

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 116

Martes, 17 de Junio de 2008

## SUMARIO

	<u>Página</u>
<b><u>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</u></b>	<b><u>2</u></b>
Ministerio de Trabajo e Inmigración.....	4, 5
Subdelegación del Gobierno en Ávila.....	2, 3
<b><u>JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN</u></b>	<b><u>5</u></b>
Junta de Castilla y León .....	5
<b><u>ADMINISTRACIÓN LOCAL</u></b>	<b><u>54</u></b>
Ayuntamiento de Arévalo.....	54, 55
Ayuntamiento de La Serrada.....	56
Ayuntamiento de Mijares.....	54
Ayuntamiento de Navarredondilla .....	56
Ayuntamiento de Sinlabajos .....	56

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

### TARIFA DE SUSCRIPCIÓN

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

**ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

Número 2.845/08

**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 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./Dña BENSIDI CHAKIR, cuyo último domicilio conocido fue en C. ALIGUSTRE, 5, BLOQUE 1, ESC. C, de LEGANES (MADRID), de la sanción de incautación de la sustancia intervenida, impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en expediente N° AV-1118/7, por una infracción administrativa contemplada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (BOE del 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el art. 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 (BOE del 15 de abril).

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

Contra la referida sanción podrá interponerse recurso de alzada ante el Sr. Ministro del Interior en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de la fecha de notificación.

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

Número 2.846/08

**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 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. GUILLERMO LOMBARDEO GARCÍA JIMÉNEZ, cuyo último domicilio conocido fue en AV. DE AMÉRICA, 3 3° IZQ., de MADRID (MADRID), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-529/8 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción LEVE, tipificada en el artículo 26.h 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 0,01 a 300,51 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, *A. César Martín Montero*.

---

Número 2.847/08

## **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 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. RUBÉN PÉREZ BILBAO, cuyo último domicilio conocido fue en C. MANUEL MONEO FERNAND, 17, de TUDELA (NAVARRA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-440/8 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 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, *A. César Martín Montero*.

---

Número 2.848/08

## **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 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. AHMED AZARKAN, cuyo último domicilio conocido fue en C. ÁVILA, 2, 3°-B, de NAVAS DEL MARQUES (LAS) (ÁVILA), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-433/8 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 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, *A. César Martín Montero*.

Número 2.716/08

## MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD  
SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila

### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. De 27.11), modificada mediante Ley 4/1999, de 14 de enero (B.O.E. 14.01), se procede a la notificación de la RESOLUCIÓN de esta Administración 05/01 de la Tesorería General de la Seguridad Social, recaída en el expediente de BAJA DE OFICIO EN EL R.E.T.A. que se cita, a nombre del interesado que asimismo se relaciona, por haber resultado la notificación infructuosa en el domicilio referenciado.

Asimismo se informa que las resoluciones objeto de las presentes notificaciones se encuentran en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Ávila, Administración 05/01, sita en Ávila, Avda. de Portugal, 4, en virtud de la cautela prevista en el artículo 61 de la Ley anteriormente citada.

Contra la presente resolución cabe interponer RECURSO DE ALZADA ante el Director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes, al amparo de lo dispuesto en los preceptos correspondientes sobre liquidación y recaudación de deudas a la Seguridad Social, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

RÉGIMEN: R.E.T.A.

EMPRESA/TRABAJADOR: FÉLIX SAN GIL  
GARCÍA

C.C.C./NSS: 0515814325

RESOLUCIÓN: BAJA DE OFICIO R.E.T.A.

LOCALIDAD: ÁVILA

La Directora de la Administración, *Susana García Mendoza*.

Número 2.717/08

## MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD  
SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila

EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE TRÁMITE DE AUDIENCIA EN EXPEDIENTE DE DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA, DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN BADAJOZ -UNIDAD DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE RECAUDACIÓN

De conformidad con los Artículos 15.3 y 104.1 del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, y en virtud de los antecedentes que obran en esta Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Badajoz, se ha procedido a la incoación de expediente de derivación de responsabilidad solidaria por las



deudas contraídas con el Sistema de la Seguridad Social, en base a los hechos y fundamentos de derecho que constan en la notificación del trámite de audiencia reglamentariamente establecido.

Dado que la notificación de dicho trámite de audiencia ha resultado infructuosa en el domicilio de los sujetos obligados, procede su publicación en cumplimiento de los Artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

De esta manera, se hace saber que el expediente mencionado se encuentra a disposición del destinatario en la Unidad de Procedimientos Especiales de esta Dirección Provincial para que, en el plazo de diez días, presente las alegaciones y documentos que estime pertinentes en defensa de sus derechos, de conformidad con el Artículo 13.4 del R.D. 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

IDENTIFICADOR: 6555871C

DESTINATARIO: FELIPE DÍAZ GONZÁLEZ

DOMICILIO: C/ SAN CRISTOBAL, 12

LOCALIDAD: 05510 Santa María del Berrocal (Ávila)

DEUDOR PRINCIPAL: NEW & AGLOW SPORT. S.L.

PROCEDIMIENTO: DERIVACIÓN RESPONSABILIDAD

La Jefa de la Unidad de Proc. Especiales, *M<sup>a</sup> Sagrario Estévez Herrera*

Número 2.785/08

## MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Ciudad Real

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27.11), y no habiéndose podido practicar la notificación en el último domicilio de Zoila Guillermina Tixi Lemache, N.A.F.. 131011855785, se acuerda la publicación de la notificación del escrito relativo a su situación en el Régimen Especial de Empleadas de Hogar, modalidad de servicios discontinuos, para que nos indique si mantiene la actividad por la que causó alta en esta provincia o ejerce la actividad en la provincia de Ávila, e inmediatamente antes de redactar la pertinente propuesta de resolución al respecto, se le pone de manifiesto el expediente, como interesado en el procedimiento, para que en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince alegue y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 30/1992.

Ciudad Real a trece de mayo de dos mil ocho.

La Jefa de Sección de inscripción y afiliación.-  
*María del Prado Sánchez de la Nieta Lacoba.*

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 2.407/08

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

## SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 13 de Marzo de 2008 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXpte: PTO. 53/06 de Plan Parcial "Fuente Calera" de EL BARCO DE ÁVILA (Ávila)



APROBAR DEFINITIVAMENTE, el Plan Parcial "Fuente Calera" de EL BARCO DE ÁVILA (Ávila).

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5199 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30192 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 9 de Mayo de 2008

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

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DEL PLAN PARCIAL "FUENTE CALERA" DE EL BARCO DE ÁVILA (Ávila), (Expte PTO 53/06), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos:

PLANOS:

- Plano nº 111B.- Situación.- E: 114000
- Plano nº I.2 B.- Dimensiones y Superficies.-E: 11500
- Plano nº I.3 B.- Estado Actual.- E:1/500
- Plano nº 04 B.- Ordenación.- E:1/500
- Plano nº 05 B.- Plano de Viario.- E:1/500
- Plano nº 06 B.- Perfiles Longitudinales.- E:1120 y 1:1000
- Plano nº 07 C.- Plano de Parcelas.-E:1/500
- Plano nº 08 C.- Secciones Tipo.- E:1/50 y 1:500
- Plano nº R9 B.- Red de Abastecimiento de Agua. Red de Riego y Contra incendios.- E: 1/500
- Plano nº R10 B.- Red de Pluviales.- E: 1:500
- Plano nº R11 B.- Red de Residuales.- E: 1:500
- Plano nº R 12 B.- Red de Electricidad.- E: 1:500
- Plano nº R 13 B.- Red de Alumbrado Público.- E: 1: 500
- Plano nº R 14 B.- Red de telecomunicaciones.- E: 1: 500

Ávila, 9 de Mayo de 2008

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

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

#### PLAN PARCIAL DEL SECTOR FUENTE CALERA EL BARCO DE ÁVILA REFUNDIDO FEBRERO 2007

INDICE DE DOCUMENTO

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1º.- OBJETO DEL PLAN.            | (Art. 137 del RUCYL)   |
| 2º.- COHERENCIA CON PLAN GENERAL | (Art. 138 del RUCYL)   |
| 3º.- MEMORIA INFORMATIVA         | (Art. 136.2 del RUCYL) |
| 4º.- DETERMINACIONES             | (Art. 128 del RUCYL)   |



5°.- ORDENANZAS DE USO Y TIPOLOGÍA	(Art. 136.2.b del RUCYL)
6°.- MEMORIA VINCULANTE	(Art. 136.1 del RUCYL)
7°.- ESTUDIO ECONÓMICO	(Art. 136.2.d del RUCYL)
8°.- JUSTIFICACIÓN DETERMINACIONES	(Art. 45 del RUCYL)
9°.- JUSTIFICACIÓN DE PLAZOS	(Art. 49 del RUCYL)
10°.- PLANOS	(Art. 136.2.c del RUCYL)

## 1°.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. (Artículo 137b, del RUCYL)

### 1.1 ANTECEDENTES

Redacta el presente Plan Parcial el Arquitecto que suscribe, Antonio López Díaz, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Ávila con el número 191, residente en Ávila, Avía. Portugal N° 1, por encargo de CONSTRUCCIONES HERMANOS GARZON MANJON S.L. quienes ostentan los derechos de propiedad de los terrenos del sector SURD/7 de El Barco de Ávila, y que pretenden promover su desarrollo mediante el sistema de Concierto.

La citada empresa está representada por D. Eduardo Pons Gil, como apoderado de la misma.

### 1.2 DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA de la Ley de Urbanismo de Castilla y León

#### Art. 19 DERECHOS EN SUELO URBANIZABLE

1. Los Propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán los derechos definidos en este artículo.

3. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho: a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

#### Art 20. DEBERES Y LIMITACIONES EN SUELO URBANIZABLE

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.

2. En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

#### Art. 46 PLANES PARCIALES

1. Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

2. Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia del planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por este. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio.

Del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Artículo 46. DERECHO A PROMOVER LA URBANIZACIÓN



Los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y de suelo urbanizable no delimitado tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los derechos establecidos en el artículo 44, y les impone la obligación de cumplir los deberes señalados en el artículo 45.

### 1.3 DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL A DESARROLLAR

En el caso del Sector SURD/7 existe planeamiento general, las Normas Urbanísticas Municipales de El Barco de Ávila, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila con fecha 19 de Junio de 2003, y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincial de Ávila, el 29 de Septiembre de 2003.

El Plan Parcial desarrolla por tanto lo establecido en las NUM, y no modifica las prescripciones de ordenación general previstas, estableciendo la ordenación detallada completa de su ámbito.

2º COHERENCIA CON PLANEAMIENTO GENERAL. Artículo 138 del RUCYL.

2.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DE LAS N.U.M.

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S/SURD/7

DENOMINACIÓN: FUENTE CALERA S/SURD/7

ÁMBITO Terrenos situados al sur del Suelo Urbano, entre la C/ Cordel y el Camino de la Aldea, atravesados por Colector de la Navaza.

CONDICIONES GENERALES S/SURD/7

ORDENANZA ORDENANZA 8. VIVIENDA UNIFAMILIAR. GRADO 4º.

SUPERFICIE 37.270 m<sup>2</sup>.

PARCELAS 1.

MEDIO MÁXIMO 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

DENSIDAD MÁXIMA 30 viv/Ha.

PREVISIÓN DE DOTACIONES S/SURD/7

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

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

APARCAMIENTOS Según Ley 5/99, (art. 44.3 b).

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN S/SURD/7

Se redactará Plan Parcial.

Se redactará Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES ESPECÍFICAS S/SURD/7

Deberá resolverse el enlace con la red general de saneamiento.

2.2 OTRAS DETERMINACIONES DE LAS N.U.M

Se incluye el TITULO 4 de las Normas Urbanísticas Municipales, aplicables al presente Plan Parcial



## TITULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN

### 4.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. Las presentes Normas de Urbanización, serán de obligado cumplimiento para las correspondientes figuras de planeamiento, y en especial de los Proyectos de Urbanización que desarrollen las previsiones de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, así como para las obras que se realicen de acuerdo a la normativa vigente, tanto en suelo urbano, como en suelo urbanizable.

### 4.2.- CONDICIÓN DE SOLAR SEGÚN LA LEY 5/1999. CONCEPTOS GENERALES.

1. Según lo señalado en el art. 22 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar, las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. Asimismo, los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, solo podrán alcanzar la condición de solar una vez que se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles para la anexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de estos, en su caso.

2. En relación con lo dispuesto en el anterior punto, se establecen además de los servicios señalados los de telefonía y jardinería.

