

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 104

Fascículo 1 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

## SUMARIO

	<u>Página</u>
<b>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>	<b>2</b>
Ministerio de Trabajo e Inmigración .....	2
<b>ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>	<b>3</b>
Ayuntamiento de Ávila .....	3, 394
Ayuntamiento de Becedas .....	396
Ayuntamiento de El Arenal .....	395
Ayuntamiento de Gavilanes .....	394
Ayuntamiento de Niharra .....	394
Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada.....	395
<b>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</b>	<b>396</b>
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Ávila .....	396

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 1.934/11

### MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL

Dirección Provincial de Ávila

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Habiéndose efectuado comunicación de Resolución de Suspensión de Prestaciones, por la Dirección Provincial del SPEE de Ávila, a D/D<sup>a</sup> CATALIN FLORIN ILIE, con domicilio en C/ Ávila, 6, 2º en Las Navas del Marqués (ÁVILA), cuyo contenido literal es el siguiente:

“Examinado el expediente sancionador iniciado por el siguiente motivo: No renovó su demanda de empleo en la forma y fechas determinadas en su documento de renovación, y en atención a los siguientes

#### HECHOS:

1º Con fecha 16/03/2011 se le comunicó una propuesta de sanción por dicho motivo, concediéndole el plazo de 15 días para que alegara las razones pertinentes, según lo dispuesto en el número 4, del artículo 37 del Reglamento General sobre los procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social, y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 928/98, de 14 de mayo (B.O.E. nº. 132, de 3 de junio).

2º.- Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos que motivaron la citada notificación, a los que son de aplicación los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- Los motivos expresados en la propuesta son causa de pérdida de la prestación por desempleo durante un mes según lo dispuesto en el número 1.a) del artículo 47 del Real Decreto Legislativo 5/2.000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones de

Orden Social (BOE nº 189, de 8 de agosto), según la nueva redacción dada por el art. Quinto del Real Decreto-Ley 5/2002, de 24 de mayo.

2.- El número 4 del artículo 48 de esta misma Ley autoriza al SPEE a dictar Resolución sobre esta materia.

Esta Dirección Provincial, en base a los preceptos citados, y demás de general aplicación, ha resuelto suspenderle la prestación por desempleo que está siendo percibida por Vd. por el período de un mes quedando sin efecto su inscripción como demandante de empleo, con la pérdida de derechos que como tal tuviera reconocidos.

Transcurrido el período de suspensión establecido, le será reanudada de oficio la prestación, siempre que mantenga la situación de desempleo y se inscriba de nuevo como demandante de empleo, para lo cual deberá personarse en su Oficina de Empleo.

Se advierte que de no estar conforme con el acuerdo adoptado, dispone de 30 días, contados desde la recepción de la presente Resolución, para interponer ante este Organismo, a través de su Oficina de Empleo, la preceptiva Reclamación Previa a la vía jurisdiccional, según lo dispuesto en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/95, de 7 de abril B.O.E. nº 86, de 11 de abril).

ÁVILA 21 de marzo de 2011. EL DIRECTOR PROVINCIAL. P.S. Apartado Primero 7.4 Resolución 06/10/08 del SPEE (BOE del 13/10/08) EL SUBDIRECTOR PROVINCIAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS. FDO.: Jesús de la Fuente Samprón.“

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

Ávila, 03 de mayo de 2011.

El Director Provincial. (P.S. Apartado Primero. Siete. 4 Resolución 06.10.08 del SPEE) (BOE de 13/10/08). El Subdirector Provincial de Gestión Económica y Servicios, *Jesús de la Fuente Samprón*.



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.983/11

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### ANUNCIO

Por el presente se anuncia que la Consejería de Fomento, mediante ORDEN FOM/599/2011, de 6 de mayo (BOCyL no 89 de 10/05/2011), ha aprobado definitivamente la sexta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Y considerando que las Administraciones autonómica provincial y local deben garantizar el derecho de todas las personas a la información urbanística, se ubica la documentación completa del proyecto de la sexta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Ávila, a 12 de mayo de 2011

El Alcalde, *Miguel ángel García Nieto*

#### 6ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

##### DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

##### I.I-01 MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI

##### ÍNDICE

##### TOMO II

##### I.I-01 MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI

Titulo I. MARCO NORMATIVO

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CAPÍTULO 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES

Titulo II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS

I.I-02 INFORME AMBIENTAL. DHA

I.I-03 MEMORIA VINCULANTE. DN-MV

Titulo I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

CAPÍTULO 0. EL INTERÉS PÚBLICO COMO FUNDAMENTO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVAS CLASIFICACIONES



- CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS  
Titulo II. RESUMEN EJECUTIVO  
CAPÍTULO 1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE  
CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS  
I.I-04 NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-UN

TOMO HI

- I.II-01 ANEXO 1. ESTUDIO ECONÓMICO  
I.II-02 ANEXO 2 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS  
I.II-03 ANEXO 3. VÍAS PECUARIAS  
I.II-04 ANEXO 4. ESTUDIO HIDROLÓGICO  
I.II-05 ANEXO 5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

TOMO II

II-01 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

TOMO III.I

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- III.I -01 PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN GENERAL  
III.I-02 PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
III.I-03 PLANEAMIENTO MODIFICADO. ORDENACIÓN GENERAL  
III.I-04 PLANEAMIENTO MODIFICADO. ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
III.I-05 PLANEAMIENTO VIGENTE VS PLANEAMIENTO MODIFICADO  
III.I-06 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS  
III.I-07 USO COMERCIAL  
III.I-08 VÍA PECUARÍA-CAMINO ALDEAGORDILLO

TOMO III.II

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- III.II -01 FICHAS URBANÍSTICAS

TOMO IV

- IV-01 ENCUADRE DE LA 6ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA  
IV-02 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA



TOMO V

V-01	EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
V-02	ANEXO 1. RELACIÓN DE ALEGACIONES. CONTESTACIÓN.
V-03	ANEXO 2. INFORMENES Y DICTÁMENES.
V-04	ANEXO 3. ANUNCIOS.

**II-01 MEMORIA INFORMATIVA. DI.MI**

**Título I. MARCO NORMATIVO**

**CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El marco normativo básico vigente al que se atiene la presente modificación viene constituido por:

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.04.1999), sus modificaciones posteriores y específicamente la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.2008).

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores.

Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, y el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008 de 20 de junio (BOE 26.06.2008).

Decreto 22/2.004, de 29 de enero, aprobatorio del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005), y por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17.07.2009).

**CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

El marco de referencia inmediato es el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en vigor, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento el 740/2.005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005), habiéndose íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº.127, de 4 de julio de 2005.

**CAPITULO 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

Esta Sexta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila ha sido promovida de oficio por el propio Ayuntamiento, y ha sido redactado el correspondiente proyecto por la Oficina Técnica Municipal.

Su objeto es la clasificación de 926.129,93 m<sup>2</sup> de suelo, actualmente rústico común, con la categoría de urbanizable, una vez que el suelo urbanizable previsto esta prácticamente desarrollado y urbanizado en su totalidad, de tal forma que:

Se clasifican tres ámbitos de suelo rústico común como suelo urbanizable, con uso predominantemente residencial dos de ellos y mixto el tercero. En este último se destina un porcentaje del 45% del aprovechamiento al uso comercial, que se entiende prioritario para focalizar la demanda existente.

Se prevén los sistemas generales en función de éstas modificaciones, y se introducen los necesarios cambios normativos para adaptar el PGOU a la vigente legislación urbanística.

En concreto, se proyectan las siguientes modificaciones:

1.- Se clasifica como suelo urbanizable RESIDENCIAL un nuevo sector (SUR PP 22) denominado "LOS BARROS" con una superficie neta de 345.843,39 m<sup>2</sup> y 104.928,55 m<sup>2</sup> de sistemas generales.

2.- Se clasifica como suelo urbanizable RESIDENCIAL-COMERCIAL un nuevo sector (SUR PP 23-A) denominado "NATURÁVILA-1" con una superficie neta de 302.164,39 m<sup>2</sup> y 50.825,04 m<sup>2</sup> de sistemas generales.



3.- Se clasifica como suelo urbanizable RESIDENCIAL un nuevo sector (SUR PP 23-B) denominado "NATURÁVILA-2" con una superficie neta de 193.046,57 m<sup>2</sup> y 87121,59 m<sup>2</sup> de sistemas generales.

4.- Se clasifican como sistemas generales de espacios protegidos los siguientes:

- a) SG EP Zona inundable Río Chico de 29.333,26 m<sup>2</sup>.
- b) SG EP Zona inundable Arroyo Vaquerizos de 50.121,59 m<sup>2</sup>.
- c) SG EP Yacimiento arqueológico "Cristo Chico de 7.799,60 m<sup>2</sup>.
- d) SG EP Vía pecuaria Enlace de Sonsoles de 7.228,34 m<sup>2</sup>.

5.- Se adscriben a los nuevos sectores de suelo urbanizable los sistemas generales siguientes:

- a) SG ELP 25 Parque Río Adaja de 2.293,00 m<sup>2</sup>.
- b) SG ELP 25 Parque Río Adaja de 6.366,00 m<sup>2</sup>.
- c) SG ELP 16 Parque Río Chico de 31.787,00 m<sup>2</sup>.
- d) SG ELP 26 Parque Río Chico 1 de 11.637,71 m<sup>2</sup>.
- e) SG ELP 27 Parque Río Chico 2 de 17.915,69 m<sup>2</sup>.
- f) SG ELP 37 Parque "Fuentes Claras" de 80.000,00 m<sup>2</sup>.
- g) SG EP Zona inundable Río Chico de 29.333,26 m<sup>2</sup>.
- h) SG EP Zona inundable Arroyo Vaquerizos de 50.121,59 m<sup>2</sup>.
- i) SG EP Yacimiento arqueológico "Cristo Chico de 7.799,60 m<sup>2</sup>.
- j) SG EP Vía pecuaria Enlace de Sonsoles de 7.228,34 m<sup>2</sup>.

6.- Se descataloga el yacimiento arqueológico nº 68 "Rivilla" y se delimita el yacimiento arqueológico catalogado con el nº 32 "Cristo Chico".

En el ámbito físico objeto de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU, se localizan los yacimientos arqueológicos Cristo Chico, catálogo nº32, y Rivilla, catálogo nº68 con nivel de protección A-2, de los que se adjuntan las correspondientes fichas de inventario.

Respecto del yacimiento Cristo Chico se incorpora al ámbito de los sectores 22 y 23 A, una vez delimitada y ajustada con precisión la superficie de dicho yacimiento, de acuerdo con el informe arqueológico redactado al efecto, que se incorpora como anexo. De manera que dicho yacimiento se mantiene en su catalogación formal, si bien su ámbito queda circunscrito al que figura en la ortofoto adjunta.

Su calificación será de Sistema General Espacio Protegido y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2 de la LUCyL, en relación con el artículo 27.3 del RUCyL, no puede ser urbanizado, limitándose su calificación a las actuaciones de gestión urbanística y a las necesarias para su recuperación y adecuación.

La obtención del espacio delimitado para el uso público será por cesión gratuita, como espacio de sistema general, si afectar a los aprovechamientos urbanísticos de los sectores, mediante la fórmula de incluir su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio, según prevé el artículo 92.2.2 B/c/ del Reglamento Cultural de Castilla y León.

En lo que se refiere al yacimiento "Rivilla", realizada la intervención arqueológica preventiva pertinente, cuya Memoria Arqueológica se incorpora como anexo, y de acuerdo con sus conclusiones e informe complementario, se propone su descatalogación, por ser innecesario mantener la categoría formal de yacimiento, prescribiéndose únicamente el necesario seguimiento arqueológico una vez se inicien las obras de urbanización (movimiento de tierras) y durante el curso de las mismas.

#### **CAPITULO 4. AFECCIONES SECTORIALES.**

En la tramitación del expediente se han tenido en cuenta los informes de las siguientes administraciones interesadas:

Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICO DEL DUERO.

El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero versa, atendiendo a lo dispuesto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, sobre los siguientes aspectos:



1- Afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y de política; incluyendo afección a la calidad de aguas por vertidos de aguas o productos residuales.

2- Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta.

3- Incidencia de la actuación en régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.

4- Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

MINISTERIO DE FOMENTO. UNIDAD DE CARRETERAS DE ÁVILA.

DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA.

El instrumento de ordenación de territorio deberá:

1- Dar cumplimiento al artículo de la Ley 54/1197, del Sector Eléctrico, planificando las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica; precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo la reserva de suelo necesario para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las exteriores.

2- Dar cumplimiento al artículo 5 de la Ley 34/1998, del Sector de Hidrocarburos, planificando las instalaciones de transporte de gas y los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor; precisando las posibles reserva de suelo necesario para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DEL SUELO.

Según el art. 153.b.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE.

En relación con las posibles afecciones de Vías Pecuarias

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO.

En relación con la afección de la Carretera CL-505

SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA.

En relación con la existencia de yacimientos arqueológicos catalogados.

AGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

En relación con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, (INUNCYL).

Diputación Provincial de Ávila.

Registro de la Propiedad de Ávila.

## Título II. ANALISIS Y DIAGNÓSTICOS

La ciudad de Ávila ha experimentado una extraordinaria transformación en los últimos diez años, propiciada por el aumento de población y del número de viviendas, la reordenación del suelo industrial y la implantación de nuevos servicios e infraestructuras. El análisis contextual demuestra el agotamiento del Plan General vigente y la necesidad de plantear nuevos crecimientos que precisa la ciudad de Ávila para dar respuesta a su desarrollo futuro, en función de las propias circunstancias sociales, económicas, ambientales, etc.

Por otra parte, deben llevarse a cabo las compensaciones por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de Espacios Libres, tal y como se recoge en el Convenio Urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.

Es el momento de incorporar una nueva área de oportunidad metropolitana en el encuentro de la CL 505 y la AV 503 con usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales como paquete de servicios que complemente la oferta de servicios a nivel municipal, generando un centro de actividad y servicios al Sureste de la ciudad, junto a



la carretera CL 505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad, que albergue usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales que permita potenciar y cualificar los nuevos desarrollos.

La ubicación de superficies comerciales en los extremos sur y noreste de la ciudad, que tan buen resultado han dado a la dinamización de Ávila, aconseja completar la red de centros comerciales asociada a esas grandes superficies con una implantación en el eje este-sur, localizándola en el centro de la nueva extensión de suelo que se clasifica, en el sector identificado como 23A Naturávila I, paralela a la carretera CL 505.

#### **I.I.-02 INFORME AMBIENTAL. DHA**

No precisa esta Modificación someterse al procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.2 del RUCyL, toda vez que el suelo urbanizable que se clasifica es colindante con el suelo urbano de la ciudad, no modifica la clasificación de las vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, ni tampoco la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sin que la superficie de suelo clasificada incremente en más del 20 por ciento la conjunta del suelo urbano y urbanizable clasificado por el PGOU vigente.

#### **I.I.-03 MEMORIA VINCULANTE. DN-MV**

### **Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

#### **CAPÍTULO 0.- EL INTERÉS PÚBLICO COMO FUNDAMENTO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL PROPUESTA.**

##### **0.1.- Introducción.**

El interés público se caracteriza por fundamentar la actuación de los poderes públicos al servicio del interés general, en relación con las necesidades públicas y colectivas de los ciudadanos, y el tratamiento de los asuntos públicos, como pueden ser la educación, la sanidad, la justicia, la economía, la seguridad, el medio ambiente y el urbanismo. Estamos entonces ante un concepto determinante del Estado social y democrático de Derecho que está muy relacionado con la tarea de garantizar y asegurar los derechos de los ciudadanos.

El término interés general, más utilizado en la sociología, es un concepto más amplio que el del interés público, pues se refiere directamente al interés social, al interés de todos y cada uno de los ciudadanos, al bien común o bien general. Tiene su equivalencia en el Derecho Administrativo bajo la rúbrica de interés público, equiparable a otros conceptos como el interés general, el interés colectivo, el interés común o el interés comunitario.

Con carácter general, la Administración debe actuar al servicio objetivo del interés público, y las leyes, las normas y los actos administrativos deben ser expresiones de interés general. Por lo tanto, la presunción de legalidad que acompaña a la actuación de la Administración, fundada a su vez en la presunción de interés público, exige su argumentación o motivación.

Cualquier acto administrativo o decisión de los poderes públicos debe servir con objetividad al interés general, tal y como dispone la Constitución española de 1978 en su artículo 103. Es decir, el constituyente entendió que interés público es sinónimo de interés general, y el interés público ha de estar conectado a toda actuación administrativa, y referido al modelo del Estado social y democrático de Derecho y a la promoción de los derechos fundamentales de la persona, así como al fomento de la participación de los ciudadanos.

Consecuentemente con lo expuesto, podemos decir la actuación urbanística es una función administrativa pública que se ejercita al servicio de los intereses generales, y en este contexto se proyecta la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

##### **0.2.- Marco normativo que regula la actuación urbanística a favor del interés general.**

El marco normativo que regula la actuación urbanística dirigida a satisfacer el interés general, y a cuyo amparo se proyecta la 6ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, se contiene en las siguientes disposiciones:



**0.2.1.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. (BOE 26 junio 2008).**

Según la Ley del Suelo, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes (ART. 2 RDL 2/2008).

En el mismo sentido, la Ley del Suelo dispone que la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve (ART. 3 RDL 2/2008).

**0.2.2.- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/199), modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (B.O.CyL 18/08/2008). - Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (BOCyL 2/02/2004) modificado mediante Decreto 45/2009, de 9 de julio, (BOCyL de 17/07/2009).**

Según la normativa autonómica, la actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación (Art. 2 LUCyL y Art. 2 RUCyL).

Así mismo, la normativa reseñada (Art. 4 LUCyL y Art. 5 RUCyL) establece que en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

b) Establecer una ordenación urbanística del municipio, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

1º. El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales.

2º. El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.

3º. El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

4º. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

5º. La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos.

6º. La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.

7º. La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.

8º. La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.

9º. La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.



10º. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

c) Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.

d) Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

e) Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

### **0.2.3.- Exigencia reglamentaria sobre la necesidad de justificación del interés público en la modificación del planeamiento.**

El artículo 58.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece que “las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio”.

Por su parte, el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero 2004, concreta que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben contener entre otros documentos uno independiente denominado Memoria vinculante donde se justifique la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público. Dicho interés debe entenderse como una redundancia, pues el mismo es consustancial a la actuación urbanística (art. 4 LUCyL) y a la propia naturaleza del al Memoria vinculante (art. 81 RUCyL), por lo que no estamos ante un requisito nuevo para las modificaciones de planeamiento, y ello a pesar de que su enunciado sólo aparezca en el RUCyL como exigible de forma expresa para estos supuestos y no para el planeamiento en general de nueva redacción.

Sobre el contenido de la Memoria vinculante que debe incluirse en cualquier instrumento de planeamiento urbanístico, también de sus modificaciones, debe tenerse en cuenta entonces lo establecido en el art. 112 RUCyL, en relación con el art. 81 del mismo texto legal, donde se dispone, entre otras determinaciones, que dicha Memoria debe expresar y justificar sus objetivos, los cuales deben cumplir la normativa urbanística y sectorial aplicable, y ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

En respuesta, a las previsiones enunciadas, el proyecto de la 6ª Modificación se ajusta a los requisitos establecidos al efecto, tal y como se reseña expresamente en el índice de la memoria y se desarrolla posteriormente en la misma.

## **0. 3. Justificación del interés público en el proyecto de la 6ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.**

Atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, la presente propuesta de modificación incluye una Memoria vinculante donde se justifique la conveniencia de la modificación, cuyo interés público se justifica tanto con carácter general como de una forma concreta y detallada en base a los objetivos perseguidos.

### **0.3.1. Justificación general del interés público en la actuación urbanística proyectada.**

El proyecto de la 6ª Modificación del PGOU de Ávila, atendiendo a su objetivos responde a las previsiones establecidas en los ARTS. 2 y 4 LUCyL y ARTS. 2 y 5 RUCyL que regulan la actividad urbanística pública y sus fines de interés general, quedando acreditado por tanto el interés público en la medida en que la modificación proyectada se caracteriza por lo siguiente:

1) Tiene por objeto la ordenación y transformación de terrenos rústicos, los cuales se clasifican como suelo urbanizable residencial (SUR PP 22, 23-A y 23-B), y como suelo urbanizable residencial-comercial (SUR PP 23-A), al



mismo tiempo que se adscriben a estos sectores nuevos Sistemas Generales, y se clasificación como espacios protegidos los terrenos que se hallan afectados por la normativa sectorial en materia de arqueología, aguas y vías pecuarias.

2) Se realiza conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico, atendiendo a un crecimiento ordenado que queda justificado en los distintos apartados de la Memoria.

3) Es equilibrada, solidaria y respetuosa con el uso racional de los recursos naturales.

4) Persigue el progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo y comercial, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.

5) El uso residencial proyectado responde al cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

6) Respeta los principios de cohesión social de la población, al contemplar mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

7) Procura la mejora de la calidad de vida de la población previniendo a la misma de riesgos naturales y tecnológicos, excluyendo en consecuencia cualquier uso edificatorio en zonas inundables.

8) En la tramitación del expediente se da respuesta a la igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales de cualquier índole.

9) Se es respetuoso con la protección del medio ambiente, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general con las condiciones ambientales adecuadas. No en vano la actuación urbanística se proyecta sobre suelo rústico común carente de protección natural.

