Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008

# SUMARIO

	<u>Página</u>
Administración del Estado	2
Subdelegación del Gobierno en Ávila	
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	3
Junta de Castilla y León	
Administración Local	4
Ayuntamiento de Ávila	4, 5
Ayuntamiento de Arenas de San Pedro	43
Ayuntamiento de Collado de Contreras	46
Ayuntamiento de El Arenal	45
Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas	45
Ayuntamiento de Langa	46
Ayuntamiento de Martiherrero	47
Ayuntamiento de Navalonguilla	45
Ayuntamiento de Piedralaves	47
Ayuntamiento de Puerto Castilla	43, 44
Ayuntamiento de Santo Domingo de las Posadas	46
Ayuntamiento de Solana de Ávila	43
Ayuntamiento de Umbrías	44
Administración de Justicia	47
Juzgado de lo Social Nº 1 de Ávila	47

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

Depósito Legal: AV-1-1958

#### TARIFA DE SUSCRIPCIÓN

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



Jueves 17 de Abril de 2008



# ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 1.704/08

# SUBDELEGACIÓN DEL Gobierno en Ávila

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de de Régimen Jurídico noviembre, Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a D. JOSE RAMÓN JIMÉNEZ GÓMEZ. cuyo último domicilio conocido fue en C. VALLEJO, 49, de NAVAS DEL MARQUES (LAS) (ÁVILA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-257/8 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción GRAVE, tipificada en el artículo 23.a) de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) en relación con el artículo 4.1.h), del Real Decreto 137/1993, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas (B.O.E. 5/3/93) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantas alegaciones estime oportunas.

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 del mencionado acuerdo de iniciación que obra de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno en Ávila, sita en la C/Hornos Caleros, 1.

El Subdelegado del Gobierno, *Augusto César Martín Montero*.

Número 1.705/08

# SUBDELEGACIÓN DEL Gobierno en Ávila

Ерісто

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre. de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a D. JUAN ANTONIO VINUESA ARROYO, cuyo último domicilio conocido fue en C. CARRETE-RA EL ARENAL S/N, de HORNILLO (EL) (ÁVILA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-97/8 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantas alegaciones estime oportunas.

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncia, para conocer el contenido íntegro del mencionado acuerdo de iniciación que obra de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno en Ávila, sita en la C/Hornos Caleros, 1.

El Subdelegado del Gobierno, *Augusto César Martín Montero.* 

mero 74 Jueves, 17 de Abril de 2008



Número 1.718/08

# 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 PETRISOR PANA, cuyo último domicilio conocido fue en Calle Mediodía, 1 -2° Izda., de LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila), la Resolución de Archivo de Autorización Residencia Temporal y Trabajo C/A Inicial, del expediente n° 050020080000474.

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 3 de abril de 2008.

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

# JUNTA DE CASTILLA Y León

Número 1.557/08

# JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de Ávila

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN DE 24 DE MARZO DE 2008, 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 DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE N° AT.: AV- 50.724.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de REDITEL ELÉCTRICAS, S.L., con domicilio en LAS ROZAS (Madrid), C/ Madrid, 1, 1A por la que se solicita Autorización Administrativa, para el establecimiento de la instalación eléctrica PROYECTO DE INSTALACIÓN denominada: ELÉCTRICA DE 15 KV PARA CONEXIÓN DE HUER-TAS SOLARES FOTOVOLTAICAS A LA RED EN MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA), y una vez cumplidos los trámites ordenados en el Capítulo II de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre y en el Capítulo I del Decreto 127/2003, de 30 octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

OTORGAR Autorización Administrativa a REDITEL ELÉCTRICAS, S.L. para la instalación de Dos centros de transformación bajo envolvente prefabricado de hormigón. Línea eléctrica 15 KV en dos tramos. Primer tramo subterráneo con origen en celda de salida A.T hasta torre de transición. Conductor: HEPRZ1, 12/20 KV 3(1x240)AI, longitud 1.062 metros. Segundo tramo hasta entroncar en torre metálica a insertar en la línea denominada línea Barroman 15 KV de la STR Madrigal, longitud 15 metros. Conductor: LA-56.

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 I del Decreto 127/2003, de 30 de octubre.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes



Jueves 17 de Abril de 2008



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, 24 de Marzo de 2008.

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

Número 1.635/08

# JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de Ávila

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN DE 26 DE MARZO DE 2008, 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 DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE Nº AT.: AV-50.544.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de SANTOS DÍAZ PERAL, con domicilio en Becedillas, Ctra. de Malpartida, 1 por la que se solicita Autorización Administrativa, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: PROYECTO DE UNA LINEA AÉREA-SUBTERRA-NEA DE MEDIA TENSIÓN (15 kV) Y UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CONSTITUIDO POR DOS TRANSFORMADORES DE 250 Y 25 kVA EN BECEDI-LLAS (ÁVILA). EXPTE. AT.: AV-50.544 y una vez cumplidos los trámites ordenados en el Capítulo II de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre y en el Capítulo I del Decreto 127/2003, de 30 octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica, este Servicio Territorial HA RESUELTO:

OTORGAR Autorización Administrativa a SANTOS DÍAZ PERAL para la instalación de: Línea a 15 kV en dos tramos. El primer tramo subterráneo tiene origen en la celda de salida instalada en la envolvente del CT y finaliza en un apoyo de transición. Longitud: 355 m. Conductor: HEPRZ1, 12/20 KV, 3(1x150) Al El segundo tramo, aéreo, finaliza en la línea a 15 kV, denominada "Peñanegra". Transformador compartido de 250 Kva de potencia y transformador de 25 kVA para servicios auxiliares.

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 I del Decreto 127/2003, de 30 de octubre.

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, 26 de marzo de 2008.

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

# Administración Local

Número 1.865/08

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### ANUNCIO

Finalizado el período de exposición pública del expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



febrero de 2008 sin que se hayan presentado reclamaciones, dicho acuerdo provisional se entiende definitivamente adoptado, publicándose a continuación el texto íntegro de las modificaciones de dichas ordenanzas fiscales que entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, conforme a lo establecido 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.

De acuerdo con el art. 19.1 de dicho Real Decreto Legislativo, contra la citada modificación podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, en la forma que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

Texto íntegro de las modificaciones de Ordenanzas fiscales:

ORDENANZA FISCAL GENERAL DE GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN

- 1.- Se añade el siguiente párrafo al apartado 3 del artículo 52:
- "El Ayuntamiento fijará el plazo señalado en el párrafo anterior, en función de las necesidades de la Tesorería."
  - 2.- Se añade el siguiente apartado 7 al artículo 61:
- "7. Cuando las ordenanzas fiscales así lo prevean, se podrá fraccionar de forma automática sin necesidad de garantía el pago de los tributos y otros ingresos de vencimiento periódico y notificación colectiva en las condiciones y plazos que aquéllas determinen, siempre que dicho pago esté domiciliado y que se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo."
- 3.- Se modifica el apartado 5 del artículo 62 que queda redactado en los siguientes términos:

- "5. En los supuestos de fraccionamiento automático a que se refiere el apartado 7 del artículo 61 de la presente Ordenanza, no se exigirá interés de demora."
- 4.- Se añade la siguiente letra c) al apartado 2 del artículo 63 que queda redactado en los siguientes términos:
- "c) En los supuestos de fraccionamiento automático a que se refiere el apartado 7 del artículo 61 de la presente Ordenanza, el impago del primer plazo anulará el fraccionamiento y producirá el inicio del período ejecutivo por el total de la deuda.

Asimismo, la falta de pago de cualquiera de los plazos conllevará la anulación de la domiciliación bancaria."

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

1.- Se añade el siguiente artículo 7 precedido del siguiente título:

"FRACCIONAMIENTO DE PAGO

Artículo 7. Se podrá fraccionar de forma automática el pago de los recibos de cobro periódico de este impuesto sin necesidad de garantía, en dos plazos, por el 50% cada uno de ellos, siempre que dicho pago esté domiciliado y que se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

El impago del primer plazo anulará el fraccionamiento y producirá el inicio del período ejecutivo por el total de la deuda.

Asimismo, la falta de pago de cualquiera de los plazos conllevará la anulación de la domiciliación bancaria."

Ávila, 14 de abril de 2008.

El Alcalde, Miguel Ángel García Nieto.

Número 1.773/08

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión de fecha 28 de marzo de dos mil ocho, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

"ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SSUNC 13-1. APROBACIÓN DEFINITIVA.

**PROMOTOR:** TRANSACIONES INDUSTRIALES TRAIN, S.L. y ALMANZOR, S.L. Rpte.: D. Victoriano Mercado Amuchastegui. Plaza de Nalvillos nº 4. 05001-Avila.



Jueves 17 de Abril de 2008



TÉCNICO REDACTOR: D. GUSTAVO ADOLFO VAZQUEZ SANCHEZ.

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SSUNC 13-1. RESIDENCIA.

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).- Registro de la Propiedad de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.

#### **ANTECEDENTES**

1.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.- El Estudio de Detalle promovido por TRANSACIONES INDUSTRIA-LES TRAIN, S.L. y ALMANZOR, S.L., se tramita teniendo en cuenta que la ordenación general del suelo se halla contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 y publicado en el BOP de 4/07/2005.

El Proyecto del Estudio de Detalle reseñado, redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, fue presentado el 12 de diciembre de 2007 (nº de registro 25.522) y 5 de marzo de 2008 (nº. registro 5.174), siendo visado por el COACyLE con fecha 3 de marzo de 2008.

II.- DOCUMENTACIÓN.- La documentación contenida en el proyecto que se tramita responde a los siguientes contenidos (Art. 51 LUCyL y art. 136 RUCyL):

Título I. Memoria Informativa, Justificativa y Descriptiva de la Ordenación: 1.1. Antecedentes. 1.2. Justificación de la redacción del Estudio de Detalle. 1.3. Información Urbanística. 1.4. Objetivos y criterios de la Ordenación del Territorio según la Revisión del Plan General y de la Información Urbanística. 1.5. Justificación de la solución propuesta y acreditación de la conexión de la unidad funcional propuesta con los sectores colindantes. Título II. Determinaciones de la Ordenación de Uso. 2.3. Condiciones Generales de la Edificación. 2.4. Ordenanzas de Edificación y Espacios libres. 2.5. Normativa y usos característicos. 2.6. Terrenos que conforman la unidad de ejecución. Título III. Programa de Urbanización y Edificación. 3.1. Actos previos a la ejecución. 3.2. Instrumentos de desarrollo. 3.3. Programa de Urbanización y Edificación. 3.4. Memoria de Infraestructuras. 3.5. Red de Telefonía. 3.6. Urbanización. Título IV. Estudio Económico-Financiero. 4.1. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de de la operación. Documentación Gráfica: Planos de Información y Planos de Ordenación y Gestión.

III.- INFORME URBANÍSTICO.- III.1.- El expediente fue informado por el Arquitecto Municipal con fecha 14 de diciembre de 2007, en los siguientes términos:

"El Estudio de Detalle presentado, carente de visado, desarrolla la ordenación del Sector de Suelo urbano No Consolidado 13-1 del PGOU05.

El sector tiene asignadas las siguientes condiciones en la ficha del Plan:

- Índice de Edificabilidad máxima 0.69 m2/m2. - Superficie de 5.432 m2. - Aprovechamiento del sector: 3.263,70 m2. - Aprovechamiento lucrativo privado: 2.937,33 m2. - Ordenanza de aplicación: SER III. - Cesiones: - Sistema General SG-VP de 702 m2. - Cesión al Ayuntamiento del 10% del ALS: 326,37 m2. - Cesión de Sistemas Locales: 1.132 m2, en Espacios Libres y 492 m2, en Equipamientos. - 33 plaza de aparcamiento público, (2,5% accesibles).

