas en el mencionado artículo 61, se hace una somera indicación del contenido del acto y del lugar donde los interesados podrán comparecer para conocimiento del contenido íntegro del citado acto.

Expediente núm. 11/2007:



Procedimiento: Incoado de conformidad a lo establecido en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto por el cual se regula el Reglamento que establece el Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, por la Excm. Diputación Provincial de Ávila por la comisión de infracción tipificada en la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Hecho denunciado: Ocupar parcialmente con tierra las cunetas de las carreteras provinciales AV-P-401, P.k. 3,300-3,500, margen izquierdo y AV-P-403, P.k. 0,400-0,600, margen derecho, y no estar debidamente señalizadas las obras que se están realizando de las dos carreteras, incumpliendo la autorización otorgada por esta Diputación Provincial.

Interesados responsables: José Tomás Mateos Santos, con D.N.I. núm. 50.413.135X y Las Yeguerizas Sierra, s.l. con C.I.F. núm. B82519448.

Acto a notificar: Finalización del procedimiento, Resolución.

Los interesados, o sus representantes legales, disponen del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocimiento del texto íntegro de la Resolución dictada que obra de manifiesto y a su disposición en dependencias de esta Excm. Diputación Provincial, Plaza Corral de Campanas, s/n, Ávila, teléfonos: 920 357 102 y 920 357 159. Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales.

Contra la Resolución dictada, definitiva en vía administrativa, cabe interponer los siguientes recursos:

a).- bien, recurso potestativo de reposición ante el Ilmo Sr. Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Ávila en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, (art. 117 Ley 30/1992, modificado por la Ley 4/1999), así como recurso contencioso - administrativo, en el plazo de dos meses, computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición, o en su defecto, en el plazo de seis meses computados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

b).- o bien, recurso contencioso administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el

día siguiente al de la notificación de la presente resolución.

El recurso contencioso - administrativo se interpondrá ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Ávila, conforme lo dispuesto en los artículos 8.1, 25.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime oportuno en derecho.

Ávila, doce de abril de dos mil once.

El Secretario del Expediente, *Alberto Ferrer González*.

Número 1.539/11

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 4 DE ABRIL DE 2011.

- Se aprobó el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2011.

1.- Se dio cuenta de las siguientes sentencias: Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Arévalo, nº 23/2011 y Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J. de Castilla y León (Burgos), nº 103/2011.

2.- No se relacionó expediente alguno.

3.- No se relacionó expediente alguno.

4.- Conceder, con cargo a la Caja Provincial de Crédito y Cooperación Municipal, préstamos a los siguientes ayuntamientos: Navalunga, San Esteban del Valle y Cillán.

5.- Aprobar la relación de ayuntamientos incluidos en el Programa en apoyo a las Fiestas Patronales.

6.- Aprobar el reconocimiento de la obligación y la ordenación del pago de facturas correspondientes al Convenio formalizado entre la Diputación Provincial, Junta de Castilla y León y Obispado de Ávila (anualidad 2011).

7.- Aprobar las facturas correspondientes al suministro de agua embotellada a distintos ayuntamientos



de la provincia de Ávila durante los meses de enero y febrero de 2011.

8.- Dar cuenta de la formalización de los siguientes Convenios:

- Convenio de colaboración para el desarrollo de talleres ocupacionales dirigidos a personas con discapacidad en el municipio de Sotillo de la Adrada, entre la Excm. Diputación Provincial de Ávila y la Asociación Abulense del Síndrome de Down.

- Convenio de colaboración para el desarrollo de talleres ocupacionales dirigidos a personas con discapacidad en el municipio de Arévalo, entre la Excm. Diputación Provincial de Ávila y la Asociación Abulense del Síndrome de Down.

- Convenio de colaboración para el desarrollo de talleres ocupacionales dirigidos a personas con discapacidad en el municipio de Navalunga, entre la Excm. Diputación Provincial de Ávila y la Fundación Abulense para el Empleo (FUNDABEM).

- Convenio de colaboración para el desarrollo de acciones formativas en el Centro Ocupacional Municipal para personas con discapacidad intelectual en el municipio de Arenas de San Pedro, entre la Diputación Provincial de Ávila, el ayuntamiento de Arenas de San Pedro y la Asociación AREDIS.

FOD1.- Modificar las especificaciones del fichero de datos de carácter personal de la Diputación Provincial de Ávila, denominado "Videovigilancia"

FOD2.- Modificar las especificaciones del fichero de datos de carácter personal de la Diputación Provincial de Ávila, denominado "Registro de Publicaciones en el B.O.P."

FOD3.- Aprobar, con carácter definitivo, el Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal 2011.

FOD4.- Rectificar el acuerdo de aprobación del proyecto técnico de la carretera: obra nº 103.- "paso superior en la línea de FF.CC. Ávila-Salamanca, en la carretera provincial AV-P-102 Las Berlanas - N-501 T.M. Monsalúpe"

FOD5.- Rectificar el acuerdo de aprobación del proyecto técnico de la carretera: obra nº 109.- "AV-P-630 AV-110-Mirueña de los Infanzones"

FOD6.- Que esta Diputación participe en el proyecto TIME-PYME, mediante el diagnóstico tecnológico de las PYMES.

Ávila, a 7 de abril de 2011.

El Presidente, *Ilegible*.

El Secretario, *Ilegible*.

Número 1.540/11

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL PLENO CORPORATIVO DE ESTA DIPUTACIÓN PROVINCIAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL PASADO DÍA 29 DE MARZO DE 2011.

- Se aprobaron las actas de las sesiones anteriores -ordinaria y extraordinaria-, de 4 y 7 de marzo de 2011.

1.- Se dio cuenta de la resolución de la Presidencia (22.03.11) por la que se aprueba la liquidación del Presupuesto del año 2010 de la Diputación Provincial de Ávila, y de un informe de la Intervención de Fondos en relación con aquella.

Reconocer extrajudicialmente crédito por importe de 142.917,12 euros, correspondiente a facturas y certificaciones de obra de los ejercicios 2009 y 2010.

Se dio cuenta de distintos informes de la Intervención de Fondos cuyo conocimiento es preceptivo por el Pleno.

Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria número 2/2011 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2011, mediante crédito extraordinario, por un importe total de 332.697,75 euros.

Aprobar inicialmente el expediente nº 3/2011 de modificación del Presupuesto General de la Corporación del ejercicio 2011, vía transferencia de crédito, por un importe total de 3.831.200,50 euros.

Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria número 3/2011 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2011, expediente de reducción de créditos del presupuesto vigente mediante bajas por anulación, por importe total de 3.766.200,50 euros.

Aprobar la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos de la Excm. Diputación Provincial de Ávila, referida a 31 de diciembre de 2010.

2.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito nº 1/2011 de la Fundación Cultural Santa Teresa.

Se dio cuenta de la liquidación Presupuesto de la Fundación Cultural Santa Teresa, ejercicio 2010.

MOCIONES:

Se aprobó una moción consensuada, presentada por el Grupo del PSOE, en relación con: "Control de las escombreras ilegales en la provincia de Ávila".

Ávila, a 30 de marzo de 2011.

El Presidente, *Ilegible*.

El Secretario, *Ilegible*.



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.424/11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

EDICTO

Dña. Pilar Extremo Aguado, en nombre y representación de LÁCTEAS RUMA, S.L., ha solicitado en esta Alcaldía Licencia Ambiental para la actividad de VENTA DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS CON DEGUSTACIÓN, situada en C/ AGUSTÍN RODRÍGUEZ SAHAGUN, 24 de esta Ciudad, expediente nº 60/2011.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 271 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer por escrito en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes en el plazo de VEINTE DÍAS a contar desde el día siguiente al de la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ávila, 4 de abril de 2011.

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

Número 1.575/11

AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS

ANUNCIO

Por Resolución de Alcaldía de fecha 21 de febrero de 2011, se aprobó provisionalmente la adquisición del bien: "inmueble con referencia catastral 4629121UL3342N00001 YR, situado en C/ Santa Ana 2-D, con una superficie de 42 m²", lo que se publica

a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público:

1. Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Fontiveros (Ávila)
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- c) Número de expediente: A/B 1/2010

2. Objeto del contrato.

- a) Tipo: privado.
- b) Descripción: compraventa.

3. Tramitación y procedimiento.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Negociado.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe neto 18.000,00 euros.

5. Adjudicación.

- a) Fecha: 21 de febrero de 2011.
- b) Adjudicatario: José María Domén Zurdo.
- c) Importe de adjudicación. Importe 18.000,00 €

En Fontiveros, a 04 de abril de 2011.

La Alcaldesa, *Ilegible*.

Número 1.538/11

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS

ANUNCIO

Aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha trece de abril de dos mil once, el Padrón del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, correspondiente al Ejercicio 2011, se encuentra expuesto al público en las oficinas municipales, durante un mes a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el B.O.P, para que pueda ser examinado por los interesados y presentar en su caso, las reclamaciones



y recursos que estimen oportunos, todo ello de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2/2004, de 5 de Marzo que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Cebreros, a 13 de Abril de 2011.

El Alcalde, *Ángel Luis Alonso Muñoz*.

Número 1.570/11

AYUNTAMIENTO DE NAVATALGORDO

A N U N C I O

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2008, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Navatalgordo, a 14 de abril de 2011.

El Alcalde, *Demetrio Sánchez García*.

Número 1.571/11

AYUNTAMIENTO DE NAVATALGORDO

A N U N C I O

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto

Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2009, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Navatalgordo, a 14 de abril de 2011.

El Alcalde, *Demetrio Sánchez García*.

Número 1.296/11

AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO

A N U N C I O

Solicitada por D. JAVIER GARCÍA HERNÁNDEZ, con DNI n.º 6571084-F, y con domicilio a efectos de notificación en Carretera de Arenas, s/n, de Robledillo-Solosancho, licencia ambiental para la actividad de Exposición y Venta de Material Cerámico y de Construcción en la Carretera de Arenas, s/n, de Robledillo-Solosancho, en este Ayuntamiento se tramita el oportuno expediente.

En cumplimiento del artículo 271 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se procede a abrir período de información pública por término de veinte días desde la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

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

En Solosancho, a 31 de marzo de 2011.

El Alcalde, *Benito Zazo Núñez*.



Número 1.140/11

AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL

ANUNCIO

Por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2010, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación nº 1 que afecta a la Unidad de Ejecución, nº 11, que lleva a la práctica las previsiones de las Normas Subsidiarias de este Municipio de El Arenal (Ávila), mediante el sistema de cooperación, lo que se publica a los efectos del artículo 251.3.d) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

3º. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN Nº 1, FORMULADO POR ESTE AYUNTAMIENTO QUE AFECTA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM, 11, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL SISTEMA DE COOPERACIÓN. Visto que con fecha 30 07 2010, por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, se aprobó inicialmente el Proyecto de Actuación núm. 1, formulado por El Ayuntamiento que afecta a la Unidad de Ejecución nº 11, de las Normas Subsidiarias de este Municipio, que lleva a la práctica las previsiones del Proyecto de Reparcelación y Estudio de detalle. Con la misma fecha se sometió el Proyecto de Actuación a información pública durante un plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º152, de fecha 10 08 2010.

Visto que, asimismo, con fechas del mes de agosto, se notificó a los propietarios y titulares de derechos que constan en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

Visto que con fecha 15 10 2010, se emitió Certificado del resultado de la información pública:

N.º de registro de entrada:720. Nombre y apellidos: Domingo Muñoz Chinarro.

N.º de registro de entrada:729. Nombre y apellidos: María Inmaculada González Cano.

N.º de registro de entrada: 730. Nombre y apellidos: Luis Cano Vinuesa.

N.º de registro de entrada:731. Nombre y apellidos: Ángel Vadillo Pulido.

N.º de registro de entrada:732. Nombre y apellidos: Andrés Sánchez Plaza.

N.º de registro de entrada:772. Nombre y apellidos: Magdalena Labrado Hernández.

N.º de registro de entrada:795. Nombre y apellidos: Lorenzo Vinuesa Muñoz.

Visto que con fecha 18 11 2010, se ha informado por el Técnico Redactor y Técnicos de esta Corporación:

1º. D. Domingo Muñoz Chinarro, el cuerpo de la solicitud no constituye básicamente alegación alguna, por lo que no procedería su estimación. Debe procurarse resolver, en la medida que ello sea viable, las cuestiones relativas a la parcela que preocupan a la propiedad.

2º. Dña María Inmaculada González Cano, procede la desestimación de las alegaciones, puesto que la edificación y la parcela donde esta se asienta, encuentra englobada en el ámbito de la UE 11, con carácter definitivo desde la publicación de las Normas Subsidiarias de El Arenal en el BOP de Ávila nº 938 de 29 de marzo de 2000; y en suelo urbanizables, por tanto.

3º. D. Luis Cano Vinuesa, se recomienda estimar parcialmente la presente alegación, en lo relativo a los porcentajes de cesión previstos, mediante la monetarización del aprovechamiento prevista en la Instrucción técnica Urbanística 1/2007, epígrafe 1.2 d; y en lo tocante a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse en el resumen particularizado de los costes económicos previstos.

4º. Ángel Vadillo Pulido, se recomienda estimar la presente alegación, en lo relativo a la revisión del ancho del camino inicial; y en lo tocante a los porcentajes de cesión, mediante la monetarización del aprovechamiento previsto en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, epígrafe 1.2 d.

5º. D. Andrés Sánchez Plaza, se recomienda estimar parcialmente la presente alegación, en lo relativo a la reubicación de su parcela en la forma que sea más favorable para sus intereses, siempre que sea técnicamente viable; y en lo tocante a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse



en el resumen particularizado de los costes económicos previstos (no así en cuanto a la cesión de suelo, siendo que el Proyecto de Reparcelación de UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados).

6º. Dña. Magdalena Labrado Hernández, se recomienda desestimar la presente alegación, salvo en lo relativo a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse en el resumen particularizado de los costes económicos previstos (no así en cuanto a la cesión de suelo, siendo que en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados).

7º. D. Lorenzo Vinuesa Muñoz, a lo alegado por el interesado, conviene aclarar: En el Proyecto de Actuación, se ha tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados; si bien la anchura original de cálculo, estimada en 3 m. podría ser superior a la inicialmente existente, a tenor del ancho del camino en la actualidad, en su continuación desde la Unidad.

En consecuencia, visto el informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251.3.d) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local,

La Corporación acuerda por mayoría, con los votos en contra de D. Javier Familiar Palomo y Dña Mercedes Vinuesa Pulido, lo siguiente: PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones presentadas por D. Domingo Muñoz Chinarro, Dña. María Inmaculada González Cano, Dña. Magdalena Labrado Hernández y D. Lorenzo Vinuesa Muñoz, en relación con el expediente de aprobación del Proyecto de Actuación referenciado, por los motivos expresados en el informe del Técnico Redactor de fecha 18 11 2010, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Estimar las alegaciones presentadas por D. Luis Cano Vinuesa, D. Ángel Vadillo Pulido, D. Andrés Sánchez Plaza, en relación con el expediente de aprobación del Proyecto de Actuación referenciado, por los motivos expresados en el informe del Técnico Redactor de fecha 18 11 2010, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, y, en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones indicadas en dicho informe.

TERCERO. Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación núm. 1, formulado por este Ayuntamiento que afecta a la Unidad de Ejecución nº 11, de las Normas Subsidiarias de este municipio, que lleva a la práctica las previsiones del Proyecto de Reparcelación y Estudio de Detalle, mediante el sistema de cooperación, con las modificaciones resultantes de las alegaciones admitidas.

CUARTO. Otorgar la condición de urbanizador al Ayuntamiento de El Arenal, y acordar la ocupación inmediata de los terrenos y demás bienes que deban ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento.

QUINTO. La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación producirá los efectos que se determinan en el artículo 252 y en el artículo 268 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEXTO. Publicar el presente Acuerdo en los Boletines Oficiales de Castilla y León y en de la Provincia de Ávila y notificar el Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, junto con los recursos pertinentes, y a quienes hayan presentado alegaciones, A la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El Grupo Socialista acuerda mantener su voto en contra, como ya hizo en la aprobación inicial, pues estimamos se actúa de forma discriminatoria con los propietarios de las parcelas y viviendas de la Unidad de Actuación nº 11, cuando el mismo equipo de Gobierno, está permitiendo la construcción sin licencia municipal en otras unidades de Actuación, donde no existe ni siquiera proyecto, donde no se hacen las cesiones pertinentes ni participan, por descontados, en los gastos inherentes a toda urbanización.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de El Arenal, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley



30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En El Arenal, a 5 de diciembre de 2010.

El Alcalde, *José Luis Troitiño Vinuesa*.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN 11
05416 EL ARENAL (ÁVILA)**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.
 - 1.1. OBJETO
 - 1.2. PROMOTOR
 - 1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN
 - 1.4. DELIMITACION DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
 - 2.1. EL MEDIO FÍSICO. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO
 - 2.2. EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
3. SITUACIÓN RESPECTO A LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.
 - 3.1. DETERMINACIONES DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
 - 3.2. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
 - 4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.
5. ESTUDIO ECONÓMICO.
 - 5.1. PROGRAMACIÓN.
 - 5.2. ESTUDIO DE COSTES.
6. TÉCNICO AUTOR DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN.
7. DOCUMENTACIÓN ANEXA.
 - 7.1. FICHAS DE PLANEAMIENTO.
 - 7.2. ORDENANZA ESPECÍFICA
8. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.
9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
 - 9.1. ÍNDICE DE PLANOS
- A. ANEXO: DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS RELATIVAS A LA REPARCELACIÓN.
 - A.1. OBJETO.
 - A.2. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.



A.3. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.

A.4. TÉCNICO AUTOR DE LA REPARCELACIÓN.

A.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO.

• CONTENIDO:

Documentación técnica para el total desarrollo de la Unidad de Actuación 11, previamente definida en las Normas Subsidiarias Municipales de El Arenal. Contiene información descriptiva y gráfica suficiente para definir alineaciones, rasantes y áreas de movimiento de la edificación de la Unidad de Actuación en estudio.

• DOCUMENTACION LEGAL:

Extracto del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Capítulo III

ACTUACIONES INTEGRADAS: DISPOSICIONES COMUNES

Sección 1ª

OBJETO Y GESTIÓN

Artículo 233

OBJETO DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística.

Artículo 234

GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

1. Las actuaciones integradas se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, denominadas unidades de actuación.

2. Las actuaciones integradas utilizan como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación. No obstante, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Reparcelación. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre urbanización, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Urbanización.

3. Para la gestión de las actuaciones integradas se aplican las disposiciones comunes establecidas en este capítulo, junto con las normas específicas señaladas para cada uno de los siguientes sistemas de actuación:

a) Sistema de concierto, regulado en los artículos 255 a 258.

b) Sistema de compensación, regulado en los artículos 259 a 263.

c) Sistema de cooperación, regulado en los artículos 264 a 268.

d) Sistema de concurrencia, regulado en los artículos 269 a 276. e) Sistema de expropiación, regulado en los artículos 277 a 283.

Artículo 235

EL URBANIZADOR EN LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

El urbanizador debe, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación: a) Asumir las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, y en particular en el Proyecto



de Actuación. b) Elaborar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando el Proyecto de Actuación no incluya todas las determinaciones sobre reparcelación y urbanización. c) Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación y en su caso de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización. d) Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos. e) Responder de los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.

Sección 2ª

UNIDADES DE ACTUACIÓN

Artículo 236

CONCEPTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

1. Las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada. (Ver Plano 01).

2. Los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y de las demás dotaciones urbanísticas públicas deben ser considerados como parte integrante de las unidades de actuación en las que hayan sido incluidos, y sus propietarios deben ser tenidos como propietarios de la unidad de actuación, a todos los efectos.

3. Cuando alguna de las fincas incluidas en una unidad de actuación pertenezca a una comunidad proindiviso, cada comunero puede disponer libremente de su parte sin necesidad de consentimiento de los demás comuneros, a los solos efectos de la gestión urbanística, incluido el cómputo de la mayoría exigida para proponer determinados sistemas de actuación.

Artículo 237

DELIMITACIÓN Y MODIFICACIÓN

1. Las unidades de actuación se delimitan, si procede, en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, conforme al artículo 108. En defecto de delimitación se entiende que la unidad de actuación coincide con el sector.

2. Las unidades de actuación pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En particular, las modificaciones cuyo único objeto sea la agrupación o división de unidades ya existentes o la alteración de límites entre varias unidades, sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento vigente, pueden tramitarse por el procedimiento del art. 171.

3. Asimismo las unidades de actuación pueden modificarse justificadamente en el Proyecto de Actuación.

Sección 3ª

PROYECTOS DE ACTUACIÓN: OBJETO Y DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 240

OBJETO, CONTENIDO Y LIMITACIONES

1. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Sin perjuicio de las especialidades que se establecen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación deben establecer los siguientes grupos de determinaciones: a) Determinaciones generales. b) Determinaciones sobre la urbanización de la unidad de actuación. c) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación.



3. Los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, con las siguientes excepciones, que se justificarán adecuadamente: a) La delimitación de las unidades de actuación. b) Las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento. (Ver Plano 02).

4. Los Proyectos de Actuación pueden actualizar el cálculo del aprovechamiento medio, como resultado de los ajustes de los coeficientes de ponderación que se justifiquen mediante un estudio del mercado de suelo que forme parte integrante de su documentación.

Artículo 241

DETERMINACIONES GENERALES

Los Proyectos de Actuación deben incluir las siguientes determinaciones generales:

- a) Sistema de actuación propuesto. (Cooperación).
- b) Urbanizador propuesto y, en su caso, persona física que actúe como su representante, indicando domicilio a efectos de notificaciones. (Ayuntamiento. Ver pág. 15).
- c) Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.
- d) Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, indicando sus domicilios a efectos de notificaciones. Para determinar las titularidades y resolver otras cuestiones respecto de quienes carezcan de capacidad de obrar o bien tengan limitada, condicionada o prohibida su facultad de disponer, se aplican las normas establecidas en la legislación sobre expropiación forzosa. (Pág. 20 y Anexo de Reparcelación).
- e) Documentos de información, que reflejen adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación, tales como situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala mínima 1:1.000. También debe indicarse el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo los planos aplicables. (Planos adjuntos).
- f) Documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202 por el importe que determine el Ayuntamiento, con un mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos. Si el Proyecto se elabora por Administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas, es suficiente la acreditación de la existencia de crédito comprometido con cargo a fondos públicos.
- g) Plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.
- h) Cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afectación de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones.

Sección 4ª

PROYECTOS DE ACTUACIÓN: DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN

Artículo 242

DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

1. Las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios.

2. Respecto de las determinaciones sobre urbanización, los Proyectos de Actuación pueden limitarse a incluir las bases para la urbanización de la unidad de actuación, señalando al menos:



a) El plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización señaladas en el artículo siguiente. Será el mínimo estipulado por la legislación vigente, siendo admisible la presentación de Proyectos Parciales para zonas concretas de la Unidad de Actuación.

b) Las características técnicas mínimas que deba cumplir el Proyecto de Urbanización. Se reproduce a continuación el Capítulo 3 "Normas Generales de Urbanización" de las Normas Subsidiarias Municipales, advirtiendo la necesidad de adaptar a la normativa vigente aquellos aspectos que pudieran haber quedado obsoletos.

c) La estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización. (Cuadros adjuntos en Estudio Económico).

d) Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización. (Ejecución Municipal).

CAPITULO 3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

3.1. ASPECTOS GENERALES.

La finalidad de las Normas Generales de Urbanización es la regulación y el establecimiento de las condiciones que deben cumplir los servicios de urbanización o infraestructuras. Su aplicación condicionará tanto a las redes e instalaciones existentes como al dimensionado de los Proyectos de Urbanización.

3.1.1 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra cuyo objetivo es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes a los planes. (Artículos 15, 38 y 40.2 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 76). Los Proyectos de Urbanización pueden desarrollarse en Suelo Urbano si dichas determinaciones corresponden a Planes Generales, Normas Complementarias y Subsidiarias y Planes Especiales de Reforma Interior. Los Proyectos de Urbanización constituyen el instrumento adecuado para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan contemple, en cuanto a las Obras de Urbanización (viales, energía eléctrica, suministro de agua, alcantarillado y saneamiento, jardinería y tratamiento de residuos sólidos), no pudiendo, en ningún caso, contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.

3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS DISTINTOS SERVICIOS.