3. En suelo urbano se prohíben para nuevas infraestructuras o reforma de las existentes, hacer tendidos aéreos para las redes de energía eléctrica, telefonía o alumbrado público.

4. Se establecen para cada uno de los servicios, las siguientes normas técnicas, en las que se fijan las condiciones de diseño, dimensiones, caudales y potencia necesarios.

### 4.3.- RED VIÁRIA.

1. La red viaria deberá cumplir lo dispuesto en el Decreto 217/2001 de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad v Supresión de Barreras.

2. En su art. 16.4 establece que los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obrase instalaciones, deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

3. En su art. 18.5 establece que en el planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización o análogos, cuando no se puedan garantizar las características de los itinerarios peatonales, se deberá justificar tal imposibilidad y establecer las medidas alternativas para mejorarla accesibilidad.

4. Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la base y capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calle en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, así como la naturaleza del terreno de cimentación.

5. El ancho mínimo de calzada será de 6,00 m, y el de las aceras peatonales de 2,00 m. En circunstancias especiales, tales como calles de sentido único podrá reducirse el ancho de calzada a 4,00 m. El ancho mínimo de las nuevas vías será de 12,00 m. Asimismo, en zonas del casco antiguo la pavimentación podrá realizarse como pavimento continuo, sin diferencia de nivel entre calzada y acera, en cuyo caso la recogida de aguas pluviales se realizará en el centro de la calzada.

6. La pendiente longitudinal máxima será del 6%, debiendo justificar en casos excepcionales una mayor pendiente.

7. Los bordillos serán de hormigón o granito, con una altura entre 10 y 15 cm.

8. Las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, excepto en zonas residenciales, donde se colocará baldosa de hormigón o hidráulica, losa de piedra o material similar. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad precitado, en lo referente a la colocación de pavimento táctil, en vados.



9. La pendiente transversal máxima será del 2%. 10. Se prohíben los fondos de saco.

#### 4.4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

1. La red de saneamiento podrá ser unitaria para aguas fecales y pluviales, o separativa, con redes independientes.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de saneamiento serán:

Tuberías de hormigón vibrado o PVC, con diámetros mayores a 30 cm.

Velocidad de circulación del agua: 1 a 5 m/seg.

La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

La profundidad mínima de la red será de 0,80 m, para la cara superior.

Las conducciones seguirán el trazado de calles o espacios públicos.

Se dispondrán cámaras de descarga, en cabecera de colectores, con capacidad de 600 litros.

3. En Suelo Urbano no se admitirá la instalación de fosas sépticas o pozos negros.

4. Las condiciones de los vertidos serán las siguientes:

El efluente tendrá como nivel máximo de materiales en suspensión 80 mg/1 y como límite para detergentes biodegradables tenso activos LAS 10 mg/1.

La temperatura no rebasará los 30°C.

Se prohíbe el vertido de compuestos cíclicos hidróxidos y sus derivados halógenos.

#### 4.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

1. Se cumplirá la Normativa vigente en materia de abastecimiento de agua NBA (Norma Básica del Agua), así como las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA, NTEIFF, NTE-IFR y NTE-IPF.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de abastecimiento de agua, serán:

- Tuberías de polietileno, de diámetro mínimo de 80 mm, o de fibrocemento de 100 mm.

- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.

- Presión admisible de trabajo en las tuberías: 10 atm.

- La dotación de agua será como mínimo de 200 litros/hab/día, en zonas residenciales y de 3,00 litros/seg/ha, en caudal continuo en zonas industriales.

- La red se dispondrá siempre por encima de la red de saneamiento, debiendo discurrir las tuberías bajo la red viaria o zonas verdes, separada de otro tipo de conducciones al menos 20 cm.

- Se dispondrán puntos de tomas en todas las parcelas.

- En la red de distribución se dispondrán hidrantes de incendios, según lo dispuesto en la norma Básica de la Edificación NBE-CPI. Condiciones de Protección contra Incendios en lugares accesibles y señalizados, a una distancia máxima de 200 m.

#### 4.6.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de suministro de energía eléctrica, serán las siguientes:

- Deberá adaptarse a lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos de Alta y Baja Tensión.

- El nivel de electrificación mínimo a considerar para el cálculo de la instalación será de 3 kw por vivienda o de 50 w/m<sup>2</sup> para otros usos.

- Las redes deberán ser subterráneas en Suelo Urbano, tanto en Alta tensión como en Baja. Solo podrán ser aéreas en Suelo Rústico.

- Los centros de transformación no podrán ubicarse en espacios públicos.



#### 4.7.- ALUMBRADO PÚBLICO

Los Proyectos de Alumbrado Público, se sujetarán a las condiciones siguientes:

La red de Alumbrado Público será subterránea, a base de cable de cobre, con sección mínima de 6 mm, con cuatro unipolares o manguera de 4x6 mm. Su aislamiento será para 0,6 kv.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

Las lámparas serán de alta o baja presión, según necesidades específicas, con potencia mínima de 100 w.

Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o con doble circuito, para poder apagar la mitad de las lámparas.

Deberá colocarse un armario, con todas las protecciones reglamentarias, interruptor omnipolar, automáticos magnetotérmicos, etc. Deberá disponerse un contactor por circuito y un reloj astronómico con dos cortes, con "bypass" para poder encender las lámparas y reponer en horas diurnas.

La instalación del alumbrado cumplirá el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, y concretamente la Norma MI-B1-010, así como las especificaciones de la NTE - IEE. Los niveles mínimos de iluminación para las distintas zonas serán:

	Nivel medio iluminación	Uniformidad
Travesías y vías principales	30 lux	0,35
Calles tráfico rodado	20 lux	0,35
Calles peatonales	5 lux	0,15

#### 4.8.- RED DE TELEFONÍA

I. La red deberá ser subterránea según las normas de Telefónica de España S.A, debiendo disponerse de una toma para cada parcela edificable.

#### 4.9.- JARDINERÍA

I. En los Espacios Libres Públicos de Cesión, se colocará arbolado y mobiliario urbano.

### 2.3 COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL

#### 2.3.1 LEY DE AGUAS

Artículo 2. Definición de dominio público hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

Artículo 4. Definición de cauce.

Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

Artículo 25. Colaboración con las Comunidades Autónomas.

4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias entre otros, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo indicado. Igual norma será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

No será necesario el informe previsto en el párrafo anterior en el supuesto de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo por la Confederación Hidrográfica.

Decreto 68/2006 que modifica el RUCYL.- El Ayuntamiento certificará la suficiencia de los servicios urbanos existentes o el refuerzo de éstos si fuese necesario.

Orden FOM/404/2005, de 11 de marzo. Instrucción Técnica Urbanística 1/2005.

Artículo 2.- Informes de la Administración General del Estado.

1.- Respecto del planeamiento general y sus revisiones, deben solicitarse:

a) En todo caso, informe de la o las Confederaciones Hidrográficas a cuyas cuencas corresponda el término municipal.

2.- Respecto del planeamiento de desarrollo, deben solicitarse los informes señalados en el apartado anterior, si bien los señalados en la letra b) sólo son exigibles cuando los elementos citados en cada apartado existan en el ámbito del instrumento de que se trate.

2.3.1 LEY 3/1998 DE ACCESIBILIDAD

Condiciones de accesibilidad.

Los proyectos de urbanización se adaptarán a la Ley 3/1998 de 20 de Junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobada por las Cortes de Castilla y León, concretamente el art. 1 a) y el Capítulo II Título II "Barreras Urbanísticas".

Asimismo el dimensionamiento y características de la nueva urbanización se adaptará al Decreto 217/2001 de 30 de Agosto del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Justificación del cumplimiento: Barreras Urbanísticas

Art. 16. Todo el espacio destinado al uso de peatones tiene una anchura de paso mínimo de 1,20 m. y cada 50 m como máximo se puede inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, libre de obstáculos.

Art. 18. Itinerarios peatonales. La pendiente transversal será como máximo del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los art. 23 y 25 del Reglamento cuando aparezcan vados.

La pendiente no supera en ningún caso el 6%.

La separación entre el tránsito peatonal y rodado se realiza mediante bordillo, elevándose sobre la calzada 0,10 a 0,15 m, salvo lo previsto para vados.



Art. 19. Aceras. En toda la línea de edificación en el que se prevea algún acceso a los edificios se proyectan aceras.

Los proyectos de urbanización cumplirán y justificarán el cumplimiento de las restantes condiciones del Capítulo de Barreras Urbanísticas del Reglamento.

### 2.3.2 OTRA NORMATIVA SECTORIAL

El Sector SURD/7 de las Normas Urbanísticas Municipales de El Barco de Ávila no se encuentra afectado por ninguna otra Normativa sectorial de:

- Espacios Naturales, Lugares de Interés Comunitario, Zonas de Especial Protección de las Aves ni Zonas Húmedas catalogadas.
- Vías Pecuarias de ningún tipo.
- Montes Públicos ni Privados.
- Bienes de Interés Cultural ni Zonas Arqueológicas.
- Carreteras Nacionales, Regionales ni Provinciales.
- Conducciones públicas de Agua, Riego, Gas, Electricidad, ni Telefonía.
- Zona de protección de cementerios.
- Zonas de protección de instalaciones de Defensa Nacional, Radiofaros, etc.
- Zonas de explotaciones ni concesiones mineras.

### 3º.- DOCUMENTACION Artículo 136.2 del RUC °TF

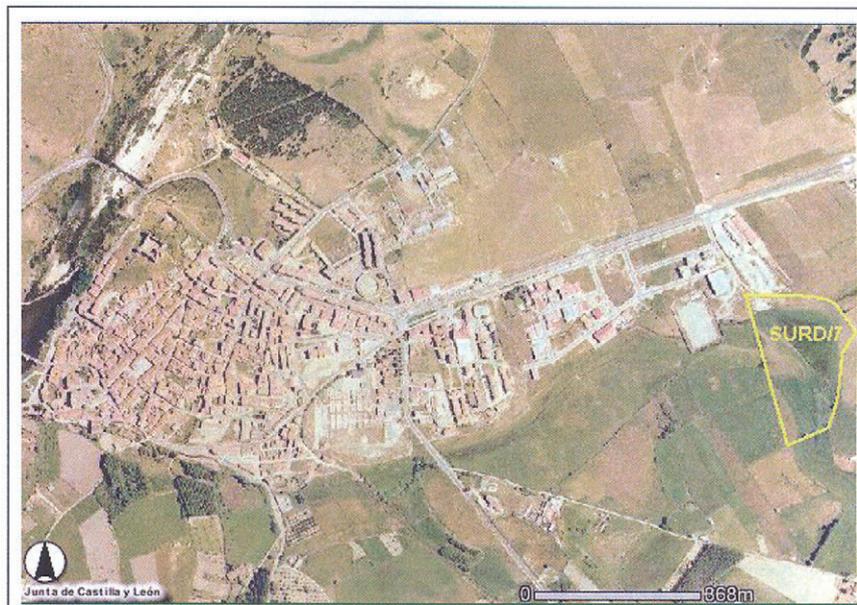
#### 3.a DOCUMENTOS DE INFORMACION

##### 3.a.1 SITUACION

El Sector posee acceso desde calle Urbana que entronca a 200 metros con la Carretera Nacional 110 de Ávila a Plasencia.

La calle de acceso, con un ancho de 16 metros, es apta para soportar calzada de 7 metros con dos direcciones, dos bandas de aparcamiento de 2,5 metros de ancho y dos aceras de 2 metros, con lo que queda garantizada la conexión con la red viaria urbana municipal.

Se adjunta plano de situación general dentro de El Barco de Ávila.





Por otro lado, son factores favorables a la urbanización del Sector

- La Clasificación Urbanística del Planeamiento General
- La colindancia con el Suelo Urbano.
- La facilidad de acceso y conexiones con los Sistemas Generales.
- La ausencia de Servidumbres ajenas a la propiedad.
- Las buenas condiciones del terreno para soportar cargas de edificación.
- La demanda de suelo urbano apto para viviendas unifamiliares.

### 3.a.2 TOPOGRAFÍA

La topografía del terreno presenta suave pendiente en descenso hacia el sur de la parcela, lo que facilitará un adecuado soleamiento de las parcelas y viviendas.

El desnivel total es de 4,5 metros entre los extremos mas alejados de la linde oeste, lo que representa una pendiente media del 1,4 %, lo que facilitará el cumplimiento de las medidas de accesibilidad de las calles y los itinerarios peatonales.

