

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 204

Fascículo 1 de 2

Viernes, 19 de Octubre de 2007

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Subdelegación del Gobierno en Ávila 1 a 3

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Junta de Castilla y León 3 a 5

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Ávila 6 a 53

Diversos Ayuntamientos 54 a 62

Diversas Mancomunidades 62 y 63

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León 63 y 64

Juzgado de Primera Instancia 64

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 6.154/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de

26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a OBERWESEL INVESTMENT, S.L., cuyo último domicilio conocido fue en calle Albahaca, 29 -2º C, de TRES CANTOS (Madrid), la Resolución de Archivo de Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A inicial, de los expedientes nº 050020070003494, 3496, 3500, 3724, 3726, 3727 y 3728.

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



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

Ávila, a 8 de octubre de 2007.

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

Número 6.157/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a MARÍA SONSOLES GONZÁLEZ MARTÍN, cuyo último domicilio conocido fue en calle Rejero Lorenzo de Ávila, 2, de ÁVILA, la Resolución Denegatoria de Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A inicial, del expediente nº 050020070004244.

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

Caleros, 1.

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

Ávila, a 8 de octubre de 2007.

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

Número 6.158/07

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a CUILI ZHOU, cuyo último domicilio conocido fue en calle Triste Condesa, 10 Bajo, de ARENAS DE SAN PEDRO (Ávila), la Resolución Denegatoria de Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A inicial, de los expedientes nº 050020070004107 y 4112.

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



Gobierno de Ávila (Oficina de extranjeros), Hornos Caleros, 1.

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

Ávila, a 9 de octubre de 2007.

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

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 6.129/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS QUE SE CITAN. EXPTE. Nº: AT 50.548 y 50.549.

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

Expedientes nº: AT-50.548 y 50.549

Peticionario: HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA, S.L.

Emplazamiento: Ctra. de Oropesa - (Candeleda).

Finalidad: Suministro de energía eléctrica a nuevos abonados.

Características: Línea subterránea a 15 kV, con origen en el C.T. "Calle Madrid" y final en el C.T. proyectado denominado "Rosillo Salinas". Longitud: 54 m. Conductor HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1x150) Al. Centro de transformación en edificio para otros usos. Potencia 400 kVA. Tensiones: 15.000-230/400V. Celdas de línea y protección en SF6.

Presupuesto: 17.644 €.

Se solicita: Autorización Administrativa.

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

Ávila, a 4 de octubre de 2007.

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

Número 6.130/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº: AT 50.550.

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

Expedientes nº: AT-50.550

Peticionario: HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA, S.L.

Emplazamiento: Término de Candeleda.



Finalidad: Mejora en las infraestructuras para el suministro de energía eléctrica.

Características: Línea subterránea a 15 kV, con origen en apoyo A-14/1000-CA "Garganta de Santa María" y final en edificio 2-9 (C.T. existente). Longitud: 185 m. Conductor HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1x150) Al.

Presupuesto: 8.530 €.

Se solicita: Autorización Administrativa.

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

Ávila, a 4 de octubre de 2007.

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

Número 6.131/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº: AT 50.551.

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

Expediente nº: AT-50.551

Peticionario: HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA, S.L.

Emplazamiento: Término municipal de Candeleda.

Finalidad: Suministro de energía eléctrica a zonas de El Raso, en el término de Candeleda.

Características: Línea subterránea a 15 kV, denominada El Raso-Alardos de San Juan (El Raso - Candeleda) en tres tramos. El primer tramo subterráneo tiene su origen en la línea de Hidroeléctrica Virgen de Chilla denominada "Los Verdugales" y finaliza en el apoyo A-14-2000 nº 1 de la línea aérea existente (Expte. 2339-E). Longitud del tramo: 928 m. Conductor HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1x150) Al. El segundo tramo aéreo discurre por la línea existente (Expte. 2.339-E) en una longitud de 907 m. Conductor existente: LA-30. El tercer tramo subterráneo tiene su origen en el apoyo nº 8 de la línea aérea existente y finaliza en el apoyo CTA-14-2000 de Alardos de San Juan (El Raso). Longitud: 3.920 m. Conductor HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1x150) Al.

Presupuesto: 179.476 €.

Se solicita: Autorización Administrativa.

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

Ávila, a 4 de octubre de 2007.

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

Número 6.132/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPTE. Nº: AT 50.552.

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

Expedientes nº: AT-50.552



Peticionario: HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA, S.L.

Emplazamiento: Calles: Aduana, Ctra. de Chilla, Vista Alegre e Icona (Candeleda).

Finalidad: Mejora en las infraestructuras para el suministro de energía eléctrica.

Características: Soterramiento parcial de la línea a 15 kV. denominada "Anillo Central" entre los apoyos A026 y A028 (Expediente de origen AT-11.600). Longitud: 64 m. Conductor HEPRZ1, 12/20 kV. 3(1x150) Al.

Presupuesto: 4.972 €.

Se solicita: Autorización Administrativa.

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

Ávila, a 4 de octubre de 2007.

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

Número 6.179/07

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN DE 5 DE OCTUBRE DE 2007, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN ÁVILA, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CONCRETO DE UTILIDAD PÚBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXP.TES.: AT: AV-50.430 al AV-50.434 y BT-9274 al BT-9277.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Ávila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración, en concreto, de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléc-

trica denominada: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SSUNC. 8-2 DEL PGOU DE ÁVILA, y una vez cumplidos los trámites ordenados en el Capítulo II del Decreto 127/2003, de 30 de octubre, de la Junta de Castilla y León, que regula los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica, y en el Capítulo V del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula, entre otros aspectos, la declaración, en concreto, de la utilidad pública de estas instalaciones, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

OTORGAR Autorización Administrativa a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. para la instalación de Línea subterránea a 15 kV, con origen en la LAT "Inmaculada 4" y la LAT "Ctra. De Toledo 12", que alimentará a cuatro CT. Longitud: 2.412 metros. Conductor: HEPRZ1, 12/20 kV, 3 (1x240) Al. Cuatro Centros de transformación en casetas modulares de hormigón de potencias: 2x630, 2x400, 1x400 y 2x400 KVA respectivamente. Celdas de protección y maniobra en SF6. Cuatro redes de distribución con origen en cada uno de los CT. Conductor tipo RV de diferentes secciones. Longitud total aproximada: 12.176 m.

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

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

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

Ávila, a 5 de octubre de 2007.

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

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 3.976/07

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA**ANUNCIO**

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 30 de marzo de dos mil siete, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

“PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP18 “ROMPIDAS VIEJAS”. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTOR: CONJUNTO DE PROPIETARIOS. Rpte. DON LUIS DUQUE ALEGRE. C/ Duque de Alba nº 6, portal 2, 3º. 05001 Ávila.

TÉCNICO REDACTOR: DON ANDRÉS BREA RIVERO.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR PP18 “ROMPIDAS VIEJAS”.

PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS: HERCESA INMOBILIARIA, S.A., domiciliada en Guadalajara, Plaza de Europa, núm. 3, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza Santa Teresa núm. 12, CP 05001.- PROMOÁVILA, S.A., domiciliada en Alpedrete, (Madrid), Calle Puerta de Abajo, núm. 2, Local 6, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Calle San Miguel, núm. 1, 2º-2, CP 05001.- PROMOCIONES MANSO 2003, S.L., domiciliada en Madrid, Calle San Bernardo, núm. 80, 2-A, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza del Ejército, núm. 7-1º, CP. 05001.- EMILIO MANSO SOMOZA, S.L., domiciliada en El Barraco, (Ávila), Avenida de Ávila, núm. 5, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza del Ejército, núm. 7-1º, CP 05001.- SUELA-BULA, S.A., domiciliada en Madrid, Calle Doctor Esquerdo, núm. 105, CP 28007, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Calle Duque de Alba, núm. 6, Portal 2-3º, CP 05001.- INVERÁVILA, S.A., domiciliada en Ávila, Calle de los Hornos Caleros, núm. 26, CP. 05003.- ASESORES REUNIDOS Y ASOCIADOS, S.L., domiciliada en Ávila, Calle Duque de Alba, núm. 6, Portal 2-3º, CP 05001.- LOVEAN, S.A., domiciliada en Madrid, Calle Quintana, núm. 2, Pta. 12, Pta 10 CP 28008, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Paseo de San Roque, núm. 6, 6º, Puerta 2-3, CP 05001.- VISARO, S.A., domiciliada en Madrid, Calle Orense, núm. 12, 2a Planta, Oficina S, CP 28020, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Paseo de Santo Tomás, núm. 8.- P. y C. ARTICA, S.L., domiciliada en Madrid, Calle Orense, núm. 12, 2a Planta, Oficina 5, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Paseo de Santo Tomás, núm. 8.- CRESCENCIO MARGO ABULENSE, S.L., domiciliada en Madrid, Calle Caramuel, núm. 19, 4º-Izda., con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza de la Catedral, núm. 11, CP 05001.- SANTA CLAUDIA, S.L., domiciliada en Pozuelo de Alarcón, CP.28224 (Madrid), Avda. de Europa núm. 31.- NEIN, S.A., domiciliada en Las Rozas, CP.28231.(Madrid), Calle Tajo núm. 2.- DON MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ VELAYOS, domiciliado en Gemuño, CP 05197-(Ávila), Calle La Parra, núm. 40.- DON ELISEO JIMÉNEZ VELAYOS, domiciliado en Gemuño, CP 05197-(Ávila), Calle La Parra, núm. 40.- DONA MARÍA VICTORIA VELAYOS HERNÁNDEZ, domiciliada en Ávila, Avda. de la Juventud núm. 12, CP 05003.- DON OVIDIO VELAYOS HERNÁNDEZ, domiciliado en Gemuño CP 05197 (Ávila), Calle La Plaza s/n.- DON PEDRO JUAN BARROSO MARTÍN, domiciliado en Ávila, Bajada de los Berrocales, núm. 12-3º, CP 05003.- DON MIGUEL ÁNGEL BARROSO MARTÍN, domiciliado en Ávila, Bajada de los Berrocales, núm. 12-2º, CP 05003.- DOÑA MARÍA DEL HENAR BARROSO MARTÍN, domiciliada en Ávila, Bajada de los Berrocales, núm. 12-3º, CP 05003.- DON JUSTINO PACHO RODRÍGUEZ, domiciliado en Madrid, Calle Infanta Mercedes, núm. 23, CP 28020.- DON SALVADOR COSTUMERO PEDRERO Y DOÑA ANA MARÍA GÓMEZ GUTIÉRREZ, domiciliado en Herradón de Pinares (Ávila), Calle Mayor núm. 52, CP 05268.- DON JAVIER MARTÍN BAÑEZ y DOÑA MARÍA SONSOLES vecinos de Ávila, con domicilio en la Calle Juan de Yepes núm. 7, 5º B (05002).- DOÑA MARÍA CRUZ ENCINAR RIVILLA, vecina de Ávila, CP 05001, Paseo San Roque núm. 6, Escalera 3, 4º-1.- DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ VARAS, vecina de Madrid, Calle San Carmelo núm. 6-2º, CP 28018.- DON FRANCISCO DÁVILA VARAS, vecino de Madrid, Calle Bruno Ayllón núm. 3-3º G, CP 28020.- DOÑA



MARINA GUTIÉRREZ RUEDA, vecina de Ávila, con domicilio en el Paseo San Roque núm. 11, CP.05001.- DOÑA MÓNICA GUTIÉRREZ RUEDA, vecina de Ávila, con domicilio en la Calle Eduardo Marquina núm. 22, CP 05001.- DOÑA MARÍA DE LA ASCENSIÓN GUTIÉRREZ DÍAZ, vecina de Madrid, Calle Jacobinia núm. 26 (CP.28047-Madrid).- PARROQUIA DE SANTIAGO, domiciliada en Ávila, Calle Casimiro Hernández, núm. 12. CP.05002.- DOÑA MARÍA DEL ROSARIO GUTIÉRREZ DÍAZ, vecina de Pozuelo de Alarcón CP.28223 (Madrid), Calle Sevilla núm. 1.- DOÑA MARÍA DEL CARMEN GUTIÉRREZ DÍAZ, vecina de Pozuelo de Alarcón CP. 28223 (Madrid), Calle Sevilla núm. 1.-

PROPIETARIOS DE SISTEMAS GENERALES: HERCESA INMOBILIARIA, S.A., Rpte: Don Miguel Silmi Macias, domiciliada en Guadalajara, Plaza de Europa, núm. 3. CP.19005, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, CP 05001; PROMOÁVILA, S.A., Rpte: Don Miguel Ángel Jiménez Herrero, domiciliada en Alpedrete, CP 28430, (Madrid), Calle Puerta de Abajo, núm. 2, Local 6, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Calle San Miguel, núm. 1, 20-2, CP 05001; PROMOCIONES MANSO 2003, S.L., Rpte: Don Emilio Manso Somoza, domiciliada en Madrid, Calle San Bernardo, núm. 80, 2º-A, CP 28015, con domicilio a efectos de notificaciones en Ávila, Plaza del Ejército, núm. 7-10, CP. 05001; INVERÁVILA, S.A., Cía. mercantil Unipersonal. Rpte: Don Francisco Javier Martín Jiménez; domiciliada en Ávila, Calle de los Hornos Caleros, núm. 26, CP. 05003; y la mercantil ASESORES REUNIDOS Y ASOCIADOS, S.L., Rpte: Don Jorge Duque Alegre, domiciliada en Ávila, Calle Duque de Alba, núm. 6, Portal 2-30, CP 05001.

TERRENOS AFECTADOS: 1.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 962, Libro 57, folio 66, finca núm. 2.480, inscripción 13a. REFERENCIA CATASTRAL:6502911UL5060S0001LK.- 2.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1.111, libro 80, folio 180, finca núm. 1.179.REFERENCIA CATASTRAL:6104861UL5060S0001RK.- 3.- Parcela en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.128, Libro 681 de Ávila, Folio 166, Finca núm. 48.927, inscripción 6a. REFERENCIA CATASTRAL: 6502905UL5060S0001QK; 6502907UL5060S0001PK;y 6502908UL5060S0001LK.- 4.Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1843, libro 507, folio 189, finca núm. 482, inscripción 10a. REFERENCIA CATASTRAL:5802206UL5050S0001TF y 5802206UL5050S0001XF.- 5.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1063, Libro 69, Folio 53, Finca núm. 791. REFERENCIA CATASTRAL: 6800309UL5060S0001HK.6.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1606, Libro 382 de Ávila, Folio 182, Finca 27800, inscripción 1a. REFERENCIA CATASTRAL: 6800311UL5060S0001UK. 7.- Parcela en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1606, Libro 382 de Ávila, Folio 184, Finca 27.802, inscripción 1a.- REFERENCIA CATASTRAL:68000304UL5060S0001JK. 8.Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2285, Libro 788 de Ávila, Folio 138, Finca 53.597, inscripción 1a.- REFERENCIA CATASTRAL:6502914UL5060S0001MK. 9.Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2107, Libro 663 de Ávila, Folio 53, Finca núm. 2.214. REFERENCIA CATASTRAL: 6104820UL5060S0001LK. 10.-Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2193, Libro 721 de Ávila, Folio 56, Finca 371. REFERENCIA CATASTRAL:6104820UL5060S0001LK. 11.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2272, Libro 777 de Ávila, Folio 67, Finca núm. 1.290, inscripción 14ª REFERENCIA CATASTRAL:6104860UL5060S0001KK. 12.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.272, Libro 777 de Ávila, Folio 65, Finca núm. 2.134, inscripción 17a. REFERENCIA CATASTRAL: 6104850UL5060S0001QK. 13.- Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.223, Libro 742 de Ávila, Folio 7, Finca núm. 50.927, inscripción 2a. REFERENCIA CATASTRAL: 6800306UL5060S0001SK. 14.- Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2269, Libro 776, Folio 144, Finca núm. 223, Inscripción 9a. REFERENCIA CATASTRAL: 6800308UL5060S0001UK. 15.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 931, Libro 54 de Ávila, Folio 95, Finca núm. 646, inscripción 8a. REFERENCIA CATASTRAL: 6502913UL5060S0001FK. 16.- Suelo en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.269, Libro 776 de Ávila, Folio 138, Finca núm. 2.215, Inscripción 9a. REFERENCIA CATASTRAL: 6502912UL5060S0001TK. 17.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1.674, Libro 421 de Ávila, Folio 207, Finca núm. 1.352, Inscripción 6a.- REFERENCIA CATASTRAL:6104818UL5060S0001TK. 18.- Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.272, Libro 777, Folio 84, Finca Registral núm. 4.546, Inscripción 8a. REFERENCIA CATASTRAL: 6800305UL5060S0001EK. 19.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1566, Libro 355 de Ávila, Folio 172, Finca núm. 26.070, inscripción 3a. REFERENCIA