El Estudio de Detalle presentado con las mediciones de proyecto tiene una parcela computable de 4.742,47 m2, y de acuerdo al índice de edificabilidad del Sector el volumen edificable es de 3.272,30 m2.

Las cesiones a favor del Ayuntamiento resultan ser: - Sistema General Viario SG-VP. - Edificabilidad (10% del Sector). - Suelo Dotacional ELP+EQ. - Debe rectificarse la zona de SGVP, respetando los límites de PGOU. - Debe mantenerse la superficie afectada por cesiones del PGOU y acondicionarse para el Uso del ELP, con un paso pavimentado de 2,50 mts, con mobiliario, alumbrado y riego. - Debe mantenerse la línea de retranqueo a la carretera del El Escorial.

Por todo lo cual se informa favorablemente la propuesta, debiendo subsanar para la aprobación definitiva las observaciones realizadas, así como las que pudieran resultar del trámite de información pública y cuantas formulen los organismos consultados. La documentación final deberá visarse y acompañarse copia en soporte digital".

III.2.- Examinado de nuevo el expediente por el Arquitecto Municipal, se pone de manifiesto en el seno de esta Comisión que el proyecto se halla debidamente visado y que se han observado las prescripciones establecidas al efecto. No obstante, se añade que debe concretarse que la línea de retranqueo a la carretera de El Escorial será de 10 metros, así mismo deberá liberarse el paso de la acera de la rotonda de acceso proyectada.

Jueves, 17 de Abril de 2008



IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Visto el proyecto presentado que se tramita en 'desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOCyL n°. 110 de 8/06/2005 y BOP 4/07/05), y en ejecución de las determinaciones del sector SSUNC 13-1. Residencia. Y considerando que debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 131 a 136 de su Reglamento, para lo que inicialmente es suficiente la documentación aportada, sin perjuicio de que deba completarse a lo largo del procedimiento que sigue, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2007, acordó:

**Primero:** Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para el desarrollo del Sector SSUNC 13-1. Residencia, promovido por TRANSACIONES INDUSTRIALES TRAIN, S.L. y ALMANZOR, S.L. y redactado por Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, cuyo proyecto deberá ser objeto del correspondiente visado y completado en los siguientes términos: a) Deberá rectificarse la zona de SG-VP, respetando los límites del PGOU. b) Deberá mantenerse la superficie afectada por cesiones del PGOU y acondicionarse para el Uso de ELP, con un paso pavimentado de 2,50 mts, con mobiliario, alumbrado y riego. c) Deberá mantenerse la línea de retranqueo a la carretera de El Escorial.

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

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: Notificar el acuerdo adoptado a los interesados y someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila. Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, n°.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. 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.

V.- TRAMITE DE INFORMACIÓN PUBLICA.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los interesados y 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 y a la Comisión Territorial de Urbanismo. Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de enero de 2008, en el Diario de Ávila de 14 de enero de 2008, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha de 24 de enero de 2008, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia.

#### VI.- TRAMITE DE INFORMES.

VI.1.- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 6 de febrero de 2008 informó el expediente con las consideraciones que figuran en el acuerdo adoptado al efecto, haciendo referencia al estudio de sostenibilidad económica exigible así como al resto de informes que deben recabarse (art.52.4 LUCyL, art. 153 RUCyL y Orden FOM 404/2005 DE 11 de marzo).

En relación con las observaciones de dicha Comisión conviene tener en cuenta que las mismas no afectan al modelo territorial ni tampoco a las finalidades de los Estudios de Detalle previstas en la normativa urbanística (artículo 45.1.a LUCyL y 131.a RUCyL), y en cualquier caso las determinaciones del Estudio de Detalle previstas en esta ocasión se ajustan a lo establecido en la citada normativa.. La ficha del sector del Plan General establece la posibilidad de modificar la ordenación detallada de la misma mediante un Estudio de Detalle, y entre las determinaciones de dicha ordenación se encuentran las que afectan a los espacios libres públicos y equipamientos (art. 101.2.b



Jueves 17 de Abril de 2008



RUCyL) las cuales pueden sustituirse en los términos previstos en el art. 134.2 RUCyL, sin que ello suponga una diferente calificación urbanística de las previstas por el planeamiento, pues dicha previsión por su naturaleza es de carácter provisional y queda supeditada al desarrollo y ejecución efectiva del sector, por lo que estamos en un supuesto distinto de los del art. 172 RUCyL.

VI.2.- El expediente no ha sido informado por ninguna otra posible administración interesada, lo que significa, en su caso, que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, de ninguna manera podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable.

VI.3.- Con fecha 6 de marzo de 2008 la Arqueóloga Municipal emite informe del siguiente tenor literal: "No hay inconveniente en la aprobación del Estudio de Detalle presentado, pero la existencia de yacimientos en los alrededores de esta Unidad de Ejecución y las excavaciones realizadas en los Planes Parciales Fuente la Alpargata y Fuente la Rana que rodean a esta Unidad de Ejecución hace que sea necesario que la Comisión Territorial de Patrimonio informe el Proyecto de urbanización indicando lo que considere oportuno en materia de patrimonio arqueológico.

VII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.- Con fecha 5 de marzo de 2008 (n°. registro 5.174), los promotores del expediente aportan proyecto definitivo del Estudio de Detalle debidamente visado por el COACyLE el 3 de marzo de 2008, en el cual se incorporan las correcciones informadas por el Arquitecto Municipal y se justifica la sostenibilidad económica de la actuación proyectada.

Sobre dicho proyecto, en el seno de esta Comisión el Arquitecto Municipal informa que debe completarse con las determinaciones sobre el retranqueo de 10 metros a la carretera de El Escorial y la liberación del paso de la acera de la rotonda de acceso.

VIII.- INFORME JURIDICO.- Los razonamientos jurídicos que justifican la tramitación del expediente se contienen en los fundamentos que se exponen a continuación.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.- El Planeamiento reseñado tiene por objeto la sustitución puntual de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado el 1 de junio de 2005, teniendo en cuenta para ello los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss. y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El objeto concreto del Estudio de Detalle es la sustitución de las determinaciones de ordenación que afectan a los espacios libres y equipamientos (art.101.2.b RUCYL) en los términos previstos en el art.134.2 RUCYL, en lo referente a lo establecido en el Sector del Suelo Urbano No Consolidado (S.S.U.N.C.) 13-1.

**SEGUNDO.-** DETERMINACIONES.- Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General, según la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP n°. 127, de 4/07/05), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y art. 133 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León RUCyL).

Examinado entonces el proyecto, podemos decir que el mismo se ajusta a las previsiones del planeamiento urbanístico aplicable, respetando sustancialmente las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, donde ya se contenía la ordenación detallada correspondiente (art. 133.2 RUCyL), cuya sustitución se tramita en el expediente de referencia. El proyecto reseñado se limita entonces a materializar, concretar, y completar, en su caso, las condiciones urbanísticas establecidas en el citado plan como determinaciones de ordenación general, sustituyendo las de ordenación detallada. Por lo tanto, no se modifican ni la ocupación ni la edificabilidad máximas de la parcela, no se modifican las ordenanzas de aplicación, no se introducen nuevas ordenanzas, no se asignan nuevos usos, ni se producen modificaciones en lo referente a número máximo de alturas, ya que las determinaciones consideradas son las que se recogen en el Plan General. En consecuencia tan solo se produce una localización distinta de las dotaciones urbanísticas y de los espacios libres, manteniéndose en las áreas de movimiento de la edificación previstas inicialmente, y así como la red viaria general.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN. Las determinaciones del proyecto presentado se desarrollaran en los documentos que resultan necesarios (Arts.51 LUCyL) en relación con lo dispuesto en el art. 136.1 RUCyL. Examinada enton-



Jueves, 17 de Abril de 2008



ces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

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 le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León). 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. 21.1 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 21.1.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, y especialmente de la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido, procede la aprobación definitiva del expediente (art. 165 RUCyL), para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 221.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL), dicha aprobación será notificada y publicada en los términos establecidos en el art. 61 LUCyL y arts. 174 y 175 RUCyL.

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del S.S.U.N.C. 13-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, promovido por TRANSACIONES INDUSTRIALES TRAIN, S.L. y ALMANZOR, S.L., conforme el proyecto redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, visado por el COACyLE con fecha 3 de marzo de 2008, en el cual se incorporará como determinaciones del mismo que la línea de retranqueo a la carretera de El Escorial será de 10 metros, y que se liberará el paso de la acera de la rotonda de acceso proyectada, así como las prescripciones que resulten de aplicación en materia de arqueología y en virtud de la normativa sectorial.

Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia, donde se publicará también la totalidad de la documentación contenida en el mismo, así como en el Boletín Oficial de Castilla y León. A tal efecto se adjuntarán dos ejemplares completos y en formato DIN-A4, así como una copia más en formato original. Los costes de publicación serán asumidos por el promotor del expediente. Igualmente se notificará el citado acuerdo a las administraciones interesadas, a todos los propietarios afectados."

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, 1 de abril de 2008

El Alcalde, Miguel Ángel García Nieto.

Jueves 17 de Abril de 2008



# ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ssnc. 13-1: RESIDENCIA, DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA. ENERO 2008 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA JUNTA DE COMPENSACIÓN RESIDENCIA

D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez - ARQUITECTO.

#### ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

**OBJETO** 

#### TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LAORDENACIÓN

- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.1.1 El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Ávila
- 1.1.2 Objeto del Estudio de Detalle
- 1.1.3 El Sector de Suelo Urbano No Consolidado ssunc. 13-1
- 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.2.1 Promotores
- 1.2.2 Justificación de la capacidad para ejecutar el Estudio de Detalle
- 1.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 1.3.1 Localización y delimitación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ssunc. 13-1: Residencia
- 1.3.2 Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
- 1.3.3 Desarrollo de los parámetros urbanísticos
- 1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA
  - 1.4.1 Condiciones de la información
  - 1.4.2 Condiciones del Plan General
  - 1.4.3. Objetivos y criterios de la ordenación
- 1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUN-CIONAL PROPUESTA CON LOS SECTORES COLINDANTES
  - 1.5.1 Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la propuesta
  - 1.5.2 Cumplimiento de las disposiciones específicas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana
  - 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 los sectores colindantes
  - 1.5.6 Gestión y desarrollo del Sector
  - 1.5.7 Sostenibilidad económica. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

#### TÍTULO II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

- 2.1 GENERALIDADES
- 2.2 CONDICIONES DE USO
- 2.2.1 Contenido y alcance
- 2.2.2 Determinaciones sobre los usos
- 2.2.3 Usos prohibidos
- 2.3 CONDICIONES GENERALES DE LA EDFICACIÓN
- 2.3.1 Conceptos, elementos y condiciones generales
- 2.4 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



- 2.4.1 Conceptos, aplicación y clases
- 2.5 NORMATIVA Y USOS CARACTERÍSTICOS
- 2.6 TERRENOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

TÍTULO III. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

- 3.1 ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN
- 3.2 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO
- 3.3 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
- 3.4 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS
- 3.5 RED DE TELEFONÍA
- 3.6 URBANIZACIÓN

#### TÍTULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

- 4.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
  - 4.2 FINANCIACIÓN
  - 4.3 VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- PLANOS DE INFORMACIÓN
- I.1 PLANO DE SITUACIÓN
- I.2 PLANEAMIENTO VIGENTE
- I.3 PLANO TOPOGRÁFICO
- I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- I.5 PLANO DE SISTEMAS GENERALES

# PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

- II.1 USOS Y TOPOLOGÍAS
- II.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- **II.3 CESIONES**
- II.4 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

#### **OBJETO**

El presente Estudio de Detalle constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado ssunc. 13-1: RESIDENCIA. Su alcance y contenido es conforme con lo requerido por la legislación urbanística aplicable y, en particular, con lo señalado en el Art. 115 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Este Estudio de Detalle modifica la ordenación detallada que se recoge en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila tal como se permite en las condiciones específicas de la ficha urbanística. Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado se delimitan con objeto de señalar las cargas y beneficios del planeamiento y garantizar su distribución equitativa en zonas donde el procedimiento de edificación directa (solicitud de licencia de edificación, y edificación) es insuficiente para ello; o de ordenar o mejorar la edificación existente.