10) No se contempla ninguna actividad contaminante sobre la salud y el medio ambiente, se proyectan adecuadas infraestructuras para el transporte y la movilidad y se preservan los bienes de interés cultural.

11) Se es respetuoso con la protección del medio rural, y no se produce afección alguna a paisajes de interés cultural e histórico, al patrimonio etnológico, ni a formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

12) Mejora la calidad urbana, favorece la continuidad y armonía del espacio urbano, impide una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

13) Garantiza la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística pública, y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la misma.

14) Su ejecución será coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

15) Se impide la especulación del suelo, se posibilita el acceso a la vivienda, y se facilita la creación de suelo para actividades productivas y comerciales, y la disposición de nuevos equipamientos y dotaciones urbanísticas.

### **0.3.2. Justificación concreta y detallada del interés público en la actuación urbanística proyectada.**

El proyecto de la 6ª Modificación del PGOU de Ávila acredita su interés público en la medida en que se justifica por los siguientes objetivos que se desarrollan en el mismo:

1) El crecimiento del municipio proyectado se acredita por el interés general de atender las necesidades propias de la dinámica de su progreso social y económico basado en un análisis pormenorizado de la dinámica de población. Así, se estudian los crecimientos residenciales, la creación nuevas áreas, la materialización y compensación de los sistemas generales, y el desarrollo de la actividad turística, lo que justifica la propuesta de modificación del Plan General.



2) La ordenación proyectada se concreta en un crecimiento ordenado y equilibrado de la ciudad, el cual se realiza de una forma compacta, mediante la consolidación y configuración de borde urbano al sur, la incorporación de una nueva área de servicios al sureste, la definición de nuevos sectores de suelo urbanizable, generando una adecuada movilidad urbana, la recuperación ambiental y paisajística, y la reserva de terrenos para fines y servicios públicos.

3) De la incidencia territorial y la propuesta de ordenación se concluye que los nuevos sectores productivos propuestos responden a criterios de necesidad de un nuevo punto de centralidad urbana, un nuevo centro de actividad económica y la obtención de sistemas generales protegidos y de equipamientos que estén al servicio de toda la población

4) El modelo de crecimiento urbanístico proyectado se integra en el desarrollo general de toda la ciudad. Con ello se prevé la conexión de la trama urbana de la ciudad con el núcleo turístico y de ocio de Naturávilva, y se adopta un nuevo modelo de crecimiento y la generación de un borde urbano más racional.

5) Se atienden nuevas demandas de suelo residencial y productivo de la ciudad de acuerdo con los estudios demográficos realizados, y se protegen los suelos afectados por la normativa sectorial en materia de aguas, patrimonio cultural y vías pecuarias mediante su clasificación como sistemas generales de espacios protegidos (ART. 27 RUCyL).

6) Los objetivos proyectados se expresan y justifican dando cumplimiento a la normativa urbanística y sectorial aplicable, y en la coherencia con los objetivos generales de la actividad urbanística pública del Plan General, según el relato de la propia Memoria sobre la conveniencia y oportunidad de su modificación (ART. 81 RUCyL).

7) Se da respuesta a nuevas necesidades de suelo comercial, lo cual se justifica mediante un estudio del censo de actividades comerciales minoristas, de los espacios comerciales censados en Ávila, de los espacios comerciales censados en Ávila por zonas, de los comercios tipo tienda censados en Ávila y de las gravitaciones comerciales en los municipios del área comercial.

8) La reclasificación de suelo proyectada responde a criterios de racionalidad y calidad urbanística (ART. 86 RUCyL), teniendo en cuenta que su regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso se produce conforme al interés general y al principio de desarrollo sostenible (ART. 2 RDL 2/2008).

## **CAPITULO 1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE LAS NUEVAS CLASIFICACIONES**

La presente modificación respeta la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, y en el marco limitado en el que se desenvuelve tiene en cuenta la compatibilidad y las demandas que expresa el artículo 81.1 c) y d) del RUCyL.

Su justificación responde a varios objetivos, cuyo cumplimiento debe adelantarse a la Revisión del PGOU hoy en fase de avance, por necesidades de incremento de suelo, resolución del enlace de la ciudad con el complejo socio-deportivo de Naturávilva, implantación de una superficie comercial que complete la red de centros de esta naturaleza situados en las extensiones de la ciudad hacia Madrid y Toledo, y atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal con motivo de la primera modificación del PGOU, y así:

- El suelo urbanizable clasificado en el vigente PGOU consta hoy desarrollado en su práctica totalidad, habiéndose incorporado, una vez gestionado y urbanizado, al suelo urbano consolidado de la ciudad, de manera que se precisa nuevo suelo que conforme la expansión diseñada y/o apuntada por el planeamiento general vigente.

- La clasificación de este nuevo suelo se localiza en el eje este-sur, que es el que ha recogido históricamente la extensión de la ciudad, y en el que se ha demostrado a lo largo de los años como el más apto y más demandado para el asentamiento de la población.

La localización concreta se ha elegido teniendo en cuenta el necesario enlace entre el extremo del suelo urbano consolidado en dirección este, apoyado sobre la carretera hacia San Lorenzo del Escorial, y el complejo Naturávilva, cuyo intenso uso viene demandando su incorporación física a la ciudad.

Los tres sectores que conforman el nuevo suelo urbanizable se han delimitado atendiendo a las prevenciones que establece el artículo 86 del RUCyL, y su diseño, irregular, responde a la inclusión de fincas completas que faciliten la ulterior gestión urbanística.



El terreno que conforma este espacio de nueva clasificación, entre una carretera de importancia y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur, presenta unas características idóneas para su transformación, al estar integrado por parcelas hoy en su mayor parte improductivas, que integran el comienzo del valle sin apenas accidentes orográficos y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes.

- La focalización de superficies comerciales en los extremos sur y noreste de la ciudad, que tan buen resultado han dado a la dinamización de Ávila, aconseja completar la red de centros comerciales asociada a esas grandes superficies con una implantación en este eje este-sur, localizándola en el centro de la nueva extensión de suelo que se clasifica, en el sector identificado como 23A Naturávila I, paralela a la carretera.

- La primera modificación del PGOU, que permitió localizar los desarrollos industriales de la ciudad, comprometió la materialización de 40.000 m<sup>2</sup> edificables en los primeros sectores de suelo urbanizable que se clasificaran. Este compromiso, elevado a Convenio firme, estableció unos plazos que llegados a su término es necesario cumplir.

**CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DE LOS SECTORES SUR PP 22, SUR PP 23-A Y SUR PP 23-B DENOMINADOS "LOS BARROS", "NATURÁVILA-1" Y "NATURÁVILA-2".**

Abarca una superficie de 933.929,53 metros cuadrados (incluye 79.454,85m<sup>2</sup> de Espacios Protegidos de Ribera, 7.799,60m<sup>2</sup> de Espacios Protegido de Yacimiento Arqueológico y 5.580,73m<sup>2</sup> de Vía Pecuaria fuera del Yacimiento Arqueológico), a los que se adscriben 150.000 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos, asignándose una edificabilidad conjunta total de 336.437,73 m<sup>2</sup>, lo que supone una densidad edificatoria de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La densidad de población se ha establecido en un máximo de 70 viv/Ha y un mínimo de 30 viv/Ha.

La estructura de la propiedad en el ámbito considerado no ha tenido alteraciones en los últimos 5 años, según acredita la documentación informativa que se adjunta, de las transmisiones de propiedad más recientes.

**CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 22 "LOS BARROS".**

**Relación de Determinaciones de Ordenación General.**

Conforme refleja la ficha urbanística del sector

Superficie neta: .....	345.843,39 m <sup>2</sup>
Densidad de edificación: .....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante: .....	Residencial
Categoría del suelo: .....	Urbanizable
Densidad de población: .....	30-70 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica: .....	20%
Índice de Variedad de uso: .....	10%
Índice de Integración social: .....	30%
Superficie de SSGG Externos adscritos: .....	70.000,00 m <sup>2</sup>
Espacio Protegido Ribera .....	27.345,31 m <sup>2</sup>
Espacio Protegido Yacimiento Arqueológico .....	6.960,94 m <sup>2</sup>
Vía Pecuaria .....	622,30 m <sup>2</sup>
Plazo para la Ordenación Detallada: .....	8 años.

**CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 23-A "NATURÁVILA 1"**

**Relación de Determinaciones de Ordenación General**

Conforme refleja la ficha urbanística del sector:

Superficie neta:.....	302.204,39 m <sup>2</sup>
-----------------------	---------------------------



Densidad de edificación: .....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante: .....	Mixto Residencial/Servicios
Categoría del suelo: .....	Urbanizable
Densidad de población: .....	30-70 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica: .....	20%
Índice de Variedad de uso: .....	53,97/46,03%
Índice de Integración social: .....	30%
Superficie de SSGG Externos adscritos: .....	43.000,00m <sup>2</sup>
Espacios Protegido Ribera: .....	1.987,95m <sup>2</sup>
Espacio Protegido Yacimiento Arqueológico: .....	838,66m <sup>2</sup>
Vía Pecuaria .....	4.958,43m <sup>2</sup>
Plazo para la Ordenación Detallada: .....	8 años.

**CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 23-B "NATURÁVILA 2".**

**Relación de Determinaciones de Ordenación General**

Conforme refleja la ficha urbanística del sector:

Superficie neta: .....	193.046,57m <sup>2</sup>
Densidad de edificación: .....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante: .....	Residencial
Categoría del suelo: .....	Urbanizable
Densidad de población: .....	30-70 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica: .....	20%
Índice de Variedad de uso: .....	10%
Índice de Integración social: .....	30%
Superficie de SSGG Externos adscritos:.....	37.000,00m <sup>2</sup>
Espacios Protegido Ribera: .....	50.121,59m <sup>2</sup>
Plazo para la Ordenación Detallada: .....	8 años.

**1.1. Criterios y objetivos**

**1.1.1.1.- Criterios de partida**

La presente Modificación Puntual tiene como criterios de partida los siguientes aspectos:

- 1) Crecimiento de la población controlado y adecuado a las expectativas de calidad de vida de sus habitantes, con el objeto de mantener los valores actuales del municipio de Ávila: calidad de vida, identificación de los habitantes con lo local y el entorno natural y rural, garantías de servicio urbano y adecuación ambiental.
- 2) Los nuevos crecimientos residenciales serán coherentes con el modelo de calidad y densidad poblacional media.
- 3) Incorporar una nueva área de oportunidad metropolitana en el encuentro de la CL-505 y la AV 503 con usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales como nueva área de servicios que complementen la oferta de servicios del municipio.
- 4) Materializar la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de espacios libres, tal y como se recoge en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.
- 5) Potenciar y adecuar al incremento y desarrollo de la actividad turística.



El Excmo. Ayuntamiento de Ávila, como impulsor de la presente Modificación Puntual, es el principal garante de la conveniencia y del interés público de la actuación, fundamentalmente de las actuaciones recogidas en los puntos 3), 4) y 5)

### 1.1.2.- Objetivos generales

#### 1) Mantener un crecimiento compacto

Se propone un modelo de crecimiento compacto, siguiendo criterios de desarrollo controlado, sostenible y equilibrado, de forma que se mantenga la calidad de vida e identificación de los habitantes con lo local y el entorno natural y rural.

#### 2) Consolidar y configurar un borde urbano ordenado y unitario al sur este de la ciudad

Consolidar y configurar un borde urbano ordenado y unitario mediante los nuevos sectores al sureste de la ciudad, planteando como límite del crecimiento de los desarrollos propuestos, un encuentro ordenado y homogéneo con el campo abierto.

El nuevo suelo urbanizable, se caracteriza prioritariamente por el desarrollo de zonas residenciales con densidades medias de vivienda colectiva, generando una trama mixta con distintas tipologías de viviendas, con índices mínimos de variabilidad tipológica del veinte por ciento.

#### 3) Incorporar una nueva área de servicios al sureste de la Ciudad

Se proyecta un nuevo centro de actividad y servicios al Sureste de la ciudad, junto a la carretera CL-505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad, que albergue Usos Mixtos Residenciales, Terciarios y Dotacionales, con el fin de complementar la oferta existente en el municipio, dotándola de nuevos recursos, y que permita potenciar y cualificar los nuevos desarrollos.

#### 4) Definir los sectores de suelo urbanizable 22 y 23-B de Uso Residencial y el sector 23-A de Uso Mixto Residencial/Comercial

Se recoge la compensación para la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y a los sistemas generales de espacios libres pendientes de adscribir, tal y como se establece en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 y los terrenos correspondientes a los Sistemas generales de espacios libres del parque del Adaja y río Chico.

#### 5) Generar una movilidad urbana articulada y accesible

Se propone la ejecución de rotondas en los cruces de las carreteras y del viario estructurante propuesto, así como la duplicación de las calzadas de las carreteras CL-505 y AV-503.

#### 6) Recuperación de los espacios con valores ambientales y paisajísticos

Se propone la recuperación de zonas de riberas como áreas dotacionales y recreativas para el esparcimiento de la población, ubicadas en la prolongación del parque del río Chico. Se propone recuperar estos enclaves naturales para el uso público de ciudad, y potenciar sus características paisajísticas para convertirse en atractivos espacios y de referencia para la ciudad.

#### 7) Reserva de terrenos

Garantizar la reserva de los terrenos para las infraestructuras previstas y la ejecución de las redes de servicios como principal soporte del desarrollo urbano y territorial de la ciudad. La superficie correspondiente a los sistemas generales se adscribirán en base a los mecanismos de gestión (con sus cargas y repartos equitativos de los aprovechamientos urbanísticos que genera el planeamiento) y su adscripción se realizará de forma que sea independiente el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable y los Sistemas Generales, gestionando la asignación a los planes parciales en el momento de su desarrollo, en función de los objetivos municipales.

### 1.1.3.- Incidencia territorial

El objetivo de la 6ª Modificación del PGOU de Ávila a nivel territorial, es articular la instrumentación de las políticas municipales y las determinaciones establecidas para el planeamiento de desarrollo con la realidad y la planificación de su territorio.

En cuanto a la caracterización territorial de los tejidos urbanos, Ávila se ha mantenido tradicionalmente como un núcleo poblacional denso, en el que no han existido tensiones de dispersión residencial. Se propone continuar con



los modelos de desarrollo previos, en los que prevalece la concentración de la población en el entorno del núcleo, reforzando las condiciones de accesibilidad a los servicios básicos, espacios libres y de relación social, configurándose como una de las garantías de bienestar, calidad y sostenibilidad.

Se proyecta suelo residencial y de uso comercial en previsión de crear nuevas dinámicas con respecto al área metropolitana de Madrid y al resto de la Comunidad de Castilla y León, derivadas de la inserción creciente del municipio en la Comunidad Autónoma y en la provincia.

La ordenación de usos y de diseño del viario se ajustará a los principios de prevención de la contaminación acústica.

Para la reactivación, equilibrio urbano y territorial y potenciación de la actividad urbana de la ciudad se propone un área de nueva oportunidad metropolitana, junto con los existentes al norte y sur de la ciudad, en el sureste del municipio.

#### **1.1.4.- Propuesta de ordenación para el crecimiento residencial compacto**

El crecimiento residencial se realiza como continuación del núcleo y los nuevos crecimientos al sureste de la ciudad. En los sectores 22, 23 A y 23 B se compensarán los convenios comprometidos y la superficie de sistema general de espacios pendientes de adscribir en el Plan General vigente.

Por esta zona tiene la entrada y salida de la ciudad una vía de entrada principal, la carretera C-505, que se manifiesta como un eje de fuertes dinámicas metropolitanas que junto con los elementos naturales del parque del río Chico y su ampliación, articulan y organizan los desarrollos del sureste de la ciudad.

#### **1.1.5.- Los sectores productivos propuestos**

Se incorpora una nueva área de servicios al sureste de la ciudad, proyectando un nuevo centro de servicios, de carácter estratégico, junto a la carretera CL-505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad. Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad que tiene como principales aspectos de ordenación los siguientes criterios:

Un nuevo punto de centralidad urbana de Ávila que complemente la oferta de servicios de la ciudad, y de apoyo para la consolidación de un mayor nivel de desarrollo de la actividad comercial y servicios en la ciudad de Ávila y en la actividad comercial de la provincial e incluso de ámbitos territoriales más amplios.

Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad, compuesto por un área comercial y residencial que permita consolidar y cualificar los nuevos crecimientos en desarrollo al sureste de la ciudad.

Resolver en los sectores de suelo urbanizable 22 y 23-B de uso residencial y el sector 23-A de uso mixto residencial/comercial, la compensación para la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como sistemas generales de espacios libres, tal y como se establece en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 y los terrenos pendientes de adscribir correspondientes a los Sistemas generales de espacios libres del parque del Adaja y río Chico.

#### **1.1.6.- Justificación del Modelo de Crecimiento Urbanístico**

La alternativa de crecimiento considera una disminución significativa de la edificabilidad, generando una estructura urbana compleja de media-baja densidad, no dispersa, que da funcionalidad al municipio. El modelo de crecimiento es compacto, controlado, sostenible y equilibrado.

La delimitación y situación de los sectores PP22, PP23A y PP23B, se basa en varios criterios básicos:

a) La necesidad de conexión de la trama urbana de Ávila con un complejo deportivo importante para la ciudad como lo es Naturávila.

b) Sobre la experiencia de otros desarrollos planteados en la ciudad, se propone un crecimiento análogo al que se realizó con el Centro Comercial de la Carretera de Madrid, donde se genera un crecimiento lineal por conexión, apoyándose sobre una vía importante de comunicación, conectando un equipamiento importante (Academia de Policía), con el casco urbano.

c) Dicho desarrollo se plantea con una edificabilidad menor, (de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), que la planteada en los planes parciales del Plan General de Ordenación Urbana del 2005. Se mantienen criterios morfológicos semejantes a los que se plantean en el nuevo Plan General, actualmente en fase de Avance, en el que se genera una fachada urbana apo-



yada sobre un vial importante (al igual que en la ronda Sur), con el fin de generar un borde urbano más racional que el que planteó el anterior Plan.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, actualmente en redacción, tiene como objetivo básico la preservación y consolidación de la organización, estructura y relación con el territorio de su Término Municipal, manteniendo un modelo de crecimiento y desarrollo compacto en el núcleo urbano principal, evitando la dispersión y suburbanización con el fin de mantener su carácter rural, natural y paisajístico y no generar cargas de servicios y dotaciones alejadas de la ciudad.

El crecimiento propuesto en esta zona, se basa en un desarrollo de baja densidad apoyado en el trazado de la red de carreteras existente, de forma que la ciudad conecte con esta instalación deportiva, y completar la oferta de servicios y terciario con un tercer elemento, o nuevo polo comercial alternativo, siguiendo el mismo modelo de desarrollo urbanístico que se situó en la Avenida de Madrid. Dicho desarrollo se define apoyándose en la Carretera de El Escorial, fuera del casco urbano y junto a uno de los viales con más intensidad de tráfico rodado de la ciudad, en una posición centrada respecto al foco comercial situado en la Avenida de Madrid y el centro comercial situado al suroeste de la ciudad.

Los servicios urbanos generales se diseñarán con el objetivo de asegurar la funcionalidad, eficiencia y accesibilidad de los servicios de forma coordinada con las demás determinaciones del planeamiento urbanístico, tal y como se establece en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **1.1.7.- Adecuación de las Infraestructuras**

#### **1.1.7.1. Abastecimiento y Riego.**

Para el abastecimiento de la población, Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación del río Mayor y un sistema de sondeos.

El Ayuntamiento de Ávila cuenta con infraestructuras específicas para épocas de sequías, como son las captaciones del embalse de Fuentes Claras y los sondeos del río Adaja, pero no son suficientes en casos extremos, puesto que no garantizan la totalidad de suministro.

##### **1) Toma de abastecimiento.**

El embalse de las Cogotas tiene una capacidad de 60 Hm<sup>3</sup>, y puede ser definitivo para dotar del servicio de agua potable a la población en épocas de sequía y a los posibles ensanches que en la ciudad se van a realizar en el futuro. La conducción de Las Cogotas a la ETAP se va a dimensionar para todo el caudal de tratamiento de la E.T.A.P. de la Palenciana. Es por ello, que con la solución que se plantea va a ser posible enviar desde el embalse de Las Cogotas todo el caudal que demanda la ciudad de Ávila. Por tanto, sería posible hacer frente, con esta fuente de suministro como única, a la ciudad de Ávila.

##### **2) Red de riego.**

La conducción de la EDAR hasta los Parques y Jardines de Ávila, se ha diseñado con un caudal de 60l/s, que se considera suficiente para el riego de las zonas asignadas.

##### **3) Emisario de saneamiento**

El tramo de conducción, de la EDAR hasta Aguas Abajo Presa de Las Cogotas, se ha diseñado para evacuar la totalidad del caudal de salida de la Planta de 472 l/s, que equivalen a 1700 m<sup>3</sup>/h.

#### **1.1.7.2. Saneamiento.**

A nivel sectorial el Nuevo Plan Integral de Saneamiento de la Junta de Castilla y León, que estará aprobado próximamente, contempla la Ampliación de la EDAR existente.

Se prevé la instalación de redes separativas en los nuevos desarrollos, que generen caudales pequeños de aguas residuales y que traten de manera independiente las aguas pluviales para no generar grandes caudales que la red actual no tendría capacidad para transportar.

#### **1.1.7.3. Energía eléctrica.**

Ávila centraliza el reparto en la nueva subestación compacta de Santo Tomás y, en breve, contará con tres STR (subestaciones de reparto): una denominada STR de Sonsoles (en montaje), para la zona sur, y la STR de Las Hervencias (en funcionamiento), para la zona norte, y la futura STR en el polígono de Vicolozano (en proyecto).