CATASTRAL:650291OUL506S0001PK. 20.- Parcela. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1712, Libro 446, Folio 169, Finca registral núm. 605, Inscripción 12ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6104821UL506S0001TK. 21.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al tomo 2276, Libro 781, Folio 184, Finca núm. 585, Inscripción 11ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 5802207UL5050S0001FF. 22.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2276, Libro 781, Folio 187, Finca Registral núm. 2.993, Inscripción 6a. REFERENCIA CATASTRAL:580211UL5050S0001MF. 23.- Parcela de Tierra.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2042, Libro 620 de Ávila, Folio 56, Finca núm. 217-Bis.- REFERENCIA CATASTRAL:6800307UL5060S0001ZK. 24.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.171, Libro 708 de Ávila, Folio 38, Finca núm. 479, Inscripción 13a.- REFERENCIA CATASTRAL:6104816UL5060S0001PK. 25.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.114, Libro 668 de Ávila, Folio 213, Finca núm. 2.967, inscripción 8a.- REFERENCIA CATASTRAL:5802208UL5050S00010F. 26.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.114, Libro 668 de Ávila, Folio 215, Finca núm. 2.969, inscripción 8a.. REFERENCIA CATASTRAL:5802208UL5050S0001MF. 27.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.114, Libro 668 de Ávila, Folio 219, Finca núm. 185, inscripción 12ª.ª.- REFERENCIA CATASTRAL:6502915UL5060S00010K. 28.- Tierra en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.118, Libro 672 de Ávila, Folio 19, Finca núm. 4.786, inscripción 3a. REFERENCIA CATASTRAL:5802208UL5050S0001MF. 29.- Tierra en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1.690, Libro 431 de Ávila, Folio 18, Finca núm. 31.117, inscripción 2aa. REFERENCIA CATASTRAL:6104819UL5060S0001FK. 30.- Tierra en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1.928, Libro 553 de Ávila, Folio 55, Finca núm. 2.866, inscripción 1la REFERENCIA CATASTRAL:6502916UL5060S0001KK. 31.- Parcela en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1734, Libro 460 de Ávila, Folio 9, Finca núm. 4.574, Inscripción 4a. REFERENCIA CATASTRAL:6800310UL5060S0001ZK. 32.- Tierra en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1864, libro 520, folio 211, finca núm. 37.879, inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6104851UL5060S0001PK. 33.- Parcela en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1879, libro 529, folio 99, finca núm. 10030, inscripción 7a. REFERENCIA CATASTRAL: 5802213UL5050S0001KF. 34.- Parcela en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1876, libro 526, folio 150, finca núm. 9359, inscripción 4a. REFERENCIA CATASTRAL: 5802212UL5050S00010F. 35.- Tierra en Ávila. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1834, libro 502 de Ávila, Folio 214, finca núm. 37.958, inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 5802210UL5050S0001FF. 36.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 1154, libro 93 de Ávila, Folio 4, finca núm. 456, inscripción 11ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 6502917UL5060S0001RK. 37.- Suerte de tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 685, libro 40 de Ávila, Folio 59, finca núm. 749, inscripción 10a.a.- REFERENCIA CATASTRAL:6104817UL5060S0001LK. 38.- Suerte de Tierra. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2051, Libro 628, Folio 99, Finca núm. 45342, inscripción 3a. REFERENCIA CATASTRAL: 6104822UL5060S0001FK. 39.- Urbana. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al Tomo 2.121, Libro 674, Folio 167, Finca núm. 2.162.- REFERENCIA CATASTRAL:6221002UL50625. 40.Suerte de Tierra. No inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila. REFERENCIA CATASTRAL: 6104848UL5060S0001PK.

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

Examinado el expediente, resulta los siguientes:

ANTECEDENTES

I- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Plan Parcial presentado desarrolla el sector denominado PP18 "Rompidas Viejas" previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05).

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto DON Andrés Brea Rivero, promoviendo por el Conjunto de Propietarios del Sector representado por DON Luís Duque Alegre (Art. 149 RUCyL).



II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación fue presentado el 11 de octubre de 2006 (nº. registro 20.824), siendo completado posteriormente con el Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural el 18 de octubre de 2006 (nº de registro 21.039) y con el proyecto modificado presentado el 20 de diciembre de 2006 (nº. registro 26.588). La documentación aportada entonces responde a los siguientes contenidos: Introducción. Título I. Memoria Justificativa y Descriptiva de la Ordenación. 1.1. Antecedentes y condiciones de contorno. 1.2. Justificación de la formulación del Plan Parcial. 1.3. Información Urbanística. 1.4. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones de la Revisión del Plan General y de la Información Urbanística. 1.5. Examen y análisis ponderado de alternativas. Justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propuesta con las áreas colindantes. Título II. Ordenanzas Reguladoras. Título III. Programa de Urbanización y Edificación. Título IV. Estudio Económico-Financiero. Planos de Información. Planos de Ordenación y Gestión.

III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL. Las condiciones asignadas al sector por el Proyecto de Revisión del Plan General aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP no 127, de 4 de julio de 2005, págs. 519-520) son las siguientes:

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR: SECTOR NO PP 18

DENOMINACIÓN: ROMPIDAS VIEJAS.NUCLEO: ÁVILA

Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector 0.01 - h14/15 SUPERFICIE NETA: 367.340 m2

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,53 m2/m2

USO PORMENORIZADO: PREDOMINANTE RESIDENCIAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN. Privado: MC, RB, RUE, RUI, RUS, SER. Público ELP, EC.

DENSIDADES EDIFICATORIAS: Densidad Máxima de Viviendas: 2.571 < 70 viv/ha

Densidad Mínima de Viviendas: 1.470 > 40 viv/ha

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Altura máxima: cuatro plantas. El Estudio Arqueológico obligado por la localización de un área, establecerá las prescripciones para la edificación del sector.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

- Aprovechamientos: Aprovechamiento máximo: 194.690 m2. Aprovechamiento lucrativo privado 90%: o 175.221 m2. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 152.584 m2. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 22.673 m2

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

- Viario local: el dibujado como estructurante.

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

- Sistemas Generales Adscritos: Internos: No tiene. Externos: Para compensar 54.599 m2

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

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

- Índices variedad RUCyL: Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovech.. Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovech. Índice de integración social: al menos el 10% del aprovech.

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

IV.- TRÁMITE DE INFORMES.- IV.1.- INFORME URBANÍSTICO.- A la vista de la documentación presentada finalmente, el Arquitecto Municipal con fecha 12 de enero de 2007 informó lo siguiente: "Plan Parcial PP 18-Rompidas Viejas. El Sector denominado Rompidas Viejas, presenta en la documentación del PGOU aprobada por orden de 1



de julio de 2005, las siguientes condiciones: 1.Superficie, 367.340 m2, con aprovechamiento máximo de 194.690 m2. 2.- Índice de edificabilidad: 0,53 M2/m2. 3.- Uso predominante: Residencial. 4.- Ordenanzas de aplicación: MC RB, RUE, RUI, RUS, SER. 5.- Superficie de SGE adscritos 54.599 m2 de superficie con 22.673 m1 edificables. 6.- Altura máxima del sector: Tres Plantas - 4 -

El plan Parcial presentado tiene las siguientes características: 1.- La edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie final del sector - 370.904 m2, en el Plan Parcial es de 196.579 m2. 2-Suelo edificable al Ayuntamiento de 19.658 m2, correspondientes al 10% del total. 3.- Suelo Lup, de 48.991 m2, localizado en diversas parcelas. 4.- Suelo Dot de 39.519 m2, localizado en varias parcelas. 5.Suelo de SGE, que se amplía en razón del aumento de superficie del sector.

El Plan cumple con los parámetros de cesiones y dotaciones por lo cual se informa favorablemente, supeditado al visado del documento y al cumplimiento de las condiciones particulares de conexión con la carretera de Burgohondo y viarios de los sectores colindantes”.

IV.2.- INFORMES TÉCNICOS.- IV.2.1.- Sobre el proyecto de referencia, el Ingeniero Industrial Municipal con fecha 26 de marzo de 2007 informó lo siguiente:

“Siendo las Redes Eléctricas competencia del Servicio Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León en Ávila, con la Normativa de régimen interior de la Compañía Suministradora de Energía IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. deberá aportarse Certificado de aprobación de los proyectos por los mencionados Organismos.

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

El estabilizador-reductor será totalmente estático.

La memoria del terminal del control almacenará al menos 2.000 registros de medidas eléctricas y otro tanto de alarmas. Los canales de comunicación serán mediante modem telefónico o radio”.

IV.2.2.- El informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal de C.C. y P. en materia de infraestructuras con fecha 25 de octubre de 2006, se produce en los siguientes términos: “VIALES.- La red trazada se encuentra correcta y sé grafía en ella los aparcamientos y pasos de peatones. - El firme mínimo será de 20 cm. de hormigón H-100 y 5 cm. de aglomerado asfáltico S-12. - Los bordillos serán de granito labrado con 12 cm. de tizón labrado mínimo. - Se dispondrán imbornales de rejilla en número suficiente para evacuar la tormenta con 20 años de PR, del modelo aprobado por este Ayuntamiento. SANEAMIENTO.- En general el tratamiento es correcto, con las salvedades: - La tubería será del tipo de campana con junta tórica de goma, Borondo o similar, siendo la sección mínima 20 cm de diámetro. - Los pozos serán del tipo aprobado por el Ayuntamiento con tapas cumpliendo la norma EN-124 cada 40 m. de separación y en los quiebros o cambios de dirección. - Se calculará como sistema unitario para evacuar la tormenta con 20 años PR. AGUA POTABLE.- El diseño de la red es correcto, deberá cumplir además lo siguiente: - La valvulería, piezas especiales y bocas de riego e incendio serán de las características y calidades usadas por el Servicio Municipal. ALUMBRADO.- Doble circuito 4x6 mm2 de CU. Encamisado en tubo 100 mm. mínimo de diámetro. - Fustes en fundición de doble brazo con penacho central. - Dos faroles modelo Miranda o similar en cada punto de luz, con lámpara de 250 w, balasto, condensador y reductor de flujo. - En calles de hasta 16 m. de anchura se dispondrán puntos cada 25 m. al tresbolillo, de forma que el flujo lumínico sea siempre superior a 25 lúmenes y además uniforme. Como consecuencia de lo anteriormente expuesto SE PROPONE la aprobación del Plan Parcial”.

IV.2.3.- Sobre el proyecto de referencia, el Aparejador Municipal con fecha 27 de marzo de 2007, informó en materia de jardinería lo siguiente: “En la memoria existente en el proyecto, únicamente se hace una descripción de las zonas verdes o espacios libres proyectadas para uso público. No se realiza un descripción detallada de las mismas, ni se mencionan las plantas, árboles, etc. que se van a colocar, ni descripción de los sistemas de riego a utilizar.

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

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



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

IV.2.4.- La Arqueóloga Municipal con fecha 30 de octubre de 2006, por su parte informa que se confirma la existencia de un yacimiento romano en el enclave denominado Las Charcas en el que se documentan en superficie tanto tegulas como ladrillos macizos y fragmentos de cerámica. Esto implica la necesidad de tomar medidas preventivas encaminadas a la protección del yacimiento que consistirán en la realización de sondeos arqueológicos, dependiendo de los resultados de esta intervención se llevarán a cabo las actuaciones pertinentes.

V.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el Proyecto del Plan Parcial Sector PP18 “Rompidas Viejas”, promovido por el conjunto de propietarios y redactado por DON Andrés Brea Rivero. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a resultados del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo. Asimismo, debe considerarse que el Plan Parcial reseñado se tramita en desarrollo del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP 4/07/05).

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

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial Sector PP18 “Rompidas Viejas”, promovido por el conjunto de propietarios y redactado por DON Andrés Brea Rivero. Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

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

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

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

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia.

VI.- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias) y a Iberdrola. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Diario de Ávila de 27 de enero de 2007, en el Boletín Oficial de la Provincia de 29 de enero de 2007 y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 12 de febrero de 2007.

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



VII.1.- La Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento, con fecha 27 de diciembre de 2006 emitió el correspondiente informe con carácter favorable.

Por su parte, el Servicio Territorial de Fomento informó que "únicamente podría autorizarse la intersección tipo rotonda partida que conectaría la vía situada al norte del sector con la carretera AV-900 en el P.K. 0,937. Previamente a la ejecución de las obras, el proyectista deberá ponerse en contacto con este Servicio Territorial de Fomento con objeto de definir con detalle las características y dimensiones de la rotonda". Así mismo, "se informa desfavorablemente la intersección con carriles de aceleración y deceleración que conectaría el bulevar proyectado dentro del sector con la carretera AV-900. Dicho bulevar deberá conectarse con la rotonda partida del P.K. 0,937 por medio de una vía de servicio que podría tener continuidad, por el margen izquierdo de la carretera AV-900, hasta la rotonda partida situada en el P.K. 1,300 que sirve para ordenar el tráfico de entrada y salida al centro de I.T.V."

En cuanto a alineaciones y cerramientos, se informa que "en todo el tramo de la carretera AV900 afectado por suelo urbanizable de Ávila, o lo que es lo mismo entre los P.K. 0,477 y 1,227 en el margen izquierdo y entre los P.K. 0,510 y 0,937 en el margen derecho, los cerramientos se situarán a una distancia mínima de 15,00 metros del eje de la calzada de la carretera.

Finalmente, respecto a las edificaciones "se define también una alineación para edificaciones en todo el tramo de la carretera AV-900 afectado por el suelo urbanizable de Ávila, es decir, entre los P.K. 0,477 y 1,227 en el margen izquierdo y entre los P.K. 0,510 y 0,937 en el margen derecho, que se situará a una distancia mínima de 18,00 metros del borde de la calzada (línea blanca de borde)".

A la vista entonces del informe reseñado, deberá corregirse el documento definitivo del Plan Parcial e incorporarse dichas correcciones al Proyecto de Urbanización.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Visto entonces el proyecto del Plan Parcial tramitado, resulta que, según informa el arquitecto municipal, el Plan Parcial contempla las siguientes determinaciones: 1.- La edificabilidad máxima de acuerdo a la superficie final del sector - 370.904 m², en el Plan Parcial es de 196.579 m². 2.- Suelo edificable al Ayuntamiento de 19.658 m², correspondientes al 10% del total. 3.- Suelo Lup, de 48.991 m², localizado en diversas parcelas. 4.- Suelo Dot de 39.519 m², localizado en varias parcelas. 5.- Suelo de SGE, que se amplía en razón del aumento de superficie del sector.

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

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

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



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

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN.- Las determinaciones de los Planes Parciales (art. 140 RUCyL) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 142 RUCyL, a saber: Introducción. Título I. Memoria Justificativa y Descriptiva de la Ordenación. 1.1. Antecedentes y condiciones de contorno. 1.2. Justificación de la formulación del Plan Parcial. 1.3. Información Urbanística. 1.4. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones de la Revisión del Plan General y de la Información Urbanística. 1.5. Examen y análisis ponderado de alternativas. Justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propuesta con las áreas colindantes. Título II. Ordenanzas Reguladoras. Título III. Programa de Urbanización y Edificación. Título IV. Estudio Económico-Financiero. Planos de Información. Planos de Ordenación y Gestión.

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

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

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

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

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial 18 "Rompidas Viejas" promovido por el Conjunto de Propietarios del Sector representados por Don Luís Duque Alegre y redactado por Don Andrés Brea Rivero.

Dicho Plan se tramita en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (y BOP 4/07/05).

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

Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se



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

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

Ávila, 3 de abril de 2007.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.

PLAN PARCIAL SECTOR PP18 ROMPIDAS VIEJAS

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

INTRODUCCIÓN

TITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE CONTORNO

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1 Promotores del Plan Parcial

1.2.2 Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial

1.2.3 Programación del sector en la Revisión del Plan General

1.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector

1.3.2. Características naturales del territorio

1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

1.3.4. La estructura de la propiedad del suelo

1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1 Condicionantes de la información 1.4.2 Condicionantes del Plan General 1.4.3 Afecciones al Sector

1.4.4 Objetivos y criterios de la ordenación

1.5 EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL PROPUESTA CON LAS ÁREAS COLINDANTES

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

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

1.5.3 Cumplimiento de los indicadores establecidos en el Reglamento de Urbanismo

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

1.5.4 Implantación de los servicios urbanos



1.5.5 Justificación de la conexión del sector con las áreas colindantes

1.5.6 Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

1.5.7 Gestión del desarrollo del Sector

TITULO II. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

2.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

2.2.1 Unidades de Ejecución

2.2.2 Proyectos de Urbanización

2.3 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

2.4 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS

2.5 CUADRO DE ORDENACIÓN

TITULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

3.1 INTRODUCCIÓN

3.2 ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

3.3 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

TITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

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

4.2 FINANCIACIÓN

4.3 EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN

1.1 PLANO DE SITUACIÓN

1.2 PLANO DE ORDENACIÓN VIGENTE

1.3 PLANO TOPOGRÁFICO. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1.4 PLANO CLINOMÉTRICO.

1.5 AFECCIONES TERRITORIALES

PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

2.1 ORDENACIÓN. IMAGEN

2.2 ORDENACIÓN. USOS Y TIPOLOGÍAS

2.3 ORDENACIÓN. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

2.4 ORDENACIÓN. CESIONES

2.5 ORDENACIÓN. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

2.6 ACCESIBILIDAD EN SITUACIONES DE EMERGENCIA

2.7 VIARIO. SECCIONES TIPO



INTRODUCCIÓN

El presente Plan Parcial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo del sector PP18 Rompidas Viejas. Su alcance y contenido es acorde con lo requerido por la legislación urbanística aplicable y, en particular, con lo señalado en el Art. 115 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

TITULO I

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE CONTORNO

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila vigente fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, de 19 de octubre de 1999. Con posterioridad, el Excmo. Ayuntamiento de Ávila ha procedido a su Revisión y Adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, habiendo alcanzado la aprobación provisional por acuerdo del Pleno municipal.