En las Fichas de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, se recogen las siguientes determinaciones e información:

- .- Denominación, Plano y Hoja de localización
- .- Superficie aproximada



Jueves 17 de Abril de 2008



- .- Ordenanza de aplicación y aprovechamiento tipo.
- .- Objetivos de su delimitación.
- .- Cesiones.
- .- Sistema de actuación y actuaciones requeridas

#### TÍTULO I.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

#### 1.1 ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento por en cargo de la Junta de Compensación Residencia, teniendo por objeto la redacción del Estudio de Detalle que modifica la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ssunc. 13-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila vigente en la actualidad.

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

Ávila disponía para la ordenación urbana de su territorio de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 19 de octubre de 1998 (BOCyL de 27 de octubre de 1998) y el 16 de marzo de 1999 (BOCyL de 26 de marzo de 1999). Mediante el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado por la Orden FOM/740/2005 de 1 de junio, es adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio; así como a su Reglamento de Urbanismo, Decreto 22 /2004, además de aquellas modificaciones que de acuerdo con dicho objeto se consideran necesarias y oportunas para la correcta ordenación del término Municipal.

#### 1.1.2. Objeto del Estudio de Detalle

El artículo 45.1.b) define el objeto del Estudio de Detalle en Suelo Urbano no Consolidado:

- En los sectores de suelo urbano no consolidado, tendrá por objeto establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general.

En el documento se ordena el ámbito de la Unidad de Ejecución, estableciendo el área susceptible de ser edificada, proponiendo a la vez, un tratamiento de los espacios libres (LUP).

En otro orden, se establecen las cesiones obligatorias correspondientes a viales y a edificabilidad.

1.1.3. El Sector de Suelo Urbano No Consolidado ssunc. 13-1 (según ficha del Plan General)

Los terrenos incluidos en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado ssunc. 13.1, denominado Residencia, están clasificados por la Revisión del Plan General como Suelo Urbano No Consolidado. Sus condiciones específicas de desarrollo están señaladas en la ficha correspondiente. Esta ficha establece los siguientes parámetros básicos del sector ssunc. 13-1: Residencia, 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: 5.432,00 m2

Uso pormenorizado predominante: Servicios Privados

Ordenanzas de aplicación: Servicios Privados;

Espacios Libres de Uso Público y Dotaciones Comunitarias. Índice de Edificabilidad: 0,69 m2/m2

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

Altura máxima: TRES Aprovechamiento máximo: 3.263,70 m2

Aprovechamiento lucrativo privado: 2.937,33 m2 Aprovechamiento de cesión municipal: 326,37 m2

Las cesiones contempladas en la fichas son las siguientes: Espacio libre público y suelo para Equipamientos conforme a los mínimos legales (15 m2 por cada 100 m2 de uso predominante) Sistemas generales internos: 702,00m2.

Como condiciones específicas de ordenación, la ficha del sector señala las siguientes: a) El derecho a edificar se alcanzará tras la aprobación del Estudio de Detalle, en su caso, y el Proyecto de Actuación.





mero 74 Jueves, 17 de Abril de 2008



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

#### CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN M	EDICIÓN REAL
	(m²)		(m²)
SUPERFICIE DEL SECTOR	5.432,00		5.356,58
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	3.263,70		3.272,30
		(	4.742,47x0,69)
AP. LUCRATIVO PRIVADO	2.937,33		2.945,07
AP. CESIÓN MUNICIPAL	326,37		327,23
RESERVA EQUIPAMIENTOS(1)	489,60	812,00	1 (04.00
RESERVA ELP(2)	489,60	812,00	1.624,00

# 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### 1.2.1. Promotores

El presente documento se redacta a instancias de los propietarios de las parcelas que integran el sector:

TRANSACCIONES INDUSTRIALES TRAIN, s.l. ALMANZOR, s.l.

El documento se presenta para su consideración y aprobación, en su caso, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

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

1.2.2. Justificación de la capacidad para ejecutar el Estudio de Detalle

La localización del sector, aporta excelentes condiciones para su desarrollo, el cual vendrá a dar continuidad al crecimiento de la ciudad de Ávila en este entorno.

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

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

#### 1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA I

1.3.1. Localización y delimitación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado sunc. 13-1: Residencia

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 5.432,00 m2, si bien, de acuerdo con el levantamiento topográfico de todos los terrenos incluidos en el ámbito del sector se obtiene una superficie de 5.356,58 m2.

El sector se integra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad de Ávila que se apoya en la carretera de Toledo. Los terrenos conforman un polígono irregular con forma sensiblemente triangular.

1.3.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Los terrenos incluidos en el sector soportan una edificación de unos 2.071,65 metros cuadrados. En la actualidad no presenta ningún uso.



Jueves 17 de Abril de 2008



Respecto a las infraestructuras existentes que pudiesen condicionar el desarrollo del sector, existe un colector que lo atraviesa.

1.3.3. La estructura de la propiedad del suelo

La propiedad del sector está estructurada en parcelas, cuya pormenorización se ha incluido en el cuadro adjunto.

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

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

# RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ssunc. 13-1.

• TRANSACCIONES INDUSTRIALES TRAIN, s.I.

Polígono El Corzo parcela 1.

LOECHES (Madrid).

C.I.F.: B-80503220

• ALMANZOR, s.l.

Carretera de Toledo a Ávila km 138.

ÁVILA.

C.I.F.: B-05000526

1.3.4 DESARROLLO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

1.3.4.1. Delimitación y Superficie

Para el desarrollo del Sector, como superficie de referencia se tomará la de medición sobre el terreno, justificada por técnico competente. Para la delimitación de nuevos sectores se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, complementado por el artículo 6º del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre, y 3 de la Ley 7/97 de 14 de abril. No obstante, en el caso de parcelas en suelo urbano a las que la ordenación del plan impone una cesión de vial o de suelo libre de uso público sin delimitación explícita del Sector, ésta se entenderá implícitamente referida a la superficie original de la parcela, de modo que los parámetros de la ordenanza de aplicación referentes a superficie (parcela mínima, edificabilidad y densidad; pero no retranqueo, que se refiere a distancia de los nuevos linderos) se apliquen sobre la superficie original o área del Sector y se materialicen sobre el área entre alineaciones de la ordenación del plan. Este procedimiento requiere previamente la determinación y delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, siguiendo el procedimiento del art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, salvo que se actuara por el sistema de expropiación en la superficie de viario o de suelo libre de uso público establecida gráficamente en el plan, en cuyo caso los parámetros de la ordenanza correspondiente se aplicarán exclusivamente al terreno delimitado dentro de la alineación de parcelas.

1.3.4.2. Ordenanza de Aplicación, Edificabilidad, y Aprovechamiento Tipo

Cada Ficha señala las ordenanzas de aplicación referidas al espacio grafiado en los planos. Cada ficha señala el aprovechamiento tipo de aplicación en la unidad de ejecución. Cuando se admiten o se asignan dos o más ordenanzas de edificación, la superficie edificable total se distribuirá libremente (o según señale la ficha, en su caso) entre los espacios asignados en los planos a cada ordenanza, pero con la limitación de cumplir en cualquier caso con las determinaciones volumétricas de la ordenanza correspondiente (volumen II del Plan General). Cuando la ficha indique una edificabilidad neta sobre parcelas edificables, ésta se aplicará estrictamente sobre cada una de las parcelas así señaladas en los planos.

1.3.4.3. Objetivos

Los objetivos de la delimitación de los Sectores pueden ser:

a) la fijación de las cargas (cesiones de suelo y condiciones de ejecución) y beneficios (asignación de aprovechamiento urbanístico) del planeamiento; y cuando exista más de un propietario, la regulación de su distribución equitativa; o bien

Jueves, 17 de Abril de 2008



b) la reforma, renovación o mejora de la ordenación existente, o la rehabilitación o sustitución de la edificación.

Como desarrollo de estos objetivos, la Ficha de cada Sector establece en su caso, y de acuerdo con la Ley 9/97 de la J. C. y L. , punto 3, cesiones obligatorias y gratuitas de suelo para sistema viario, sistema de espacios libres, o dotaciones públicas de carácter local; y suelo para edificar el exceso de aprovechamiento del Sector cuando se trate de suelo urbano no consolidado, así como la ordenación prevista para el mejor funcionamiento del área en que se halla situada.

#### 1.3.4.4. Cesiones

Los terrenos afectos al sistema viario, de espacios libres de uso público, y de dotaciones públicas de carácter local incluidos en una Unidad de Ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita. En el caso general de delimitación gráfica de los terrenos de cesión, su dimensionamiento en la Ficha es indicativa, quedando supeditado a su efectiva medición sobre el terreno para que cumplan con los objetivos señalados.

Salvo que la Ficha diga otra cosa, los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados, en proporción a la superficie de las parcelas en el momento de la aprobación del polígono, comprenden los siguientes conceptos:

- a) El coste de las obras del sistema viario, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, de espacios públicos o privados incluidos en la Unidad de Ejecución, sin perjuicio del derecho al reintegro.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan el desarrollo de las determinaciones del Sector.
- c) El coste del Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización e instrumentos de compensación y reparcelación, cuando éstos sean necesarios.
- d) El coste de urbanización del terreno para materializar la cesión del 10% de aprovechamiento Tipo de aquel Sector en que fuera de aplicación.

#### 1.3.4.5. Actuación

Aún cuando la Ficha determine la redacción de un Estudio de Detalle, éste no será necesario si la acepta la ordenación que estuviese grafiada en los Planos de Ordenación. En cualquier caso, las alineaciones y/o la ordenación de los volúmenes de la ordenación grafiada puede variarse mediante la presentación de un Estudio de Detalle que cumpla los objetivos del Sector, pero sin suponer aumento de la altura máxima señalada en el Plan Especial ni la edificabilidad máxima, ni disminuir la superficie de cesión grafiada o indicada en la Ficha, y sin que puedan ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

El Sistema de Actuación será el de Compensación cuando la Ficha respectiva no dijera otra cosa.