Actualmente, las potencias instaladas o proyectadas son las siguientes:

En la ST ÁVILA (antes SANTO TOMÁS): 2x60 MVA 132/45Kv y 2x40 MVA 45/15Kv.

En la STR HERVENCÍAS: 1x15 MVA

En la STR SONSOLES (BACHILLER): 2x20 MVA.

En la STR VICOLOZANO: 2x20 MVA.

Con las actuaciones anteriores quedaría cubierta toda la demanda.

Los nuevos sectores deberán asumir tanto las nuevas infraestructuras necesarias para su alimentación como el desvío o soterramiento de las existentes.

#### 1.1.7.4. Circuito de Carril Bici

Se reubicará el Carril-Bici existente que comunica con las instalaciones de Naturávila, generando recorridos de interés paisajístico y urbano.

#### 1.1.7.5. Cálculo de demandas de los nuevos desarrollos

En la presente Modificación Puntual se ha realizado una estimación de aumento de la demanda de vivienda que prevé el desarrollo aproximado de 3.000 viviendas en suelo urbanizable, que considerando una media de 2 personas por hogar se obtiene una población en los nuevos desarrollos de 6.000 habitantes.

### 1.2. Justificación de la 6ª Modificación del PGOU en relación con los artículos 27, 81, 86 y 169 del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio

#### 1.2.1. Conveniencia y oportunidad de la 6ª Modificación del PGOU de Ávila, en relación con el Artículo 27, Criterios de clasificación del RUCyL.

Según el artículo 27, apartado 2º.a), del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos..."

En los últimos 10 años se han desarrollado y ejecutado 40 Sectores de Suelo Urbanizable Residencial, quedando tan sólo 2 Planes Parciales por desarrollar (PP6 Relojero y PP11 Casa Misericordia 2), sobre una superficie aproximada de 400 Ha.

Del análisis de la demanda prevista, según se detalla a continuación, hacen preciso prever nuevos Sectores que permitan absorberla, siguiendo lo establecido en la legislación vigente.

El estudio demográfico y del parque de viviendas está desarrollado por profesionales cualificados, a partir de los datos obtenidos del Padrón Municipal, del Instituto Nacional de Estadística y del Colegio Oficial de Arquitectos de Ávila. Estos informes se realizan sobre datos existentes y contrastados, y han permitido determinar la proyección de crecimiento de la población y la previsión deducida de la misma para prever el crecimiento residencial, tal y como se propone en el Documento de la Sexta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Los estudios demográficos para la ciudad de Ávila, establecen que al finalizar 2009, Ávila cuenta con una población inicial (Pº) de 69.551 habitantes, (datos extraídos de la suma de la población empadronada, 62.551 habitantes, a la que se añade la población estacional de aproximadamente 7.000 personas, según los datos de INE en 2001) ((1) En el Censo de Población de 2001 (INE) se contabilizan 5.774 personas que trabajan y 2.652 que estudian en la ciudad abulense pero que no tienen su residencia en la capital.).

Por otro lado, cabe hacer una reflexión con una mínima perspectiva histórica, sobre la naturaleza de los ciclos económicos que afectan a la sociedad española en las últimas décadas, de donde se extrae que se trata de una realidad caracterizada por la impermanencia. Por lo que no se debe proyectar la población de Ávila dentro del marco de la actual crisis, sino en términos a medio plazo, donde seguramente se producirá, un nuevo ciclo económico con sus fases de recuperación, expansión y recesión.



Para estimar la magnitud de la proyección de la población, se emplea como método el “crecimiento geométrico basado en la tasa de crecimiento anual acumulativo (r%)”. Y en base al análisis realizado, se establecen los siguientes parámetros de crecimiento demográfico:

- Crecimiento bajo: 0,5%.
- Crecimiento medio: 1,5%.
- Crecimiento alto: 3%.

Dentro del estudio realizado se escoge un parámetro de crecimiento demográfico medio del 1,5% (inferior a la tasa del 2% de los últimos 10 años):

Hip.	R%	P0 2009	P1 2010	P2 2011	P3 2012	P4 2013	P5 2014	P6 2015	P7 2016	P8 2017	P9 2018
Bajo	0,5	69.551	69899	70248	70599	70952	71307	71664	72022	72382	72744
Medio	1,5	69.551	70594	71653	72728	73819	74926	76050	77191	78349	79524
Alto	3,0	69.551	71638	73787	76000	78280	80629	83048	85539	88105	90748

Asimismo se introducen los parámetros relativos al tamaño de los hogares que demandan una vivienda:

- I) Tamaño pequeño: 1,9 personas por hogar.
- II) Tamaño mediano: 2,3 personas por hogar.
- III) Tamaño grande: 2,7 personas por hogar.

Utilizando los datos relativos a las previsiones de crecimiento demográfico, según las hipótesis de tamaño de hogar mediano (2,3 personas por hogar), se obtienen para la estimación de hogares en el Municipio de Ávila, los siguientes resultados:

Hipótesis Crecimiento Población	Población 2018	Hipótesis Tamaño Hogar Pequeño (1,9)	Hipótesis Tamaño Hogar Mediano (2,3)	Hipótesis Tamaño Hogar Elevado (2,7)
Cr. Bajo (0,5%)	72.744	38.286	31.627	26.942
Cr. Medio (1,5%)	79.524	41.854	34.574	29.453
Cr. Alto (3%)	90.748	47.762	39.455	33.610

Tras calcular el nº de hogares previstos, se procede a calcular la estimación de la demanda potencial de viviendas familiares, ya que no se puede establecer una correspondencia mecánica de un hogar, una vivienda, ya que además de las viviendas principales-ocupadas tenemos que considerar las desocupadas y secundarias.

Para el municipio de Ávila se obtienen unos índices de viviendas familiares por hogar de 1,35 en 1991 y 1,5 en 2001, periodo en el cual el índice en Ávila se ha equiparado al nacional.

De cara a la estimación de la demanda potencial de viviendas en el marco temporal máximo de 8 años (2018), se utiliza el índice que se extrae de la situación de 2001: 1,5 viviendas familiares por cada hogar. Este índice se multiplica por el número de hogares calculado anteriormente, obteniéndose las siguientes estimaciones sobre la demanda potencial de viviendas familiares:

Hipótesis Crecimiento Población	Población 2018	Nº Viviendas Hipótesis Tamaño Hogar Pequeño (1,9) x 1,5	Nº Viviendas Hipótesis Tamaño Hogar Mediano (2,3) x 1,5	Nº Viviendas Hipótesis Tamaño Hogar Elevado (2,7) x 1,5
Cr. Bajo (0,5%)	72.744	57.429	47.440	40.413
Cr. Medio (1,5%)	79.524	62.781	51.861	44.179
Cr. Alto (3%)	90.748	71.643	59.182	50.415



Por lo que si se toman los parámetros de crecimiento medio y tamaño de hogar moderado se obtiene un total de de 79.524 habitantes y 34.574 hogares. Tras aplicar el índice de viviendas familiares (1,5%) se deducen entre 44.179 y 62.781 viviendas, tomándose el valor medio de 51.861 viviendas.

Según los datos extraídos de fuentes oficiales sobre el parque de viviendas de Ávila, existían según el INE, 25.099 viviendas en 2001, a las que hay que añadir 10.243 ejecutadas hasta el último trimestre de 2009, según datos del COAAVILA, por lo que actualmente se contabilizan 35.342 viviendas. En el PGOU vigente se planteaban un total de 17.278 viviendas, de las cuales se han ejecutado 6.608, lo que implica que quedan por ejecutar 10.670 viviendas. A estas viviendas cabe añadirles las 3.396 viviendas planteadas por la Sexta Modificación.

Si a esta cifra de 3.396 viviendas, se añade a las 35.342 existentes y las 10.670 viviendas pendientes de ejecutarse, se obtiene un total de 49.408 viviendas, cifra que se inserta dentro de las previsiones deducidas para el parque de viviendas de Ávila, tras emplear parámetros medios, tanto para la previsión demográfica, como para el tamaño de hogares en el marco del horizonte temporal establecido para la 6ª Modificación del PGOU de Ávila..

### **1.2.2. Justificación de los objetivos y propuestas de la 6ª Modificación del PGOU de Ávila, en relación con el Artículo 81, Objetivos y propuestas de ordenación del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.**

Los objetivos y propuestas de la ordenación respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación medio ambiental, patrimonio, edificación, establecimientos comerciales, accesibilidad, e infraestructuras y toda la legislación que le es de aplicación.

La presente Modificación Puntual es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recoge las Directrices de Ordenación Territorial de acuerdo a la Ley 14/2006 de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, estas Directrices se formalizan según la ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León a las que se añaden las directrices complementarias, las Directrices de Ordenación de ámbito subregional, al ser Ávila, una población de más de 20.000 habitantes, en cuanto a la protección del Medio Ambiente, la protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural las directrices sobre infraestructuras de transporte, comunicación y energía.

Las Directrices de los Planes y Proyectos Regionales, dentro de los Planes Regionales de Ámbito Sectorial se encuentra el DECRETO 24/2009, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020. (BOCyL, nº 65, de 6 de Abril de 2009) y que se adecua a las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. En el ámbito nacional, el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020 (PEIT) recoge las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con unos términos de ejecución entre 2005 y 2020. Hasta el momento no se han aprobado los planes sectoriales que deberían haber desarrollado el PEIT, con la planificación definida para los periodos 2006-2012 y 2013-2020, por lo que únicamente se conoce la imagen objetivo del año final del PEIT (2020), en concreto a lo que se refiere a las vías de alta capacidad de Castilla y León de la red de carreteras del Estado.

La Presente Modificación Puntual recoge las propuestas generales del planeamiento sectorial y la política urbanística de la Corporación Municipal, en cuanto a las propuestas estratégicas para la definición de un Proyecto de futuro para la ciudad de Ávila, así como la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad, integrándose con el tejido urbano existente y en ejecución, reforzando el centro como espacio activo. Un crecimiento que permita mantener los valores naturales y culturales del municipio y adecuar y potenciar la ciudad al incremento de la actividad turística.

Se localizan estratégicamente nuevos usos comerciales, realizando una previsión ordenada de suelo de servicios.

Se plantea un modelo de crecimiento coherente con el modelo de desarrollo con el que ha venido creciendo el municipio de Ávila.

La 6ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, se debe insertar dentro del marco normativo del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, donde se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León - RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005), y por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17.07.2009).



Los objetivos y propuestas de la Sexta Modificación se justifican en relación con el Artículo 81. Objetivos y propuestas de ordenación del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio:

Los objetivos y propuestas respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial medioambiental, de patrimonio, de edificación, de establecimientos comerciales, de accesibilidad, y de infraestructuras y toda la legislación que le es de aplicación.

La Sexta Modificación recoge, en atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal, la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad, según se detalla a continuación:

- La primera modificación del PGOU, que permitió localizar los desarrollos industriales de la ciudad, comprometió la materialización de 40.000 m<sup>2</sup> edificables en los primeros sectores de suelo urbanizable que se clasificaran. Este compromiso, elevado a Convenio firme, estableció unos plazos que llegados a su término es necesario cumplir.

- Por otra parte, deben llevarse a cabo las compensaciones por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de Espacios Libres, tal y como se recoge en el Convenio Urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.

- Se localizan estratégicamente los usos productivos, realizando una previsión ordenada de Suelo de servicios y proponiendo la implantación de un foco comercial que complemente la oferta existente y repita el modelo existente al norte y al sur de la ciudad, en una posición de equilibrio en el sureste, cuyo desarrollo incidirá en el desarrollo económico de la ciudad y de la Comunidad.

Con respecto al cumplimiento del artículo 81 del RUCyL, en el que se expone lo siguiente:

#### Artículo 81

##### Objetivos y propuestas de ordenación

1. A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, el Plan General de Ordenación Urbana ha de formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación, los cuales deben:

- a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.
- b) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- c) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- d) Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante el Plan General debe tener en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y teniendo en cuenta la situación del municipio en:

1º. Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.

2º. Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.

3º. Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

e) Orientar el crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, y salvo que los instrumentos de ordenación del territorio establezcan otros criterios, se aplicarán las siguientes normas:

a) No se podrá generar nuevos núcleos de población ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.



b) Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano.

La 6ª Modificación del PGOU de Ávila cumple con las siguientes normas establecidas en el artículo 81 RUCYL, según se señala a continuación:

- El modelo de compacidad propuesto es opuesto a la dispersión de los asentamientos y no genera nuevos núcleos de población ni modifica los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.

### **1.2.3. Justificación del cumplimiento del artículo 86 del RUCyL, Ordenación General en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable**

En el apartado 1.a) del artículo 86, del RUCyL, Ordenación General en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, se establece:

b) La delimitación debe efectuarse siguiendo parámetros de racionalidad y calidad urbanística, utilizando como límites: Sistemas Generales, terrenos de dominio Público u otros elementos geográficos determinantes. Además se procurará incluir fincas completas, para facilitar los trámites de gestión urbanística.

Mientras que en el apartado 2 del mismo artículo se plantean los parámetros que hay que añadir a la delimitación del Sector:

- a) Uso Predominante
- b) Plazo para establecer la Ordenación Detallada
- c) Edificabilidad máxima en usos privados
- d) Índice de variedad de Uso
- e) Índice de integración social
- f) En caso de Suelo Residencial, densidades máxima o mínima de población (ó nº de viviendas).

En el ámbito de la 6ª Modificación del PGOU se ha propuesto un crecimiento compacto coherente con el modelo de desarrollo urbano con el que ha venido creciendo el municipio de Ávila. En definitiva, se trata de orientar el crecimiento del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, manteniendo los valores naturales y culturales del municipio, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población, buscando solucionar los problemas urbanísticos existentes:

En el Capítulo 1.- Objetivos y criterios. Descripción de la propuesta y justificación de las nuevas clasificaciones del Título I. Conveniencia y oportunidad de la Memoria Vinculante de la Sexta Modificación, se incluye la justificación del desarrollo de los tres Sectores, así como, una descripción pormenorizada de las características de cada uno de ellos:

Su justificación responde a varios objetivos, cuyo cumplimiento debe adelantarse a la Revisión del PGOU hoy en fase de avance, por necesidades de incremento de suelo, resolución del enlace de la ciudad con el complejo socio-deportivo de Naturávilva, implantación de una superficie comercial que complete la red de centros de esta naturaleza situados en las extensiones de la ciudad hacia Madrid y Toledo, y atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal con motivo de la primera modificación del PGOU.

La ejecución y desarrollo del vigente Plan General ha supuesto desde 1998 la tramitación, aprobación de prácticamente la totalidad de los Planes Parciales, solamente en tres del total de los 42 sectores de suelo urbanizable definidos desde 1998 hasta la actualidad no se ha iniciado la tramitación, uno de ellos de uso predominante residencial y otros dos de uso industrial, Planes Especiales, Estudios de Detalle o Programas de Actuación Urbanística; por lo que es de destacar el alto grado de desarrollo y cumplimiento alcanzado, encontrándose prácticamente ejecutadas las previsiones del Plan.

Estos Sectores, se han delimitado atendiendo a las normas que establece en los artículos 27 y 86 del RUCyL, su división irregular, responde al cumplimiento de que el 20% del perímetro sea colindante con suelo urbano y urbanizable. Y la inclusión de fincas completas con el fin de facilitar la posterior gestión urbanística, según la documentación incluida en el TOMO II. ANEXO 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD de la Sexta Modificación.

Los terrenos donde se asientan estos espacios de nueva clasificación, se ubican entre una de las carreteras de entrada al sur de Ávila y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur. Estos suelos presentan unas caracte-



rísticas idóneas para su transformación, al estar integrados por un gran número de parcelas improductivas, que cuentan con una topografía suave y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes.

La clasificación de este nuevo suelo se localiza en el eje este-sur, que es el que ha recogido históricamente la extensión de la ciudad, y en el que se ha demostrado a lo largo de los años como el más apto y más demandado para el asentamiento de la población. La localización concreta se ha elegido teniendo en cuenta el necesario enlace entre el extremo del suelo urbano consolidado en dirección este, apoyado sobre la carretera hacia San Lorenzo del Escorial, y el complejo Naturávilva, cuyo intenso uso viene demandando su incorporación física a la ciudad. Los tres sectores que conforman el nuevo suelo urbanizable se han delimitado atendiendo a las prevenciones que establece el artículo 86 del RUCyL, y su diseño, irregular, responde a la inclusión de fincas completas que faciliten la ulterior gestión urbanística. El terreno que conforma este espacio de nueva clasificación, entre una carretera de importancia y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur, presenta unas características idóneas para su transformación, al estar integrado por parcelas hoy en su mayor parte improductivas, que integran el comienzo del valle sin apenas accidentes orográficos y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes.

**1.2.4. Cumplimiento de lo establecido por el RUCyL en su artículo 168, Revisión.**

Según el artículo 168 del RUCyL:

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial..”

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila de 2005, planteaba una superficie de 2.767.082 m<sup>2</sup>, a la que se añade la superficie de las modificaciones, obteniéndose un total de 4.218.835 m<sup>2</sup>, lo que sitúa la superficie de Suelo Urbanizable propuesta de 926.129 m<sup>2</sup>. En cuanto a las viviendas programadas, el PGOU vigente consideraba 17.278 viviendas, mientras que en la Sexta Modificación se proponen 3.029 viviendas, situándonos muy lejos del porcentaje del 50% necesario para realizar una revisión del Planeamiento General, en ambos casos. Por lo que una vez analizado este artículo del RUCyL, se extrae la no necesidad de plantear una Revisión para el desarrollo de este instrumento, sino que puede considerarse como una modificación.

**1.3. Justificación de la necesidad de Suelo Comercial**

Del presente estudio socioeconómico se desprende que el espacio donde se desarrolla la Sexta Modificación es el que cuenta con un mayor déficit de desarrollo de este tipo de actividades:

**1.3.1. Censo de actividades comerciales minoristas**

En octubre de 2009, la consultora PROCOM realizó un ‘Censo de Actividades Comerciales de la ciudad de Ávila’, donde además de los establecimientos comerciales tipo tienda se recoge información sobre servicios comerciales, establecimientos de restauración y locales vacíos o cerrados. Los resultados del trabajo de campo de PROCOM se resumen en 777 espacios comerciales-tiendas, 133 servicios comerciales, 230 bares y restaurantes, y 300 locales comerciales vacíos/cerrados; en conjunto, suman 1.440 espacios comerciales, de los cuales el 79,2% se encontraban abiertos o en funcionamiento en octubre de 2009, mientras el restante 20,8% en la situación de vacíos o cerrados. De los establecimientos abiertos o en funcionamiento (1.140), el 68,1% son comercios-tiendas, el 20,2% bares y restaurantes, y el restante 11,7% pertenecen a la categoría de servicios comerciales.

**1.3.2. Espacios Comerciales censados en la ciudad de Ávila en octubre de 2009 por la consultora PROCOM**

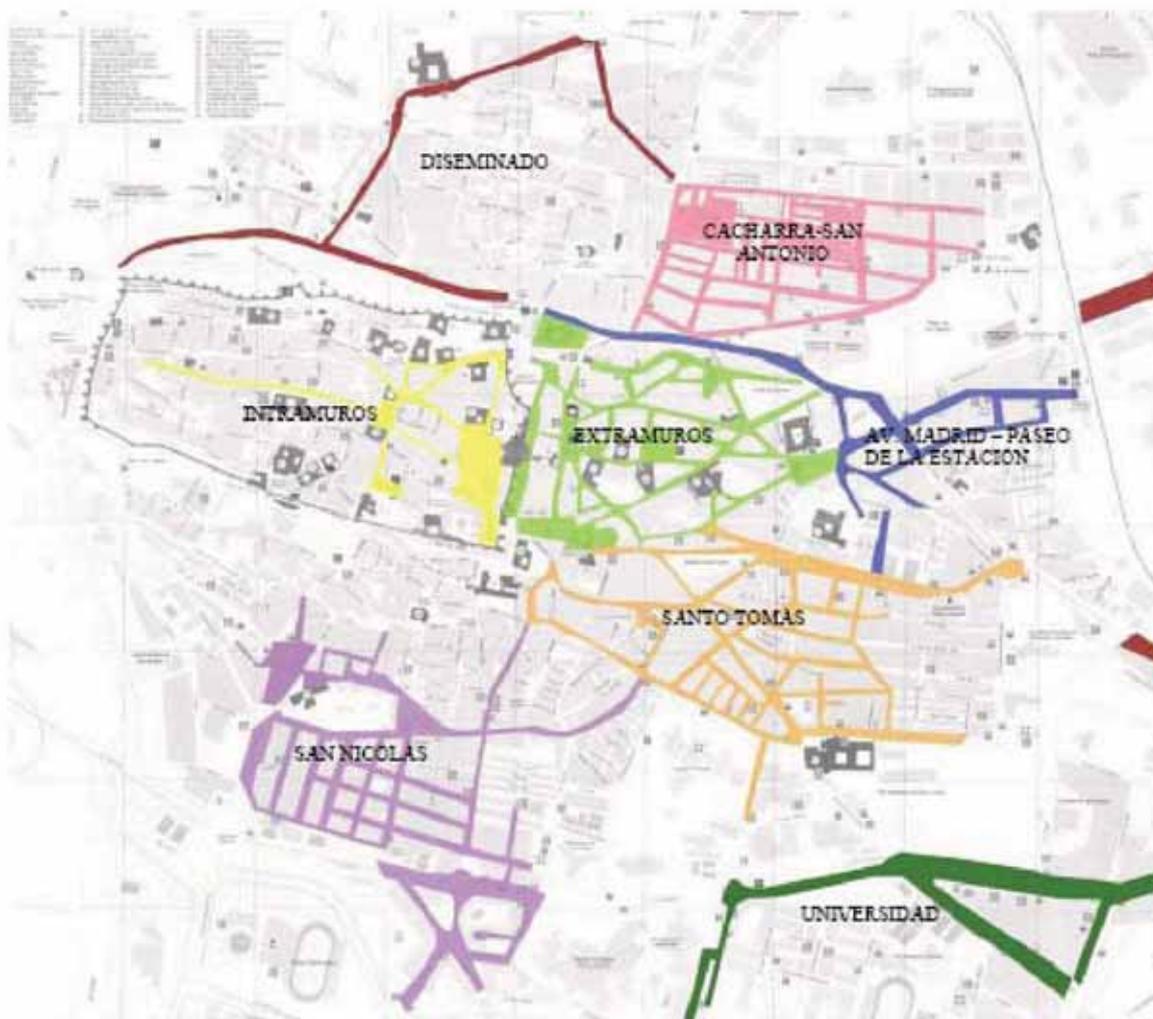
	Absolutos	% sobre Total	% sobre Total
		abiertos/funcionando	
Comercios-tiendas	777	68,1	54,0
Servicios comerciales	133	11,7	9,2
Bares y restaurantes	230	20,2	16,0
Total abiertos/funcionando	1.140	100,0	



Locales vacíos/cerrados	300	-	20,8
Total abiertos/funcionando más vacíos/cerrados	1.440	-	100,0

Fuente: Censo de actividades comerciales de la ciudad de Ávila, PROCOM. Elaboración propia.