Los terrenos incluidos en el ámbito del sector PP18, denominado Rompidas Viejas, están clasificados por la Revisión del Plan General como Suelo Urbanizable Delimitado. Sus condiciones específicas de desarrollo están señaladas en la ficha correspondiente, que se adjunta como Anexo.

Esta ficha de la establece los siguientes parámetros básicos del sector PP18 Rompidas Viejas, los cuales tienen carácter de elementos de ordenación general, conforme a lo señalado en el Art. 25.2 de la Normativa de la Revisión del Plan General:

Superficie: 367.340 m²

Uso global: Residencial

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

Índice de Edificabilidad: 0,53 m²/m²

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

Altura máxima: Cuatro plantas

Aprovechamiento máximo: 194.690 m²

Aprovechamiento lucrativo privado: 175.221 m²

Aprovechamiento propietarios sector: 152.584 m²

Aprovechamiento propietarios SSGG: 22.673 m²

Las cesiones contempladas en la fichas son las siguientes:

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

Sistemas generales externos adscritos: 22.673 m² de aprovechamiento, para compensar 54.599 m² de suelo

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

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

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

Conforme a lo señalado en el Art. 26.1 de la Normativa y en el propio Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las densidades máxima y mínima del sector son 70 y 40 viviendas por hectárea, respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras de la Comunidad de Castilla y León, que modifica el Art. 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aquellos municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana están obligados a que el planeamiento reserve para viviendas con protección pública un porcentaje no inferior al 20% de la edificabilidad residencial de los sectores de suelo urbanizable delimitado.



La entrada en vigor de la citada Ley 13/1995 se produjo el pasado día 1 de enero de 2006, conforme a lo señalado expresamente en su Disposición Final Undécima, por lo que resulta de plena aplicación en la tramitación del presente Plan Parcial.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Promotores del Plan Parcial

Este documento se redacta a instancias de la Junta de Compensación del sector PP18, constituida para el desarrollo de dicho ámbito. El documento se presenta para su consideración y aprobación, en su caso, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

La tramitación de este Plan Parcial se realiza paralelamente a la de los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización.

1.2.2. Justificación de la capacidad para ejecutar el Plan Parcial

La localización del sector, situado entre la carretera de Toledo N-403 y la carretera de Burgohondo, aporta excelentes condiciones para su desarrollo, el cual vendrá a dar continuidad al crecimiento de la ciudad de Ávila en este entorno, que en la actualidad se materializa en la urbanización de los sectores Valle Amblés, PP15 Bachiller 1 y PP17 Bachiller 2, así como en el desarrollo inminente del sector PP13 Bartolo..

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

Los titulares de los terrenos incluidos en el Sector, algunos de los cuales se cuentan entre las sociedades inmobiliarias y promotoras de mayor actividad urbanística en la ciudad de Ávila, tienen suficientemente acreditada su capacidad para el desarrollo del sector.

1.2.3. Programación del Sector en la Revisión del Plan General

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

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Localización y delimitación del Sector PP18 Rompidas Viejas

Conforme a los datos que figuran en la ficha de ordenación del sector incluida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, su superficie total es de 367.340 metros cuadrados. Sin embargo, de acuerdo con el resultado de un reciente levantamiento topográfico, efectuado por D. Ignacio Trullén Galve, ingeniero técnico topógrafo, la superficie total del conjunto de los terrenos incluidos en el ámbito del sector es de 370.904 metros cuadrados, lo cual supone un incremento del 0,97% con respecto a lo señalado en la ficha del Plan General. Consecuentemente, y de acuerdo con lo previsto en el Plan, se han ajustado los parámetros de la ordenación propuesta a la superficie real del sector.

La ficha del Plan General que establece las condiciones de desarrollo del sector PP18 adscribe al desarrollo del mismo un total de 54.599 m² de terrenos clasificados como Sistema General, a los cuales asigna un total de 22.673 metros cuadrados de aprovechamiento. Considerando que la superficie real del sector es un 0,9702% mayor que la señalada en el Plan General, y de acuerdo con el criterio seguido hasta la fecha por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, este aprovechamiento asociado a la cesión de terrenos clasificados como Sistema General debe incrementarse en un porcentaje equivalente, resultando:

$$22.673 \text{ m}^2 \times 1,009702 = 22.893 \text{ m}^2$$

En virtud del convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y los propietarios de la Casa-Palacio Superunda con fecha 11 de abril de 2006, la aportación de terrenos clasificados como Sistema General será sustituida por la cesión, en la parte que corresponda, de dicho inmueble, en los términos y condiciones que se establecen en el citado convenio, por lo cual el aprovechamiento señalado anteriormente corresponde a los propietarios de la Casa-Palacio de los Superunda.



El sector PP18 Rompidas Viejas linda por el norte con los sectores denominados PP17 Bachiller 2 y PP16 Soto 2; por el oeste, con la carretera de Burgohondo; por el este, con la carretera de Toledo, al otro lado de la cual se sitúa el sector PP13 Bartolo; y por el sur con terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable. Se sitúa, por tanto, en el extremo del área de crecimiento situada al sur de Ávila y vertebrada por la carretera de Toledo, colindando con el sector PP17 Bachiller 2, situado al norte, cuyas obras de urbanización están siendo ejecutadas en la actualidad conjuntamente con las del sector PP15 Bachiller 1, situado más al norte.

Por consiguiente, el sector se integra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad de Ávila que se apoya en la carretera de Toledo, si bien su ámbito se extiende hasta alcanzar la carretera de Burgohondo. Su estructura viaria está vertebrada por dos ejes viarios que, uniendo ambas carreteras, garantizan la integración de esta pieza urbana, de considerable dimensión, dentro del área de desarrollo definida en el arco sureste de la ciudad.

Los terrenos conforman un polígono irregular con forma sensiblemente rectangular, muy alargado, donde los lados este y oeste son, respectivamente, las carreteras de Burgohondo y Toledo, en una longitud aproximada de 250 metros a lo largo de cada una de ellas; el lado norte limita con los sectores PP16 Soto 2 y PP17 Bachiller 2, en longitudes aproximadas de 650 y 550 metros, respectivamente; y al sur con terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, en una longitud aproximada de 1.350 metros.

El ámbito del sector responde con notable exactitud a la estructura de la propiedad del suelo, con excepción de su límite norte, el cual divide a varias de las fincas existentes, que quedan así parcialmente incluidas en los sectores PP16 Soto 2 y PP18 Rompidas Viejas, tal y como queda reflejado en los planos y cuadros incluidos en este documento.

1.3.2. Características naturales del territorio

El ámbito del sector se encuadra en una zona llana que corresponde al fondo de los valles de los ríos Adaja y de su afluente, el río Chico. Los terrenos incluidos en el sector presentan una ligera pendiente en dirección nortesur, descendiendo suavemente hacia el norte con una pendiente media aproximada del 0,8%. Esta pendiente es algo mayor a lo largo de la carretera de Toledo (1,1%) pero casi despreciable (0,35%) a lo largo de la de Burgohondo. En dirección este-oeste el terreno desciende hacia el Adaja, también con pendiente prácticamente nula (0,3%).

Es una zona tradicionalmente utilizada para cultivos herbáceos de secano y pastos. Por ello, en la actualidad el sector mantiene una imagen marcadamente agrícola, todavía al margen del desarrollo urbanístico que, de manera acelerada se produce a su alrededor. Tanto su proximidad con las recientes zonas de crecimiento de la ciudad de Ávila como las excelentes perspectivas de las que disfruta, tanto hacia la ciudad histórica como hacia el espacio que se abre al sur –clasificado como suelo no urbanizable–, le confieren notables valores paisajísticos para su desarrollo urbanístico.

1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Los terrenos incluidos en el sector se encuentran ocupados, mayoritariamente, por fincas sin explotar, sobre las que se cuentan algunas pequeñas construcciones vinculadas con la actividad agropecuaria tradicional, con la excepción de una instalación industrial destinada a la fabricación de prefabricados de hormigón.

Respecto a la presencia de infraestructuras viarias que pudiesen condicionar el desarrollo del sector, no existe ninguna significativa, con excepción de las carreteras de Toledo y Burgohondo que –como se ha señalado– constituyen sus límites este y oeste. Asimismo, debe tenerse en cuenta la reciente transformación de la carretera de Toledo en un bulevar de carácter urbano, que en la actualidad alcanza precisamente hasta el tramo correspondiente a los sectores PP15 Bachiller 1 y PP17 Bachiller 2. Por el momento no se plantea por parte del Ministerio de Fomento la extensión de esta sección viaria más allá de la rotonda sur del sector PP17 Bachiller 2, por lo cual se hace necesario adoptar una solución que permita tanto la continuación de la duplicación de la calzada hacia la ermita de Sonsóles como la accesibilidad de las futuras edificaciones situadas en el frente de la carretera. La anchura total de la carretera de Toledo –medida entre alineaciones– prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila es de 50 metros, anchura que ha sido respetada en la ordenación prevista en este Plan Parcial.

En cuanto a las restantes infraestructuras y redes de servicios urbanos, cabe destacar la existencia de tendidos eléctricos aéreos en media tensión, los cuales han sido reflejados en los planos de información integrados en este documento y para cuyo soterramiento se han previsto las oportunas reservas de suelo.



1.3.4. La estructura de la propiedad del suelo

La propiedad de los terrenos incluidos en el sector se encuentra bastante fragmentada, en correlación con la considerable extensión del mismo. Su pormenorización será objeto del correspondiente Proyecto de Actuación, bastando por ahora señalar que la extensión total del sector, de acuerdo con la medición topográfica efectuada recientemente por el ingeniero técnico topógrafo D. Ignacio Trullén Galve, asciende a 370.904 metros cuadrados, incluyendo en dicha superficie tanto las parcelas de titularidad privada como los caminos de dominio y uso público que atraviesan el sector, y cuya titularidad corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Ávila. Por otro lado, el aprovechamiento urbanístico asociado a los Sistemas Generales adscritos corresponde, en virtud del convenio urbanístico señalado más arriba, a los propietarios de la Casa-Palacio de los Superunda.

Se adjunta como anexo a este documento una relación de los propietarios de terrenos incluidos en el sector, así como de las entidades, físicas y jurídicas, a las que –en virtud del convenio urbanístico suscrito– corresponden los aprovechamientos asociados a los Sistemas Generales adscritos en la ficha del sector. La titularidad de todos los terrenos afectados deberá ser documentada en el oportuno Proyecto de Actuación, siendo objeto del mismo la cuantificación de los bienes y derechos aportados, lo que permitirá establecer las correspondientes cuotas de participación en el desarrollo del sector.

1.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1. Condicionantes de la Información

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

- El terreno se caracteriza topográficamente por su planeidad y ligerísima pendiente de evacuación de aguas con sentido este-oeste, hacia el cauce del Río Adaja, y sur-norte, hacia los sectores colindantes;
- Las características geotécnicas de los terrenos incluidos en el sector son previsiblemente adecuadas para la construcción de edificaciones de baja y mediana altura. Asimismo, los terrenos cuentan con una buena base edáfica superficial de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permitirán una correcta plantación de especies vegetales.

1.4.2. Condicionantes del Plan General Pueden destacarse los siguientes aspectos:

- La delimitación del ámbito del Sector PP18 Rompidas Viejas está definida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en vigor;
- El Plan General establece el uso global residencial del sector. Considerando el índice de edificabilidad media asignado por el Plan General, el aprovechamiento urbanístico deberá materializarse básicamente en tipologías de vivienda colectiva, si bien pueden considerarse en menor medida tipologías de viviendas unifamiliar. Asimismo, el Plan General permite la incorporación de usos terciarios complementarios;
- Las obligatorias y necesarias cesiones de suelo y aprovechamiento, tanto al Ayuntamiento para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo como para la compensación de los propietarios de Sistemas Generales adscritos al sector, quedan establecidas en el propio Plan General y –de manera genérica– en la normativa urbanística vigente.
- El Plan General define con carácter vinculante algunos elementos de la red viaria local: un eje este-oeste, a lo largo del límite con los sectores PP17 Bachiller 2 y PP16 Soto 2, y otro norte-sur, que divide sensiblemente al sector en dos mitades. Asimismo, las normas de urbanización contenidas en el Plan General establecen las características mínimas que deben satisfacer los restantes elementos de la red viaria.

1.4.3. Afecciones al Sector

Solo cabe señalar las afecciones derivadas de la presencia de las carreteras de Toledo y Burgohondo, cuya gestión corresponde, respectivamente, a las administraciones central y autonómica, a través de sus servicios de carreteras. Por lo que respecta a la carretera de Toledo, ya se encuentra en ejecución la rotonda que permite la conexión a la misma de la red local del sector, así como de los sectores colindantes PP17 Bachiller 2 y PP13 Bartolo.

Debe mencionarse, asimismo, la existencia de diversos tendidos eléctricos aéreos, cuyo soterramiento será contemplado en el correspondiente proyecto de urbanización, de acuerdo con los criterios establecidos hasta la fecha por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.



1.4.5. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General, el desarrollo del sector PP18 Rompidas Viejas definido en este Plan Parcial persigue los siguientes objetivos:

1. Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan General.

2. Integrar el desarrollo del sector dentro de una operación más amplia de expansión de la ciudad de Ávila, definida por el Plan General, que prevé la ordenación de todo el territorio situado al sur del casco consolidado. En este sentido, se persigue tanto la integración de las redes viarias de los distintos sectores que integran este amplio territorio como la de sus espacios libres y dotacionales.

3. Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas, destacando con carácter primario el uso residencial pero incorporando usos terciarios y comerciales vinculados a la presencia de la carretera de Toledo, en continuidad con las propuestas que han venido materializándose en los distintos sectores colindantes con esta carretera, las cuales están confiriéndole un carácter vertebrador del desarrollo sur de la ciudad.

4. Incorporar al mercado una amplia oferta de viviendas, dentro de un variado espectro de tipologías, así como de espacios comerciales de mediana superficie, que permitan satisfacer demandas del mercado inmobiliario local y supramunicipal no suficientemente satisfechas.

La propuesta de ordenación que permite alcanzar los objetivos descritos tiene en cuenta tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de Ávila como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector: suelo prácticamente llano, acusada linealidad en su configuración espacial; carácter de borde urbano, presencia de un elemento generador potencial de actividad económica como es la carretera de Toledo,

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

A. Criterios de la ordenación Estructura general y viaria

1. Confiar la movilidad de nivel local a una trama sensiblemente ortogonal de calles, en la que predominan las de orientación este-oeste, en correlación con la acusada linealidad del sector. Esta trama se apoya en los principales ejes viarios definidos con carácter vinculante por el Plan General (las carreteras de Toledo y Burgohondo y la vía que, a lo largo del límite norte del sector, es compartida con los sectores PP17 Bachiller 2 y PP16 Soto 2) así como un nuevo eje viario, con carácter de bulvar, que constituye el eje vertebrador de la trama urbana del sector;

2. Focalizar la conexión de la red viaria local con la carretera de Toledo en la glorieta situada junto al límite norte del ámbito, que se encuentra ya definida en la ordenación de los sectores PP17 Bachiller 2 y PP13 Bartolo y que en la actualidad se encuentra en ejecución.

3. Configurar ejes de tráfico peatonal complementarios e integrados en la propia trama urbana, constituidos tanto por áreas pavimentadas como ajardinadas, que garanticen la movilidad a lo largo del sector. Se han definido dos ejes: uno exclusivamente peatonal, que recorre el sector en dirección este-oeste entre las manzanas de uso residencial; y otro, de uso mixto, con sección de tipo bulvar y dispuesto en la misma dirección, que permite segregar los usos de mayor intensidad y vinculados a tipologías edificatorias de mayor altura (básicamente, los usos de vivienda colectiva) de aquellos que, por su menor consumo de suelo y altura de edificación, resultan adecuados para componer un remate urbano en el extremo del área de crecimiento de la ciudad. Este eje viario constituirá el elemento vertebrador del sector. A lo largo del mismo se dispondrán fuentes y otros elementos singulares que, en conjunción con las plazas y áreas ajardinadas que se adosan lateralmente, permitan una deseable estructuración del bulvar, dada su gran longitud, a la vez que aporten interés a su recorrido. Obviamente, la formalización de estos elementos deberá ser desarrollada en el correspondiente proyecto de urbanización del sector.

