

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Campanas, s/n. • Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@diputacionavila.es

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 85

Viernes, 5 de Mayo de 2006

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Ministerio de Economía y Hacienda	1 a 3
Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales	3

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León	4 a 31
--------------------------------	--------

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila	32
Diversos Ayuntamientos	32

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 1.687/06

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

Tribunal Económico-Administrativo Regional de
Castilla y León -Sala de Burgos-

Dependencia Provincial de Ávila

**ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN MEDIANTE
ENTREGA O DEPÓSITO.-** de los interesados en las
reclamaciones económico-administrativas que se rela-
cionan en el anexo.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 112, 214 y 234 de la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre y en el artículo 50.5 del Real Decreto 520/2005 por el que se aprueba el Reglamento general en materia de revisión en vía administrativa, de 13 de mayo (BOE del 27), no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración y habiéndose realizado, al menos, los intentos de notificación exigidos por el artículo 112 de la citada ley, por el presente anuncio se cita a los interesados o sus representantes que se relacionan en el anexo, para ser notificados mediante entrega o depósito de los actos administrativos derivados de las reclamaciones económico administrativas que en el mismo se incluyen.

Los interesados o sus representantes podrán recoger una copia del acto en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que se efectuó el último intento de notificación, previa firma del recibí, en horario de nueve a catorce horas, de lunes a



viernes, en la sede de esta Dependencia Provincial, sita en Ávila, C/ Madre Soledad, 1. EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA SE LE TENDRÁ POR NOTIFICADO.

Transcurrido el plazo de un mes del párrafo anterior, una copia del acto será depositada formalmente en la Secretaría del Tribunal y se considerará como fecha de notificación del acto la fecha del depósito, de lo que se dejará constancia en el expediente.

Si se persona posteriormente se le entregará dicha copia, sin firma de recibí. Dicha entrega no tendrá ningún valor a los efectos de notificaciones o de reapertura de plazos.

Se advierte, que en aplicación de lo dispuesto en el punto 3 del art. 112 de la Ley General Tributaria, cuando el inicio de un procedimiento o cualquiera de sus trámites se entiendan notificados por no haber comparecido el interesado o su representante, se le tendrá por notificado de las sucesivas actuaciones y diligencias de este procedimiento, y se mantendrá el derecho que le asiste a comparecer en cualquier momento del mismo.

ANEXO

INTERESADO/REPRESENTANTE

N.I.F.: 6546716L

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: CORBACHO BARRENECHEA CONCEPCIÓN

RECLAMACIÓN

Nº REFERENCIA: 05/124/2005

INTERESADO/REPRESENTANTE

N.I.F.: 6536469F

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: CORBACHO BARRENECHEA DANIEL

RECLAMACIÓN

Nº REFERENCIA: 05/124/2005

Ávila, a 11 de Abril de 2006

Por Delegación del Secretario

La Jefe de Dependencia, *María José Gómez García*

Número 1.783/06

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León -Sala de Burgos-

Dependencia Provincial de Ávila

ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN MEDIANTE ENTREGA O DEPÓSITO.-

de los interesados en las reclamaciones económico-administrativas que se relacionan en el anexo.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 112, 214 y 234 de la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre y en el artículo 50.5 del Real Decreto 520/2005 por el que se aprueba el Reglamento general en materia de revisión en vía administrativa, de 13 de mayo (BOE del 27), no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración y habiéndose realizado, al menos, los intentos de notificación exigidos por el artículo 112 de la citada ley, por el presente anuncio se cita a los interesados o sus representantes que se relacionan en el anexo, para ser notificados mediante entrega o depósito de los actos administrativos derivados de las reclamaciones económico administrativas que en el mismo se incluyen.

Los interesados o sus representantes podrán recoger una copia del acto en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que se efectuó el último intento de notificación, previa firma del recibí, en horario de nueve a catorce horas, de lunes a viernes, en la sede de esta Dependencia Provincial, sita en Ávila, C/ Madre Soledad, 1. EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA SE LE TENDRÁ POR NOTIFICADO.

Transcurrido el plazo de un mes del párrafo anterior, una copia del acto será depositada formalmente en la Secretaría del Tribunal y se considerará como fecha de notificación del acto la fecha del depósito, de lo que se dejará constancia en el expediente.

Si se persona posteriormente se le entregará dicha copia, sin firma de recibí. Dicha entrega no tendrá ningún valor a los efectos de notificaciones o de reapertura de plazos.

Se advierte, que en aplicación de lo dispuesto en el punto 3 del art. 112 de la Ley General Tributaria,



cuando el inicio de un procedimiento o cualquiera de sus trámites se entiendan notificados por no haber comparecido el interesado o su representante, se le tendrá por notificado de las sucesivas actuaciones y diligencias de este procedimiento, y se mantendrá el derecho que le asiste a comparecer en cualquier momento del mismo.

ANEXO

INTERESADO/REPRESENTANTE

N.I.F.: 6542007W

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: BERNALDO DE QUIROS LORENZO

RECLAMACIÓN

Nº REFERENCIA: 05/245/2005 Y ACUMULADA 5/246/05

Ávila, a 21 de Abril de 2006

Por Delegación del Secretario

La Jefe de Dependencia, *María José Gómez García*

Número 1.786/06

**MINISTERIO DE TRABAJO Y
ASUNTOS SOCIALES**

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD
SOCIAL

**Dirección Provincial
Unidad de Recaudación Ejecutiva 05/01**

**CITACIÓN PARA SER NOTIFICADOS POR COM-
PARECENCIA**

Intentada la notificación que se indica sin que haya sido posible realizarla, se cita al interesado o sus representantes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (RGRSS) y 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (redacción dada por Ley

4/1999, de 13 de enero <BOE del 14> y Ley 24/2001, de 27 de diciembre <BOE del 31>), para ser notificados por comparecencia.

ACTO QUE SE NOTIFICA: Documento 05 01 218 06 000344190.- REQUERIMIENTO DE BIENES

PROCEDIMIENTO: Expediente 05 010100021886

INTERESADO: BLANCO RECIO, Ofelia

DOMICILIO: ÁVILA

N.I.F.: 6.524.839-S

ÓRGANO ANTE EL QUE SE HA DE COMPARECER: Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.- Unidad de Recaudación Ejecutiva 05/01.- Av. de Portugal, 4.- 05071 ÁVILA.

PLAZO PARA COMPARECER: DIEZ (10) DÍAS desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ADVERTENCIA: En caso de no comparecer en el plazo señalado, la notificación se entenderá realizada a todos los efectos legales desde el vencimiento de dicho plazo.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse RECURSO DE ALZADA ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en que se encuadre el órgano indicado para comparecer, en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado (o desde el transcurso de los diez días antes mencionados) conforme lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por R.D. Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. del 29), significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda. Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el art. 46.1 del RGRSS, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el art. 42.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre (B.O.E. Del día 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Ávila, 19 de abril de 2006.

El Recaudador Ejecutivo, *Ernesto-José Gómez Ferreras*.

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

Número 1.356/06

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

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

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 1 de Febrero de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: EXPTE: PTO. 12/05 del Plan Parcial, Sector S/SUD/2 en EL FRESNO (Ávila)

APROBAR DEFINITIVAMENTE, el Plan Parcial, Sector SISUD/2 en EL FRESNO (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4199 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de una mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 3 de Marzo de 2006

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DEL PLAN PARCIAL, Sector S/SUD/2 EN EL FRESNO (Ávila),(Expte PTO 12/05), además de la Memoria que es objeto de publicación integra.

Relación de documentos: PLANOS:

- Plano 01 A.- Situación. - E: 1:2000
- Plano 02 A.- Calificación Urbanística del Sector.-E: 1:1000
- Plano 03 A.- Levantamiento Topográfico.- E: 1:250
- Plano 04 A.- Estructura de la Propiedad.- E: 1/250
- Plano 05 B.- Usos y Edificaciones Existentes.- E: 1:250
- Plano 06 D.- Ordenación General.- E: 1:250
- Plano 07 B.- Red Viaria. Alineaciones y Rasantes.- E: 1/250
- Plano 08 B.- Delimitación de Unidades de Actuación.- E: 1/250
- Plano 09 C.- Servicios Urbanos.- Esquema de Red de Alcantarillado.- E: 1/250
- Plano 10 C.- Servicios Urbanos.- Esquema de Abastecimiento de Agua.- E: 1/250
- Plano 11 C.- Servicios urbanos.- Esquema de Distribución de Energía Eléctrica.- E: 1/250
- Plano 12 C.- Servicios Urbanos.- Esquema de Red de Alumbrado Publico.- E: 1/250
- Plano 13 C.- Servicios Urbanos.- Esquema de Red de telefonía.- E: 1/250

Ávila, 3 de Marzo de 2006

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



DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

PLAN PARCIAL S/SURD/2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE EL FRESNO

ARQUITECTO: JOSÉ IGNACIO PARADINAS GÓMEZ

PROMOTOR: HNOS. GALLEGU DOMÍNGUEZ.

FECHA: DICIEMBRE 2005

DILIGENCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS

El presente plan parcial del sector S/SUD/2 redactado por parte del equipo técnico dirigido por Don Jose Ignacio Paradinas Gómez, ha sido adecuado al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 17 de Noviembre de 2005.

El Fresno a 5 de Diciembre de 2005.

El Secretario, *llegible*.

PLAN PARCIAL S/SURD/2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE EL FRESNO

PROMOTOR: HNOS. GALLEGU DOMÍNGUEZ, C. B.

MEMORIA

ÍNDICE

CAPITULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

- 1.1. ADECUACIÓN A LAS DIRECTRICES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE EL FRESNO
- 1.2. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
- 1.3. SUPERFICIE DEL SECTOR
- 1.4. JUSTIFICACIÓN DE L APROVECHAMIENTO PROPIO DEL SECTOR
- 1.5. RESERVAS DE SUELO
 - 1.5.1. SUELO PARA VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS
 - 1.5.2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
 - 1.5.3. EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR
 - 1.5.4. VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA
- 1.6. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO
- 1.7. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL
- 1.8. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- 1.9. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

CAPITULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

- 2.1. ORDENACIÓN GENERAL
- 2.2. RED VIARIA
- 2.3. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS
- 2.4. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
- 2.5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- 2.6. ZONA DE EQUIPAMIENTO
- 2.7. SUELO EDIFICABLE PÚBLICO



2.8. TABLA DE ORDENANZAS, APROVECHAMIENTOS, ALTURAS, OCUPACIONES, USOS Y N° DE VIVIENDAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

2.9. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN DE LAS NN UU MM

2.10. CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS EXISTENTES

CAPÍTULO 3.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN. (Art.136.2.a)

3.1. SITUACIÓN

3.2. TOPOGRAFÍA

3.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SUELO

3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

3.5. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES

3.6. OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES

3.7. DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES

3.8. REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA, EL PLANEAMIENTO SECTORIAL Y LAS ACTIVIDADES EN EJECUCIÓN O PROGRAMADAS

3.9. GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTES

3.10. ELEMENTOS QUE DEBAN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE, POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES

CAPÍTULO 4.- NORMATIVA. (Art.136.2.b)

4.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

4.2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

4.2.1. ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.2.2. ORDENANZA 5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

4.2.3. ORDENANZA 6. EQUIPAMIENTOS

CAPÍTULO 5.- PLANOS DE ORDENACIÓN. (Art. 136.2.c)

CAPÍTULO 6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. (Art. 136.2.d)

CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno (en adelante N.U.M. de El Fresno), con aprobación definitiva.

El Plan Parcial desarrolla el Sector S/SURD/2, de acuerdo con las determinaciones de las N.U.M. de El Fresno (BOCYL 31/10/03) y de la legislación urbanística de aplicación, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de (Decreto 22/2004).

1.1. ADECUACIÓN A LAS DIRECTRICES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE EL FRESNO.

El Plan Parcial pone en práctica los criterios generales de estructura y desarrollo urbano de las Normas Urbanísticas de El Fresno, tales como completar la urbanización de la zona Este del suelo urbano, y al Sur de la Carretera de Ávila, para crear una oferta de vivienda, muy escasa en la actualidad.



1.2. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

A continuación se incluyen las determinaciones específicas de las Normas Urbanísticas Municipales para este Sector.

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S/SURD/2

DENOMINACIÓN: CARRETERA DE ÁVILA 2 S/SURD/2

ÁMBITO Terrenos situados al este del Suelo Urbano, y al sur de la Carretera de Ávila.

CONDICIONES GENERALES S/SURD/2

ORDENANZA 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

SUPERFICIE 9.225 m²

PARCELAS 2.

APROVECHAMIENTO

MEDIO MÁXIMO 0,20 M²/M².