1.3.4.6 Condiciones particulares del Sector de Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila Ficha Urbanística



Jueves 17 de Abril de 2008

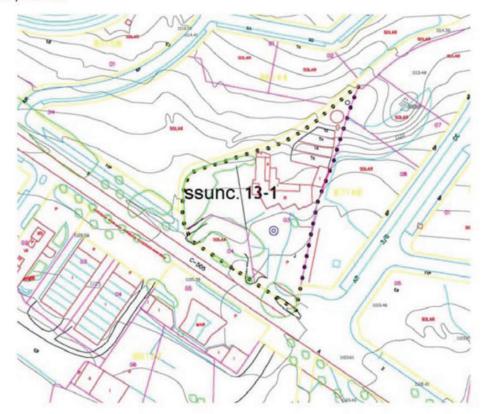


#### SSUNC SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

# A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR №	ssunc. 13-1
DENOMINACIÓN	RESIDENCIA
NÚCLEO	ÁVILA
Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector	O.01 h 13
SUPERFICIE Bruta	5.432 m <sup>2</sup>

#### Entorno con base parcelaria



#### B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		0,69 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado	SER
	Público	ELP, EC

APROVECHAMIENTOS
e INTENSIDADES

Ordenanzas de aplicación

Edificabilidad máxima en Uso predominante 3.263,70 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTO **URBANÍSTICO** A. lucrativo privado= 2.937,33 m² (90% de 3.263,70 m²) A. de cesión Ayto.=326,37 m²

Servicios Privados

SER III

Jueves, 17 de Abril de 2008



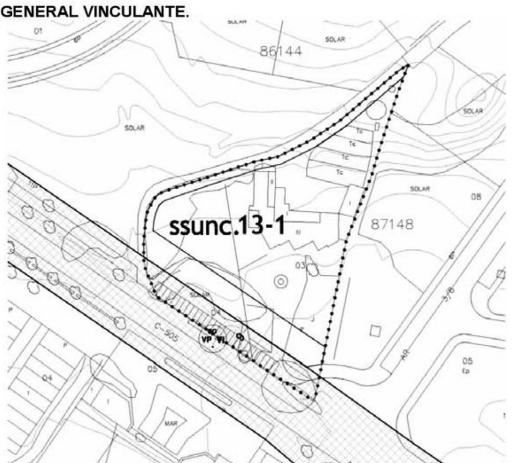
#### CESIONES

Sistemas Generales: SG-VP	702 m²
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones –sección tipo de referencia- y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.	
Sistemas Locales:	Mínimos legales según RUCyL
Sistema de Espacios Libres Públicos	
15m²/100m² usos predominante.	489,60 m²
Sistema de Equipamientos –al menos el 50% deben ser de titularidad pública-	
15m²/100m² usos predominante.	489,60 m²
Viales y espacios libres públicos con urbanización y ejecución de infraestructuras.	
Plazas de aparcamiento 2 pza/100 m² const	66: 33 públicas y 33 privadas
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%	

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.

Índice de variedad de uso: al menos el 10%. Índice de variedad tipológica: no se establece.

# ORDENACIÓN GENERAL VINCULANTE.



Jueves 17 de Abril de 2008



# C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

ORDENACIÓN

Ordenanzas de aplicación

Servicios Privados III 3.106 m²

Se cumplirá el índice de variedad de uso mínimo establecido en las condiciones de ordenación general.

Nº de viviendas previsto

-

CESIONES

492 m<sup>2</sup> 1.132 m<sup>2</sup>

Sistemas Locales: Equipamientos

Espacios Libres Públicos. Áreas verdes ELP

Plazas de aparcamiento

Cumplirán las condiciones estrictas de ordenación general

33 plazas públicas en superficie y otras 33, al menos, privadas en uso y titularidad.

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINA SIGUIENTE.

# D. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Proyecto de Actuación y de Urbanización. En caso de alterar la presente Ordenación Detallada su tramitación se sujetará a la aprobación del pertinente Estudio de Detalle. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa y al anexo específico del Plan General.

CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO Y GESTIÓN



Jueves, 17 de Abril de 2008

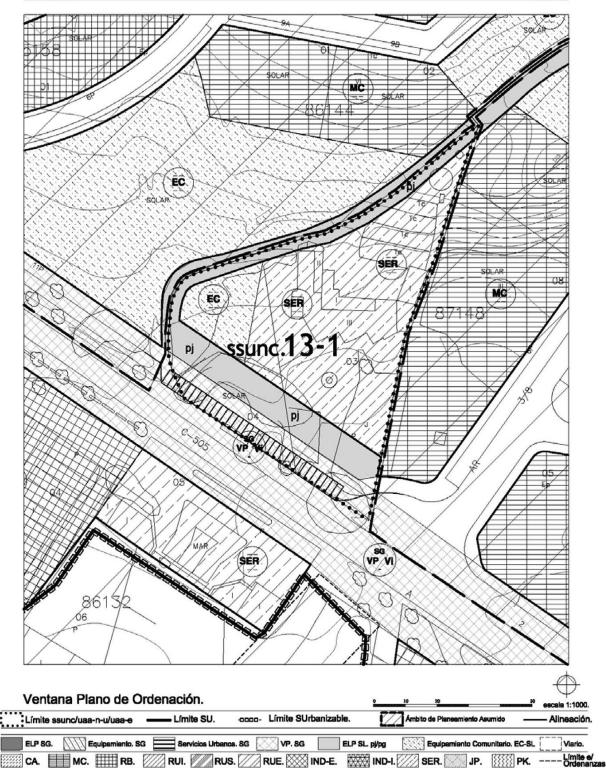


Ayuntamiento de Ávila.

Número 74

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

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ssunc.
NÚMERO	ssunc. 13-1
DENOMINACIÓN	Residencia
NÚCLEO	ÁVILA





Jueves 17 de Abril de 2008



# 1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN 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 Estudio de Detalle:

- La delimitación del ámbito del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ssunc. 13-1: Residencia, está definida en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.
  - El terreno se caracteriza topográficamente por su pendiente en descenso de norte a sur.
- El terreno cuenta previsiblemente con una buena base edáfica de sedimentación de limos y cultivos herbáceos históricos que permite una buena replantación de especies vegetales.

#### 1.4.2. Condicionantes del Plan General

Pueden destacarse los siguientes aspectos:

- El Plan General en vigor establece el uso pormenorizado de servicios del sector.
- Las obligatorias y necesarias cesiones de suelo al Ayuntamiento, tanto para su incorporación al Patrimonio Público, quedan establecidas en el propio Plan General con arreglo a la normativa urbanística vigente. La cesión de aprovechamiento obligatoria al Ayuntamiento se monetarizará, dadas las condiciones de ésta.
- Ciertos elementos de la red viaria local quedan definidos con carácter vinculante por el Plan General, el cual establece asimismo las características mínimas que deben satisfacer los restantes elementos de la red viaria.

#### 1.4.3. Objetivos y criterios de la ordenación

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas por la Revisión del Plan General, el desarrollo del Sector ssunc. 13-1 definido en este Estudio de Detalle persigue los siguientes objetivos:

- a) Desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan General.
- b) Integrar el desarrollo del sector dentro de una operación más amplia deexpansión de la ciudad de Ávila, definida por el Plan General.
- c) Alcanzar un modelo territorial que integre las distintas funciones urbanas, destacando con carácter primario el uso residencial.
  - d) Incorporar al mercado suelo de servicios.

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

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

A. Criterios de la ordenación

Estructura general y viaria

- 1. Articular el desarrollo del sector con la ciudad y con el resto de los sectores en ejecución.
- 2. Respetar las secciones de viario establecidas con carácter vinculante por la Revisión del Plan General.

Zonificación y aprovechamiento

Configurar un núcleo de espacios libres que se constituya en un referente del sector. Este núcleo estará constituido tanto por los terrenos de cesión obligatoria para espacios libres, como por los terrenos de cesión obligatoria para uso dotacional, al no tener una superficie mínima de funcionalidad y capacidad.

Usos y tipologías edificatorias

1 De acuerdo con las prescripciones de la Revisión del Plan General, conferir al sector un carácter básicamente de servicios.



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



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

#### B. Criterios de Gestión

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

- 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA Y ACREDITACIÓN DE LA CONEXIÓN DE LA UNIDAD FUN-CIONAL PROPUESTA CON LOS SECTORES COLINDANTES
  - 1.5.1. Análisis de las diferentes alternativas posibles y justificación de la ordenación propuesta

Durante la fase de elaboración del Estudio de Detalle se propusieron diversas alternativas de ordenación del ámbito. El análisis de estas propuestas y la progresiva definición detallada de los criterios de ordenación y gestión del sector, expuestos más arriba, condujeron al modelo de ordenación cuyo desarrollo se ha plasmado en este documento completo de estudio de detalle.

La calificación pormenorizada del suelo es la siguiente:

- 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, en este sistema se engloba la cesión de terrenos para dotaciones.
  - Sistemas terciarios: Áreas con uso de servicios
- Dotaciones comunitarias y Espacios Libres de Uso Las zonas libres de uso público se han concentrado en el borde oeste del sector.

La zona dotacional se ubica en el norte del sector pero dadas sus características se incorpora al sistema de zonas libres de uso público.

- 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 Estudio de Detalle 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 ssunc. 13-1: Residencia, establecidos en la ficha correspondiente.

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

#### 1.5.2.2. Aprovechamiento reconocido al sector

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

El aprovechamiento total del sector es de 3.272,30m2 unidades, resultado de referir a su superficie, descontada la correspondiente al Sistema General 4.742,47m2) el índice de edificabilidad asignado por la Revisión del Plan General (0,69 m2/m2). Conforme a la legislación urbanística aplicable, resulta obligatoria la cesión de un 10% de este aprovechamiento, equivalente a 326,37m2, para su incorporación al patrimonio municipal.

#### 1.5.2.3. Usos Pormenorizados

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

- Servicios
- 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 Estudio de Detalle, también coincidentes con las definidas en la Revisión del Plan General.



Jueves 17 de Abril de 2008



1.5.3. Cumplimiento de las reservas dotacionales exigidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León 1.5.3.1. Sistema de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

El Sistema Local de Espacios Libres definido en este Estudio de Detalle integra una parcela, con una superficie conjunta de 9982,82 metros cuadrados. En esta reserva se integra la cesión para dotaciones. Esta reserva es ligeramente superior a la dotación mínima exigida por el artº 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que exige un total de 15 m2 por cada 100 m2 edificables del uso predominante.

Esta reserva satisface, además, la condición de ser superior al 10% de la superficie total bruta de la actuación.

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

Por tratarse de un sector de uso predominante de servicios, este espacio se conforma en una banda perimetral de mas de 5 metros de ancho, que favorece la transición con el medio circundante

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

#### 1.5.3.2. Dotaciones comunitarias

La reserva de suelo para dotaciones comunitarias, dadas las especiales condiciones, no satisface las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, por lo que se destinarán a incrementar las dotaciones de espacios libre de uso público.

#### 1.5.3.3. 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 33 plazas de aparcamiento (equivalentes al cociente 3.272,30 m2/ 100m2) deberán situarse en zonas de propiedad y uso público. La ordenación prevista en este Sector reserva un total de 33 plazas de aparcamiento en superficie en vías públicas, localizadas de acuerdo con los planos Ordenación. Se ha indicado en planos el número de plazas correspondientes a cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación.

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

#### 1.5.3.4. 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 1 plaza.

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

#### 1.5.4. 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.



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



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.

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.

#### 1.5.4.1. Red de alcantarillado

El sistema local de alcantarillado conducirá las aguas residuales y pluviales hasta el colector 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.

1.5.4.2. 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.

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

#### 1.5.4.3. Red de distribución de energía eléctrica

La alimentación eléctrica al sector se realizará en Media Tensión. 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.

#### 1.5.4.4. Red de alumbrado público

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

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

# 1.5.4.5. 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.

1.5.4.6. Red de canalización telefónica



Jueves 17 de Abril de 2008



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.

1.5.5. 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.

- 1.5.6. Gestión y desarrollo del Sector
- 1.5.6.1. 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 Estudio de Detalle, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Normativa de la RPGOU.

1.5.6.2. Cesiones al Ayuntamiento de Ávila

De acuerdo con la distribución prevista del aprovechamiento urbanístico asignado al sector, será de cesión para el Patrimonio Municipal de suelo una parcela edificable, cuya edificabilidad total asignada es de 327,23 metros cuadrados edificables. Con este aprovechamiento no se puede asignar una parcela mínima por lo que éste será adquirido por los propietarios del sector.