4. Definir un área de centralidad que acoja un cierto nivel de actividad urbana, adoptando una configuración de plaza peatonal relativamente abierta, sin renunciar a un adecuado grado de accesibilidad rodada. Ante la dificultad de garantizar un desarrollo edificatorio homogéneo, que exigiría la redacción de un proyecto arquitectónico global, se ha confiado su coherencia a la definición de soportales con carácter vinculante;

5. Definir un sistema de ordenación de manzanas predominantemente regulares, asociado a la estructura viaria reticular descrita;



6. Respetar las secciones de viario correspondientes a los elementos definidos con carácter vinculante en la Revisión del Plan General, adoptando para todos los demás viales una sección mínima de 12,00 metros, en consonancia con los requerimientos señalados en la normativa urbanística municipal. En el diseño de las distintas secciones de viario se maximizará la anchura de las aceras.

Zonificación y aprovechamiento

7. Definir dos series de espacios libres sucesivos que configuren los ejes peatonales descritos anteriormente. Ambos ejes se interconectan mediante la disposición de equipamientos dotacionales.

8. Prever una parcela dotacional de gran extensión que permita la implantación de equipamientos escolares que resultan imprescindibles para atender la demanda no sólo del propio sector sino de todo el área de crecimiento que se viene materializando al sur de la ciudad.

9. Disponer un núcleo de actividad urbana situado aproximadamente en el centro del sector, destinado a albergar usos de comercio diario y pequeños equipamientos de carácter privado, y que tipológicamente se configurará como una plaza abierta porticada, con las matizaciones señaladas más arriba.

10. Disponer una franja colindante con la carretera de Toledo destinada a la localización de servicios vinculados a este eje viario.

11. Incorporación de una parcela destinada a la implantación de una subestación eléctrica, con capacidad para dar servicio a todos los sectores de suelo urbanizable situados al sur de la ciudad que aún no cuentan con suministro eléctrico: PP13 Bartolo, PP14 Soto 1, PP15 Bachiller 1, PP16 Soto 2, PP17 Bachiller 2 y PP18 Rompidas Viejas. De acuerdo con los criterios señalados en su día por la compañía suministradora Iberdrola, la parcela para localización de esta subestación compacta deberá disponer de acceso rodado de manera inmediata, lo que -en la práctica- exige su localización junto a la vía que constituye el límite norte del sector, ya que -aunque parcialmente está siendo urbanizada en la actualidad.

Usos y tipologías edificatorias

12. De acuerdo con las prescripciones de la Revisión del Plan General, conferir al sector un carácter básicamente residencial, pero sin desperdiciar el valor añadido que la carretera de Toledo puede conferir a usos comerciales o de servicios vinculados a ella, tal y como viene materializándose en los desarrollos colindantes.

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

14. Utilizar con carácter preferente las ordenanzas de la Revisión del Plan General, así como las condiciones generales y particulares de cada zona de ordenación, incorporando pequeños matices necesarios para una mejor ordenación urbanística del sector y que, básicamente, consisten en el señalamiento de áreas de movimiento y/o alineaciones vinculantes.

B. Criterios de Gestión

1. El diseño lineal del sector, apoyado en sus extremos en las carreteras de Toledo y Burgohondo, aconseja, para garantizar la adecuada funcionalidad del mismo, que se prevea el desarrollo unitario del sector en una única etapa.

2. La ordenación propuesta debe permitir, a nivel local, la ejecución de pequeñas y medianas promociones, desarrolladas por agentes o inversores de carácter local. No obstante, la presencia seriada de parcelas iguales o muy semejantes, permite asimismo la posibilidad de desarrollo de promociones de mayor entidad. En todo caso, el tamaño de estas promociones quedará condicionado por la parcelación que se defina en el correspondiente Proyecto de Actuación.

3. El aprovechamiento urbanístico asociado a los Sistemas Generales adscritos corresponde a los propietarios de la Casa-Palacio de los Superunda, en virtud del convenio urbanístico suscrito con fecha 11 de julio de 2006 y descrito más arriba.



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

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

Durante la fase de elaboración de este Plan Parcial se han analizado diversas alternativas de ordenación del ámbito que se han concretado en el diseño definido en este documento, que se somete a aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Ávila. Se han seguido, asimismo, las recomendaciones de los servicios dependientes de las administraciones competentes, así como los criterios señalados por los Servicios Técnicos Municipales.

Estructura viaria

La ordenación propuesta confía la movilidad de nivel local en los dos ejes viarios paralelos, de orientación este-oeste, descritos más arriba. La trama viaria se completa con varias calles de trazado perpendicular a las vías indicadas, de manera que se define una trama de tipo ortogonal. Esta malla viaria facilitará la comunicación entre las distintas áreas del sector. La conexión con la ciudad consolidada se producirá a través de las carreteras de Burgohondo y Toledo -en especial de ésta última-, en la cual se prevé la implantación de una glorieta junto al límite norte del sector.

La ordenación propuesta incluye una zona de actividad urbana, configurada formalmente por medio de una plaza porticada, situada aproximadamente en el centro del sector.

El sistema viario local está integrado por dos elementos fundamentales:

a) La red de tráfico rodado

Con una superficie total ocupada de 111.753 metros cuadrados, la estructura viaria tiene un carácter predominantemente reticular, articulada por dos vías principales de dirección esteoeste, la primera de las cuales está conectada directamente con la carretera de Toledo N403, y adopta la sección de 25 metros establecida en la Revisión del Plan General. Por lo que respecta a la otra vía principal, al sur del sector, adopta sección de tipo bulevar, con una distancia entre alineaciones de 42,00 metros.

La trama se completa con vías de segundo orden que constituyen el soporte del sistema parcelario y que, en general, siguen orientaciones norte-sur. Todas ellas tienen una sección mínima de 12 metros, conforme a lo exigido en el Art. 108 de la Revisión del Plan General. Se define así una retícula principal de manzanas básicamente rectangulares, que sirven de soporte a la ordenación propuesta.

b) la red de itinerarios peatonales

Los espacios peatonales incluidos en la red viaria, los espacios libres de uso público y parte de las áreas dotacionales de menor dimensión configuran dos itinerarios peatonales de dirección este-oeste, uno de los cuales se yuxtapone a uno de los ejes viarios, configurando una sección de tipo bulevar. Estos recorridos permiten la interconexión de las distintas zonas del sector, incorporando recorridos para bicicleta cuya extensión y configuración será definida en el correspondiente proyecto de urbanización.

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

Zonificación

El uso característico del sector es el Residencial Multifamiliar. Como consecuencia, la ordenación tiene un carácter básicamente residencial, asociado con usos comerciales complementarios, vinculados al potencial de la carretera de Toledo como soporte de actividades terciarias, comerciales y de ocio.

La zonificación se detalla en el plano de ordenación correspondiente, que delimita las manzanas en las que, por los distintos usos, tipologías o intensidades edificatorias, queda dividido el territorio urbano. La asignación de aprovechamientos urbanísticos a cada una de las manzanas, o sub-manzanas en su caso, se ha pormenorizado en un Cuadro de Ordenación, que forma parte integrante de las Normas Particulares de Ordenación, así como -gráficamente- en el plano de ordenación correspondiente.



La calificación pormenorizada del suelo es la siguiente:

Sistemas local de equipamientos : parcelas con uso pormenorizado de Dotaciones Comunitarias, de dominio y uso público o privado.

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

Sistema local viario: red de tráfico rodado y red de itinerarios peatonales. Sistemas residenciales o con usos complementarios

- Áreas con uso residencial multifamiliar con tipología edificatoria de Manzana Cerrada;
- Áreas con uso residencial multifamiliar con tipología edificatoria de Bloque Abierto;
- Áreas con uso residencial unifamiliar con tipología edificatoria de vivienda adosada (con compatibilidad para implantar tipologías de vivienda aislada o pareada);
- Áreas con uso comercial o de servicios privados.

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

Tipologías Residenciales:

Las viviendas unifamiliares, a desarrollar con la ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI), se sitúan en una banda que recorre el límite sur del sector y que queda separada de las áreas de uso multifamiliar, de mayor altura, por medio del bulevar. Las viviendas unifamiliares se organizan en varias agrupaciones, con una superficie total de 33.952 metros cuadrados de suelo neto.

La capacidad residencial total asociada a las tipologías unifamiliares es de 156 viviendas, lo que representa aproximadamente el 6% del parque residencial total previsto en el sector. La superficie construida media se ha estimado en 140 metros cuadrados por vivienda, si bien para el cálculo de la capacidad residencial de cada parcela se ha estimado una superficie por vivienda de 120 metros cuadrados.

En cuanto al uso residencial multifamiliar, se ha vinculado mayoritariamente con una tipología edificatoria básica que corresponde a conjuntos de viviendas, en general pasantes, en torno a un amplio patio interior común; Para la regulación de esta tipología se ha adoptado la ordenanza de Manzana Cerrada, tal y como está definida en el Plan General de Ordenación Urbana, con total respeto a los parámetros de ocupación señalados en ella y sin incorporar otras matizaciones que las que se derivan de la delimitación de áreas de movimiento, todo ello de acuerdo con los criterios señalados por los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Esta tipologías se han utilizado en el núcleo del sector, en el ámbito comprendido entre los dos ejes estructurantes de dirección este-oeste. Complementariamente, se ha utilizado la posibilidad de un mayor nivel de actividad urbana vinculada a sus plantas bajas, en asociación con la supresión de los retranqueos frontales. En efecto, la exigencia de respetar en determinadas situaciones la posición de la línea de fachada con carácter vinculante permite -hasta cierto punto- controlar desde el planeamiento el diseño urbano de aquellos espacios que tienen un carácter estructurante en el sector y, en especial, la plaza porticada proyectada en su centro, todo ello dentro del marco de los parámetros urbanísticos señalados en la ordenanza del Plan General.

En la asignación de aprovechamientos se ha considerado que las manzanas cerradas se desarrollarán con fondos aproximados de 12,50 metros y cuatro plantas (baja más tres), condiciones establecidas en el Plan General, habiéndose comprobado la capacidad de todas y cada una de las parcelas para materializar el aprovechamiento asignado, sin necesidad de recurrir a los espacios situados bajo cubierta.

Adicionalmente, se ha incorporado una segunda tipología edificatoria, que corresponde a la de bloques exentos, con espacios libres intersticiales de carácter privado y que no necesariamente definen frentes continuos edificados. Se ha adoptado esta tipología para la zona situada al este del sector, colindante con las parcelas de equipamiento comercial y con la subestación eléctrica, de manera que todas ellas se integren en un área de edificación exenta y de gran permeabilidad. Para la regulación de esta tipología se ha adoptado la ordenanza Residencial en Bloque, tal y como está definida en el Plan General de Ordenación Urbana, por los mismos motivos expuestos anteriormente.



Podrán adoptarse configuraciones tipológicas en torre de 4 ó 6 viviendas por planta y/o bloques de carácter lineal, con crujías de mayores dimensiones, y en los que las viviendas adoptarán una sola orientación, completada con patios de luces de dimensiones reducidas y zonas ajardinadas exteriores. Para las manzanas asociadas a tipologías de bloque abierto se ha adoptado un índice de edificabilidad medio de 0,98 m²/m².

El número de viviendas en edificaciones multifamiliares previsto es de 1.750, lo que representa aproximadamente el 92% del parque de viviendas previsto. Las viviendas asociadas a tipologías de manzana de cerrada ascienden a 1.400 (80% del total de las propuesta en el sector), mientras que las correspondientes a tipologías abiertas o aisladas se reducen a 350 viviendas (20% del total de las del sector).

No obstante, en el desarrollo del sector podrá superarse esta cifra, hasta alcanzar una capacidad residencial total de 2.592 viviendas, equivalente a la densidad máxima de 70 viviendas por hectárea señalada en el Reglamento de Urbanismo de Castilla-León. Por tanto, y aun cuando difícilmente podrá alcanzarse esta densidad, dadas las características geométricas y urbanísticas de la ordenación, se ha señalado para cada manzana o submanzana la capacidad residencial máxima, de manera que quede garantizado el cumplimiento de esta condición, a la vez que se maximiza la flexibilidad en la elección de formatos de vivienda, formatos que han venido reduciéndose progresivamente en los últimos años.

Dotaciones comunitarias y Espacios Libres de Uso

Las zonas libres de uso público se han materializado configurando dos elementos lineales destinados al paseo peatonal y de bicicletas, uno de ellos de tipo bulevar en asociación con el viario principal que estructura el sector, a los cuales se adosan plazas ajardinadas o pavimentadas, así como equipamientos de carácter público. Además de estas dotaciones, se han previsto grandes reservas dotacionales en el límite sur del sector, dada su inmediatez con el límite del Suelo No Urbanizable. Esta concentración de la superficie dotacional obedece al objetivo de alcanzar una superficie crítica que permita la implantación de usos educativos.

Por otro lado, y de manera complementaria, se han dispuesto parcelas de uso dotacional en el entorno del área de servicios vinculada a la carretera de Toledo. Junto a ellas se ha previsto una parcela para la implantación de la subestación eléctrica que dará servicio a todos los sectores urbanizables situados en el sur de Ávila. Siguiendo los criterios señalados por los Servicios Técnicos municipales, esta parcela se ha asociado con la ordenanza de Infraestructuras y Servicios Públicos definida en el Plan General, al no admitir su adscripción a la red de Dotaciones Públicas de carácter privado, dentro del límite del 50% del suelo dotacional global, en línea con lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El diseño pormenorizado de las zonas libres de uso forma parte del alcance del Proyecto de Urbanización, por lo que ahora cabe recordar que la localización y extensión de las zonas ajardinadas deberá atender al cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León respecto al índice de permeabilidad, no inferior al 50%, y a la necesaria previsión de zonas infantiles.

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

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

La ordenación propuesta en el Plan Parcial se integra plenamente en el modelo de desarrollo territorial propuesto por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y satisface tanto los objetivos generales de éste como los específicos asignados al sector PP18 Rompidas Viejas, establecidos en la ficha correspondiente.

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

1.5.2.2. Aprovechamiento reconocido al sector

El aprovechamiento total del sector es de 196.579 m² unidades, resultado de referir a su superficie real (370.904 m²) el índice de edificabilidad asignado por la Revisión del Plan General (0,53 m²/m²). Conforme a la legislación urbanística aplicable, resulta obligatoria la cesión de un 10% de este aprovechamiento, equivalente a 19.658 m², para su incorporación al patrimonio municipal.

Por otro lado, y de acuerdo con los criterios seguidos hasta la fecha en el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable en la ciudad de Ávila, los aprovechamientos lucrativos, tanto los correspondientes a los propietarios de



los terrenos incluidos en el sector como los de los sistemas generales adscritos, deben ajustarse proporcionalmente a la superficie real del sector. Consecuentemente, el aprovechamiento lucrativo reconocido por la Revisión del Plan General a los propietarios de los terrenos de Sistema General adscrito al sector es de 22.893 unidades de aprovechamiento, o lo que es lo mismo, 22.893 m² de vivienda multifamiliar, que constituye el uso predominante del sector,

De esta manera, el aprovechamiento reconocido a los propietarios de los terrenos incluidos en el sector asciende a 154.028 metros cuadrados edificables. Otros 22.893 metros cuadrados edificables se destinan a compensar a los propietarios de la CasaPalacio de los Superunda, cuya aportación se considera equivalente a la cesión de 55.129 metros cuadrados de suelo, conforme a lo señalado en el convenio urbanístico correspondiente y al epígrafe 1.3.1 de esta Memoria. Los aprovechamientos indicados están referidos al uso residencial multifamiliar, que es el predominante del sector.

1.5.2.3. Usos Pormenorizados

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

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

- Residencial Multifamiliar
- Residencial Unifamiliar Intensiva
- Residencial Unifamiliar Pareada
- Servicios Privados y Comercial
- Dotaciones Comunitarias
- Espacios Libres Públicos

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

1.5.2.3. Distribución del aprovechamiento del sector

La edificabilidad total asignada al sector es de 196.579 m². La edificabilidad total residencial es de 187.529 m². Su distribución por tipologías es la indicada en los cuadros de ordenación y queda resumida a continuación:

- 98.791 m² Vivienda multifamiliar en tipología de Manzana Cerrada
- 32.326 m² Vivienda multifamiliar en tipología de Bloque Abierto
- 37.858 m² Vivienda multifamiliar sometida al régimen de Protección Pública, en tipología de Manzana Cerrada
- 18.554 m² Vivienda unifamiliar adosada

Para las tipologías de vivienda multifamiliar se incluyen un total de 3.000 m² de edificabilidad en plantas bajas destinadas a locales comerciales o usos complementarios del residencial, localizados en las parcelas que integran el núcleo de centralidad urbana del sector (MC.11, MC.12, MC.13 y MC.14), y cuya implantación tiene carácter vinculante. Estos aprovechamientos comerciales deberán situarse en planta baja, detrás de un soportal señalado en los planos de ordenación y cuya disposición tiene, asimismo carácter vinculante para el desarrollo de las manzanas afectadas.