3.2.1. RED VIARIA.

3.2.1.1. Definición y clasificación del sistema viario

Con objeto de mejor adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio se ha elaborado una clasificación urbanística y funcional de las vías públicas, Se considera que el grado y el tipo de urbanización varía en función de la clase de vía pública. Los criterios de clasificación son fundamentalmente dos- El primero corresponde con la función de la vía pública dentro del sistema de circulación, analizando la intensidad y el tipo de tráfico a canalizar. El segundo criterio es formal y completa la relación de la vía pública con cada zona del municipio (casco, extensión, urbanización familiar, etc.) y con sus principales elementos (parcelación, usos de edificación). Por todo ello, a efectos de la aplicación de éstas Normas se ha realizado la siguiente clasificación de las vías públicas.

Al Carreteras de acceso y travesías de municipio. Son las vías que conectan el municipio con la red nacional, comunitaria y comarcal de carreteras. Enlazan los distintos municipios entre sí e incluyen las principales vías de acceso a los núcleos urbanizados. Canalizan los superiores volúmenes de tráfico del municipio.

B/ Calles mayores y calles principales. Las calles mayores son los ejes estructurales de los cascos y de parte del desarrollo de los núcleos. Suelen unir sus espacios más representativos (Plaza de Ayuntamiento, Iglesia, etc ...) que les confiere una significada actividad.

Las calles principales son los ejes básicos de los nuevos crecimientos comprendiendo, en general, varias unidades de actuación. Funcionalmente son los distribuidores primarios de aquellos desarrollos equiparables en su dimensión al asentamiento originario. Ambas categorías de calles constituyen, junto con las travesías, el sistema viario básico del municipio.

C/ Calles locales. Son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio, distinguiéndose al menos dos clases: Las calles locales del casco y ampliación del casco, y las



de su extensión (residencial, colectiva o unifamiliar). En tales vías puede no resultar necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al peatón y al tráfico motorizado.

DI Sendas peatonales y espacios libres. Son aquellos espacios de uso predominante peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc...), debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria con éstos.

3.2.1.2. Condiciones de trazado: a) Condiciones generales;

El trazado de las vías se ajustará a las alineaciones definidas en los documentos de las Normas Subsidiarias, o bien en las de futuros Planes Especiales o Estudios de Detalle. En el caso de que esta documentación no refleje el trazo de una vía, éste se realizará de acuerdo con las condiciones expresadas en estas Normas. En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

El ancho de la calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada;

vías públicas	Ancho mínimo (m.)	Ancho recomend.(m.)
Carreteras de acceso y travesías	Marcado por el organismo titular, según anexo 2. Informe de carreteras.	8/9 (calzada + arcén)
Calles principales en áreas residenciales	6.00	7.00 - 8.00
Calles locales en áreas residenciales.	6.00	7.00
Sendas peatonales	2.00	3.00

En circunstancias especiales, tales como calles locales de acceso de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita.

El ancho mínimo de calzada de las carreteras de acceso debe considerarse como mínimo estricto en el caso de incluir el arcén.

b) Condiciones de trazado:

Las pendientes máximas recomendables son de] 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.



Para garantizar el drenaje superficial, la pendiente mínima deseable será del 0.66% (1 en 150).

Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando sunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será del 0.5% (1 en 200).

c) Sección transversal:

En general y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2% (1 en 50). En pavimentos bituminosas, el mínimo estricto será del 1.5% y en firmes de hormigón del 1%.

En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la menor adaptará su pendiente transversal a la primera.

d) Áreas de giro en vías de fondo de saco:

Se recomienda la ordenación de un área de giro en la cabeza de las vías en fondo de saco, según las posibilidades dadas en la figura 1. Los estándares de trazado de la mencionada figura deben considerarse como mínimos estrictos. La longitud de los fondos de saco no superará los 100 m.

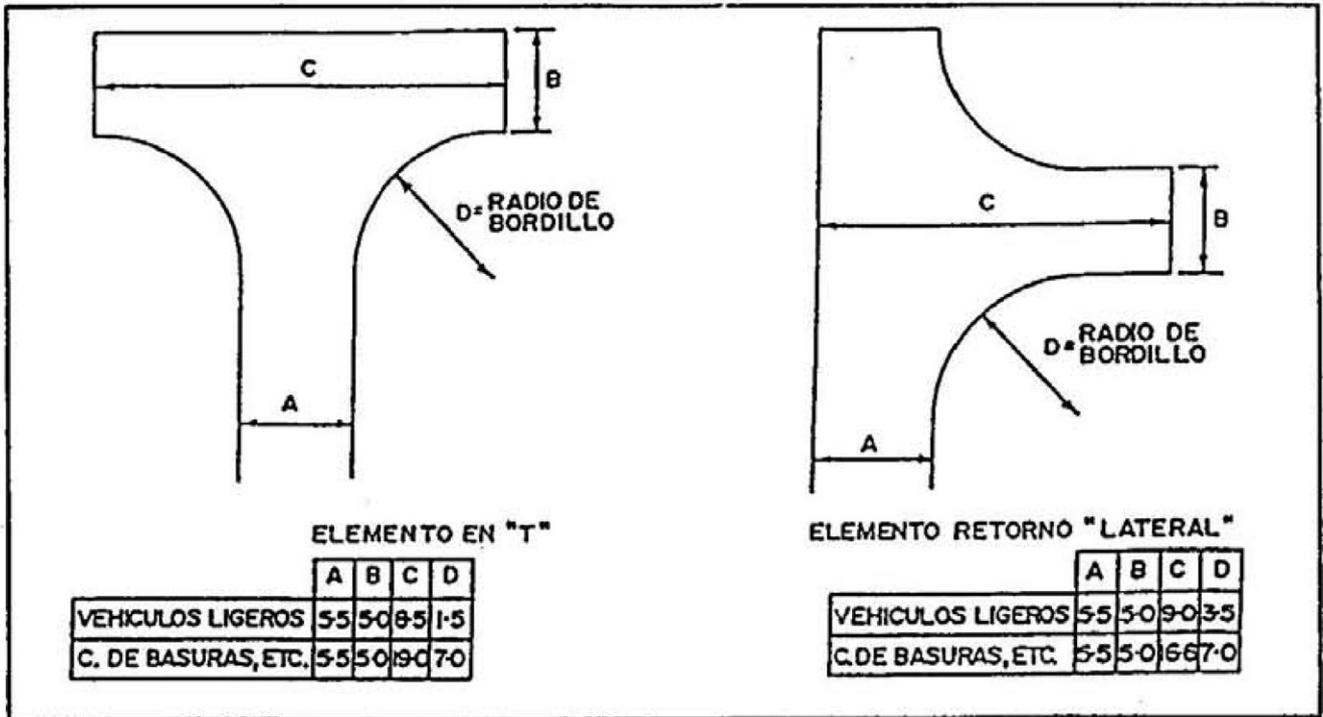
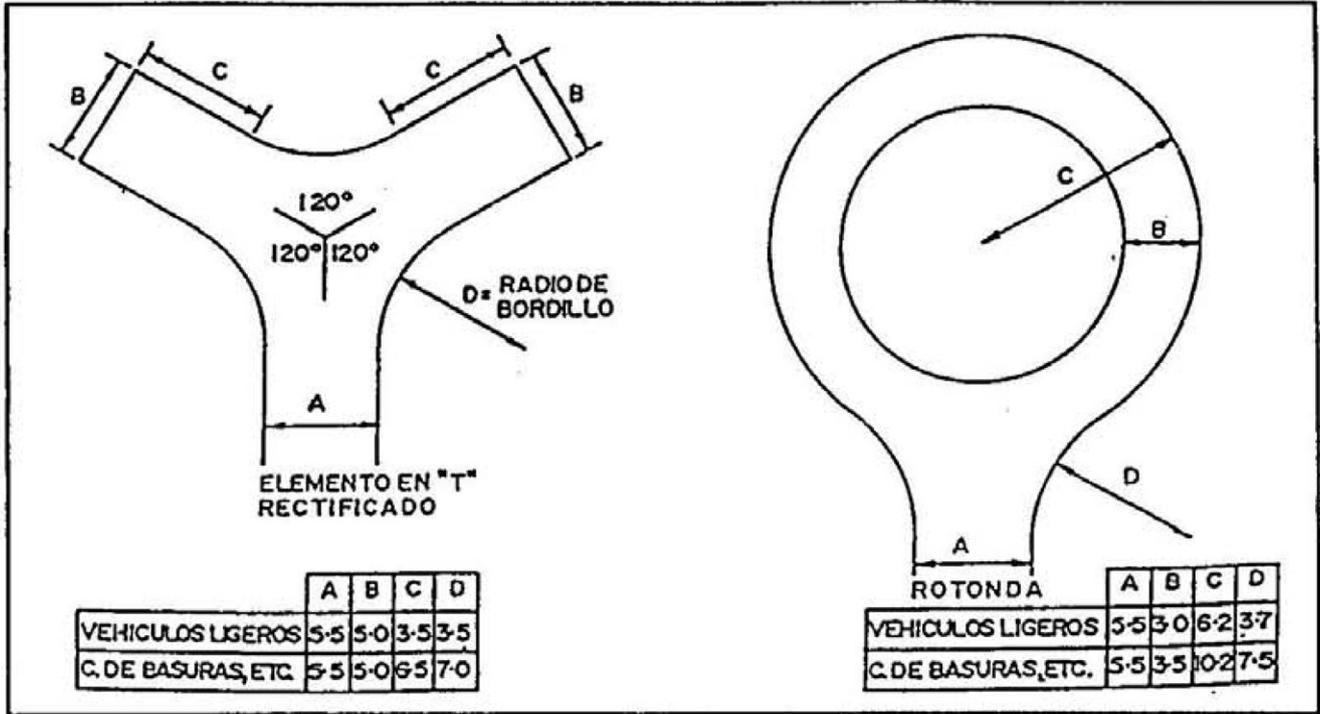
e) Aceras:

Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Deberán dimensionarse de manera que puedan disponerse en ellas las canalizaciones de los servicios urbanos (red eléctrica) y plantaciones de arbolado cuando sea posible. A éstos efectos se exige un ancho mínimo de acera de 1.00 m.

Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan. Se pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (de 2 a 3 %). En las soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

3.2.1.3. Aparcamientos públicos

La reserva de aparcamientos contará con una plaza por cada 1.00 m' de edificación, independientemente de lo determinado para cada parcela o finca particular. Este cálculo deberá tenerse en cuenta en dimensionado de las calzadas o en la previsión de las zonas especiales para tal fin. Los aparcamientos públicos tendrán una superficie mínima de 2.20 x 4.50 m.



ELEMENTOS DE RETORNO EN VÍAS EN FONDO DE SACO



3.2.1.4. Pavimentación y encintados:

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerá de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y las propiedades del terreno.

Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante a través del índice CBR. Los materiales componentes de la capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la Normativa de carácter general correspondiente.

En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente de tráfico esperado. En general, se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiendo de las condiciones del lugar. En circunstancias especiales determinadas por la personalidad del Municipio, se podrá disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc). Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del mismo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

La personalidad propia de las calles mayores aconsejará prestar una especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc...), además de a los resistentes. El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento, y en caso de existir, las plantaciones.

La pavimentación por elementos (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc) colocada sobre la solera adecuada y la combinación de las diferentes soluciones, constituyen un tipo adecuado de afirmar éstas calles. Si el pavimento elegido es un adoquinado se recomienda el uso del aparejo de espiga a fin de mejor resistir los esfuerzos horizontales debidos al tráfico motorizado. En calles mayores y principales, también se emplearán los tipos convencionales de firmes flexibles y rígidos.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado a tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada.

El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante, pudiéndose utilizar una variedad de materiales, en su realización, dependiendo del presupuesto de la obra y de las condiciones urbanísticas del lugar.

Se aconseja el empleo de losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos y cantos rodados. No deben despreciarse las soluciones de tierra compacta o grava estabilizada y de firme bituminoso en acabado gris v rojo. En el caso de pavimento por elementos, las juntas pueden significarse a fin de enfatizar la modulación del firme. Las bordillos serán preferentemente de hormigón o de piedra natural. Se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150 mm., dependiendo de las condiciones del drenaje. Serán verticales o tendidos, en función de las características del lugar.

Las calles locales soportarán, en general, intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado y una mejor integración en la calle. En este tipo de calles, en especial las situadas en el casco, se valorará la alternativa de pavimento continuo sin diferencias entre nivel de calzada y de acera.

Se aconseja una cinta de separación longitudinal o un aparejo distinto, en el caso de la pavimentación por elementos, entre los espacios centrales y laterales de la vía pública.

En el supuesto de utilizarse pavimento asfáltico se recomienda especialmente la introducción de cintas transversales de otro material (piedra natural, etc...) que produzcan un pautado en el uso y en la percepción visual de la calzada. En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada. En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas en el conjunto del espacio, debiendo resolver el proyecto de drenaje de las aguas pluviales.

Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien su inclusión en un espacio libre deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales.

Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada sobre encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con tierra estabilizada o cantos rodados, etc. Se aconseja igualmente, pavimentos bituminosos acabados en gris o en rojo,



sobre capa de hormigón o macadán recabado, pudiendo combinarse con pavimentos de tierra estabilizada y compactada mediante cintas longitudinales.

En las sendas peatonales, la práctica inexistencia de esfuerzos verticales y horizontales, independiza en gran medida la elección del tipo de firme de las características del terreno.

3.2.2. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

3.2.2.1. Dotaciones

Las dotaciones de Energía Eléctrica mínimas serán:

- 0,60 kw/habitante, para zonas residenciales y
- 25,00 w/m² para zonas industriales.

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora. 3.2.2.2. Características de las Redes de Alta y Baja Tensión.

Las características principales de las Redes de Alta y Baja Tensión serán las señaladas en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes. La Red de Alta Tensión se tenderá preferentemente subterránea a 1 metro de profundidad, bajo las aceras con las protecciones reglamentarias, separándose de la Red de Baja Tensión 30 centímetros.

Sólo se admite aérea en Suelo No Urbanizable. Cuando la Red de Alta Tensión utilice tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construirse a menos de 5 metros del conductor.

En urbanizaciones económicas de carácter semirural, será obligatoria su disposición subterránea, aprovechando la zanja del suministro en baja cuando ambas coincidan. En este tipo de urbanizaciones y cuando la Compañía Suministradora y el Ayuntamiento lo autoricen, resolviendo previamente las competencias de explotación y mantenimiento de la línea, el tendido aéreo podrá sustentarse en los mismos postes que el alumbrado público, cuando éste sea a su vez aéreo.

En áreas o urbanizaciones existentes, donde ésta sea continua y el carácter de la edificación lo aconseje, se permitirá el grapado de fachadas previéndose expresamente, tanto su colocación sobre pantallas, como los vuelos sobre calzada, debiéndose señalar los cruces mediante arquetas.

La Red de Baja Tensión se tenderá preferentemente subterránea, bajo las aceras a 1 metro de profundidad, separándose de la Red de Alta Tensión 30 centímetros.

El cálculo de la Red de Baja Tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previéndose en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT-001 y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden del 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de Diciembre de 1976) y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La Red de Distribución de Baja Tensión se alimentará del Centro de Transformación y la tensión de la Red será de 380/220 V.

3.2.2.3. Centros de Transformación

Los Centros de Transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven. Los Centros de Transformación tendrán una capacidad que será fijada por la Compañía Suministradora.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que se resuelva su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la Red de Alcantarillado.

Solo se admitirán Centros de Transformación en aquellas zonas públicas cuando se trate de urbanizaciones existentes o en aquellos casos en que las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

En este caso la instalación se realizará en precario, corriendo por cuenta del propietario del Centro de Transformación todas las obras, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

3.2.2.4. Normativa Técnica.

Para la Red Exterior serán de obligado cumplimiento las Normas UNE, sus instrucciones y las siguientes Normas Tecnológicas:

- NTE-IEE (Alumbrado Exterior)
- NTE-IER (Red Exterior)
- NTE-IET (Transformadores)

**3.2.2.5. Recomendaciones de diseño.**

TIPO DE CALLE	OBJETIVOS CONDICIONANTES DEL DISEÑO	RECOMENDACIONES
Travesía o calle de tráfico denso	-Seguridad vial	-Reforzamiento de iluminación en los cruces. -Iluminación aledaños de calzada. -Diferenciación del alumbrado extraurbano si lo hubiere. -Integración en la escala y tipología urbana.
Mayor o principal casco urbano	-Potenciar actividad Referencia entorno	-Reducir dinamismo (Limitación uniformidad longitudinal, potenciac. uniformidad transversal.) -Iluminación multidirecc. para reconocim. facial.
Secundaria casco urbano	-Seguridad -Referencia entorno	-Reducción dinamismo (potenciación uniform. transversal.)
Principal Urbanización	-Seguridad -Orientación	-Código de iluminación claro con referenciación itinerarios peatonales -Reforzam. del carácter de puerta o centro de la urbanización.
Secundaria Urbanización	-Seguridad -Orientación	-Instalac. adecuada a facilitar la orientac.
Principal Urbanización económica	-Referencia entorno -Orientación -Seguridad	-Reforzam. del carácter de puerta o centro de la edificación.
Secundaria Urbanización económica	-Orientación -Seguridad	-Alumbrado en puntos estratégicos para fácil orientación.
Sendas peatonales y zonas verdes	-Orientación -Seguridad	-Reforz. del carácter estático en zonas de estancia. -Código de iluminación claro para reconocim. de itinerarios de peatones.



3.2.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

3.2.3.1. Dotaciones.

La dotación mínima de Agua Potable para zonas residenciales será de 250 litros/habitante-día.

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por media de documentación legal, ante el Ayuntamiento, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea de Red Municipal o particular existente, o de manantial propio. Asimismo deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, junto al certificado oficial del aforo cuando la captación no sea municipal, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, del 18 de Junio, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de las aguas potables, de consumo público, habilitándose para éste fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m. al punto de vertido de las aguas residuales, debiendo situarse este último, aguas abajo en relación con aquel.

Caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 m.

En el caso de existir diversas y próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda especialmente, en caso de que el abastecimiento del Municipio dependa del mismo acuífero, concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo. Cualquier instalación de elevación colectiva de agua deberá disponer, al menos, de dos bombas. La dotación mínima de Agua Potable para zonas Industriales y Ganaderas será de 25 m³/día. El consumo máximo horario para el cálculo de la Red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4.

3.2.3.2. Almacenamiento y Depuración.

La Red de Agua dispondrá en su cabecera de un depósito de acumulación y almacenamiento para garantizar el suministro de agua suficiente. La capacidad del depósito será igual al consumo máximo de la Red durante 36 horas.

El agua deberá mantener el nivel de potabilidad y pureza exigido por la Normativa vigente. 3.2.3.3. Características de la Red de Distribución.

La Red de Distribución tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de superior jerarquía y se diseñará siguiendo el trazado viario o los espacios públicos no edificables. Las conducciones se situarán bajo las aceras preferentemente. Las conducciones se situarán bajo la calzada cuando el trazado sea muy irregular o cuando no existan aceras. En estos casos la conducción irá reforzada.

a) Elementos de la Red:

Las arterias conducen el agua desde la conducción de alimentación hasta los distribuidores. La función principal de las arterias es la conducción y, en general, no se conectarán a ellas ramales de acometida. Los distribuidores están conectados a las arterias y conducen el agua desde éstas hasta los ramales de acometida.

Los ramales de acometida abastecen, por unidad, a un máximo de cien viviendas, y no servirán a más de dos arquetas de acometida. Las acometidas-domiciliarias contarán con llave de paso registrable

b) Materiales de los elementos:

La Red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el poliuretano, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la Normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua. (MOPU, 1974).

c) Velocidad de circulación del agua:

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la Red de Distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se recomienda una velocidad máxima de 2.25 m/sg. y una mínima de 0.6 m/sg.,



entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a Redes de Distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas en cada caso.

d) Separación con otras instalaciones:

Las conducciones de Abastecimiento de Agua estarán separadas de las conducciones de otras instalaciones por las siguientes distancias mínimas (siempre quedarán por encima de la conducción de alcantarillado):

RED	HORIZONTAL, cms.	VERTICAL cms.
ALCANTARILLADO	60	50
GAS	50	50
ELECTRICIDAD A.T.	30	30
ELECTRICIDAD B.T.	20	20
TELÉFONO	30	

e) Recubrimiento:

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas del tráfico será de 1.00 m. medido desde la generatriz superior de la tubería. en el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

f) Mantenimiento:

Se dispondrá de un plano de la Red instalada, señalando los sectores, representada por un símbolo y numerando todos los elementos de la instalación. Cada dos años se efectuará un examen de la Red para detectar y eliminar las posibles fugas. Transcurridos quince años desde la primera instalación se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones. Cada cinco años a partir de esta limpieza se limpiará la Red nuevamente. Los elementos particulares de la Red (llave de paso, llave de paso con desagüe y boca de incendios en columna) se limpiarán y pintarán una vez al año.

3.2.3.4. Características de la Red de Riego.

La Red de Riego podrá ser independiente de la Red de Abastecimiento de Agua, o estar integrada en ella. Es aconsejable el diseño de una Red independiente de la de Abastecimiento, tanto por economía como por seguridad,

3.2.3.5. Características de la Red de Protección de incendios.

La Red de Protección de Incendios podrá ser independiente de la Red de Abastecimiento de Agua, o estar integrado en ella.

En cualquier caso, los hidrantes y su instalación cumplirán las siguientes condiciones:

- Los hidrantes serán de dos tipos en función de su diámetro (80 mm - 0 100 mm).
- Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una salida única o terminados en una columna provista de tres salidas cuyos diámetros en función de la columna serán: una salida de \varnothing 70 mm y dos salidas de \varnothing 45 mm para columnas de \varnothing 80 mm; una salida de \varnothing 100 mm y dos salidas de \varnothing 70 mm para columnas de \varnothing 100 mm
- Los hidrantes estarán preparados para resistir las heladas.
- Los hidrantes se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el del tramo de la Red al que se conecta como mínimo iguales al del hidrante.
- Los hidrantes estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios.

La ordenación y urbanización de los terrenos que incluyen trazado de Redes de Abastecimiento de Agua, exigirán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

3.2.3.6. Normativa Técnica.

Para la Red de Agua serán de obligado cumplimiento las siguientes Normas Básicas: NBA (Norma Básica del Agua)



NBE-CPI-91 (Norma Básica de Protección de Incendios)

Además serán de obligado cumplimiento aconsejable las siguientes Normas Tecnológicas:

NTE-1FA (Abastecimiento)

NTE-IFF (Agua Fría)

NTE-IFR (Riego)

NTE-IPF (Protección de Incendios)

3.2.4. RED DE SANEAMIENTO.

3.2.4.1. Características de la Red de Saneamiento.

a) CAUDAL:

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua.

b) ALCANTARILLADO:

Se considera alcantarillado la evacuación de aguas pluviales y residuales desde las respectivas acometidas hasta la estación depuradora o al emisario correspondiente. Si la Red de Alcantarillado es separativa la evacuación de aguas pluviales podrá hacerse directamente al cauce sin depuración previa.

La Red de Evacuación de Aguas Pluviales se calculará teniendo en cuenta las curvas de intensidad, las de duración de precipitaciones, así como los diferentes coeficientes de escorrentía. La Red de Evacuación de Aguas Pluviales podrá desembocar en las cunetas o las calzadas, con posterior vertido a las vaguadas naturales, en desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viviendas/ha.

En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará mediante tuberías de diámetro no inferior a 150 mm., hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimiento de la misma.

En Redes unitarias se descargará directamente a la red de Alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recojida de aguas pluviales.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

La Red de Evacuación de Aguas Residuales verterá a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras oficiales.

Si la Red de Alcantarillado es unitaria el vertido a colectores de uso público se hará a la mayor profundidad posible, mediante emisario, para favorecer la disolución. Además se dispondrán aliviaderos de crecida.

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el núcleo urbano. El enganche a los colectores municipales, una vez rema la Red de Saneamiento, será obligatorio. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose pozos clarificadores con filtro biológico o el tanque Imhoff siempre que el tamaño de la población así lo permita, siendo 500 habitantes, el máximo tolerable. Se prohíbe expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes o fosas sépticas.

Los pozos clarificadores con filtro biológico y los tanques decantadores-digestores, serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda su instalación colectiva mejor que la individual.

e) ELEMENTOS:

El dimensionado de la Red de Saneamiento se hará para una velocidad de agua a sección llena 0,50 de 3 m/s., pudiéndose admitirse hasta 6 m/sg. en tramos cortos, siendo la velocidad mínima recomendada de 0.5 m/sg., a



En de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

Las cámaras de descarga se situarán en las cabeceras con 0,50m³ para alcantarillas de 0= 30 mm y con 1,00 m³ para alcantarillas de otros diámetros.