### 3.a.3 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO 3.a.3.1 SUELO

Está formado por una capa sedimentaria superficial de arcillas y limos y una base de arenas y gravas semiconsolidadas aptas para la cimentación de viviendas y otras construcciones, soportando cargas superiores a los 30 N/cm<sup>2</sup> a profundidades inferiores a 1,5 metros.

### 3.a.3.2 HIDROGRAFÍA

Como queda dicho, la parcela posee una caída suave hacia el arroyo que atraviesa la parcela, con un desnivel máximo de 4,5 metros.

El Estudio Hidrológico realizado sobre la cuenca del arroyo, define las dimensiones del cauce, el caudal máximo de las avenidas con un periodo de retorno de 500 años y las medidas correctoras a adoptar para el encauzamiento de dichas avenidas.

En aplicación de la Ley de Aguas y Reglamento que la desarrolla, dicho cauce dispondrá de una zona de servidumbre de uso público y propiedad privada de cinco metros a cada lado, apta para los fines siguientes:

- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial
- Paso para el salvamento de personas o bienes.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior; pero no podrán edificar sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para la plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca.

### 3.a.3.3 VEGETACIÓN

La parcela esta cubierta con una pradera vegetal de pastos y algún arbusto de crecimiento espontáneo en los lindes perimetrales, como puede apreciarse en la fotografía aérea adjunta, careciendo de especies protegidas catalogadas por las directivas Autonómicas, Nacionales ni Comunitarias.

### 3.a.3.4 PAISAJE

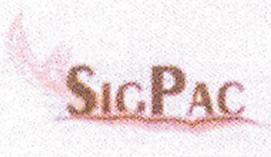
El paisaje es propio de la periferia urbana, con una instalación deportiva Municipal y un almacén en los límites con el suelo urbano, y vistas abiertas hacia la Sierra de Gredos, lo que proporciona un enclave de muy alta calidad



en cuanto a la coexistencia con el núcleo edificado y a la transición con el Espacio Natural.

Esta situación hace justificada la determinación municipal de aplicar la ORDENANZA 6. VIVIENDA UNIFAMILIAR. GRADO 2º, con una altura máxima permitida de dos plantas y 7,00 metros.

Se adjunta fotografía aérea de la zona comprensiva de las características del terreno antedichas.



## SISTEMA DE IDENTIFICACION DE PARCELAS AGRICOLAS

---

**DATOS IDENTIFICATIVOS**

FECHA DE IMPRESION: 25/01/2006

Alto	630 m	Coordenada X	287054
Ancho	610 m	Coordenada Y	4470595
		Huso en S. G.	30

---

**ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO.**

ESCALA: 1 : 3500





3.a.4 PROPIEDAD

El propietario único de toda la parcela es CONTRUCCIONES HERMANOS GARZON MANJON S.L.

Que según medición topográfica detallada la superficie de la parcela es de 49.000 m2, excluyendo la superficie actual del caude según Estudio Hidrológico de 478.00 m2.

Descripciones Catastral y Registra)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PIEDRAHITA  
 Calle Nueva s/n, bajo  
 05500 Piedrahita (Ávila)  
 Tfno. 920360065 Fax 920 363228  
 www.registradores.org

**SOLICITUD: 238/2006**

Solicitante: D./Dña. Eduardo Pons Fernandez 33977902W

-- DATOS DE LA FINCA 750 --

Municipio: BARCO DE AVILA (EL) Finca: 750

Naturaleza de la finca: PRADO

----- LOCALIZACIÓN -----

Paraje: HOJA CAÑADA HERRERA  
 Parcela: 109 Polígono: 3  
 Parcela: 110  
 Nombre: LA CALERA Y DE LA CHARCA  
 Código Postal: 5600  
 Superficie terreno: Ha = 5 a = 4 Ca = 74

Linderos:  
 Norte: camino público  
 Sur: cañada Juncal  
 Este: prado suerte de Benito Hernández  
 Oeste: con finca de la Sociedad "Garzón Materiales de Construcción, S.L"

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
GARZON MATERIALES CONSTRUCCION SL	B10188621	1884	55	196	13	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Propio  
 Título: Compraventa  
 Según consta en copia de la escritura de Compraventa autorizada el once de marzo de dos mil cinco por el Notario de Barco De Avila (el) Don Vicente Sanchez Segura, número 253 de su protocolo

-- CARGAS --

----- Cargas de la finca -----

CONDICION RESOLUTORIA a favor de Lesmes de la Calle Mateos, María Mateos Pérez, Martina Gamo Taberna, Javier de la Calle Gamo y Felipe Moreno Izquierdo, en garantía de pago antes del día 12 de junio de 2002 de la cantidad de 41.459,84 euros importe aplazado del precio, según la inscripción 12ª, de fecha 21/06/2002.

Nota de afección fiscal al margen de la inscripción 12ª cuyo plazo de vigencia es de cinco años a contar desde la fecha 21/06/2002.

2º d



JU 17:30  
Impresión del croquis y los datos



FRS. 00  
Página 1 de 2



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA



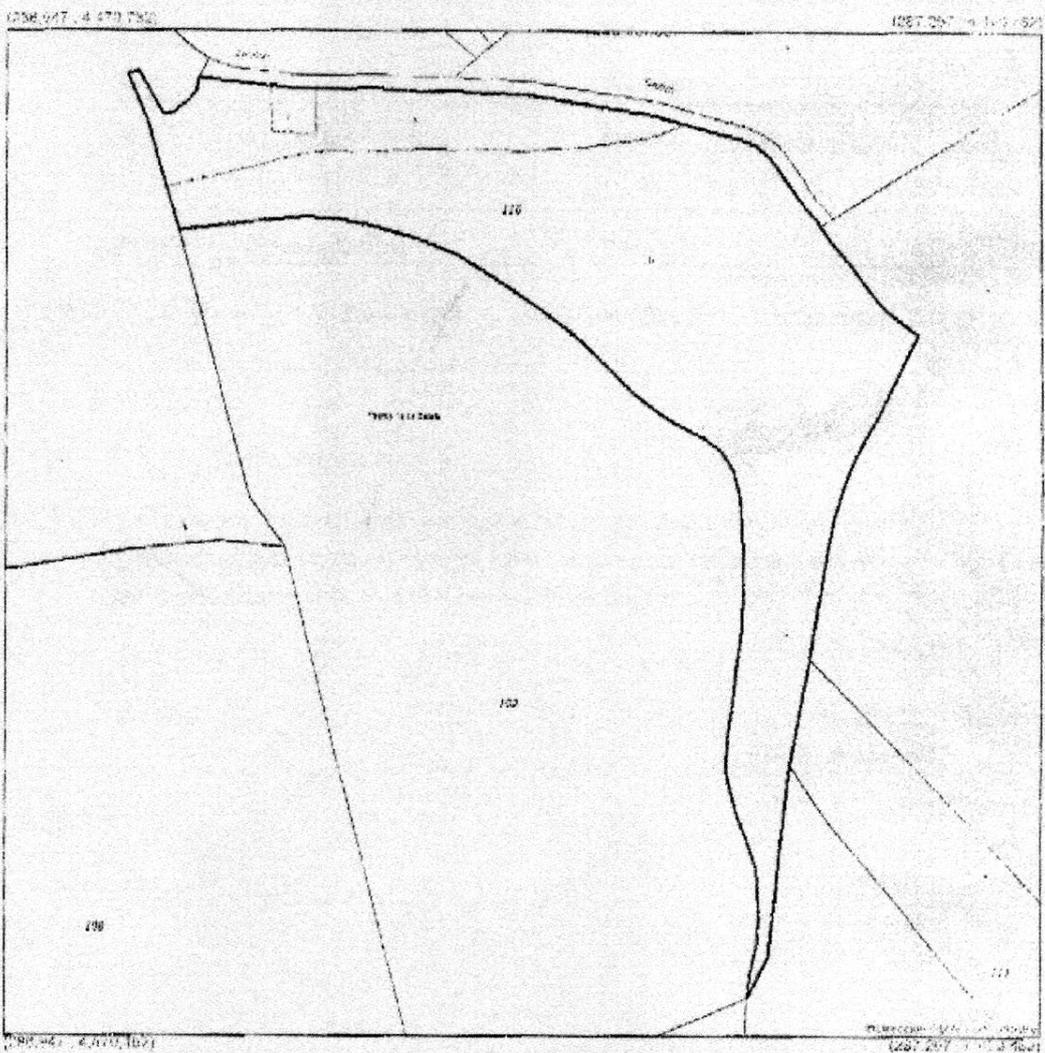
Provincia de AVILA

Municipio de EL BARCO DE AVILA

REFERENCIA CATASTRAL

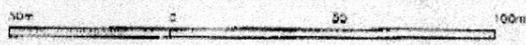
05021A003001100000FB

Polígono 003	Parcela 00110	Parcela F FUENTE CALERA
-----------------	------------------	----------------------------



Proyección: U.T.M. Huso: 30

ESCALA 1:2,000



Información del tema: 21/06/2008 11:42:00

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 25/01/08



00 17:30  
Impresión del croquis y los datos



PRO. 03  
Página 1 de 2



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

## Oficina Virtual del Catastro

### CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA



Provincia de AVILA

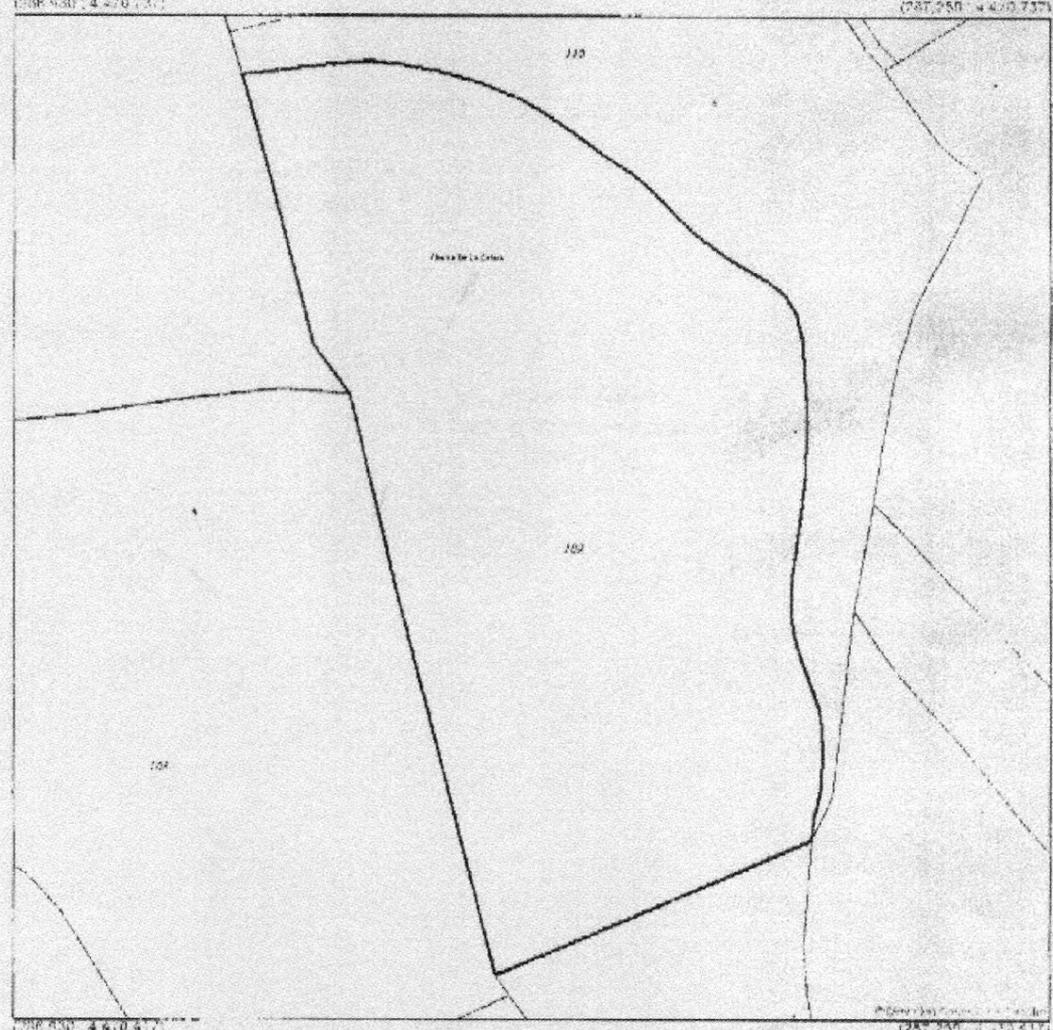
Municipio de EL BARCO DE AVILA

Polígono	Parcela	Parcela
003	00109	FUENTE CALERA

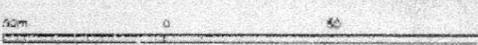
REFERENCIA CATASTRAL

**05021A003001090000FG**

Coordenadas UTM: (287,250 - 4.470,737)      (287,250 - 4.470,737)



Proyección: U.T.M. Huso: 30      ESCALA 1:2,000



Coordenadas UTM: X = 287,250 - Y = 4.470,737      Este documento no es una modificación catastral      © Dirección General del Catastro 25/01/06



### 3.a.5 DOTACIONES EXISTENTES Y PROYETADAS.

Tratándose de un suelo urbanizable, la parcela carece de todas las dotaciones urbanísticas descritas en el apartado f) de la Disposición Adicional Unica del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo precisamente competencia del Plan Parcial su definición gráfica y literal, posibilitando su cálculo y ejecución en el posterior Proyecto de Urbanización.