Adicionalmente, y completando la descripción de los usos lucrativos contemplados en el Plan Parcial, debe señalarse la reserva de 9.050 m² edificables para la implantación de usos comerciales o de servicios privados, en tipologías de edificación aislada.

La edificabilidad sometida al régimen de Protección Pública (37.858 m²) supera ligeramente el 20% de la edificabilidad residencial total prevista en el sector (187.529 m²), en cumplimiento de lo requerido por la normativa urbanística aplicable con posterioridad a la modificación del régimen previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Ávila la cesión del 10% de la edificabilidad asignada al sector, equivalente a 19.658 m², lo que supone un incremento respecto a la cesión prevista en la ficha del Plan General equiva-



lente al incremento de la superficie real del sector con respecto a la que se señala en la ficha. La totalidad de esta edificabilidad queda asociada al régimen de Protección Pública.

Por tanto, el Plan Parcial establece la cesión al Ayuntamiento de las parcelas señaladas en el plano de Ordenación con los códigos MC.09 y MC.10, sobre las cuales se materializará un aprovechamiento total de 19.658 m² edificables con Uso residencial multifamiliar en régimen de Protección Pública

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

La asignación pormenorizada de aprovechamientos a cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación se refleja en el Cuadro de Ordenación incluido dentro del Documento II Ordenanzas Regulatoras, ya que incluye todos los parámetros que, complementando a la regulación incluida en las Ordenanzas asignadas, permitirá el desarrollo de cada una de las manzanas definidas.

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

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

1.5.3.1. Índice de variedad de uso

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad de uso del sector es del 33,3%, cifra que supera holgadamente el valor mínimo del 20% establecido en el Art. 86.2.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

CUADRO VARIEDAD DE USO

APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	196.579
Uso básico vivienda multifamiliar	128.117
Comercial en PB parcelas VL	3.000
Comercial en PB parcelas VP	0
Uso básico comercial en Planta Baja	3.000
TOTAL USO PREDOMINANTE (RESID. MULTIFAM.)	131.117
USO PORMENORIZADO 2 (VIVIENDA PROTEGIDA)	37.858
USO PORMENORIZADO 3 (RESID. UNIF. INTENSIVA)	18.554
USO PORMENORIZADO 4 (SERV.PRIV/COMERCIAL)	9.050
TOTAL APROV. PREDOMINANTE	131.117
TOTAL PREDOMINANTE	65.462
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	196.579
INDICE VARIEDAD DE USO	33,3%
TOTAL APROV. PONDERADO	196.579

1.5.3.2. Índice de variedad tipológica

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de variedad tipológica del sector es del 32,0%, cifra que supera holgadamente el valor mínimo del 20% establecido en el Art. 86.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en ausencia de determinación específica a este respecto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.



CUADRO VARIEDAD TIPOLOGICA

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA

Número total viviendas colectivas	1.960
Porcentaje sobre el nº total de viviendas	75,53%
Aprovechamiento unitario medio (m2/viv)	68
Aprovechamiento vivienda colectiva	133.649
Porcentaje de variedad	67,99%

OTRAS TIPOLOGÍAS

USO RESID. MULTIF. EN BLOQUE ABIERTO

Número de viviendas	476
Porcentaje sobre el nº total de viviendas	18,34%
Aprovechamiento unitario medio (m2/viv)	68
Aprovechamiento total 32.326	Porcentaje de variedad 16,44%

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Número de viviendas	156
Porcentaje sobre el nº total de viviendas	6,01%
Aprovechamiento unitario (m2/viv)	119
Aprovechamiento total	18.554
Porcentaje de variedad	9,44%

EDIFICACIÓN COMERCIAL EXENTA

Aprovechamiento total	9.050
Porcentaje de variedad	4,60%

COMERCIAL EN PLANTA BAJA (con carácter vinculante)

Aprovechamiento total	3.000
Porcentaje de variedad	1,53%
Total aprovechamiento no predominante	62.930
INDICE VARIEDAD TIPOLOGICA	32,0%

1.5.3.3. Índice de integración social

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras de la Comunidad de Castilla y León, que modifica el Art. 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aquellos municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana están obligados a que el planeamiento reserve para viviendas con protección pública un porcentaje no inferior al 20% de la edificabilidad residencial de los sectores de suelo urbanizable delimitado.

La entrada en vigor de la citada Ley 13/1995 se produjo el pasado día 1 de enero de 2006, conforme a lo señalado expresamente en su Disposición Final Undécima, por lo que resulta de plena aplicación en la tramitación del presente Plan Parcial.

Conforme queda justificado en el cuadro adjunto, el índice de integración social del sector es 20,19%, ligeramente superior al valor mínimo del 20%, conforme a lo señalado anteriormente.



VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Nº viviendas VP promoción privada	248
Superficie útil unitaria 56 Superficie construida unitaria	73
Superficie construida 2D	18.200
Nº viviendas VP parcelas cesión	280
Superficie útil unitaria 54 Superficie construida unitaria	70
Superficie construida 2D	19.658
TOTAL Viviendas con Protección	528
Total aprovechamiento asignado Viviendas Protección	37.858
TOTAL aprovechamiento residencial	187.529

INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL 20,19%

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

1.5.4.1. Sistema de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

El Sistema Local de Espacios Libres definido en este Plan Parcial integra diferentes parcelas, con una superficie conjunta de 41.957 metros cuadrados. Esta reserva es holgadamente superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que exige un total de 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante ($0,20 \times 196.579 \text{ m}^2 = 39.316 \text{ m}^2$). Esta reserva satisface simultáneamente la condición de ser superior al 10% de la superficie total bruta de la actuación ($0,10 \times 370.904 = 37.091 \text{ m}^2$).

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

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

1.5.4.2. Dotaciones comunitarias

El Plan Parcial destina a este uso un total de 39.350 metros cuadrados de suelo, distribuidos en seis parcelas definidas en los planos de Ordenación con el código DC. Siguiendo los criterios de la Ley 5/1999 y del Reglamento que la desarrolla, no se han caracterizado específicamente los equipamientos, sino que se destinan al uso genérico dotacional. El conjunto de suelos dotacionales representa una reserva superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, equivalente a 20 m² por cada 100 m² edificables del uso predominante ($0,20 \times 196.579 \text{ m}^2 = 39.316 \text{ m}^2$).

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



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS MÍNIMAS DOTACIONALES

	LEY 5/1999, de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN		PROPUESTA PLAN PARCIAL
	Reserva mínima	m2 suelo	m2 suelo
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	20% s/ 196.579 m2	39.316	41.957
DOTACIONES COMUNITARIAS	20% s/ 196.579 m2	39.316 (1)	39.350
TOTAL CESIONES		78.632	81.307
APARCAMIENTO EN VIAS PÚBLICAS	1 plaza/100 m2	1.966	2.272
APARCAMIENTO EN PARCELAS EDIFICABLES	1 plaza/100 m2	1.966	2.836
TOTAL APARCAMIENTO		3.932	5.108

1.5.4.3. Aparcamiento

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

Por tanto, de acuerdo con este requerimiento, al menos 1.966 plazas de aparcamiento (equivalentes al cociente 196.579 m2 / 100m2) deberán situarse en zonas de propiedad y uso público. La ordenación prevista en este Plan Parcial reserva un total de 2.272 plazas de aparcamiento en superficie en vías públicas, localizadas de acuerdo con los planos Ordenación. Se ha indicado en planos el número de plazas correspondientes a cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación.

Con carácter general en las calles que delimitan parcelas con uso residencial unifamiliar se han delimitado bandas de aparcamiento sólo en aquellas aceras en las que no está previsto el acceso a las viviendas. Por lo que respecta a las parcelas de uso residencial colectivo o dotacional, puede estimarse una media de dos accesos por manzana, con lo que queda suficientemente justificado el cumplimiento de la dotación exigida por el Reglamento de Urbanismo, incluso asumiendo la pérdida futura de estacionamientos asociada a la implantación de los correspondientes vados.

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



Uso pormenorizado Residencial Multifamiliar:

La dotación de aparcamiento es un uso complementario obligado. Las condiciones de uso exigen 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda. Estimando –en el caso más realista de no agotamiento de la capacidad máxima permitida por el Plan Parcial- un total de 1.689 viviendas con una superficie construida de 100 m²/vivienda, la dotación total asignada a este uso será:

$$1,25 \times 1.689 \text{ viviendas} = 2.111 \text{ plazas}$$

Uso pormenorizado Residencial Unifamiliar Intensiva:

La dotación de aparcamiento es un uso complementario obligado. Las condiciones de uso exigen 1,25 plazas de aparcamiento por cada vivienda, por lo que la dotación total asignada a este uso será –para un total de 132 viviendas con una superficie media de 140 m² por vivienda:

$$1,25 \times 132 \text{ viviendas} = 165 \text{ plazas}$$

Uso Dotaciones Comunitarias:

La edificabilidad asignada al uso de Dotaciones Comunitarias puede obtenerse aplicando a las reservas de suelo previstas los índices de edificabilidad establecidos en la ordenanza asignada, dependientes de la superficie neta de parcela, resultando un total de 25.278 m²

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

$$1,5 \times 25.278 \text{ m}^2 \text{ uso Equipamiento colectivo} / 100 \text{ m}^2 = 379 \text{ plazas}$$

Usos de Servicios Privados y Comercial:

La dotación de aparcamiento es uso complementario obligado, con una dotación mínima de 2 plazas por cada 100 m² edificados del uso predominante (Comercio), por lo que la dotación total asignada a este uso será, sin considerar superficie destinada a almacenamiento o administración, cuya influencia nunca será significativa:

$$2 \times 9.050 \text{ m}^2 \text{ uso Servicios-Comercio} / 100 = 181 \text{ plazas}$$

Por consiguiente, la dotación mínima de plazas de aparcamiento que se generarán en los procesos de edificación de las distintas parcelas será:

$$2.111 + 165 + 379 + 181 = 2.836 \text{ plazas,}$$

cifra que resulta muy superior a las 1.966 plazas exigidas por el Reglamento.

1.5.4.4. Barreras Urbanísticas

Las acciones de urbanización y posterior edificación del Sector deberán atender a lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y supletoriamente la legislación estatal sobre la materia, además de la normativa señalada en la Revisión del Plan General sobre supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías públicas se deberá reservar a conductores de movilidad reducida una plaza por cada cuarenta o fracción adicional. Este porcentaje, equivalente al 2,5% del total, corresponde a un total de 52 plazas.

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



1.5.5. Implantación de los servicios urbanos

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

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

La urbanización se definirá en el correspondiente Proyecto, cuya redacción podrá efectuarse paralelamente a la tramitación de este Plan Parcial. La urbanización se diseñará con estricto cumplimiento de lo preceptuado en el Capítulo VII de la Normativa de la Revisión del Plan General, de acuerdo con las condiciones de las distintas compañías suministradoras y, en especial, de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

1.5.5.1. Red de alcantarillado

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

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

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

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

a) Se deberá garantizar una dotación mínima de agua para uso doméstico en cada edificio de 200 litros por habitante y día.

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

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

1.5.5.3. Red de distribución de energía eléctrica

La alimentación eléctrica al sector se realizará en Media Tensión, desde la nueva subestación prevista para dar servicio al conjunto de sectores situados al sur de la ciudad y cuya implantación se efectuará en la parcela resultante identificada como SP.01 de las definidas en este Plan Parcial, conforme al convenio urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, IBERDROLA, S.A. y los promotores de los distintos sectores afectados por este suministro. En todo caso, tanto las líneas de alimentación al sector desde dicha subestación como las de distribución a los distintos centros de transformación serán enterradas, de acuerdo con las normas del Ministerio de Industria.

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir de los oportunos centros de transformación, cuyo número y ubicación serán definidos en el Proyecto de Urbanización. Para la implantación de estos centros se reservarán parcelas sin aprovechamiento urbanístico, para su posterior cesión a la compañía suministradora. La distribución se efectuará de manera subterránea hasta todas las manzanas edificables, de manera que las canalizaciones sigan el trazado viario propuesto en la ordenación.



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

1.5.5.4. Red de alumbrado público

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

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

1.5.5.5. Red de distribución de gas natural

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

1.5.5.6. Red de canalización telefónica

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

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

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

La red viaria local tendrá acceso inmediato a las carreteras de Toledo y Burgohondo, además de conexión con las vías principales existentes en el sector Bachiller 2 y de trazado norte-sur, ya previstas en la ordenación general definida en la Revisión del Plan General. La conexión viaria con la carretera de Toledo se producirá por medio de una rotonda, ya prevista en la ordenación de los sectores PP13 Bartolo y PP17 Bachiller 2, los cuales –a su vez– reproducen la prevista en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. En cuanto a la conexión con la carretera de Burgohondo, y siguiendo las directrices del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, se ha preferido disponer carriles de aceleración y deceleración, evitando la disposición de rotondas.

1.5.7. Gestión del desarrollo del Sector

1.5.7.1. Sistema de Actuación

De acuerdo con lo previsto en el Art. 43.2 de la Normativa de la RPGOU, el Sistema de Actuación propuesto para el desarrollo del sector es el de Compensación, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del Sistema de Concierto.

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

1.5.7.2. Sistemas Generales adscritos al sector

De acuerdo con lo establecido en la Tabla de Asignación de Sistemas Generales a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, con las matizaciones señaladas más arriba en cuanto al incremento asociado a la mayor cabida del sector, su desarrollo debería liberar un total de 55.129 m² de suelo clasificado como Sistema General, a los que corresponderían un total de 22.893 m² de aprovechamiento referido al uso predominante.

(Pasa a fascículo siguiente)

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

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

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 204

Fascículo 2 de 2

Viernes, 19 de Octubre de 2007

(viene de fascículo anterior)

De acuerdo con lo establecido en el convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y los propietarios de la Casa-Palacio de los Superunda, esta cesión de terrenos clasificados como Sistema General se verá compensada por la cesión –en la parte que corresponda– de dicho inmueble, una vez rehabilitado en los términos y condiciones señalados en dicho convenio.

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

1.5.7.3. Delimitación de unidades de actuación

Dadas las dimensiones del sector, así como el hecho de que la propiedad de todos los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra concentrada en un número no excesivamente grande de propietarios, se ha delimitado una única unidad de ejecución, equivalente a la totalidad del ámbito de actuación.

1.5.7.4. Cesiones al Ayuntamiento de Ávila

De acuerdo con la distribución prevista del aprovechamiento urbanístico asignado al sector, serán de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo dos parcelas edificables, identificadas como MC.09 y MC.10, cuya edificabilidad total asignada es de 19.658 metros cuadrados edificables.

Siguiendo las prescripciones de los Servicios Técnicos municipales, se ha vinculado un 20% de esa edificabilidad al régimen de Protección Pública. Así, en la parcela MC.09 deberán materializarse al menos 3.932 m² sujetos a este régimen de Protección Pública,

Además de estas parcelas correspondientes al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 41.957 metros cuadrados de suelo libre de uso público y 39.350 metros cuadrados destinados a Dotaciones Comunitarias de carácter local, así como 111.753 metros cuadrados de suelo destinado a viario público.

TITULO II DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

TITULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

1. GENERALIDADES

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

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



2. CONDICIONES DE USO

2.1 Contenido y alcance

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

2.2 Definición y clasificación de los usos

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

2.3 Determinaciones sobre los usos

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

2.4 Usos prohibidos

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

3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

3.1 Conceptos, elementos y condiciones generales

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

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

4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y DE ESPACIOS LIBRES

4.1 Conceptos, aplicación y clases

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

Se han adoptado algunas de las ordenanzas de edificación y de espacios libres definidas en la Revisión del Plan General, con la única matización de incorporar la definición de áreas de movimiento con el fin de adaptarlas a las condiciones específicas derivadas de la ordenación prevista en el Plan Parcial. En particular, los parámetros de edificabilidad y, en su caso, número máximo de viviendas serán los señalados en el Cuadro de Ordenación de este Plan Parcial, prevaleciendo sobre lo señalado en las ordenanzas particulares.

Las ordenanzas adoptadas son las siguientes:

- Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)
- Ordenanza Residencial en Bloque (RB)
- Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensivo (RUI)
- Ordenanza Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)
- Ordenanza Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)
- Ordenanza de Servicios Privados (SER)
- Ordenanza de Servicios Públicos e Infraestructuras (INF)
- Ordenanza de Dotaciones Comunitarias (DC)
- Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)

4.2 Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:



4.2. Alineaciones y retranqueos

a) Retranqueos frontales: Se respetarán los retranqueos frontales mínimos señalados en los planos de ordenación. Se admitirán retranqueos frontales superiores siempre que el frente del tramo retranqueado sea superior a 6,00 metros.