Distribución de los establecimientos comerciales censados en octubre de 2009 por las zonas comerciales que diferencia la consultora PROCOM dentro del municipio de Ávila:



Fuente: Censo de actividades comerciales de la ciudad de Ávila, PROCOM.

De todos los espacios comerciales (tanto abiertos/funcionando como vacíos/cerrados), la zona de Extramuros destaca por acoger el mayor número (24,4%), seguida por San Nicolás (18,8%). Posteriormente, hay que señalar tres zonas de la ciudad, pues acogen un número parecido de espacios comerciales: Santo Tomás (12,6%), Intramuros (11,7%) y los barrios de la Cacharra-San Antonio (11%). Si nos ceñimos a los establecimientos abiertos/funcionando, observamos que no se manifiestan diferencias relevantes con respecto a la distribución anterior.

Por tipología de establecimientos, las tiendas se concentran en las calles de las zonas de Extramuros (25,6%) y San Nicolás (18,8%); los servicios comerciales en San Nicolás (27,8%) y Santo Tomás (20,3%); los bares y restaurantes son más frecuentes en las zonas de Extramuros (20,9%), San Nicolás (16,5%) y también en las calles de Intramuros (16,1%); y los locales vacíos y cerrados son más habituales en Extramuros (27%) y en los barrios de la Cacharra-San Antonio (17,3% del total).



1.3.3. Espacios Comerciales censados en la ciudad de Ávila en octubre de 2009 por la consultora PROCOM distribuidos por Zonas: Absolutos y % sobre Total

ABSOLUTOS	Tiendas	Servicios comerciales	Bares y restaurantes	Locales vacíos/cerrados	Total abiertos / funcionando	Total abiertos/funcionando y vacíos/cerrados
Intramuros	93	4	37	34	134	168
Extramuros	199	23	48	81	270	351
Av. Madrid-Paseo Estación	79	14	9	18	102	120
Santo Tomás	74	27	30	50	131	181
San Nicolás	146	37	38	49	221	270
Cacharra-San Antonio	61	12	34	52	107	159
Universidad	34	9	10	9	53	62
Zona Polígono	81	7	18	1	106	107
Diseminado	10	0	6	6	16	22
<b>Total</b>	<b>777</b>	<b>133</b>	<b>230</b>	<b>300</b>	<b>1.140</b>	<b>1.440</b>
%- VERTICALES	Tiendas	Servicios comerciales	Bares y restaurantes	Locales vacíos/cerrados	Total abiertos / funcionando	Total abiertos/funcionando y vacíos/cerrados
Intramuros	12,0	3,0	16,1	11,3	11,8	11,7
Extramuros	25,6	17,3	20,9	27,0	23,7	24,4
Av. Madrid-Paseo Estación	10,2	10,5	3,9	6,0	8,9	8,3
Santo Tomás	9,5	20,3	13,0	16,7	11,5	12,6
San Nicolás	18,8	27,8	16,5	16,3	19,4	18,8
Cacharra-San Antonio	7,9	9,0	14,8	17,3	9,4	11,0
Universidad	4,4	6,8	4,3	3,0	4,6	4,3
Zona Polígono	10,4	5,3	7,8	0,3	9,3	7,4
Diseminado	1,3	0,0	2,6	2,0	1,4	1,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de actividades comerciales de la ciudad de Ávila, PROCOM. Elaboración propia.

En la siguiente tabla, se recogen los comercios - tiendas según sub-sectores de actividad y la zona donde se localizan. Los que venden alimentación fresca son más frecuentes en San Nicolás (24,6%), los especializados en productos de alimentación seca se concentran en la zona de Extramuros (21,7%) y también de San Nicolás (21,7%), los dedicados a equipamientos para las personas (textil, calzado, complementos, etc.) convergen en Extramuros (38,7%), los que comercian con productos para el hogar son más habituales en San Nicolás (25,7%) y, por último, los dedicados a vender productos de ocio y cultura se aglutinan en la zona de Extramuros (27%).



1.3.4. Comercios tipo Tienda censados en la ciudad de Ávila en octubre de 2009 por la consultora PROCOM según Subsectores de Actividad y Zona

ABSOLUTO	Alimentación fresca	Alimentación seca	C. No Alimentación	Equipamiento persona	Equipamiento hogar	Ocio y cultura	Total
Intramuros	18	8	2	36	14	15	93
Extramuros	14	15	5	94	27	44	199
Av. Madrid-Paseo Estación	13	5	3	21	23	14	79
Santo Tomás	15	9	3	19	11	17	74
San Nicolás	31	15	3	36	39	22	146
Cacharra-San Antonio	25	6	2	11	7	10	61
Universidad	5	4	3	4	7	11	34
Zona Polígono	4	7	2	22	17	29	81
Diseminado	1	0	1	0	7	1	10
<b>Total</b>	<b>126</b>	<b>69</b>	<b>24</b>	<b>243</b>	<b>152</b>	<b>163</b>	<b>777</b>
%-VERTICALES	Alimentación fresca	Alimentación seca	C.No Alimentación	Equipamiento persona	Equipamiento hogar	Ocio y cultura	Total
Intramuros	14,3	11,6	8,3	14,8	9,2	9,2	12,0
Extramuros	11,1	21,7	20,8	38,7	17,8	27,0	25,6
Av. Madrid-Paseo Estación	10,3	7,2	12,5	8,6	15,1	8,6	10,2
Santo Tomás	11,9	13,0	12,5	7,8	7,2	10,4	9,5
San Nicolás	24,6	21,7	12,5	14,8	25,7	13,5	18,8
Cacharra-San Antonio	19,8	8,7	8,3	4,5	4,6	6,1	7,9
Universidad	4,0	5,8	12,5	1,6	4,6	6,7	4,4
Zona Polígono	3,2	10,1	8,3	9,1	11,2	17,8	10,4
Diseminado	0,8	0,0	4,2	0,0	4,6	0,6	1,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de actividades comerciales de la ciudad de Ávila, PROCOM.

Por último, se añade otro fragmento del estudio socioeconómico actualizado, donde se analizan las gravitaciones comerciales del área de influencia de la capital de provincia, a la que una superficie comercial de dimensiones medias podría potenciar esa inercia gravitatoria sobre Ávila:

Desde la perspectiva geográfica, el municipio de Ávila es cabecera de un área comercial compuesta por 117 municipios (gravitación directa), en la que también existen otras tres sub-áreas comerciales: Arévalo (62 municipios), El Barco de Ávila (32 municipios) y Piedrahíta (25 municipios). Asimismo, el municipio de Ávila comparte 'gravitación' o influencia comercial con el área de Madrid y sub-área de Collado-Villalba.



## 1.3.5. Gravitaciones Comerciales de los Municipios del Área Comercial de Ávila en 2007

	Municipios	Provincia	Número total de municipios en el área/sub-área	Población	Distancia en Km. a la cabecera	Área comercial	Subárea comercial
ÁREA DE ÁVILA			237	139.407			
	Ávila (Cabecera de área)	Ávila		56.144	-	Madrid	Collado Villalba
GRAVITACIÓN DIRECTA			117	44.676			
	Barraco (El)	Ávila		2.165	26		
	Burgohondo	Ávila		1.277	36		
	Cebreros	Ávila		3.524	45		
	Hoyo de Pinares (El)	Ávila		2.369	43	Madrid	Gravitación directa
	Navaluenga	Ávila		2.297	42		
	Navas del Marqués (Las)	Ávila		5.723	40	Madrid	Collado Villalba
	Villacastín	Segovia		1.627	29	Segovia	Gravitación directa
SUBÁREA DE ARÉVALO			62	22.177			
	Arévalo (Cabecera de subárea)	Ávila		8.030	50		
	Madrigal de las Altas Torres	Ávila		1.721	74		
SUBÁREA DE BARCO DE ÁVILA (EL)			32	11.141			
	Barco de Ávila (El) (Cabecera de subárea)	Ávila		2.624	80	Salamanca	Gravitación directa
	Cabezuela del Valle	Cáceres		2.148	116	Plasencia	Gravitación directa
	Jerte	Cáceres		1.333	109	Plasencia	Gravitación directa
SUBÁREA DE PIEDRAHITA			25	5.269			
	Piedrahíta (Cabecera de subárea)	Ávila		2.072	60	Salamanca	Gravitación directa

Fuente: Anuario Económico de España 2009, Servicio de Estudios de 'laCaixa'.

Por último se añade un escrito donde se exponen las pautas urbanísticas a seguir al establecer un crecimiento comercial de entidad metropolitana:

Los primeros Polos Comerciales surgían de un proceso espontáneo de integración en la periferia de las grandes ciudades, con proximidad a vías de gran densidad de tráfico y planteados más como una readaptación de polígonos industriales que como áreas ordenadas desde un punto de vista específicamente comercial.



En la actualidad los Polos de Actividades Comerciales suponen un acicate para la ordenación y equilibrio de determinadas zonas periféricas de la ciudad, potenciando y dinamizando el desarrollo de nuevos ejes de centralidad periférica. De este modo han pasado de ser un producto surgido de forma casi fortuita a una valiosa herramienta urbanística que introduciéndose en el proceso estructurante permite canalizar y asegurar una rápida aportación de actividades y contenido a la planificación.

La buena respuesta comercial que los Polos Comerciales suscitan, los ha convertido en plataformas ideales para introducir los nuevos usos y fórmulas comerciales, consolidándose en ellos las nuevas tecnologías exigibles para la modernización de las técnicas comerciales.

Desde los primeros Polos Comerciales que se desarrollan hasta los actuales se han ido extrayendo experiencias que definen una línea evolutiva acorde con las nuevas tendencias comerciales.

En este sentido, la actuación en Ávila recoge las exigencias que un Polo Comercial de nueva generación impone, asumiendo las experiencias más recientes y formulando un proyecto innovador, que incorpora las siguientes características principales:

a) Coordinación de las distintas unidades comerciales de forma que, manteniendo su identidad propia en las zonas privativas, se adhieran a una reglamentación general que permita disminuir las cargas de implantación y de explotación en las zonas comunes, y aporte al conjunto un orden general que racionalice y haga eficiente el funcionamiento global.

b) Incorporación de una densidad y diversidad adecuadas que permitan una oferta equilibrada y amplia, en un recinto fácilmente perceptible por el usuario de forma que su recorrido resulte sencillo y atractivo.

c) Desarrollo de un modelo capaz de sumar los atractivos de las distintas actividades presentando la necesaria sinergia del conjunto.

d) Adopción de un modelo flexible que pueda adaptarse a la demanda y a la evolución de una actividad tan dinámica como la comercial.

e) Observación de todas las exigencias de carácter funcional que permitan el adecuado funcionamiento de las unidades comerciales y del conjunto, evitando la aparición de zonas marginadas de los flujos principales y dotando al conjunto de la infraestructura necesaria para un buen funcionamiento...

Las ventajas de un polo comercial de estas características en comparación con otros modelos existentes son, entre otras:

- 1) Dimensionamiento adecuado.
- 2) Adaptación a las necesidades del entorno.
- 3) Ordenación flexible.
- 4) Equilibrio interno entre los diferentes usos.
- 5) Distribución homogénea de los movimientos interiores.
- 6) Optimización del aparcamiento.
- 7) Facilidad de desplazamiento entre las distintas unidades.
- 8) Percepción uniforme del conjunto.
- 9) Contribución a una mejor integración de los usos comerciales en un ámbito más atractivo.
- 10) Permite una gestión más eficaz.

En consecuencia el polo comercial así configurado constituirá una actuación singular en el marco Autonómico por su concepción y envergadura, con unas características de ordenación, estructurales, funcionales, formales, comerciales y de gestión que le proporcionarán todos los elementos necesarios para satisfacer la demanda de necesidades a corto plazo, y la flexibilidad necesaria para la adaptación a la evolución social y readecuación a los cambios comerciales, manteniendo así su vigencia en el tiempo.



## **CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS.**

La modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Decreto 45/2009, de 9 de Julio, hace necesario la adaptación normativa del PGOU en lo que se refiere a los índices de variedad de uso y de integración social, según lo dispuesto en los artículos 86 y 87 del RUCyL.

A su vez, hay que incluir en la normativa del PGOU los nuevos sectores de suelo urbanizable, identificando los sistemas generales que se adscriben a estos de entre los exteriores ya clasificados por el planeamiento, que son:

SG-ELP/25 Parque Río Adaja 6	2.293,60 m <sup>2</sup>
SG-ELP/25 Parque Río Adaja 6	6.366 m <sup>2</sup>
SG-ELP/16 Parque Río Chico	31.787 m <sup>2</sup>
SG-ELP/26 Parque Río Chico 1	11.637,71 m <sup>2</sup>
SG-ELP/27 Parque Río Chico 2	17.915,69 m <sup>2</sup>
SG-ELP/37 Parque Fuentes Claras	80.000 m <sup>2</sup>
SG EP Zona inundable Río Chico	29.333,26 m <sup>2</sup> .A
SG EP Zona inundable Arroyo Vaquerizos	50.121,59 m <sup>2</sup> .
SG EP Yacimiento arqueológico "Cristo Chico	7.799,60 m <sup>2</sup> .
SG EP Vía pecuaria Enlace de Sonsoles	7.228,34 m <sup>2</sup> .

## **Título II. RESUMEN EJECUTIVO**

### **CAPITULO 1.- ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE.**

El plano de situación adjunto ilustra el ámbito de la nueva clasificación de suelo urbanizable, cuyo alcance se limita a modificar la clasificación vigente del suelo con la categoría de suelo rústico común, a suelo urbanizable, cuyas determinaciones de ordenación general han sido relacionadas en el apartado precedente.

### **CAPITULO 2.- ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.**

Coincide el ámbito de suspensión de licencias con el clasificado como suelo urbanizable. La suspensión durará hasta la entrada en vigor de la Modificación del PGOU, con un plazo máximo de 2 años.

### **II-04 NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-NU**

Atendiendo a cuanto consta expresado y justificado en la memoria vinculante, se relacionan a continuación las determinaciones que se modifican en el PGOUA/2005, reflejando el estado actual y el propuesto.

#### **1.- Artículo 29: Índices de Variedad de Uso y Tipológica.**

Redacción actual: La ficha de ordenación del sector estableció las tipologías edificatorias diferentes de la predominante, que deberá ser igual o superior al 20 por ciento.



Redacción propuesta: La ficha de ordenación del sector establecerá que:

- El índice de variedad de uso: será igual o superior al 10 por ciento.
- El índice de variedad tipológica: será igual o superior al 20 por ciento.

## **2.- Artículo 30: Índice de Integración Social.**

Redacción actual: Cada sector deberá reservar un 20 por ciento de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas con protección pública.

Redacción propuesta: Cada sector deberá reservar del 30 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas con protección pública.

### **I.II-01 ANEXO 1. ESTUDIO ECONÓMICO**

La presente modificación puntual no afecta a la programación, valoración y financiación de los objetivos y propuestas del Plan General de Ordenación vigente, y especialmente a la ejecución y financiación de los sistemas generales, ya que los ahora adscritos no son de nueva creación, formando parte de la programación del PGOU en vigor. Ello con independencia de que los correspondientes planes parciales deberán contener un informe de sostenibilidad económica sobre el impacto de la actuación de la Hacienda Local por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras, puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Las previsiones de espacios libres y equipamientos de sistema general en el PGOU vigente se proyectan para una población superior a 60.000 habitantes, por lo que el incremento asociado a esta modificación, estimado en torno a los 6.800 habitantes, no exige nuevas dotaciones de sistema general. Los asignados a los nuevos sectores forman parte según se ha indicado de la programación del PGOU/2005, habiendo quedado como restos sin posibilidad de adscripción al suelo urbanizable clasificado como consecuencia de errores en el cálculo de la superficie de algunos de los sectores y obtención de equipamientos para su uso público no previstos en su día.

Las inversiones de urbanización están ya cuantificadas en el estudio económico vigente, no existiendo coste alguno de adquisición.

Se adjuntan cuadros de previsiones de demandas según el Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Ávila

**PREVISIONES DE DEMANDA RECOGIDAS EN EL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.**

En la propuesta del Nuevo Plan General se ha realizado una estimación de aumento de la demanda de vivienda que prevé el desarrollo aproximado de 10.550 viviendas en suelo urbanizable, que considerando una media de 2 personas por hogar se obtiene una población en los nuevos desarrollos de 21.100 habitantes.

**Abastecimiento**

Para el cálculo de los caudales de abastecimiento, se tomará como dato un coeficiente de punta de 2.

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495	2.990	0,25	8,65	17,30
PP23-A Naturávilla-1	309.150,77	928	1.856	0,25	5,37	10,74
PP23-B Naturávilla-2	243.168,00	973	1.946	0,25	5,63	11,26
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	1.077	2.154	0,25	6,23	12,47
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	951	1.902	0,25	5,50	11,01
PP26 Rompidos	153.961,00	616	1.232	0,25	3,56	7,13
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	631	1.262	0,25	3,65	7,30
PP28 Los Llanos	117.637,00	471	942	0,25	2,73	5,45
PP29 Molinillo II	282.232,00	1.129	2.258	0,25	6,53	13,07
PP30 Chopos	215.665,00	863	1.726	0,25	4,99	9,99
PP31 Cascajales	203.532,00	814	1.628	0,25	4,71	9,42
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	572	1.144	0,25	3,31	6,62
PP6 Relojero	42.202,00	232	464	0,25	1,34	2,69
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	337	674	0,25	1,95	3,90
<b>Total</b>	<b>3.143.843,77</b>	<b>11.089,00</b>	<b>22.178,00</b>		<b>64,17</b>	<b>128,34</b>

Los desarrollos Industriales, Dotacionales y SER asumidos y nuevos ocupan una superficie de 1.866.177,77 m<sup>2</sup>, que con los índices de edificabilidad que se muestran en la tabla, se obtiene una superficie edificada de 548.570,36 m<sup>2</sup>.

Sectores Industriales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Índice Edif.	Sup. Edif (m <sup>2</sup> c)	Dotación (l/s.m <sup>2</sup> c)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP1 Ciudad del Transporte	320.407,00	0,28	89.713,96	0,0001	8,971396	17,942792
PP20A Polígono Industrial Vicolozano A	115.951,00	0,4	46.380,40	0,0001	4,63804	9,27608
PP20B Polígono Industrial Vicolozano B	123.334,00	0,4	49.333,60	0,0001	4,93336	9,86672
PP23-A Naturávilla-1	309.105,77	0,4	50.000,00	0,0001	5	10
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	0,4	104.878,40	0,0001	10,48784	20,97568
PP33 Los Carriles	520.660,00	0,4	208.264,00	0,0001	20,8264	41,6528
<b>Total</b>	<b>1.866.177,77</b>		<b>548.570,36</b>		<b>54,857036</b>	<b>109,71</b>

Por lo tanto, la red principal actual tiene capacidad para absorber los nuevos desarrollos y las infraestructuras necesarias, que serán adscritas a cada sector, se imputarán a los costes de los desarrollos.



### Saneamiento

El caudal de saneamiento se obtiene a partir del caudal de abastecimiento, considerando unas pérdidas del 20% sobre el caudal punta de abastecimiento. Con estas consideraciones, el caudal punta de aguas negras generado en los nuevos desarrollos será el desarrollado en la tabla adjunta.