DENSIDAD MÁXIMA 15 viv/Ha.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SURD/2

ESPACIOS LIBRES Según ley 5/99, (art. 44.3 a).

EQUIPAMIENTOS Según ley 5/99, (art. 44.3 a).

APARCAMIENTOS Según Ley 5199, (art. 44.3 b).

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SURD/2

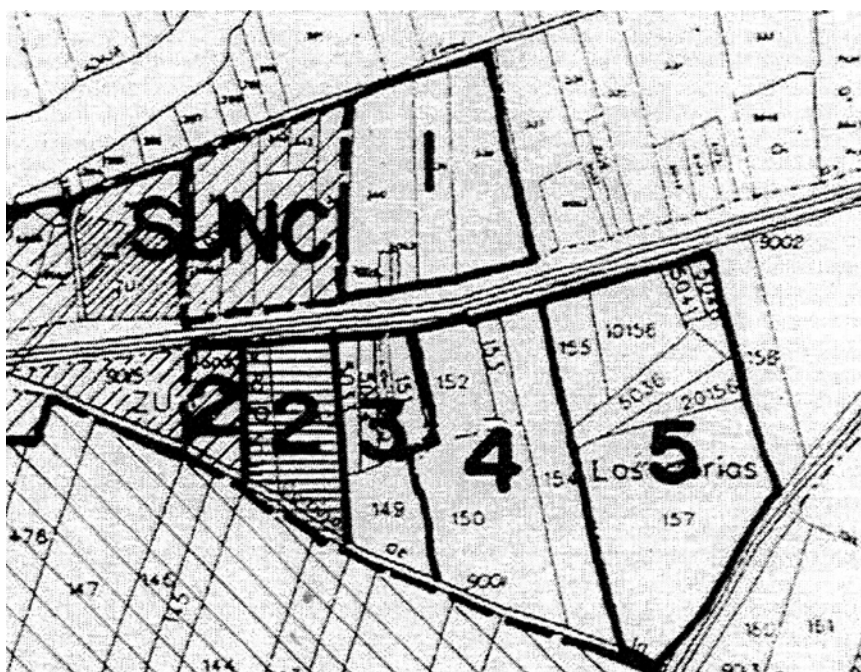
Se redactará Plan Parcial.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES ESPECÍFICAS S/SURD/2

Deberá dejarse una calle en límite con el S/SURD/3.

PLANO S/SURD/2





1.3.- SUPERFICIE DEL SECTOR.

La superficie real del Sector, medida sobre el terreno según plano de información topográfica que se acompaña, es de 9.056 m².

SUPERFICIE DEL SECTOR SEGÚN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	SUPERFICIE DEL SECTOR EN ESTE PLAN PARCIAL	% VARIACIÓN
9.225	9.056	-1,8%

1.4.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PROPIO DEL SECTOR.

Las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno, establecen un Aprovechamiento Medio Máximo de 0,20 m²/m² y una Densidad Máxima de 15 viviendas por hectárea.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado recientemente, establece una Densidad Mínima para el Suelo urbanizable Delimitado de 20 viviendas por hectárea (art. 89). Dado el superior rango del Reglamento sobre las Normas Urbanísticas Municipales, ha de aplicarse la mencionada densidad de 20 viviendas por hectárea, y por ello, el aprovechamiento medio máximo se debe incrementar en la misma proporción 20/15, por lo que el aprovechamiento medio máximo será de 0,267 m²/m².

Igualmente, tanto el aprovechamiento como la densidad, se han de referir a la superficie real del Sector, inferior a la establecida en las N.U.M. de El Fresno, por lo que los aprovechamientos del Sector serán: 2.418 metros cuadrados de aprovechamiento y 18 viviendas.

La TABLA I establece la distribución de aprovechamiento privado y público del Sector.

TABLA I

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DEL PLAN PARCIAL, COMO CONSECUENCIA DEL NUEVO REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

	SEGÚN N.U.M.	SEGÚN PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL SECTOR	9.225 m ²	9.056 m ²
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,20 m ² /m ²	0,267 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	1.845 m ²	2.418 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO (90%)	1.660 m ²	2.176 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MUNICIPAL (10%)	184,5 m ²	242 m ²
Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS	13,84 viv.	18,11 viv.
Nº VIVIENDAS PRIVADAS	12,46 viv.	16,30 viv.
Nº VIVIENDAS MUNICIPALES	1,38 viv.	1,81 viv.

1.5.- RESERVAS DE SUELO.

Las reservas de suelo son las que establece el reglamento de Planeamiento en el artículo 128 que corresponden al Suelo Urbanizable delimitado y que son las siguientes:

1.5.1. RESERVA DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR, previendo, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a y 3.c del artículo 104, que se refieren a que la superficie de cada plaza de aparca-



miento tiene que tener diez metros cuadrados de superficie, y que al menos el 25% deben de ubicarse en terrenos de uso y dominio público.

1.5.2. RESERVA DE SUELO PARA LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR, en una cantidad, al menos, de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 105, que establece que se debe de garantizar su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales en un porcentaje superior al 50%, así como evitar las zonas residuales, que tenga una superficie mínima de 500 metros cuadrados, que se pueda inscribir una circunferencia de 20 metros de diámetro y prever áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados, equipadas adecuadamente para su función.

1.5.3.- RESERVA DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR, con un mínimo de 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector y un mínimo del 5% de la superficie del mismo. Todo ello, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106 del Reglamento, que establece en suelo urbanizable delimitado que al menos esta reserva debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

1.5.4. RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, por tratarse de un Sector de suelo urbanizable con uso predominantemente residencial, se establece una reserva del 10% del aprovechamiento lucrativo total, para la construcción de viviendas de protección pública, que se sitúan en la parcela del promotor del presente Plan Parcial, Hnos. Gallego Domínguez.

1.6.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

El coeficiente de aprovechamiento lucrativo total del Sector es de 0.267 m²/m², que resulta 2.418 metros cuadrados edificables del uso predominante del Sector, que es el residencial unifamiliar. En el sector no existen dotaciones urbanísticas públicas, ni general ni local.

Los únicos usos compatibles con el uso predominante de residencial unifamiliar, son los de comercial, ligado a vivienda y deportivo, ligado a vivienda y su coeficiente de ponderación es de 1, por tener que estar ligados a la vivienda unifamiliar y no suponer mayores perspectivas de rentabilidad respecto al uso de vivienda unifamiliar.

El coeficiente de ponderación para el régimen de viviendas de protección pública, será de 0,90, en función de la menor rentabilidad o precio con respecto a las viviendas libres.

TABLA II. RESERVAS DE SUELO

CONCEPTO	MÓDULO LEGAL	PLAN PARCIAL SISURD/2
APARCAMIENTO	1 plaza/ 100 m ² edificación mínimo 25% suelo público	> 50% suelo público
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	20 M ² / 100 m ² edificables mínimo 500 m ²	500 m ²
EQUIPAMIENTOS	20 m ² / 100 m ² edificables mínimo 50% equipamientos públicos	484 m ² 100% equipamientos públicos
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA	Mínimo 10% aprovechamiento lucrativo total	10% aprovechamiento lucrativo total 242 m ² / 0,9 = 269 m ²



1.7.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El Sector S/SURD/2 de Suelo Urbanizable de las Normas Urbanísticas de El Fresno, está situado en la Carretera de Ávila, a continuación del suelo calificado como suelo urbano consolidado y no consolidado, por lo que procede la formulación del presente Plan Parcial, para facilitar el posible desarrollo del resto de los sectores urbanizables 3, 4 y 5 de las Normas.

El Sector está situado en la mejor zona de El Fresno, en el eje entre esta localidad y la capital de Ávila, dispone de todos los servicios urbanísticos en la parcela o en sus proximidades y las condiciones de orientación, soleamiento y acceso son inmejorables.

1.8.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El objetivo de las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno, es el desarrollo urbanístico al Este del Suelo Urbano, al Sur y a lo largo de la Carretera de Ávila, entre ésta y el Camino de la Aldea el Rey Niño, a base de edificaciones de vivienda unifamiliar, tal y como se ha ido desarrollando en los últimos diez años, pero de una forma controlada, estableciendo los viarios y cesiones establecidos en el Reglamento de Urbanismo, en oposición a lo sucedido anteriormente.

El criterio de ordenación de las Normas, es la creación de un viario entre los sectores S/SURD/2 Y S/SURD/3, en medio de los dos, que comunique la Carretera de Ávila con el Camino de la Aldea, dada la estructura de la propiedad del suelo, en esa misma orientación. Con este reducido viario, se consigue un buen acceso a todas las propiedades posibles resultantes de la ordenación, con una mínima huella ecológica, primando la sostenibilidad sobre la ocupación masiva del viario.

1.9.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

Pocas alternativas caben en un sector tan reducido, y ninguna con mayor coherencia y mínimo impacto ecológico. La posibilidad de viario intermedio entre las fincas de ambos propietarios, originaría sin duda, un mayor coste y una mayor segregación de las cesiones, que aparejaría que la parcela menor, no tuviera acceso a ambas carreteras. Además originaría otro viario en el S/SURD/3, que incrementaría la superficie de viario, con sus correspondientes repercusiones económicas.

El costo del sistema viario, en la forma definida en las presentes Normas, es pues compartido entre ambos sectores, y por ende, más reducido, lógico y racional.

Un posible esquema de viario en la diagonal entre el Camino y la Carretera de Ávila, dispararía de forma exponencial la superficie del viario, su coste y la interdependencia entre los sectores, con la dificultad de su gestión.

Por lo anteriormente expuesto, la solución proyectada en las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno, es la más coherente, racional, económica y sostenible. Es por ello por lo que se ha desarrollado en el presente Plan Parcial.

CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.1.- ORDENACIÓN GENERAL.

La Ordenación del Plan Parcial, como se ha indicado anteriormente, sigue el esquema propuesto en las Normas Urbanísticas, con el viario entre el S/SURD/2 y el SURD/3, a medias entre ambos sectores.

Tras laboriosas gestiones con el Ayuntamiento y las propiedades del Sector, se ha llegado a la presente ordenación, que establece todas las cesiones de equipamiento, espacios libres públicos y 10% del aprovechamiento, en la parte del Sector más próximo al suelo urbano, colindante con el suelo urbano no consolidado que no tiene cesiones de espacios libres públicos, e incrustando ésta entre los dos sectores. La zona de equipamiento se ubica en el Camino de la Aldea, lo más próximo posible al suelo urbano existente, para posibilitar que el equipamiento esté lo más cerca posible del centro del pueblo. La superficie de cesión del 10% al Ayuntamiento, se dispone en la carretera de Ávila, en la zona colindante al suelo urbano no consolidado. Con esta solución, que difiere de la inicialmente propuesta, se cumplen las pretensiones municipales y de los diferentes propietarios, a costa de perder éstos parte de la superficie que tenían.