Será obligatoria la construcción de un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de la fachada retranqueada y de al menos 0,70 metros de altura, para señalar la alineación a vial. Este cerramiento no será obligatorio en aquellos casos en los que se dispongan locales comerciales en planta baja accesibles desde vía pública.

b) Retranqueos a linderos laterales y posteriores: Cuando dentro de una misma manzana existan dos o más parcelas distintas, la edificación en cada una de ellas deberá respetar retranqueos a los linderos comunes como mínimo iguales a la cuarta parte de la altura máxima del cuerpo de edificación correspondiente, con un valor mínimo absoluto de 4,0 metros. No obstante, podrá admitirse el adosamiento al lindero lateral cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con una ordenación común, la cual deberá quedar definida en el correspondiente Estudio de Detalle.

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

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

7. OTRAS CONDICIONES

Será obligatoria la formación de un soportal a lo largo de las fachadas señaladas en el plano de ordenación correspondiente. Este soportal tendrá un fondo de 4,0 metros y una altura mínima de 3,50 metros.

4.3 Ordenanza Residencial en Bloque (RB)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:

4.2. Alineaciones y retranqueos

a) Retranqueos frontales: En aquellos casos en los que los planos de ordenación señalan retranqueos a viario público, estos se respetarán con carácter de mínimos.

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

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

4.4 Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

4.5 Ordenanza Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:



6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

4.6 Ordenanza Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

4.7 Ordenanza de Servicios Privados (SER)

El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General, con las salvedades señaladas a continuación, para cada una de las cuales se ha identificado el epígrafe de la ordenanza afectado:

6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento urbanístico máximo será el señalado en los cuadros de ordenación incluidos en este Plan Parcial. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del PGOU.

4.8 Ordenanza de Servicios Públicos e Infraestructuras (SP)

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

4.9 Ordenanza de Dotación Comunitaria (DC)

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

4.10 Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP) El contenido de la ordenanza será idéntico al definido en la Revisión del Plan General.

4.11 Cuadros de ordenación

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

Los parámetros definidos son los siguientes:

- a) Denominación del ámbito de ordenación, equivalente al señalado en los planos de Ordenación;
- b) Superficie neta de suelo;
- c) Ordenanza de aplicación y, en su caso, altura máxima de la edificación, correspondientes con los representados en el plano de Ordenación;
- d) Capacidad residencial de la parcela, en número de viviendas. Tiene carácter indicativo, resultando sólo vinculante como número máximo de viviendas a implantar;
- e) Aprovechamiento residencial. Corresponde al aprovechamiento destinado a usos residenciales y localizado en planta baja, superiores a la baja o espacios bajo cubierta, que previsiblemente podría materializarse en el ámbito de la manzana o sub-manzana.;
- f) Aprovechamiento con usos complementarios. Corresponde a la previsión de localización en planta baja de usos complementarios al residencial. Tiene carácter vinculante en aquellos casos en los que así se indica;
- g) Aprovechamiento total máximo. Corresponde al aprovechamiento lucrativo total asignado a la parcela. Tiene carácter vinculante y su cómputo se efectuará de acuerdo con la Normativa de la Revisión del Plan General;

Excepto en el caso de los ámbitos a los que se asigna la ordenanza de Servicios Privados, en el caso de que el Proyecto de Edificación no contemple la totalidad de una manzana o sub-manzana completa de las definidas en los Cuadros de Ordenación o, en su caso, en el correspondiente Proyecto de Actuación, deberá redactarse con carácter previo a la edificación un Estudio de Detalle que justifique la distribución del aprovechamiento lucrativo y de la capacidad residencial asignados a la totalidad de la manzana o sub-manzana entre las distintas parcelas.



h) Edificabilidad máxima. Corresponde al cociente entre el aprovechamiento total máximo asignado y la superficie neta de la manzana o sub-manzana. Tiene carácter vinculante.

SECTOR PP18 ROMPIDAS VIEJAS
CUADRO DE ORDENACION

AMBITO	USO PORMENORIZADO	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	EDF. RESID.	EDF. USOS. COMPL.	EDF. TOTAL	% APPROV.	EDIFICAB.
RU.01	Resid. Unifamiliar Intensiva	2.006	RUI	II	7		813		813		0,405
RU.02	Resid. Unifamiliar Intensiva	8.661	RUI	II	37		4.391		4.391		0,507
RU.03	Resid. Unifamiliar Intensiva	5.338	RUI	II	26		3.080		3.080		0,577
RU.04	Resid. Unifamiliar Intensiva	6.313	RUI	II	31		3.640		3.640		0,577
RU.05	Resid. Unifamiliar Intensiva	4.982	RUI	II	23		2.820		2.820		0,566
RU.06	Resid. Unifamiliar Intensiva	6.652	RUI	II	32		3.810		3.810		0,573
TOTAL RESID. UNIFAMILIAR INTENSIVA		33.952			156	6,02%	18.554		18.554	9,44%	0,546
MC.01	Resid. Multifamiliar	4.935	MC	IV	94		6.385		6.385		1,294
MC.02	Resid. Multifamiliar	6.278	MC	IV	124		8.454		8.454		1,347
MC.03	Resid. Multifamiliar	5.940	MC	IV	120		8.109		8.109		1,365
MC.04	Resid. Multifamiliar	5.940	MC	IV	124		8.469		8.469		1,426
MC.05	Resid. Multifamiliar (V.P.)	5.940	MC	IV	146		9.951		9.951		1,675
MC.06.A	Resid. Multifamiliar	1.943	MC	IV	43		2.912		2.912		1,499
MC.06.B	Resid. Multifamiliar (V.P.)	3.996	MC	IV	102		6.970		6.970		1,744
MC.07	Resid. Multifamiliar (V.P.)	5.940	MC	IV	142		9.708		9.708		1,634
MC.08.A	Resid. Multifamiliar	1.943	MC	IV	44		3.030		3.030		1,559
MC.08.B	Resid. Multifamiliar (V.P.)	3.996	MC	IV	107		7.298		7.298		1,826
MC.09	Resid. Multifamiliar	5.596	MC	IV	144		9.829		9.829		1,756
MC.10	Resid. Multifamiliar	5.596	MC	IV	144		9.829		9.829		1,756
MC.11	Resid. Multifamiliar	6.987	MC	IV	142		9.800	750	10.550		1,510
MC.12	Resid. Multifamiliar	6.987	MC	IV	142		9.801	750	10.551		1,510
MC.13	Resid. Multifamiliar	7.436	MC	IV	168		11.356	750	12.106		1,628
MC.14	Resid. Multifamiliar	7.668	MC	IV	174		11.748	750	12.498		1,630
	SUBTOTAL MC	87.121			1.960	75,62%	133.649	3.000	136.649		69,51%



SECTOR PP18 ROMPIDAS VIEJAS
CUADRO DE ORDENACION

AMBITO	USO FORMENORIZADO	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX. VIV.	% Nº VIV.	EDF. RESID.	EDF. USOS. COMPL.	EDF. TOTAL	% APROV.	EDIFICAB.
RB.01	Resid. Multifamiliar	8.520	RB	IV	140		9.495		9.495		1,114
RB.02	Resid. Multifamiliar	9.965	RB	IV	160		10.830		10.830		1,087
RB.03	Resid. Multifamiliar	14.344	RB	IV	176		12.001		12.001		0,837
	SUBTOTAL RB	32.829			476	18,36%	32.326		32.326	16,44%	
	TOTAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	119.950			2.436	93,98%	165.975	3.000	168.975	85,96%	1.409
SER.01	Comercial y Servicios Privados	5.264	SER	III				1.580	1.580		0,300
SER.02	Comercial y Servicios Privados	18.678	SER	III				7.470	7.470		0,400
	TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS PRIVADOS	23.942						9.050	9.050	4,60%	0,378
	TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	177.844			2.592	100,00%	184.529	12.050	196.579	100,00%	



SECTOR PP18 ROMPIDAS VIEJAS
CUADRO DE ORDENACION

AMBITO	USO PORMENORIZADO	SUP. PARCELA	ORDENANZA	ALTURA	Nº MAX.VIV.	% Nº VIV.	EDF. RESID.	EDF. USOS. COMPL.	EDF. TOTAL	% APROV.	EDIFICAB.
ELP.01	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.470	ELP								
ELP.02	(2) Espacio Libre de Uso Público	2.333	ELP								
ELP.03	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.555	ELP								
ELP.04	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.555	ELP								
ELP.05	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.555	ELP								
ELP.06	(2) Espacio Libre de Uso Público	2.333	ELP								
ELP.07	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.555	ELP								
ELP.08	(2) Espacio Libre de Uso Público	1.465	ELP								
ELP.09	(2) Espacio Libre de Uso Público	4.551	ELP								
ELP.10	(2) Espacio Libre de Uso Público	4.584	ELP								
ELP.11	(2) Espacio Libre de Uso Público	2.720	ELP								
ELP.12	(2) Espacio Libre de Uso Público	3.961	ELP								
ELP.13	(2) Espacio Libre de Uso Público	3.720	ELP								
ELP.14	(2) Espacio Libre de Uso Público	3.453	ELP								
ELP.15	(2) Espacio Libre de Uso Público	5.148	ELP								
TOTAL ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO		41.957									
DC.01	(2) Dotaciones comunitarias	3.436	DC	III			4.124	4.124	4.124		1,200
DC.02	(2) Dotaciones comunitarias	3.436	DC	III			4.124	4.124	4.124		1,200
DC.03	(2) Dotaciones comunitarias	22.858	DC	III			7.410	7.410	7.410		0,324
DC.04	(2) Dotaciones comunitarias	9.620	DC	III			9.620	9.620	9.620		1,000
TOTAL DOTACIONES COMUNITARIAS		39.350					25.278	25.278	25.278		0,642
SP.01	Infraestructuras	3.360	SP	II					1.344		0,400
TOTAL SERV. PUBLICOS E INFRAESTRUCTURAS		3.360							1.344		0,400
TOTAL PARCELAS NO LUCRATIVAS		84.667					50.556	50.556	25.278		

- (1) Vivienda sometida al régimen de Protección Pública
- (2) Parcela de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila
- (3) La edificabilidad señalada para usos complementarios constituye un mínimo con carácter vinculante
- (4) Incluye 3.932 m2 adscritos al régimen de Protección Pública



TITULO III PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

TITULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

1. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

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

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

2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO 2.1. Unidades de Ejecución

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

2.2. Proyectos de Urbanización

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

3. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

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

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

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

1. Edificación de las manzanas residenciales, tanto multifamiliares como unifamiliares, en el plazo de 7 años, contados a partir de la aprobación del Parcial Parcial;
2. Implantación de las Dotaciones Comunitarias en las parcelas de cesión municipal, dentro de un plazo de 5 años, contados igualmente a partir de la aprobación del Plan Parcial.

TITULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

Se estima que el coste de Ejecución Material de todas las unidades de obra necesarias para el desarrollo de la urbanización del sector ascenderá a un total de 8.500.000 euros.

4.2. FINANCIACIÓN

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

4.3. EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

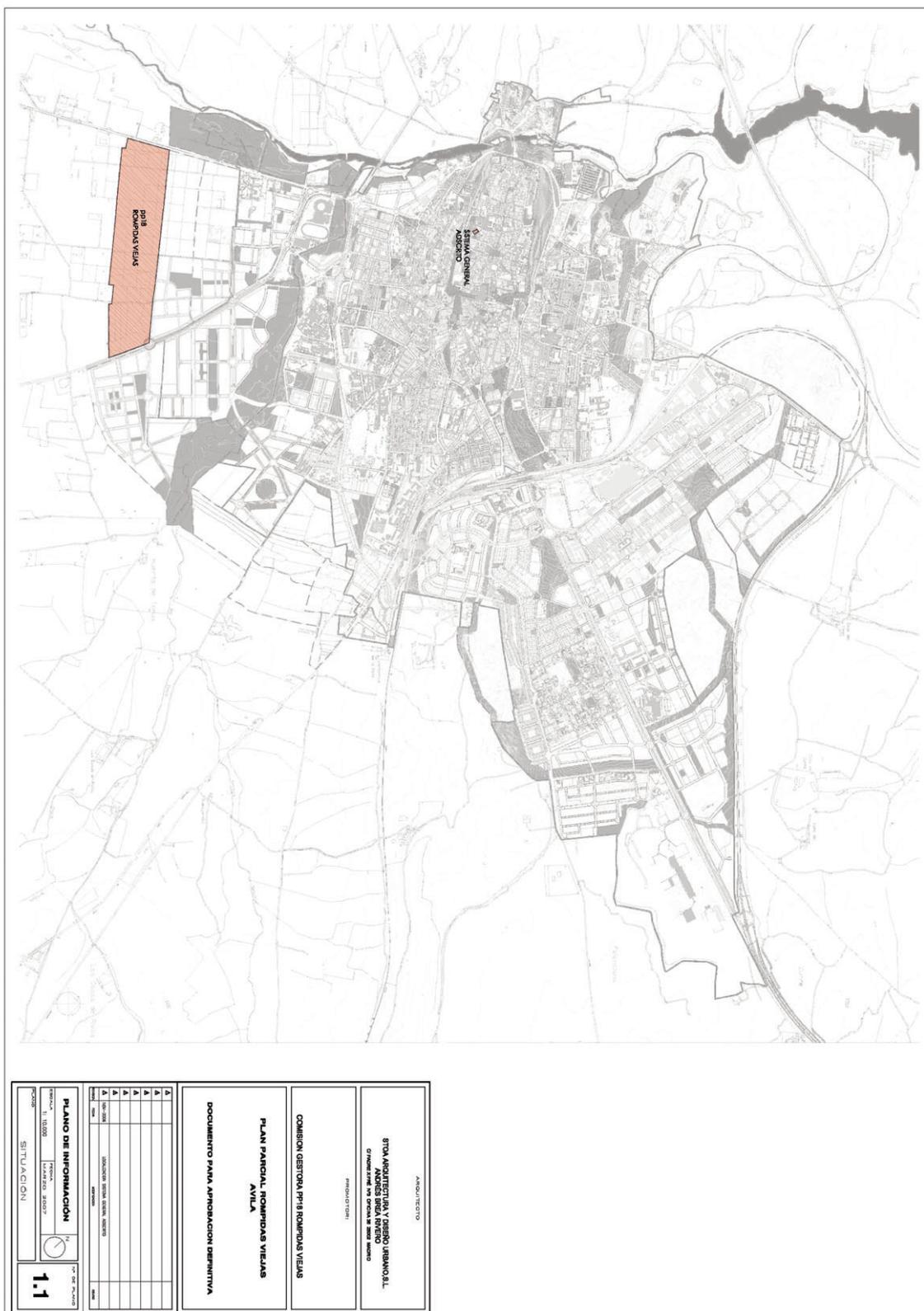
La propiedad del Sector, que incluye algunas de las sociedades y promotores de mayor actividad urbanística e inmobiliaria de Ávila, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarro-



llar el Sector PP18 Rompidas Viejas, tanto en la fase de urbanización como en las acciones posteriores de edificación.