Además de esta parcela correspondiente al exceso de aprovechamiento, el desarrollo del sector supondrá la obtención por parte del Ayuntamiento de 982,82 metros cuadrados de suelo libre de uso público y Equipamiento Comunitario de carácter local, así como el suelo destinado a viario público.

- 1.5.6.3. Cumplimiento del Índice de variedad de uso
- El 10% de índice de variedad de uso se materializará en cualquiera de los
- 1.5.7. Sostenibilidad económica. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La actuación prevista en el sector no supondrá impacto alguno sobre las Haciendas Públicas, puesto que las infraestructuras previstas, apenas, necesitan mantenimiento.

El suelo edificable que se genera en la actuación es suficiente y adecuado para los usos a los que se destina.

#### TÍTULO II DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

#### 2.1. GENERALIDADES

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

- 2.2. CONDICIONES DE USO
- 2.2.1. Contenido y alcance

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

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

#### 2.2.2. Determinaciones sobre los usos

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

#### 2.2.3. Usos prohibidos

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



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



#### 2.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

2.3.1. Conceptos, elementos y condiciones generales

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

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

- 2.4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y DE ESPACIOS LIBRES
- 2.4.1. Conceptos, aplicación y clases

Las ordenanzas de edificación regulan las condiciones de uso, aprovechamiento e intensidades, condiciones formales y de ocupación, volumetría, tipología edificatoria y condiciones de los espacios libres para cada una de las manzanas o submanzanas definidas en la ordenación pormenorizada del sector. Se han adoptado algunas de las ordenanzas de edificación y de espacios libres definidas en la Revisión del Plan General. No obstante, se han incorporado en algunas de ellas algunos matices con el fin de adaptarlas a las condiciones

específicas derivadas de la ordenación prevista en el Estudio de Detalle. En particular, los parámetros de edificabilidad en el Cuadro de Ordenación de este Estudio de Detalle, prevaleciendo sobre lo señalado en las ordenanzas particulares.

Las ordenanzas adoptadas son las siguientes:

- Ordenanza de Servicios Privados (SER)
- Ordenanza de Equipamiento Comunitario (EQ)
- Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (ELP)
- 2.5. NORMATIVA Y USOS CARACTERÍSTICOS
- 2.5.1.-Ordenanza de Servicios Privados

Ordenanza de Servicios privados (SER)

- 1. ÁMBITO Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como SER.
- 2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales . En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

Para el uso Comercial se estará a los dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

- 3. TAMAÑO DE LA PARCELA No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m2 o de 10.000 m2 para uso de Hipermercado
- 4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%. La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:
- a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente. En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes: Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto. Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto. Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto.
- b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.



Jueves 17 de Abril de 2008



5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación. En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

- 6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA En Suelo Urbano Consolidado, será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m2/m2., o la señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.
- 7. NORMATIVA ESPECÍFICA En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, aplicándose en todo caso las más restrictivas. Para los casos excepcionales será siempre potestad del Ayuntamiento la aplicación de las siguientes normas. Para las Superficies Comerciales e Hipermercados, se establecen algunas condiciones singulares: Las instalaciones mecánicas de la edificación como la ventilación, podrán sobresalir hasta un máximo de cuatro metros sobre la altura de alero, siempre que quede oculta por elementos decorativos con tratamiento similar al de fachada. Se admitirán antepechos decorativos, con una altura máxima de tres metros sobre la del alero. Se admitirán elementos verticales de identificación comercial de los propios centros en cuya parcela o edificio se ubicasen, y con una altura máxima de 15 metros medidos desde el terreno, o de 6,00 metros medidos desde el alero de la edificación principal si se instalasen sobre un edificio. La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, admitiéndose 2,00 metros más en su parte translúcida, si existiese. El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m2 de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m2 por plaza. El uso de ocio requerirá la provisión de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m2 de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado. El Proyecto de Edificación deberá justificar la cuantificación y dotación correspondiente de plazas de aparcamiento para visitantes y para empleados. El resto de usos admitidos por compatibilidad con el uso Pormenorizado requerirá la provisión de plazas de aparcamiento que determina el apartado correspondiente a Usos en la Normativa General del Plan General. El aparcamiento podrá ser descubierto, bajo rasante o en planta baja. El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m2). Para el cómputo de le edificabilidad rigen las siguientes determinaciones: a) Locales comerciales y de ocio en cualquier planta, y todos los usos compatibles:

100%.

b) Las calles peatonales interiores al centro comercial no computarán edificabilidad. Se entenderá por calle peatonal interior aquella con acceso público en horario comercial y de ancho superior a seis metros; y que sea exterior a cualquier local comercial y por tanto no forme parte de la superficie de venta; únicamente podrán albergar también como no computables, zonas de estancia de restauración, quioscos desmontables y usos similares, pero manteniendo las calles peatonales un ancho libre agregado de 6,00 metros.

2.5.2.-Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público

Ordenanza de Espacios libres de uso público (ELP)

- 1 ÁMBITO Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como ELP SELUP
- 2 USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos



Vúmero 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

- 3 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen. Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas de esta Normativa.
- 4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS En los Grados 1º y 2º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, otros servicios públicos... En el grado 3º está prohibida la edificación.
- 5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.
- 6 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.
- 7 EDIFICABILIDAD MÁXIMA La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos. En el grado 3º no se admite edificación.
  - 2.5.3.-Ordenanza de Equipamiento Comunitario

Ordenanza de Equipamiento comunitario (EQ)

- 1. ÁMBITO Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como:
- EQ Equipamiento Comunitario común o genérica
- 2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.
- 2.1. Transformación de usos básicos Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de equipamientos Comunitarios se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión. En el ámbito del PEPCHA o en delimitaciones de B.I.C. el cambio de uso seguirá la preceptiva aprobación de la C.T. de Patrimonio.
- 3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m2 o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.
  - 4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA
- 4.1. Ocupación máxima La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.
- 4.2. Alineaciones y Retranqueos La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:
- a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.
- b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.



Jueves 17 de Abril de 2008



#### 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- 5.1. Número máximo de plantas El número máximo de plantas será el grafiado en los Planos de Ordenación (especialmente en el ámbito de aplicación de la Ordenanza CA), o el existente si fuera mayor; y si no estuviese grafiado en los Planos de Ordenación o no existiese edificación de mayor altura, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes:
  - a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien, b) Dependiendo del tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m2: 2 plantas Parcela entre 1000 y 5000m2: 3 plantas Parcelas mayores de 5.000 m2:4 plantas

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

- 5.2. Altura máxima de edificación La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,50 metros por cada planta piso, y 5,5 0 metros para la planta baja. Podrán construir-se torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa. 8.
- 6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA En Suelo Urbano Consolidado, será la que derive de aplicar el siguiente índice máximo de edificabilidad según el tamaño de parcela: Parcela menor de 1000 m2: 2,0 m2/m2 Parcela entre 1000 y 2.500 m2: 1,5 m2/m2 Parcela entre 2.500 y 5000 m2: 1,2 m2/m2 Parcela mayor de 5.000 m2: 1,0 m2/m2

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

- 7. OTRAS CONDICIONES En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.
  - 2.6. TERRENOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

La superficie total del Sector según el Plan General es de 5.432,00m2, ascendiendo la superficie real según medición a 5.356,58m2.

2.6.1 Terrenos Interiores

#### **FINCA UNO**

1) URBANA: Edificio en Ávila, en la Carretera de Toledo, km 137, hectómetro 1.

SUPERFICIE: Según escritura: CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.935,00m2).

Según Catastro: CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.935,00m2).

Según medición: TRES MIL SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3.712,78 m2)

LINDEROS: Norte: Los Hornillos. Sur: Carretera de Toledo. Este: Finca herederos D. Pedro Gómez de

la Orden. Oeste: Diosdado Encinar.

TITULARIDAD: TRANSACCIONES INDUSTRIALES TRAIN, s.l.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1884 Libro 531 de Ávila Folio 81 Finca 6512 Inscripción 17

REF. CATASTRAL: 8614609UL5081S0001PB

#### **FINCA DOS**

2) URBANA: Tierra secano, al sitio de los Hornillos.

SUPERFICIE: MIL CIEN METROS CUADRADOS (1.100,00m2).

Según medición: MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.236,77m2).



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



LINDEROS: Norte: Camino del Gansino.

Sur: Carretera Ávila Villalba y porción

segregada de esta finca. Este: Finca de la Residencia Seimi. Oeste: Camino del Gansino, antes tierra

ocupada por Gasolinera Almanzor.

TITULARIDAD: ALMANZOR SOCIEDAD LIMITADA

INSCRIPCIÓN: Tomo 1103 Libro 77 de Ávila Folio 13 Finca 1273 Inscripción 6ª

REF. CATASTRAL:

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales, la finca descrita está libre de toda clase de cargas reales, gravámenes o limitaciones, así como libre de inquilinos y ocupantes.

#### **FINCA TRES**

3) URBANA: Tierra secano, al sitio de los Hornillos.

SUPERFICIE: CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (407,03m2).

LINDEROS: Norte: Camino de Aldealgordo. Sur: Carretera Ávila Toledo. Este: Finca herederos de Diosdado

Encinar. Oeste: Finca herederos de Manuel Gómez de la Orden.

TITULARIDAD: ALMANZOR SOCIEDAD LIMITADA

INSCRIPCIÓN: Tomo 1154 Libro 93 de Ávila Folio 38 Finca 5475 Inscripción 6ª

REF. CATASTRAL:

CARGAS: Al margen de las afecciones fiscales, la finca descrita está libre de toda clase de cargas reales, gravámenes o limitaciones, así como libre de inquilinos y ocupantes.

2.6.2. Cuantía de los derechos adjudicados a los Propietarios y al Excmo. Ayuntamiento. Criterios seguidos para su definición y cuantificación

2.6.2.1 Criterios de adjudicación de beneficios y cargas

- La FINCA UNO pertenece a TRANSACCIONES INDUSTRIALES, s.l.
- Las FINCAS DOS y TRES, igualmente, pertenecen a ALMANZOR, s.l.

Por tanto todos los derechos de edificación corresponden, de forma proporcional, a TRANSACCIONES INDUSTRIALES, s.l. y a ALMANZOR, s.l.; propietarias de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución.

Al amparo de lo establecido en el artículo 79.b) de la ley 5/99 de Castilla y León, la adjudicación de cargas y beneficios se ha convenido resultando lo siguiente:

- 1) Adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de la parcela 1, en la que se materializan las reservas de espacios libres de uso público y de dotaciones comunitarias.
- 2) Adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de una parcela, en la que se materializará el 10% del aprovechamiento del sector.
- 3) Adjudicación a TRANSACCIONES INDUSTRIALES, s.l. de una parcela proporcional a la superficie aportada al Sector.
  - 4) Adjudicación a ALMANZOR, s.l. de una parcela proporcional a la superficie aportada al Sector.
  - 5) Cesión de una parcela (parcela 3) como Sistema General.

La determinación tanto de la ubicación como del resto de características geométricas de las parcelas resultantes, será objeto del correspondiente PROYECTO DE ACTUACIÓN.