Los pozos de registro visitables se situarán en los cambios de dirección y en los cambios de rasante. También se situarán a distancias no superiores a los 50 metros en los tramos rectos.

Las tuberías serán de hormigón centrifugado para secciones de menos de Ø 60 mm y serán de hormigón armado para secciones mayores. Las tuberías no tendrán diámetros inferiores a 20 mm.

También podrá utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad.

Se asentarán sobre un lechado adecuado. En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm- y a 100 mm., siempre y cuando exista justificación expresa.

En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1.25% (1 de 80) para las tuberías de 150 mm. y 1.4% (1 de 70) para las de 100 mm.

En Suelo Urbano la Red de Saneamiento se situará bajo las calzadas y será doble donde la calle tenga anchura superior a 15 metros.

En urbanizaciones, industrias y demás edificaciones que viertan a un cauce público se tendrá prevista una estación depuradora, por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

En Suelo no Urbanizable, cuando el vertido sea inferior a 5 m³/día podrá sustituirse la estación depuradora por una fosa séptica.

d) DEPURACIÓN Y VERTIDO:

El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales. La Red de Saneamiento tendrá una depuradora antes del vertido. Todos los vertidos se realizarán una vez que se haya producido la depuración. En Suelo Urbano se contará con una depuradora de aguas residuales cuya ubicación estará a sotavento y en lugar tal que no altere el medio ambiente del núcleo urbano en sus proximidades.

En Suelo no Urbanizable las edificaciones existentes procederán a depurar las aguas residuales antes de su vertido mediante depuradora. La instalación y mantenimiento será por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora. El vertido libre de aguas residuales queda terminantemente prohibido.

e) MANTENIMIENTO:

Los elementos de la Red (cámaras de descarga, sumideros, pozos de registro, pozos de resalto y aliviadero) se reconocerán cada 6 meses y se limpiarán cada 12 meses, reponiéndolos en caso de fallo o rotura. La Red de Saneamiento instalada estará definida con detalle en un plano en que se señalen los sectores, se representen los símbolos y se numeren todos los elementos de la instalación.

3.2.4.2. Normativa Técnica.

Para la Red de Saneamiento serán de cumplimiento aconsejable las siguientes Normas Tecnológicas:

NTE-ASD (Drenajes y Avenamientos)

NTE-ISA (Alcantarillado)

NTE-ISD (Depuración y Vertidos)

NTE-ISS (Saneamientos)



3.2.5. ALUMBRADO PÚBLICO:

3.2.5.1. Criterios básicas:

El alumbrado público no deberá contemplarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc...) sino también como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiéndose cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante. Sin perjuicio de estos criterios de carácter general, en el cuadro adjunto se especifican los objetivos que deben condicionar el diseño de un sistema de alumbrado para cada uno de los tipos de calle considerados en este trabajo, estableciéndose algunas recomendaciones particulares.

3.2.5.2. Requerimientos luminotécnicos:

En calles donde el trueno sea importante, se utilizará la iluminación media en la calzada, expresada en candelas/m², para el dimensionado de la instalación. Los proyectos deberán incluir además un cálculo de iluminancias (lux) para facilitar el control de la obra.

En el resto de los espacios o calles se utilizará para el dimensionado la iluminancia media, bien de la calzada, bien del conjunto de la calle. En el cuadro adjunto se reúnen los requerimientos luminotécnicos exigibles a cada tipo de calle y en cualquier caso un mínimo de 40 W cada 25m.

3.2.5.3. Recomendaciones de diseño:

En el cuadro anejo se especifican recomendaciones de diseño, por tipo de calle para cada uno de los parámetros que determinan la geometría de la instalación: disposición, altura del montaje, interdistancia y sustentación.

Las alturas de montaje e interdistancias allí anunciadas lo son con carácter meramente orientativo. Han sido elaboradas considerando una anchura de calle, una sección transversal, una altura de edificación y unas características fotométricas de la luminaria de tipo medio, por lo que no deben ser adaptadas con rigidez, sin un estudio particularizado de cada caso.

Dando se utilicen disposiciones axiales o multiaxiales, con luminarias suspendidas de cable, la altura de montaje será tal que permita un gálibo de 5 m. desde la parte baja de la luminaria.

Las columnas o báculos sólo se utilizarán cuando las aceras tengan una anchura suficiente, mayor de 2 m. Como norma general y cuando el ancho de la calzada así lo permita, se preferirán las columnas a los báculos por su menor incidencia.

El uso de brazos murales, recomendable sobre todo, en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en la vivienda.

3.2.5.4. Componentes de la instalación

En el cuadro adjunto se incluyen algunas recomendaciones de carácter particular para cada tipo de calle, que complementan a las enunciadas a continuación.

El centro de mando, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación.

Cuando ello no ocurra, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc...



REQUERIMIENTOS LUMINOTECNICOS

TIPO DE CALLE	ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA (cd/m ²)		ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA (Lux)		ILUMINANCIA		UNIFORMIDAD		TEMPERATURA (°K)	DESLUMBRAMIENTO			
	Aledaños	Aledaños	Pavim.	Pavim. oscuro	Calzada	Acera	Global Calzada (U ₀)	Longitudinal (U ₁)		Molesto (G)		Perturbador (TU%)	
									Aledaños	Aledaños	Aledaños	Aledaños	
Travesía Calle de tráfico denso	2	1	20-10	20-14	-	0,2	0,4	0,5	1.800 a 3.300	5	6	20	10
Mayor o princip. Casco urbano	1-1,5	-	10-15	14-21	5	5	0,35-0,4	-	2.000 a 3.000	La luminaria cumplirá: L.A. 1.250 (H 4,5) 1.500 (4,5 H 6) 2.000 (6 H) L: Luminancia de la luminaria (cd/m ²) A: Superficie emisora de luz de la luminaria (m ²) H: Altura de montaje (m) No podrán colocarse fuentes de luz sin apantallar a la altura de los ojos (entre 1 y 3 m.)			
Secund. Casco urbano	0,6-1	-	6-10	8-14	4	1	0,3-0,4	-	1.800 a 3.300				
Princip. de urbaniz.	-	0,7-1	7-10	10-14	3	1	0,25-0,30	-	1.800 a 3.300				
Secund. de urbaniz.	-	0,5-0,8	5-8	7-11	2	0,2	0,15-0,25	-	-				
Princip. urbaniz. económ.	-	0,5-0,8	5-8	7-11	2	0,2	0,15-0,25	-	-				
Secund. urbaniz. económ.	-	0,3-0,7	3-7	4-9	1	0,2	0,10-0,15	-	-				
Sendas peaton. zonas verdes	-	0,3-0,7*	3-7*	4-9*	1*	-	-	0,25	1.800 a 3.300				

ESTANDARES ORIENTATIVOS (No condicionantes del diseño)

*En este tipo de vía entendemos por calzada el espacio destinado a tráfico peatonal.



RECOMENDACIONES DE DISEÑO. GEOMETRIA Y COMPONENTES.

G E O M E T R I A	Tipo de calle	Travesía Calle de tráfico denso	Mayor o principal Casco urbano	Secundaria Casco urbano	Principal de urbanización	Secundaria de urbanización	Principal de urbanización económica	Secundaria de urbanización económica	Sendas peatonales y zonas verdes
	Disposición	Tresbolillo Pareada multiaxial	Pareada Multiaxial	Tresbolillo Axial Unilateral	Pareada Tresbolillo	Unilateral Tresbolillo	Unilateral	Unilateral	Unilateral
	Altura de montaje (m.)	6-8	3-6	4-6	5-7	4-6	6-8	6-8	3-4
	Interdistancia (m.)	24-32	12-24	16-24	20-28	16-24	24-35	24-35	12-16
C O M P O N E N T E S	Sustentación	Baculo Columna Suspendida	Columna Suspendida	Brazo mural Suspendida	Columna Baculo	Columna	Columna Baculo	Columna Baculo	Columna
	Luminaria	Cerrada Control deslumb. ram.inten- so	Cerrada	Cerrada	Cerrada	Cerrada	Alcance largo	Alcance largo	Cerrada apantallada con difusor
	Lámpara	V.S.A.P.	V.S.A.P. H.M. V.M.C.C	V.S.A.P.	V.S.A.P. V.M.C.C.	V.S.A.P.	V.S.A.P. V.S.B.P.	V.S.A.P. V.S.B.P.	V.M.C.C. V.S.A.P. H.M.
	Tendido	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo	Subterráneo
	Soporte	Acero galvanizado pintado	Acero galvanizado pintado Hierro fundido	Hierro fundido	Acero galvanizado pintado	Acero galvanizado pintado	Acero galvanizado pintado Hormigón armado	Acero galvanizado pintado Hormigón armado	Acero galvanizado pintado Hierro fundido

V.S.A.P. : Vapor Sodio Alta Presión

V.M.C.C. : Vapor Mercurio Color Corregido

V.S.B.P. : Vapor Sodio Baja Presión

H.M. : Halogenuros Metálicos



Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en las canalizaciones de FVC rígido o corrugado, y disponiéndose arquetas, ciegas o no, en los cruces de calzada. Excepcionalmente, cuando las luminarias se dispongan en brazo mural a suspendido de cable, podrá admitirse el grapado de cable a la fachada, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo aconsejen. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneamente.

En actuaciones en Suelo No Urbanizable de protección especial, los tendidos eléctricos estarán regidos por el artículo 66 del PORN de la Sierra de Gredas.

Siempre que la Compañía Suministradora lo permita y resolviendo los problemas de explotación que pudieran surgir, y así lo admitiese el PORN de la Sierra de Gredas, podrá hacerse coincidir en los mismos postes el tendido de suministro en baja y el alumbrado, respetando la interdistancia reglamentaria establecida.

Los soportes de acero deberán ser galvanizados en todos los casos y posteriormente pintados, previa capa fosfatante de imprimación. En urbanización económica se podrá prescindir del pintado, pero no así del galvanizado.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según cualquiera de las Normativas vigentes), así como conectado a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

Las luminarias serán en todos los casos cerradas. Excepcionalmente podrían admitirse abiertas en urbanización económica seminiral,

La elección de la luminaria se realizará en función de las características fotométricas facilitadas por el fabricante, optando entre unas u otras las que mejor se adapten, estética y técnicamente a la solución deseada.

Su diseño y tamaño se adaptará a la altura de montaje.

Con carácter general se utilizarán lámparas de vapor de sodio a alta presión. En los entornos que requieran una diferenciación y una mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio de color corregido e, incluso, en urbanización de gran calidad, de halogenuros metálicos.

Las lámparas de vapor de sodio de baja presión, por sus malas características cromáticas, son desaconsejables en zonas urbanas. Excepcionalmente podrán utilizarse en ordenaciones semirrurales donde interese minimizar el mantenimiento.

Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso

Sección 5ª

PROYECTOS DE ACTUACIÓN: DETERMINACIONES SOBRE REPARCELACIÓN

Artículo 245

DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

Si los Proyectos de Actuación no se limitan sólo a incluir las bases para la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación, deben incluir las siguientes determinaciones completas sobre reparcelación, conforme a las reglas establecidas en los artículos 246, 247 y 248, reflejando dichas determinaciones en los documentos citados en el artículo 249:

- a) Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas.
- b) Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.
- c) Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.
- d) Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación. e) Compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación.

Artículo 246

DEFINICIÓN DE DERECHOS

La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:



a) Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si eran exteriores a la unidad de actuación.

b) En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.

c) Los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. (Valoración de Costes Iniciales de Urbanización. Cuadro 1, pág. 30).

d) Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. Asimismo los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo. A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1ª. Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.

2ª. Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.

3ª. Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.

4ª. Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.

5ª. Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

e) Las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

f) Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.

Artículo 247

VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

La valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

a) Como regla general, la valoración se determina aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes.

b) En caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales, o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual, e introduciendo en caso necesario coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante, conforme a la normativa sobre valoración catastral. (Cuadro 2, pág. 31).



Artículo 248

ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

La adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Debe ser objeto de adjudicación toda la superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable.

b) Los propietarios, el Ayuntamiento y en su caso el urbanizador deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos.

c) Los propietarios deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas.

d) No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

e) Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.

f) Los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d), deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio de que se normalicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.

g) Los propietarios en régimen de comunidad de bienes, así como los propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados conforme al artículo 246.d), deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales.

Artículo 249

DOCUMENTACIÓN SOBRE REPARCELACIÓN

1. Si el Proyecto de Actuación incluye las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en una Memoria de Reparcelación, en la que conste:

a) Relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241.d): titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la unidad, titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre fincas incluidas en la unidad, y cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo.

b) Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c), así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales. Cuando una finca se incluya sólo en parte en la unidad, la descripción puede limitarse a la parte afectada señalando sus linderos respecto de la finca matriz. Asimismo debe hacerse constar la existencia de fincas no inscritas, los casos de doble inmatriculación, propietarios desconocidos o titularidad controvertida, y en general todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

c) Descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación, indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican, y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponda a su titular, así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso.

d) Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico así como la indemnización que corresponda a su titular.



e) Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria: respecto de las fincas destinadas al uso y dominio público deben formarse tantas fincas como porciones de suelo que, aun sin ser colindantes, tengan el mismo destino urbanístico, y respecto de las fincas con aprovechamiento debe indicarse la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas, o adquisición originaria por cesión a la Administración actuante, retribución del urbanizador o derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la unidad. Asimismo debe indicarse la titularidad individual o en proindiviso del adjudicatario, y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

f) Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación. (Ver Anexo de Reparcelación).

2. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios:

a) Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):

1º. Plano de valoración de las parcelas resultantes.

2º. Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.

3º. Plano superpuesto de información y adjudicación.

b) Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, en la que debe constar:

1º. El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.

2º. El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

3º. Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.

4º. Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

5º. Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven

c) Cuentas de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación, que reflejen tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan. Para la elaboración de estas cuentas son de aplicación las siguientes reglas:

1º. Las partidas de cada cuenta deben quedar compensadas, cuando fueran de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

2º. Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, en la que corresponde dirimir los errores y omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estimen procedentes.

3º. Los saldos de las cuentas son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador.

4º. Los saldos adeudados por los adjudicatarios pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcelas adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación. (Ver Cuadros, pág. 30 a 33).



Sección 6ª

PROYECTOS DE ACTUACIÓN: ELABORACIÓN, APROBACIÓN Y EFECTOS

Artículo 250

ELABORACIÓN

1. Los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración pública o por los particulares.

2. A efectos de la elaboración de Proyectos de Actuación, el Ayuntamiento debe solicitar del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas incluidas en la unidad de actuación. Asimismo puede autorizar la ocupación temporal de los terrenos de la unidad de actuación a fin de comprobar u obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

3. Los propietarios y titulares de derechos afectados por una actuación urbanística están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. La omisión, error o falsedad en la declaración no debe afectar al contenido ni a los efectos del Proyecto de Actuación y, si se aprecia dolo o negligencia grave, puede exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, debe prevalecer ésta sobre aquéllos.

Artículo 251

APROBACIÓN

1. Los Proyectos de Actuación no pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación.

2. Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación para desarrollar una actuación integrada, con toda su documentación completa, no puede aprobarse definitivamente ningún otro Proyecto de Actuación presentado con posterioridad para desarrollar la misma actuación, mientras el Ayuntamiento no resuelva denegar la aprobación del primero.

3. Los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:

a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobado que el Proyecto reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, y la apertura de un período de información pública de un mes. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.

c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.

d) Concluida la información pública, corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.

e) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales



se entiende aprobado definitivamente por silencio, siempre que se hubiera realizado la información pública. En tal caso los promotores pueden realizar la publicación y las notificaciones citadas en el apartado anterior.

f) No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa.

4. En los sistemas de concierto y compensación, los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, conforme al procedimiento aplicable al instrumento de planeamiento de que se trate, completado con la notificación de los acuerdos de aprobación inicial y definitiva a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente.

5. Las mejoras que se ejecuten en el ámbito de la unidad de actuación con posterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación en ningún caso otorgan derechos superiores a los que se poseían antes de la misma.

Artículo 252

EFFECTOS

1. Con las especialidades establecidas para cada sistema de actuación, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto en el Proyecto, en los términos y con las obligaciones señalados en los artículos 191 y 235.

1.2. Asimismo, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la 2. actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de hacer constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. Esta obligación no afecta a los documentos sobre urbanización citados en el artículo 243.

2. La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre urbanización, habilita el inicio de las obras de ejecución de la urbanización, que en otro caso requiere la ulterior aprobación del Proyecto de Urbanización.

3. La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, produce los siguientes efectos, que en otro caso se derivan de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación:

a) Transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo correspondiente, en su caso.

b) Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.

c) Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia. En tal caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existentes sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones. No obstante, cuando existan derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.

d) Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.



e) Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

f) Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.

g) Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.

Sección 7ª

OTRAS DISPOSICIONES GENERALES PARA LA GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

Artículo 253

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE REPARCELACIÓN INDEPENDIENTES

1. Cuando el Proyecto de Actuación no contenga las determinaciones completas sobre urbanización definidas en el artículo 243, el urbanizador debe elaborar y presentar ante el Ayuntamiento un Proyecto de Urbanización que las complete.

2. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación no contenga las determinaciones completas sobre reparcelación definidas en los artículos 245 a 248, el urbanizador debe elaborar y presentar ante el Ayuntamiento un Proyecto de Reparcelación que las complete.

3. Los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación no pueden aprobarse ni entenderse aprobados por silencio sin la previa aprobación del Proyecto de Actuación. Tampoco pueden establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico ni modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

4. Los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación se aprueban y se modifican conforme al procedimiento regulado en el artículo 251.3, con las siguientes particularidades:

a) Cuando durante los trámites de información pública y audiencia a los propietarios no se hayan presentado alegaciones ni se hayan formulado informes contrarios a la aprobación del Proyecto, el mismo se entiende aprobado definitivamente sin necesidad de resolución expresa.

En tal caso las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretariomunicipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa. b) Para los Proyectos de Reparcelación, la información pública se sustituye por la audiencia a los propietarios de la unidad de actuación, por un plazo de un mes en todo caso. Asimismo, una vez firme envía administrativa su acuerdo de aprobación, debe depositarse el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

Artículo 254

LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LA REPARCELACIÓN

1. Procede la liquidación definitiva de la reparcelación una vez recibida la urbanización por el Ayuntamiento y transcurrido el plazo de garantía. La cuenta de liquidación debe ser elaborada por el urbanizador y aprobada por el Ayuntamiento, conforme a las siguientes reglas:

a) La liquidación definitiva tiene efectos exclusivamente económicos y no puede alterar las titularidades de las parcelas adjudicadas ni su aprovechamiento.

b) En la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta todas las modificaciones posteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión urbanística aplicables, tales como gastos de urbanización imprevistos, rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales, o errores y omisiones advertidos.



2. Si con posterioridad a la liquidación definitiva se producen nuevas resoluciones judiciales o administrativas con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas debe producirse en un expediente nuevo y distinto.

Capítulo IV

ACTUACIONES INTEGRADAS: SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Sección 3ª

ACTUACIONES INTEGRADAS POR COOPERACIÓN

Artículo 264

SISTEMA DE COOPERACIÓN

1. El sistema de cooperación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la unidad de actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación.

2. El Ayuntamiento puede delegar todas o algunas de las facultades y obligaciones de su condición de urbanizador en una Asociación de Propietarios, así como encomendar su gestión a otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, empresas públicas, mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas.

Artículo 265

PROPUESTA DEL SISTEMA

1. Transcurrido un mes desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de cooperación puede realizarse: a) Por el Ayuntamiento, elaborando y tramitando el Proyecto de Actuación. b) Por el propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 25 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad, solicitando del Ayuntamiento: 1º. Que elabore y tramite el Proyecto de Actuación y que lo ejecute por sus propios medios o que encomiende su gestión a alguna de las entidades citadas en el artículo anterior. 2º. Que elabore y tramite el Proyecto de Actuación y que delegue su ejecución en una Asociación de Propietarios, adjuntando la propuesta de estatutos de la Asociación con el contenido señalado en el artículo 192. 3º. Que, previa constitución de una Asociación de Propietarios conforme al artículo 193, delegue en la misma la elaboración y ejecución del Proyecto de Actuación, adjuntando la propuesta de estatutos de la Asociación con el contenido señalado en el artículo 192. En tal caso el Proyecto de Actuación debe presentarse antes de seis meses desde la aprobación de los estatutos.

Artículo 266

PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

1. En el sistema de cooperación los propietarios participan en la actuación integrándose en una Asociación de Propietarios, entidad urbanística colaboradora regulada por lo dispuesto en los artículos 192 a 197 y por las siguientes reglas complementarias:

a) La Asociación puede colaborar con el Ayuntamiento en todas las fases de la actuación, incluida la determinación y recaudación de las cuotas de urbanización, la vigilancia de las obras y la conservación de la urbanización, e incluso asumir por delegación del Ayuntamiento todas o algunas de las facultades y obligaciones de la condición de urbanizador.

b) Una vez constituida la Asociación, pueden incorporarse a la misma otros titulares de bienes o derechos sobre la unidad así como empresas urbanizadoras, conforme a lo dispuesto al respecto en los estatutos.

c) El Ayuntamiento debe estar representado en el órgano de gobierno de la Asociación.

2. Asimismo en el sistema de cooperación los propietarios, individualmente o agrupados en una Asociación conforme al apartado anterior, pueden constituir una sociedad urbanística con el Ayuntamiento o con cualquier otra de las entidades citadas en el artículo 264.



3. Los propietarios pueden en todo momento solicitar del Ayuntamiento la expropiación de sus bienes y derechos afectados. Asimismo el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la Asociación de Propietarios, puede expropiar los bienes y derechos de los propietarios que incumplan sus obligaciones. En ambos casos, el Ayuntamiento debe iniciar el expediente expropiatorio antes de seis meses desde la solicitud.

Artículo 267

CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

En el sistema de cooperación, el Proyecto de Actuación debe cumplir lo establecido en los artículos 240 a 249. Además el Proyecto puede efectuar una reserva de parcelas edificables a fin de sufragar total o parcialmente los gastos de urbanización con su aprovechamiento, así como para hacer frente en la liquidación a desajustes entre gastos previstos y reales o cambios en las valoraciones. Esta reserva de parcelas debe adjudicarse en pleno dominio a favor, según los casos, del Ayuntamiento, de la Asociación de Propietarios o bien de la entidad a la que se haya encomendado la gestión. Asimismo el Proyecto puede imponer cánones o garantías de urbanización sin necesidad de un procedimiento separado.

Artículo 268

APROBACIÓN Y EFECTOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

1. En el sistema de cooperación el Proyecto de Actuación se aprueba y se modifica según lo dispuesto en el artículo 251. En caso de tramitación conjunta con los estatutos de la Asociación de Propietarios, el procedimiento debe completarse con lo dispuesto en el artículo 193.

2. Además de los efectos citados en el artículo 252, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de cooperación y otorga la condición de urbanizador al Ayuntamiento.

3. El Ayuntamiento puede delegar en la Asociación de Propietarios todas o algunas de sus facultades y obligaciones de urbanizador. En tal caso dicha Asociación debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación del acuerdo de delegación, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

4. Aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación si contiene todas las determinaciones sobre reparcelación, o de no ser así, el Proyecto de Reparcelación: a) El Ayuntamiento debe acordar la ocupación inmediata de los terrenos y demás bienes que deban serlecedidos gratuitamente. b) La entidad titular de la reserva de parcelas regulada en el artículo anterior puede, para financiar la actuación: 1º. Enajenarlas en subasta pública. 2º. Gravarlas con hipoteca en garantía de créditos. 3º. Transmitirlas a las empresas con las que se contrate la ejecución de la urbanización.

5. Una vez ejecutada la actuación, la entidad titular de la reserva de parcelas regulada en el artículo anterior puede, respecto de los terrenos sobrantes: a) Adjudicarlos a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, una vez deducidos, en su caso, los gastos de urbanización pendientes de abono. b) Enajenarlos mediante subasta, abonando el producto de la misma a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, una vez deducidos, en su caso, los gastos de urbanización pendientes de abono.

1.2. PROMOTOR.

El presente Proyecto de Actuación se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de El Arenal, con dirección en la Plaza de España, 1, 05416 El Arenal (Ávila) y con CIF: P/0501300H; representado por el Señor Alcalde-Presidente D. José Luis Troitiño Vinuesa.