En todo caso se incluyen aquí las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales y las determinaciones propias del Plan Parcial.

#### ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

1. Se cumplirá la Normativa vigente en materia de abastecimiento de agua NBA (Norma Básica del Agua), así como las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA, NTE-IFF, NTEIFR y NTE-IPF.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de abastecimiento de agua, serán:

- Tuberías de polietileno, de diámetro mínimo de 80 mm, o fibrocemento de 100 mm.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.
- Presión admisible de trabajo en las tuberías: 10 atm.
- La dotación de agua será como mínimo de 200 litros/hab/día, en zonas residenciales y de 3,00 litros/seg/ha, en caudal continuo en zonas industriales.
- La red se dispondrá siempre por encima de la red de saneamiento, debiendo discurrir las tuberías bajo la red viaria o zonas verdes, separada de otro tipo de conducciones al menos 20 cm.
- Se dispondrán puntos de tomas en todas las parcelas.
- En la red de distribución se dispondrán hidrantes de incendios, según lo dispuesto en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI. Condiciones de Protección contra Incendios en lugares accesibles y señalizados, a una distancia máxima de 200 m.

Determinaciones del Plan Parcial:

El abastecimiento de agua se realizará desde la red general municipal, a la que se conectará en el punto indicado por el Ayuntamiento en el Informe que se acompaña.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Delegación Territorial de Sanidad, que son aquellas que cumplen las características previstas en el código alimentario.

Adicionalmente se dispondrán:

- Bocas de riego para las calles que configuran la red viaria básica y de los jardines públicos, se colocarán cada 200 m. como máximo.

#### DESAGÜE DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

1. La red de saneamiento podrá ser unitaria para aguas fecales y pluviales, o separativa, con redes independientes.

2. Las condiciones mínimas exigibles para la red de saneamiento serán: Tuberías de hormigón vibrado o PVC, con diámetros mayores a 30 cm. Velocidad de circulación del agua: 1 a 5 m/seg.

La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

La profundidad mínima de la red será de 0,80 m, para la cara superior. Las conducciones seguirán el trazado de calles o espacios públicos.

Se dispondrán cámaras de descarga, en cabecera de colectores, de 600 litros.

3. En Suelo Urbano no se admitirá la instalación de fosas sépticas o pozos negros.

4. Las condiciones de los vertidos serán las siguientes:



El efluente tendrá como nivel máximo de materiales en suspensión 80 mg/1 y como límite para detergentes biodegradables tenso activos LAS, 10 mg/1. La temperatura no rebasará los 30°C.

Se prohíbe el vertido de compuestos cíclicos hidróxidos y sus derivados halógenos.

Determinaciones del Plan Parcial:

La conexión a la red municipal se proyecta en el punto indicado por el Ayuntamiento en el Informe que se acompaña.

Se proyecta red separativa de pluviales y saneamiento a fin de no sobrecargar la red municipal, realizando el vertido de la red de pluviales en el propio arroyo.

#### ENERGIA ELECTRICA

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

1. Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de suministro de energía eléctrica, serán las siguientes:

- Deberá adaptarse a lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos de Alta y Baja Tensión.
- El nivel de electrificación mínimo a considerar para el cálculo de la instalación será de 3 kw por vivienda o de 50w/m<sup>2</sup> para otros usos.
- Las redes deberán ser subterráneas en Suelo Urbano, tanto en Alta tensión como en Baja. Solo podrán ser aéreas en Suelo Rústico.
- Los centros de transformación no podrán ubicarse en espacios públicos.

Determinaciones del Plan Parcial:

Se ha proyectado la instalación de un transformador el alumbrado público y privado del sector que se ubicará en la parcela de Servicios Urbanos S.U.

El nivel mínimo de iluminación de las vías públicas será de 5 lux.

#### ALUMBRADO PUBLICO

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

Los Proyectos de Alumbrado Público, se sujetarán a las condiciones siguientes:

La red de Alumbrado Público será subterránea, a base de cable de cobre, con sección mínima de 6 mm, con cuatro unipolares o manguera de 4x6 mm.

Su aislamiento será para 0,6 kv.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

Las lámparas serán de alta o baja presión, según necesidades específicas, con potencia mínima de 100 w.

Se realizará con alumbrado intensivo .o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o con doble circuito, para poder apagar la mitad de las lámparas.

Deberá colocarse un armario, con todas las protecciones reglamentarias, interruptor omnipolar, automáticos magnetotérmicos, etc. Deberá disponerse un contactor por circuito y un reloj astronómico con dos cortes, con "bypass" para poder encender las lámparas y reponer en horas diurnas.

La instalación del alumbrado cumplirá el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, y concretamente la Norma MI-B1-010, así como las especificaciones de la NTE - IEE. Los niveles mínimos de iluminación para las distintas zonas serán:

	Nivel medio iluminación	Uniformidad
Travesías y vías principales	30 lux	0,35
Calles tráfico rodado	20 lux	0,35
Calles peatonales	5 lux	0,15



Determinaciones del Plan Parcial:

Se proyecta la ejecución de un alumbrado público del cauce del río que permita el uso del paseo público y la visibilidad en caso de necesidad.

#### TELEFONIA

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

1. La red deberá ser subterránea según las normas de Telefónica de España S.A, debiendo disponerse de una toma para cada parcela edificable.

#### JARDINERÍA

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales

1. En los Espacios Libres Públicos de Cesión, se colocará arbolado y mobiliario urbano.

#### 3.a.6 OTROS USOS

La parcela carece de uso rústico en la actualidad, estando cubierta por una pradera sin otros valores dignos de mención.

#### 3.a.7 DETERMINACIONES RELEVANTES

La parcela posee forma trapezoidal, con la base en el oeste de 340 metros, dos lados convergentes, al sur de 110 metros y al norte de 220 metros y el lado superior al este de 280 metros lineales.

La superficie resultante de la medición real es de 49.478 m<sup>2</sup>, de los que es necesario descontar 370 metros lineales del cauce del arroyo, con una superficie de dominio público total de 478 m<sup>2</sup>, por lo que la parcela neta con aprovechamiento lucrativo posee una superficie total de 49.000 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, la información municipal recogida del Ayuntamiento exige la previsión de una calle al norte de la parcela con un ancho entre alineaciones de 12 metros medidos desde la tapia de la propiedad enfrentada, y otra calle al oeste de otros 12 metros de ancho total medidos desde el límite de esta parcela, esto es respetando el trazado actual de la tapia de delimitación de la propiedad.

Estas determinaciones quedan reflejadas en el Plano N° 12 3.a.8 NORMATIVA SECTORIAL. Son de aplicación las siguientes Normas Sectoriales: Legislación Estatal:

- Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. - Ley de aguas.

Legislación Autonómica:

- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León
- Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- Orden FOM/404/2005, Instrucción Técnica Urbanística 1/2008
- Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras

Normativa Municipal:

- Normas Urbanísticas Municipales.

#### 3.a.9 GRADO DE DESARROLLO

La parcela carece por completo de urbanización interior ni otra edificación que sea preciso tener en cuenta para su recuperación o demolición, por lo que el Plan Parcial deberá proyectar todas las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen la condición de solar.

#### 3.a.10 ELEMENTOS A CONSERVAR, PROTEGER O RECUPERAR

Únicamente se prevé la urbanización del arroyo que atraviesa la urbanización,



- A fin de garantizar las medidas correctoras impuestas por el Estudio Hidrológico tendentes al encauzamiento de las avenidas.

- A fin de integrar el arroyo en el Suelo Urbano tras la Urbanización.

- A fin de permitir los usos exigidos por la Ley de Aguas en la zona de servidumbre colindante al cauce.

### 3.a.11 CONEXIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES Artículo 46 de la LUCYL.- Planes Parciales.

4. Además de las anteriores, los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

#### RED VIARIA

Se conecta a la carretera Nacional 110 y a sus vías de servicio a través de la C/ Lagunillas.

#### RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El punto de conexión facilitado por el Ayuntamiento se establece al final de la C/ Lagunillas en su encuentro con la vía de servicio de la N 110

#### RED DE SANEAMIENTO

Se conecta a la Red General, junto al Polideportivo, mediante bomba.

#### RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Del transformador situado en la parcela de S.U. con cuadro de mandos y protección.

#### RED DE ENERGÍA ELECTRICA

Se conecta a la red de A.T. a la altura del transformador situado en el anterior polígono junto al campo de Fútbol.

#### RED DE TELEFONÍA

Se extiende por toda la urbanización desde la C/ lagunillas.

#### 4°. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA Art. 128 del RUCYL.

La edificabilidad lucrativa máxima de este Plan Parcial será:

72 viviendas unifamiliares TIPO-1 72 x 120 m<sup>2</sup> = 8.640 m<sup>2</sup>

42 viviendas unifamiliares TIPO-2 42 x 180 m<sup>2</sup> = 7.560 m<sup>2</sup>

Equipamiento privado 1.800 m<sup>2</sup>

Edificabilidad lucrativa total 18.000 m<sup>2</sup>

Densidad edificatoria máxima 18000/4,9 Ha = 3.675 m<sup>2</sup>/Ha

Densidad mínima de viviendas 114/4,9 Ha = 23,26 viv/Ha

Densidad máxima de viviendas 114/4,9 Ha = 23,26 viv/Ha



## 4.a CALIFICACION URBANISTICA Y USOS PORMENORIZADOS.

Los usos pormenorizados previstos por el Plan Parcial, conforme a las Determinaciones vinculantes de las Normas Urbanísticas Municipales son:

USO PRODOMINANTE: Vivienda Unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

Comercial.	Permitido el tipo A, ligado a vivienda.
Deportivo.	Permitido, ligado a uso residencial.
Garaje - Aparcamiento.	Ligado a vivienda.

USOS PROHIBIDOS: Vivienda Colectiva

## 4.b RESERVAS PARA SERVICIOS URBANOS (S.U.)

Se ha previsto la parcela S.U, con una superficie de 79,95 m<sup>2</sup>, para la ubicación de los servicios Urbanos de Depuración y Bombeo, Transformador de Alta Tensión.

## 4.c RESERVAS PARA VIAS PUBLICAS Y APARCAMIENTOS,

La Superficie total de las Vías Públicas se desglosa como sigue:

I.P.P. - Itinerarios peatonales:	3.887,10 m <sup>2</sup>
A.P.P.- Aparcamientos Públicos:	2.236,30 m <sup>2</sup>
C.P.P.- Calzada Publica:	2.161,55 m <sup>2</sup>
Total	11.048,74 m <sup>2</sup>

Plazas de Aparcamiento Públicas:	Reglamento	Plan parcial
49000 x 0,37 1100	80	203
Aparcamiento Minusválidos: A.M.P.		
181 / 40 =	4,5	6

## 4.d RESERVAS PARA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. (E.L.P.)

Queda regulado en los artículos 128 .2.d y 105.2 del RUCYL.

Parcela	Reglamento	Plan Parcial
EI-P.- 18000 x 20 / 100 =	3600 m <sup>2</sup>	3284,62 + 504,14 m <sup>2</sup>
Diámetro Inscrito	20 m.	28 m. y 20 m.
Superficie Mínima Arbolada	1800 m <sup>2</sup>	2681,52 m <sup>2</sup>
Zona de Juegos Infantiles	200 m <sup>2</sup>	504,14 m <sup>2</sup>

## 4.e RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS (E.Q PUBLICO) Y PRIVADOS (E.Q.PRIVADO)

Queda regulado en los artículos 128 .2.c y 106.2 del RUCYL.