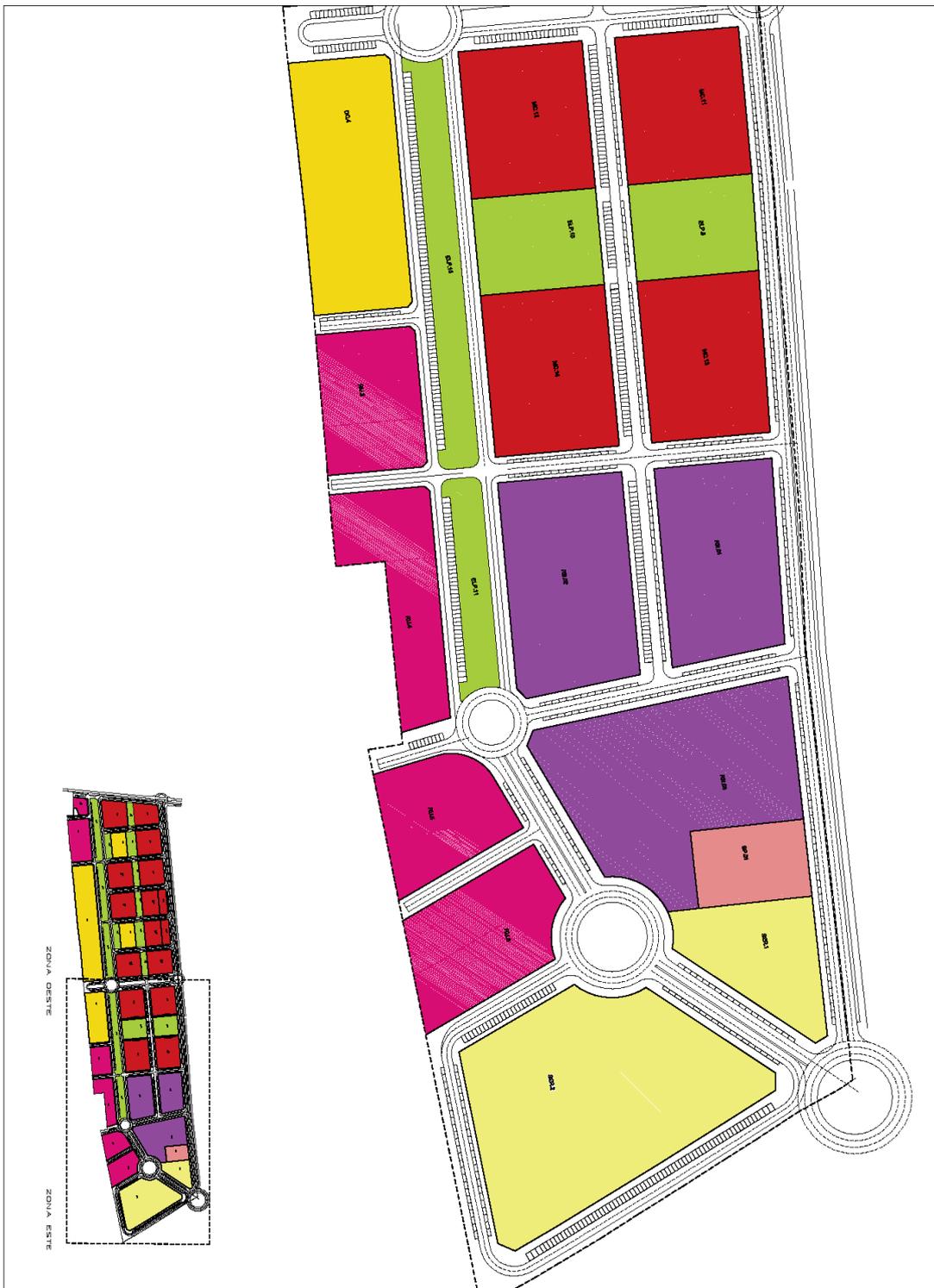
Madrid - Ávila, marzo de 2007

STOA ARQUITECTURA Y DISEÑO URBANO, S.L. Andrés Brea Rivero, arquitecto





<p>SECCION 1.3: INFORMACION GENERAL</p> <p>TIPO DE PLAN: PLAN PARCIAL, REFORMA DE VIALAS</p> <p>AVILA</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA</p>		<p>PROYECTISTA</p> <p>STUDIO ARQUITECTONICO Y DISEÑO URBANISTICO</p> <p>ANDRES BERRIO RIVERA</p> <p>C/ ALFONSO X EL SABIO, 10</p> <p>41013 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES (CANTABRIA)</p> <p>PROYECTOS</p>
<p>COMISION GESTORA PRIB ROMANUS VIALAS</p> <p>PLAN PARCIAL, REFORMA DE VIALAS</p> <p>AVILA</p>		<p>PROYECTO</p> <p>SECCION 1.3: INFORMACION GENERAL</p> <p>TIPO DE PLAN: PLAN PARCIAL, REFORMA DE VIALAS</p> <p>AVILA</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA</p>
<p>PLANO DE INFORMACION</p> <p>ESCALA: 1:3000</p> <p>FECHA: 19 de Octubre 2007</p> <p>1.3</p>		<p>LEGENDA</p> <p>SECCION 1.3: INFORMACION GENERAL</p> <p>TIPO DE PLAN: PLAN PARCIAL, REFORMA DE VIALAS</p> <p>AVILA</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA</p>



- LEGENDA DE USOS:**
- Vivienda unifamiliar
 - Vivienda en bloque
 - Vivienda unifamiliar
 - Vivienda colectiva
 - Servicio público
 - Espacio libre de uso público
 - Servicio público e instalaciones
 - Área verde
 - Área verde
- LINEA DE VIVIENDA**

AYUNTAMIENTO

STYLAND/INSTRUMENTAL Y PLANO PARCIAL

ANEXO DEL PLAN GENERAL ORDENADO

DE TRANSFORMACIÓN DEL SUELO URBANO

DE TRANSFORMACIÓN DEL SUELO URBANO

PROYECTO

COMISION GESTORA PHB REDIOMAS VIEJAS

PLAN PARCIAL REDIOMAS VIEJAS

AVILA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

ORDEN	FECHA	CONTENIDO	ELABORADO POR	REVISADO POR
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

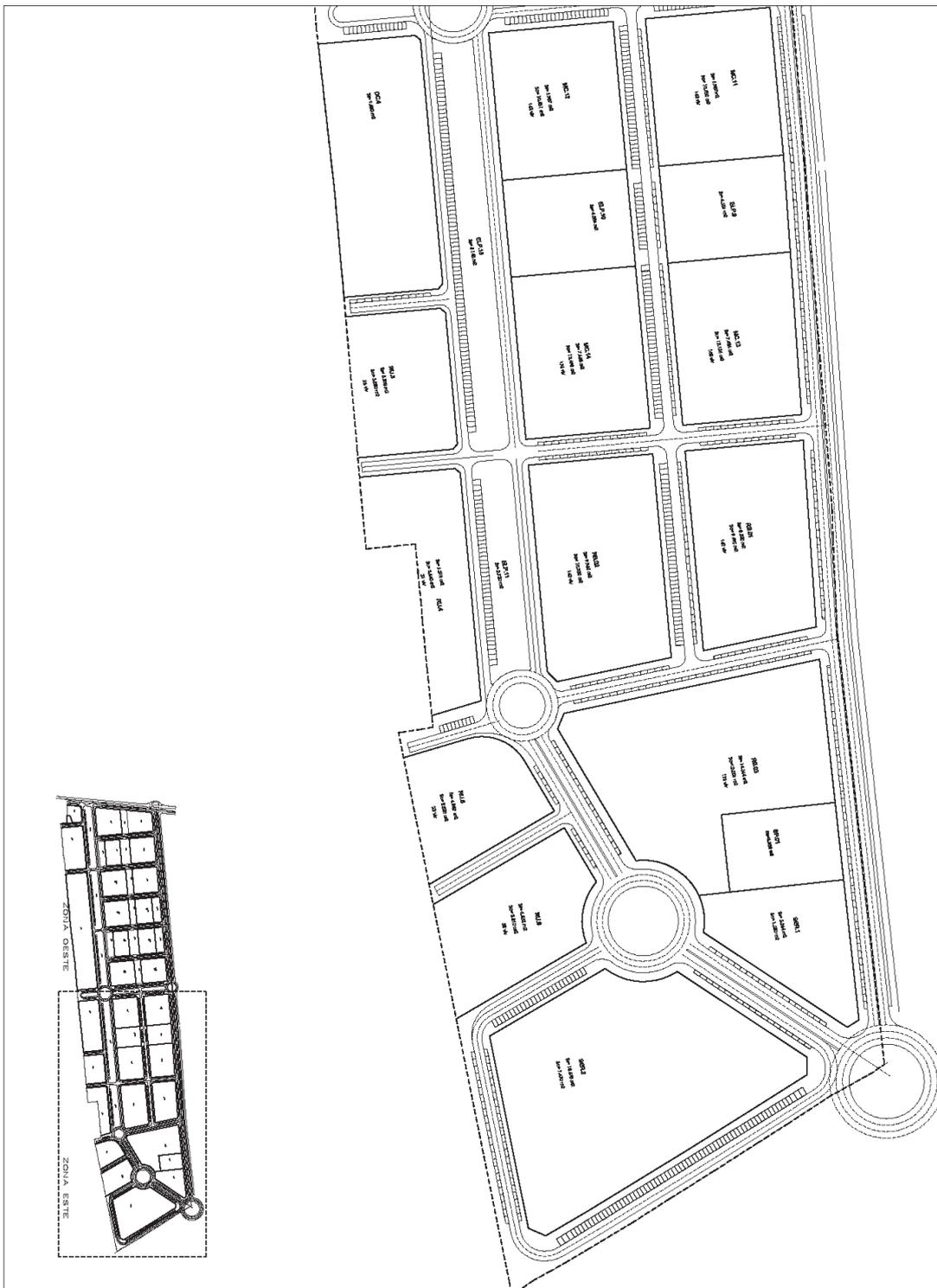
PLANO DE ORDENACION

ESCALA: 1:1.000

FECHA: 14/06/2007

PROYECTO: 2.2b

CONTE: USOS Y TIPOLOGIAS



<p>ORDENACION DE ORDENACION</p> <p>MC Muros Simples</p> <p>RB Residencial en Bloque</p> <p>RUI Residencial Individual Urbano</p> <p>DC Densidad Comercial</p> <p>SRN Servicios Residenciales</p> <p>EI.P Equipos Urbanos de Uso Público</p> <p>IV Usos no previstos en el Plan</p> <p>MI.M Identificador de acciones</p> <p>SP. 6.6.1.6.1.2 Situación actual de acciones</p> <p>SP. 6.6.1.6.1.2 Identificación de acciones</p> <p>SP. 6.6.1.6.1.2 Identificación de acciones</p> <p>SP. 6.6.1.6.1.2 Identificación de acciones</p>	
<p>ANEXO TECNICO</p> <p>STPA ANEXO TECNICO Y PLAN PARCIAL</p> <p>ANEXO TECNICO Y PLAN PARCIAL</p> <p>ANEXO TECNICO Y PLAN PARCIAL</p>	
<p>COMISION GESTORA FPI 18 COMPON VIALS</p>	
<p>PLAN PARCIAL RECONSTRUCCION VIALS</p> <p>ANEXO TECNICO Y PLAN PARCIAL</p>	
<p>DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA</p>	
<p>PLANO DE ORDENACION</p> <p>ESCALA: 1:500</p> <p>FECHA: 19/10/2007</p> <p>PROYECTO: 2.3b</p> <p>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</p>	



Número 6.186/07

AYUNTAMIENTO DE LANZAHÍTA

ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto establecen los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público que, con fecha 11 de octubre de 2.007, el Sr. Alcalde-Presidente, Don Moisés Sánchez Vetas, ha dictado el siguiente Decreto:

"Teniendo previsto ausentarme de esta localidad entre los días 12 y 23 de octubre de 2.007, ambos inclusive, para disfrutar de un periodo vacacional, por medio del presente dispongo que durante mi ausencia las funciones de esta Alcaldía sean asumidas y ejercidas por el Sr. Primer Teniente de Alcalde, Don Pablo Peludo Hernández.

Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial de la Provincia y dése cuenta a la Corporación Municipal."

Lanzahíta, 11 de octubre de 2.007.

El Alcalde, *Moisés Sánchez Vetas*.

Número 6.168/07

AYUNTAMIENTO DE NAVALUENGA

EDICTO

Aprobados por la junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2007, los padrones de arbitrios y contribuyentes que se relacionan seguidamente, se expondrán al público en el Tablón de Edictos de las oficinas municipales durante el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la aparición de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para su examen por los interesados y al efecto de presentación de las reclamaciones o recursos que estimen oportunos de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/88 reguladora de las Haciendas Locales.

1.- Padrón de contribuyentes: Tasa por suministro de agua potable a domicilio, ejercicio 2007 -Segundo semestre.

2.- Padrón de contribuyentes: Tasa por recogida de residuos sólidos, reciclado y tratamiento para su eliminación, segundo semestre de 2007.

3.- Padrón de aprovechamiento de pastos año 2007.

Igualmente se hace público que desde el día 25 de octubre al 31 de diciembre de 2007, ambos inclusive, estarán puestos al cobro en periodo voluntario y en las oficinas del servicio de recaudación municipal, los recibos de los padrones de referencia, en horario de 10 a 13,30 horas para los contribuyentes que no tienen domiciliado el pago de dichos arbitrios.

Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo del 20% del importe de la deuda, intereses de demora y en su caso las costas que se produzcan.

Navaluenga, a 10 de octubre de 2007.

El Alcalde, *Armando García Cuenca*.

Número 6.197/07

AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LAS DUEÑAS

ANUNCIO

Se hace público que el Sr. Alcalde del Ayuntamiento, D. Juan Díaz Jaro ha dictado el siguiente Decreto.

"Por el presente, y con motivo de que estaré ausente de la localidad desde el día 11 de octubre de 2007 al 23 de octubre de 2007, ambos días inclusive, delego en el Teniente de Alcalde D. Juan Lorenzo Prieto, durante el periodo indicado las funciones propias de la Alcaldía. Dicha delegación es genérica, abarcando todos los asuntos de competencia municipal delegables según la legislación vigente.

Comuníquese al interesado, y publíquese en el B.O.P., sin perjuicio de la inmediata efectividad de la presente resolución".

En Higuera de las Dueñas, a 9 de octubre de 2007.

El Alcalde, *Juan Díaz Jaro*.



Número 5.695/07

AYUNTAMIENTO DE NAVACEPEDILLA DE CORNEJA

ANUNCIO

DOÑA ANGELA DOMÍNGUEZ LÓPEZ, en representación de la entidad MANCONAGUS, S.L., con domicilio en la calle Real nº 8 de éste municipio, ha solicitado LICENCIA AMBIENTAL para actividad de explotación de especie vacuno, censo 173, en parcela rústica nº 6, Polígono 2, al amparo de la Ley 5/2005 de establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante veinte días hábiles, para que pueda ser examinado por los interesados en la Secretaría de éste Ayuntamiento.

Navacepedilla de Corneja, a 03 de septiembre de 2.007.

El Alcalde, *Pablo Sánchez García*.

Número 5.914/07

AYUNTAMIENTO DE NEILA DE SAN MIGUEL

EDICTO

El Pleno de esta Asamblea Vecinal, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2007 ha aprobado, inicialmente, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta Entidad, durante las horas de oficina y por plazo de 15 días hábiles, a fin de que los interesados que se señalan en el art. 170 de dicho R.D.L., puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas y

por los motivos que se indican en el punto 2º del citado último artículo, ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el art. 169 del predicho R.D.L., el Presupuesto se considerará, definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Neila de San Miguel, a 26 de septiembre de 2007.

El Alcalde, *Tomás García García*.

Número 5.920/07

AYUNTAMIENTO DE POYALES DEL HOYO

ANUNCIO

D. GUILLERMO SUÁREZ BLÁZQUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE POYALES DEL HOYO (ÁVILA),

Por Resolución del Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2.007, se ha acordado lo siguiente:

El día 27 de septiembre el Concejal D. Santos Blázquez Noya, presentó en este Ayuntamiento escrito renunciado al nombramiento del 2º Teniente de Alcalde y a los cargos de Concejal de: Comercio, Deportes, Empleo y Festejos.

A la vista de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de noviembre de 1.986, vengo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1.- Nombrar Tenientes de Alcalde a los Concejales siguientes:

- 1er Teniente de Alcalde: D. José Luis Ramírez Martín.

- 2º Teniente de Alcalde: Dª María Herrera Villarejo.

2.- Será nombrado Concejal de Deportes y Empleo el Concejal D. José Luis Ramírez Martín y de



Comercio y Festejos la Concejala D^a María Herrera Villarejo.

3.- A los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, les corresponderá sustituir a esta Alcaldía en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimentos que le imposibilite para el ejercicio de sus atribuciones.

4.- De la presente Resolución se dará cuenta al Pleno en la primera Sesión que se celebre, notificándose, además, personalmente a los designados y se publicará en el "Boletín Oficial de la Provincia", sin perjuicio, de su efectividad desde el día siguiente de la presente Resolución.

En Poyales del Hoyo, a 28 de septiembre de 2.007.
El Alcalde-Presidente, *Guillermo Suárez Blázquez*.

Número 5.934/07

AYUNTAMIENTO DE LANGA

ANUNCIO

Por este Ayuntamiento se está tramitando autorización de uso excepcional y la correspondiente licencia urbanística y ambiental para la Implantación de una Estación Base para Equipos de Telecomunicaciones en el terreno calificado como suelo rústico, Parcela 5089, Polígono 08 de Langa.

De conformidad con los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con los artículos 293.4 y 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, el expediente queda sometido a información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales.

En Langa, a 24 de Septiembre de 2007.
El Alcalde, *José M^a Montes Sáez*.

Número 5.938/07

AYUNTAMIENTO DE BECEDAS

EDICTO

En sesión Plenaria, celebrada por éste Ayuntamiento en fecha 20 de julio de 2007, es aprobado el Proyecto Técnico "SUSTITUCIÓN DE RED DE ABASTECIMIENTO", de éste Municipio, realizado por INDEPRO ÁVILA 2002, S.L., con un presupuesto de ejecución de 359.813,46 euros.

Lo que se hace público para quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada obra que se pretende ejecutar, pueden formular por escrito ante éste Ayuntamiento, las observaciones pertinentes en el plazo de un mes, a contar desde la inserción del presente Edicto en el "Boletín Oficial de la Provincia".