1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El Planeamiento Superior actualmente en vigor son las Normas Subsidiarias de El Arenal, aprobadas definitivamente.

Por tanto, existe la necesaria figura de Planeamiento Superior existente.



Dentro de las Normas Subsidiarias, la Unidad de Ejecución 11 está catalogada dentro de la Zona de Ensanche II, por lo que su régimen urbanístico será el propio del suelo urbanizable.

1.4. DELIMITACION DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO.

- Situación:

Los terrenos objeto de la Actuación a los que se refiere el presente Proyecto de Actuación, se encuentran dentro del Término municipal de El Arenal, en la provincia de Ávila.

Los límites con los que linda el terreno son los siguientes; El lindero este limita directamente con el casco urbano, en Zona de Ensanche I. El lindero norte limita con la UE 10 y el sur con la UE 12. El lindero oeste limita directamente con el suelo rústico.

La superficie definida para la Unidad en las Normas Subsidiarias del municipio, en la ficha donde se detalla ésta, es de 15.008 m².

Según el Estudio Topográfico realizado, y las modificaciones surgidas de las alegaciones recibidas, la superficie de la Unidad de Ejecución 11 equivale realmente a 16.932 m².

La Unidad de Ejecución se encuentra dividida, según el catastro, en 26 parcelas pertenecientes a otros tantos propietarios, alguno de ellos duplicado y otros sin actualizar en catastro, según se desprende del trámite de alegaciones. La forma de las parcelas es completamente irregular sin tener ninguna alineación definida.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1. EL MEDIO FÍSICO. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO.

- Características del terreno:

La información para el encuadre topográfico se ha obtenido del plano de características geomorfológicas, Hoja 4-6 de la 44 del Mapa Geotécnico General de Ávila.

- Topografía:

Según el mapa de características geomorfológicas, el municipio de El Arenal, se encuentra en una zona caracterizada como I1, donde la morfología es muy abrupta, pero con una altitud topográfica inferior a los 1200 m.

Se trata de una zona que ocupa la mayor parte de la hoja del mapa, presentando grandes áreas en las que la morfología es muy acusada, con formas abruptas y con pendientes topográficas superiores en muchos casos al 25%.

Por lo general es una zona estable bajo condicionantes naturales y bajo la acción del hombre, produciéndose únicamente fenómenos de desgajamiento y rotura de bloques a causa de fenómenos climáticos, fundamentalmente la heladicidad.

Los recubrimientos son variables en su potencia y escasos en número, apareciendo sin embargo en muchas laderas acumulaciones de rocas sueltas en disposición caótica, dando lugar a una inestabilidad puntual y debida a causas puramente naturales, al existir posibilidades de que estas acumulaciones puedan desplazarse a posiciones de menos energía a favor de la pendiente, por la acción de la gravedad.

- Topografía particular.

Particularmente el terreno donde se ubican las Unidades de Ejecución que ocupan el Presente Proyecto de Actuación, encaja perfectamente en la descripción geomorfológica de la zona, conteniendo prácticamente todas y cada una de las características fundamentales que la definen.

No obstante hay que señalar la modificación de la topografía natural que se ha producido a manos del hombre. La zona no presenta en casi ningún tramo las pendientes naturales del terreno, sino que han sido modificadas por terrazas artificiales de cara al aprovechamiento agrícola del suelo.

Las terrazas tienen alturas variables y están dispuestas de forma caótica, pero en general se puede decir que provocan desniveles de aproximadamente 2 m, altura usual y adecuada para el tradicional aprovechamiento agrícola.



La existencia de estas terrazas o bancales de cultivo, hace imposible la interpretación natural de la topografía a niveles de detalle importante, por lo que tiene mayor validez el encuadre topográfico de la zona, al que nos remitiremos para cualquier cuestión que pudiera tener relevancia.

- **Geología y Geotecnia.**

Puesto que no se tienen datos de ningún estudio geológico – geotécnico de la zona, se recurrirá para hacer el encuadre a la cartografía geológica E/1:200.000, proporcionada por el instituto geológico y minero de España.

La cuadrícula correspondiente es la número 44 de Ávila. Dentro de ella el municipio de El Arenal se encuentra ocupando una posición centrada respecto de la hoja.

En general las formaciones geológicas de esta hoja forman parte del sistema central siendo los materiales dominantes las rocas ígneas y metamórficas pertenecientes a los grandes bloques tectónicos en que quedó dividido el macizo herciniano durante los plegamientos alpinos. Únicamente los bordes septentrional y meridional y en las depresiones internas aparecen materiales más modernos cubriendo en discordancia el zócalo paleozoico.

En esta zona la tectónica ha desempeñado un importante papel condicionando las características del relieve. El zócalo paleozoico aflora en casi toda la hoja, y aquí está constituido por rocas plutónicas y metamórficas, especialmente las primeras, con un tránsito gradual de los granitos a las pizarras cristalinas.

Independientemente de la edad de los terrenos de la cordillera sus direcciones tectónicas van generalmente al noroeste como ocurre en la mayor parte de la meseta.

Estratigrafía.

Rocas ígneas:

Prescindiendo de las peculiaridades litológicas que por falta de cartografía detallada carecen de interés, se puede decir que el sistema central esta constituido por un gran batolito de composición mineralógica relativamente uniforme pero con importantes diferencias texturales. En general las formaciones plutónicas corresponden a un granito adamellítico de dos micas con presencia de biotitas, de grano medio a grueso que en algunos casos presentan feldespatos de hasta 7cm, que en ocasiones se encuentran orientados con tránsitos a los Gneises biotíticos.

Dentro de los granitos que nos encontramos en la zona el más común es el Granito Viejo sinorogénico de culminación, con texturas variables de porfídicas a aplíticas. Generalmente aparecen dos micas. Como ya se ha dicho es el más abundante y da lugar a los grandes relieves montañosos de la región.

Geotecnia.

Desde el punto de vista de las características mecánicas las capacidades de carga son altas, siempre refiriéndose a la roca sana.

Los problemas geotécnicos estarán ligados a los recubrimientos que existen sobre la roca, a las fuertes pendientes y a las condiciones climáticas. Las condiciones constructivas se pueden considerar entre aceptables y desfavorables, para ese sustrato, mejorando rápidamente toda vez que se alcancen mayores profundidades, donde se presente el suelo inalterado.

- **Geología y Geotecnia particular.**

Para aportar datos más concretos de la geología y la geotecnia particular del ámbito, se precisa la realización de un estudio geotécnico con una campaña de investigaciones de campo y trabajos de laboratorio que permitan definir las características del subsuelo.

No obstante se puede deducir que por los cortes observados en el terreno el sustrato es rocoso formado por los granitos descritos en la cartografía geológica de la zona. Estas observaciones se pueden realizar en puntos muy aislados ya que al estar la topografía muy alterada por la acción del hombre, con la formación de terrazas para el cultivo, no se pueden observar los materiales autóctonos del terreno.

Debido también a esta acción de crear terrazas, los recubrimientos que existen sobre la roca sana pueden llegar a ser superiores a 4m, esperándose mantos de tierra vegetal muy importantes sobre todo en las zonas pegadas a los muros de las terrazas (espesores superiores a 2m).

En cualquier caso se debe prever siempre una cimentación sobre los primeros niveles de roca sana para evitar problemas de asentamientos diferenciales por el distinto comportamiento de los materiales de recubrimiento.



- **Hidrogeología.**

En este apartado se analizarán las características hidrológicas que afecten de manera más o menos directa las condiciones constructivas del terreno. Fundamentalmente basaremos el análisis en la distinta permeabilidad de los materiales, además del drenaje.

En la zona podemos afirmar que la permeabilidad es prácticamente nula, aunque si lo examinamos a un nivel macro, podría ser muy grande y siempre unida a fenómenos tectónicos y a ciertos recubrimientos que pueden llegar a hacer el terreno semipermeable.

No obstante, la poca permeabilidad unida a la morfología abrupta condiciona un drenaje favorable por escorrentía superficial.

La posibilidad de encontrar acuíferos definidos y continuos es nula, aunque pueden aparecer aislados conectados a sistemas de fracturas o zonas de relleno.

- **Vegetación.**

La vegetación existente en la zona es la propia de las zonas de montaña, aunque hay que tener en cuenta que las poblaciones autóctonas han sido desplazadas casi en su totalidad y sustituidas por otras introducidas por el hombre con fines económicos.

Por tanto la vegetación autóctona formada principalmente por castaños, pinos, robles... se refugia en los pocos lugares que por su orografía quedan inaccesibles al hombre.

El resto de los terrenos está dominado por árboles frutales que son la única explotación posible de los pequeños bancales en los que se divide el terreno.

El suelo que ocupa las UE 11, está clasificado como suelo urbanizable y en él podemos ver desde el uso residencial con algunas construcciones de viviendas unifamiliares, hasta parcelas destinadas al cultivo, así como otras que se encuentran sin un uso definido.

2.2. EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

- **Entorno:**

La Unidad de Ejecución 11 se encuentra situada en la zona Oeste del municipio.

En la actualidad existen cinco edificaciones dentro de los márgenes del ámbito de carácter unifamiliar y tipología aislada, manteniendo los criterios de las directrices de las zonas de Ensanche II del municipio.

- **Servicios urbanos colindantes:**

Abastecimiento de agua. Saneamiento. Electricidad e Infraestructura de telecomunicaciones básica. Red Viaria con accesos pavimentados.

En general, todos los servicios próximos a la Unidad, cuentan con capacidad suficiente para asumir las cargas derivadas de su futura urbanización.

2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

La superficie total de la Unidad de Actuación es de 16.932 m², según los planos topográficos aportados, realizados en detalle.

Régimen Catastral de la Propiedad.

La estructura que se puede observar en la propiedad del suelo es anárquica sin seguir ningún tipo de ordenación. Las parcelas no siguen alineaciones definidas y muchas no tienen acceso directo mediante ninguna servidumbre de paso claramente definida.

Los números de parcela reflejados son los catastrales, sin embargo, las titularidades adjudicadas se han extraído tanto del Catastro como de la información municipal disponible y más actualizada que la catastral.

Unidad de Ejecución 11.

Número de Parcelas Privadas según Catastro: 26 (Todas en el Polígono 7 de rústica).

Viario Existente Inicial Considerado (Caminos Rurales): 192,72 m².

Los números de parcela reflejados son los catastrales, sin embargo, las titularidades adjudicadas se han extraído tanto del Catastro como de la información municipal disponible y más actualizada que la catastral y de las precisiones surgidas de las alegaciones recibidas.

Número de Propietarios Según el Catastro: 25, dos de ellos múltiples.

(pasa a fascículo siguiente)

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 76

Fascículo 2 de 2

Lunes, 18 de Abril de 2011

(viene de fascículo anterior)

Relación de propietarios, completada con los datos aportados por el Ayuntamiento:

	PROPIETARIO	nº PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL m2	SUPERFICIE REAL. M2
1	María del Carmen Fuentes Arias	376	640	940,87
2	Lorenzo Vinuesa Muñoz (*)	375	426	864,48
		374	418	
3	Lorenzo Vinuesa Muñoz (*)	424	480	469,95
4	Fishoek S.L.	423	514	844,73
5	Venancio Casado Vinuesa	377	2.263	2.357,70
6	Ángel Vadillo Pulido	416	1.552	1.432,45
7	Andrés Sánchez Plaza	417	613	811,28
8	Andrea Muñoz Martín	418	303	620,52
9	Carlos Labrado Hernández (*)	419	588	620,63
10	Luis Cano Vinuesa (*)	421	534	609,33
11	Alexandre Pulido (*)	420	198	193,75
12	Domingo Muñoz Chinarro	415	1.341	1.515,49
13	Juan Chozas Pérez	414	470	242,53
14	Juliana Plaza Pérez	411	226	347,21
15	Julián Plaza Vinuesa y dos más (**)	413	292	216,23
16	Armanda Fernández Arroyo (*)	410	525	321,51
17	Florencia Fernández	409	377	280,28
18	M ^a Inmaculada González Cano (*)	378	632	846,64
19	Elia Muñoz Palomo y dos más (*)(**)	404	728	1.018,39
20	Eutimia Solana Pulido	405	342	558,29
	Mercedes Solana Pulido	478	403	
21	Hipólito Colorado Pulido (*)	412	243	396,11
22	Herederos de Luisa Vinuesa Vinuesa	407	426	610,98
	Rosa Vinuesa Vinuesa	408	292	
23	Cándida Trampal Plaza	406	524	619,93
TOTAL				16.739,28
	Viario Existente			192,72
TOTAL UNIDAD 11				16.932,00

(*) Atribución de Propiedad: Fuente Municipal. (**) Propietario múltiple.



Régimen Actual de la Propiedad.

Las parcelas catastrales existentes en la actualidad dentro de la UE - 11, no coinciden con las dimensiones y formas reales que se observan in situ. Para evitar errores en la medida de superficies se llevó a cabo un estudio Topográfico, corregido y pormenorizado tras las alegaciones recibidas.

En este estudio Topográfico, base del presente Proyecto de Actuación, se observan las formas definitivas de las parcelas, con una topografía real y donde se puede comprobar que las superficies no corresponden en ningún caso con las indicadas en catastro.

Por tanto, el Proyecto de Actuación se ha realizado a partir de los nuevos planos obtenidos de la zona, y con la relación definitiva de propietarios amablemente proporcionada por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta factores tales como la falta de actualización de los datos catastrales, figurando incluso titulares ya fallecidos, así como la existencia de fincas propiedad de varias personas a nombre de un solo titular, situación frecuente derivada del procedimiento de inscripción de fincas ante el catastro.

Al mismo tiempo, se han corregido los límites del ámbito, adecuándolos a la extensión real de las parcelas y sus auténticos límites físicos definidos en el levantamiento topográfico.

3. SITUACIÓN RESPECTO A LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.

3.1. DETERMINACIONES DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Según la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León:

Artículo 77. Efectos de los proyectos de actuación.

1 La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero.

2. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Actuación, cuando contenga la reparcelación, producirá los siguientes efectos inmediatos, que en caso contrario se derivarán de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente:

a. Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b. Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c. Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

3.2. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

Extracto de las Fichas de Planeamiento.

Unidad de Ejecución 11.

Superficie Orientativa Bruta: 15.008 m²

Suelo Privado Resultante Orientativo: 11.256 m²

Superficie Máxima edificable: 13.507 m²

Número Máximo de viviendas: 60

Ordenanzas

Edificabilidad: 1.20 m² / m²

Porcentaje de cesión en Bruto: 25 %



Densidad Bruta: 40 Viv. /Ha

Ocupación máxima: 60%.

Zona de Ensanche II

Esta constituida por los terrenos perimetrales del suelo urbano que han servido de asentamiento a edificaciones de pequeño volumen, aisladas y utilizadas normalmente como segunda residencia.

Condiciones de Parcela

- Superficie Mínima: 250 m² o catastral existente.
- Frente mínimo: 8m
- Fondo mínimo: No se fija.
- Edificabilidad: 1.20 m² / m².
- Ocupación: 60 %.

Tipologías edificatorias:

Tipologías permitidas: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

Condiciones para la Edificación:

- Altura máxima de línea de Cornisa: 6.50 m.
- Altura máxima de edificación: 9.50 m.
- Fondo máximo: No se fija.
- Número máximo de Plantas: 2
- Retranqueo a alineaciones: 2 m. (Nulo en las calles en los que uno de sus dos márgenes este incluido en zona de Casco o Ampliación de Casco y en los márgenes de desmonte de las calles de nueva apertura).
- Retranqueo a medianeras: 3 m.
- Retranqueo a fondo de parcela: 3m.
- Plantas retranqueadas: Permitidas.

Usos:

La zonificación propuesta para los Usos principales, se recoge en el plano de la documentación gráfica en el que se delimitan y sitúan los tipos de usos resultantes, en que se divide la Unidad de Actuación. La calificación del suelo prevista en las Normas Subsidiarias contempla los siguientes usos exclusivos o predominantes:

- Usos Permitidos: Residencial en vivienda unifamiliar aislada, como uso principal. Comercial y oficinas cuando no superen los 200 m² construidos. Solo se permitirán en planta baja, semisótano o sótano de edificios con uso residencial. Industrial para talleres artesanales y pequeñas industrias de servicios o Almacenes y garajes.

- Usos Autorizables; Comercial y de oficinas de supermercados y galerías así como establecimientos mayoristas u otros que superen los 200 m². Industrial para aparcamientos, talleres de automóvil y servicios de transporte público. Industrial propiamente dicho en parcelas interiores sin superar niveles sonoros y potencias máximas admisibles. Espacios Libres y zonas verdes. Agrario o Forestal.

- Usos Prohibidos: Industrial de industrias agropecuarias, ganadero, Forestal o agrario, siempre que sean para almacén de aperos o productos. También están prohibidos los usos residenciales de viviendas adosadas o viviendas unifamiliares o bifamiliares entre medianerías, configurando manzanas cerradas.

Condiciones Estéticas:

Para esta zona se proponen como condiciones estéticas aconsejables las establecidas para la edificación en la zona de casco.

- Será obligatorio el uso de cubiertas inclinadas con una pendiente mínima del 30% y máxima del 40%, en teja cerámica roja curva, no permitiéndose cubriciones de teja plana, de hormigón, ni tampoco fibrocemento, plásticos



o chapa. Podrán abrirse huecos verticales, mansardas, practicarse huecos en el plano de los faldones con las siguientes limitaciones:

- 1.- los huecos no serán superiores a 1 m² cada uno.
 - 2.- la cuantía total de huecos será inferior a 1/8 de la superficie del plano de cubierta donde estén situados.
- Se prohíbe expresamente la utilización de los siguientes materiales como acabado en fachada:
 - Alicatados cerámicos en general.
 - Placas de fibrocemento, fibra de vidrio o materiales plásticos.
 - Impermeabilizantes de tipo asfáltico simplemente vistos.
 - Ladrillos huecos vistos, blancos o de colores oscuros o bicolors.
 - Bloques de hormigón grises vistos.
 - Revocos con colores puros, agrios o no acordes con las tonalidades imperantes en el entorno.
 - Se prohíbe la utilización de carpinterías exteriores de aluminio en su color, y en general con colores no acordes con el entorno.
 - No se permiten composiciones unitarias en fachada de más de 14 metros. En los huecos siempre prevalecerá la dimensión vertical frente a la horizontal, excepto en los huecos abiertos a fachada del bajo cubierta.

En general serán de aplicación las Normas Generales de Edificación establecidas en el Capítulo 4 de las Normas Subsidiarias del municipio de El Arenal.

Observaciones:

Si bien la parcela mínima y el frente mínimo de fachada son los catastrales, no se permiten segregaciones que originen parcelas de superficie inferior a 250 m², ni frentes de fachada menores de ocho metros (8 m).

Cuando en una misma manzana coinciden terrenos con ordenanza de Ampliación de Casco y Ordenanza de Ensanche, la edificación de la parcela de Ensanche colindante con la de Ampliación de Casco, se resolverá de la siguiente manera:

Se adosará a las medianerías, con un frente mínimo de edificación de 4 m, teniendo que retranquearse a partir de ese punto, siguiendo las normas propias de la Ordenanza de Ensanche.

Excepcionalmente, y cuando exista mutuo acuerdo entre los propietarios de dos parcelas colindantes, se podrán construir edificaciones pareadas, respetando los retranqueos a alineaciones, resto de medianerías y fondo de parcelas establecidas en la Ordenanza de esta zona.

Por encima de la altura de edificación permitida, sólo podrán construirse chimeneas e instalaciones auxiliares tales como cajas de escaleras o cuartos de instalaciones, siempre que no se exterioricen a la vía pública.

Podrán admitirse Industrias propiamente dichas en este tipo de suelo, siempre que cumplan las limitaciones de potencias máximas a instalar (25 CV) y nivel sonoro máximo de 50 decibelios, medidos en el límite de la parcela de las instalaciones, calculando este con deducción de cualquier ruido ambiental ajeno a las instalaciones industriales, y en las condiciones señaladas en el Art. 2.4.3. (Título II).

Licencias:

La concesión de Licencias en esta zona será responsabilidad del Ayuntamiento.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.

• Estructura propuesta

Dentro de las funciones realizadas por un Proyecto de Actuación, como viene previsto en Ley, están las de establecer alineaciones y rasantes, completando las ya señaladas por el planeamiento anterior, reajustándolas o incluso adaptándolas.

En este caso, puesto que las Normas Subsidiarias del municipio de El Arenal definen para la UE. 11 una ordenación aproximada, y puesto que dicha ordenación se adapta aproximadamente a las caóticas estructuras del terre-



no y la propiedad, ésta se ha respetado en lo posible, tratando de entrar en un mayor grado de definición en cuanto a viales, con creación de alguno nuevo dónde era imprescindible; e intentando mejorar su adecuación a la topografía.

Por otra parte, en las Normas subsidiarias no se localizan las cesiones, que se fijan sin embargo en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, previendo la reserva de al menos un 5% de la superficie para espacios libres públicos y otro 5% para equipamientos, además de las cesiones para viales y las superficies previamente existentes destinadas a infraestructuras. En la ficha de la Unidad 11 las cesiones se fijan en un 25% del suelo bruto, así que las cesiones deberán cumplir ambos porcentajes, cuando menos.

No obstante lo inmediatamente anterior, y en consonancia con lo estipulado por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, aprobada en la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio y ante la reiterada solicitud de lo mismo en prácticamente todas las alegaciones presentadas, se ha incorporado parcialmente la sustitución de la cesión de suelo por la entrega de su equivalente en dinero, también conocida como “monetarización del aprovechamiento”, con un doble objetivo:

- a) Conseguir que los propietarios que, a consecuencia de la atomización de la propiedad en prácticamente toda la unidad, puedan optar a alcanzar el suelo necesario para poder acceder a una parcela de superficie mínima.
- b) Compensar a los propietarios que ceden suelo, frente a aquellos que necesitan recibirlo.

• **Determinaciones propuestas en cuanto a los viales**

Según las normas subsidiarias del municipio de El Arenal, la anchura mínima de viales es de 6 m incluyendo el viario peatonal y el rodado. Por esta razón se han propuesto calles de 6 m en general y 7 m para la arteria principal, subordinadas a la estructura actual de los caminos existentes. La distribución en sección transversal se definirá en el correspondiente proyecto de Urbanización.

La rasante propuesta para los viales se adapta lo más posible a la rasante actual del terreno para evitar desmontes y terraplenes excesivos en el desarrollo de la urbanización. No obstante y dada la fuerte pendiente natural esto no es siempre posible, por lo que prima prever la correcta solución futura de los servicios a implantar.

La estructura de viales propuesta, da servicio a todas las zonas de la unidad. El anexo correspondiente a la reparcelación, se encarga de distribuir todas las parcelas de manera que todas puedan estar correctamente dotadas de los servicios fundamentales.

• **Determinaciones propuestas en cuanto Espacios Verdes y Uso Dotacional**

En las Normas Subsidiarias del municipio de El Arenal no se especifica la cuantía de la cesión parazonas verdes y uso dotacional. Únicamente se especifica un 25% de suelo bruto cedido, sumando las superficies de viales, zonas verdes y demás cesiones.

En el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se prevé la reserva de al menos un 5% de la superficie para espacios libres públicos y otro 5% para equipamientos, además de las cesiones para viales y las superficies previamente existentes destinadas a infraestructuras.

Como se indica en las normas del municipio, El Arenal presenta una carencia importante de reserva de suelo dotacional, de manera que las cesiones se han tratado de orientar en este sentido, considerado como el más relevante frente a los otros usos posibles y admisibles para el suelo a ceder.

• **Resumen de Superficies**

Superficie de la UE-11 (100,00%):	16.932,00 m2
Suelo Privado (75,77 %):	12.829,32 m2
Superficie de Viales (21,33 %):	3.610,95 m2
Cesión en suelo:	684,45 m2
Cesión a monetarizar:	597,85 m2

• **Determinaciones propuestas en cuanto a volúmenes**

Con el presente Proyecto de Actuación no se modifican las determinaciones en cuanto a áreas de movimiento que fijan las Normas Subsidiarias del municipio de El Arenal.



En los correspondientes planos de Planeamiento se fijan las áreas de movimiento de las edificaciones dentro de las parcelas propuestas por el proyecto de reparcelación. Las condiciones de ocupación, edificabilidad, alturas y determinaciones en cuanto a usos serán las mismas que las propuestas en las Normas y que ya refleja el presente Proyecto de Actuación.