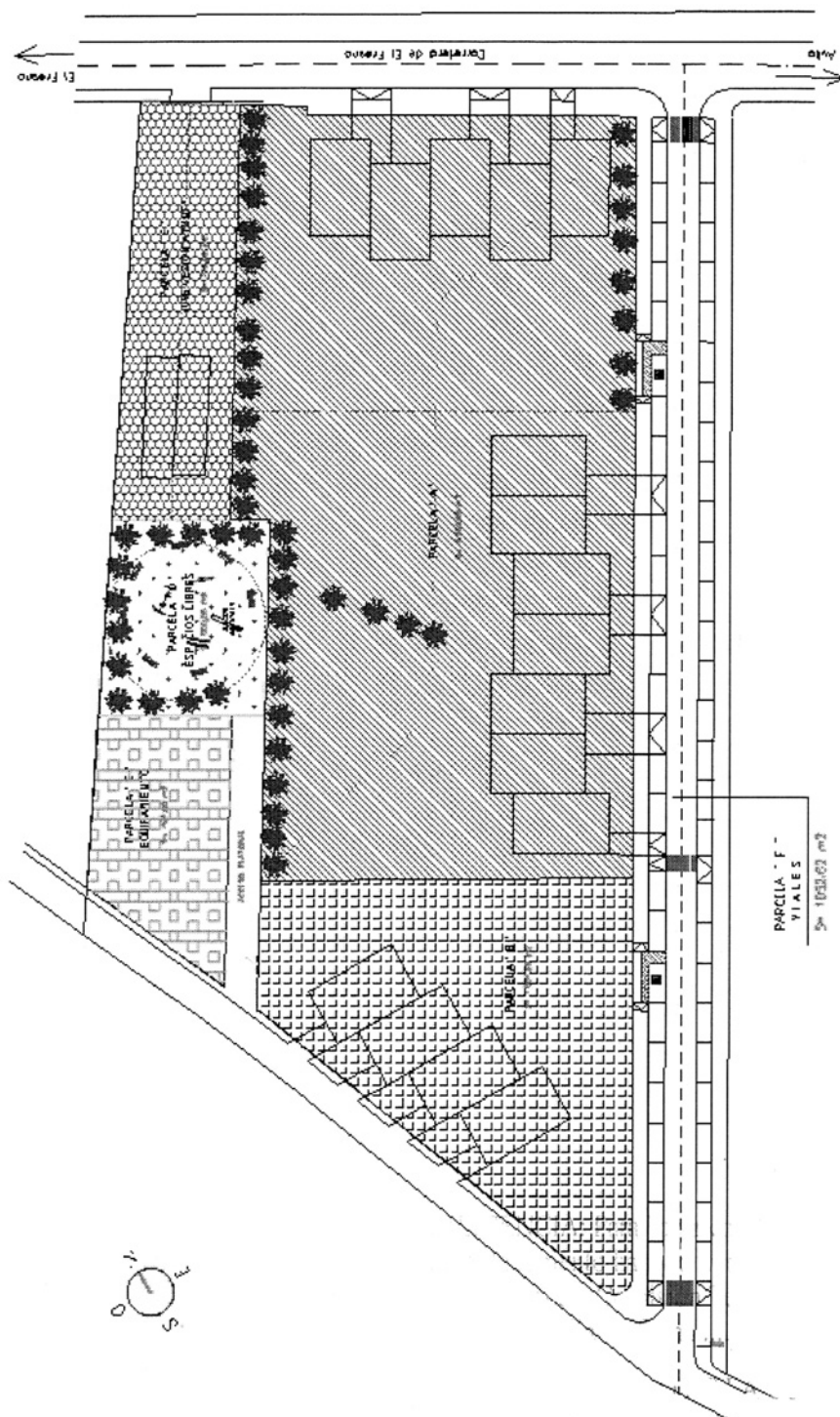


Las proporciones entre la superficie, el aprovechamiento y el número de viviendas, entre las parcelas A y B, son las mismas que la proporción entre las superficies originales de estas parcelas A y B, para el cumplimiento de los deberes de equidistribución de cargas y beneficios.

Se adjunta un esquema reducido de la ordenación, donde se puede comprobar fácilmente lo anteriormente expuesto.

Las viviendas de protección pública se sitúan dentro de la parcela A, propiedad el promotor del presente Plan Parcial y propietario mayoritario de la Unidad de Actuación.

ESQUEMA REDUCIDO DE ORDENACIÓN GENERAL





2.2.- RED VIARIA.

La red viaria del Sector está constituida por un viario transversal, perpendicular a la Carretera de Ávila, hasta su entronque con el Camino de la Aldea, entre los sectores S/SURD/2 y S/SURD/3.

Este pequeño viario, resuelve perfectamente el acceso a ambos sectores, a la vez que la conexión entre la Carretera de Ávila y el Camino de la Aldea del Rey Niño. El tráfico pues, va a ser un tráfico lento, de acceso a las parcelas correspondientes.

La sección de dicha calle es de doce metros de ancho, con una acera de dos metros, una zona de aparcamiento en línea a cada lado de 2,00 metros de anchura y una calzada central de dos direcciones de 4,00 metros, muy sobrado para este tipo de tráfico.

También se diseña un viario peatonal, para el acceso a la zona de espacio libre público, que también sirve como acceso peatonal a la zona de equipamiento.

2.3.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.

El artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece la necesidad de prever una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector, con una superficie de 10 metros cuadrados.

En el presente Plan Parcial, con un aprovechamiento lucrativo de 2.418 metros cuadrados, le corresponden 24 plazas de aparcamiento, estando dos de ellas adaptadas para minusválidos.

2.4.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

La urbanización, como se puede apreciar en planos del viario, tiene accesos sin barreras arquitectónicas, para el perfecto desplazamiento de personas discapacitadas, con arreglo a la Ley y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, Ley 3/1998 de 24 de Junio (B.O.C. y L.) de 1.7.98) y Reglamento (decreto 217/2001, B.O.C. y L. De 4.9.2001).

Todo ello, ayudado enormemente por la topografía plana del Sector.

2.5.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

El artículo 128 del Reglamento de Urbanismo; establece que en el suelo urbanizable delimitado, como es el caso, se establecerá una reserva de suelo para el sistema local de espacios libres, de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. del sector, con un %, mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector, y en los apartados 2 y 3 del artículo 105 se indica que se debe de garantizar su soleamiento, su índice de permeabilidad y que su superficie unitaria mínima sea de 500 metros cuadrados, que se pueda inscribir una circunferencia de 20 metros de diámetro y que tenga un área especial reservada para juegos infantiles de superficie no menor de 200 metros cuadrados.

En el Plan Parcial, la superficie reservada para espacios libres públicos es de 500 metros cuadrados, dado que la superficie sería de 484 metros cuadrados computando 20 m² por cada 100 m² edificables y el 5% serían 453 m².

El soleamiento está garantizado por los retranqueos exigibles a las parcelas colindantes al Este, Sur y Oeste y por la forma del área reservada, que es prácticamente un rectángulo de 25x20 metros.

El índice de permeabilidad es del 100% ya que toda la superficie es ajardinada o en tierra y 200 de los 500 metros cuadrados estarán destinados a juegos infantiles.

2.6- ZONA DE EQUIPAMIENTOS.

Según el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo la reserva de suelo para los equipamientos del Sector será de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector, con un mínimo del 5% de la superficie del mismo. En los apartados 2 y 3 del artículo 106 del Reglamento, se establece que el 50% de dicho sistema local sea de equipamientos de titularidad pública y que cuando estas superficies no satisfagan las mínimas condiciones de funcionalidad y capacidad, se puedan destinar a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas que se materialicen en superficie edificable o mediante com-



pensación económica. En el Plan Parcial, la superficie destinada a equipamientos de 484 metros cuadrados correspondientes a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del Sector, es superior al 5% de la superficie del sector y reúne las debidas condiciones de funcionalidad y capacidad, por lo que se asigna dicha superficie de suelo. La totalidad de la superficie estará destinada a equipamientos de titularidad pública.

2.7- SUELO EDIFICABLE PÚBLICO.

En el artículo 44 del Reglamento de Urbanismo, se establece que corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector, siendo el 10% restante de cesión al Municipio. En el Plan Parcial se cede al Municipio de El Fresno la parcela de 716 metros cuadrados para materializar el 10% del aprovechamiento del Sector, que es de 242 metros cuadrados edificables.

2.8- TABLA DE ORDENANZAS, SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS, ALTURAS, OCUPACIONES, USOS Y N° DE VIVIENDAS DE CADA PARCELA RESULTANTE.

PARCELA	A	B	C	D	E	F	TOTAL
USO	RESID. UNIFAM.	RESID. UNIFAM.	RESID. UNIFAM.	ESP. LIBRES	EQUIP.	VIARIO	
TITULARIDAD	PRIVADA	PRIVADA	PÚBLICA	PÚBLICA	PÚBLICA	PÚBLICA	
ORDENANZA	4	4	4	5	6	-	
SUPERFICIE (m ²)	4.638,69	1.664,69	716	500	484	1052,62	9.056
APROVECHAMIENTO (m ²)	1.588,5	587,5	242	0,2 m ³ /m ²	1,2 m ² /m ²	-	2.418
EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,338 m ² /m ²	0,338 m ² /m ²	0,338 m ² /m ²	0,2 m ³ /m ²	1,2 m ² /m ²		
ALTURAS	2 PLANTAS 7 m.	2 PLANTAS 7 m.	2 PLANTAS 7 m.	1 PLANTA 3,5 m.	2 PLANTAS 7 m.	-	
OCUPACIÓN	50%	50%	50%	5%	75%	-	
N° DE VIVIENDAS	12	4	2	-	-	-	18

2.9- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE EL FRESNO.

En el presente Plan Parcial se cumplen las Normas de Urbanización comprendidas en el título 4 de las NN UU MM de El Fresno y el proyecto de Urbanización cumplirá asimismo estas Normas de Urbanización, en concreto las



especificadas en los artículos 4.3. Red Viaria, 4.4. Saneamiento y Depuración, 4.5. Abastecimiento de agua potable, 4.6. Suministro de Energía Eléctrica, 4.7. Alumbrado Público, 4.8. Red de Telefonía y 4.9, Jardinería.

2.10- CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS EXISTENTES.

Los servicios municipales existentes de abastecimiento de aguas y saneamiento, están ejecutados hasta el final del suelo urbano consolidado, en la carretera de Ávila, en la promoción de viviendas unifamiliares adosadas, promovida por D. Bernardino Muñoz. Según la información disponible, tanto el diámetro de la red de alcantarillado de 25 centímetros de diámetro, como la profundidad de la misma, no cumplen las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, por lo que hay que realizar una nueva red de saneamiento hasta conectarlo con el Camino al Río Adaja, donde sí hay cota de desagüe, para que la parte de la conducción de treinta centímetros de diámetro, esté a ochenta centímetros de profundidad. Como esta nueva red tiene que ser suficiente, no solamente para el Sector SISURD/2, sino también para el S/SURD/1, S/SURD/3, S/SURD/4, S/SURD/5 y el S/SUNC/1 y S/SUNC/2, que están en diferentes grados de desarrollo, pero casi todos en avanzado estado, se propuso en la reunión celebrada el día 8 de noviembre en el Ayuntamiento de El Fresno, estando presentes el Sr. Alcalde Presidente y el Asesor Urbanístico del Ayuntamiento, así como los representantes de prácticamente todos los Sectores afectados, que el propio Ayuntamiento realice dicho colector, con el compromiso de todos los afectados para sufragar la parte correspondiente a su Sector. Igualmente se realizaría la red de abastecimiento de agua, para dar servicio a todos los Sectores, previo el abono de la parte correspondiente.

También el Ayuntamiento de El Fresno, realizará el saneamiento por el Camino de la Aldea con cargo a sus presupuestos, si bien los propietarios de los diferentes sectores realizarán a su cargo la pavimentación de dicho Camino. Esta es la solución más racional, e incluso económica, que garantizaría el servicio a todos los Sectores en iguales condiciones.

CAPÍTULO 3.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN. (Art. 136.2.a)

Según el artículo 136.2.a del reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero), los documentos de información, tienen carácter normativo, sirven como soporte informativo a las determinaciones del Plan Parcial, haciendo referencia a las características y elementos relevantes del ámbito del P. Parcial, y está constituido -al menos- por los siguientes apartados:

3.1.- SITUACIÓN. El sector del Plan Parcial, está situado en la carretera de El Fresno a Ávila, en el margen derecho, junto al suelo urbano no consolidado S/SUNC/2 y frente al suelo urbano no consolidado S/SUNC/1 de las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno.

3.2.- TOPOGRAFÍA. El terreno es sensiblemente llano, con una pendiente media inferior al 0,7 por ciento, sin ningún tipo de resalte, a excepción de una pequeña acumulación de tierra vegetal en el centro, de carácter artificial.

3.3.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SUELO. Desde el punto de vista geológico, se encuentra enclavado en la parte Central de la Península Ibérica, correspondiente al segmento occidental del Sistema Central (concretamente en las estribaciones orientales de la Sierra de Gredos). El tipo de suelo corresponde al de arcasas arenosas, con margas y algo de arcilla semiimpermeable, bajo una capa variable de grano medio-grueso.

La vegetación existente es de escaso valor ecológico, formada fundamentalmente por setos arizónicos de cierre perimetral, césped, algún árbol frutal y huerta.

El terreno no está atravesado por ningún río o arroyo.

El paisaje es el correspondiente a un valle, antiguamente destinado a la agricultura extensiva y actualmente destinado a pequeñas huertas, con algunas parcelas destinadas a la agricultura de secano. Las dos parcelas disponen de pozo artificial, para el uso interno de las fincas.

3.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. El ámbito del Sector está constituido por dos propiedades paralelas, que dan a la Carretera de Ávila y al Camino de la Aldea.



La más próxima al Casco Urbano, es propiedad, según el Catastro-Municipal, de D. Tomás Rodríguez. Está destinada a huerto familiar y sus familiares no están interesados en el desarrollo urbanístico del Sector. Tiene una superficie de 2.450 metros cuadrados, según reciente levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Topógrafo Sr. Trullén. La parcela colindante es propiedad de los Hermanos Gallego Domínguez, promotores del presente Plan Parcial. Está destinado al ocio familiar y su superficie en el levantamiento topográfico anteriormente descrito es de 6.606 metros cuadrados.