Parcela	Reglamento	Plan Parcial
E.Q.PUBLICO.- 18000 x 20 / 100 x 50% = 1800 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	
E.Q.PRIVADO.- 18000 x 20 / 100 x 50% = 1800 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	
TOTAL 18000 x 20 1100 =	3600 m <sup>2</sup>	3600 m <sup>2</sup>

## 4.f APROVECHAMIENTO MEDIO

Coeficientes de Ponderación:





4.i CESIÓN DEL 10 POR CIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Artículo 19 DE LA LUCYL.- Derechos en suelo urbanizable.

1. Los Propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán los derechos definidos en este artículo.

2. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán los derechos definidos en el artículo 17 para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector

A tal efecto el Proyecto de Actuación definirá las parcelas donde el Ayuntamiento de El Barco de Avila podrá patrimonializar el 10% del aprovechamiento medio del sector.

Dado que el aprovechamiento medio es 0,3655 m2 uso característico/m2, la cesión será

$$\frac{0,3655 \times 10}{100} \times 49000 = 1790 \text{ m2 edificables.}$$

La cesión del equipamiento suponen  $1800 \text{ m2} \times 1 = 1800 \text{ m2} > 1791 \text{ m2}$  exigibles.

Dado que el 10% del aprovechamiento lucrativo (1791 m2) es menor que el aprovechamiento de la parcela de Equipamiento Privado (1800 m2), este Plan prevé realizar la cesión en esta parcela.

Dicha cesión se materializará en el Proyecto de Actuación.

5°.- ORDENANZAS DE USO Y TIPOLOGÍA Art. 136.2.b del RUCYL

5°.1.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.

5.1.1 - GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

5.1.1.a.- GENERALIDADES

1. Las presentes Ordenanzas reguladoras de la edificación, tienen por objeto la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénicosanitarias de los terrenos y construcciones, así como las condiciones estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno con independencia de la clase de suelo en que se ubique.

5.1.1.b.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

1. A los efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas, los conceptos que se expresan a continuación, se entenderán dentro del significado con que se definen a renglón seguido:

2. Parcela edificable. Es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

3. Parcela mínima. Es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente Ordenanza, a los efectos de segregación o parcelación.

4. Manzana. Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres determinados en los planos de ordenación.

5. Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

6. Alineaciones exteriores oficiales. Son las líneas definidas por la edificación existente, u otras teóricas que se definen en planos o podrá definir el Ayuntamiento como límite del espacio de uso público y a la que tendrán que ceñirse las fachadas o cerramientos en su caso, de las construcciones en todo el lindero frontal de parcela.

7. Rasante. Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes sobre las que se medirá la altura de la edificación:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario.



b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

8. Retranqueo. Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se realizará perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

9. Línea de fachada o de edificación. Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

10. Superficie ocupada., Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo de la superficie ocupada, no se tendrán en cuenta los aleros, vuelos o marquesinas, ni las superficies contenidas en plantas de sótano.

11. Ocupación máxima. Es el porcentaje máximo admitido que representa la superficie ocupada en relación a la superficie de parcela.

12. Fondo máximo edificable. Es la distancia máxima omitida desde la alineación oficial a la línea de edificación posterior del edificio, medida en cada una de las plantas.

No se permitirá ningún tipo de construcción a mayor distancia de la alineación oficial que el fondo máximo edificable.

13. Altura geométrica de la edificación o altura de cornisa. Es la distancia vertical medida en el plano de fachada y expresada en metros, entre la rasante del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección de la cara inferior del plano de alero de la última planta con la fachada exterior.

14. Altura de planta. Es la comprendida entre las caras superiores de forjados o nivel de piso.

15. Altura libre de planta. Es la comprendida entre techo y suelo terminado.

16. Edificabilidad. Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie total edificable por la superficie de la misma.

Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

17. Edificación aislada. Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueo por los cuatro linderos.

18. Edificación pareada., Es la agrupación únicamente de dos edificios independientes.

19. Edificación agrupada. Es la situada en parcela independiente con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

## 5.1.2.- CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN Y DE EDIFICACIÓN

### 5.1.2.a.- PARCELACIÓN Y REGULACIÓN

1. En lo referente a la parcelación se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y en el art. 42.4 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. En el casco antiguo y zonas consolidadas no se limitan las dimensiones de parcelas. No obstante, en las nuevas parcelas formadas por segregación, el frente mínimo de parcela a vía pública, será de 5,00 m y la superficie mínima de 60,00 m<sup>2</sup>.

### 5.1.2.b.-ALINEACIONES Y RASANTES

1. Se tomarán como alineaciones oficiales y rasantes de las vías públicas, las señaladas en el plano correspondiente y las que el Ayuntamiento, previamente pudiera haber establecido de forma legal o pueda definir en el desarrollo de las Normas.

2. En el caso de quedar sin edificar parte de un solar que constituya un espacio abierto a vía pública, y su anchura sea inferior a 4 m, deberá cerrarse en línea con la fachada o alineación de la calle correspondiente hasta una altura mínima de 2,20 m. Este cerramiento podrá ser de cualquier naturaleza, con tal que impida la vista desde la vía pública. Deberá tratarse de forma similar a la fachada y no desentonar en el ambiente urbano.



3. En las Ordenanzas correspondientes a manzana cerrada, no se permitirán retranqueos de las alineaciones debiendo ajustarse la edificación y cerramiento citado en el punto anterior a dichas alineaciones.

#### 5.1.2.c.- OCUPACIÓN

1. Mientras no se indique lo contrario, la ocupación se entenderá como bruta, computando en la superficie de la parcela, la superficie de vial cedido por la misma propiedad, en el caso de señalarse nuevas alineaciones en Suelo Urbano consolidado.

#### 5.1.2.d.- FONDO MÁXIMO

1. En las plantas bajas en que no se establece el fondo máximo, su altura libre máxima a partir del establecido para el resto de las plantas será de 4,00 m, medidos desde el suelo en contacto con el terreno, debiendo ser la pendiente máxima de la cubierta del 10%.

2. En las demás plantas deberá respetarse el fondo máximo señalado, pudiendo únicamente realizarse a partir del mismo vuelos abiertos.

#### 5.1.2.e.- TIPOLOGÍAS

1. A los efectos de estas Ordenanzas, se contemplan las siguientes tipologías:

- a) Manzana cerrada.
- b) Edificación en bloque abierto.
- c) Viviendas unifamiliares aisladas.
- d) Viviendas unifamiliares agrupadas.
- e) Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

#### 5.1.3.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

##### 5.1.3.a, ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

1. La altura de la edificación vendrá definida conjuntamente por los dos conceptos siguientes: Altura geométrica (definida como la distancia vertical medida en el plano de fachada y expresada en metros, entre la rasante del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección de la cara inferior del plano de alero de la última planta con la fachada exterior) y número de plantas.

2. La altura de la edificación así definida, se medirá en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. En el caso de que la rasante presentara desniveles superiores a 1,20m, se autorizará hasta un máximo de 60 cm, sobre la altura permitida en el punto más desfavorable. Para diferencias de nivel inferior a 1,20 m, podrá interpolarse.

3. A los efectos del cómputo de las plantas, se incluirá en todo caso la planta baja de modo que contada ésta, la construcción no podrá exceder del número máximo de plantas en todas y cada una de las rasantes de la edificación.

4. Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo los semisótanos, cuando la altura entre la rasante y la cara inferior del forjado de planta baja sea superior a un metro, y los espacios bajo cubierta cuando la altura entre la cara superior del forjado de la última planta permitida y la cara inferior del alero sea superior a un metro. Se exceptúa el caso de entradas a garaje, cuando el nivel de piso del mismo, se encuentre por debajo de la rasante de la vía pública.

5. En el caso de encuentros de calles con diferentes alturas se mantendrá la altura mayor en un fondo máximo de 10 m, a la calle con menor altura.

6. En el caso de edificios con fachadas a calles que no formen esquinas y que se encuentren a distinta rasante, se tomará para cada fachada la altura que corresponda a la calle en que se encuentra, no debiendo sobrepasar en ningún caso la altura máxima en la calle más desfavorable.

7. En los patios de manzana o posteriores la altura será la que corresponde a la fachada principal.



#### 5.1.3.b.- CUBIERTAS

1. Las cubiertas de los edificios serán inclinadas con una pendiente máxima del 40%:
2. La altura máxima de la cumbrera en su parte exterior no superará los 3,50 m desde el plano correspondiente a la cara inferior del alero.
3. El alero no sobresaldrá más de 0,50 m del plano de fachada, o 0,30 m sobre los cuerpos volados, ni tendrá un canto superior a 0,50 m.
4. El espacio bajo cubierta comprendido entre el plano superior del último forjado, las fachadas a calle o patio posterior (que cumplan lo señalado en el punto 5.3.1.4), y los planos inclinados de la cubierta, podrán destinarse a piezas de la vivienda inferior (dúplex), trasteros o a las instalaciones de los edificios, o destinarse como espacio independiente si se cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad.
5. Los huecos de iluminación y ventilación en los espacios bajo cubierta, deberán situarse:  
En fachadas: a calle o patio posterior, situándolos sobre los huecos de planta inferiores a 0,25 m del suelo y 0,25 del techo.  
En plano inclinado: mediante ventanas situadas en el mismo plano, con una superficie no superior a 1:8 de la superficie de la estancia a la que ilumine o ventile. En fachadas a patios interiores, que queden incluidos dentro del volumen de la cubierta, podrán abrirse huecos verticales a los mismos, siempre que no sean visibles desde espacio público.
5. No se autorizarán azoteas o cubiertas planas en coronación del edificio, permitiéndose únicamente sobre el forjado de planta baja, en patios de parcela o en viviendas unifamiliares, en formación de terrazas con acceso desde la primera planta.

#### 5.1.3.c.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

1. Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente.  
No se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos.
2. La altura libre en piezas no habitables, no podrá ser inferior a dos metros.

#### 5.1.3.d.- ENTREPLANTAS

1. En las plantas bajas, cuyo uso no sea el de vivienda, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total, ni manifestarse en fachada.
2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser menor a 2,5 m

#### 5.1.3.e.- VUELOS Y SALIENTES

1. No se permitirán cuerpos que no estén a una altura igual o superior a 3,00 m, medida desde el nivel de la rasante en la parte más desfavorable.
2. La separación mínima de los vuelos a las medianerías será de 0,60 m.
3. El saliente en los vuelos abiertos, no excederá de la décima parte (1/10) de la anchura de la calle, siendo el límite superior de un metro, ni deberá sobresalir de la acera.
4. Se permitirán miradores, mediante soluciones que ocupen preferentemente las diferentes plantas de la edificación, en base a diseños de carpintería de madera, metálica, aluminio o PVC, incorporada estéticamente en composición y colorido con las fachadas de la edificación, debiendo estar acristalados en el 75 por ciento de la superficie, tanto frontal como lateral.
5. La longitud de los miradores será como máximo de 2/3 de la longitud de cada una de las fachadas.
6. Los salientes, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada, habrán de situarse a una altura superior a 3,00 m, medidos en la intersección de la fachada con la acera y no deberán exceder del vuelo máximo autorizado.
7. Las jambas en portadas y huecos, podrán sobresalir de la alineación, hasta un décimo (1/10) del ancho de la acera, sin exceder de 10 centímetros.



8. Las rejas en planta baja no tendrán un vuelo superior al quinto (1/5) del ancho de la acera, y no exceder de 10 centímetros.

9. Las vitrinas, escaparates, zócalos y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la línea de fachada.

#### 5.1.3.f.- PATIOS

1. La superficie mínima de los patios de parcela será de 9,00 m<sup>2</sup>, con la obligación de poder inscribir en su interior un círculo de 3,00 m de diámetro.

2. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

3. En atención al escaso frente de ciertas parcelas, y a las condiciones de la edificación situadas sobre ellas, se permitirá en edificaciones con frente menor a 5 m (medido en cualquier punto de su fondo edificable), la localización de patios de parcela con superficie mínima de 4 m<sup>2</sup> y donde pueda inscribirse un círculo de 2 metros de diámetro. A estos patios de parcela solo podrán dar locales o piezas no vivideras de las viviendas, tales como pasillos, cocinas, aseos, baños y trasteros.