5. ESTUDIO ECONÓMICO.

5.1. PROGRAMACIÓN.

El Ayuntamiento, actuando como Urbanizador, ejecuta y gestiona las Unidades de Actuación.

Toda vez aprobados definitivamente el Proyecto de Actuación y la complementaria Reparcelación, se procederá a presentar en el plazo legalmente previsto el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Presentado éste, las obras previstas comenzarán dentro del plazo de vigencia de la Aprobación Definitiva de la Documentación presentada.

Se cederán a la Administración los terrenos previstos.

5.2. ESTUDIO DE COSTES.

CONCEPTO	EUROS
GASTOS DE URBANIZACIÓN	
001 URBANIZACIÓN	218.926,48 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	218.926,48 €
GASTOS GENERALES 13%	28.460,44 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 0%	0,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	247.386,92 €
IVA 18%	44.529,65 €
TOTAL PRESUPUESTO OBRA	291.916,57 €
HONORARIOS TÉCNICOS	
ESTUDIO DE DETALLE Y REPARCELACIÓN	9.426,30 €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	8.888,42 €
DIRECCIÓN DE OBRA ARQUITECTO	3.809,32 €
TOTAL	22.124,04 €
IVA 18%	3.982,33 €
TOTAL HONORARIOS TÉCNICOS	26.106,36 €
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	318.022,93 €
PRESUPUESTO GENERAL SIN IVA PARA CÁLCULO DE REPERCUSIONES:	269.510,96 €

CUADRO 1

PARC.	S. INICIAL	CESIÓN I.	% C.I.	C. FINAL	TOTAL C.	S. FINAL
1	940,87	62,87	8,70%	179,64	242,51	698,36
2	864,48	48,79	6,75%	174,03	222,82	641,66
3	469,95	33,02	4,57%	88,11	121,13	348,82
4	844,73	67,97	9,40%	149,75	217,72	627,01
5	2.357,70	115,70	16,00%	492,00	607,7	1.750,00
6	1.432,45	82,45	11,41%	286,77	369,22	1.063,23
7	811,28	63,28	8,75%	145,83	209,11	602,17



PARC.	S. INICIAL	CESIÓN I.	% C.I.	C. FINAL	TOTAL C.	S. FINAL
8	620,52	22,52	3,12%	137,42	159,94	460,58
9	620,63	35,63	4,93%	124,34	159,97	460,66
10	609,33	49,33	6,82%	107,73	157,06	452,27
11	193,75			-56,25	-56,25	250,00
12	1.515,49			390,62	390,62	1.124,87
13	242,53			-7,47	-7,47	250,00
14	347,21			89,49	89,49	257,72
15	216,23			-33,77	-33,77	250,00
16	321,51			71,51	71,51	250,00
17	280,28			30,28	30,28	250,00
18	846,64	57,64	7,97%	160,58	218,22	628,42
19	1.018,39	17,39	2,41%	245,10	262,49	755,90
20	558,29	8,29	1,15%	50,00	58,29	500,00
21	396,11	7,11	0,98%	94,99	102,1	294,01
22	610,98			157,48	157,48	453,50
23	619,93	50,93	7,05%	108,86	159,79	460,14
	16.739,28	722,92	100,00%	3.187,04	3.909,96	12.829,32
VIARIO	192,72				3.225,51	3.418,23
CESIÓN					684,45	684,45
	16.932,00					16.932,00

Siendo:

S. INICIAL: Superficie Inicial m2, considerada hasta caminos previamente existentes.

CESIÓN I.: Cesión Inicial m2, considerada hasta el viario actualmente existente.

% C. I.: % Por Parcela de la Cesión Inicial, a efectos de compensación.

C. FINAL: Cesión Final m2, considerada hasta el viario actualmente existente.

TOTAL C.: Cesión Total m2, Inicial más Final.

S. FINAL: Superficie Final m2, de Parcelas Netas, Viario y Suelo Municipal.

CUADRO 2

PARC.	S. FINAL	% C.F.	S. MON.	IMP. MON.	IMP. EXP.	VALOR P.	% S/TOTAL
1	698,36	25,8%					5,44%
2	641,66	25,8%					5,00%
3	348,82	25,8%					2,72%
4	627,01	25,8%					4,89%
5	1.750,00	25,8%					13,64%
6	1.063,23	25,8%					8,29%
7	602,17	25,8%					4,69%
8	460,58	25,8%					3,59%
9	460,66	25,8%					3,59%
10	452,27	25,8%					3,53%
11	250,00		143,05	17.166 €	10.182 €	27.348 €	1,95%



PARC.	S. FINAL	% C.F.	S. MON.	IMP. MON.	IMP. EXP.	VALOR P.	% S/TOTAL
12	1.124,87	25,8%					8,77%
13	250,00		94,27	11.312 €	16.035 €	27.348 €	1,95%
14	257,72	25,8%					2,01%
15	250,00		120,57	14.468 €	12.879 €	27.348 €	1,95%
16	250,00	22,2%	15,29	1.835 €	25.513 €	27.348 €	1,95%
17	250,00	10,8%	56,52	6.782 €	20.565 €	27.348 €	1,95%
18	628,42	25,8%					4,90%
19	755,90	25,8%					5,89%
20	500,00	10,4%	115,31	13.837 €	40.859 €	54.696 €	3,90%
21	294,01	25,8%					2,29%
22	453,50	25,8%					3,53%
23	460,14	25,8%					3,59%
	12.829,32	94,94%					100,00%
VIARIO	3.418,23						
CESIÓN	684,45	5,34%	545,01	65.401 €		191.434 €	
		4,66%	597,85	109,39 €			
	16.932,00						

Siendo:

S. FINAL: Superficie Final m², de Parcelas Netas, Viario y Suelo Municipal.

% C. F.: Porcentaje de Cesión sobre las Parcelas Iniciales consideradas.

S. MON.: Superficie a Monetizar m², en aquellas Parcelas inferiores a la mínima.

IMP. MON.: Importe de la Monetización prevista.

IMP. EXP.: Valor de Expropiación.

VALOR P.: Valor de Adjudicación de la Parcela.

% S. TOTAL: Porcentaje del Suelo resultante sobre el total del Suelo Privado.

CUADRO 3

PARC.	I. MON.	% S/TOT	C. URB. F.	COSTES T.	C.T. + I.M.
1		5,44%	11.917,19 €	14.670,72 €	14.670,72 €
2		5,00%	10.949,63 €	13.479,60 €	13.479,60 €
3		2,72%	5.952,45 €	7.327,80 €	7.327,80 €
4		4,89%	10.699,64 €	13.171,84 €	13.171,84 €
5		13,64%	29.862,95 €	36.762,92 €	36.762,92 €
6		8,29%	18.143,53 €	22.335,68 €	22.335,68 €
7		4,69%	10.275,76 €	12.650,02 €	12.650,02 €
8		3,59%	7.859,59 €	9.675,58 €	9.675,58 €
9		3,59%	7.860,95 €	9.677,26 €	9.677,26 €
10		3,53%	7.717,78 €	9.501,01 €	9.501,01 €
11	17.166 €	1,95%	4.266,14 €	5.251,85 €	22.417,85 €
12		8,77%	19.195,39 €	23.630,58 €	23.630,58 €



PARC.	I. MON.	% S/TOT	C. URB. F.	COSTES T.	C.T. + I.M.
13	11.312 €	1,95%	4.266,14 €	5.251,85 €	16.564,25 €
14		2,01%	4.397,87 €	5.414,02 €	5.414,02 €
15	14.468 €	1,95%	4.266,14 €	5.251,85 €	19.720,25 €
16	1.835 €	1,95%	4.266,14 €	5.251,85 €	7.086,65 €
17	6.782 €	1,95%	4.266,14 €	5.251,85 €	12.034,25 €
18		4,90%	10.723,70 €	13.201,46 €	13.201,46 €
19		5,89%	12.899,09 €	15.879,48 €	15.879,48 €
20	13.837 €	3,90%	8.532,27 €	10.503,69 €	24.340,89 €
21		2,29%	5.017,15 €	6.176,38 €	6.176,38 €
22		3,53%	7.738,77 €	9.526,85 €	9.526,85 €
23		3,59%	7.852,08 €	9.666,34 €	9.666,34 €
	65.401 €	100,00%	218.926,48 €	269.510,46 €	334.911,66 €

Siendo:

IMP. MON.: Importe de la Monetización prevista.

% S. TOT.: Porcentaje del Suelo resultante sobre el total del Suelo Privado.

C. URB. F.: Costes Finales de Urbanización.

COSTES T.: Costes Totales de Liquidación Provisional.

C. T. + I. M.: Costes y Monetización de la Cesión prevista.

CUADRO 4

PARC.	S. FINAL	% S/TOT	C.T. + I.M.	REP./PAR.	€/M2*URB.	DIF./PAR.
1	698,36	5,44%	14.670,72 €		21,01 €	
2	641,66	5,00%	13.479,60 €		21,01 €	
3	348,82	2,72%	7.327,80 €		21,01 €	
4	627,01	4,89%	13.171,84 €		21,01 €	
5A	1.750,00	13,64%	36.762,92 €	5.251,85 €	21,01 €	
5B				5.251,85 €		
5C				5.251,85 €		
5D				5.251,85 €		
5E				5.251,85 €		
5F				5.251,85 €		
5G				5.251,85 €		
6A	1.063,23	8,29%	22.335,68 €	5.583,92 €	21,01 €	
6B				5.583,92 €		
6C				5.583,92 €		
6D				5.583,92 €		
7	602,17	4,69%	12.650,02 €		21,01 €	
8	460,58	3,59%	9.675,58 €		21,01 €	
9	460,66	3,59%	9.677,26 €		21,01 €	
10	452,27	3,53%	9.501,01 €		21,01 €	
11	250,00	1,95%	22.417,85 €		89,67 €	68,66 €



PARC.	S. FINAL	% S/TOT	C.T. + I.M.	REP./PAR.	€/M2*URB.	DIF./PAR.
12A	1.124,87	8,77%	23.630,58 €	5.907,65 €	21,01 €	
12B				5.907,65 €		
12C				5.907,65 €		
12D				5.907,65 €		
13	250,00	1,95%	16.564,25 €		66,26 €	45,25 €
14	257,72	2,01%	5.414,02 €		21,01 €	
15	250,00	1,95%	19.720,25 €		78,88 €	57,87 €
16	250,00	1,95%	7.086,65 €		28,35 €	7,34 €
17	250,00	1,95%	12.034,25 €		48,14 €	27,13 €
18	628,42	4,90%	13.201,46 €		21,01 €	
19A	755,90	5,89%	15.879,48 €	5.293,16 €	21,01 €	
19B				5.293,16 €		
19C				5.293,16 €		
20A	500,00	3,90%	24.340,89 €	12.170,45 €	48,68 €	27,67 €
20B				12.170,45 €		
21	294,01	2,29%	6.176,38 €		21,01 €	
22	453,50	3,53%	9.526,85 €		21,01 €	
23	460,14	3,59%	9.666,34 €		21,01 €	
	12.829,32	100,00%	334.911,66 €			

Siendo:

REP. PAR.: Repercusión de Costes por Subparcela.

€/M2*URB.: Coste por m2, incluida Monetización.

DIF. PAR.: Desviación sobre el precio base (21,01 €/m2).

6. TÉCNICO AUTOR DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El Arquitecto autor del presente Proyecto de Actuación, D. JOSÉ LUIS TRAMPAL VINUESA, está legalmente facultado para la elaboración del presente documento.

En El Arenal, noviembre de 2010

El Promotor El Arquitecto

EXCMO AYTO. DE EL ARENAL Rpte.: D. JOSÉ LUIS TROITIÑO VINUESA ALCALDE-PRESIDENTE JOSÉ LUIS TRAMPAL VINUESA



7. DOCUMENTACIÓN ANEXA

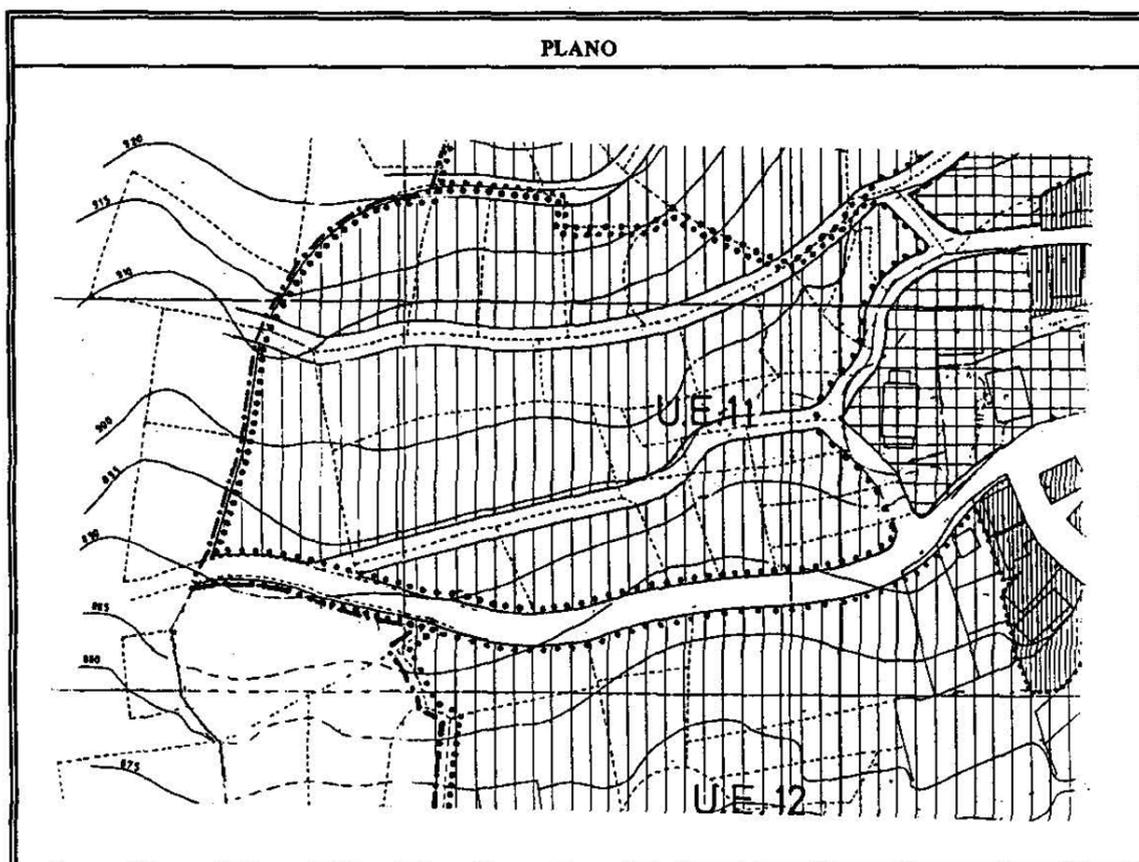
FICHA DE PLANEAMIENTO Y ORDENANZA ESPECÍFICA.

UNIDAD DE EJECUCION Nº 11

DENOMINACION	LOCALIZACION
U.E.11	Plano P-3

SUPERFICIES ORIENTATIVAS	ORDENANZAS DE LA ZONA : Ensanche II
SUP. TOTAL BRUTA 15.008 m ²	EDIFICABILIDAD (sobre neto) 1,20 m ² c/m ²
SUELO PRIVADO RESULTANTE 11.256 m ²	PORCENTAJE DE CESIONES EN BRUTO ... 25 %
SUP. MAXIMA EDIFICABLE 13.507 m ²	DENSIDAD BRUTA 40 Viv/Ha
Nº MAX. VIVIENDAS 60 Viv.	SUELO PRIVADO OCUPABLE MÁX 60 %

SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
-----------------------------	--------------





1.3.3. ORDENANZA EN ZONA DE ENSANCHE.

ORDENANZA		ENSANCHE I Y II
DEFINICION		Lo constituyen los terrenos perimetrales del Suelo Urbano que han servido de asentamiento a edificaciones de pequeño volumen, aisladas y utilizadas normalmente como segunda residencia.
ALINEACIONES		Las definidas en el plano correspondiente.
P A R C E L A (1)	Superficie mínima.	250 m ² o catastral existente.
	Frente mínimo.	8 m. (correspondiente a dos piezas habitables) o catastral.
	Fondo mínimo.	No se fija.
	Edificabilidad	I: 1,40 m ² /m ² II: 1,20 m ² /m ²
	Ocupación máxima.	I: 70 % de la parcela. II: 60 % de la parcela.
TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS (2)		I Vivienda unifamiliar aislada. (3) y adosadas. (4) II Vivienda unifamiliar aislada y pareada.
E D I F I C A C I O N	Altura máxima de línea de cornisa.	I: 7,50 m II: 6,50 m
	Altura máxima de edificación	I: 10 m II: 9,50 m
	Fondo máximo edificable P.B	No se fija.
	Fondo máximo edif. P. pisos	No se fija.
	Nº máximo de plantas	II plantas.
	Retranqueo a alineaciones (2)	2 m. (nulo en calles en las que uno de sus dos márgenes esté incluido en zona de Casco o Ampliación de Casco, y en los márgenes de desmonte en las calles de nueva apertura).
	Retranqueo a medianerías (2)	3 m.
	Retranqueo a fondo parcela (2)	3 m.
	Plantas retranqueadas	Permitidas
Remates	Permitidas (5)	
U S O S	Permitidos.	Residencial (2.4.1.-A), como uso principal y (2.4.1.-C) en Ensanche I. Comercial y de oficinas (2.4.2.-A), Industrial (2.4.3.1 y 2.4.3.2.-A y B).
	Autorizables	Comercial y de oficinas (2.4.2.-B), Industrial (2.4.3.2.-C,D,E y Almacén, 2.4.3.3), Dotacional (2.4.4), Espacios libres y zonas verdes (2.4.5), Agrario o forestal (2.4.6.1.-A,C).(6)
	Prohibidos	Residencial (2.4.1.-B) y, (2.4.1.-C) en Ensanche II Industrial (2.4.3.4), Agrario o forestal (2.4.6.1.-B), Ganadero (2.4.6.2-A, B y C).



ORDENANZA	ENSANCHE
CONDICIONES ESTÉTICAS	<p>Para esta zona se proponen como condiciones estéticas aconsejables, las condiciones estéticas establecidas para la edificación en la zona de casco.</p> <p>Será obligatorio el uso de cubiertas inclinadas con una pendiente mínima del 30% y máxima del 40%, en teja cerámica roja curva, no permitiéndose cubriciones de teja plana, de hormigón, ni tampoco fibrocemento, plásticos o chapa. Podrán abrirse huecos verticales, mansardas, buardas, practicarse huecos en el plano de los faldones con las siguientes limitaciones:</p> <ol style="list-style-type: none">1.-los huecos no serán superiores a 1 m² cada uno.2.-la cuantía total de huecos será inferior a 1/8 de la superficie del plano de cubierta donde estén situados. <p>Se prohíbe expresamente la utilización de los siguientes materiales como acabado en fachada:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alicatados cerámicos en general- Placas de fibrocemento, fibra de vidrio o materiales plásticos.- Impermeabilizantes de tipo asfáltico simplemente vistos.- Ladrillos huecos vistos, blancos o de colores oscuros o bicolors.- Bloques de hormigón grises vistos.- Revocos con colores puros, agrios o no acordes con las tonalidades imperantes en el entorno. <p>Se prohíbe la utilización de carpinterías exteriores de aluminio en su color, y en general con colores no acordes con el entorno.</p> <p>No se permiten composiciones unitarias en fachada de más de catorce metros (14 m.). En los huecos siempre prevalecerá la dimensión vertical frente a la horizontal, excepto en los huecos abiertos a fachada del bajo cubierta.</p> <p>En general serán de aplicación las Normas Generales de Edificación establecidas en el Capítulo 4º, Título II de estas Normas.</p>



ORDENANZA	ENSANCHE
O B S E R V A C I O N E S	<p>(1) Si bien la parcela mínima y el frente mínimo de fachada son los catastrales, no se permiten segregaciones que originen parcelas de superficie inferior a 250 m², ni frentes de fachada menores de ocho metros (8m.).</p> <p>(2) Cuando en una misma manzana coinciden terrenos con ordenanza de Ampliación de Casco y Ordenanza de Ensanche, la edificación de la parcela de Ensanche colindante con la de Ampliación de Casco se resolverá de la siguiente manera :</p> <p style="padding-left: 40px;">Se adosará a las medianerías, con un frente mínimo de edificación de 4 m., teniendo que retranquearse a partir de ese punto siguiendo las normas propias de la Ordenanza de Ensanche.</p> <p>(3) Excepcionalmente, y cuando exista mútuo acuerdo entre los propietarios de dos parcelas colindantes, se podrán construir edificaciones pareadas, respetando los retranqueos a alineaciones, resto de medianeras y fondo de parcelas establecidas en la Ordenanza de esta zona.</p> <p>(4) Se permite la tipología de viv. unifamiliar adosada siempre que su longitud máxima sea ≤ 27 m. y, que las medianeras vistas sean trazadas como fachadas principales.</p> <p>(5) Por encima de la altura de edificación permitida sólo podrán construirse chimeneas e instalaciones auxiliares tales como cajas de escaleras o cuartos de instalaciones, siempre que no se exterioricen a la vía pública.</p> <p>(6) Podrán admitirse Industrias propiamente dichas en este tipo de suelo, siempre que cumplan las limitaciones de potencias máximas o instalar (25 C.V.) y nivel sonoro máximo de 50 decibelios, medidos en el límite de la parcela de las instalaciones, calculando éste con deducción de cualquier ruido ambiental ajeno a las instalaciones industriales, y en las condiciones señaladas en el Art. 2.4.3. (Título II).</p>
L I C E N C I A S	<p>La concesión de Licencias en esta zona será responsabilidad del Ayuntamiento.</p>



8. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

SOLICITANTE

DOMINGO MUÑOZ CHINARRO DNI 06.520.245-K

DOMICILIO

CL. RONDA DE LOS ANDES, 24 45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

ALEG. 01 / UE 11 06/09/10 / RE 720

CATASTRO DE RÚSTICA. PARCELA 415 DEL POLÍGONO 7 12 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

El interesado solicita:

- Información detallada de cómo quedará su parcela.
- Información económica, relativa a la repercusión sobre su parcela de los costes de urbanización previsibles.
- Exención parcial de canon de urbanización, dado que se han producido modificaciones en el trazado inicialmente previsto para las calles.
- Que las afecciones de las nuevas calles sobre su parcela, respeten 1 m de retranqueo y desnivel sobre la vivienda y resuelvan el acceso a ésta.

INFORME:

A lo expuesto por el interesado, conviene aclarar:

- La información detallada a la que se refiere, consta le fue ya entregada en su día.
- Efectivamente, debe aportarse resumen particularizado de los costes económicos previstos.
- Los costes que se pretende no afrontar, no son objeto en absoluto del presente proyecto de actuación, siendo relativos exclusivamente a las acometidas domiciliarias.
- Parece adecuado intentar atender a lo solicitado, en la medida que ello sea técnicamente posible.

RECOMENDACIÓN:

En sentido estricto, el cuerpo de la solicitud no constituye básicamente alegación alguna, por lo que no procedería su estimación. Debe procurarse resolver, en la medida que ello sea viable, las cuestiones relativas a la parcela que preocupan a la propiedad.

SOLICITANTE

MARÍA INMACULADA GONZÁLEZ CANO DNI NO CONSTA

DOMICILIO

CL. PASCUAL DOMINGO, 10 05416 EL ARENAL (ÁVILA)

ALEG. 02 / UE 11 10/09/10 / RE 729

PARC. SIN IDENTIFICAR (CATASTRO DE RÚSTICA. 378 DEL POLÍGONO 7)18 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

La interesada se opone a la aprobación, dado que:

- La parcela ya se encuentra en suelo urbano y no puede incluirse en un ámbito de suelo urbanizable.
- No se han tenido en cuenta las cesiones previamente efectuadas.
- El proyecto de actuación altera las determinaciones estructurantes previstas, con especial afección a su parcela.

INFORME:

A lo expuesto por la interesada, conviene aclarar:



- La edificación y la parcela donde esta se asienta, se encuentran englobadas en el ámbito correspondiente a la UE 11, con carácter definitivo desde la publicación de las Normas Subsidiarias de El Arenal en el BOP de Ávila nº 938 de 29 de marzo de 2.000; y en suelo urbanizable, por tanto.

- Tanto en el Estudio de Detalle como en el Proyecto de Reparcelación relativos a la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados.