El reparto porcentual de la propiedad del Sector es del 73% de los Hermanos Gallego Domínguez y del 27% para D. Tomás Rodríguez, siendo pues las cargas y beneficios repartidos en esta proporción.

No existe acuerdo o convenio entre ambos propietarios, por haberse negado expresamente a ello la parte correspondiente a D. Tomás Rodríguez, a pesar de la insistencia de la parte correspondiente a Hermanos Gallego Domínguez.

3.5.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES. El ámbito del Sector no tiene actualmente dotaciones urbanísticas, por tener la calificación de suelo rústico, hasta la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de El Fresno, recientemente aprobadas. No obstante, dispone de acceso rodado desde la Carretera El Fresno-Ávila y desde el camino de tierra El Fresno-Aldea del Rey; también disponen ambas fincas de instalación eléctrica industrial, abastecimiento de agua mediante pozo particular y tienen a poca distancia - pero fuera del ámbito del Sector- los servicios municipales de saneamiento y abastecimiento de agua.

3.6.- OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES. De las dos fincas que constituyen la totalidad del Sector, la más pequeña, de D. Tomás Rodríguez, está destinada actualmente a huerto familiar, con un cerramiento de alambre de espino, sobre postes de piedra y madera, con una pequeña caseta al interior de unos dos metros cuadrados para la bomba y un rudimentario invernadero. La otra finca, propiedad de los Hermanos Gallego Domínguez, dispone de un cerramiento de ladrillo macizo cara vista y seto de arizónicas a las fachadas, cerramiento de malla metálica y seto de arizónicas en los linderos laterales, con puertas carreteras de chapa metálica en ambas fachadas, una pista reglamentaria de pádel, en perfecto estado de mantenimiento, tres garajes escalonados con cubierta a un agua, con puerta peatonal, puerta de acceso de vehículos y solera con pila fregadero, y un salón social con chimenea, zona de cocina y aseo, con una espléndida cubierta de madera.

Estas edificaciones tienen electricidad, abastecimiento de agua de pozo y fosa séptica, aparte del acceso desde ambas carreteras.

3.7.- DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES. Los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, en el término municipal de El Fresno, son las Normas Urbanísticas Municipales de este municipio (3 de Octubre de 2003) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero).

Las determinaciones más relevantes de las Normas Urbanísticas Municipales, que afectan a este Sector, son las correspondientes al Sector Urbanizable Delimitado S/SURD/2, que establece la tipología edificatoria, aprovechamiento medio máximo, previsiones de dotaciones, instrumentos de ordenación y condiciones específicas, y que se incluyen en el apartado 5.1.2 de este Plan Parcial.

La determinación más relevante del Reglamento de Urbanismo que afecta a este Sector, es la correspondiente a la Densidad mínima para el Suelo urbanizable delimitado, que es de veinte viviendas por hectárea, cuando las Normas Urbanísticas Municipales establecían quince viviendas por hectárea como densidad máxima. Dado el superior rango del Reglamento sobre las normas subsidiarias, se ha de seguir la limitación del Reglamento de Urbanismo, y como consecuencia de ello el correspondiente incremento en el aprovechamiento medio máximo.

3.8.- REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y LAS ACTUACIONES EN EJECUCIÓN O PROGRAMADAS. No existen actuaciones ejecutadas, en ejecución o programadas en el Municipio de El Fresno, en parte por el escaso tiempo desde que se aprobaron y publicaron la Normas Urbanísticas Municipales y en parte por el bajo índice de actividad urbanística del Municipio.



3.9.- GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTES. El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento de las Normas es bajo, aunque están en marcha los correspondientes a los Sectores 4 y 5 de suelo urbanizable delimitado, estando el Sector 3 sin ningún tipo de desarrollo, ni tan siquiera previsible. También ha transcurrido poco tiempo desde la aprobación de las Normas Urbanísticas, y el grado de concienciación de los habitantes de El Fresno respecto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, es prácticamente inexistente.

3.10.- ELEMENTOS QUE DEBAN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES. No existe ningún tipo de elementos con valores culturales o naturales en el ámbito del Sector, y los únicos elementos que merecen conservarse son los pozos, para el uso de riego de los jardines.

CAPÍTULO 4.- NORMATIVA. (Art. 136.2.b)

4.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA. El Plan parcial S/SURD/2 se atiene a la terminología general y determinaciones de las Normas Urbanística Municipales de El Fresno. Las definiciones, conceptos y forma de medición de dimensiones (alturas de edificación, etc.) y de cómputo de edificabilidades, son las de estas Normas urbanísticas.

Las Ordenanzas se han seleccionado entre las que indica la Ficha de las Normas para este Sector. Son de aplicación las Ordenanzas de VIVIENDA UNIFAMILIAR para edificación residencial, y de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO para los terrenos de cesión bajo esos conceptos.

4.2.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN. A continuación se incluyen las Ordenanzas aplicables de las Normas Urbanísticas, cuya numeración y nomenclatura se ha conservado en el Plan Parcial.

4.2.1.- ORDENANZA 4.- VIVIENDA UNIFAMILIAR. 4. S/SURD/2

ÁMBITO Zona de viviendas unifamiliares, en sectores de Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Delimitado.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA MÍNIMA 500 m² en vivienda aislada.

300 m² en vivienda pareada o agrupada.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALINEACIONES las que se señalen.

RETRANQUEOS 3,00 m a vía pública.

3,00 m a linderos, (excepto en pareadas o agrupadas).

En los límites del suelo urbano no se autorizarán medianerías, debiendo existir un retranqueo mínimo de 3,00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA 50%

TIPOLOGÍA Vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA 2 plantas 17,00 m.

VUELOS Prohibidos, sobre zona de retranqueos.

EDIFICABILIDAD: 0,338 m²/m²

CONDICIONES DE USO

Comercial. Ligado a vivienda.



Deportivo. Ligado a uso residencial.

Garaje-Aparcamiento. Ligado a vivienda

Vivienda. Prohibida la vivienda colectiva.

CONDICIONES ESTÉTICAS

COMPOSICIÓN Será libre.

MATERIALES Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas reguladoras de la edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente ordenanza.

4.2.2.- ORDENANZA 5.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ÁMBITO Zonas de espacios libres o parques de carácter público.

CONDICIONES GENERALES

Solo se permitirá la construcción de pequeños edificios destinados al mantenimiento, entretenimiento y conservación de los espacios libres, así como pequeños edificios públicos de uso cultural.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

RETRANQUEOS 3,00 m como mínimo a linderos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA 1 planta / 3,50 m.

EDIFICABILIDAD 0,2 m³/m².

CONDICIONES DE USO

Almacenes. Permitido en edificio exclusivo.

Establecimientos Públicos. Restauración. Permitidas pequeñas instalaciones, como teatros al aire libre, o quioscos para música.

Hostelería. Permitidos pequeños quioscos para bebidas y helados de carácter provisional o permanente.

Socio-Cultural-Recreativo. Permitidas pequeñas instalaciones como bibliotecas o salas de exposiciones.

Demás usos. Prohibidos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las construcciones de carácter permanente, serán realizarse con los siguientes materiales:

Cubierta: Teja curva cerámica o de cemento.

Fachadas: Fábrica de ladrillo cara vista o revocada, o mampostería de piedra.

Carpintería: Madera, aluminio (excepto en su color), metálica o plástico.

4.2.3.- ORDENANZA 6.- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

ÁMBITO Edificios o terrenos destinados a un uso dotacional, comercial o social.



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

RETRANQUEOS 5,00 m a vías (excepto a Manzana Cerrada).

3,00 m a linderos.

OCUPACIÓN MÁXIMA 75%.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA 7,00 m.

EDIFICABILIDAD 1,20 m²/m².

CONDICIONES DE USO

Alojamiento o Residencia Comunitaria. Permitido.

Comercial. Permitido.

Deportivo. Permitido.

Docente. Permitido.

Establecimientos Públicos. Restauración. Permitido.

Estaciones de Servicio. Permitido.

Hostelería. Permitido.

Religioso. Permitido.

Salas de Reunión / Espectáculos-Recreativo. Permitido.

Sanitario-Asistencia. Permitido.

Servicios. Permitido. Grados A, B, C, D, E, F, G e I.

Socio Cultural Recreativo. Permitido.

Otros usos. Podrán ser autorizados por la Corporación Municipal, aquellos usos que se estimen convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del Municipio.

Viviendas. Permitido el uso para el personal dependiente de las instalaciones, con las siguientes condiciones:

a) Una vivienda cada 500 m² construidos.

b) Superficie construida por vivienda no inferior a 50 m², ni superior a 150 m².

OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación (Título 5) en los demás aspectos no señalados en la presente Ordenanza.

Los espacios resultantes de los retranqueos obligatorios, considerados como espacios Libres de Dominio Privado, no son edificables, salvo con cuerpos volados a una altura mayor de 2,50 m. Podrán destinarse a aparcamiento, carga y descarga y/o zona ajardinada.

CAPÍTULO 5.- PLANOS DE ORDENACIÓN. (Art. 136.2.c)

En el presente Plan Parcial S/SURD/2 de El Fresno, se recogen las determinaciones gráficas a escala 1/250 de la Calificación Urbanística del Sector (PLANO N° 02), de las Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamiento (PLANO N° 06A), de la red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes (PLANO N° 07^a), de los servicios urbanos (PLANOS N° 09, 10, 11, 12 y 13), así como el plano de la Delimitación de la Unidad de Actuación (PLANO N° 08).

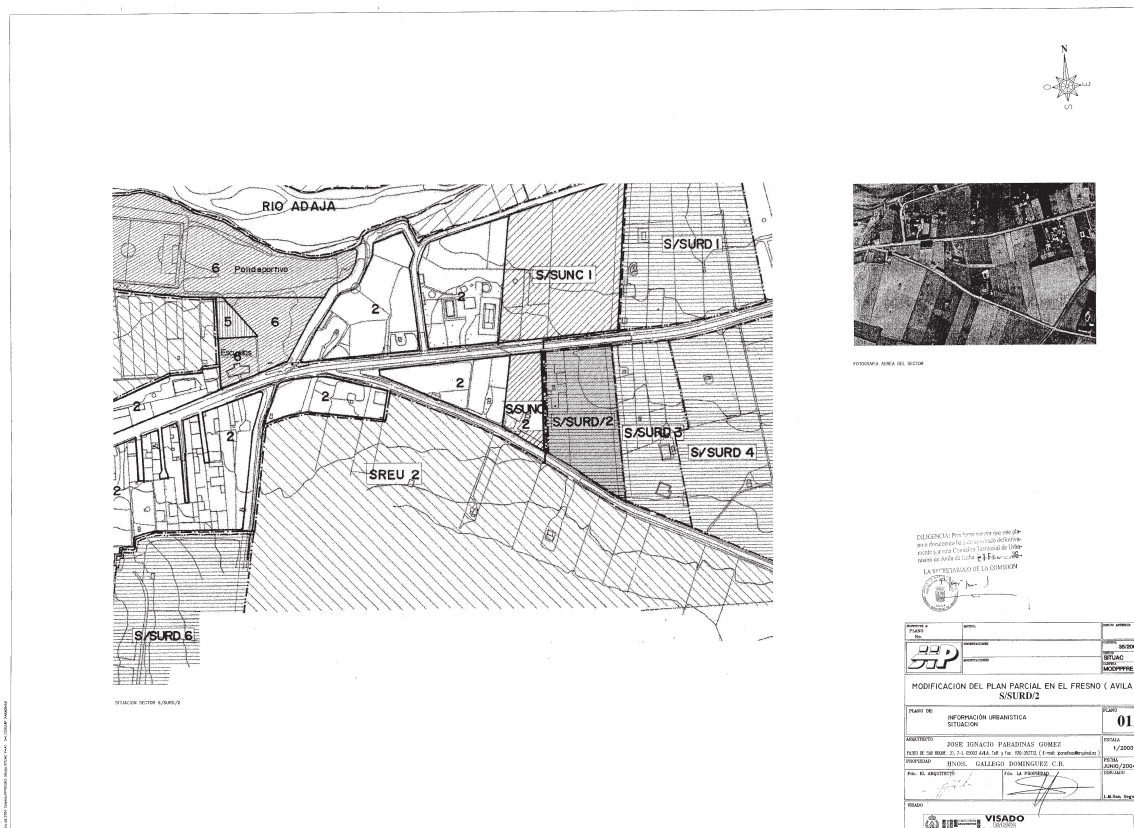
CAPÍTULO 6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. (Art. 136.2.d)