3. En el caso de realizarse patios mancomunados, para dos o más parcelas, la superficie mínima será de 9 m<sup>2</sup>, pudiéndose inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

#### 5.1.3.g.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo (1/10) de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros y la superficie de embocadura sea superior a 7,5 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.3.h.- PORTALES

1. El portal tendrá una anchura mínima de 2,00 m, en edificios de tres plantas.

2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales.

3. En los edificios en los que prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

#### 5.1.3.1.- ESCALERAS

1. Las escaleras con utilización colectiva, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

2. En las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, se admitirá la luz o ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera.

#### 5.1.3.k.- NORMATIVA SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES

1. Los edificios de nueva planta que se construyan, no excederá de los límites máximos y mínimos que para cada zona fijen las Ordenanzas correspondientes.

3. Las ampliaciones de edificios existentes podrán hacerse siempre que la edificación resultante del edificio existente más la parte añadida no sobrepase los límites que se fijan para los edificios de nueva planta.

### 5°.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

#### 5°.2.1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR GRADO 4°

DEFINICION: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas. (Disposición Adicional única j.3° del RUCYL.)

**CLASIFICACION:**

A. Vivienda unifamiliar. Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con un acceso exclusivo desde la vía pública.

C. Vivienda unifamiliar agrupada con elementos comunes.

**PROGRAMA MINIMO.**

Toda vivienda se compondrá como mínimo de salón-comedor, cocina, un dormitorio de dos camas, y aseo compuesto por lavabo, ducha e inodoro.

Podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia - cocina que también podrá ser dormitorio, y un cuarto de baño completo. Su superficie útil no será inferior a los 25,00 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES**

1. Toda vivienda deberá tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de bloques aislados.

2. Queda prohibida la construcción de viviendas en el patio central de la manzana.

3. Toda vivienda deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico-sanitarias siguientes:

- Estancia con superficie útil no inferior a 12,00 m<sup>2</sup>.
- Cocina con superficie mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.
- Dormitorio principal con superficie mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.
- Dormitorio doble con superficie mínima de 8,00 m<sup>2</sup>.
- Dormitorio sencillo con superficie mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.
- Cuarto de baño, compuesto por lavabo, inodoro y ducha o bañera.
- El acceso al baño no podrá realizarse en ningún caso desde la cocina, pudiendo realizarse desde un dormitorio, en el caso de que exista más de un baño.
- Pasillo: ancho mínimo 0,85 m.

**ÁMBITO:**

Zona del vivienda unifamiliar, en sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable Delimitado, y en la zona del Plan Parcial Residencial N°1.

**CONDICIONES DE PARCELA:**

PARCELA MÍNIMA 250 m<sup>2</sup>. (Una vivienda cada 250 m<sup>2</sup>)

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:**

ALINEACIONES

Las señaladas en plano.

RETRANQUEOS

3,00 m. a vía pública.

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

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

OCUPACIÓN MAXIMA 50 % (Sobre parcela neta)

TIPOLOGÍA

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada.



CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA

2 plantas/ 7,00 m

VUELOS

Prohibidos, sobre zona de retranqueo.

CONDICIONES DE USO

Comercial.

Permitido el tipo A, ligado a vivienda.

Deportivo.

Permitido, ligado a uso residencial. Garaie - Aparcamiento. Ligado a vivienda.

Vivienda.

Prohibida la vivienda colectiva.

CONDICIONES ESTÉTICAS

COMPOSICIÓN

Será libre.

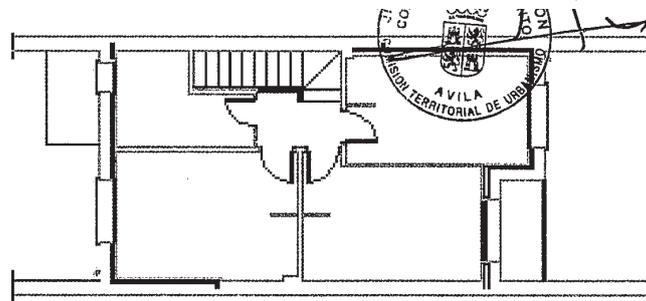
MATERIALES

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

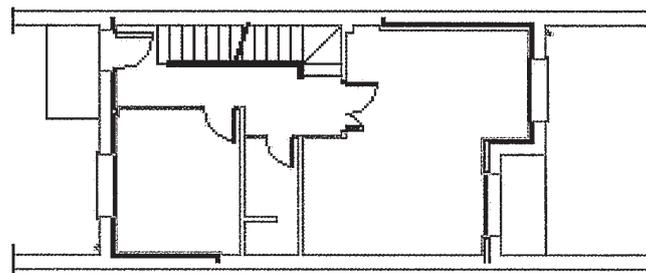
OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas del Capítulo 5.1 en los demás aspectos no señalados en la presente ordenanza.

El promotor presentará al Ayuntamiento plano de distribución de tipologías Tipo 1 y Tipo 2 con un mínimo de 75 viviendas de 120 m<sup>2</sup> construidos más 40 viviendas de 180 m<sup>2</sup> construidos, pudiendo variar la proporción siempre que no se superen 16.200 m<sup>2</sup> construidos totales ni 147 viviendas totales; esto es 30 viviendas por hectárea.



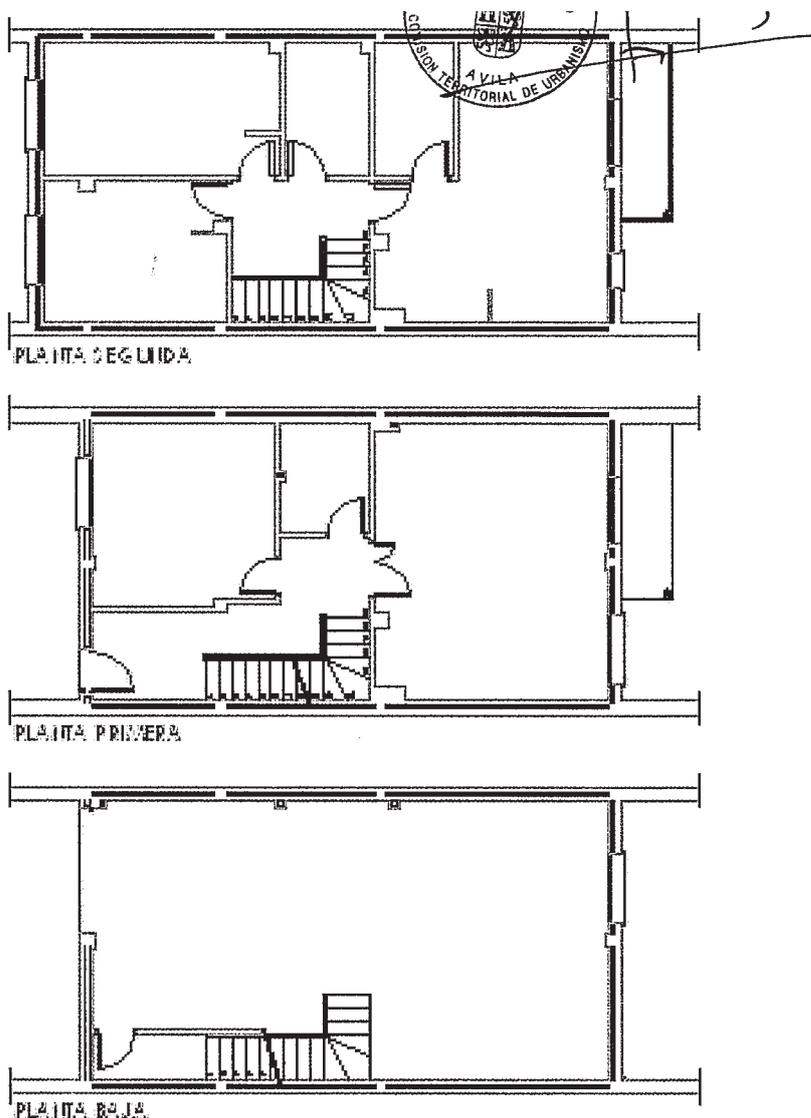
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

VIVIENDA TIPO 1 120 m<sup>2</sup>.

TRAZAS DE VIVIENDA TIPO VINCULANTE PARA PROYECTOS DE EDIFICACION



VIVIENDA TIPO 2 180 m<sup>2</sup>.

TRASOS DE VIVIENDA TIPO 2 PARA PROYECTOS DE EDIFICACION

#### 5º.2.2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. - ORDENANZA 10 DE LAS N.U.M.

##### DEFINICION

Sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

AMBITO: Zonas de espacios libres o parques de carácter público.

##### CONDICIONES GENERALES

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



### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

RETRANQUEOS: 3,00 m como mínimo a linderos. CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA : 1 planta y 3,50 m

EDIFICABILIDAD: 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

### CONDICIONES DE USO

Almacenes. Permitido en edificio exclusivo, el tipo B.

Establecimientos Públicos. Restauración. Permitidos pequeños quioscos para bebidas y helados de carácter provisional o permanente.

Salas de Reunión y Espectáculo- Recreativo. Permitidas pequeñas instalaciones, como teatros al aire libre, o quioscos para música.

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

Demás usos. Prohibidos.

### CONDICIONES ESTÉTICAS

Las construcciones deberán realizarse con los siguientes materiales:

Cubierta: Teja curva cerámica o de cemento.

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

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

### 5°.2.3.- EQUIPAMIENTOS. - ORDENANZA 13 DE LAS N.U.M.

#### DEFINICION

Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

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

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

RETRANQUEOS 5,00 m a vías públicas, excepto en Manzana Cerrada  
3,00 m a otros Linderos.

OCUPACIÓN MAXIMA 75 %.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA 2 Plantas y 10,00 m. (podrá justificarse mayor altura)

EDIFICABILIDAD 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### CONDICIONES DE USO

Alojamiento o Residencia Comunitaria. Prohibido

Comercial. Permitido.



Deportivo.	Permitido.
Docente.	Permitido.
Establecimientos Públicos. Restauración.	Permitido.
Estaciones de Servicio.	Prohibido.
Hostelería.	Permitido.
Religioso.	Permitido.
Salas de Reunión / Espectáculos - Recreativo.	Permitido.
Sanitario - Asistencial.	Permitido.
Servicios.	Permitidos. Grados A, B,C,D,E,F,G e 1.
Socio Cultural Recreativo.	Permitido.

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

Viviendas. Permitido el uso para el personal dependiente de las instalaciones.

#### CONDICIONES ESTÉTICAS

##### COMPOSICIÓN

Será libre.

##### MATERIALES

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas generales.

##### OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas del Capítulo 5.1 en los demás aspectos no señalados en la presente ordenanza.

#### 5º.2.4.- SERVICIOS URBANOS. DEFINICION

Sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

#### CLASIFICACION

C. Comunicaciones y Transporte.

D. Abastecimiento.

E. Saneamiento, Depuración, Basuras y Residuos inertes.

F. Energía.

H. Antenas telefonía móvil.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación.

ÁMBITO Terrenos destinados a Instalaciones de Infraestructuras, Parcela S.U.P.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

RETRANQUEOS 3,00 m a todos los linderos.

OCUPACIÓN MAXIMA 75%.



## CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA 1 Plantas y 10,00 m. (podrá justificarse mayor altura)

EDIFICABILIDAD 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## CONDICIONES DE USO

Depósito de agua Permitido.

Depuradora Permitido.

Transformador de Alta Permitido.

Depósito de gas Permitido.

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

## CONDICIONES ESTÉTICAS

COMPOSICIÓN Será libre.

MATERIALES Se estará a lo dispuesto en s Ordenanzas generales.

## OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las Ordenanzas del Capítulo 5.1 en los demás aspectos no señalados en la presente ordenanza.

## 5°.2.5.- RED VIARIA, APARCAMIENTOS E ITINERARIOS PEATONALES.

## DEFINICION

Sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

ÁMBITO Terrenos destinados vías peatonales y rodadas, Parcela IPP, APP, CPU

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Prohibidas

CONDICIONES DE VOLUMEN Prohibidos

CONDICIONES DE USO Tránsito peatonal y rodado. Mobiliario urbano.

6°.- MEMORIA VINCULANTE. Artículo 136.1.a del RUCYL

6°.1.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANISTICA MUNICIPAL.