- Las afecciones sobre la parcela propiedad de la interesada, no se derivan de modificación alguna de las determinaciones generales contenidas en las NN.SS.MM., sino exclusivamente de la equidistribución de cargas para todo el ámbito de la unidad.

RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, se recomienda DESESTIMAR la presente alegación.

SOLICITANTE

LUIS CANO VINUESA / DNI 06.548.847

DOMICILIO

CL. GOTARRENDURA, 4. 28047 MADRID (MADRID)

ALEG. 03 / UE 11 10/09/10 / RE 730

CATASTRO DE RÚSTICA. PARCELA 421 DEL POLÍGONO 7 10 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

El interesado alega que:

- Los coeficientes de participación son los máximos permitidos por la ley (30%) y no se han tenido en cuenta las cesiones previamente efectuadas.

- Se reubica la parcela 420, a nombre de Domingo Pulido Vinuesa, resultando beneficiado por el proyecto de actuación, al aumentar su superficie y el acceso a vía pública.

- Posee una fuente gratuita que supuestamente dejaría de estar en su propiedad.

- La Calle 3 del P. A., no parece quedar claramente determinada.

- No están claramente definidos los costes económicos previstos, ni como se van a considerar las aportaciones efectuadas previamente por algunos propietarios, como parece ser su caso.

INFORME:

A lo alegado por el interesado, conviene aclarar:

- El porcentaje de cesión aplicado, es el mínimo previsto por el RUCyL (5% para Equipamientos y 5% para Espacios Libres, toda vez descontada la superficie de viario).

- En el Estudio de Detalle y en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados.

- El proyecto de actuación no pretende beneficio particular alguno. Únicamente propone que los propietarios que en la actualidad no alcanzan la parcela mínima, puedan acceder a ella, siempre y cuando abonen la superficie de cálculo necesaria para poder conseguir la condición anterior, pues de no ser así, debería procederse a la enajenación del suelo de que ahora disponen, junto con el necesario para llegar a la superficie mínima, como aporte tras su venta a los gastos de urbanización y a sufragar la compra a sus propietarios actuales.

- Los aprovechamientos hídricos, son competencia exclusiva de la Confederación Hidrográfica del Tajo, debiendo solicitarse, si procede, el cambio de captación a dicho organismo.

- El viario mencionado, se refleja en lo relativo al ámbito en estudio, estando ya determinada su continuidad en el Plano de Alineaciones de las NN. SS. MM.

- Efectivamente, debe aportarse resumen particularizado de los costes económicos previstos.



RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, se recomienda ESTIMAR parcialmente la presente alegación, en lo relativo a los porcentajes de cesión previstos, mediante la 'monetización del aprovechamiento' prevista en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, epígrafe 1.2 d.; y en lo tocante a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse en el resumen particularizado de los costes económicos previstos.

SOLICITANTE

ÁNGEL VADILLO PULIDO DNI NO CONSTA

DOMICILIO

CL. DALIA, 75 28925 MÓSTOLES (MADRID)

ALEG. 04 / UE 11 10/09/10 / RE 731

CATASTRO DE RÚSTICA. PARCELA 416 DEL POLÍGONO 7 06 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

El interesado alega que:

- No se han tenido en cuenta correctamente para su parcela las cesiones previamente efectuadas, ni para el resto de las vinculadas al Camino de las Cañas, cuyo ancho original sería inferior al considerado.

- Dado el alto porcentaje de cesión bruta alcanzado (30%), se sustituya parte de la cesión (5%) por su equivalente en dinero, siempre que los precios sean razonables y que dicha sustitución favorezca el desarrollo de la Unidad.

INFORME:

A lo alegado por el interesado, conviene aclarar:

- En el Estudio de Detalle y en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados; si bien la anchura original de cálculo, estimada en 3 m, podría ser superior a la inicialmente existente, a tenor del ancho del camino en la actualidad, en su continuación desde la Unidad.

- El porcentaje de cesión aplicado, es el mínimo previsto por el RUCyL (5% para Equipamientos y 5% para Espacios Libres, toda vez descontada la superficie de viario).

RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, se recomienda ESTIMAR la presente alegación, en lo relativo a la revisión del ancho del camino inicial; y en lo tocante a los porcentajes de cesión previstos, mediante la 'monetización del aprovechamiento' prevista en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, epígrafe 1.2 d.

SOLICITANTE

ANDRÉS SÁNCHEZ PLAZA / DNI 50.924.527-C

DOMICILIO

CL. FEDERICO MORENO TORROBA, 41 MADRID

ALEG. 05 / UE 11 10/09/10 / RE 732

CATASTRO DE RÚSTICA. PARCELA 417 DEL POLÍGONO 7 07 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

El interesado alega que:

- La superficie de su parcela, según el plano topográfico, no se ajusta a la realidad de la finca.

- La parcela ya es suelo urbano.



- La distribución de cargas grava especialmente a su parcela, toda vez que ya se han realizado contribuciones monetarias y cedido superficie, y beneficia a los propietarios que, en la actualidad no disponen de parcela mínima y que deberían ser expropiados.

- Aumenta el porcentaje de cesión previsto en las NN. SS., pasando del 25% al 30%.

- La posición de su parcela se altera de forma muy perjudicial a sus intereses.

- Solicita específicamente que se reubique convenientemente su parcela y se le exima de contribuir con más cesiones o gravámenes económicos, dado que ya se ha aportado terreno con carácter previo y se han realizado contribuciones económicas.

INFORME:

A lo alegado por el interesado, conviene aclarar:

- El levantamiento de la parcela ha sido realizado por técnico competente (topógrafo).

- La parcela se encuentra englobada en el ámbito correspondiente a la UE 11, con carácter definitivo desde la publicación de las Normas Subsidiarias de El Arenal en el BOP de Ávila nº 938 de 29 de marzo de 2.000; y en suelo urbanizable, por tanto.

- El proyecto de actuación no pretende perjuicio particular alguno. Únicamente propone que los propietarios que en la actualidad no alcanzan la parcela mínima, puedan acceder a ella, siempre y cuando abonen la superficie de cálculo necesaria para poder conseguir la condición anterior, pues de no ser así, debería procederse a la enajenación del suelo de que ahora disponen, junto con el necesario para llegar a la superficie mínima, como aporte tras su venta a los gastos de urbanización y a sufragar la compra a sus propietarios actuales.

- El porcentaje de cesión aplicado, es el mínimo previsto por el RUCyL (5% para Equipamientos y 5% para Espacios Libres, toda vez descontada la superficie de viario).

RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, se recomienda ESTIMAR parcialmente la presente alegación, en lo relativo a la reubicación de su parcela en la forma que sea más favorable para sus intereses, siempre que sea técnicamente viable; y en lo tocante a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse en el resumen particularizado de los costes económicos previstos (no así en cuanto a la cesión de suelo, siendo que en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados).

SOLICITANTE

MAGDALENA LABRADO HDEZ. / DNI 06.540.242-P, en representación de CARLOS LABRADO HERNÁNDEZ, heredero de JULIO LABRADO GARCÍA

DOMICILIO

CL. CONCEPCIÓN ARENAL, 3, BQ. 3, 3º D FUENLABRADA (MADRID)

ALEG. 06 / UE 11 17/09/10 / RE 772

PARC. SIN IDENTIFICAR (CATASTRO DE RÚSTICA. 419 DEL POLÍGONO 7)09 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

La interesada alega que:

- La parcela ya fue objeto de cesión.

- Colaboró parcialmente a la ejecución de la calle por la que recibe acceso.

- Las construcciones ubicadas en la UE 11 obtuvieron licencia municipal en su día.

- La cesión impuesta del 30%, excede el 25% previsto en las NN. SS.

- Solicita específicamente que se le exima de contribuir con más cesiones o gravámenes económicos, al desarrollo de la Unidad.



INFORME:

A lo alegado por la interesada, conviene aclarar:

- En el Estudio de Detalle y en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados.

- Efectivamente, debe aportarse resumen particularizado de los costes económicos previstos.

- La parcela se encuentra englobada en el ámbito correspondiente a la UE 11, con carácter definitivo desde la publicación de las Normas Subsidiarias de El Arrenal en el BOP de Ávila nº 938 de 29 de marzo de 2.000; y en suelo urbanizable, por tanto.

- El porcentaje de cesión aplicado, es el mínimo previsto por el RUCyL (5% para Equipamientos y 5% para Espacios Libres, toda vez descontada la superficie de viario).

RECOMENDACIÓN:

Por lo anterior, se recomienda DESESTIMAR la presente alegación, salvo en lo relativo a los costes de urbanización previamente sufragados por algunos propietarios, que deben incluirse en el resumen particularizado de los costes económicos previstos (no así en cuanto a la cesión de suelo, siendo que en el Proyecto de Reparcelación de la UE 11, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados).

SOLICITANTE

LORENZO VINUESA MUÑOZ / DNI 70.788.561-N

DOMICILIO

CL. LAS CAÑAS, S/N. 05416 EL ARENAL (ÁVILA)

ALEG. 07 / UE 11 24/09/10 / RE 795

CATASTRO DE RÚSTICA. PARCELAS 375, 374 y 424 DEL POLÍGONO 7 02 y 03 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

RESUMEN:

El interesado alega que:

- Las parcelas ya fueron objeto de cesión.

- En las parcelas se han ejecutado obras de acondicionamiento.

- La Calle Camino de las Cañas se ejecutó con anterioridad a la aprobación de las NN. SS., siendo sufragada parcialmente por los vecinos.

- Existe discriminación hacia su persona, dado que en el resto de Unidades de Ejecución se han construido viviendas unifamiliares sin cesión de terreno, ocupando suelo público y sin licencia municipal alguna.

- Las viviendas unifamiliares ubicadas en la UE 11 obtuvieron licencia municipal en su día, y ahora se exigen nuevas condiciones muy lesivas para sus intereses particulares.

- Los propietarios interesados en el desarrollo de la UE 11, dejaron claras sus intenciones al talar todos los árboles existentes en sus parcelas, conculcando el Art. 97 I de la LUCyL.

- Que en el Proyecto de Parcelación se observan claros signos de parcialidad y favoritismo hacia los solicitantes del proyecto, pues sus parcelas no sufren ningún desplazamiento y si lo sufren es para ubicarse en mejor sitio, como en el caso de FISHOEK, SL, que pasa de estar bajo una línea de alta tensión a ocupar en parte la parcela 424 de su propiedad.

- El proyecto adolece de errores en la adjudicación de titularidades, en su caso adjudicando la parcela 375 de su propiedad a María del Carmen Fuentes Arias.

- Las mediciones son erróneas, adjuntándose levantamiento topográfico de sus fincas.

- La cesión impuesta del 30%, excede el 25% previsto en las NN. SS.

- Todas las fincas disponen actualmente de entrada a la calle por terreno que considera público y que no aparece en el Proyecto.



- La Calle 3 termina en Ampliación de Casco, debiendo conectarse con esa zona.
- La reparcelación no ha tenido en cuenta la situación orográfica y eso encarecerá la ejecución de la urbanización.
- Solicita específicamente información a éste técnico, acerca de los distintos criterios empleados para perjudicarlo arbitrariamente, en relación al desarrollo de las distintas UU. EE.; recusándole por evidente parcialidad y reservándose todas las vías legales, caso de que sus alegaciones no sean atendidas.

INFORME:

A lo alegado por el interesado, conviene aclarar:

- En el Proyecto de Actuación, se han tenido en cuenta las cesiones originales, siguiendo un criterio favorable hacia los propietarios afectados; si bien la anchura original de cálculo, estimada en 3 m, podría ser superior a la inicialmente existente, a tenor del ancho del camino en la actualidad, en su continuación desde la Unidad.
- Las obras ejecutadas libremente por los propietarios, no deben aumentar el valor de expropiación.
- Efectivamente, debe aportarse resumen particularizado de los costes económicos previstos, ponderando en lo posible las aportaciones económicas previas.
- El proyecto de actuación no pretende perjuicio particular alguno.
- Las condiciones exigidas son las legalmente aplicables.
- Puede considerarse que los propietarios interesados en el desarrollo de la UE, son todos los propietarios, debiendo investigarse lo expuesto. -El desplazamiento mayor o menor de las parcelas, obedece exclusivamente a la localización de las cesiones en la forma más favorable para el municipio, posibilitando su concentración entre distintas Unidades.
- Debe revisarse este extremo, si bien la información catastral manejada podría contradecir lo manifestado por el interesado.
- Ídem anterior, señalando que, entre otros, el objeto del documento para aprobación inicial es precisamente posibilitar la corrección de errores a través de su información pública.
- El porcentaje de cesión aplicado, es el mínimo previsto por el RUCyL (5% para Equipamientos y 5% para Espacios Libres, toda vez descontada la superficie de viario).
- Coincide con el primer punto del Informe, salvo que se refiera a servidumbres de paso entre fincas, que no serían suelo público.
- Efectivamente, la Calle 3 conecta con la Zona de Ampliación de Casco.
- El trazado de las calles, y en consecuencia la reparcelación, tiene absolutamente en cuenta la abrupta topografía del terreno, como no puede ser de otra manera.
- No corresponde al técnico que suscribe, recusado expresamente por el alegante, refutar su 'evidente parcialidad' a la hora de emplear 'distintos criterios para perjudicarlo arbitrariamente'.

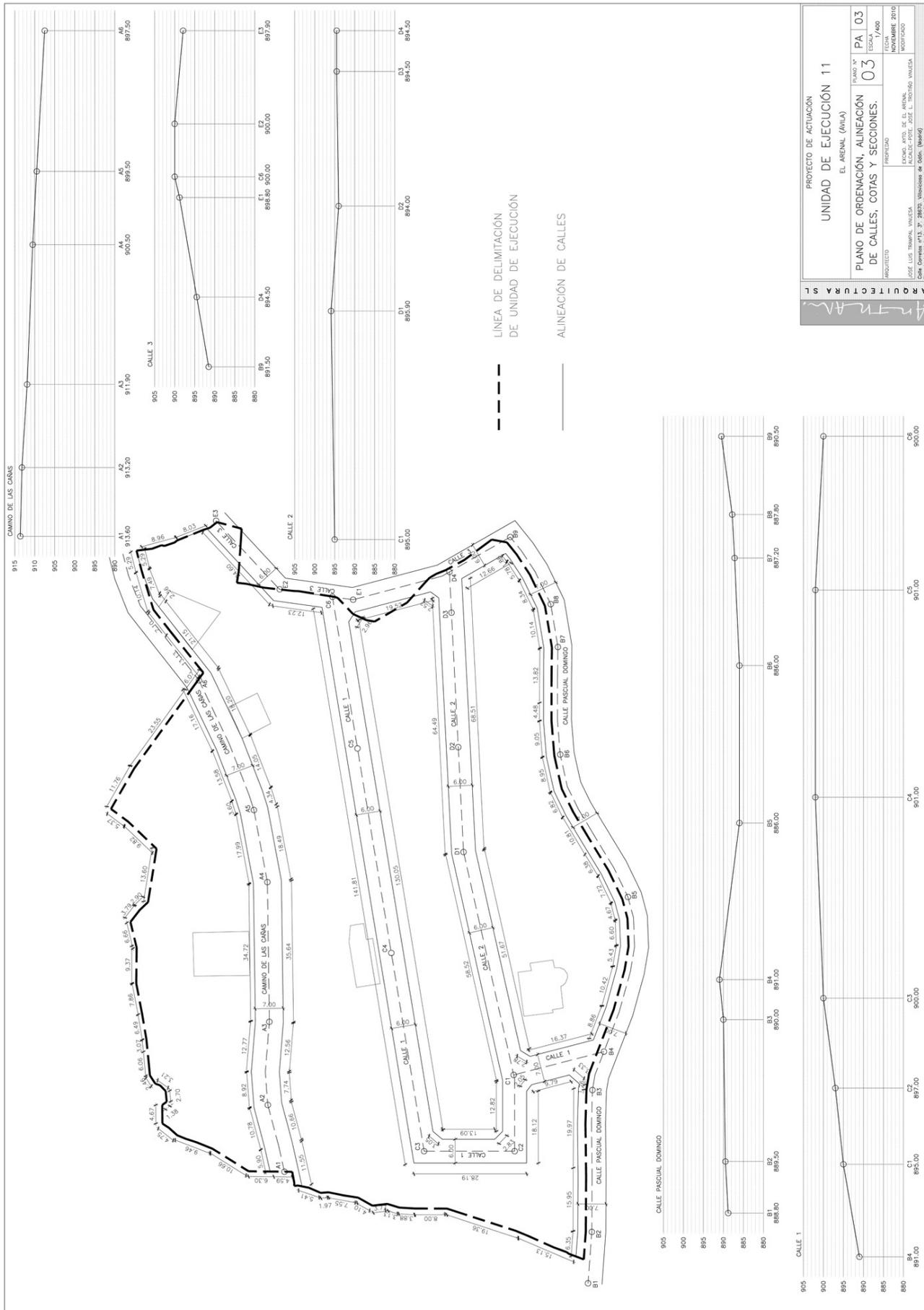
RECOMENDACIÓN:

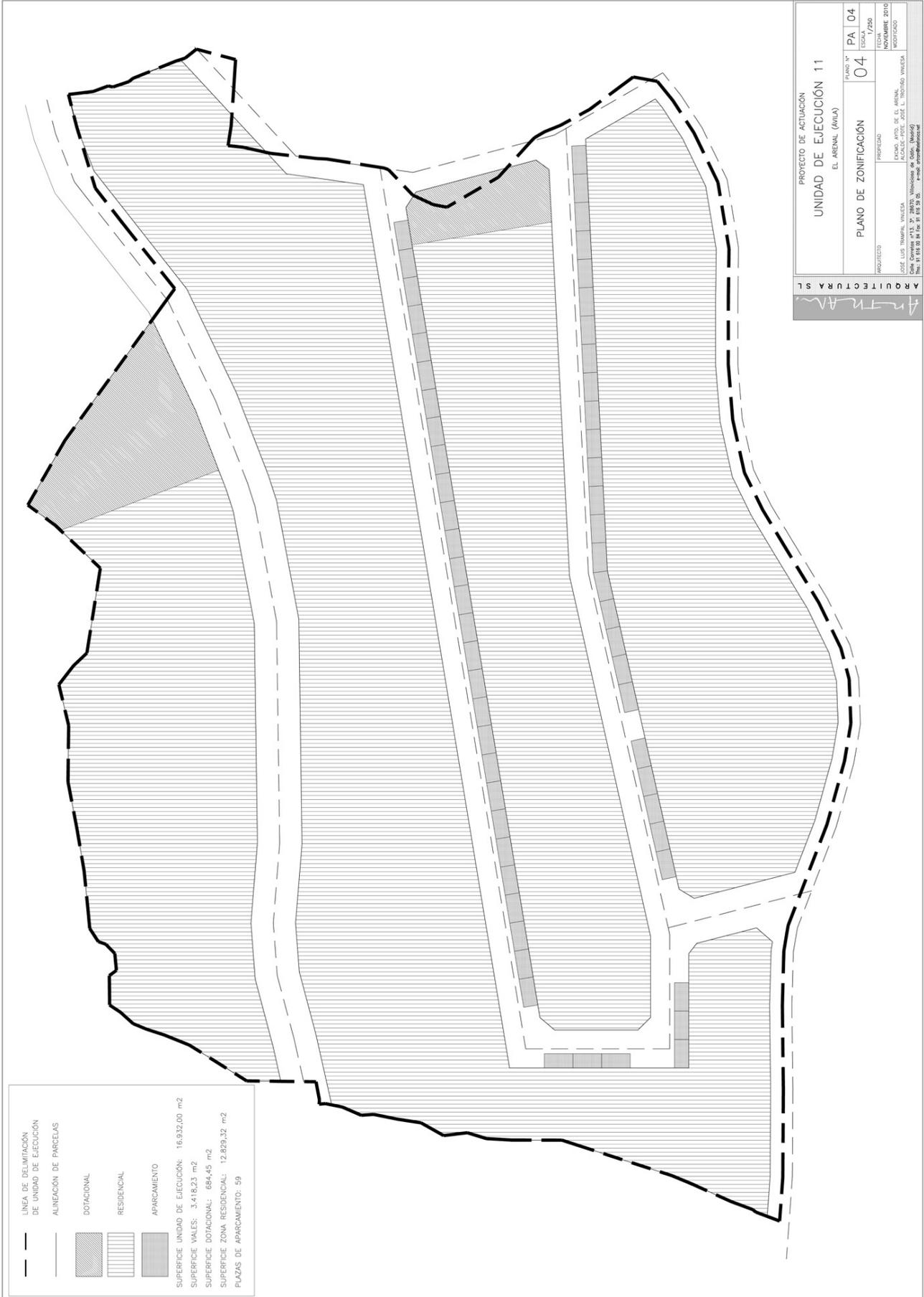
Por lo inmediatamente anterior, este técnico no puede ni debe recomendar positiva o negativamente aspecto alguno de la presente alegación, quedando a criterio de la Corporación su estimación o desestimación parciales o completas.

9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

9.1. ÍNDICE DE PLANOS

	TITULO.	ESCALA	
01-PA-01	PLANO DE SITUACIÓN.		1/1000
02-PA-02	PLANO TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL PARCELARIO Y DELIMITACIÓN.		1/400
03-PA-03	PLANO DE ORDENACIÓN, ALINEACIÓN DE CALLES, COTAS Y SECCIONES		1/400
04-PA-04	PLANO DE ZONIFICACIÓN.		1/250
05-PA-05	PLANO DE PARCELAS EDIFICABLES Y ÁREAS DE MOVIMIENTO.		1/250
06-PA-06	PLANO DE PARCELACIÓN, COTAS Y SUPERFICIES.		1/400







PROPIETARIO	Nº PARCELA	SUPERFICIE ORIGINAL (m2)	SUPERFICIE CEDIDA (m2)	RESTO DE CEDIDA (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	CEDIDA (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	CEDIDA (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	CEDIDA (%)
María del Carmen Fuentes Añes	376	640,00	840,87	179,64	242,51	698,36				25,8 %
Lorenzo Vinueza Muñoz	378	864,48	487,90	174,03	222,82	641,66				25,8 %
Lorenzo Vinueza Muñoz	379	448,00	459,95	33,02	85,11	121,13	348,82			25,8 %
Tibabek S.L.	424	480,00	844,73	67,97	149,75	217,73	627,00			25,8 %
Vineación Casado Vinueza	377	2263,00	2397,70	115,70	492,00	697,70	1750,00			25,8 %
Ángel Vellido Pulido	416	1592,00	1432,45	82,45	286,77	369,22	1063,23			25,8 %
Andrés Sánchez Plaza	417	613,00	811,28	63,28	145,83	209,11	602,17			25,8 %
Andrés Muñoz Muñoz	418	303,00	620,52	22,52	137,42	159,94	460,58			25,8 %
Correa Labrador Hernández	419	588,00	620,63	35,63	124,34	159,97	460,66			25,8 %
Luis Cano Vinueza	421	534,00	609,33	49,33	107,73	157,06	452,27			25,8 %
Alexandre Pulido	420	198,00	193,75	0,00	-58,25	-58,25	250,00			143,00 m2
Domingo Muñoz Chivero	415	1341,00	1516,49	0,00	396,62	396,62	1124,87			25,8 %
Juan Chaves Pérez	414	470,00	242,53	0,00	-7,47	-7,47	260,00			RECORRE
Judith Prada Pérez	411	220,00	347,21	0,00	89,49	89,49	257,72			25,8 %
Juan Pizarro Vinueza	413	292,00	216,23	0,00	-33,77	-33,77	250,00			120,58 m2
Armando Fernández Arroyo	410	520,00	321,51	0,00	71,51	71,51	250,00			22,2 %
Florencia Fernández Vinueza	409	377,00	282,28	0,00	30,28	30,28	250,00			RECORRE
Maria Inmaculada González Cano	379	632,00	846,64	57,64	160,58	218,22	628,42			56,53 m2
Antonio Pulido	404	728,00	1018,39	17,39	245,10	242,49	765,90			25,8 %
Ángel García Muñoz	405	342,00	588,29	8,29	50,00	50,00	500,00			10,4 %
Mercades Sotoca Pulido	478	403,00	306,11	7,11	94,89	102,00	294,01			115,02 m2
Ignacia Colado Pulido	412	243,00	306,11	0,00	157,48	157,48	433,50			25,8 %
Hermano de Luis Vinueza Vinueza	407	428,00	619,98	0,00	157,48	157,48	433,50			25,8 %
Rosa Vinueza Vinueza	408	292,00	524,00	619,93	108,86	159,79	460,14			25,8 %
Carolina Trampal Plaza	406	324,00	619,93	503,93	3187,04	3909,97	1289,32			
Total			16739,28	722,92						
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN			16932,00 m2							
SUPERFICIE FINAL DE PARCELAS			16739,28 m2							
SUPERFICIE FINAL DE VANO			192,72 m2							
SUPERFICIE FINAL DE PARCELAS			16932,00 m2							
SUPERFICIE CEDIDA			684,45 m2							
SUPERFICIE TOTAL			13513,77 m2							
SUPERFICIE FINAL VANO			3418,23 m2							



**PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN 11
EL ARENAL (ÁVILA)**

**PLANO DE PARCELACIÓN, COTAS
Y SUPERFICIES**

PLANO Nº PA 06
ESCALA 1/400

FECHA: MARZO 2010
MONTAÑO

PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. DE EL ARENAL
ALCALDE-PRTE. JOSE L. TRINDO VINUEZA

ARQUITECTO: JOSE LUIS TRINDO VINUEZA
C/ALCALDE-PRTE. JOSE L. TRINDO VINUEZA
Nº 11 01000 ÁVILA (ÁVILA) 05001

ARQUITECTURA S L



A. ANEXO: DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS RELATIVAS A LA REPARCELACIÓN.

A.1. OBJETO.