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta abast. (l/s)	Caudal punta saneamiento (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	2.990	0,25	8,65	17,30	13,84
PP23-A Naturávila-1	309.150,77	1.856	0,25	5,37	10,74	8,59
PP23-B Naturávila-2	243.168,00	1.946	0,25	5,63	11,26	9,01
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	2.154	0,25	6,23	12,47	9,97
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	1.902	0,25	5,50	11,01	8,81
PP26 Rompidos	153.961,00	1.232	0,25	3,56	7,13	5,70
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	1.262	0,25	3,65	7,30	5,84
PP28 Los Llanos	117.637,00	942	0,25	2,73	5,45	4,36
PP29 Molinillo II	282.232,00	2.258	0,25	6,53	13,07	10,45
PP30 Chopos	215.665,00	1.726	0,25	4,99	9,99	7,99
PP31 Cascajales	203.532,00	1.628	0,25	4,71	9,42	7,54
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	1.144	0,25	3,31	6,62	5,30
PP6 Relojero	42.202,00	464	0,25	1,34	2,69	2,15
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	674	0,25	1,95	3,90	3,12
<b>Total</b>	<b>3143843,77</b>	<b>22.178</b>		<b>64,17</b>	<b>128,34</b>	<b>102,68</b>

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será una red de recogida separativa, de modo que las aguas pluviales puedan conducirse hacia los cauces existentes más cercanos para evitar introducir en la red caudales que hagan entrar en carga a los colectores principales.

Por lo tanto, los caudales a aportar a la red principal son bajos y podrían ser absorbidos con los colectores existentes.

**Electricidad**

Se considera una demanda de 9,2 kW/ vivienda, en áreas residenciales, y de 125 W/m<sup>2</sup>, en zonas industriales, según recomienda el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Sabiendo que el número previsto de viviendas en el PGTA es de 5.000, y la edificabilidad en las nuevas áreas industriales es de 579.796,26 m<sup>2</sup>, las potencias resultantes son:

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Dotación (kw/viv)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (MVA)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495,00	9,20	13.754,00	6,11
PP23-A Naturávilla-1	309.150,77	928,00	9,20	8.537,60	3,79
PP23-B Naturávilla-2	243.168,00	973,00	9,20	8.951,60	3,98
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	1.077,00	9,20	9.908,40	4,40
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	951,00	9,20	8.749,20	3,89
PP26 Rompidos	153.961,00	616,00	9,20	5.667,20	2,52
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	631,00	9,20	5.805,20	2,58
PP28 Los Llanos	117.637,00	471,00	9,20	4.333,20	1,93
PP29 Molinillo II	282.232,00	1.129,00	9,20	10.386,80	4,62
PP30 Chopos	215.665,00	863,00	9,20	7.939,60	3,53
PP31 Cascajales	203.532,00	814,00	9,20	7.488,80	3,33
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	572,00	9,20	5.262,40	2,34
PP6 Relojero	42.202,00	232,00	9,20	2.134,40	0,95
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	337,00	9,20	3.100,40	1,38
<b>Total</b>	<b>3.143.843,77</b>	<b>11.089,00</b>		<b>102.018,80</b>	<b>45,34</b>

Sectores Industriales, Dotacionales y SER	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice Edif.	Sup. Edif (m <sup>2</sup> c)	Dotación (w/m <sup>2</sup> c)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (KVA)
PP1 Ciudad del Transporte	320.407,00	0,28	89.713,96	125	11.214,25	22.428,49
PP20A Polígono Industrial Vicolozano A	115.951,00	0,4	46.380,40	125	5.797,55	11.595,10
PP20B Polígono Industrial Vicolozano B	123.334,00	0,4	49.333,60	125	6.166,70	12.333,40
PP23-A Naturávilla-1	309.105,77	0,4	50.000,00	125	6.250,00	12.500,00
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	0,4	104.878,40	125	13.109,80	26.219,60
PP33 Los Carriles	520.660,00	0,4	208.264,00	125	26.033,00	52.066,00
<b>Total</b>	<b>1.866.177,77</b>		<b>548.570,36</b>		<b>68.571,30</b>	<b>137.142,59</b>

En un futuro próximo estarán disponibles las nuevas subestaciones de Sonsoles (2x20 MVA) y Vicolozano (2x20 MVA) que aumentarían las capacidades de la ciudad (incluyendo los suelos todavía sin ocupar).



### I.II-02 ANEXO 2. AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS

En el ámbito físico objeto de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU, se localizan los yacimientos arqueológicos Cristo Chico, catálogo nº32, y Rivilla, catálogo nº68 con nivel de protección A-2, de los que se adjuntan las correspondientes fichas de inventario.

Respecto del yacimiento Cristo Chico se incorpora al ámbito de los sectores 22 y 23 A, una vez delimitada y ajustada con precisión la superficie de dicho yacimiento, de acuerdo con el informe arqueológico redactado al efecto, que se incorpora como anexo. De manera que dicho yacimiento se mantiene en su catalogación formal, si bien su ámbito queda circunscrito al que figura en la ortofoto adjunta.

Su calificación será de espacio protegido y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2 de la LUCyL, en relación con el artículo 27.3 del RUCyL, no puede ser urbanizado, limitándose su calificación a las actuaciones de gestión urbanística y a las necesarias para su recuperación y adecuación.

La obtención del espacio delimitado para el uso público será por cesión gratuita, como espacio de sistema general, si afectar a los aprovechamientos urbanísticos de los sectores, mediante la fórmula de incluir su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio, según prevé el artículo 92.2.2 B/c/ del Reglamento Cultural de Castilla y León.

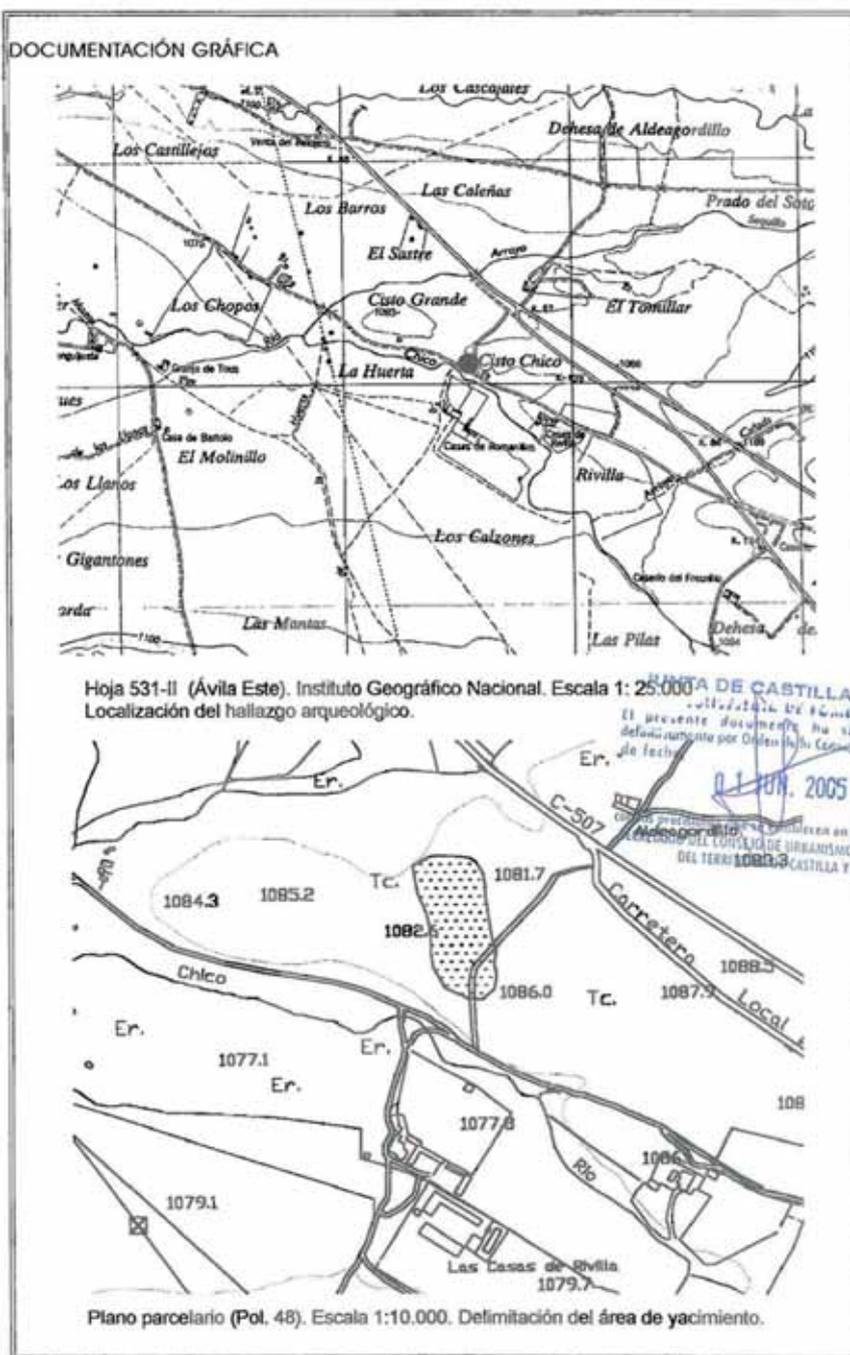
En lo que se refiere al yacimiento "Rivilla", realizada la intervención arqueológica preventiva pertinente, cuya Memoria Arqueológica se incorpora como anexo, y de acuerdo con sus conclusiones e informe complementario, se propone su descatalogación, por ser innecesario mantener la categoría formal de yacimiento, prescribiéndose únicamente el necesario seguimiento arqueológico una vez se inicien las obras de urbanización (movimiento de tierras) y durante el curso de las mismas.



# FICHAS DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS EN EL ÁMBITO DE LA 6ª MODIFICACIÓN SEGÚN PGOU VIGENTE. YACIMIENTO CRISTO CHICO.

FICHA Nº 32

Hoja 2/2





FICHA Nº 32

Hoja 1/2

DATOS GENERALES

Nombre: CRISTO CHICO	Cronología: Plenomedieval
Localidad: Ávila	Bajomedieval
Municipio: Ávila	Moderno
Código: 05-019-0003-07	Propiedad: Privada (Pol 48, par. 60, 61, 64)
Ficha inventario: Quintana López, 2003	Uso: Agrícola
	Coordenadas: 40º 38' 22" / 4º 39' 41"

DESCRIPCIÓN

El yacimiento se localiza en un sector alomado en el interfluvio formado por la desembocadura en el río Chico de su principal afluente por su margen derecha, el arroyo Sequillo. En este sector, dedicado al cultivo de cereal de secano, exceptuando el área O, ocupada por una gravera, se localiza un yacimiento arqueológico relativamente complejo en el que es posible diferenciar dos focos. Uno de ellos, el más meridional, ya fue catalogado en el año 1991 (Caballero Aribas), añadiendo ahora el otro y actualizando los datos generales del enclave. El foco nuevo (A) se localiza en la suave ladera N de la loma y se manifiesta por una concentración de cerámica reductora torneada en torno a la cual hay un halo de dispersión. Apenas a unos 50 m al SE del anterior se localiza el foco B, en un pequeño altozano que constituye el punto culminante del alomamiento y que por el E es atravesado por un camino. Este segundo parece corresponder con una antigua ermita, así como el primero con un lugar de habitación.

En la ficha de 1991 y en relación con nuestro foco B se da cuenta de la presencia de abundante teja curva, piedra de pequeño tamaño de granito, ladrillos macizos y restos de cal (Museo: Exp 91/73). Estos datos coinciden con lo visto ahora, aunque hay que añadir la presencia de fragmentos de huesos humanos, de un fragmento de borde de un vaso de vidrio y de alguna cerámica, tanto reductoras como oxidante y engobadas. En el otro foco hemos recuperado un conjunto cerámico bastante más homogéneo, pues a excepción de un fragmento de cocción oxidante el resto, casi una veintena de piezas, lo forma cerámicas reductoras a torno

PROTECCIÓN

Nivel de protección A-2 según normativa del P.G.O.U.

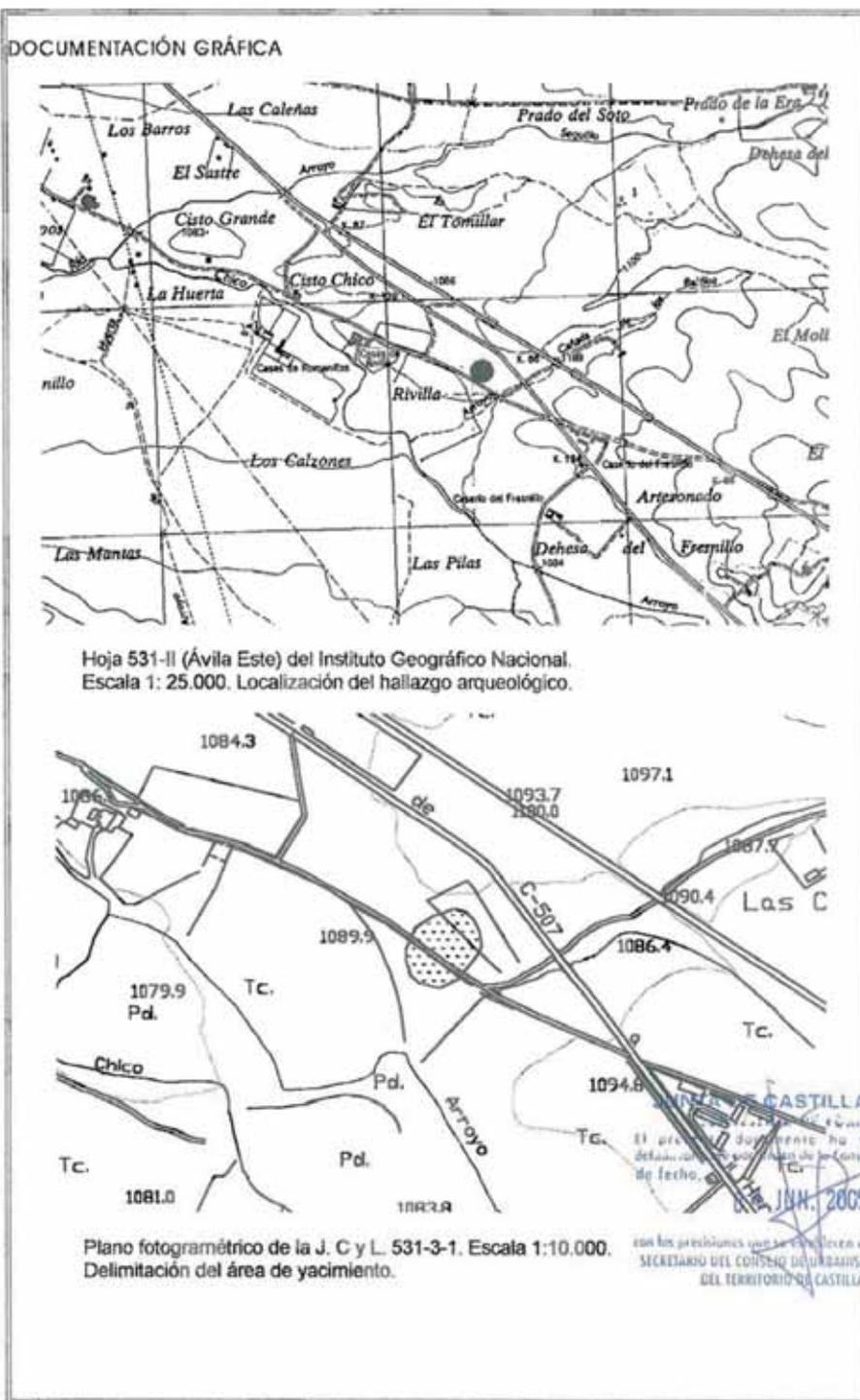




# FICHAS DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS EN EL ÁMBITO DE LA 6ª MODIFICACIÓN SEGÚN PGOU VIGENTE. YACIMIENTO RIVILLA.

FICHA Nº 68

Hoja 2/2





FICHA Nº 68

Hoja 1/2

## DATOS GENERALES

Nombre: RMIJA	Cronología: ¿Bronce Medio? ¿Bronce Final?
Localidad: Ávila	Propiedad: Privada (Pol. 45 Par. 18, 19 Pol. 62 Par. 24)
Municipio: Ávila	Uso: Agrícola y prados
Código: 05-019-0003-44	Coordenadas: 40° 38' 7" / 4° 39' 4"
Ficha de Inventario: Quintana, 2003	

## DESCRIPCIÓN

El yacimiento se localiza en el fondo de Valle Amblés, en unas tierras alomadas que por el norte dominan el curso del arroyo de Los Vaquerizos, cuyo desembocadura en el Río Chico se produce a escasos 500 m al oeste del emplazamiento, en las cercanías del caserío de Rivilla. En concreto el yacimiento se localiza en la suave caída este de uno de estos alomamientos, a unos 100 m al norte del arroyo mencionado y aún a menor distancia, unos 50 m, de un regato afluente del anterior por su margen derecha y que discurre al pie de la loma, recibiendo el nombre de la cañada de Los Baldíos que discurre a su vera cruzando por esta zona baja todo el pago de noreste a sureste. En la actualidad esta lomilla se encuentra cultivada con cereal de secano que ofrecía unas buenas condiciones de visibilidad.

Como decimos, la evidencias que dan cuenta de este yacimiento, exclusivamente fragmentos de cerámica a mano, aparecen en la zona media y alta de la suave ladera, desapareciendo en la parte culminante de la misma. Los restos se reconocen a ambos lados del camino que del caserío del Fresnillo conduce hasta el de Rivilla, aunque en bastante mayor medida al norte del mismo.

Por lo que se refiere a la tipología, estamos de acuerdo con Jorge Díez en que las características del emplazamiento, dominando desde su posición una buena porción de terreno y varios cursos de agua, además de la relativa abundancia de cerámica, parecen responder a un lugar de habitación que en cualquier caso no tuvo demasiada entidad espacial.

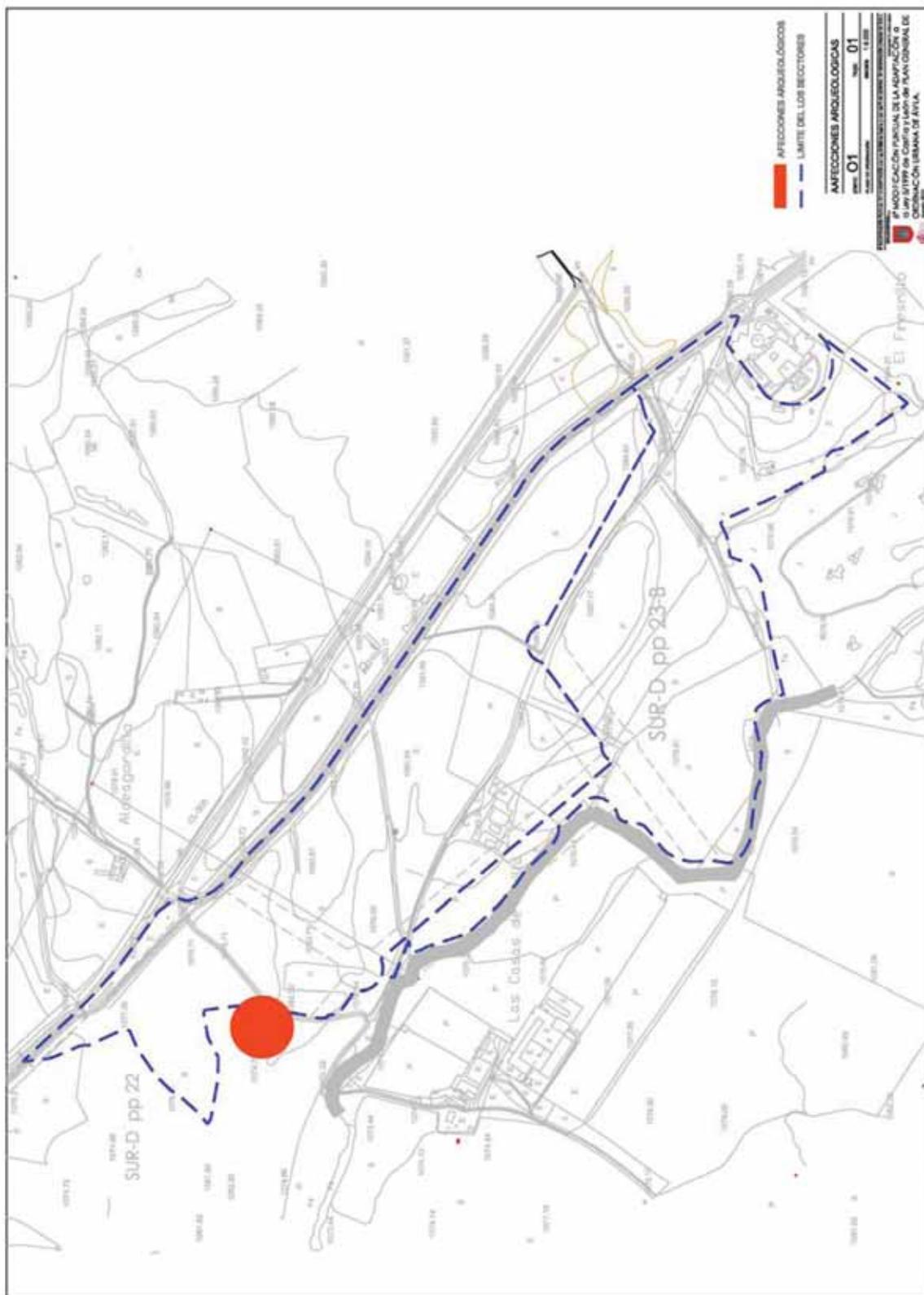
## PROTECCIÓN

Nivel de protección A-2 según normativa del P.G.O.U.





# MEMORIA Y ORTOFOTO DEL YACIMIENTO ARQUEOLOGICO CRISTO CHICO. NUEVA DELIMITACIÓN Y DEFINICIÓN DEL YACIMIENTO SEGÚN 6ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.