	<b>APLICABLE</b>	<b>PREVISTO</b>
ORDENANZA	UNIFAMILIAR. GRADO 4°.	UNIFAMILIAR. GRADO 4°
APROV. MEDIO MAX. 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	0,3675 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
DENSIDAD MÁXIMA	30 viv/Ha.	23,26 viv/Ha.
ESPACIOS LIBRES	3600 m <sup>2</sup>	3788,76 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	3600 m <sup>2</sup>	3600 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	180 Plazas	203 Plazas
MINUSVÁLIDOS	4,5 Plazas	6 Plazas



#### 6°.2.- OBJETIVOS.

Los objetivos que persigue este Plan Parcial y los criterios con que se aborda su redacción son los siguientes:

- A.- Completar las previsiones de las Normas Subsidiarias de El Barco de Ávila en cuanto a este sector y definir su ordenación detallada.
- B.- Aprovechar la situación favorable del mercado inmobiliario para cubrir parte de la demanda comarca) de suelo urbanizado para la construcción de nuevas viviendas, posibilitando al mismo tiempo un aumento de población y la mejora de la estructura demográfica en el municipio.
- C.- Completar el núcleo actual satisfaciendo necesidades de equipamiento urbano.
- D.- Hacer compatible el nuevo desarrollo urbano residencial con la conservación de los valores urbanos, naturales y medio-ambientales del actual núcleo urbano y su entorno.

#### 6°.3.- CRITERIOS.

- A.- Integrar y potenciar el recurso ambiental del Arroyo que atraviesa el sector como un espacio complementario de los espacios libres públicos, al que añade recursos de ocio, cultura, naturaleza y paisaje.
- B.- Procurar una imagen final armónica en cuanto a la edificación que se construya, favoreciendo la ejecución de dos tipos de viviendas, e impidiendo la monotonía repetitiva mediante la mezcla equilibrada de las soluciones constructivas.
- C.- Lograr un ambiente de privacidad y seguridad del sector mediante el diseño cerrado de un anillo perimetral.
- D.- Respeto de la tipología edificatoria del municipio y la integración espacial y' arquitectónica con el entorno rural, limitando la altura máxima a dos plantas e incorporando materiales propios del entorno.

#### 6°.4.- OTRAS CONDICIONES VINCULANTES.

Aparte de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, del Reglamento de Urbanismo que la desarrolla y de las Normas Urbanísticas Municipales, no existe otro instrumento de Planeamiento Urbanístico que vinculen a este Plan Parcial.

Respecto a la Normativa Sectorial, únicamente es de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2001 de Aguas E estatal por la existencia del arroyo, y la Ley Autonómica 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y Reglamentos de desarrollo.

#### 6°.5.- DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

Contenido documental.

La documentación del presente Plan Parcial cumple las exigencias establecidas en el Artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los Arts.43.2°, 46, 48.1°, 48.2°, 48.3°, 49, 50, 51, 52.1% 52.2°, 53.2°, 53.3°, 53.4°, 53.5°, 53.6°, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.10 y 64, del Reglamento de Planeamiento, de conformidad con el Real Decreto 223/1999 de 5 de Agosto por el que se aprobaba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultaban aplicables en relación con dicha Ley.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria Informativa.
- Memoria Descriptiva y Justificativa. - Planos de Ordenación. - Ordenanzas.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico-Financiero.

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:



11. Ordenanzas.

2º. Planos de Ordenación.

3º. Memoria Descriptiva y Justificativa.

Alteraciones al Plan Parcial.

La delimitación gráfica de zonas podrá ser modificada por el Proyecto de Actuación y/o los de Urbanización que lo desarrollen, respetando las siguientes reglas:

- No se alterará la superficie de las distintas zonas delimitadas en el plano de zonificación usos pormenorizados en más o menos un cinco por ciento. - No se alterará sustancialmente la forma de las distintas zonas.

Las determinaciones vinculantes.

Son de obligado cumplimiento en todas las fases posteriores al Plan, pudiendo ser modificadas únicamente mediante modificación del Plan, y son las siguientes:

- El trazado de la red viaria pública.
- La asignación de usos pormenorizados.
- La edificabilidad lucrativa total.

Las determinaciones indicativas.

Serán consideradas como alternativas iniciales, que podrán ser modificadas mediante Estudios de Detalle conforme con el artículo 131, a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y son las siguientes:

- Porcentaje de viviendas tipos UNO y DOS
- Número total de parcelas y viviendas.
- Tipología de viviendas aisladas, pareadas y agrupadas.

El Plan no vincula ni limita a los posteriores instrumentos de gestión, urbanización y edificación posteriores a él, en cuanto a las competencias propias que corresponden a cada uno de ellos.

7º.- ESTUDIO ECONOMICO Art. 136.2.d del (RJC)

En aplicación del artículo 20.2 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, los propietarios del terreno tienen la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 de la misma Ley, y que son:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Procede, por tanto, evaluar el coste de implantación de los servicios urbanísticos y de la conexión con los sistemas generales.

Esta valoración es orientativa en tanto no se desarrolle el oportuno proyecto de Urbanización, que deberá concretar y actualizar este valor.



## ESTIMACIÓN ECONÓMICA

CONCEPTO	PORCENTAJE	IMPORTE
01 MOVIMIENTO DE TIERRA	4,760%	28.560,00 €
02 RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	4,410%	26.460,00 €
03 RED DE FECALES	12,99%	77.940,00 €
04 RED DE PLUVIALES	12,96%	77.760,00 €
05 RED DE ELECTRICIDAD	16,85%	101.100,00 €
06 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	6,840%	47.040,00 €
07 RED DE TELECOMUNICACIONES	3,790%	28.740,00 €
08 FIRMES Y PAVIMENTOS	22,37%	146.220,00 €
09 JARDINERÍA	2,180%	13.080,00 €
10 MOBILIARIO URBANO	0,390%	2.340,00 €
11 SEÑALIZACIÓN	0,650%	3.900,00 €
12 OPERACIONES PREVIAS	1,810%	10.860,00 €
CONEXIONES ALAS REDES EXISTENTE		
13 CONEXIONA LA RED DE ELECTRICIDAD	1,680%	10.080,00 €
14 CONEXIÓN A LA RED DE ABASTECIMIENTO	0,600%	3.600,00 €
15 CONEXIÓN A LA RED DE SANEAMIENTO	0,600%	3.600,00 €
16 CONEXIÓN A RED VIARIA	3,120%	18.720,00 €
	100,00%	600.000,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		600.000,00 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%)		114.000,00 €
SUMA		714.000,00 €
IVA (16%)		114.240,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA		828.240,00 €

## 8º.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Art. 45 del RUCYL

## Artículo 45

## DEBERES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

1. Los propietarios de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada tienen los siguientes deberes:

a) Deber de urbanización: los propietarios deben urbanizar sus terrenos a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar en su caso las obras correspondientes. Entre dichos gastos deben incluirse:

2º. En Municipios con Normas Urbanísticas Municipales, los precisos para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

b) Deber de cesión: los propietarios deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales y a la ejecución de las obras citadas en la letra anterior, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos los terrenos citados deben cederse completamente urbanizados, a excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

c) Deber de equidistribución: los propietarios deben repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con anterioridad al inicio de la ejecución material de las mismas.



d) Deber de edificación: los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución establecidos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

#### 9º.- JUSTIFICACIÓN DE PLAZOS Art. 49 del RUCYL

##### Artículo 49

##### DETERMINACIÓN DE LOS PLAZOS

1. El instrumento que establezca la ordenación detallada debe señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos regulados en este capítulo, a contar desde su entrada en vigor, con un máximo de diez años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

2. En defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos es de ocho años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.

3. En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, o en defecto de indicación expresa, a seis años.

Aprobación definitiva del Plan Parcial.

Plazo para presentar el Proyecto de Actuación y de Urbanización: 18 meses.

Aprobación municipal de Proyecto de Actuación y Urbanización.

Cesión de las reservas y cesiones al Ayuntamiento: 6 meses

Plazo para ejecutar la urbanización: 24 meses.

#### 10º.- PLANOS Art. 136.2.c del RUCYL INFORMACIÓN

##### I1 B.- SITUACIÓN

##### I2 B.- DIMENSIONES Y SUPERFICIES

##### I3 B.- ESTADO ACTUAL

##### ORDENACIÓN DETALLADA

##### 04 B.- ORDENACIÓN

##### 05 B.- PLANO DE VIARIO

##### 06 B.- PERFILES LONGITUDINALES

##### 07 C.- PLANO DE PARCELAS

##### 08 C.- SECCION TIPO

##### INSTALACIONES

##### R09 B.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE RIEGO Y CONTRA INCENDIOS

##### R10 B.- RED DE PLUVIALES

##### R11 B.- RED DE RESIDUALES

##### R12 B.- RED DE ELECTRICIDAD

##### R13 B.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

##### R14 B.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

En Ávila, Febrero de 2007.

El Arquitecto, *Antonio López Díaz*.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR FUENTE CALLEJA EN EL BARRIO DE AVILA  
AUTORES: ANTONIO GÓMEZ DIAZ  
INGENIERO: CONDE RODRÍGUEZ GARCÍA MANJÓNEL  
PROYECTO: 11/07/07  
Escala: 1:4000