En Becedas, a 28 de septiembre de 2007.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 5.940/07

AYUNTAMIENTO DE MESEGAR DE CORNEJA

EDICTO

En la Secretaría de este Ayuntamiento y por espacio de 30 días hábiles, se halla expuesto al público el expediente de modificación de la tarifa de la tasa de RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS aprobado, provisionalmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 29 de Noviembre 2.006.

En el mismo plazo, con arreglo a los artículos 49 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local y artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los interesados pueden examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

Mesegar de Corneja, a 26 de Septiembre de 2.007.
La Alcaldesa, *Herminia Ruiz Amat*.



Número 5.957/07

AYUNTAMIENTO DE CEPEDA LA MORA

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2007.

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112.1.3. de la Ley 7/85, de 2 de abril y 169.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales por aprobado por R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de septiembre de 2007.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado T.R, y por los motivos enumerados en de dicho artículo 170.1, podrá presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

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 Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

En Cepeda la Mora, a 27 de septiembre de 2007.

El Alcalde, *Jaime González García*.

Número 5.958/07

AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DEL VILLAR

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2007.

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112.1.3. de la Ley 7/85, de 2 de abril y 169.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales por aprobado

por R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007, aprobado inicialmente por la Asamblea Vecinal celebrada el día 28 de septiembre de 2007.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado T.R, y por los motivos enumerados en de dicho artículo 170.1, podrá presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

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 Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

En Garganta del Villar, a 28 de septiembre de 2007.

El Alcalde, *José Santana Gómez*.

Número 5.959/07

AYUNTAMIENTO DE MENGAMUÑOZ

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2007.

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112.1.3. de la Ley 7/85, de 2 de abril y 169.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales por aprobado por R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007, aprobado inicialmente por la Asamblea Vecinal celebrada el día 25 de septiembre de 2007.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del citado T.R, y por los motivos enumerados en de dicho artículo 170.1, podrá presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

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 Boletín Oficial de la Provincia.

b) **Oficina de presentación:** Registro General.

c) **Órgano ante el que se reclama:** Ayuntamiento Pleno.

En Mengamuñoz, a 25 de septiembre de 2007.

La Alcaldesa, *María Eugenia Jiménez García*.

Número 5.986/07

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE SERREZUELA

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de San Miguel de Serrezuela, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2007, ha aprobado provisionalmente el Reglamento Regulador del Registro Municipal de Uniones de Hecho, quedando expuesto al público en la Secretaría Municipal, para que los interesados que lo consideren oportuno formulen sus alegaciones ante el Pleno del Ayuntamiento durante el plazo de treinta días mas cinco más.

En San Miguel de Serrezuela, a 24 de septiembre de 2007.

El Alcalde-Presidente, *Fabian Blanco Escribano*.

Número 5.963/07

AYUNTAMIENTO DE NARRILLOS DEL ÁLAMO

EDICTO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2007, ha aprobado, inicialmente, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo,

por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta Entidad, durante las horas de oficina y por plazo de 15 días hábiles, a fin de que los interesados que se señalan en el art. 170 de dicho R.D.L., puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas y por los motivos que se indican en el punto 2º del citado último artículo, ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el art. 169 del predicho R.D.L., el Presupuesto se considerará, definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Narrillos del Álamo, a 26 de septiembre de 2007.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 5.964/07

AYUNTAMIENTO DE GUI SANDO

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL DEL EJERCICIO DE 2007

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los arts. 112 de la Ley 7185, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88 de 29 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2007, aprobado inicialmente en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2007.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el art. 151.1 de la Ley 39/88 citada y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a lo siguiente:

a) **Plazo de exposición y admisión de reclamaciones:** quince días hábiles a partir del día siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.



- b) Oficina de presentación: Registro General.
- c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Guisando, a 26 de septiembre de 2007.
El Alcalde, *Eduardo Tiemblo González*.

Número 5.994/07

AYUNTAMIENTO DE ADANERO

EDICTO

Aprobadas inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales de Adanero (Ávila), mediante el acuerdo del Pleno de fecha 6 de marzo de 2.007, a los efectos tanto de la normativa urbanística como del cumplimiento de lo establecido en el artículo 7, 1, b) de la Ley 9/2.006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se inicia una fase de consultas, cuya duración será de 45 días desde el día siguiente al de la última publicación del presente anuncio en cualquiera de los Diarios Oficiales o el diario de mayor difusión en la provincia, que resulta preceptiva.

Durante dicho plazo podrá ser examinada la documentación existente al respecto por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Adanero, a 2 de octubre de 2.007.
El Alcalde-Presidente, *Manuel Maroto Torrecilla*.

Número 6.128/07

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

ANUNCIO

Por Acuerdo de Pleno de éste Ayuntamiento de Piedralaves, de fecha 1 de Octubre de 2007, se ha acordado la apertura de un expediente de investiga-

ción con el fin de dilucidar si es público como afirma éste Ayuntamiento o privado el terreno denominado en el expediente y popularmente como LANCHA DEL MORO.

Éste anuncio será expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 15 días, transcurrido éste periodo y durante el plazo de un mes, podrán presentar las personas afectas las pruebas y alegaciones por escrito de todo cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañando de todos los documentos en que se funde su derecho.

Piedralaves, a 3 de octubre de 2007.
La Alcaldesa, *Ilegible*.

Número 6.118/07

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

ANUNCIO

CUENTA GENERAL EXPEDIENTE DE APROBACIÓN

DOÑA MARÍA VICTORIA MORENO SAUGAR, Alcaldesa de esta Entidad: AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

HACE SABER:

Que en la Secretaría de esta Entidad se encuentra expuesta al público la Cuenta General de la Contabilidad referida al Ejercicio 2006, para su examen y formulación, por escrito, de las reclamaciones y observaciones que procedan.

Dicha Cuenta General, dictaminada favorablemente por la COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS de esta Corporación, está formada por el Balance, la Cuenta del Resultado Económico-Patrimonial, el Estado de Liquidación del Presupuesto y la Memoria, así como sus justificantes y los Libros Oficiales de la Contabilidad (Diario, Mayor de Cuentas, etc.).

PLAZO DE EXPOSICIÓN: 15 días hábiles desde la fecha de aparición de este Anuncio en el BOLETÍN OFICIAL PROVINCIA DE ÁVILA.

PLAZO DE PRESENTACIÓN: Los 15 días de exposición más los 8 días hábiles siguientes.



ÓRGANO ANTE EL QUE SE RECLAMA: PLENO de la CORPORACIÓN.

OFICINA DE PRESENTACIÓN: Secretaría de la Corporación.

En Piedralaves, a 2 de octubre de 2007.

La Alcaldesa, *Ilegible*.

Número 6.119/07

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 1 de Octubre de 2007, se aprobó iniciar el procedimiento para la desafectación del bien inmueble escolar denominado "Escuelas", cambiando su calificación de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial.

De conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el expediente queda sometido a información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios; a lo largo de este plazo, los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Piedralaves, a 3 de Octubre de 2007.

La Alcaldesa, *Ilegible*.

Número 6.116/07

AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

EDICTO

En cumplimiento a lo establecido en los art. 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y confor-

dantes del Reglamento 3/1995 de Jueces de Paz, se hace saber a todos los vecinos de Piedralaves que en el plazo en ellos establecido se procederá por el Pleno de ésta Corporación a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León el nombramiento de Juez de Paz titular.

Los interesados en éstos nombramientos tendrán que presentar en la Secretaría de éste Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en un plazo de treinta días desde la publicación de éste Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, acompañada de los siguientes documentos:

- Solicitud de Nombramiento
- Fotocopia del DNI
- Certificado de nacimiento
- Certificado de antecedentes penales
- Declaración Complementaria de buena conducta ciudadana
- Declaración de no encontrarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad
- Cuantos títulos o méritos quiere el solicitante aportar

Piedralaves, 3 de Octubre de 2007.

La Alcaldesa, *María Victoria Moreno Saugar*.

Número 6.069/07

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE LA SIERRA

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2006, conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAPÍTULOS INGRESOS	EUROS
A) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Impuestos Directos.	20.900,00
2 Impuestos Indirectos.	17.500,00



3 Tasas y Otros Ingresos.	24.355,00
4 Transferencias Corrientes.	51.250,00
5 Ingresos Patrimoniales.	25.100,00

B) OPERACIONES DE CAPITAL

7 Transferencias de Capital.	68.534,00
TOTAL INGRESOS	207.639,00

CAPÍTULOS GASTOS EUROS**A) OPERACIONES CORRIENTES**

1 Gastos de Personal.	41.299,00
2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	74.040,00
3 Gastos Financieros.	2.000,00

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6 Inversiones Reales.	85.600,00
9 Pasivos Financieros.	4.700,00
TOTAL GASTOS	207.639,00

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, asimismo se publica, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento:

Personal Funcionario:

- Secretario-Interventor en agrupación.

Personal Laboral.

- Operario de Servicios Múltiples.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Villafranca de la Sierra, a 1 de octubre de 2007.

El Alcalde, *Francisco Javier Herrera Izquierdo*.

Número 6.109/07

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS**ANUNCIO DE LICITACIÓN**

De conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en fecha 03/10/2007, por medio del presente anuncio se

efectúa convocatoria del concurso por procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de suministro de equipamiento Centro de Día de Cebreros, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Cebreros.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

c) Número de expediente: 04/2007.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: suministro equipamiento Centro de Día.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento. Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: 46.886,39 euros.

5. Garantía provisional: el dos por ciento del Presupuesto o base de licitación; 937,73 euros.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento de Cebreros.

b) Domicilio. Plaza de España nº 1.

c) Localidad y código postal: Cebreros 05260.

d) Teléfono: 918630010

e) fax: 918630087

d) Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta el último día fijado para la presentación de ofertas.

7. Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: Trece días naturales desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOP de Ávila.

b) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Cebreros.

2. Domicilio: Plaza de España nº 1.

Localidad y código postal: Cebreros, 05260.

8. Apertura de las ofertas.

a) el sexto día hábil una vez concluido el plazo de presentación de ofertas a las 13 horas.

b) Lugar: Salón de actos del Ayuntamiento.

9. Gastos de anuncios: los gastos de anuncios serán sufragados por el adjudicatario del contrato.



Anexo I: Modelo de proposición económica.

D, con domicilio en, Provincia de, c/, nº, en nombre (propio o de la empresa que representa), con CIF/NIF en, y domicilio fiscal en, c/, enterado del anuncio publicado en el BOP de Ávila del día de de, y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de, se compromete en nombre, a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad de, (expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros por la que se compromete el proponente a la ejecución del contrato).

El licitador hace constar que la oferta presentada comprende no solo el precio de la contrata como tal, sino también el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con su normativa reguladora.

En, a de de 20.....

En Cebreros, a 9 de octubre de 2007.

El Alcalde, *Ángel Luis Alonso Muñoz*.

Número 6.196/07

CONSORCIO SIERRA DE ÁVILA-LA MORAÑA

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria de la Junta General del Consorcio Sierra de Ávila-La Moraña, de fecha 10 de octubre de 2.007, el Presupuesto General, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal funcionario y laboral para el ejercicio económico 2.007, con arreglo a lo previsto en el Artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación

preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

En Gotarrendura, a 11 de octubre de 2.007.

El Presidente del Consorcio, *Fernando Martín Fernández*.

Número 6.087/07

MANCOMUNIDAD INTERPROVINCIAL CASTELLANA

ANUNCIO

La Asamblea de Concejales de la Mancomunidad acordó en Sesión celebrada el día 2 de octubre de 2007 aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza de la Tasa por Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

De acuerdo con lo preceptuado en el art. 17 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que el acuerdo y el expediente de modificación de la ordenanza fiscal correspondiente estarán expuestos al público en la Secretaría de la Mancomunidad con sede en Villacastín durante 30 días hábiles, a contar desde la última publicación de este anuncio en los Boletines Oficiales de la Provincia de Ávila y de Segovia, a fin de que puedan ser examinados y se puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas en el mismo plazo.

De conformidad con el apdo. 3 del artículo 17 de la citada norma, en el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villacastín, a 3 de octubre de 2007.

El Presidente, *Mariano de Andrés Mesonero*.



Número 6.144/07

**MANCOMUNIDAD GREDOS-
ALBERCHE****ANUNCIO**

Aprobado definitivamente el Presupuesto de esta Mancomunidad para el ejercicio 2007, se transcribe el resumen del mismo, a nivel de capítulos:

INGRESOS

Capítulo VII	250.000,00 €
TOTAL:	250.000,00 €

GASTOS

Capítulo 1	7.000,00 €
Capítulo 2	3.000,00 €
Capítulo 6	240.000,00 €
TOTAL:	250.000 €

Contra la aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de 2 meses contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOP.

El Tiemblo, a 8 de octubre de 2007.

El Presidente, *Rubén Rodríguez Lucas*.

Número 6.046/07

**MANCOMUNIDAD DE ALTO
TIÉTAR****ANUNCIO****PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2007**

Doña Ana María Gutiérrez Carrasco, Presidenta de la Mancomunidad ALTO TIÉTAR, provincia de ÁVILA.

HACE SABER: Que en las Oficinas de esta Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente, se encuentra expuesto al público, a efecto de reclamaciones, el Presupuesto General para el Ejercicio de 2007, aprobado inicialmente por el Pleno en Sesión de 22 de mayo de 2007.

PLAZO DE EXPOSICIÓN Y ADMISIÓN DE RECLAMACIONES:

- Quince días hábiles a partir del día siguiente hábil a la fecha en que aparezca el ANUNCIO en este Boletín Oficial.

- Las reclamaciones se presentarán en el Registro General y estarán dirigidas al Pleno de la Corporación.

En La Adrada, a 3 de octubre de 2007.

La Presidenta, *Ana María Gutiérrez Carrasco*.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 6.183/07

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN

SECRETARÍA DE GOBIERNO
BURGOS

ACUERDO adoptado por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos a 08/10/07, de nombramiento de Jueces de Paz Titulares y Sustitutos, de conformidad con lo dispuesto en el Artº 101.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Artº 4 del Reglamento de Jueces de Paz (B.O.E. 13.07.95.), que se hacen públicos y corresponden a las poblaciones que se relacionan a continuación, de la Provincia de ÁVILA

Población.-	Cargo	Nombre.
BOHODÓN, EL	SUSTITUTO	OTILIO BERLANAS MARTIN
CANDELEDA	TITULAR	SANTIAGO MIGUEL SANTOS TORAL



Población.-	Cargo	Nombre.
CANDELEDA	SUSTITUTO	JULIAN GUZMAN GONZÁLEZ
DIEGO DEL CARPIO	SUSTITUTO	ANTOLIANO HERNÁNDEZ MONJE
HOYO DE PINARES, EL	TITULAR	MARIANO GALÁN ESTEVEZ
HOYOS DEL ESPINO	TITULAR	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ CHAMORRO
JUNCIANA	TITULAR	PEDRO CABRERA SÁNCHEZ
JUNCIANA	SUSTITUTO	M ^a LUISA MARTÍN HEREDERO
NIHARRA	SUSTITUTO	ALEJANDRO DÍAZ MARTÍN
PARRAL, EL	TITULAR	PEDRO LEONIDES MARTÍN MARTÍN
SANCHORREJA	SUSTITUTO	EULOGIO GUTIÉRREZ MARTÍN
SANTA CRUZ DE PINARES	SUSTITUTO	LUIS POZO LANCHAS

El nombramiento será para un periodo de cuatro años, a contar desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tomarán "posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la publicación de su nombramiento, previo juramento o promesa del cargo ante el Juez de 1a. Instancia e Instrucción del Partido, en su caso.

Contra los acuerdos de nombramiento de Jueces de Paz cabe recurso de alzada ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 9 de octubre de 2007

El Secretario de Gobierno, *Ildefonso Ferrero Pastrana*.

Número 6.207/07

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE ÁVILA

EDICTO

D./DÑA. REYES GUTIÉRREZ TEJERO SECRETARIO DEL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO 1 DE ÁVILA.

DOY FE Y TESTIMONIO:

Que en el Juicio de Faltas nº 210/2007 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

En Ávila, a veintiséis de junio de dos mil siete.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Gonzalo Dorda Amat, Magistrado -Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Ávila y su partido, los autos de juicio de faltas nº 210/2007 seguidos ante este juzgado por una presunta falta de hurto, iniciados mediante denuncia formulada ante los funcionarios del Cuerpo Nacional de Policía en la Comisaría de Policía de

Ávila, con nº 87522, 61401 y 101088, contra Mariana Tabla y Costel Calin, siendo el denunciante, el Representante Legal de Sabeco.

Que debo condenar y condeno a Mariana Tabla y a Costel Calin, de la pena de localización permanente por diez días cada uno de ellos, y a que indemnicen solidariamente al centro comercial con 344,40 euros por los objetos sustraídos y deteriorados, más las costas del procedimiento.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos en este Juzgado, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Ávila, en el plazo de cinco días desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a Mariana Tabla, actualmente paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de Ávila expido la presente en ÁVILA, a cinco de octubre de dos mil siete.

El/La Secretario, *Illegible*.