#### TITULO III PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

# 3.1. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN

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



Jueves 17 de Abril de 2008



- a) El deslinde y cesión de todos los terrenos de Sistema General.
- b) La conexión de infraestructuras del conjunto del Sector, a las redes municipales correspondientes.
- 3.2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO
- 3.2.1. Unidades de Ejecución

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

#### 3.2.2. Proyectos de Urbanización

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

#### 3.3. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

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

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

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

- 1 Edificación de las manzanas residenciales, tanto multifamiliares, en el plazo de 5 años, contados a partir de la aprobación del Parcial Parcial;
- 2 Implantación de las Dotaciones Comunitarias en las parcelas de cesión municipal, dentro de un plazo de 5 años, contados igualmente a partir de la aprobación del Estudio de Detalle.
  - 3.4. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS
  - 3.4.1. Explanación y Pavimentación
  - 3.4.1.1. Generalidades

El sistema viario previsto para el Sector en estudio en el presente Estudio De Detalle consta de:

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

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

- 3.4.2. Red de Saneamiento
- 3.4.2.1. Generalidades

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

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

#### 3.4.2.2. Aguas Pluviales

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

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

$$Q = \frac{C \times I \times S}{0.3}$$

donde:

C = Coeficiente de escorrentía medio

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



Número 74

Jueves, 17 de Abril de 2008



S = Superficie en Ha de la zona afluente.

#### 3.4.2.3. Aguas Residuales

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

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

#### 3.4.2.4. Características de la Red y Trazado

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

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

La canalización será de hormigón centrifugado con junta de enchufe y campana de goma asentada sobre solera de hormigón.

3.4.3. Red de Abastecimiento de Agua

#### 3.4.3.1. Generalidades

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

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

#### 3.4.3.2. Dotación

La dotación necesaria nos viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila donde se recomienda la dotación correspondiente.

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

#### 3.4.3.3. Características de la Red y Trazado

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

El trazado se realiza por el centro de los viales.

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

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

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

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

3.4.4. Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

#### 3.4.4.1. Generalidades

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

El servicio eléctrico a suministrar supone disponer de las instalaciones necesarias para asegurar a la urbanización la potencia eléctrica necesaria a la tensión de servicio, que es de baja tensión.

Necesitamos disponer por tanto de:

1.- Líneas de Media Tensión.



Jueves 17 de Abril de 2008



- 2.- Centro de Transformación.
- 3.-Líneas de Baja Tensión.
- 4.-Red de Alumbrado Público. Para el desarrollo de todo este conjunto de instalaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente, así como lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.
  - 3.4.4.2. Modificación de Líneas Existentes

No existen líneas eléctricas dentro del sector.

3.4.4.3. Red de Media Tensión

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

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

#### 3.4.4.4. Centros de Transformación

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

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

#### 3.4.4.5. Redes de Baja Tensión

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

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

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

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

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

#### 3.4.4.6. Red de Alumbrado Público

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

Los niveles de iluminación media de los viales serán:

- Viales del Sistema Local 12 lux

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

#### 3.5. RED DE TELEFONÍA

#### 3.5.1. Generalidades

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

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

#### 3.5.2. Características de la Red y Trazado

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



mero 74 Jueves, 17 de Abril de 2008



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

#### 3.6. URBANIZACIÓN

#### 3.6.1. Urbanización de ELP

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

#### TITULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

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

La estimación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del Sector ssunc. 13-1: RESIDENCIA, ascenderá a la cifra de CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL (108.834.000.-) Euros, conforme al desglose siguiente:

#### RESUMEN DE PRESUPUESTO

01 VIALES	29.445,41
02 RED DE SANEAMIENTO	6.908,04
03 RED DE ABASTECIMIETO	10.836,36
04 RED DE ALUMBRADO	13.122,86
05 LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN	11.166,12
06 RED DE DISTR. ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	20.880,07
07 RED DE TELEFONÍA	3.565,65
08 URBANIZACIÓN DE CESIONES ELP	4.626,38
ESTIMACIÓN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	103.550,89.
GASTOS GENERALES 13%	13.461,61.
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	6.213,05.
TOTAL	123.225,55
I.V.A. 16 %	19.716,08
TOTAL CONTRATA	142.941,63

Asciende la presente Estimación de Presupuesto por Contrata, a expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN euros con SESENTA Y TRES céntimos.

#### 4.2. FINANCIACIÓN

La financiación de las obras señaladas correrá a cargo del conjunto de propietarios del Sector, 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

Los propietarios del Sector tienen capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar el Sector ssunc. 13-1: RESIDENCIA, tanto en la fase de urbanización como en las acciones posteriores de edificación.

Ávila, febrero de 2008

LA PROPIEDAD, Ilegible

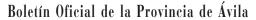
EL ARQUITECTO, Gustavo A. Vázquez Sánchez