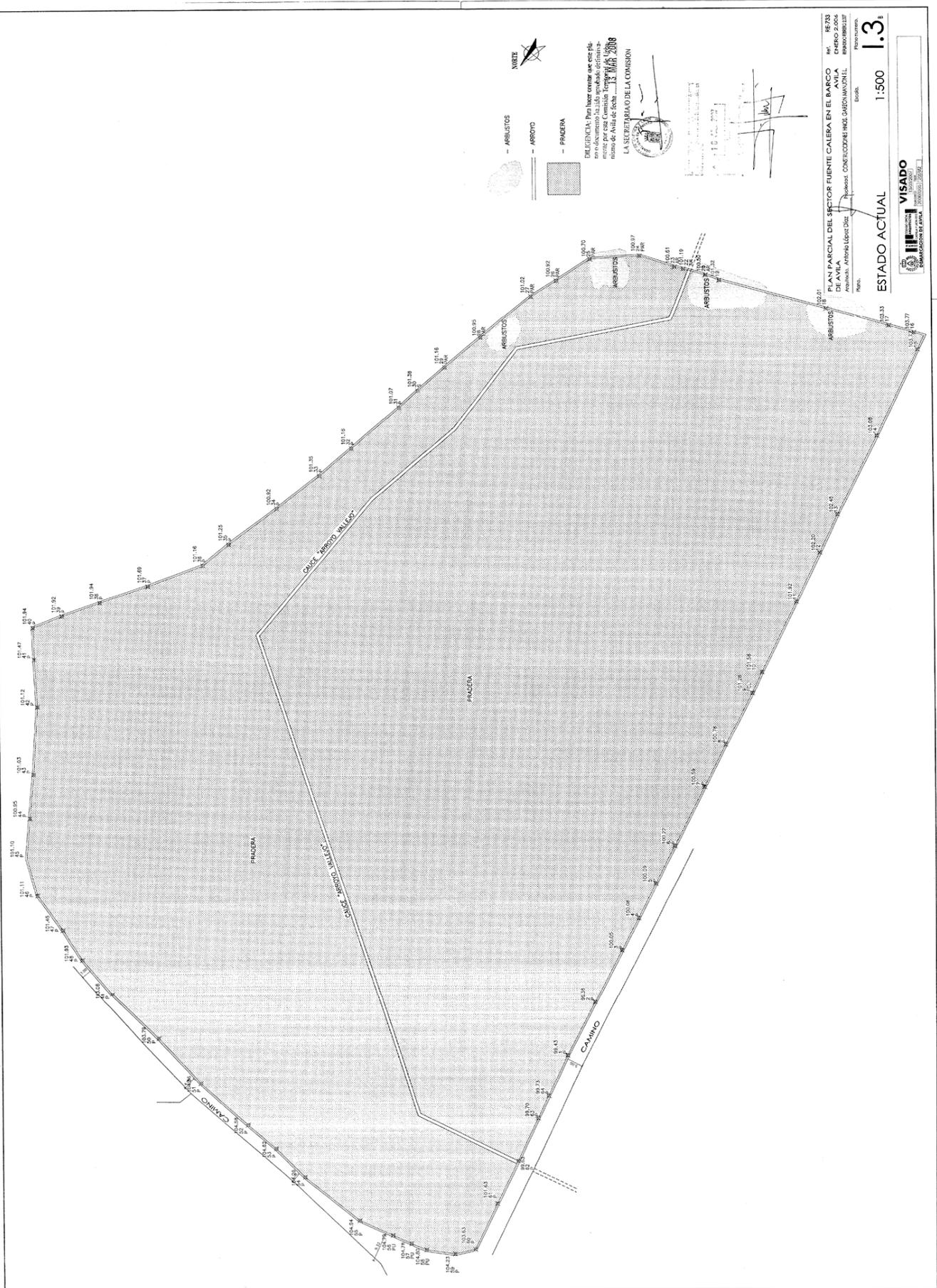
1:4000

SITUACION



VIACOS



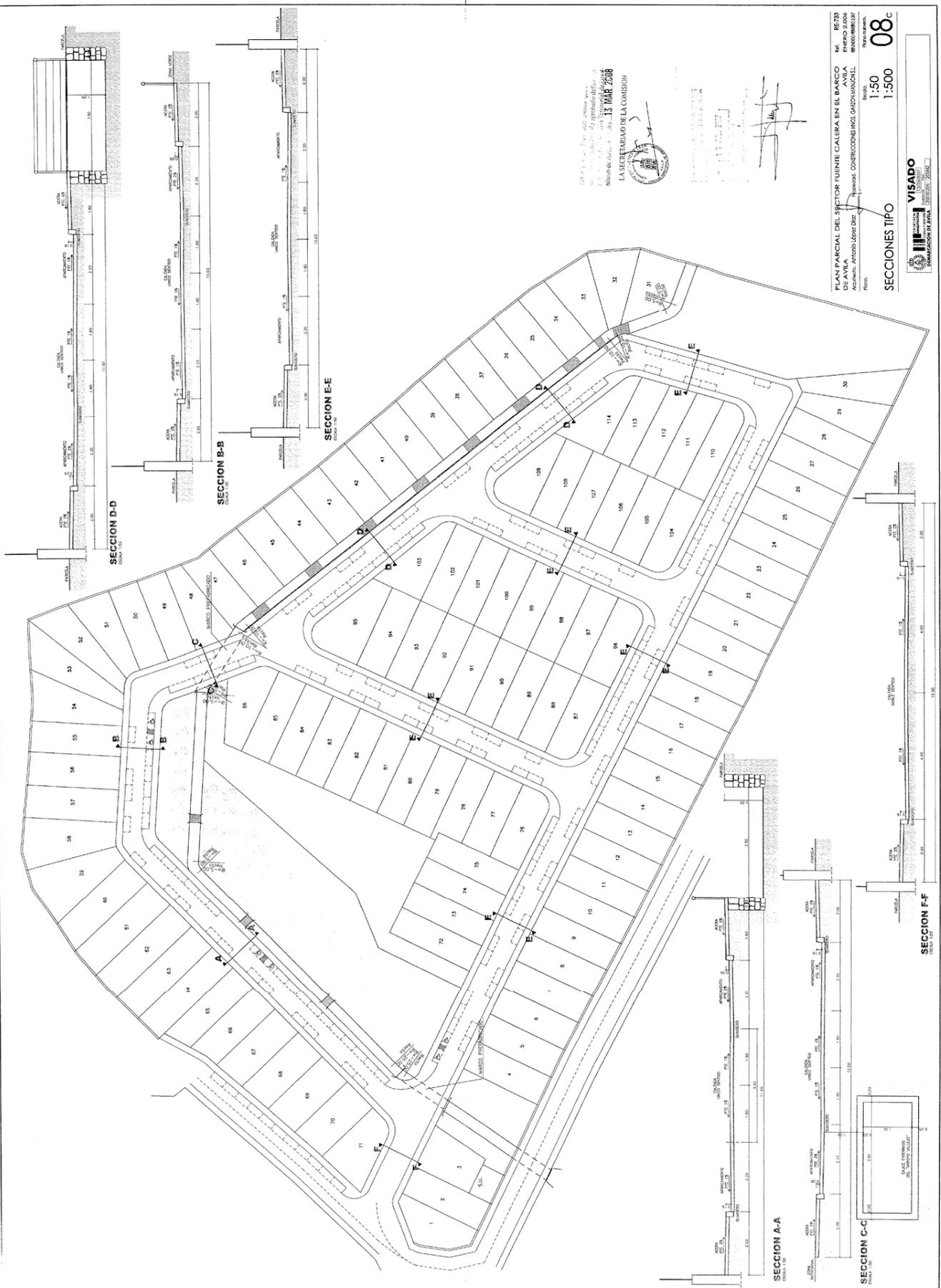












El Plan de Urbanización de este sector se ha aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Ávila el día 13 MAR 2008.

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

PLAN PARCIAL DEL SECTOR FUENTE CALERA EN EL BARCO DE AVILA  
 Avila, Avila, Avila  
 Avila, Avila, Avila

Escala: 1:50  
 08C

SECCIONES TIPO  
 VISADO  
 INGENIERO DE OBRAS CIVILES













**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 2.798/08

**AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO**

MEDIO AMBIENTE

**EDICTO**

Que habiendo levantado Actas por encontrarse los vehículos en estado de abandono, figurando como titular de los mismos en el Registro de la Dirección General de Tráfico A T PORRAS S XXI SL, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11 /99, sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y habiendo intentado la notificación en su domicilio calle Barrionuevo, número 37 en Arévalo (Ávila), sin que se hubiere podido practicar, mediante este EDICTO se comunica al titular para que en el plazo de QUICE DIAS, proceda a la retirada de los vehículos, o presente alegaciones, advirtiéndole que si no lo hiciera se procederá a su tratamiento como residuo sólido urbano, siéndole de aplicación lo dispuesto en la vigente Ley 10/98 de Residuos, en cuyo caso podría ser sancionado con multa de hasta treinta mil euros, como responsable de una infracción grave (Art. 34.3b y 35 1 b de la Ley 10/98). Igualmente se le hace saber que si no fuera de su interés la retirada de los vehículos indicados, solo quedará exento de responsabilidad si lo cede a un gestor de residuos autorizado, o lo entrega a este Ayuntamiento, debiendo en este último caso personarse, dentro del plazo indicado, en las Dependencias de la Policía Local para formalizar los trámites correspondientes. (Artículo 33.2 de la Ley 10/1998.

EXPEDIENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	MATRÍCULA	MARCA Y MODELO	DOMICILIO
09/2008	AT PORRAS S XXI SL	M-6794-OC	RENAULT ESPACE	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
17/2008	AT PORRAS S XXI SL	R-1190-BBF	MONTALBAN SR3E	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
18/2008	AT PORRAS S XXI SL	M-12749-R	FRUEHAUF FPB	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
19/2008	AT PORRAS S XXI SL	B-15067-R	MONTENEGRO SP3S	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
20/2008	AT PORRAS S XXI SL	NA-01614-R	TRAY-ONA PF 122	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
27/2008	AT PORRAS S XXI SL	5289-DYY	RENAULT CLIO	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
31/2008	AT PORRAS S XXI SL	5450-DYY	RENAULT CLIO	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)
32/2008	AT PORRAS S XXI SL	5327-DYY	RENAULT CHO	C/ BARRIONUEVO 37 ARÉVALO (ÁVILA)

Arévalo a 3 de Junio de 2008

El Alcalde, *Vidal Galicia Jaramillo*.

Número 2.566/08

**AYUNTAMIENTO DE MIJARES****ANUNCIO**

RELACIÓN DE EXTRANJEROS NO COMUNITARIOS INSCRITOS EN EL PADRÓN DE HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO CON ANTERIORIDAD AL 22 DE DICIEMBRE DE 2.003, SIN PERMISO DE RESIDENCIA PERMANENTE, A LOS QUE NO HA SIDO POSIBLE SU NOTIFICACIÓN PERSONAL EN EL DOMICILIO EN QUE FIGURABAN EMPADRONADOS

Concluido el 22 de Diciembre el plazo para que los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente en España que a continuación se relacionan, renueven su inscripción en el Padrón Municipal de



Habitantes, según la modificación de la regulación de inscripciones padronales introducidas en el art. 31 de la Ley Orgánica 14/2003 de 20 de Noviembre, de derechos y libertades de los extranjeros en España, y preceptos concordantes de la LRBRL.

Habiendose intentado la notificación personal a los interesados en el domicilio en que figuran empadronados, sin haber resultado efectiva la misma, se hace publico a los efectos previstos en el art. 59.4 de la LRJPAC, para que en el plazo de VEINTE DIAS NATURALES a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, los interesados se personen en las Oficinas Municipales a fin de cumplimentar la solicitud de renovación en el Padrón de Habitantes.

Transcurrido dicho plazo sin solicitud de renovación, por esta Alcaldía se declarara la caducidad de las inscripciones relativas a los siguientes extranjeros:

DOCUMENTO IDENTIF.	APELLIDOS Y NOMBRE	FECHA CADUCIDAD
P00736250	CHAKIR AZIZA	3-febrero-08
X05122109D	ABDERRAZZAK HSSAYNY	12-mayo-2008

Mijares, a 20 de Mayo de 2008.

La Alcaldesa, *llegible*

Número 2.736/08

## AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO

### ANUNCIO

Visto en el expediente la imposibilidad de realizar notificación a los HEREDEROS DE DON CIRIACO ORESTES CRIADO GALLEGO, en aplicación de lo establecido en los artículos 59.5 y 60 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 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a los HEREDEROS DE DON CIRIACO ORESTES CRIADO GALLEGO del acuerdo adoptado por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2008, que a continuación se transcribe:

“OCTAVO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN A INSTANCIA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E. 15.2.

Finalizado el plazo de información pública del expediente de expropiación correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 15.2, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

El Pleno, por mayoría, con la abstención del Concejal Don Ángel Manuel Partearroyo Losada, por razones personales y particulares, acuerda aprobar definitivamente el proyecto de expropiación correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 15.2, tramitado

a instancia de Don Eduardo Jiménez López, en representación de la Junta de Compensación de la U.E. nº 15.2, al sitio de El Calderón.

Según lo dispuesto en el artículo 281 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una vez notificada la aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación, si los interesados, dentro de los veinte días siguientes a la misma, manifiestan por escrito su disconformidad con la valoración contenida en su hoja de aprecio, el Ayuntamiento expropiante debe trasladar el expediente a la Comisión Territorial de Valoración para la fijación del justiprecio conforme a los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado. En otro caso, el silencio del interesado se considera como aceptación de la valoración prevista en el Proyecto de Expropiación, entendiéndose determinado definitivamente el justiprecio.

Además de lo establecido en la legislación sobre expropiación forzosa en cuanto a pago del justiprecio, ocupación, adquisición e inscripción de los terrenos, derechos de terceros no tenidos en cuenta y supuestos de reversión, el pago o depósito del importe de la valoración establecida en el Proyecto de Expropiación, o en su caso la aprobación del documento de adjudicación a los expropiados de los terrenos de valor equivalente, habilita para proceder a la ocupación de las fincas y produce los efectos previstos en la legislación sobre expropiación forzosa, sin perjuicio de que sigan tramitándose los procedimientos para la determinación definitiva del justiprecio ante la Comisión Territorial de Valoración.”



Lo que se hace publico para su conocimiento y efectos, con la advertencia de que contra este acto, acuerdo o resolución, puede interponer recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses, ambos plazos contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación, expresa o presunta del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado mencionado, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado el recurso de reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Arévalo, 29 de mayo de 2008.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 2.803/08

## AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONILLA

### ANUNCIO

ARMANDO DOMINGUEZ MAYORGA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria de pleno celebrada en el salón de plenos de esta Casa Consistorial, el pasado día 27 de Septiembre de 2007, se tomó, por unanimidad, el acuerdo por el que se adjudicaba a "Construcciones PJ", (Raul Pinel) la obra incluida en el Convenio Redes 2007.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Navarredondilla, a 3 de Junio de 2008.

El Alcalde-Presidente, *Lucio López Rodríguez*.

El Secretario, *Armando Domínguez Mayorga*.

Número 2.802/08

## AYUNTAMIENTO DE LA SERRADA

### ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al Ejercicio Económico 2007 del Municipio de La Serrada (Ávila), por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En La Serrada, a 4 de Junio de 2008.

El Alcalde, *David Jiménez García*.

Número 2.799/08

## AYUNTAMIENTO DE SINLABAJOS

### ANUNCIO

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se halla de manifiesto la Cuenta General del Presupuesto de esta Entidad correspondiente al ejercicio 2007 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 esta Provincia.

b) Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anteriormente indicado y ocho días más.

c) Oficina de presentación: Corporación

d) Órgano ante el que se reclama: Pleno de la Corporación.

Sinlabajos, 4 de Junio de 2008.

El Alcalde-Presidente, *Ilegible*.