- CONTENIDO:

Documentación técnica complementaria suficiente, para la total definición de las parcelas resultantes de la Parcelación del ámbito objeto del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 11 de las Normas Subsidiarias de El Arenal.

Su función es la de realizar la reparcelación de todos los terrenos contenidos en dicha UE 11, adaptando las parcelas a la nueva ordenación de alineaciones, rasantes y volúmenes, definida simultáneamente en el Proyecto de Actuación de la Zona.

- DOCUMENTACION LEGAL:

La documentación se presenta cumpliendo el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- TRAMITACION:

La tramitación de la Reparcelación, será simultánea a la del Proyecto de Actuación al que complementa y con el que se presenta conjuntamente.

A.2. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

A.2.1. PARCELAS MUNICIPALES.

PARCELA X.

- Linderos:

- Noroeste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 6.52 m.

- Noreste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 11.76 y 23.55 m.

-Sur: Alineación con Camino de Las Cañas, línea quebrada de 10.15 y 17.16 m.

-Oeste: Medianería con parcela 4, línea recta de 26.64 m.

Superficie: 480.66 m².

PARCELA Y.

- Linderos:

-Norte: Alineación con la Calle 1 a ejecutar, línea quebrada de 5.99 y 2.96 m.

-Este: Alineación con la Calle 3 a ejecutar, línea recta de 19.52 m.

-Sur: Alineación con la Calle 2 a ejecutar, línea quebrada de 2.52 y 8.34 m.

-Oeste: Medianería con parcela 21, línea recta de 22.24 m.

Superficie: 203.79 m².

A.2.2. PARCELAS LUCRATIVAS PRIVADAS.

PARCELA 1.

- Propiedad:

- MARÍA DEL CARMEN FUENTES ARIAS

- DNI: 70.788.589-V

- Domicilio: Cl. Constitución, 44. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

- Norte: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 4.67, 1.38, 2.70, 3.21, 2.46, 4.12, 1.95 y 4.36 m.

- Este: Medianería con parcela 3, línea recta de 27.11 m.

- Sur: Alineación con el Camino de Las Cañas, quebrada de 7.35, 8.92, 10.78 y 5.90 m.



- Oeste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 6.30, 10.66, 9.46 y 4.75 m.
Superficie: 698.36 m² .

PARCELA 2.

- Propiedad:

- LORENZO VINUESA MUÑOZ

- DNI: 70.788.561-N

- Domicilio: Calle de Las Cañas, s/n. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

- Norte: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 1.80, 8.95, 6.66, 3.79 y 2.90 m.

- Este: Medianería con parcela 4, línea recta de 26.95 m.

- Sur: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea recta de 21.69 m.

- Oeste: Medianería con parcela 3, línea recta de 29.33 m.

Superficie: 641.66 m² . Construcciones existentes: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PARCELA 3.

- Propiedad:

- LORENZO VINUESA MUÑOZ

- DNI: 70.788.561-N

- Domicilio: Calle de Las Cañas, s/n. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

- Norte: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 5.20 y 6.06.

- Este: Medianería con parcela 2, línea recta de 29.33 m.

- Sur: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 8.20 y 5.42 m.

- Oeste: Medianería con parcela 1, línea recta de 27.11 m.

Superficie: 348.82 m² .

PARCELA 4.

- Propiedad:

- FISHOEK S.L.

- NIF: B-84.410.620

- Domicilio: Cl. Rodríguez San Pedro, 51, Pl. 5 Pt. D. 28015 Madrid (Madrid)

- Linderos:

- Norte: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 13.60 y 8.67 m.

- Este: Medianería con parcela X, línea recta de 26.64 m.

- Sur: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 7.03, 17.99 y 4.83 m.

- Oeste: Medianería con parcela 2, línea recta de 26.95 m.

Superficie: 627.00 m² .

PARCELA 5A.

- Propiedad:

- VENANCIO CASADO VINUESA

- DNI: 06.492.723-F



- Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

• Linderos:

- Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 11.55 y 3.69 m.

- Este: Medianería con parcela 6A, línea recta de 11.37 m y medianera con parcela 6B , línea recta de 3.49 m.

- Sur: Medianería con parcelas 5B, línea recta de 20.18 m.

- Oeste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 7.55, 1.97 y 5.41 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5B.

• Propiedad:

- VENANCIO CASADO VINUESA

- DNI: 06.492.723-F

- Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

• Linderos:

- Norte: Medianería con parcela 5A, línea recta de 20.18 m.

- Este: Medianería con parcela 6B, línea recta de 14.64 m.

- Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.44 m.

- Oeste: Medianería con parcela 5C, línea recta de 15.89 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5C.

• Propiedad:

- VENANCIO CASADO VINUESA

- DNI: 7 06.492.723-F

- Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

• Linderos:

- Norte: Medianería con parcela 5A, línea recta de 15.89 m.

- Este: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.48 m.

- Sur: Medianería con parcela 5D, línea recta de 13.48 m.

- Oeste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 6.57, 8.00, 3.88, 3.13, 3.77 y 4.10 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5D.

• Propiedad:

-VENANCIO CASADO VINUESA

-DNI: 06.492.723-F

-Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

• Linderos:

-Norte: Medianería con parcela 5C, línea recta de 13.48 m.

-Este: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.71 m.

-Sur: Medianería con parcela 5F, línea recta de 20.23 m.



-Oeste: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 5.85 y 12.79 m.
Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5E.

- Propiedad:

-VENANCIO CASADO VINUESA

-DNI: 06.492.723-F

-Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

-Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea quebrada de 3.05 y 10.53 m.

-Este: Medianería con parcela 6D, línea recta de 19.23 m.

-Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea quebrada de 0.62, 12.82 y 2.83 m.

-Oeste: Medianería con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.09 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5F.

- Propiedad:

-VENANCIO CASADO VINUESA

-DNI: 06.492.723-F

-Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

-Norte: Medianería con parcela 5D y Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea quebrada de 20.23 y 1.31 m.

-Este: Medianería con parcela 5G, línea recta de 12.81 m.

-Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 18.49 y 6.35 m.

-Oeste: Medianería con límite del ámbito, línea recta de 9.29 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 5G.

- Propiedad:

-VENANCIO CASADO VINUESA

-DNI: 06.492.723-F

-Domicilio: Cl. Constitución, 25. 05416 El Arenal (Ávila)

- Linderos:

-Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea quebrada de 16.81 y 2.05 m.

-Este: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 9.79 m.

-Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 3.33, 1.26 y 17.43 m.

-Oeste: Medianería con parcela 5F, línea recta de 12.81 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 6A.

- Propiedad:

- ÁNGEL VADILLO PULIDO



- DNI: 03.784.370-L
 - Domicilio: Cl. Dalia 75. 28933 Móstoles (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Camino de Las Cañas, línea quebrada de 6.97, 7.74, 12.56 y 0.75 m.
 - Este: Medianería con parcela 14, línea recta de 8.22 m.
 - Sur: Medianería con parcela 6B y 6C, línea recta de 27.58 m.
 - Oeste: Medianería con parcelas 5A, línea recta de 11.37 m.
- Superficie: 297.42 m² .

PARCELA 6B.

- Propiedad:
 - ÁNGEL VADILLO PULIDO
 - DNI: 03.784.370-L
 - Domicilio: Cl. Dalia 75. 28933 Móstoles (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Medianería con parcela 6A, línea recta de 13.79 m.
 - Este: Medianería con parcela 6C, línea recta de 18.13 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.79 m.
 - Oeste: Medianería con parcelas 5A y 5B, línea recta de 18.13 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 6C.

- Propiedad:
 - ÁNGEL VADILLO PULIDO
 - DNI: 03.784.370-L
 - Domicilio: Cl. Dalia 75. 28933 Móstoles (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Medianería con parcela 6A, línea recta de 13.79 m.
 - Este: Medianería con parcela 14, línea recta de 3.95 m. y medianera con parcela 12A, línea recta de 14.18 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.79 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 6B, línea recta de 18.13 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 6D.

- Propiedad:
 - ÁNGEL VADILLO PULIDO
 - DNI: 03.784.370-L
 - Domicilio: Cl. Dalia 75. 28933 Móstoles (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.12 m.
 - Este: Medianería con parcela 12B, línea recta de 18.42 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 14.14 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 5E, línea recta de 19.23 m.
- Superficie: 265.81 m².



PARCELA 7.

- Propiedad:
 - ANDRÉS SÁNCHEZ PLAZA
 - DNI: 50.924.527-C
 - Domicilio: Cl. Federico Moreno Torroba, 1 Esc: 2, Pt: 9, Pt: C. 28007 Madrid (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 9.58 y 18.49 m.
 - Este: Medianería con parcela 8, línea recta de 21.57 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 27.94 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 14, línea recta de 8.42 m. y medianera con parcela 12A, línea recta de 14.18 m.
- Superficie: 602.17 m² .

PARCELA 8.

- Propiedad:
 - ANDREA MUÑOZ MARTÍN
 - DNI: 70.791.256-X
 - Domicilio: Cl. Padre Casado 1. 05416 El Arenal (Ávila)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 4.77 y 11.03 m.
 - Este: Medianería con parcela 9, línea quebrada de 11.25 y 14.80 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 24.54 m.
 - Oeste: Medianería con parcelas 7, línea recta de 21.57 m.
- Superficie: 460.58 m² .

PARCELA 9.

- Propiedad:
 - CARLOS LABRADO HERNÁNDEZ
 - DNI: 020357401588 (Carte Nationale D'Identité)
 - Domicilio: Francia (sic)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea quebrada de 3.02 y 18.20 m.
 - Este: Medianería con parcela 10, línea recta de 8.46 m. y medianería con parcela 17, línea recta de 22.43 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 9.17 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 8, línea quebrada de 11.25 y 14.80 m.
- Superficie: 460.66 m² . Construcciones existentes: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PARCELA 10.

- Propiedad:
 - LUIS CANO VINUESA
 - DNI: 06.548.847-B
 - Domicilio: Cl. Gotarrendura, 4, 5º A. 28047 Madrid (Madrid).
- Linderos:
 - Noroeste: Alineación con Cl. Las Cañas, línea quebrada de 21.15, 2.56 y 4.14 m.



- Este: Medianería con parcela 11, línea quebrada de 4.97, 12.09 y 10.70 m.
 - Sureste: Alineación con Calle 3 a ejecutar, línea recta de 11.83 m.
 - Suroeste: Medianería con parcela 17, línea recta de 16.66 m. y medianería con parcela 9, línea recta de 8.46 m.
- Superficie: 457.27 m² . Construcciones existentes: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PARCELA 11.

- Propiedad:
 - ALEXANDRE PULIDO
 - DNI: 100440201253 (Carte Nationale D'Identité)
 - Domicilio: 72 Rue Du Pin Metche. 40600 Biscarrosse (Francia)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea recta de 8.63 m.
 - Este: Medianería con límite del ámbito, línea quebrada de 8.96 y 8.03 m.
 - Sureste: Alineación con Calle 3 a ejecutar, línea recta de 11.27 m.
 - Suroeste: Medianería con parcela 10, línea recta de 10.70 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 10, línea quebrada de 12.09 y 4.97 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 12A.

- Propiedad:
 - DOMINGO MUÑOZ CHINARRO
 - DNI: 06.520.245-K
 - Domicilio: Ronda De Los Andes 24, Pl. 3, Pt. 4. 45600 Talavera de la Reina (Toledo)
 - Linderos:
 - Norte: Medianería con parcela 7, línea recta de 25.03 m.
 - Este: Medianería con parcela 7, línea recta de 14.18 m.
 - Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 25.03 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 6C, línea recta de 14.18 m.
- Superficie: 354.86 m² . Construcciones existentes: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PARCELA 12B.

- Propiedad:
 - DOMINGO MUÑOZ CHINARRO
 - DNI: 06.520.245-K
 - Domicilio: Ronda De Los Andes 24, Pl. 3, Pt. 4. 45600 Talavera de la Reina (Toledo)-
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.25 m.
 - Este: Medianería con parcela 12C, línea recta de 17.61 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 14.27 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 6D, línea recta de 18.42 m.
- Superficie: 256.67 m² .



PARCELA 12C.

- Propiedad:
 - DOMINGO MUÑOZ CHINARRO
 - DNI: 06.520.245-K
 - Domicilio: Ronda De Los Andes 24, Pl. 3, Pt. 4. 45600 Talavera de la Reina (Toledo)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.94 m.
 - Este: Medianería con parcela 12D, línea recta de 16.75 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 14.96 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 12B, línea recta de 17.61 m.
- Superficie: 256.67 m² .

PARCELA 12D.

- Propiedad:
 - DOMINGO MUÑOZ CHINARRO
 - DNI: 06.520.245-K
 - Domicilio: Ronda De Los Andes 24, Pl. 3, Pt. 4. 45600 Talavera de la Reina (Toledo) -
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 15.73 m.
 - Este: Medianería con parcela 13, línea recta de 16.08 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea quebrada de 1.30 y 14.46 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 12C, línea recta de 16.75 m.
- Superficie: 256.67 m² .

PARCELA 13.

- Propiedad:
 - JUAN CHOZAS PÉREZ
 - DNI: 08.965.156-D
 - Domicilio: Cl. Río Almonte, 6, Pl. 12, Pt. B. 28803 Alcalá de Henares (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.78 m.
 - Este: Medianería con parcela 15, línea recta de 17.75 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 14.88 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 12D, línea recta de 16.08 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 14.

- Propiedad:
 - JULIANA PLAZA PEREZ
 - DNI: 06.401.426-C
 - Domicilio: Cl. Santo Domingo, 5. 05416 El Arenal (Ávila)
- Linderos:
 - Norte: Alineación con el Camino de Las Cañas, línea recta de 25.31 m.



- Este: Medianería con parcela 7, línea recta de 8.42 m.
 - Sur: Medianería con parcela 12A, línea recta de 2.03 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 6A, línea recta de 8.22 m. y medianería con parcela 6C, línea recta de 3.95 m.
- Superficie: 252.72 m² .

PARCELA 15.

- Propiedad:

-JULIÁN PLAZA VINUESA

-DNI: 060640200543 (Carte Nationale D'Identité)

-Domicilio: Francia (sic)

- Linderos:

-Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.50 m.

-Este: Medianería con parcela 16, línea recta de 19.28 m.

-Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 13.59 m.

-Oeste: Medianería con parcela 13, línea recta de 17.75 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 16.

- Propiedad:

-ARMANDA FERNÁNDEZ ARROYO

-DNI: 06.401.188-L

-Domicilio: 05416 El Arenal (Ávila) (sic)

- Linderos:

-Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 12.51 m.

-Este: Medianería con parcela 21, línea recta de 20.69 m.

-Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 12.59 m.

-Oeste: Medianería con parcela 15, línea recta de 19.28 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 17.

-Propiedad:

-FLORENCIA FERNÁNDEZ VINUESA

-DNI: 50.666.465-H

-Domicilio: Pz. Doctor Laguna, 3, Pl. 3, Pt. D. 28009 Madrid (Madrid)

- Linderos:

-Noreste: Medianería con parcela 10, línea recta de 16.66 m.

-Este: Alineación con Calle 3 a ejecutar, línea recta de 13.33 m.

-Sur: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 14.00 m.

-Oeste: Medianería con parcela 9, línea recta de 22.43 m.

Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 18.

- Propiedad:

-M^a INMACULADA GONZÁLEZ CANO



-DNI: 06.539.565-K

-Domicilio: Cl. Pascual Domingo, 10. 05416 El Arenal (Ávila)

• Linderos:

- Norte: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea quebrada de 2.78 y 24.55 m.

- Este: Medianería con parcela 19A, línea recta de 10.30 m y medianería con parcela 19B, línea quebrada de 5.73 y 14.50 m.

- Sur: Alineación con Cl. Pascual Domingo, línea quebrada de 1.09, 5.43, 10.42 y 8.86 m.

- Oeste: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 16.37 m.

Superficie: 628.42 m² . Construcciones existentes: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PARCELA 19A

• Propiedad:

- JULIÁN FELIPE MUÑOZ PALOMO

- DNI: 06.508.653-K

- Domicilio: Pz. Doctor Laguna, 3, Pl: 3, Pt: D. 28009 Madrid (Madrid)

• Linderos:

- Norte: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 24.13 m.

- Este: Medianería con parcela 20A, línea recta de 10.27 m.

- Sur: Medianería con parcela 19C, línea recta de 13.88 m. y medianera con parcela 19B, línea recta de 11.05 m.

- Oeste: Medianería con parcela 18, línea recta de 10.30 m

Superficie: 251.97 m² .

PARCELA 19B

• Propiedad:

- ELIA MUÑOZ PALOMO

- DNI: 06.479.933-M

- Domicilio: Pz. Doctor Laguna, 3, Pl: 3, Pt: D. 28009 Madrid (Madrid)

• Linderos:

- Norte: Medianería con parcela 19A, línea recta de 11.05 m.

- Este: Medianería con parcela 19C, línea recta de 20.11 m.

- Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 3.45, 4.67, 5.51 m.

- Oeste: Medianería con parcela 18, línea quebrada de 14.50 y 5.73 m.

Superficie: 251.96 m² .

PARCELA 19C.

• Propiedad:

- ANA ISABEL GARCÍA MUÑOZ

- DNI: 70.046.062-E

- Domicilio: Cl. Rodríguez San Pedro, 51, 5º Dcha. 28015 Madrid (Madrid)

• Linderos:

- Norte: Medianería con parcela 19A, línea recta de 13.88 m.

- Este: Medianería con parcela 20A, línea recta de 15.89 m.

- Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 3.86, 6.38 y 4.28 m.



- Oeste: Medianería con parcela 19B, línea recta de 20.11 m.
Superficie: 251.97 m² .

PARCELA 20A.

- Propiedad:
 - EUTIMIA SOLANA PULIDO
 - DNI: 06.488.717-A
 - Domicilio: Cl. Salvador Alonso, 12, Pl. 2, Pt. B. 28019 Madrid (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea quebrada de 2.99 y 8.36 m.
 - Este: Medianería con parcela 20B, línea recta 21.95 m.
 - Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 3.00 y 6.95 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 19A, línea recta de 10.27 m. y medianera con parcela 19C, línea recta de 15.89 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 20B.

- Propiedad:
 - MERCEDES SOLANA PULIDO
 - DNI: 70.791.552-J
 - Domicilio: Cl. Pedro Casado, 1. 05416 El Arenal (Ávila)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 13.33 m.
 - Este: Medianería con parcela 22, línea recta 19.05 m.
 - Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 7.92 y 3.82 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 20A, línea recta de 21.95 m.
- Superficie: 250.00 m² .

PARCELA 21.

- Propiedad:
 - HIPÓLITO COLORADO PULIDO
 - DNI: 51.968.700-Q
 - Domicilio: Avda. Moratalaz 181, 11 D. Madrid (Madrid)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 13.70 m.
 - Este: Medianería con parcela Y, línea recta de 22.24 m.
 - Sur: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 13.78 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 16, línea recta de 20.69 m.
- Superficie: 294.01 m² .

PARCELA 22.

- Propiedad:
 - HEREDEROS DE LUISA VINUESA VINUESA
 - DNI: 01.133.014-B



- Domicilio: Cl. Alucas, 4, Pl: B, Pt: 2. 28017 Madrid (Madrid)
 - ROSA VINUESA VINUESA
 - DNI: 06.476.611-H
 - Domicilio: Cl. General Yagüe, 22. 05416 El Arenal (Ávila)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 1 a ejecutar, línea recta de 24.13 m.
 - Este: Medianería con parcela 23, línea recta de 19.36 m.
 - Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 9.37, 4.48, 9.05 y 1.03 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 20B, línea recta de 19.05 m.
- Superficie: 453.50 m² .

PARCELA 23.

- Propiedad:
 - CANDIDA TRAMPAL PLAZA
 - DNI: 06.401.158-V
 - Domicilio: Cl. Padre Felipe Vinuesa, 1. 05416 El Arenal (Ávila)
 - Linderos:
 - Norte: Alineación con Calle 2 a ejecutar, línea recta de 22.68 m.
 - Este: Alineación con Calle 3, línea recta de 12.66 m.
 - Sur: Alineación con Calle Pascual Domingo, línea quebrada de 1.86, 5.78, 8.34, 10.14 y 4.45 m.
 - Oeste: Medianería con parcela 22, línea recta de 19.36 m.
- Superficie: 460.14 m² .

A.3. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.

Se ha intentado en lo posible, que todos los propietarios reciban suelo sobre su finca original, o al menos, lo más cerca posible de la ubicación inicial de su parcela. No obstante, recordar que dada la escarpada topografía inicial de la zona en estudio, esto no siempre ha sido posible.

Para el cálculo de la aportación individual de cada propietario a la cuenta de liquidación resultante de la urbanización final de la zona en estudio, serán de aplicación los datos reflejados en los Cuadros correspondientes al Estudio de Costes Económicos, que se encuentra debidamente especificado en el Proyecto de Actuación al que la presente Reparcelación complementa.

Dicha liquidación se establecerá de forma provisional, hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.

A.4. TECNICO AUTOR DE LA REPARCELACIÓN.

El Arquitecto autor del presente Proyecto de Reparcelación, D. JOSÉ LUIS TRAMPAL VINUESA, está legalmente facultado para la elaboración del presente documento.