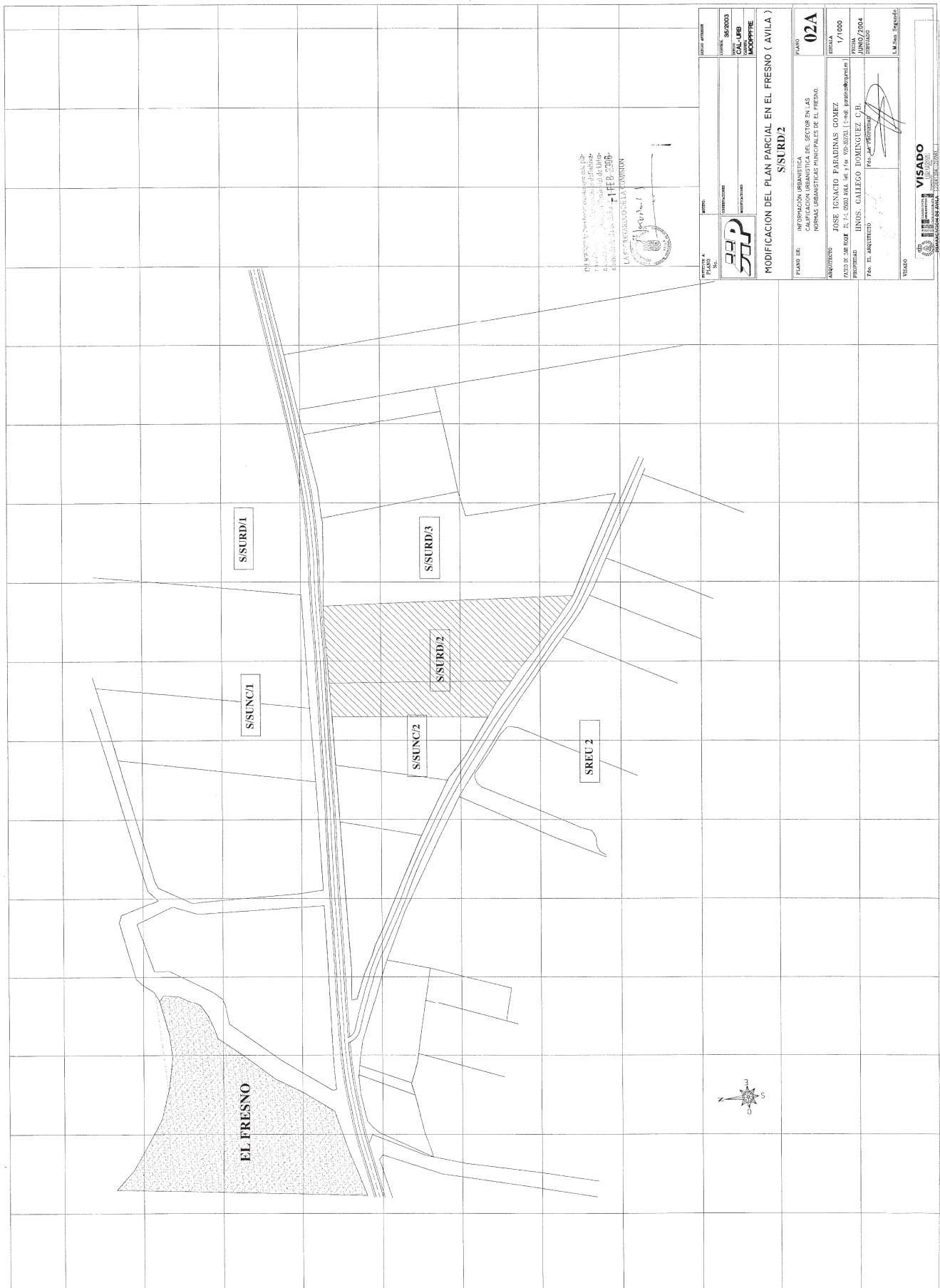
La sobras de urbanización correspondientes al presente Plan Parcial, comprenden las obras de:

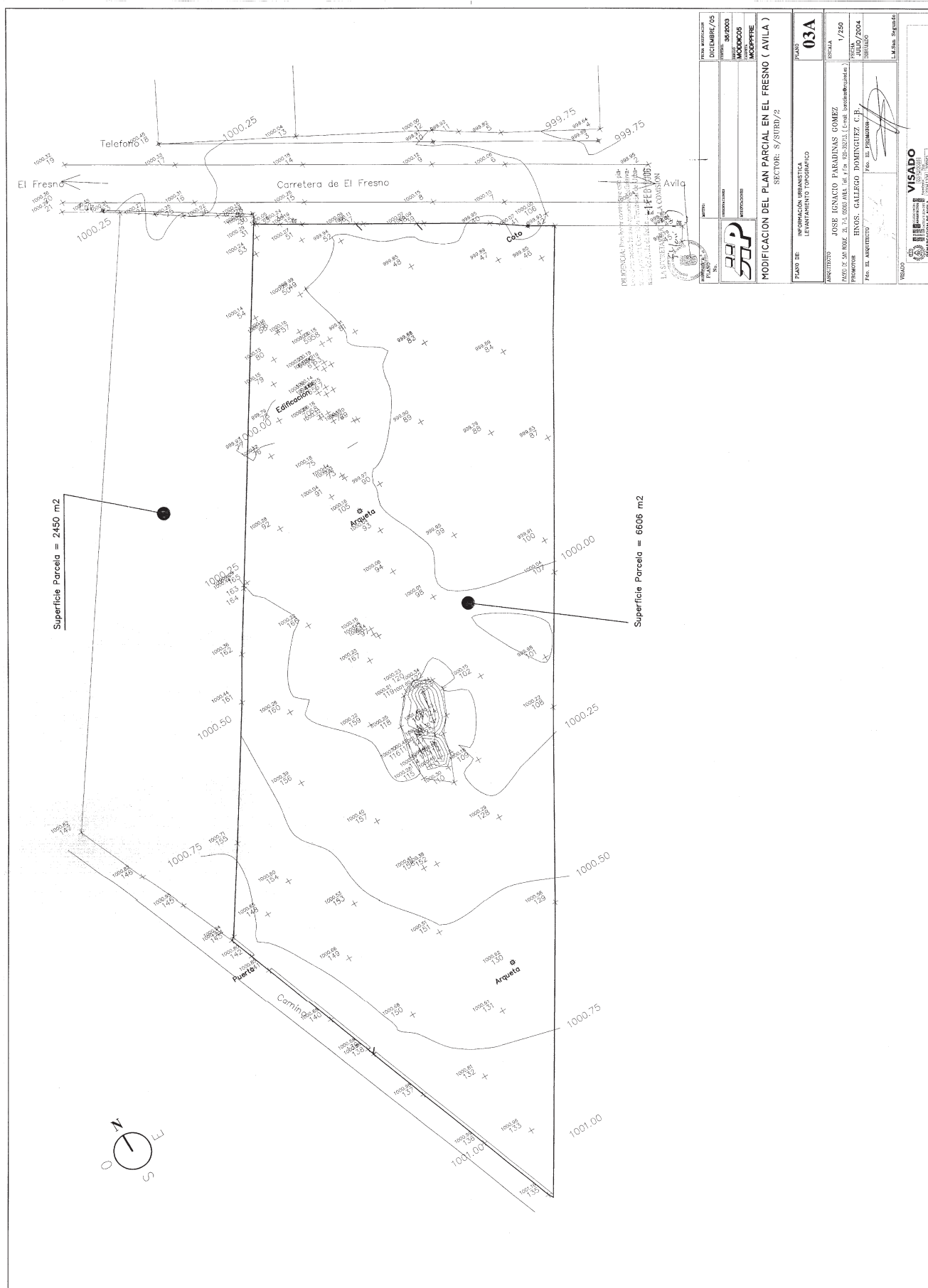
- Movimiento de tierras

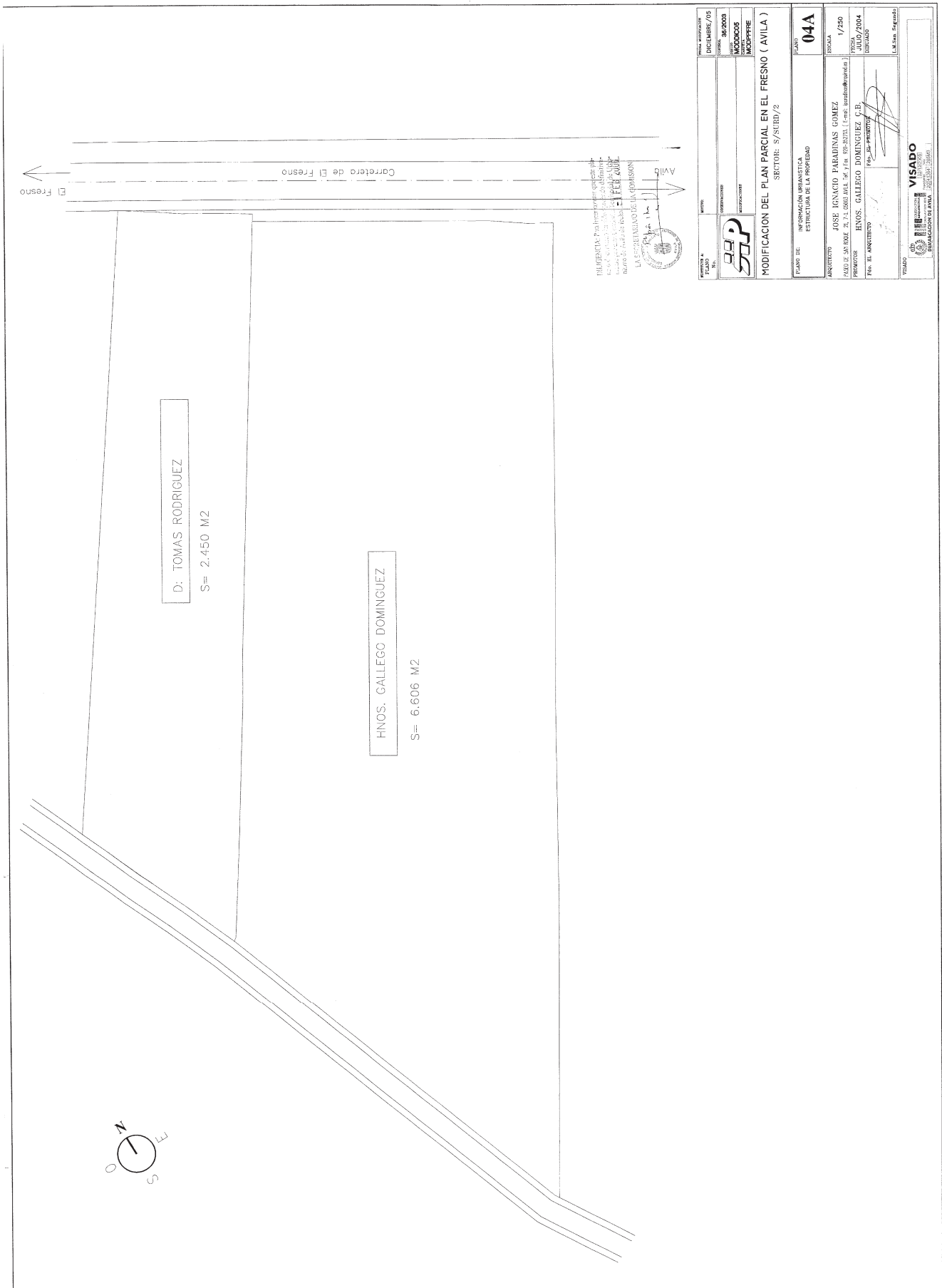


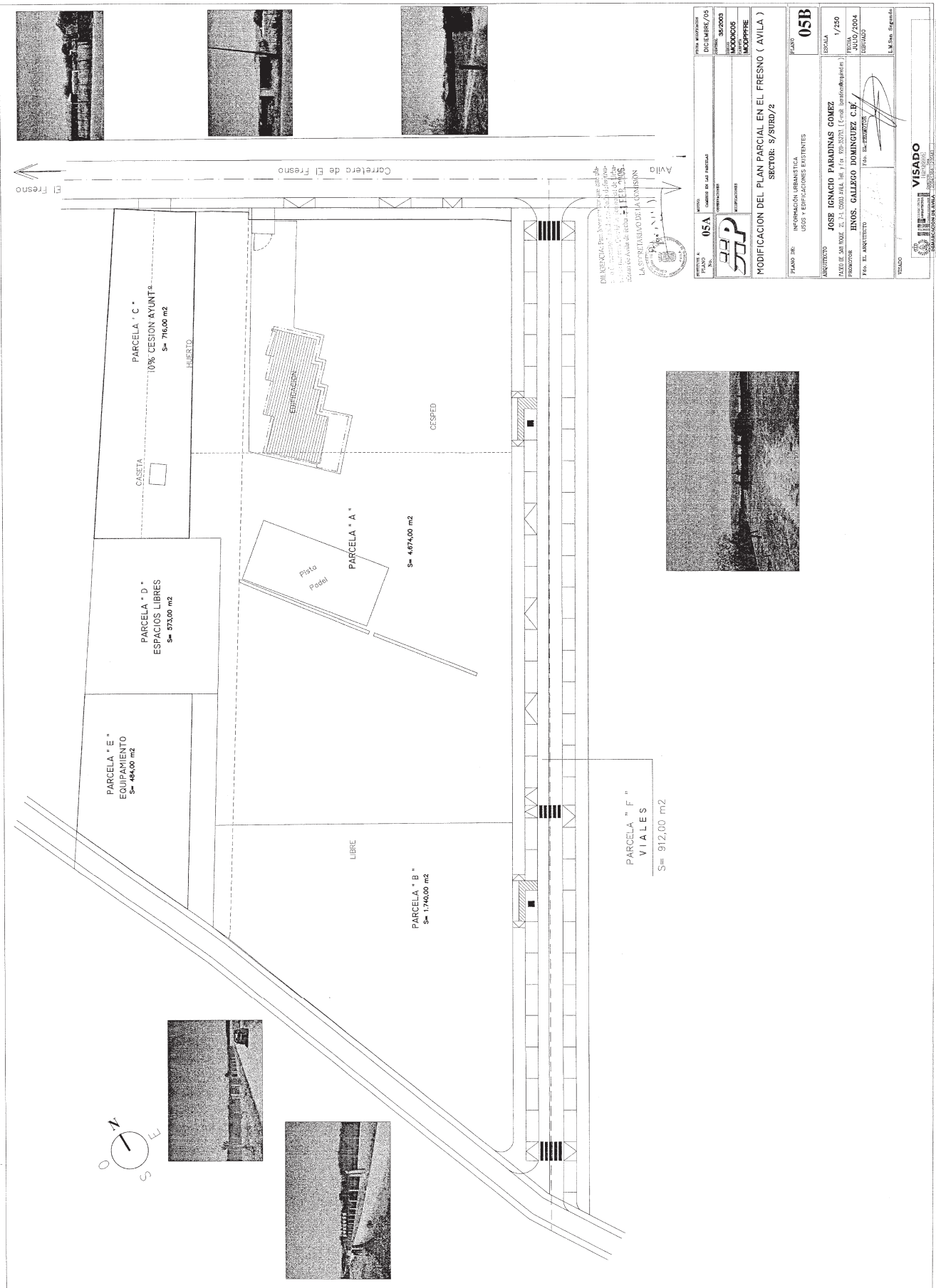
- El Promotor, *Hnos. Gallego Domínguez, C.B.*