LOCALIDAD:	Ávila
MUNICIPIO:	Ávila
ENTIDAD ARQUEOLÓGICA:	Yacimiento arqueológico
DENOMINACIÓN DEL YACIMIENTO:	Cristo Chico
Nº DE REGISTRO:	05-019-0003-07
LOCALIZACIÓN:	

• Accesos. Desde la ciudad de Ávila se accede por la carretera CL-505, de la que, en el P.K.87+00, se bifurca la carretera AV-503. En este punto, a unos 25 m de cruce, parte un camino que se dirección hacia el SO. Transcurridos 0,3 Km., el yacimiento se extiende en ambas márgenes del camino.

- M.T.N: Esc.1/25.000, nº 531-II, "Ávila Este"
- Coordenadas U.T.M: X-359.438, Y-4.499.955 WGS84

#### ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA:

- Atribución cultural: Plenomedieval/ Bajomedieval/ Moderno
- Tipología: Lugar cultual (ermita) y necrópolis.

Lugar de habitación (núcleo rural)

ÁMBITO GEOGRÁFICO: Valle Amblés

El Valle Amblés es una fosa tectónica, de morfología plana hundida, perfectamente determinado por el medio-día por la Paramera-Sierra del Zapatero-Serrota, y por el norte por la Sierra de Ávila. Relleno de sedimentos terciarios, es atravesado longitudinalmente por el río Adaja. El paraje se emplaza ya en el extremo oriental del valle, en la margen derecha del río Adaja, en lo que supone un apéndice del valle regado por el río Chico, que desemboca en el río Adaja al sur de la ciudad de Ávila.

#### DESCRIPCIÓN GENERAL:

El yacimiento se localiza en un sector alomado, en el interfluvio formado por la desembocadura en el río Chico de su principal afluente por la margen izquierda, el arroyo de los Vaquerizos.

En la revisión del inventario arqueológico realizada en el año 2002 (ALACET) Sobre la tendida ladera septentrional de la alomación que vuelca al río Chico, se delimitó un segundo foco (Foco A), aumentándose las dimensiones dadas al yacimiento desde 1991 (Caballero Arribas). Este segundo foco se define por una concentración de cerámica reductora a torno, a la que rodea un halo de dispersión que se extiende, preferentemente, hacia el S. Este es el espacio definido como lugar de habitación, si bien no se observan materiales constructivos. Abarca un espacio de 1,8 has.

50 m al S se localiza el Foco B, identificado como un centro de culto (ermita) con necrópolis. Se emplaza en un altozano dominante que se desarrolla desde la margen derecha del arroyo de los Vaquerizos. Sobre su cima se observa un microrrelieve tumular con tendencia circular y unos 80 m de diámetro. En este punto se observa una importante concentración de restos constructivos (ladrillo macizo y teja curva muy fragmentados y algunos bloques de granito); también se hallan algunos fragmentos de huesos humanos y escasos materiales cerámicos. En la cuneta del camina que sesga el altozano NE-SO se detectan algunos bloques de granito que pudieran pertenecer a la edificación. Todos los datos arqueológicos inducen a pensar en un pequeño centro de culto con necrópolis, hipótesis apoyada por el hagiotopónimo.

Dos topónimos significativos identifican el paraje, Cristo Chico y Cristo Grande. Por otra parte, al S del yacimiento, al otro lado del arroyo de los Vaquerizos, se emplaza el caserío del Cristo de Linares, actualmente conocido como caserío de Romanillos.

La pervivencia del topónimo de Cristo de Linares lleva a Martínez Díez a situar en torno al caserío el despoblado de San Pedro de Linares, citado desde 1250 y figurando también en el censo civil de la Corona de Castilla de 1594, dentro del sesmo de Santiago (INE, 1982:58) y en el de Floridablanca de 1785 (Martínez Díez, 1983: 575, 587), aunque se ignora si en estas últimas fechas aparece como aldea o como caserío. En los mismos documentos se da cuenta de otro lugar hoy desaparecido, el de Santo Tomás de Linares, que para Martínez Díez (1983: 575, 598)



debería situarse no lejos de San Pedro de Linares o de Palenciana. Es muy probable, por tanto, que el centro de culto identificado en el yacimiento se corresponda con la iglesia de San Pedro de Linares, después trasladada al caserío, o de otro templo de este mismo despoblado o incluso del de Santo Tomás de Linares, admitiendo en este caso que ambas aldeas pudieran estar una enfrente de la otra, San Pedro en la margen izquierda del arroyo de los Vaquerizos, donde el actual caserío, y Santo Tomás la zona inventariada. El Foco A serían las evidencias de uno de estos despoblados.

Ángel Barrios García (2000: 257) ubica el despoblado de San Pedro de Linares en el caserío, y el de Santo Tomás en un punto impreciso más al S.

Extensión: 3 has.

#### MATERIALES ARQUEOLÓGICOS:

Foco B: Fragmentos de teja curva, ladrillo macizo y mortero de cal, así como fragmentos de huesos humanos y algunos galbos de cerámicas a torno, principalmente reductoras con abundantes desgrasantes; en menor porcentaje se encuentran las cerámicas cocidas en atmósferas oxidantes, algunas con restos de someros engobes rojizos.

Foco A: Cerámica reductora a torno, algunas con buenos acabados alisados y otras más toscas y con bastantes desgrasantes. Morfológicamente se reconocen una escudilla con una ligera carena alta, algunos bordes vueltos, tal vez de platos y escudillas, y galbos de jarras o cántaros.

- Hallazgos singulares:

- Localización de materiales: Museo Provincial de Ávila (91/73 y 2002/019-03/07).

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Además del derivado de las labores agrícolas, el núcleo B (centro de culto) queda atravesado en su extremo E por camino.

En la parcela 1 del polígono 45 (margen oriental del camino), se están realizando explanaciones y movimientos de tierras que, en principio, no parecen haber afectado a la secuencia estratigráfica.

#### ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO:

- Prospección: Titular y campañas:  
Caballero Arribas, Porres Castillo, F y Salazar Cortés, 1990-1991  
Quintana López, J (ALACET), 2003

- Excavación: Titular y campañas.

- Consolidación/ restauración: Proyecto y organismo.

#### SITUACIÓN URBANÍSTICA.

- Polígono y parcelas catastrales: Parcelas 1 y 3 del polígono 45, y parcelas 60 y 61 del polígono 48.

- Clasificación del suelo: Suelo Rústico de Protección Cultural

#### SITUACIÓN JURÍDICA

Privada

#### PROTECCIÓN CULTURAL.

Lugar Arqueológico

#### OBSERVACIONES

En 1991 (Caballero Arribas) se inventaría el yacimiento. En el año 2002 (Quintana López) se revisa el inventario y se detecta un segundo foco con materiales arqueológicos, ensanchándose considerablemente las dimensiones del enclave. Con motivo de la revisión del PGOU se vuelve a reinspectar el enclave, observándose materiales cerámicos por el todo el espacio que había sido delimitado como yacimiento, pero sin poder considerar con rotundidad que el conocido como Foco A se trate de un lugar de habitación y no de cerámicas llegadas con el estiércol. A pesar de ello transcribimos lo que Quintana López observa acerca de este foco, manteniéndose básicamente los límites dados en la última prospección realizada, así como la zonificación del espacio.



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Foco B



Foco A



ORTOFOTO





**MEMORIA DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN YACIMIENTO "RIVILLA"  
(ÁVILA).**



***Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica***

P



***Intervención arqueológica preventiva***

***Yacimiento "Rivilla"***  
***-Ávila-***

***Memoria arqueológica***

**CASTELLUM S.Coop**  
**Arqueología y Gestión del Patrimonio**

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

---

Número 104

Fascículo 2 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

---



*Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica*

## ÍNDICE

- 1. Introducción.**
- 2. Ficha técnica de la intervención**
- 3. El enclave arqueológico de Rivilla**
- 4. Antecedentes arqueológicos.**
- 5. El proyecto urbanístico.**
- 6. Motivos y objetivos de la intervención.**
- 7. Planteamiento y metodología.**
- 8. Secuencia estratigráfica: descripción de U.U.E.E.**
- 9. Materiales arqueológicos. Inventario de materiales.**
- 10. Periodización, interpretación y cronología.**
- 11. Valoración del espacio intervenido.**
- 12. Bibliografía.**



### **Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila) Informe de la intervención arqueológica**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Con motivo del proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, previo al desarrollo del Sector en Suelo Urbano, que tiene como objetivo final la urbanización de este espacio, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Ávila, consciente de que el proyecto afecta a un reconocido yacimiento arqueológico, como lo es "Rivilla" (recogido en el Inventario Arqueológico de la



Provincia de Ávila, nº de registro 05-019-0003-44), constatado y comprobado suficientemente en trabajos de prospección superficial, y ante la muy probable existencia de restos arqueológicos en el subsuelo, prescribieron la realización de una intervención arqueológica, previa a la aprobación del Proyecto de Modificación, que documentase la secuencia estratigráfica y que permitiese valorar la entidad del enclave, toda vez que el futuro desarrollo del proyecto conllevará la remoción del subsuelo.

Dicha resolución se adoptó teniendo en cuenta la incidencia sobre el subsuelo de los usos previstos, así como la extensión de la superficie total de actuación, advirtiéndose, en virtud del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, de la necesidad de realizar de forma previa a la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, estudios y prospecciones conducentes al conocimiento del patrimonio arqueológico y etnológico que pudieran albergar los terrenos afectados, a fin de estar en condiciones de establecer una estimación acerca de la incidencia del proyecto en el patrimonio cultural.

Por tanto, dentro de la clasificación de las intervenciones arqueológicas, y atendiendo a la causa que la motiva, se incluye dentro de las intervenciones arqueológicas preventivas, concretamente dentro de las derivadas de un proyecto vinculado al estudio de evaluación de impacto ambiental, ordenación del territorio o redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico, según queda definido en el artículo 107.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

El permiso de intervención arqueológica fue solicitado a la Administración Competente en materia de Patrimonio, Comisión Territorial de patrimonio Cultural de Ávila, que, según el Art. 55 de la Ley 12/2002, es quien debe autorizar, de forma previa y expresa, dichas actuaciones arqueológicas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

Capítulo IV (Art. 117 a 120) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

El permiso de intervención arqueológica, conforme al proyecto que fue adjuntado a la solicitud, fue expedido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, en sesión celebrada el 27 de julio de 2010. La intervención arqueológica ha sido realizada en el mes de agosto.

La realización del proyecto de intervención arqueológica fue encargado por la promotora, ALTER INMUEBLES S.L, a *Castellum S.Coop.*, proponiendo como arqueólogo a David Peñas Pedrero, con el correspondiente documento solicitando su reconocimiento.

El presente documento supone el informe con los resultados obtenidos en la intervención arqueológica, con el fin de que la Administración competente los valore y, si procede, prescriba las medidas protectoras o de intervención pertinentes.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **2. FICHA TÉCNICA DE LA INTERVENCIÓN.**

### **Denominación de la intervención.**

*Intervención arqueológica en el enclave de Rivilla en el término municipal de Ávila.*

Nº Expte: OT-147/2010-11.

Permiso expedido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, en sesión celebrada el 27 de julio de 2010.

Nº Expte. Museo Provincial de Ávila: 10/76

### **Organigrama Castellum S.Coop**

- a. Empresa: *Castellum S.Coop.*
- b. Arqueólogo: David Peñas Pedrero, arqueólogo de Castellum S.Coop. Arqueología y Gestión del Patrimonio Histórico y Natural.
- c. Topografía de la excavación: Ignacio Luis.
- d. Peonaje: operarios de Castellum S.Coop.

### **Fechas de ejecución**

Excavación arqueológica: agosto, 2010.

### **Promotor**

ALTER INMUEBLES S.L

### **Arquitecto**

Gustavo Vázquez Sánchez

### **Coordinación y supervisión**

Arqueólogo Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**



**Junta de Castilla y León**

Delegación Territorial  
**COMISION TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL**

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y PATRIMONIO CULTURAL

BASE Nº 2011/18000005  
03040010 1024 10

Castellum Sociedad Cooperativa  
Apartado 396  
05080-Avila

ASUNTO: Notificación de un acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Avila.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Avila, en la sesión celebrada el día 27 de Julio de 2010, en relación con el expediente número OT-147/2010-11, promovido por ALTER INMUEBLES S.L., cuyo objeto es - ARQ. 39/2010 - Autorización para excavación Arqueológica en Yacimiento de Rivilla., po45 pa8;po.61 pa9001;po62pa24, de Avila, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 14 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo por mayoría de los votos de los miembros presentes sin ningún voto en contra,

HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

1º.- Que es competente para informar, dado que el objeto del expediente es de los previstos en el art.14.1 del Decreto 37/2007.

2º.- Tomar como base documental para emitir el informe la documentación obrante en el expediente.

3º.- Conceder el permiso solicitado conforme al proyecto presentado, dado que es adecuado para la conservación del patrimonio cultural.

La intervención arqueológica se realizará bajo la responsabilidad técnica y científica de D.David Peñas Pedrero y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año en curso.

El supervisor de la intervención será el Arqueólogo Territorial de Avila.

El material arqueológico se depositará en el Museo Provincial de Avila.

El director técnico de la intervención se compromete a cumplir con lo establecido en el Título IV del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**



**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial  
**COMISION TERRITORIAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL**

Pág. : 2

Expte.: OT-147/2010-11

para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Del informe final de los trabajos se entregarán 3 ejemplares en el Servicio Territorial de Cultura.

En todo caso, la autorización se entenderá concedida sin perjuicio del derecho de propiedad y de terceros.

La obtención de cualquiera otras autorizaciones que se precisen respecto a los trabajos objeto de la presente autorización, será responsabilidad de los titulares de ésta.

El anterior acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte en cumplimiento del art.59.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Avila, 30 de Julio de 2010

LA SECRETARIA

Vº. Bº.  
EL VICEPRESIDENTE

Fdo.: Mª Angeles Encinar Gómez

Fdo.: Carmen Nieto Sánchez





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

### 3. EL ENCLAVE ARQUEOLÓGICO DE RIVILLA.

#### Ubicación

El yacimiento arqueológico de Rivilla queda catalogado en el Inventario Arqueológico del término municipal de Ávila con el nº de registro 05-019-0003-44. Desde la ciudad de Ávila se accede por la carretera CL-505, desde la que se bifurca la carretera AV-503. recorrido 1,00 km., el enclave se extiende a mano derecha en el sentido de la marcha. Incluido dentro del M.T.N., Esc.1/25.000, nº 531-II, "Ávila Este", se corresponde con las coordenadas U.T.M X-360.280, Y-4.499.460 (datum WGS84).



Polígono y parcelas catastrales: Parcelas 18 y 19 del polígono 45, parcelas 8 y 9001 del polígono 61, y parcela 24 del polígono 62.

#### Atribución cultural y tipología

- Atribución cultural: Hierro I (Soto I).
- Tipología: Lugar de habitación indeterminado.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Ámbito geográfico y descripción**

Con una extensión aproximada de de 2,5 has., el yacimiento se emplaza en el fondo del Valle Amblés, sobre la ladera occidental de una alomación del terreno que se desarrolla desde un pronunciado meandro que traza el cauce del arroyo de los Vaquerizos que, con dirección N, discurre al O del yacimiento en búsqueda del río Chico. La tendida ladera suroccidental queda sesgada, NO-SE, creándose una insignificante depresión que emboca en un reguero, gregario del arroyo de los Vaquerizos. Este arroyuelo estacional, trazado con dirección E-O, delimita el enclave por el mediodía.

El material cerámico se dispersa, desde el reguero, por las laderas del rehundimiento que se genera a media ladra de la alomación.

El espacio está dedicado al cultivo cerealístico, quedando el yacimiento surcado por el camino que comunica los caseríos del Fresnillo y Rivilla y que se dibuja por el ya referido rehundimiento.



El Valle Amblés es una fosa tectónica, de morfología plana hundida, perfectamente determinado por el mediodía por la Paramera-Sierra del Zapatero-Serrota, y por el norte por la Sierra de Ávila. Relleno de sedimentos terciarios, es atravesado longitudinalmente por el río Adaja. El paraje se emplaza ya en el extremo oriental del valle, en la margen derecha del río Adaja, en lo que supone un apéndice del Valle Amblés, regado por el río Chico y que desemboca en el río Adaja al mediodía de la ciudad de Ávila.

La Sierra de Ávila constituye el escalón más septentrional del Sistema Central dentro de la provincia de Ávila y el de menor altitud, formando parte de la Sierra de Gredos. Presenta culminaciones planas e individualiza el Valle de Amblés (al que delimita por el Norte) de la llanura sedimentaria de La Moraña sin que haya una fuerte ruptura de pendiente. Las laderas se



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

caracterizan por el monte de encinas en sus zonas más bajas, y por el monte bajo en las más altas. Es una sierra granítica, aflorando en forma de berrocales que ofrecen un paisaje característico. Es la unidad conocida como Plataforma de Ávila, que se extiende desde el afloramiento de Muñico hasta el sector situado inmediatamente al Este del Valle del Adaja y limita al Sur con el Valle de Amblés. Se define como una plataforma rígida, sin relieves destacados propios, enmarcados por depresiones rellenas por materiales sedimentarios poco resistentes disecados por los valles encajados del Adaja y sus afluentes.

Por el mediodía el valle queda delimitado por las estribaciones más septentrionales de la Sierra de la Paramera de Ávila o Unidad Natural de las Altas Tierras y Parameras, en el contacto con las alineaciones de las sierras del Malagón, la Paramera, la Serrota, el Zapatero y Villafranca. Se caracteriza por un relieve uniforme, muy arrasado por la erosión, en el que la roca –granito o gnéis- aparece recubierta por un manto de alteración bastante continuo que facilita el desarrollo de la actividad ganadera. Las corrientes fluviales que la vertebran organizan un sistema hidrológico que aprovecha el desnivel para tallar gargantas, de escaso recorrido, que muerden el borde de la unidad. Uno de estos cursos fluviales es el arroyo de los Vaquerizos, que determina los límites del enclave por el Poniente.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

**YACIMIENTO "RIVILLA"**  
**ORTOFOTOGRAFÍA**  
**ESCALA 1:20.000**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **YACIMIENTO "RIVILLA" ORTOFOTOGRAFÍA ESCALA 1:10.500**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**



CASTELLUM S.Coop  
Arqueología y Gestión del Patrimonio

Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

#### **4. ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS**

El yacimiento arqueológico es inventariado en el año 2003 por López Quintana, J. (ALACET), con motivo de los trabajos de prospección e inventario arqueológico que, financiados por el Ayuntamiento de Ávila, afectaron al ámbito del Valle de Amblés comprendido en el término municipal de Ávila.

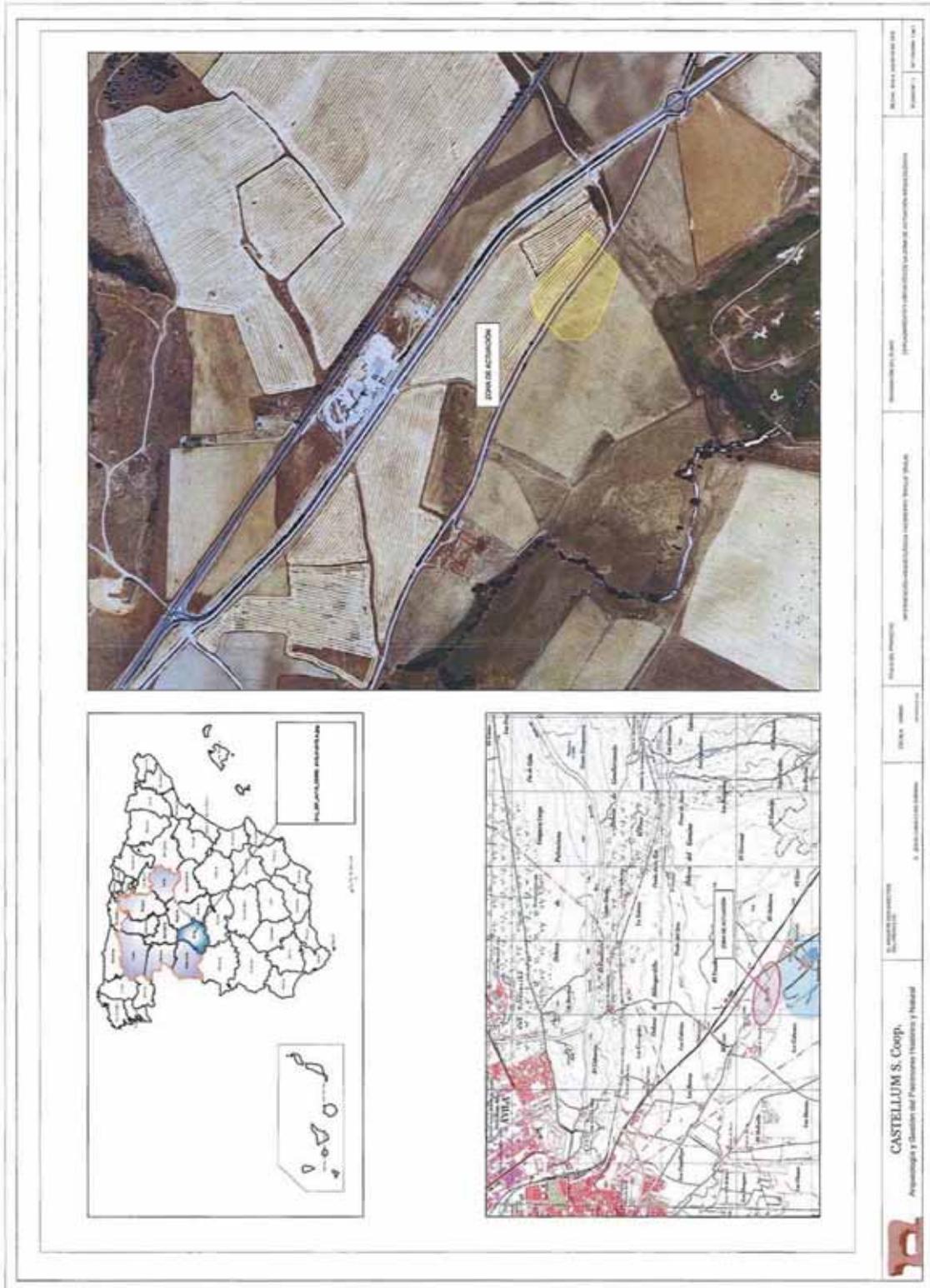
En el año 2010 se revisa el inventario arqueológico del término municipal de Ávila (CASTELLUM S.Coop) con motivo del Proyecto de Revisión del P.G.O.U. de Ávila. Dichos trabajos ratificaron la existencia de yacimiento arqueológico y revisaron los límites del yacimiento de Rivilla, ensanchando su perímetro.