Jueves 17 de Abril de 2008



# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

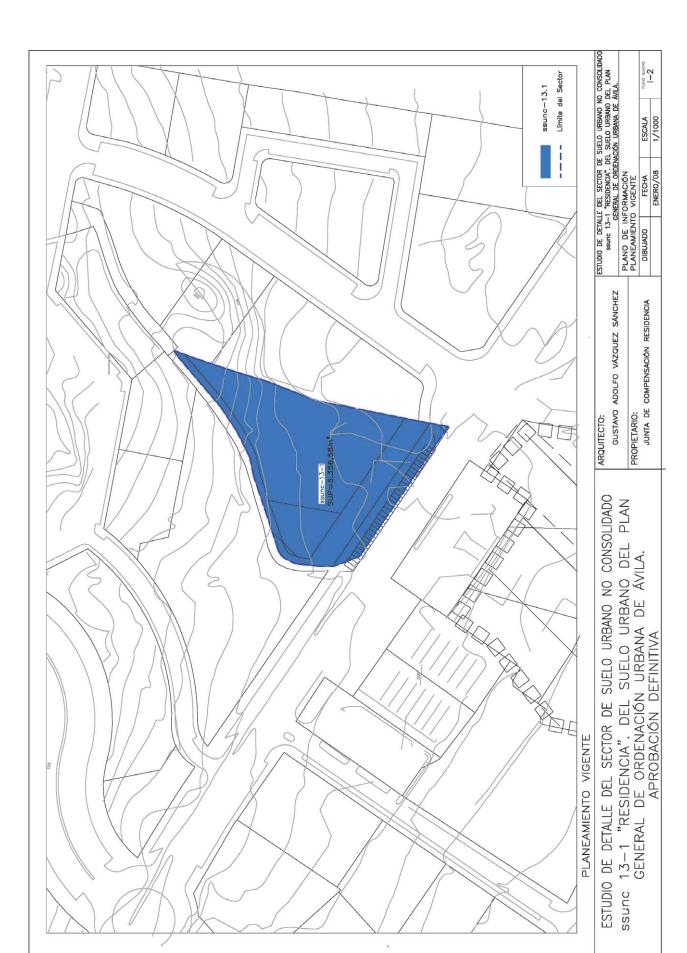






Jueves, 17 de Abril de 2008



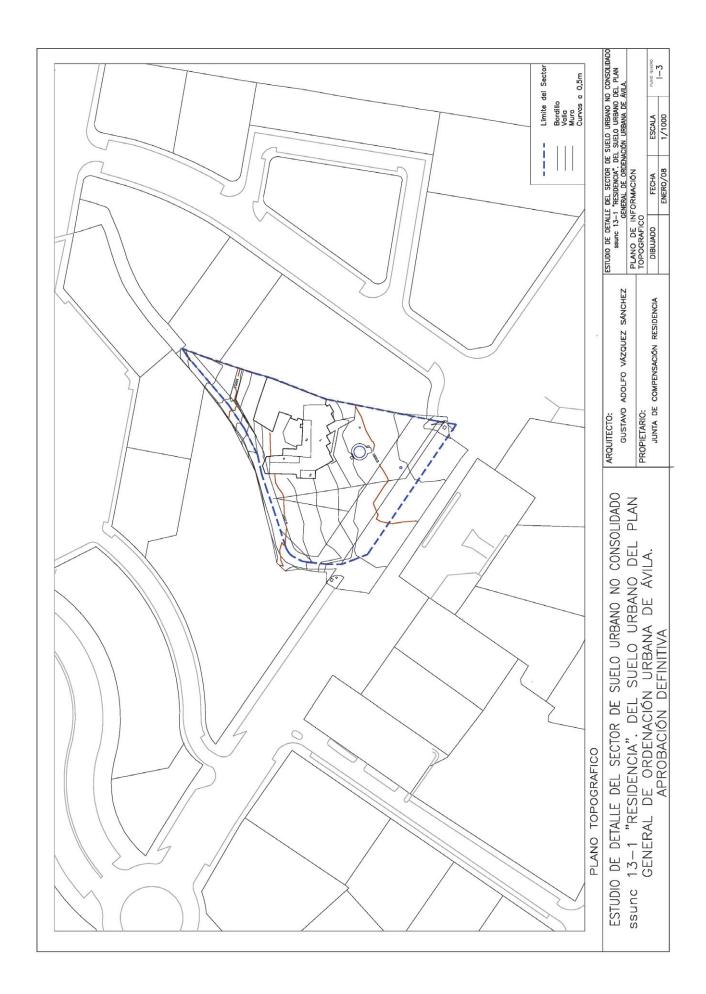




36

Jueves 17 de Abril de 2008



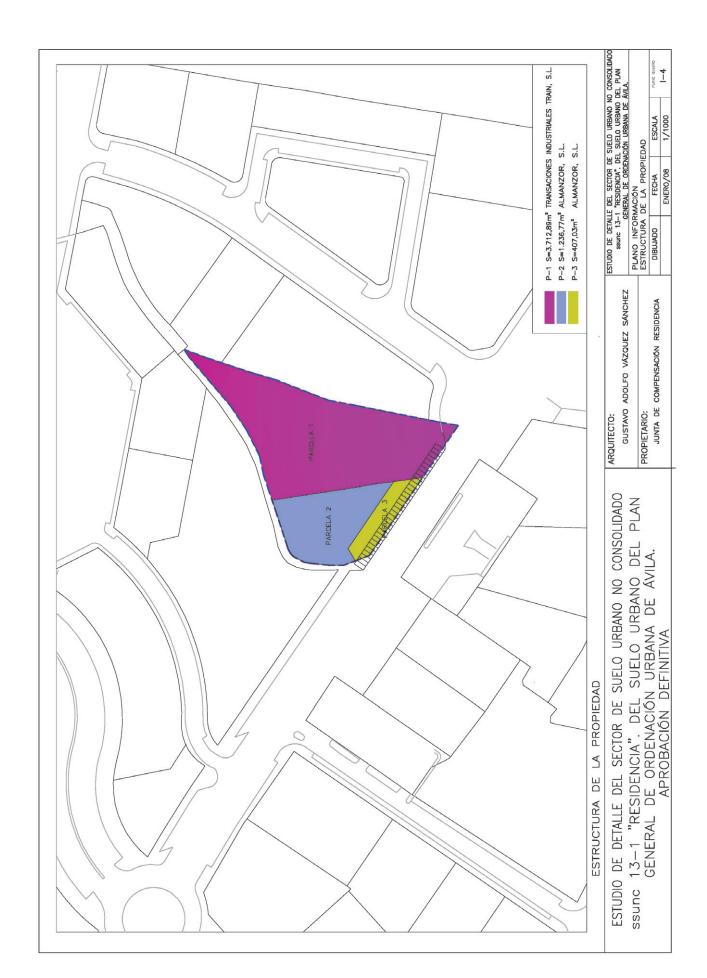








37

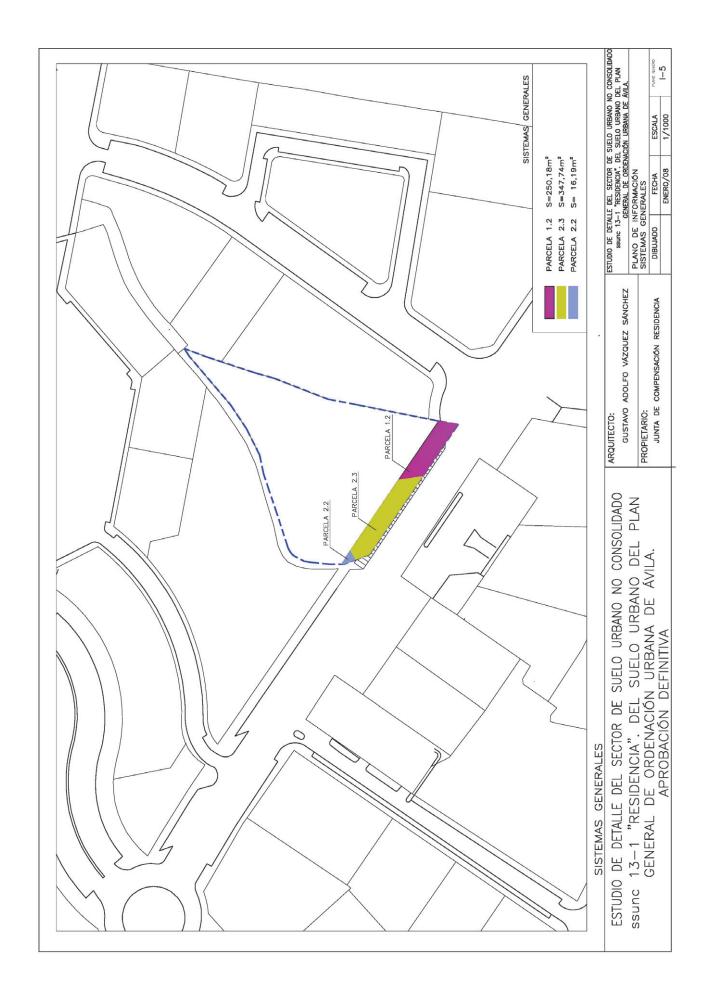




38

Jueves 17 de Abril de 2008











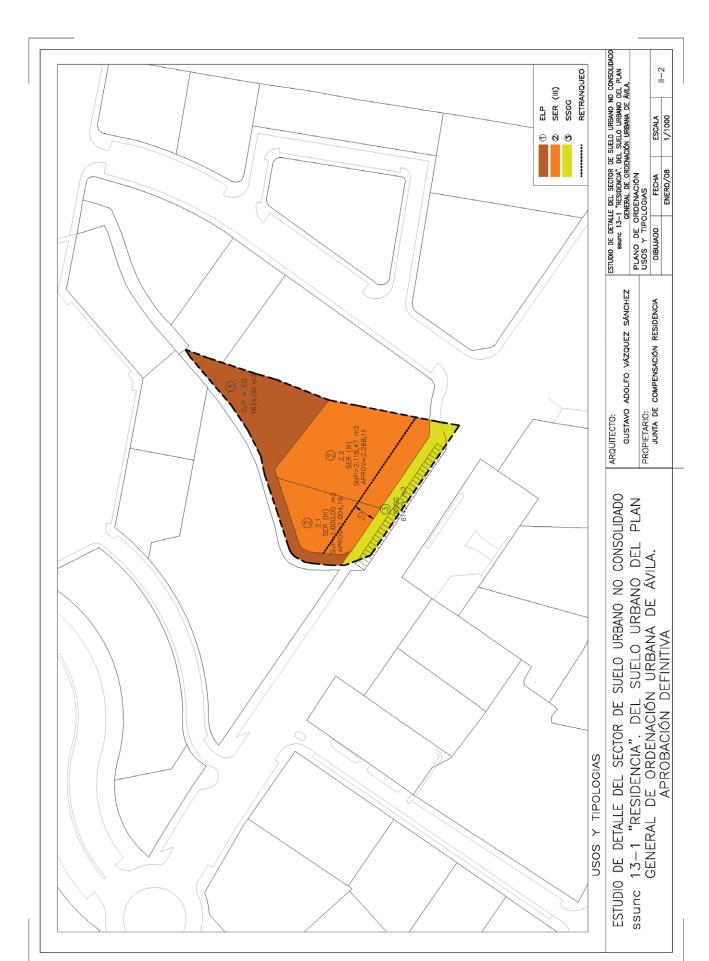
Número 74 ELP SER (III) SSGG RETRANQUEO ⊕ 0 0 DE USO PÚBLICO



40

Jueves 17 de Abril de 2008











ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDAD Soune 13-1 "RESIDENCIA", DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERACIÓN URBANA DE ÁNIA.

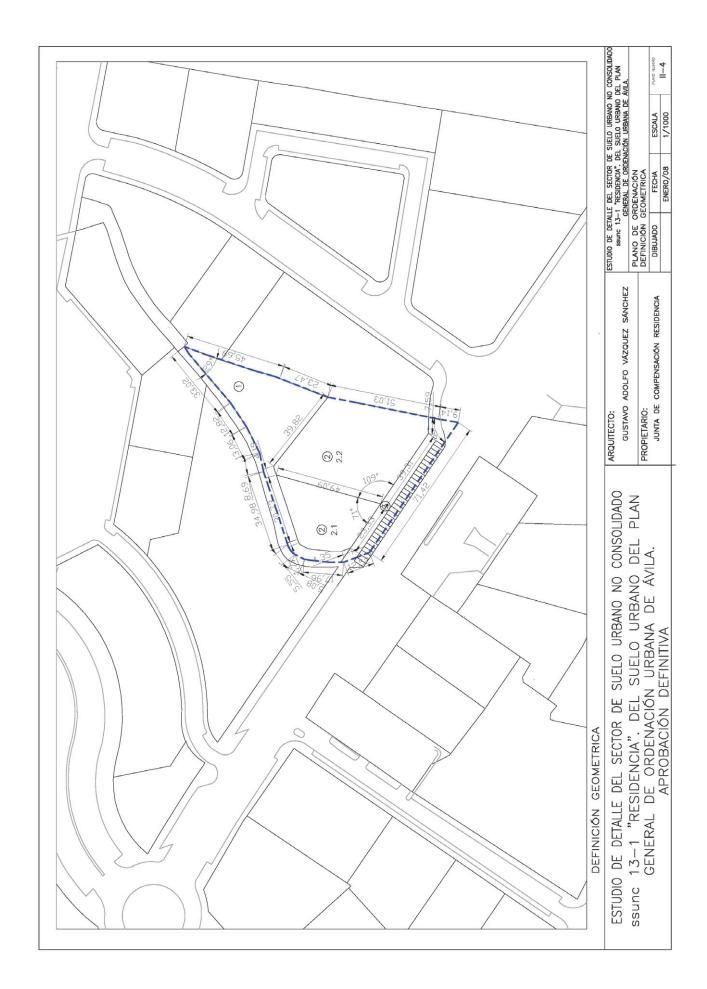
PLANO DE ORDENACIÓN
PARCELAS DE CESIÓN 1-3 ELP ESCALA 1/1000 Θ FECHA ENERO/08 \* LA PARCELA DE RESERVA DOTACIONAL AL NO SATISFACER LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE FUNCIONALIDAD Y CAPACIDA SE DESTINARÁN A INCREMENTAR LA RESERVA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÓBLICO DADAS LAS CONDICIONES CONDICIONES COMETRICAS Y DE SUPERFICES DEL SECTOR Y AL NO PODER ASIGNAR AL EXCINO, AYUNTAMIENTO UNA PARCELA MÍNIMA PARA MATERIALIZAR SU APROVECHAMMENTO. ESTA SERÁ ADQUIRDA POR LOS PROPIETARIOS, DIBUJADO GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ JUNTA DE COMPENSACIÓN RESIDENCIA 1624,00 m2 PROPIETARIO: ARQUITECTO: ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 13-1 "RESIDENCIA". DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA. APROBACIÓN DEFINITIVA CESIONES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO ssunc



42

Jueves 17 de Abril de 2008





mero 74 Jueves, 17 de Abril de 2008



Número 1.871/08

# AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

#### ANUNCIO

En base a la cláusula 8 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen el concurso de consultoría y asistencia técnica para la elaboración de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Arenas de San, Pedro (Ávila) adaptadas al marco legislativo vigente, la apertura de proposiciones económicas (Sobre A) será pública y tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento, ante la Mesa de Contratación legalmente constituida, a las 12:30 horas del lunes 28 de Abril de 2008, al haberse anunciado ofertas por correo.

Arenas de San Pedro, 15 de abril de 2008. El Alcalde, *Oscar Tapias Gregoris.* 

Número 1.856/08

# AYUNTAMIENTO DE PUERTO CASTILLA

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiendose iniciado expedientes de Licencia Municipal Ambiental a instancia de varios interesados, y no habiendo sido posible alguna notificación personal, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, a los siguientes propietarios, por ser vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad:

Expediente nº 03 de D. Emilio del Río Jiménez, en c/ Corralones 2

- D. Manuel García Heras

Expediente nº 06 de D. Vicente García del Río, en c/ Corralones 69

- D. Juan Muñoz Bermejo

Expediente nº 10 de Julián Martín Vegazo, en c/ Cerezo 3.

- D. Manuel García Heras
- D. Saturnino García

Expediente  $n^{\circ}$  11 de D. Juan Carlos de la Cruz Mora, en c/ Corralones 55

- D. Antonio Rodríguez

Expediente nº 12 de D. Juan Carlos de la Cruz Mora, en c/ Corralones 40-42

- D. Juan Muñoz Bermejo

De acuerdo con lo prevenido en el Artículo 7 de la Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, dispondrán de veinte días hábiles, para presentar por escrito en este Ayuntamiento, cuantas observaciones estimen pertinentes.

En Puerto Castilla, a 14 de abril de 2008. El Alcalde, *llegible*.

Número 1.855/08

# AYUNTAMIENTO DE SOLANA DE ÁVILA

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiendose iniciado expedientes de Licencia Municipal Ambiental a instancia de varios interesados, y no habiendo sido posible alguna notificación personal, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, a los siguientes propietarios, por ser vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad:

Expediente  $n^{\circ}$  01 de D. Mariano Calle Martín, en polígono 14, parcela 311

- Dª. Antolina Martín García

Expediente nº 04 de D. José Luis Anadija González, en c/ Amialejo 8 y Aleguillas 31

- D. Julio González Sánchez

De acuerdo con lo prevenido en el Artículo 7 de la Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de un



régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, dispondrán de veinte días hábiles, para presentar por escrito en este Ayuntamiento, cuantas observaciones estimen pertinentes.

En Solana de Ávila, a 14 de abril de 2008. El Alcalde, *llegible*.

Número 1.854/08

# AYUNTAMIENTO DE UMBRÍAS

## EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiendose iniciado expedientes de Licencia Municipal Ambiental a instancia de varios interesados, y no habiendo sido posible alguna notificación personal, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, a los siguientes propietarios, por ser vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad:

Expediente nº 01 de D. Miguel Ángel Jiménez García, en polígono 13, parcela 2

- Dª. Gregoria Jiménez García.
- Dª. Rafaela Jiménez García

Expediente nº 02 de D. Miguel Ángel Jiménez García, en polígono 2, parcela 16

- D. Juan García
- Dª. Rufina Martín Redondo
- Dª. Carmen Pérez Martín

Expediente nº 05 de D. Luciano Sánchez Muñoz, en c/ Generalísimo s/n

- D. Julián Jiménez García
- Dª. Gregoria Jiménez García
- D. Paulino Sánchez Pérez

Expediente nº 10 de D. José Antonio Moreno Mazo en polígono 4, parcela 72.

- Dª. Carmen Redondo Martín
- Dª. Inocencia García Redondo
- D. Juan Manuel Muñoz García
- D. Pedro Jiménez Flor

Expediente nº 11 de Dª. Jesusa García García, en polígono 6, parcela 49

- Dª. Teresa Álvarez Martín.