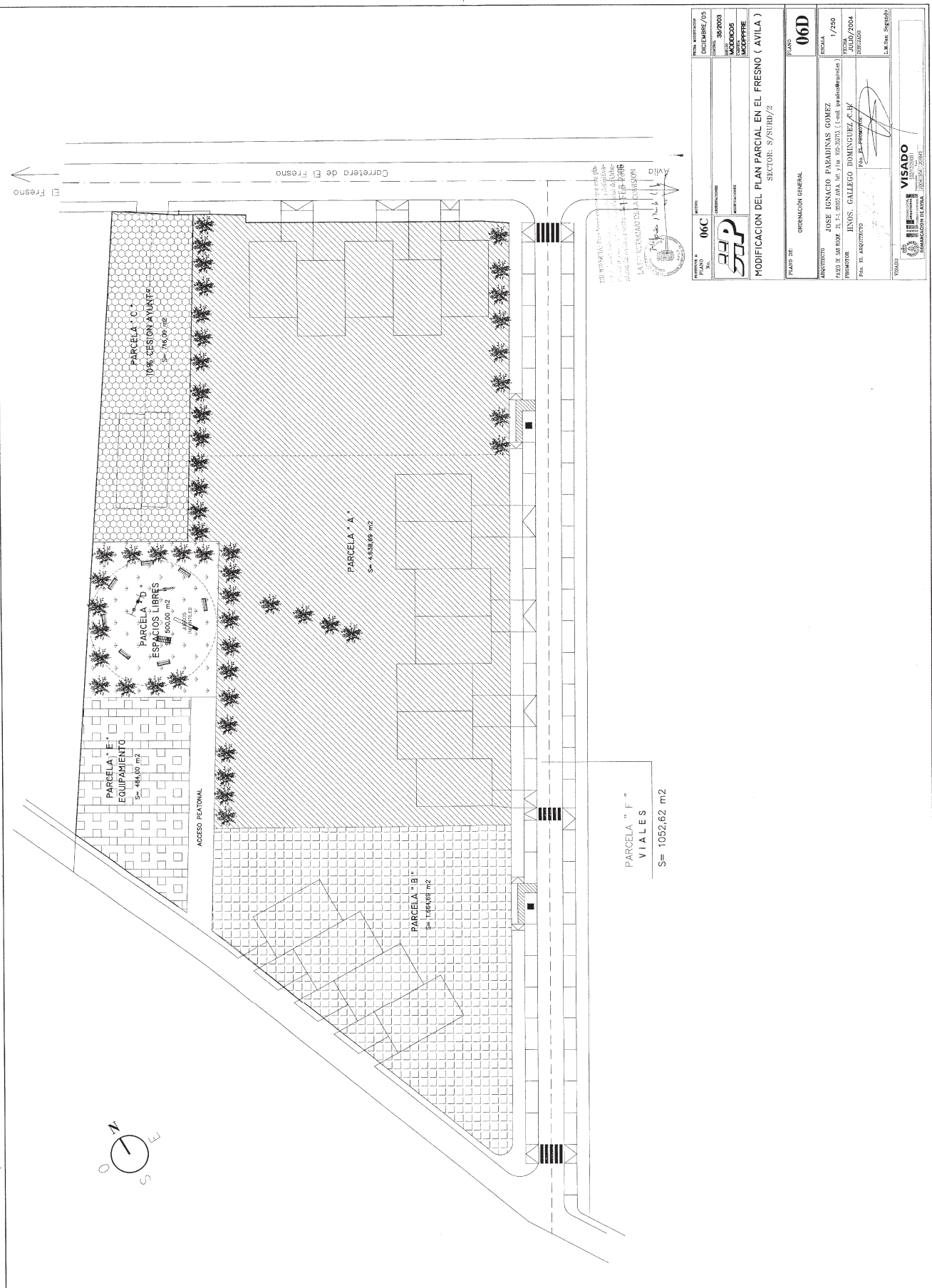


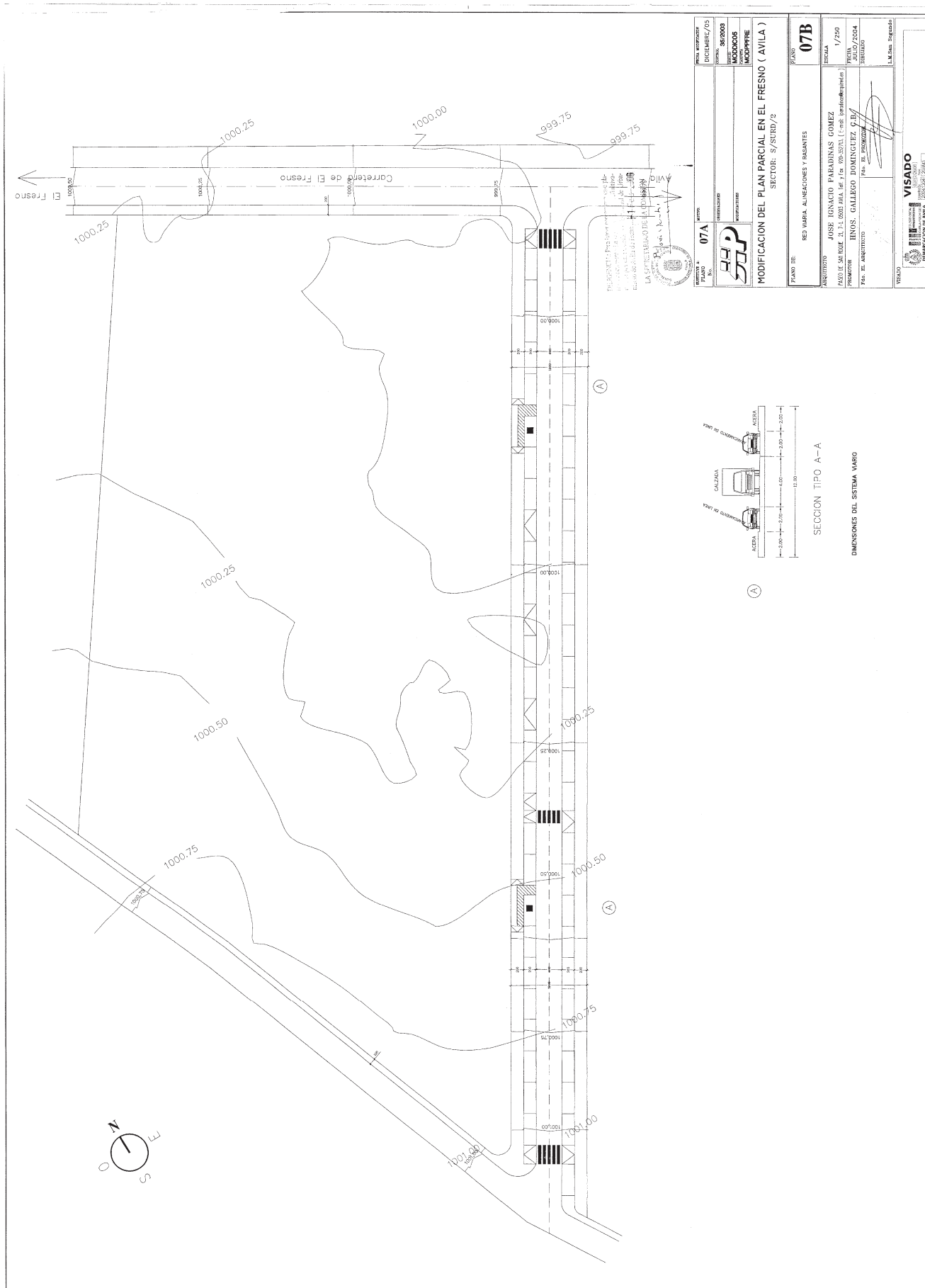


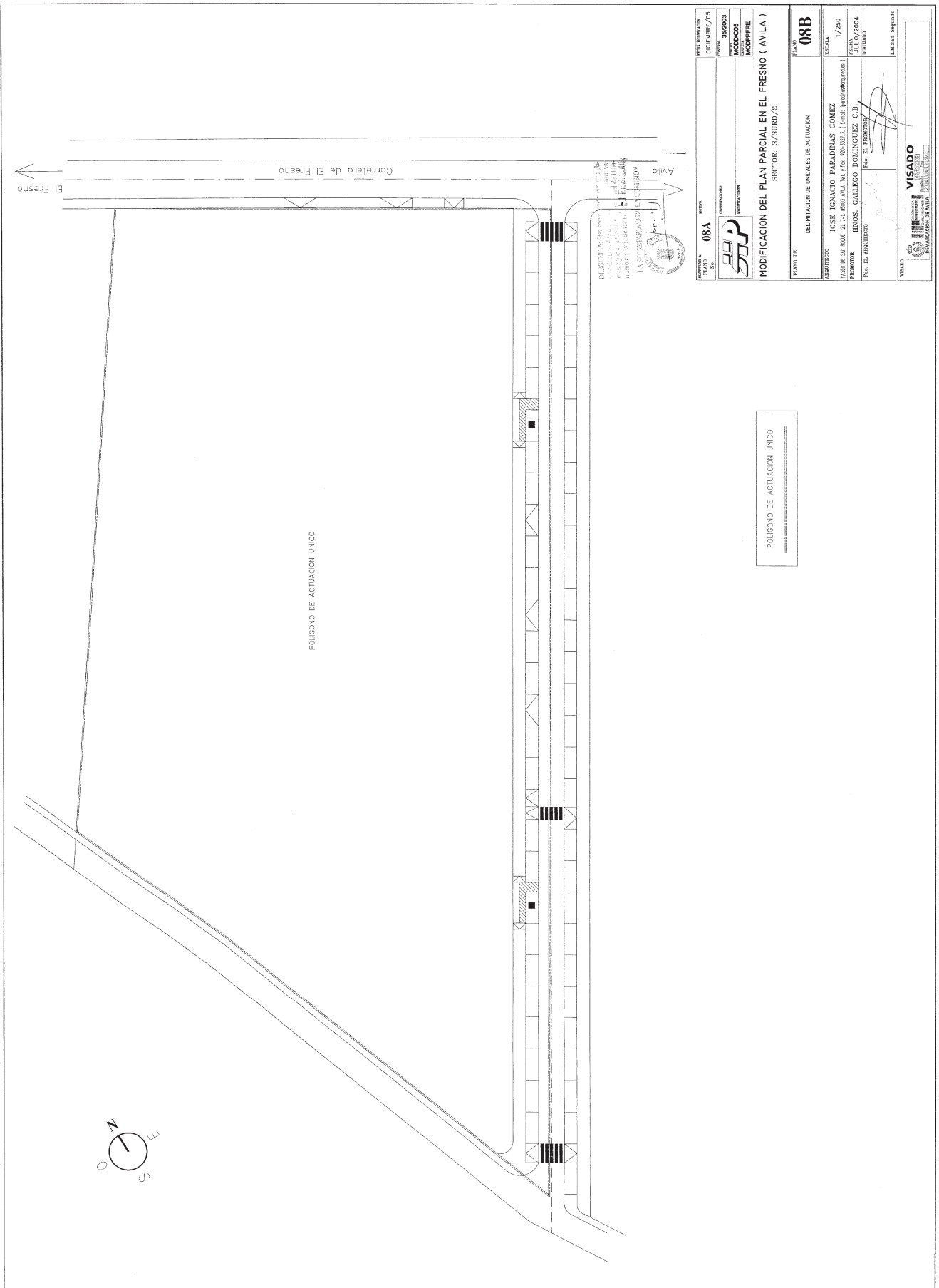




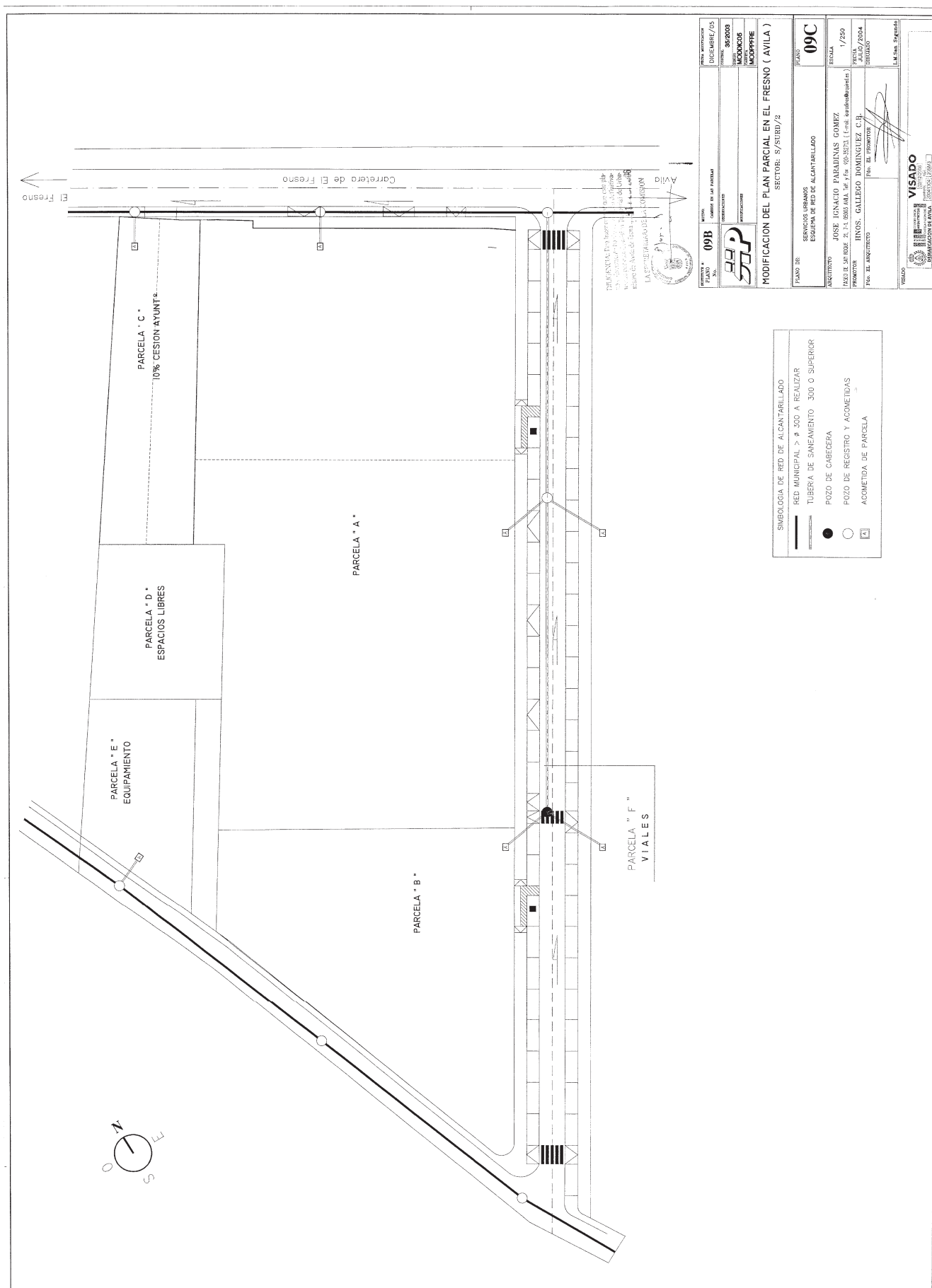


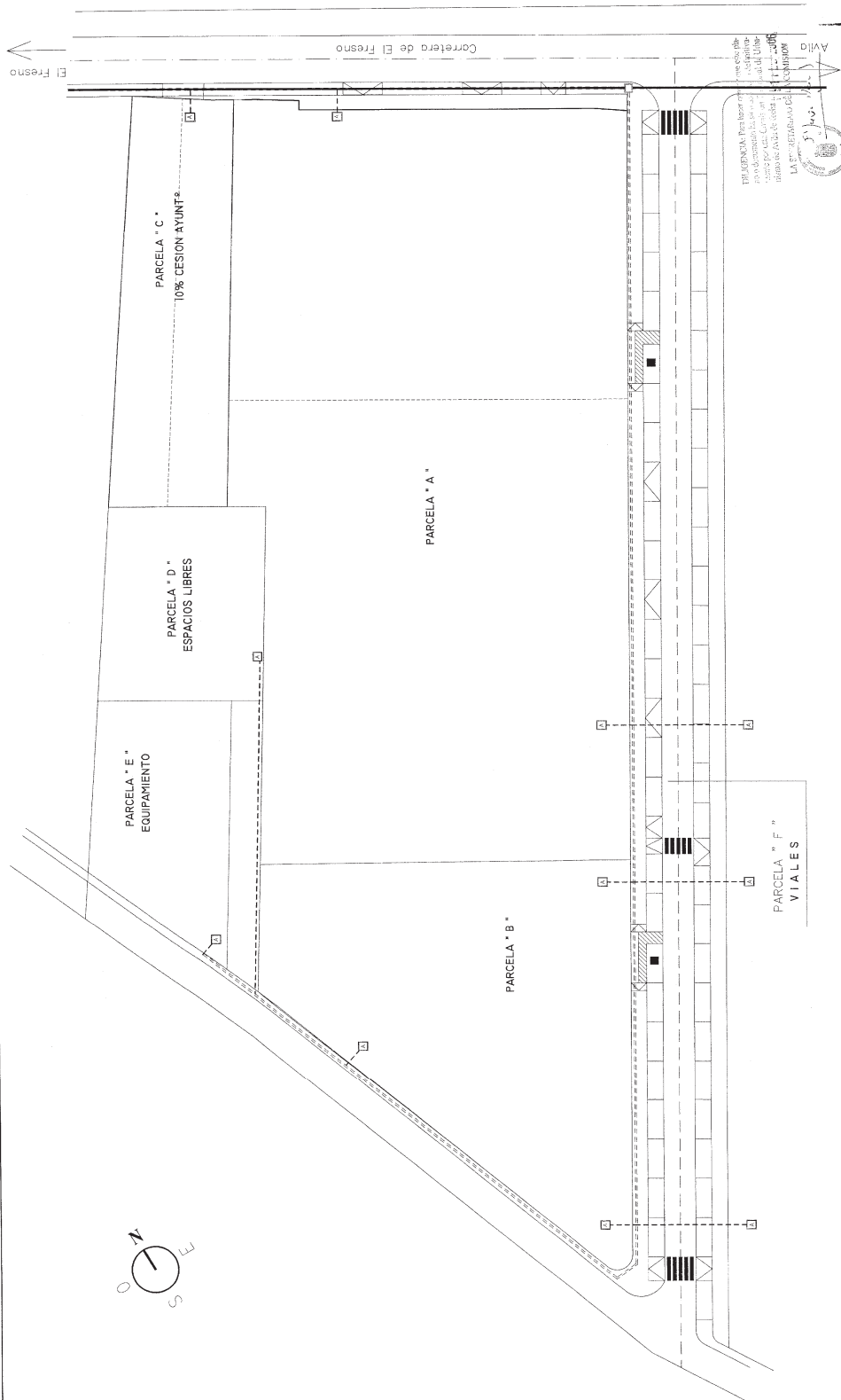




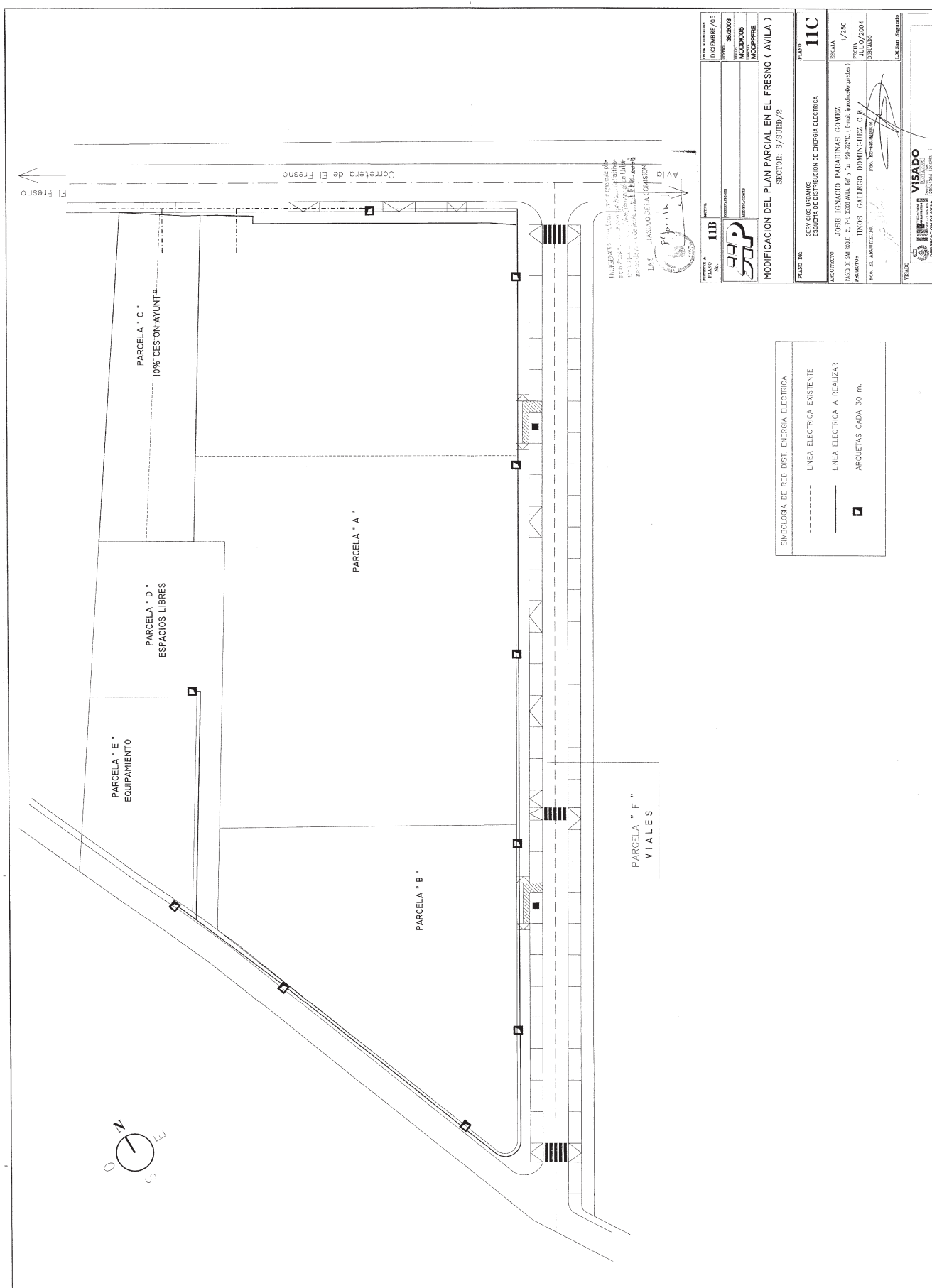


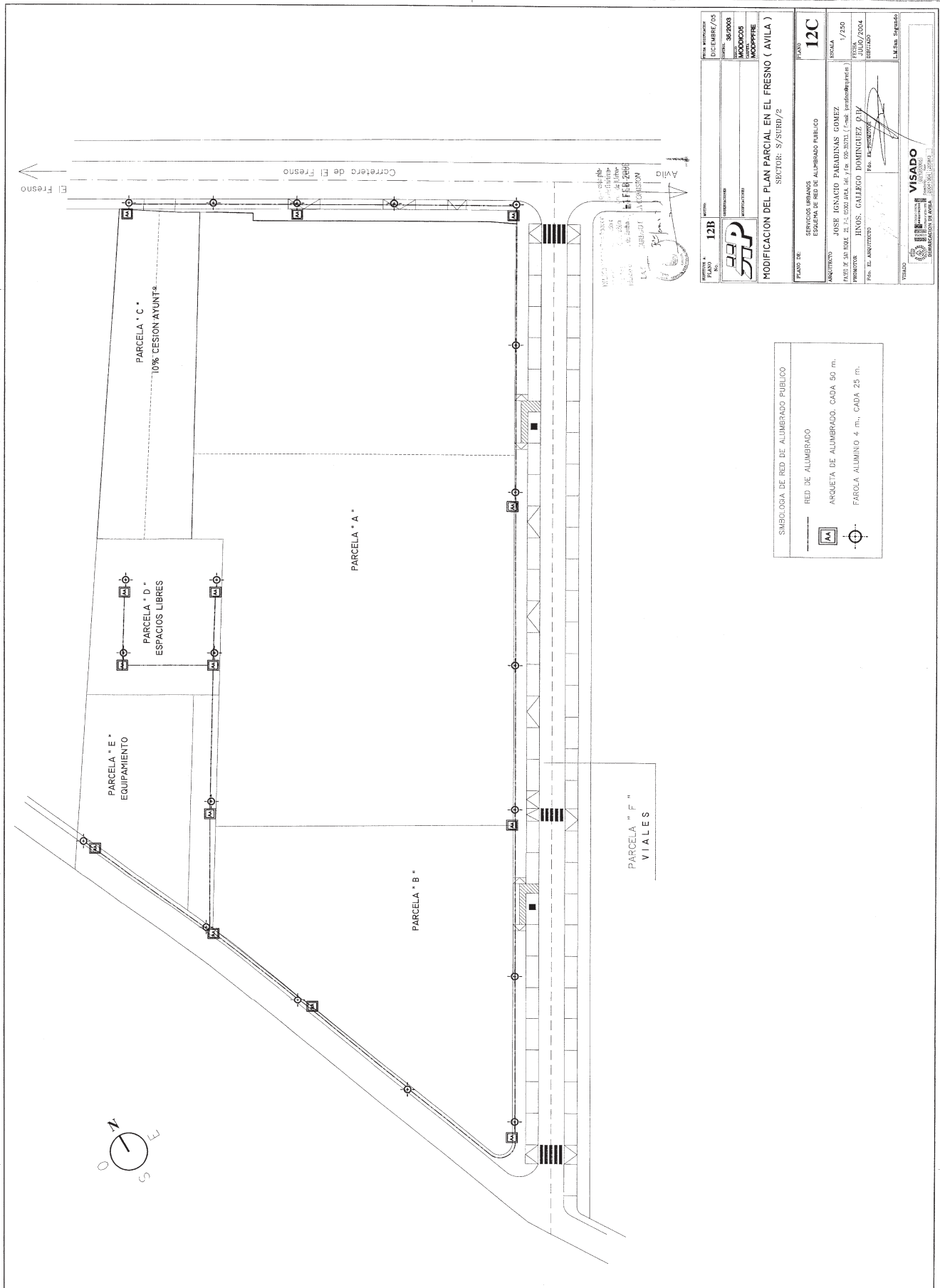
PLANO Nº	08A	FECHA	20/05/06
PLANO Nº	08B	FECHA	20/05/06
MODIFICACION	MODIFICACION	MODIFICACION	MODIFICACION
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL EN EL FRESNO (AVILA)			
SECTOR: S/SURDO/2			
PLANO Nº: 08B			
DELIMITACION DE UNIDADES DE ACTUACION			
ARQUITECTO	JOSÉ IGNACIO MADRIDAS GÓMEZ		
PROYECTO	TRABAJO DE SEÑALIZACIÓN DE LA CARRETERA DE EL FRESNO (AVILA)		
PROMOTOR	INOS, GALLEGO DOMÍNGUEZ, C.B.		
FECHA DE ACTUACION	20/05/06		
FECHA DE ACTUACION	20/05/06		
VISADO			
F. M. San. Regulado			

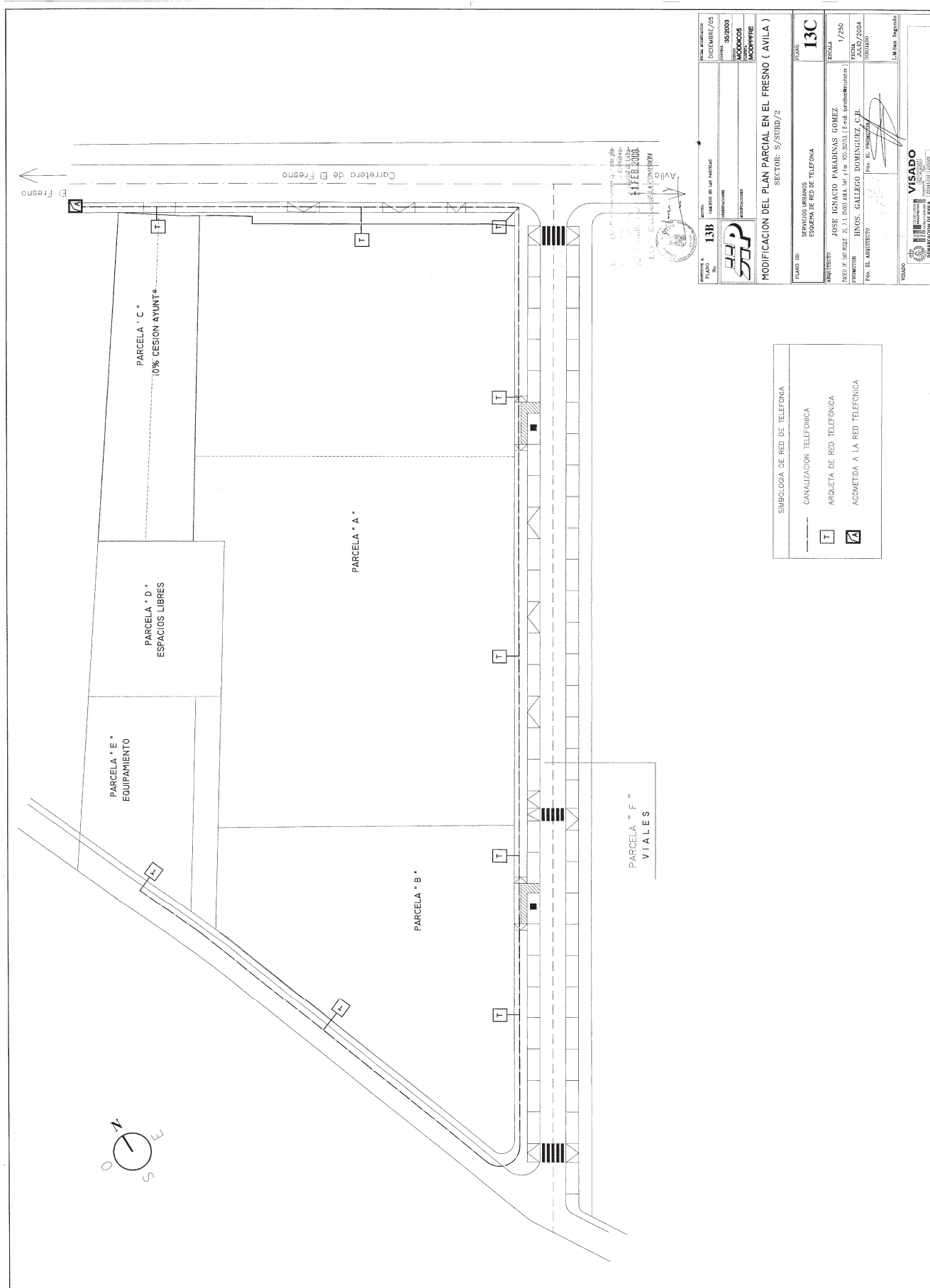




PRESENTA A: 10B No. 447 	NOMBRE: DECEMBER / 05 FECHA: 30/009 MOTIVO: MODIFICAR MODIFICAR: MODIFICAR	PERIODO DE VALIDACION: 15 DIAS FECHA DE EMISION: 1/250 FECHA DE VIGENCIA: 1/2004 TIPO DE VISA: ORDINARIO VALOR DE LA VISA: 1.450.000
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL EN EL FRESNO (AVILA) SECTUR: S/SUBD/2		
SERVICIOS URBANOS SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE AGUA PLANO DE: ANEXO 10 PROYECTO: JOSE IGNACIO PAREDES GOMEZ DUEÑO DE LA OBRA: ALVARO ALONSO GARCIA PROYECTOR: RINOS, GARCIGO DOMINGUEZ C.B. FOLIO DE ANEXO: 10		
VISADO 		
VISADO 		







**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 1.802/06

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ÁVILA**

MEDIO AMBIENTE

EDICTO

MIGUEL ÁNGEL ESCRIBANO JIMÉNEZ en nombre y representación de ESCRIBANO NAVAJAS, S.L., ha solicitado en esta Alcaldía, Licencia Ambiental para la actividad de VENTA DE MUEBLES Y COMPLEMENTOS situada en AVDA. JUAN CARLOS I, 28 de esta Ciudad, expediente nº 55/2006.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 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, 26 de abril de 2006.