Al margen de los trabajos de prospección superficiales, en el yacimiento de Rivilla no se ha llevado a cabo ninguna intervención arqueológica anterior a la que se refiere este informe arqueológico.





Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la Intervención arqueológica



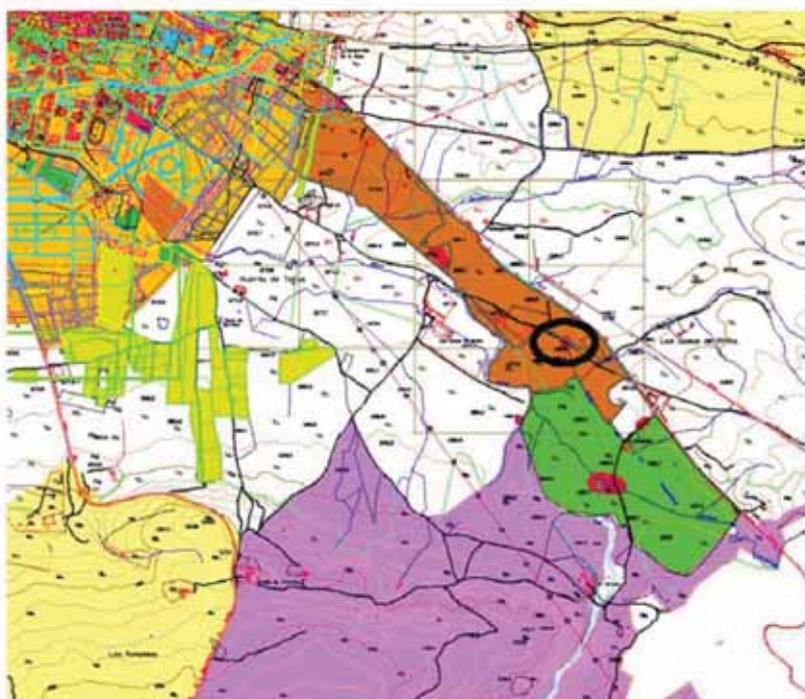
CASTELLUM S. Coop.  
Arqueología y Gestión del Patrimonio



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

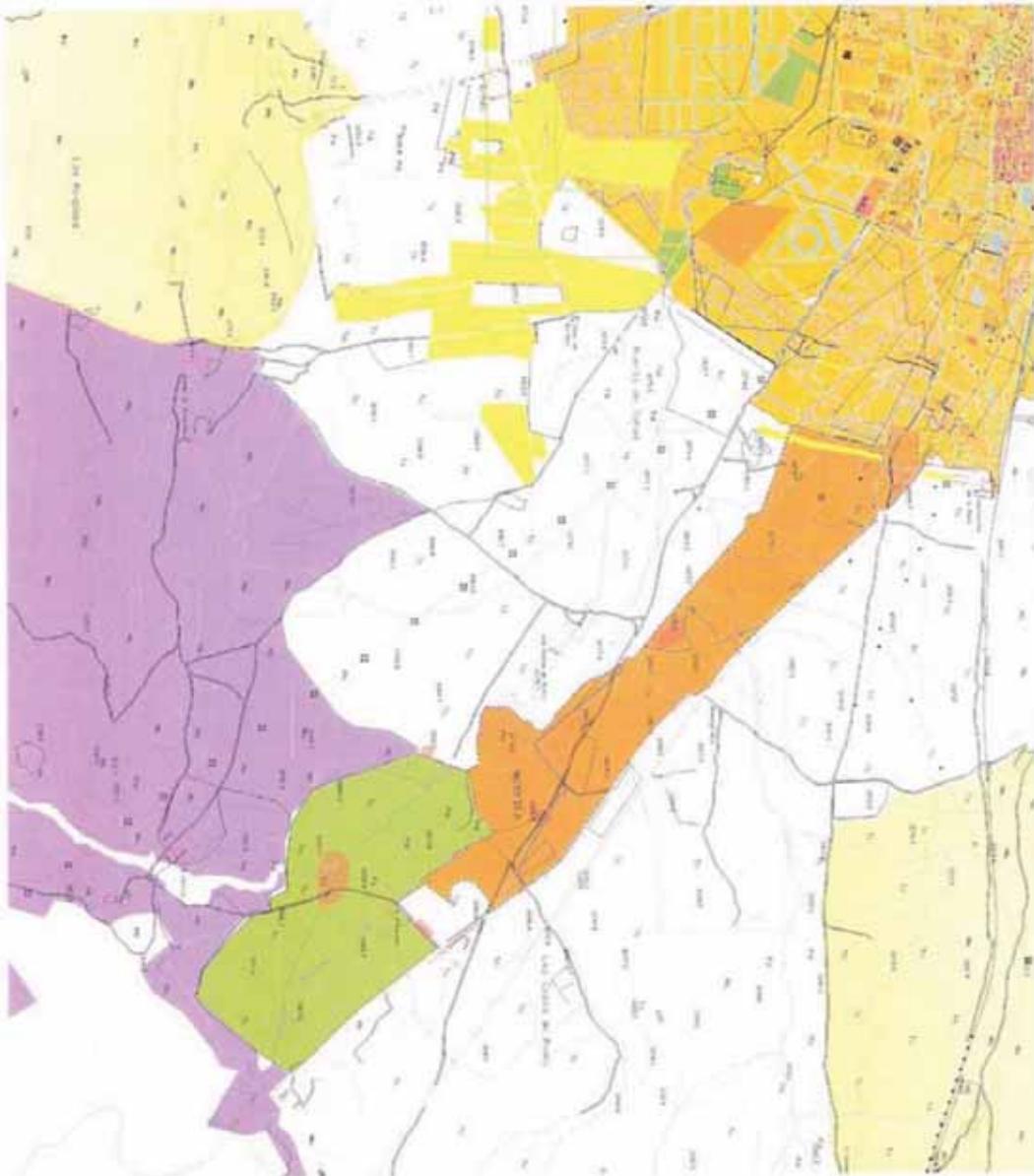
## 5. EL PROYECTO URBANÍSTICO.

El Proyecto de Modificación del PGOU se hace con objeto de incluir en suelo urbano las parcelas afectadas por la modificación (terrenos que se extienden por la margen occidental de la carretera CL-505, entre el complejo de Naturávila y el actual suelo urbano de la ciudad de Ávila), dentro de las cuales queda incluido el enclave arqueológico de Rivilla. El objetivo último es la urbanización del espacio contemplado en el proyecto de Revisión del PGOU de Ávila.





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **6. MOTIVOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN**

La intervención arqueológica viene motivada por el proyecto de Modificación del P.G.O.U de Ávila y la consiguiente calificación como suelo urbano de los terrenos que se extienden por la margen occidental de la carretera CL-505, entre el complejo de Naturávila y el actual suelo urbano de la ciudad de Ávila.

Dentro de los terrenos afectados queda delimitado, además del enclave de Cristo Chico, el yacimiento de Rivilla (conocido por prospecciones superficiales), por lo que se hacía necesario llevar a cabo trabajos arqueológicos exploratorios que permitieran valorar con garantías las características estratigráficas del yacimiento y sus dimensiones reales, y, a partir del conocimiento, poder valorar y adoptar, por parte de la Administración competente, las medidas correctoras, protectoras o de intervención pertinentes.

Por tanto, los objetivos perseguidos han sido:

- Conocer el desarrollo de la secuencia estratigráfica (vertical y horizontal) y su caracterización, así como dar un encuadre crono-cultural y tipológico al yacimiento.
- Valorar el grado de destrucción de la secuencia estratigráfica como consecuencia de la acción del arado.
- Tener una primera aproximación de los límites reales del enclave arqueológico.
- Poder planificar una posible segunda fase de intervención arqueológica.

Al margen de los objetivos científicos, el fin último de la intervención ha sido el valorar la posibilidad de acometer una segunda fase de intervención arqueológica, para el posterior desarrollo urbanístico del espacio, o, por el contrario, concretar los límites del asentamiento y conservar el área delimitado, sin alterar, como Suelo Público con Protección Cultural.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## 7. PLANTEAMIENTO Y METODOLOGÍA.

### **Planteamiento**

El proyecto de intervención arqueológica planteaba el sondeo exploratorio del yacimiento de Rivilla. En base a lo expuesto anteriormente y a las características del yacimiento, se propuso un planteamiento de intervención arqueológica en dos fases, la segunda de ellas (excavación en área del yacimiento y/o control arqueológico), se llevaría a efecto si las características estratigráficas del lugar lo requiriesen y/o si la promotora del proyecto así lo estimase conveniente, una vez, obviamente, que la Administración competente en materia de patrimonio hubiese valorado positivamente esta posibilidad.

#### PRIMERA FASE. FASE DE SONDEOS EXPLORATORIOS.

Las *Excavaciones arqueológicas* se definen como las remociones de terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Concretamente, *Catas de sondeo arqueológicas* serían las catas que se efectúan para determinar la existencia de restos en el subsuelo y para acercarse, además a la caracterización del mismo y a su organización estratigráfica. Persigue, en términos generales, conocer la secuencia vertical del yacimiento, si bien puede llegar también a aportar información interesante de la dimensión horizontal del mismo, conjugando la documentación de varios de estos sondeos estratégicamente distribuidos en la parcela o parcelas en las que se ha de intervenir.

Se planteó la apertura de 20 catas de sondeo, con unas dimensiones de 2 X 2 m que han permitido conocer la caracterización estratigráfica y tener un acercamiento a los límites del enclave (ver planimetría de parcelas con distribución de sondeos).

Esta fase exploratoria ha permitido conocer y valorar:

1. El desarrollo de la secuencia estratigráfica (vertical y horizontal) y su caracterización, así como dar un encuadre crono-cultural y tipológico al yacimiento.
2. Valorar el grado de destrucción de la secuencia estratigráfica como consecuencia de la acción del arado.
3. Tener una aproximación fiable de los límites reales del enclave arqueológico.

Las catas, siempre orientadas al Norte, se trazaron siguiendo ejes E-O para que, en el supuesto de considerarse intervenir el yacimiento en extensión, permitieran integrar las catas dentro de una cuadrícula trazada en base a un eje cartesiano.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

Con este sistema el yacimiento ha quedado sondeado en toda su área, permitiendo hacer una valoración precisa de lo que el subsuelo contiene.

Por tanto, se planteó un tipo de intervención exploratoria, que verificase o rechazase la existencia de estructuras interiores, su extensión, potencia y desarrollo estratigráfico, con el fin de poder acometer y planificar una posible segunda fase de excavación en extensión y/o de control arqueológico.

En cualquier caso, será la Autoridad competente en materia de patrimonio, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, quien, una vez valorados los resultados de la fase exploratoria, prescriba las medidas protectoras o de intervención pertinentes.

**SEGUNDA FASE.**

El proyecto de intervención, aprobado por la Comisión Territorial de Patrimonio Provincial de Ávila, contemplaba el que la segunda fase de intervención arqueológica no se llevaría a efecto en los siguientes supuestos y por diferentes motivos:

- Que la secuencia estratigráfica arqueológica fuese inexistente o estuviese completamente alterada por los trabajos agrícolas (hecho que parece concluirse de los sondeos excavados). En este supuesto, y dado que en superficie es evidente la existencia de vestigios arqueológicos derivados de la actividad humana, se podrían plantear dos intervenciones que no serían excluyentes:
  - a. Apertura de un mayor número de sondeos que verificasen o rechazasen la ausencia de secuencia estratigráfica.
  - b. Control arqueológico de los movimientos de tierras, entendiendo como tales las supervisiones de las remociones de terrenos que se realizan en lugares en los que se presume la existencia de bienes del patrimonio arqueológico, pero que no está suficientemente comprobado, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.

Supondría la vigilancia, periódica o permanente, ejercida por técnico en la materia autorizado por la Administración Competente en materia de Patrimonio Arqueológico.

**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

En caso de aparición de restos se procedería a su limpieza y delimitación, documentándolos gráfica y planimétricamente, balizando la zona en la que no podrán proseguir las obras. Tras la comunicación inmediata al Servicio Territorial de Cultura de Ávila, los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León marcarían las directrices a seguir en una siguiente fase de actuación arqueológica, con el fin de proteger y conservar el patrimonio arqueológico.

- Que quedase verificada la existencia de secuencia estratigráfica con interés arqueológico (hecho que sin rechazarse con rotundidad, parece hay que descartar). En este supuesto, la segunda fase podría no llevarse a efecto en dos supuestos:
  - a. Que una vez valorados los datos aportados por los sondeos exploratorios, la Administración competente en materia de patrimonio prescribiese la necesidad de preservar el yacimiento como Suelo Público con Protección Cultural.
  - b. Que la promotora del proyecto, aún dándose la posibilidad de que la Autoridad competente en materia de patrimonio no viese inconveniente en excavar el yacimiento con metodología arqueológica, decidiese no proceder a su excavación, en cuyo caso el espacio quedaría como Suelo Público con Protección Cultural.

En el supuesto de preservar el yacimiento, cabría la posibilidad de:

- Dejar protegido el espacio delimitado en base a los restos hallados en superficie, apoyado con la información extraída de los sondeos.
- Que se procediese a realizar nuevos sondeos arqueológicos con la intencionalidad de delimitar con mayor precisión los límites del yacimiento, toda vez que la información derivada de los reconocimientos superficiales puede ser engañosa.

El proyecto de intervención arqueológica planteaba una posible intervención en área en los siguientes términos:

*Excavaciones arqueológicas en extensión se definen como intervenciones arqueológicas que interesa a gran parte de la superficie de las parcelas afectadas; los límites horizontales de estas vendrán impuestos bien por los propios de la parcela o las zonas de respeto que deben mantenerse en relación a construcciones cercanas, o bien por los propios límites del yacimiento, en el caso de que este no interese a la totalidad de la parcela. Los límites verticales los marcará la potencia que alcancen los depósitos estratigráficos de origen, directa o indirectamente, antrópicos que se localicen en el yacimiento. Podrá ser necesario vaciar, con metodología arqueológica, todo el paquete sedimentario comprendido entre los límites señalados.*



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Actuaciones previas a la apertura en extensión**

1. *Utilización de medios mecánicos. Previo al inicio de la excavación arqueológica en área, y dependiendo de las características estratigráficas reconocidas en la fase anterior, se podrán desmontar mecánicamente, siempre bajo supervisión arqueológica, aquella potencia estratigráfica que, por sus características, se entienda sin interés arqueológico; nos referimos al desarrollo estratigráfico alterado por el laboreo agrícola.*

*Esta labor será fundamental, no sólo para eliminar con agilidad depósitos sin interés científico, sino para delimitar con absoluta precisión el yacimiento.*

*La planificación de estos trabajos siempre se hará en coordinación con los servicios de arqueología de la Junta de Castilla y León en Ávila.*

2. *Cuadrículado del yacimiento. En cualquier caso, se procederá, por parte de un topógrafo, al cuadrículado del yacimiento para tener una precisa organización del espacio que permita el exhaustivo registro del material arqueológico y de las estructuras en el espacio. El cuadrículado se realizará en base a un eje cartesiano en el que se utilizarán combinaciones de letras y números, alternando a ambos lados de los ejes letras y números pares e impares, con lo que cada cuadrícula quedará designada con un número y una letra.*

*Cada una de las cuadrículas tendría unas dimensiones de 10 X 10 m, pudiendo ser subdividida cada una de ellas en cuadrículas menores de 2 X 2 m; ello dependería del propio desarrollo de la excavación y de las características de ésta. Esta división del espacio no condicionará los puntos a excavar, sino que servirá para permitir la organización de la excavación y para la ubicación de las estructuras en el espacio. Las cotas (Z) se tomarán respecto a un "Punto Cero" ubicado en un punto fijo del solar.*

*Excavación en extensión.*

*En el supuesto de considerarse esta posibilidad, su planificación se llevaría a cabo en coordinación con los servicios de arqueología de la Delegación de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.*

*En el supuesto de requerirse una excavación en área, esta intervención interesaría a toda la superficie con yacimiento arqueológico y que se viese afectada por los movimientos de tierras necesarios para la ejecución del proyecto urbanístico. Por tanto, los límites horizontales vendrían impuestos bien por los propios del ámbito afectado por las obras proyectadas, o bien por los propios límites del yacimiento en el caso de que este no interese a la totalidad de las parcelas. Los límites verticales los marcará la potencia que alcancen los depósitos estratigráficos de origen, directo o indirectamente, antrópicos que se localicen en el yacimiento. Podrá ser necesario vaciar, con*



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

*metodología arqueológica, todo el paquete sedimentario comprendido entre los límites señalados, aunque, como ya se ha expresado, dependiendo de la caracterización de la secuencia estratigráfica, se podrán emplear medios mecánicos controlados arqueológicamente.*

### **Metodología**

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se ha articulado el trabajo en tres fases complementarias:

1. Trabajo de documentación, consistente en la recopilación de la bibliografía y en la consulta de la cartografía existente.
2. Trabajo de campo, que ha supuesto el registro de datos durante la excavación arqueológica.
3. Trabajo de gabinete. Comprende el tratamiento de los materiales (lavado, siglado e inventario) y la elaboración del informe técnico con los resultados de la intervención y la memoria final.

La excavación arqueológica exploratoria ha consistido en la intervención directa en el subsuelo del área delimitada, con una metodología científica que permitiese recuperar el máximo de información posible, para poder comprender mejor la evolución histórica del yacimiento.

Para el registro de depósitos sedimentarios, elementos constructivos y superficies de destrucción documentados durante el proceso de excavación se ha utilizado el denominado "método Harris"<sup>1</sup> o estratigráfico, que consiste en el levantamiento diferenciado de las sucesivas capas o niveles, de acuerdo a sus formas y dimensiones naturales, identificadas como unidades estratigráficas (U.E., U.E.M., E.I.V. y E.I.H.). Estas se integran posteriormente en categorías de mayor entidad, dotadas de significado estructural y encuadradas en una ocupación determinada.

Abreviaturas empleadas:

- U.E: Unidad estratigráfica.
- U.E.M: Unidad estratigráfica muraria.
- E.I.V: Elemento interfacial vertical.
- E.I.H: Elemento Interfacial Horizontal.
- S.I: Superficie de intervención

La documentación fotográfica y planimétrica constituye un registro paralelo que se ha llevado a cabo durante la intervención: las plantas delimitan el contorno y superficie de cada U.E., mientras que las secciones desarrollan su perfil y espesor; las medidas horizontales (X e Y) se toman con flexómetros y cintas métricas, tomando como referencia los límites de área de excavación. Las profundidades -Z- se toman con un nivel óptico, reverenciándose respecto a un Punto "0".

<sup>1</sup> E.C. Harris: Principios de la estratigrafía arqueológica. Barcelona 1991, ed. Crítica



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**



*Punto "0"*

Las catas han sido topografiadas dentro de la parcela con métodos topográficos.

Cada unidad queda individualizada a través de un número de orden correlativo –no necesariamente secuencial– asignado según el orden de aparición de la unidad estratigráfica durante el proceso de excavación; a la vez, ésta es descrita en una ficha independiente, donde quedan registradas las características que la definen, su situación, su relación física con el resto de las unidades estratigráficas inmediatas y los hallazgos. Se realiza también una primera interpretación funcional de la unidad, tratando de enmarcarla crono-culturalmente con precisión. Se refiere asimismo a la documentación gráfica (fotografías y planos).

Por último, se recogerían, si ello fuese posible y se estimase conveniente, muestras para análisis de pólenes, antracológicos, radicarbónicos, etc. En ningún caso, los análisis de estas pruebas correrían a cargo de la empresa promotora, y únicamente se procedería a su análisis si hubiese financiación procedente de la Administración competente en materia de Patrimonio.

### **Tratamiento de materiales**

El tratamiento de los materiales exhumados durante el proceso de excavación ha consistido en su lavado con cepillado suave y su desecación gradual. Se han embalado en bolsas de polietileno, ordenados según su procedencia estratigráfica. Posteriormente fueron empaquetadas en cajas de cartón.

A cada una de las piezas, sobre una capa de esmalte, se le asignó una sigla, cuyos datos también quedaron reflejados en una etiqueta que acompaña a



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

cada bolsa, así como en las cajas de almacenamiento que han sido depositadas en el Museo Provincial de Ávila.