De acuerdo con lo prevenido en el Artículo 7 de la Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, dispondrán de veinte días hábiles, para presentar por escrito en este Ayuntamiento, cuantas observaciones estimen pertinentes.

En Umbrías, a 14 de abril de 2008. El Alcalde, *llegible*.

Número 1.856/08

# AYUNTAMIENTO DE PUERTO CASTILLA

## EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiendose iniciado expedientes de Licencia Municipal Ambiental a instancia de varios interesados, y no habiendo sido posible alguna notificación personal, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, a los siguientes propietarios, por ser vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad:

Expediente nº 03 de D. Emilio del Río Jiménez, en c/ Corralones 2

- D. Manuel García Heras

Expediente nº 06 de D. Vicente García del Río, en c/ Corralones 69

- D. Juan Muñoz Bermejo

Expediente  $n^{\circ}$  10 de Julián Martín Vegazo, en c/Cerezo 3.

- D. Manuel García Heras
- D. Saturnino García

Expediente  $n^{\circ}$  11 de D. Juan Carlos de la Cruz Mora, en c/ Corralones 55

- D. Antonio Rodríguez

Expediente  $n^{\circ}$  12 de D. Juan Carlos de la Cruz Mora, en c/ Corralones 40-42

- D. Juan Muñoz Bermejo



De acuerdo con lo prevenido en el Artículo 7 de la Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, dispondrán de veinte días hábiles, para presentar por escrito en este Ayuntamiento, cuantas observaciones estimen pertinentes.

En Puerto Castilla, a 14 de abril de 2008. El Alcalde, Ilegible.

Número 1.857/08

# AYUNTAMIENTO DE Navalonguilla

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiendose iniciado expedientes de Licencia Municipal Ambiental a instancia de varios interesados, y no habiendo sido posible alguna notificación personal, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que sirva de notificación a todos los efectos legales, a los siguientes propietarios, por ser vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad:

Expediente nº 01 de D. Pedro Chaparro Aliseda, en c/ Navalguijo 104

- Dª. Lucía Gil Aliseda

Expediente nº 02 de D. Pedro Chaparro Aliseda, en c/ Navalguijo 187

- D. Teófilo Chaparro Aliseda

Expediente nº 03 de D. Pedro Chaparro Aliseda, en c/ Navalguijo 64-66

- D. Miguel Martín Cabezas
- D. Juan López Cabezas

De acuerdo con lo prevenido en el Artículo 7 de la Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, dispondrán de veinte días hábiles, para presentar por escrito en este Ayuntamiento, cuantas observaciones estimen pertinentes.

En Navalonguilla, a 14 de abril de 2008.

El Alcalde, Ilegible.

Número 1.598/08

# AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL

#### ANUNCIO

Por parte de D. OVIDIO CANO TROITIÑO, se ha solicitado de este Ayuntamiento Licencia Municipal para edificar una caseta para aperos agrícolas en la finca de su propiedad sita en "LOS TORNEROS", Pol 1, Parc. 42 y 43, de este término municipal, en suelo no urbanizable. Por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 25.2 b), de la Ley 5/1999, 8 de Abril y art. 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto de 22/2004, de 29 de Enero, se somete el expediente a información pública durante VEINTE DÍAS HÁBILES, para que pueda ser examinada por los interesados en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones pertinentes.

El Arenal, a 24 de Marzo de 2008.

El Alcalde, Jose Luis Troitiño Vinuesa.

Número 7.289/07

# AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LAS DUEÑAS

## ANUNCIO

Por D. Cayetano Natal Saugar, se ha solicitado Licencia Ambiental para explotación de ganado vacuno en régimen extensivo, en este termino municipal de Higuera de las Dueñas en finca denominada "Vergel" sita en el polígono 5, parcela 36.

Por lo que a tenor de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular reclamaciones en el plazo de 20 días a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la





notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

En Higuera de las Dueñas, a 19 de noviembre de 2007.

El Alcalde, Juan Díaz Jaro.

Número 1.542/08

# AYUNTAMIENTO DE LANGA

# Anuncio de Aprobación Definitiva

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la MODIFICACIÓN DE LA TARIFA DE AGUA POTABLE A DOMICILIO AÑO 2.008, cuyo texto íntegro se hace público, como Anexo de este anuncio, en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL.

- Cuota de Servicio Trimestral: 2,6420 €/m3 usuario y trimestre

De 0 a 10 m3/trimestre (sin mínimo): 0,2717 €/m3 De 11 a 50 m3/ trimestre: 0,3105 €/m3

Mayor de 50 m3/trimestre: 0,7374 €/m3

- Cuota de Contador trimestral: 1,9405 €/cliente

- Alcantarillado: 0,0388 €/m3.

Contra el presente Acuerdo cabe recurso potestativo de reposición, ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, y recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio. En caso de interposición de recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

En Langa, a 24 de Marzo de 2008. El Alcalde, *llegible*.

Número 1.606/08

# AYUNTAMIENTO DE COLLADO DE CONTRERAS

#### ANUNCIO

# CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2007.

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artículo 193 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se halla de manifiesto la Cuenta General del Presupuesto correspondiente al ejercicio 2007, integrada por los documentos señalados en el artículo 190 de la Ley 39/88, para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones u observaciones que procedan.

Para la impugnación de las Cuentas se observará:

- a) Plazo de exposición: 15 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Plazo de admisión: los reparos u observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.
- c) Oficina de presentación: Pleno de la Corporación.

Collado de Contreras, a 27 de marzo de 2008. El Alcalde, *Cecilio Herráez Gutiérrez*.

Número 1.707/08

# AYUNTAMIENTO DE SANTO Domingo de las Posadas

#### ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de diciembre de 2.007, acordó;

LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGU-LADORA DE:

- Tasa por recogida de basuras.



La cuantía de la Tasa reguladora en la presente Ordenanza, será la fijada en la tarifa siguiente:

- a.- Importe semestral por vivienda: 10 €
- b.- Importe semestral a los bares: 50 €.
- Tasa de agua potable a domicilio. Tarifa de 1º bloque: cuota fija 10 € al semestre.

Durante el plazo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOP, podrán los interesados examinar los expedientes y, en su caso formular por escrito las alegaciones o sugerencias que estimen pertinentes, advirtiéndose que en el supuesto de que durante dicho plazo no se presentaren reclamaciones, los acuerdos provisionales se elevarán a definitivos, sin necesidad de nuevo trámite.

En Santo Domingo de las Posadas, a 27 de marzo de 2008.

La Alcaldesa, María Teresa Resina González.

Número 1.710/08

# AYUNTAMIENTO DE MARTIHERRERO

#### ANUNCIO

DON AGUSTÍN CASILLAS SÁEZ, ALCALDE-PRE-SIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MARTIHERRERO (ÁVILA)

HACE SABER:

Que en la Secretaría de esta Entidad se encuentra expuesta al público la Cuenta General de la Contabilidad referida al Ejercicio 2007, 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 DE LA 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 Martiherrero, a 3 de Abril de 2008.

El Alcalde-Presidente, Ilegible.

Número 1.709/08

# AYUNTAMIENTO DE PIEDRALAVES

### Anuncio de Cobro

En Decreto de Alcaldía de fecha 2 de Abril se aprueba el Padrón de Suministro de Agua correspondiente al 1°. Trimestre de 2008.

Así mismo se aprueba el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al año 2008, se hace público para general conocimiento de los interesados, que el plazo de pago de los recibos, en periodo voluntario es del 2 de Abril al 2 de Junio de 2008.

Piedralaves, a 2 de Abril de 2008.

La Alcaldesa, María Victoria Moreno Saugar.

# Administración de JUSTICIA

Número 1.821/08

# JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1 DE ÁVILA

Ерісто

# CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

D. LUIS MIGUEL GARCÍA RUBIO, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 1 de ÁVILA, HAGO SABER:



Que en el procedimiento EJECUCIÓN 21/2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. RAÚL VINUESA GARCÍA contra la empresa DAVID FUENTE ROMERO, sobre ORDINARIO, se ha dictado la siguiente:

#### **DISPONGO**

PRIMERO.- Despachar la ejecución solicitada por RAUL VINUESA GARCÍA contra la empresa DAVID FUENTE ROMERO, por un importe de 2.272'82 Euros de principal, más 398 Euros para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

**SEGUNDO.-** Trabar embargo de los bienes de la demandada en cuantía suficiente, y desconociéndose bienes concretos, procédase a la averiguación de los mismos. A tal fin:

A. Requiérase a la parte ejecutada para que en el plazo de cinco días manifieste sobre sus bienes o derechos susceptibles de ser embargados, con la precisión necesaria para garantizar sus responsabilidades (Artículos 247 de la LPL) y con los apercibimientos contenidos en el artículo 589 de la LEC.

B.- Igualmente expídanse los correspondientes oficios y mandamientos al Sr. Jefe Provincial de Tráfico, al Ilmo. Alcalde del domicilio de la ejecutada, al Servicio de Indices del Registro de la Propiedad y a la Gerencia del Centro de Gestión Catastral, para que todos ellos, y sin perjuicio de las exigencias legales, en el plazo máximo de cinco días faciliten la relación de todos los bienes o derechos de que tengan constancia, con la advertencia a las Autoridades y Funcionarios requeridos de las responsabilidades derivadas del incumplimiento injustificado de lo acordado (Artículos 75.3 y 239.3 de la LPL).

C.- También expídase oficio, con las mismas advertencias, al Sr. Director de la Agencia Tributaria, a fin de que comunique a este Juzgado, en el referido plazo de cinco días, si por parte de la Hacienda Pública se adeuda alguna cantidad a la parte ejecutada por el concepto de devolución por el Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas, Impuesto sobre el Valor Añadido, o cualquier otro.

En caso positivo (A, B y C) se acuerda el embargo de los posibles vehículos y propiedades de la ejecutada, interesándose a su vez la correspondiente anotación y consiguiente certificación, así como el embargo de las cantidades pendientes de devolución por la Hacienda Pública del ejecutado, hasta cubrir la cantidad objeto de apremio, interesándose la remisión de las mismas a la cuenta de Depósitos y Consignaciones abierta por este Juzgado en el BANCO BANESTO número de cuenta 0293/0000/64//21/08.

D.- Asimismo, se acuerda el embargo de todos los ingresos que se produzcan y de los saldos acreedores existentes en las cuentas corrientes, depósitos de ahorro o análogos, así como los de cualquier valor mobiliario titularidad de la apremiada, en los que la correspondiente entidad financiera actúa como depositario o mero intermediario, hasta cubrir el importe del principal adeudado e intereses y costas calculados. Líbrese las oportunas comunicaciones a las entidades financieras del domicilio de la apremiada, para la retención y transferencia de los saldos resultantes hasta el límite de la cantidad objeto de apremio, y advirtiéndoles de las responsabilidades penales en que puedan incurrir quienes auxilien o se confabulen con el apremiado para ocultar o sustraer alguna parte de sus bienes o créditos (Artículos 519 y ss. del Código Penal y 893 del Código de Comercio), e indicándoseles que deben contestar el requerimiento en el plazo máximo de cinco días a contar desde su notificación, bajo los apercibimientos derivados de lo establecido en los artículos 75 y 239.3 de la LPL.

TERCERO.- Dar traslado de esta Resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial.

Notifíquese la presente resolución a las partes advirtiendo que contra la misma podrán interponer Recurso de Reposición ante este Juzgado, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (Artículo 184.1 de la LPL).

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA a DAVID FUENTE ROMERO, a veintidós de febrero de dos mil ocho.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Ilegible.