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

Número 1.743/06

AYUNTAMIENTO DE LA ADRADA**ANUNCIO**

Aprobado el Padrón de contribuyentes por el Impuesto Sobre Vehículos de Tracción Mecánica de este Municipio, correspondiente al año 2.006, se expone al público, por espacio de UN MES, durante los cuales, quienes se consideren con derecho a ello, podrán presentar las alegaciones oportunas, en estas Oficinas Municipales en horas de 10,00 a 14,00 de lunes a viernes.

Asimismo se anuncia que el periodo de cobratorio en voluntaria será de DOS MESES, a contar desde la

finalización del plazo de exposición pública del Padrón de contribuyentes.

La Adrada, a 21 de abril de 2006.

El Alcalde, *Hilario Gabriel Ruda*.

Número 1.744/06

AYUNTAMIENTO DE LA ADRADA**ANUNCIO**

Aprobado el Padrón de contribuyentes por la Tasa sobre Vados de este Municipio, correspondiente al año 2.006, se expone al público, por espacio de UN MES, durante los cuales, quienes se consideren con derecho a ello, podrán presentar las alegaciones oportunas, en estas Oficinas Municipales en horas de 10,00 a 14,00 de lunes a viernes.

Asimismo se anuncia que el periodo de cobratorio en voluntaria será de DOS MESES, a contar desde la finalización del plazo de exposición pública del Padrón de contribuyentes.

La Adrada, a 21 de abril de 2006.

El Alcalde, *Hilario Gabriel Ruda*.

Número 1.586/06

AYUNTAMIENTO DE MIJARES**EDICTO**

A los efectos de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace saber que por Doña Ana Lili Salcedo Salamanca, vecina de Casavieja, se ha solicitado el cambio de titularidad del Bar de 4º categoría "La Estrella" situado en la Calle Mayor numero 48 de esta localidad, anteriormente regentado por Doña María Reyes Roncero Sánchez.

Lo que se hace público a fin de que en el plazo de veinte días a contar desde la inserción de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia puedan formularse las alegaciones y observaciones pertinentes.

En Mijares, a 4 de Abril de 2006.

El Alcalde, *Vidal González Dorado*.