En El Arenal, noviembre de 2010

El Promotor

EXCMO AYTO. DE EL ARENAL

Rpte.: D. JOSÉ LUIS TROITIÑO VINUESA

ALCALDE-PRESIDENTE

El Arquitecto

JOSÉ LUIS TRAMPAL VINUESA



PROPIETARIO	nº PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE REAL (m²)
1. María del Carmen Fuentes Arias	376	640.00	940.87
2. Lorenzo Vinuesa Muñoz	375	426.00	864.48
3. Lorenzo Vinuesa Muñoz	374	418.00	864.48
4. Fishoak S.L.	424	480.00	469.95
5. Venancio Casado Vinuesa	423	514.00	844.73
6. Angel Vadillo Pulido	377	2263.00	2357.70
7. Andrés Sánchez Plaza	417	613.00	811.28
8. Andrea Muñoz Muñoz	418	303.00	620.52
9. Carlos Labrado Hernández	419	588.00	620.63
10. Luis Cano Vinuesa	421	534.00	609.33
11. Alexandre Pulido	420	198.00	193.75
12. Domingo Muñoz Chinarro	415	1341.00	1515.49
13. Juan Chozas Pérez	414	470.00	242.53
14. Juliana Plaza Pérez	411	226.00	347.21
15. Julian Plaza Vinuesa	413	292.00	216.23
16. Arnanada Fernández Arroyo	410	525.00	321.51
17. Florencia Fernández Vinuesa	409	377.00	280.28
18. María Inmaculada González Cano	378	632.00	846.64
19. Elia Muñoz Palomo y dos más	404	728.00	1018.39
20. Eulimia Solana Pulido	405	342.00	558.29
Mercedes Solana Pulido	478	403.00	
21. Hipólito Colorado Pulido	412	243.00	396.11
Herederos de Luisa Vinuesa Vinuesa	407	426.00	610.98
Rosa Vinuesa Vinuesa	408	292.00	
23. Cándido Trampal Plaza	406	524.00	619.93
Total			16739.28

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	16932.00 m²
SUPERFICIE DE PARCELAS	16739.28 m²
SUPERFICIE DE VIARIO	192.72 m²

ARQUITECTURA S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN 11
EL ARENAL (ÁVILA)

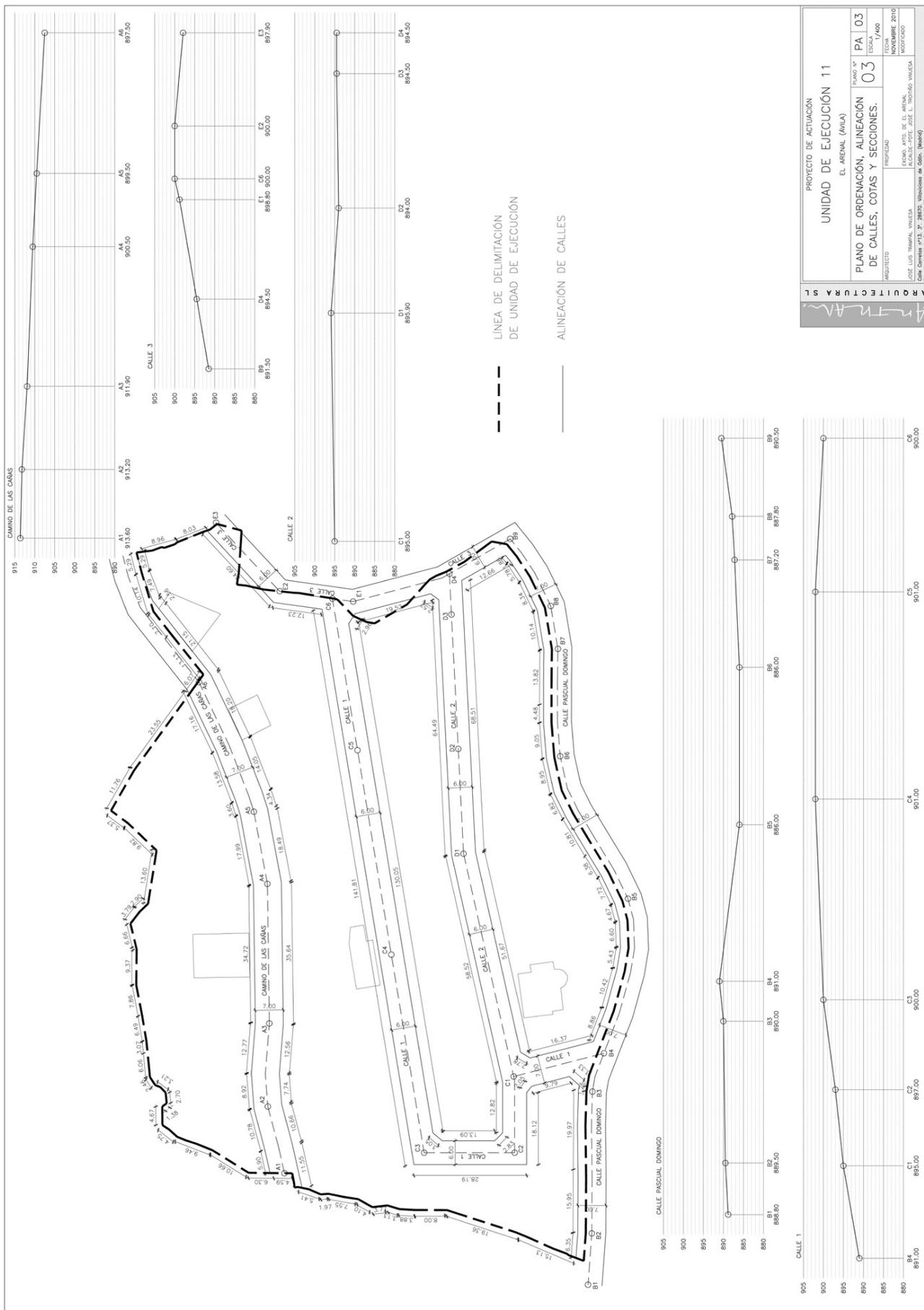
PLANO TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL
PARCELARIO Y DELIMITACIÓN

PLANO Nº PA | 02
ESCALA / AÑO

FECHA: MARZO 2010
MÓDIFICADO

PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. DE EL ARENAL
ALCALDE-PRTE. JOSE L. TRINDO VINUESA

ARQUITECTO: JOSE LUIS TRAMPAL VINUESA
C/ALFONSO DE GARCÍA SAGASTA, 10. 05001 AVILA (ÁVILA)
TEL: 910 89 84 00. FAX: 910 89 83 00. E-MAIL: jlt@arquitectura.es



LINEA DE DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

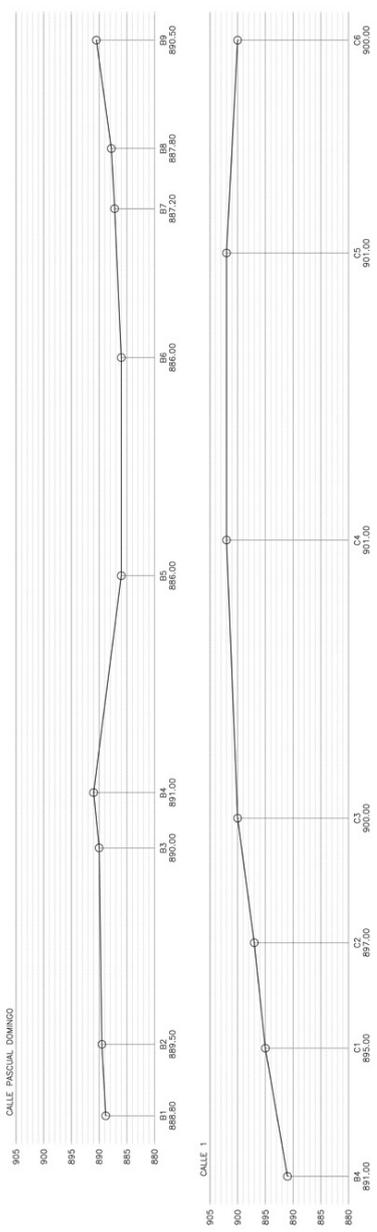
ALINEACIÓN DE CALLES

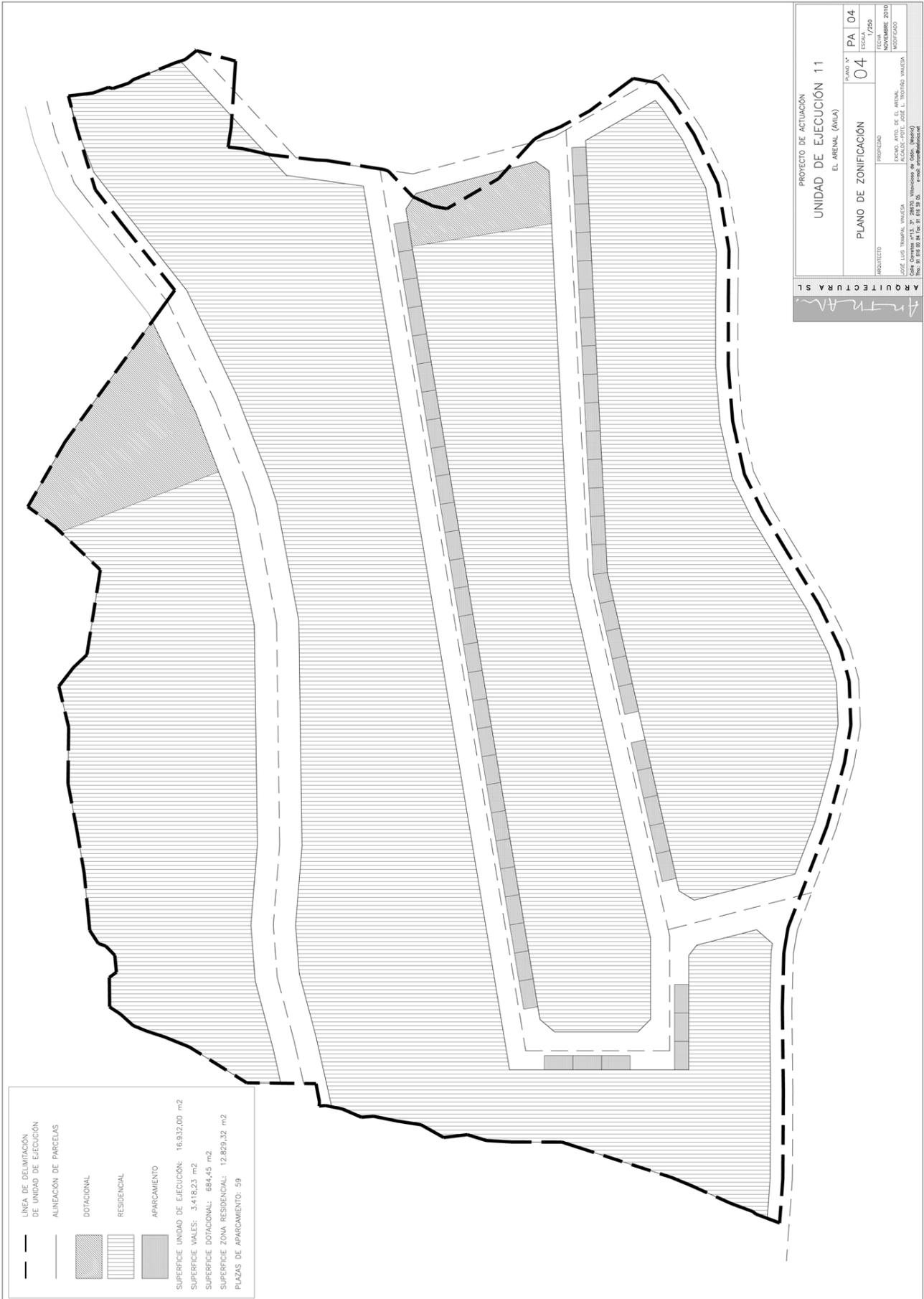
ARQUITECTURA S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN 11
EL ARENAL (ÁVILA)

PLANO DE ORDENACIÓN, ALINEACIÓN DE CALLES, COTAS Y SECCIONES. 03

PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. DE EL ARENAL
ALCALDE-PRTE. D. JOSÉ L. RODRÍGO VÍÑEZA
ARQUITECTO: JOSÉ LUIS TRINIDAD VÍÑEZA
INGENIERO DE OBRAS (Módulo 1): JOSÉ LUIS TRINIDAD VÍÑEZA
INGENIERO DE OBRAS (Módulo 2): JOSÉ LUIS TRINIDAD VÍÑEZA
FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1/400
MONTAÑO









PROPIETARIO	Nº PARCELA	SUPERFICIE ORIGINAL (m2)	SUPERFICIE CION (m2)	RESTO DE CION (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	CION (m2)	SUPERFICIE CION (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	SUPERFICIE CION (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)	SUPERFICIE CION (m2)	SUPERFICIE RESERVADA (m2)
María del Carmen Fuentes Añes	376	640,00	940,87	179,64	242,51	698,36						
Lorenzo Vinueza Muñoz	378	864,48	487,9	174,03	222,82	641,66						
Lorenzo Vinueza Muñoz	379	448,00	459,55	33,02	85,11	121,13	348,82					
Talabek S.L.	424	480,00	844,73	67,97	149,75	217,73	627,00					
Vinecino Casado Vinueza	377	2263,00	2397,70	115,70	492,00	697,70	1750,00					
Alpex Vellido Pulido	416	1592,00	1432,45	80,45	286,77	369,22	1063,23					
Andrés Sánchez Páez	417	613,00	811,28	63,28	145,83	209,11	602,17					
Andrés Muñoz Muñoz	418	303,00	620,52	22,52	137,42	159,94	460,58					
Concepción Hernández	419	588,00	620,52	35,63	124,34	159,97	460,58					
Luis Cona Vinueza	421	534,00	603,33	40,33	107,73	157,06	452,27					
Alexandre Pulido	420	198,00	193,75	0,00	-58,25	-58,25	250,00					
Domingo Muñoz Chivero	415	1341,00	1516,49	0,00	396,62	396,62	1124,87					
Juan Chaves Pérez	414	470,00	242,53	0,00	-7,47	-7,47	250,00					
Judith Páez Pérez	411	220,00	347,21	0,00	89,49	89,49	257,72					
Judith Páez Pérez	413	292,00	216,23	0,00	-33,77	-33,77	250,00					
Armando Fernández Arroyo	410	520,00	321,51	0,00	71,51	71,51	250,00					
Florencia Fernández Vinueza	409	377,00	280,28	0,00	30,28	30,28	250,00					
Maria Inmaculada González Cona	379	632,00	846,64	57,64	160,58	218,22	628,42					
Elia Muñoz Romero	404	728,00	1018,39	17,39	245,10	242,49	755,90					
Araceli García Muñoz	405	342,00	588,29	8,29	50,00	50,00	500,00					
Mercades Soana Pulido	478	403,00	711,11	94,99	102,10	294,01	209,250,00					
Lidia Colado Pulido	412	243,00	306,11	7,11	84,99	84,99	250,00					
Hermano de Luis Vinueza Vinueza	407	428,00	610,98	0,00	157,48	157,48	433,50					
Rosa Vinueza Vinueza	408	292,00	619,93	50,93	108,86	159,79	460,14					
Carolina Trampal Páez	406	324,00	619,93	50,93	108,86	159,79	460,14					
Total		16739,28	722,92	3187,04	3909,97	1289,32						
SUPERFICIE DE ACTUACION		16932,00										
SUPERFICIE FINAL DE PARCELAS		16739,28										
SUPERFICIE FINAL DE VANO		192,72										
SUPERFICIE FINAL DE PARCELAS		16932,00										
SUPERFICIE CION		684,45										
SUPERFICIE TOTAL		13513,77										
SUPERFICIE FINAL VANO		3418,23										



PROYECTO DE ACTUACION
UNIDAD DE EJECUCION 11
EL ARENAL (AVILA)

PLANO DE PARCELACION, COTAS Y SUPERFICIES

PA 06
06

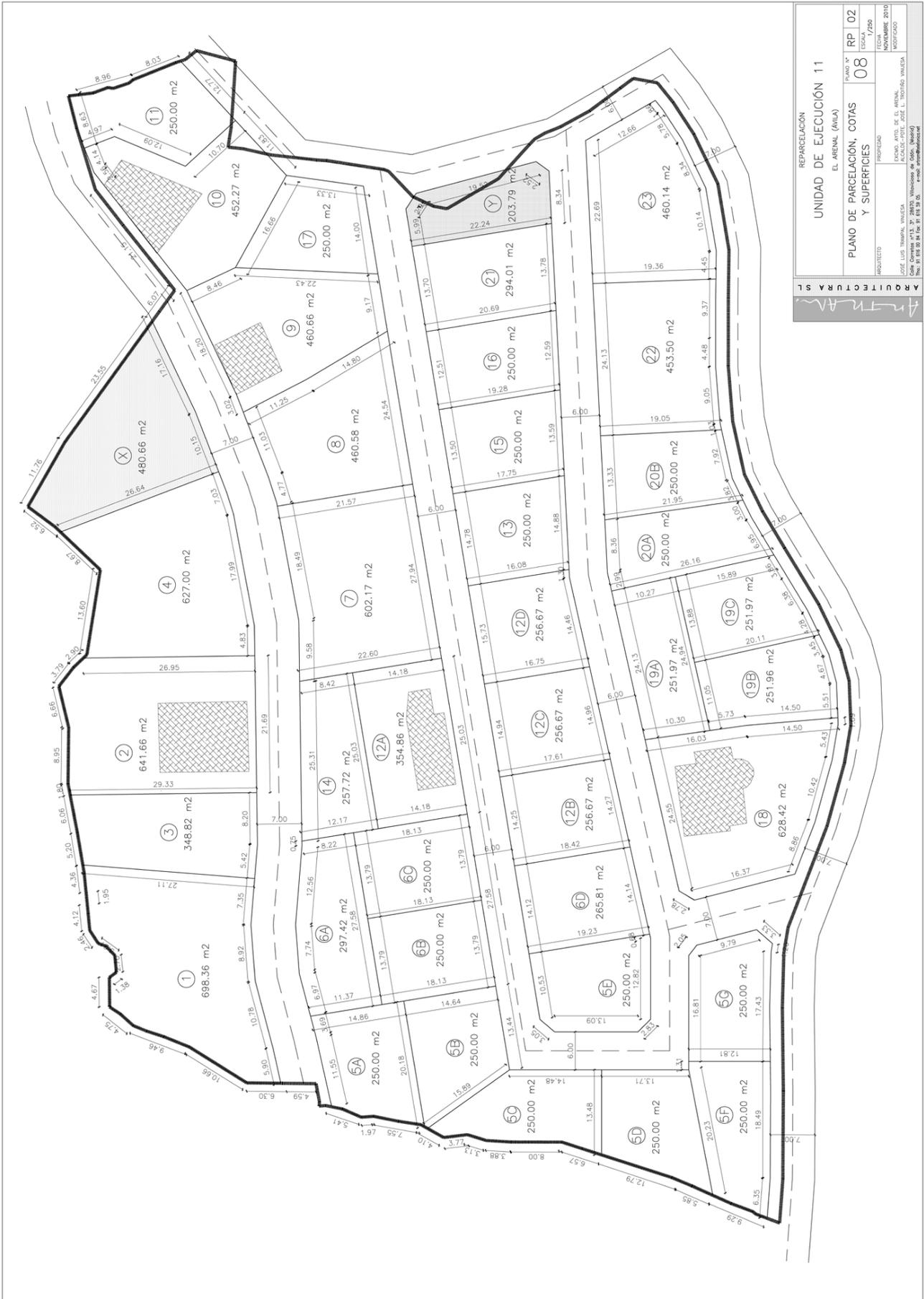
PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. DE EL ARENAL
ALCALDE-PRTE. JOSE L. RODRIGO VINUEZA
MONTAÑOSO 2010

ARQUITECTA S L

ARQUITECTO: JOSE LUIS TRAMPAL VINUEZA
C/ALCALDE-PRTE. JOSE L. RODRIGO VINUEZA, 10
28010 EL ARENAL (AVILA) - TEL: 91 028 39 20. FAX: 91 028 39 20



REPARCELACIÓN	
UNIDAD DE EJECUCIÓN 11	
EL ARENAL (ÁVILA)	
PLANO N.º	RP 01
ESCALA	1/250
PLANO TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL	
PARCELARIO Y DELIMITACIÓN	07
PROYECTISTA	ARQUITECTAS L. ALFARO
PROPIEDAD	EXCMO. AYTO. DE EL ARENAL
PROYECTO	ALCALDÍA-PROT. AJOT. L. TROVINO AVILA
FECHA	15 DE ABRIL DE 2010
MODIFICADO	15 DE ABRIL DE 2010





Número 1.441/11

AYUNTAMIENTO DE NAVATEJARES

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL 2011

De conformidad con el artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2011, aprobado inicialmente por la Asamblea Vecinal en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2011.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 de la norma antes citada, y por los motivos enumerados en el núm. 2 de dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a las siguientes normas:

- a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el B.O.P.
- b) Oficina de presentación: Secretaría.
- c) Órgano ante el que se reclama: Asamblea Vecinal

Navatejares, a 5 de abril de 2011.

La Alcaldesa, *Sofía García García*.

Número 1.442/11

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE TORMES

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL 2011

De conformidad con el artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2011, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2011.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 de la norma antes citada, y por los motivos enumerados en el núm. 2 de

dicho artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a las siguientes normas:

- a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el B.O.P.
- b) Oficina de presentación: Secretaría.
- c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento en Pleno.

Los Llanos de Tormes, a 4 de abril de 2011.

El Alcalde, *Justo Martín Lázaro*.

Número 1.447/11

AYUNTAMIENTO DE EL HORNILLO

ANUNCIO

ENAJENACIÓN DE LOS LOTES ORDINARIOS 1, 2 Y 3 DEL AÑO 2011, EN EL M.U.P Nº 11, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

OBJETO DEL CONTRATO.- Constituye el objeto del contrato, la adjudicación por procedimiento abierto criterio de adjudicación el precio, de la enajenación de los aprovechamientos maderables citados en el encabezamiento.

MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN.- Tramitación, procedimiento abierto.

Aprobados por el Pleno de la Corporación los pliegos de condiciones económico-administrativas y particulares de la enajenación, quedan expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de 8 días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efecto de reclamaciones. Simultáneamente se anuncia la subasta pública.

LUGAR DE EJECUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.- Monte de Utilidad Pública nº 11, El Hornillo.

Se trata de 3 adjudicaciones distintas, pudiendo los licitadores acudir indistintamente a todas o alguna de ellas, siempre mediante proposiciones independientes, entendiéndose que cada licitador solo podrá presentar una única oferta por cada lote.

**LOTE 1º/2011.**

Aprovechamiento: Ordinario. Regeneración

Localización: Monte 11. Cuartel C Rodal 36.

Especie: Pinus Pinaster.

Nº de Pies: 535.

Volúmenes: 473,00 mc/cc. Con corteza. 369,00 mc/cc sin corteza

Valor m/c: 27 con corteza.

V. Base: 12.771,00 €.

V. Índice: 15.963,75 €.

Modalidad: A riesgo y ventura.

Forma de Entrega: En pie.

% de corteza sobre volumen con corteza: 22%

Plazo de Ejecución: 12 meses a partir de la adjudicación, excluyendo periodos no hábiles.

Época de Corta: de 1 de septiembre a 31 de mayo

Vías de Saca: Las del monte.

Destrucción de despojos: 1.773,75 €

G.O.F: 802,50 €

LOTE 2º/2011.

Aprovechamiento: Ordinario.

Localización: Monte 11. Cuartel C. Rodal 13.

Especie: Pinus Pinaster.

Nº de Pies: 516

Volúmenes: 459 mc/cc. Con corteza. 358 mc/cc sin corteza

Valor m/c: 27 con corteza.

V.Base: 12.393,00 €.

V. Índice: 15.941,25 €.

Modalidad: A riesgo y ventura.

Forma de Entrega: En pie.

% de corteza sobre volumen con corteza: 22%

Plazo de Ejecución: 12 meses a partir de la adjudicación, excluyendo periodos no hábiles.

Época de Corta: del 01 de septiembre a 15 de abril.

Vías de Saca: Las del monte.

Destrucción de despojos: 1.721,25 €

Gastos O.F: 774,00 €.

LOTE 3º/2011.

Aprovechamiento: Ordinario.

Localización: Monte 11. Cuartel C Rodal 46

Especie: Pinus Pinaster.

Nº de Pies: 526.

Volúmenes: 301,00 mc/cc. Con corteza. 235,00 mc/cc sin corteza

Valor m/c: 22 con corteza.

V. Base: 6.662,00 €.

V. Índice: 8.277,50 €.

Modalidad: A riesgo y ventura.

Forma de Entrega: En pie.

% de corteza sobre volumen con corteza: 22%

Plazo de Ejecución: 12 meses a partir de la adjudicación, excluyendo periodos no hábiles.

Época de Corta: del 01 de septiembre a 31 de mayo.

Vías de Saca: Las del monte.

Destrucción de despojos: 1.128,75 €

Gastos O.F: 789,00 €.

GARANTÍAS.- Los licitadores deberán constituir en la caja de la corporación municipal el equivalente al 2% del valor de tasación base del aprovechamiento, en concepto de fianza provisional.

Adjudicado el aprovechamiento al mejor postor, el que resulte adjudicatario, deberá en respuesta de la perfecta ejecución del contrato, incrementar la fianza provisional hasta el 4 % del valor de adjudicación.

PRESENTACIÓN DE PLICAS.- Las proposiciones para optar a la misma, se presentarán en la secretaría municipal en horario de oficina, en el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. El ultimo día de plazo, en caso de coincidir con sábado se trasladará al, día hábil siguiente. Este día se admitirán proposiciones hasta las trece horas.

APERTURA DE PLICAS.- La apertura de plicas tendrá lugar en el salón de sesiones de la Casa Consistorial a las 13,30 del último día del plazo para presentar las proposiciones. El acto será público. Se comenzará con la apertura de plicas del primer lote, continuándose con el resto en orden correlativo.

CRITERIOS DE SELECCIÓN.- Será el del precio más alto de cada lote, partiendo del valor base, sin que el Ayuntamiento contraiga obligación de contratar en caso de que no se cubra el valor índice.

El Hornillo, a 6 de abril de 2011.

El Alcalde, *Alberto González Marcos*.