Composición de la sigla:

- Clave administrativa asignada a la intervención por el Museo Provincial de Ávila (10/76).
- Número árabe que identifica la cata.
- Número árabe que identifica la pieza.

\*La U.E. no procede constatarla en las piezas, y ello porque únicamente se han identificado 2 unidades antrópicas que suponen dos niveles de arada diferentes y, por tanto, no dejan de ser un único depósito.

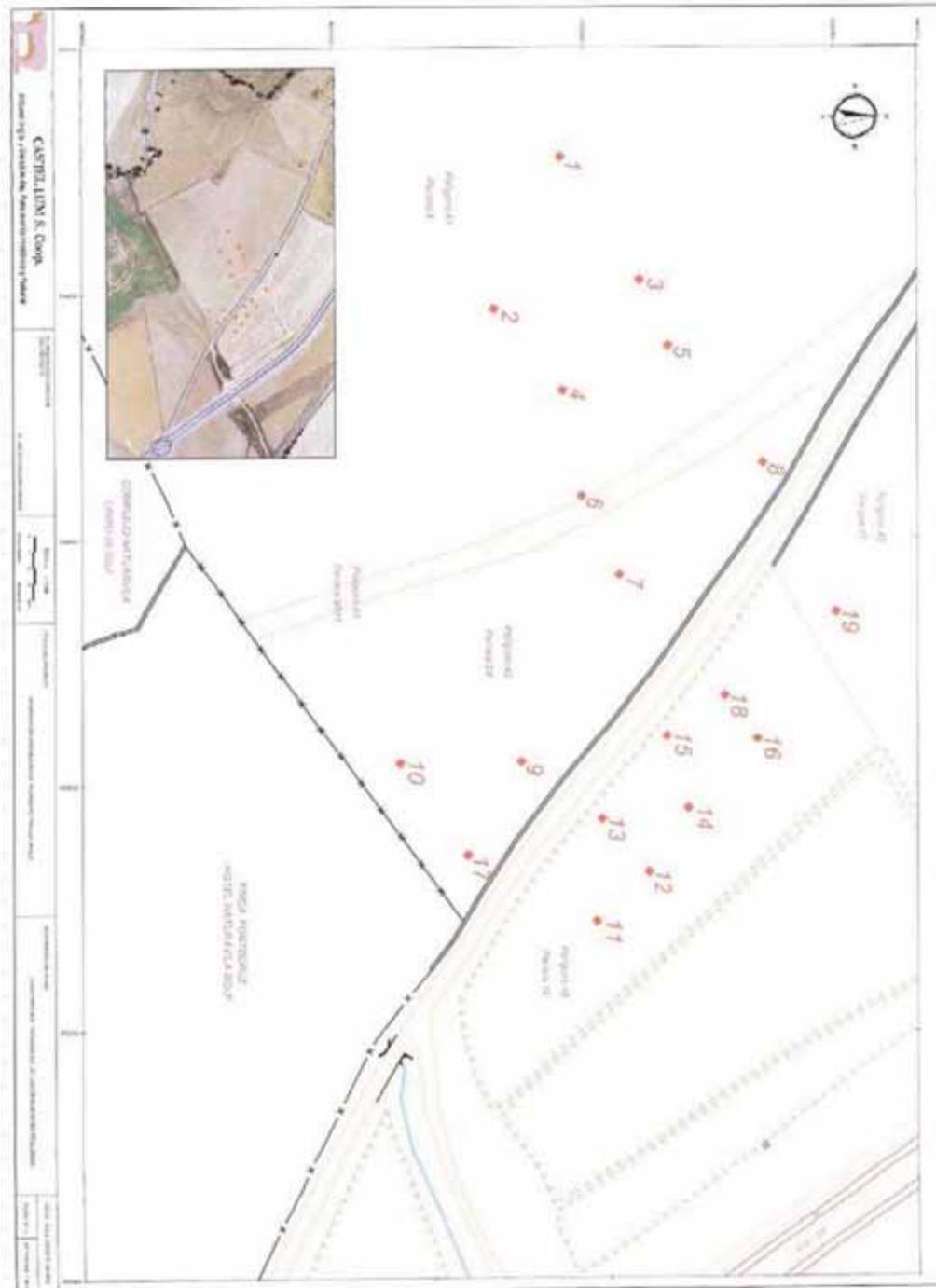
El inventario queda contemplado en una ficha con la descripción pormenorizada de cada fragmento o grupo de fragmentos de tipología similar. Los materiales desechados (fragmentos sin forma o que proporcionan escasa información) se describen genéricamente.

***Financiación de los trabajos***

Por cuenta de la propiedad o empresa promotora, ALTER INMUEBLES S.L.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**





*Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica*

## 8. SECUENCIA ESTRATIGRÁFICA: DESCRIPCIÓN DE U.U.E.E.

Con matices, básicamente, la secuencia estratigráfica se repite en las 20 catas, motivo por el que en la descripción de la secuencia estratigráfica se han agrupado los sondeos en tres grupos, cada uno de los cuales con un desarrollo estratigráfico equivalente. La secuencia estratigráfica representada por cada una de las tres agrupaciones también ofrece grandes similitudes estratigráficas entre sí. Es por ello que en la descripción de la secuencia estratigráfica nos remitiremos a las U.U.E.E. equivalentes, no repitiéndose descripciones innecesarias, haciéndose referencia a las posibles particularidades que en cada sondeo pudiera presentar una determinada unidad estratigráfica con respecto a la que ya estuviese descrita y caracterizada.

Estos grupos quedan referenciados en la planimetría que se adjunta con diferentes coloraciones.

### 1. *Catas 1, 2, 3, 4, 6, 11 y 12*



*Cata 1*



*Cata 2*



*Cata 3*



*Cata 4*



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**



*Cata 6*



*Cata 11*



*Cata 12*

En los ámbitos en que se abren estos sondeos en superficie apenas se visualiza algún fragmento cerámico a mano, siempre muy erosionado. La coloración de la superficie es parda clara, no denotando la posible destrucción de un nivel de actividad antrópica infrayacente.

**U.E.1 (nivel de arada I)**

La matriz se caracteriza por la estructura compacta, la textura arcillosa y una coloración parda clara; no contiene inclusiones relevantes al margen de los materiales contemporáneos llegados con el estiércol (cerámicas, cristales, ...).

Es un depósito sedimentario de acción antrópica que supone un nivel de arada ocasionado por el laboreo agrícola, por tanto, todo el material que contiene esta revuelto, producto de la remoción de la secuencia estratigráfica como consecuencia de las labores agrícolas practicadas a lo largo del S.XX-XXI. Su potencia es uniforme en todo su desarrollo, suponiendo la remoción del sustrato geológico y de un poco potente depósito geológico. Las remociones y contaminaciones han facilitado la coloración parda.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

La coloración de la matriz y la ausencia de materiales cerámicos prehistóricos implican que no ha sido destruido nivel arqueológico.

**Potencia:**

- Cata 1: 15-18 cm.
- Cata 2: 15-18 cm.
- Cata 3: 10-15 cm.
- Cata 4: 12-15 cm.
- Cata 6: 12-15 cm.
- Cata 11: 12-15 cm.
- Cata 12: 14-18 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubre a S.I.1.

**Materiales arqueológicos:** materiales cerámicos y vidrios de cronología contemporánea y actual llegados con el estiércol. Total ausencia de materiales cerámicos a mano.

**S.I. 1.**

Superficie de intervención originada por la acción del arado en el depósito U.E.2 ó nivel de arada II. Se define por la identificación de incisiones de reja de arado en U.E.2, representando el último laboreo agrícola llevado a cabo en las parcelas.

Las incisiones de la reja se trazan paralelas a la ladera de la alomación, cumpliendo la vigente normativa encaminada a minimizar los efectos negativos de la erosión.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubierta por U.E.1  
Corta a U.E.2.



S.I. Cata 2



S.I. Cata 3



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**



S.I. Cata 12

**U.E.2 (nivel de arada II)**

Depósito sedimentario de acción antrópica o nivel de arada originado por la vertedera, artilugio con mayor capacidad de profundidad que el arado y que no es empleado anualmente, sino cuando se requiere un mayor volteo del terreno.

Supone un estrato producto de la remoción del sustrato geológico, que, por estar removido en un menor número de ocasiones que el depósito de arada I, está en menor medida contaminado, presentando una matriz con una coloración más pura, muy similar a la de las arcillas sedimentarias anaranjadas que suponen el sustrato geológico. La textura es arcillosa y la estructura muy compactada. No contiene materiales cerámicos prehistóricos y tampoco fijos.

U.E.1 y U.E 2 suman una potencia de 25-35 cm., habiendo alcanzado el sustrato geológico, cuyos componentes caracterizan estos depósitos.

**Potencia:**

- Cata 1: 12-15 cm.
- Cata 2: 12-15 cm.
- Cata 3: 8-10 cm.
- Cata 4: 5-8 cm.
- Cata 6: 5-7 cm.
- Cata 11: 5-7 cm.
- Cata 12: 6-10 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cortada por S.I.1

Cubre a S.I.2

Materiales arqueológicos: No contiene materiales arqueológicos.

S.I. 2.



### **Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila) Informe de la intervención arqueológica**

Superficie de intervención originada por la acción de la vertedera en el sustrato geológico (U.E.3).

Se define por la identificación de incisiones de reja en U.E.3, representando el laboreo agrícola más antiguo de los identificados.

Las incisiones de la reja se trazan perpendiculares a la ladera de la alomación, incumpliendo la vigente normativa encaminada a minimizar los efectos negativos de la erosión (ver fotografías de final de excavación).

Relaciones estratigráficas:

Cubierta por U.E.2  
Corta a U.E.3.

#### **U.E.3**

Sustrato geológico constituido por arcillas sedimentarias anaranjadas muy compactadas, propias de las deposiciones que en el Mioceno se producen en el bloque hundido que supone el Valle Amblés.

Su coloración varía dependiendo de la existencia de calcificaciones o de carbonataciones.

- Cata 1: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 2: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 3: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 4: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 6: Arcillas sedimentarias anaranjadas con calcificaciones.
- Cata 11: Arcillas sedimentarias anaranjadas con calcificaciones.
- Cata 12: Arcillas sedimentarias anaranjadas con calcificaciones.

Relaciones estratigráficas:

Cortada por S.I.2



**Arcillas sedimentarias**



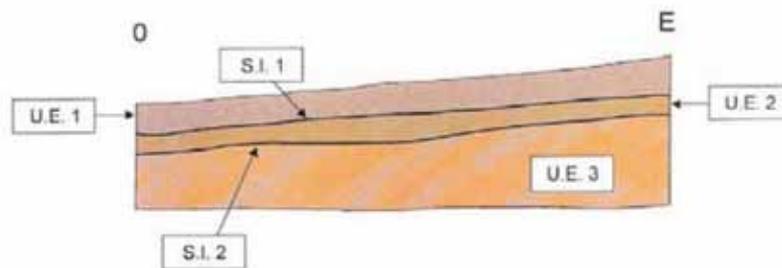
**2. Cata Arcillas sedimentarias con calcificaciones**



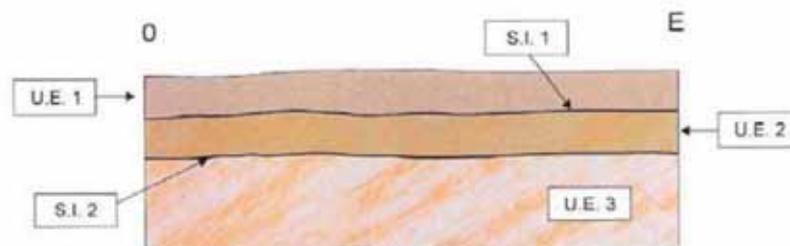
**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

**SECCIONES GRUPO 1**

SONDEO 2 / SECCIÓN NORTE



SONDEO 6 / SECCIÓN NORTE



Escala 1/20



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**



*Cata 5*



*Cata 7*



*Cata 8*



*Cata 13*



*Cata 14*



*Cata 15*



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**



*Cata 16*



*Cata 18*



*Cata 19*

Estas catas se abren en un espacio (ver plano con ubicación de sondeos) donde en superficie se observa una relativa abundancia de material cerámico, ofreciendo la tierra una coloración grisácea propia de la actividad antrópica.

*U.E.1* (nivel de arada I).

La matriz se caracteriza por la estructura compacta, la textura arcillosa y una coloración marrón oscura/ verdosa oscura.

Es un depósito sedimentario de acción antrópica que responde a un nivel de arada ocasionado por el laboreo agrícola, por tanto, todo el material que contiene esta revuelto, producto de la remoción de la secuencia estratigráfica como consecuencia de las labores agrícolas practicadas a lo largo del S.XX-XXI.

Su potencia es uniforme en todo su desarrollo, suponiendo la remoción del sustrato geológico (en ocasiones carbonatado) y de un poco potente depósito, tal vez un nivel de ocupación/ abandono periférico y de escasa entidad.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

La coloración de la matriz (más oscura que la identificada en el grupo 1 de catas) y la presencia de algunos materiales cerámicos prehistóricos (ausentes en el anterior grupo de sondeos) podrían implicar la destrucción de un nivel arqueológico de escasa entidad.

La coloración podría relacionarse exclusivamente con la carbonatación de las arcillas sedimentarias que, en ocasiones, constituyen el sustrato geológico, y que, dado el escaso desarrollo del depósito que le suprayace, se ha visto volteado por la reja del arado. Sin embargo, U.E.3 ó sustrato geológico (ver U.E.3) no se manifiesta en todos los sondeos con iguales características de coloración, por lo que es factible pensar en la destrucción, por el laboreo agrícola, de un depósito de carácter antrópico y de cronología prehistórica.

**Potencia:**

- Cata 5: 18-20 cm.
- Cata 7: 15-18 cm.
- Cata 8: 15-18 cm.
- Cata 13: 15-18 cm.
- Cata 14: 10-12 cm.
- Cata 15: 15-20 cm.
- Cata 16: 12-18 cm.
- Cata 18: 15-18 cm.
- Cata 19: 14-17 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubre a S.I.1.

Materiales arqueológicos: junto con los materiales contemporáneos llegados con los aportes de estiércol, se recogen algunos fragmentos cerámicos a mano, generalmente erosionados y de pequeño tamaño.

**S.I. 1.**

Superficie de intervención originada por la acción del arado en el depósito U.E.2 ó nivel de arada II. Se define por la identificación de incisiones de reja de arado en U.E.2, representando el último laboreo agrícola llevado a cabo en las parcelas.

Las incisiones de la reja se trazan paralelas a la ladera de la alomación, cumpliendo la vigente normativa encaminada a minimizar los efectos negativos de la erosión.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubierta por U.E.1  
Corta a U.E.2.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**U.E.2 (nivel de arada II).**

Depósito sedimentario de acción antrópica o nivel de arada originado por la vertedera, artilugio con mayor capacidad de profundidad que el arado y que no es empleado anualmente, sino cuando se requiere un mayor volteo del terreno o cuando este lo permite (mayor humedad).

Supone un estrato producto de la remoción del sustrato geológico, que, por estar removido en un menor número de ocasiones que el depósito de arada I, está menos contaminado, presentando una matriz con una coloración más pura, muy similar a la de las arcillas sedimentarias anaranjadas que suponen el sustrato geológico o, en su caso, grisáceo cuando las arcillas están carbonatadas. La textura es arcillosa y la estructura muy compactada. No contiene materiales cerámicos prehistóricos y tampoco fideos.

**Potencia:**

- Cata 5: 10-12 cm.
- Cata 7: 8-10 cm.
- Cata 8: 10-12 cm.
- Cata 13: 8-10 cm.
- Cata 14: 5-7 cm.
- Cata 15: 8-12 cm.
- Cata 16: 10-14 cm.
- Cata 18: 8-10 cm.
- Cata 19: 10-12 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cortada por S.I.1

Cubre a S.I.2

**Materiales arqueológicos:** No contiene materiales arqueológicos.

**S.I. 2.**

Superficie de intervención originada por la acción de la vertedera en el sustrato geológico (U.E.3).

Se define por la identificación de incisiones de reja en U.E.3, representando el laboreo agrícola más antiguo de los identificados. Posiblemente por la caracterización del sustrato geológico, en estas catas las incisiones de la reja son más difíciles de identificar.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubierta por U.E.2

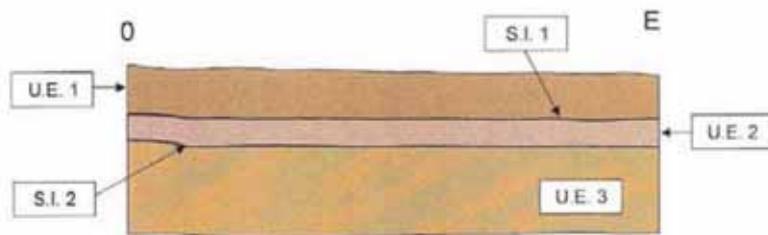
Corta a U.E.3.



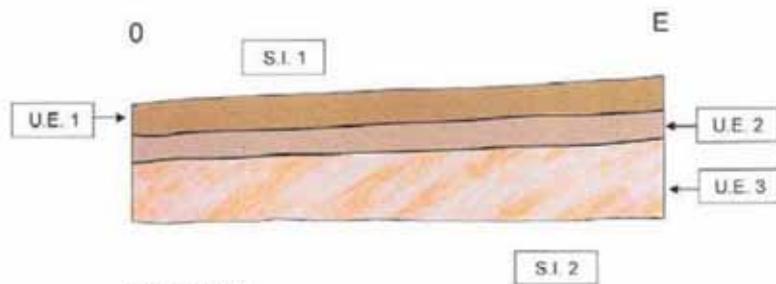
**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**SECCIONES GRUPO 2**

SONDEO 5 / SECCIÓN NORTE



SONDEO 14 / SECCIÓN NORTE



Escala 1/20



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

**U.E.3**

Sustrato geológico constituido por arcillas sedimentarias anaranjadas muy compactadas, propias de las deposiciones que en el Mioceno se producen en el bloque hundido que supone el Valle Amblés.

Su coloración varía dependiendo de la existencia de calcificaciones o de carbonataciones. Cuando las arcillas están carbonatadas (debido a las filtraciones de agua), se caracterizan por la coloración verdosa muy oscura-grisácea y homogénea para todo el paquete arcilloso. Las calcificaciones (blancas) suponen incursiones calcáreas que no son homogéneas a todo el depósito

- Cata 5: Arcillas sedimentarias carbonatadas.
- Cata 7: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 8: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 13: Arcillas sedimentarias anaranjadas con calcificaciones.
- Cata 14: Arcillas sedimentarias anaranjadas.
- Cata 15: Arcillas sedimentarias anaranjadas con calcificaciones.
- Cata 16: Arcillas sedimentarias carbonatadas.
- Cata 18: Arcillas sedimentarias carbonatadas.
- Cata 19: Arcillas sedimentarias carbonatadas.

Relaciones estratigráficas:

Cortada por S.I.2

**3. Catas 9, 10 y 17**



Cata 9



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

Cata 10



Cata 17



Estos sondeos se abren en un ámbito (ver plano con distribución de sondeos) en el que la superficie se visualiza grisácea (coloración característica de una posible ocupación antrópica en el pasado) y el material cerámico a mano es habitual.

**U.E.1 (nivel de arada I).**

La matriz se caracteriza por la estructura compacta, la textura arcillosa y una coloración grisácea muy oscura- negruzca, coloración menos intensa que la documentada en el conjunto de sondeos relacionado líneas arriba; junto con los materiales contemporáneos llegados con los aportes de estiércol, se recogen materiales cerámicos a mano con una relativa abundancia en comparación con el resto de catas.

Como en el resto de sondeos, es un depósito sedimentario de acción antrópica que responde a un nivel de arada ocasionado por el laboreo agrícola, por tanto, todo el material que contiene esta revuelto, producto de la remoción de la secuencia estratigráfica como consecuencia de las labores agrícolas practicadas a lo largo del S.XX-XXI.

Su potencia es uniforme en todo su desarrollo, suponiendo la remoción del sustrato geológico (carbonatado) y de un nivel de ocupación/ abandono, completamente alterado por el arado, ya que este ha afectado al propio sustrato geológico.

La coloración podría relacionarse exclusivamente con la carbonatación de las arcillas sedimentarias que, en todo este ámbito, constituyen el sustrato geológico, y que, dado el escaso desarrollo del depósito que le suprayace, se ha visto volteado por la reja del arado. Sin embargo, la intensa coloración y la relativa abundancia de materiales prehistóricos hacen pensar en que el arado ha destruido el depósito arqueológico, mezclándolo con las arcillas carbonatadas, cuya carbonatación, es plausible pensar, podría deberse a las propias filtraciones del nivel arqueológico.

Potencia:



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

- Cata 9: 20-25 cm.
- Cata 10: 18-20 cm.
- Cata 17: 15-18 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubre a S.I.1.

Materiales arqueológicos: al margen de los materiales, de cronología contemporánea y actual, llegados con el estiércol, contiene una relativa abundancia de materiales cerámicos a mano, destacando algunas formas carenadas y las decoraciones a base de unguilaciones en el labio (Ver capítulo 9).

**S.I. 1.**

Mismas características que S.I.1 definida en el grupo 2 de sondeos. Difícil de detectar, se identifica por la diferente compactación de los niveles de arada.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubierta por U.E.1  
Corta a U.E.2.

**U.E.2.**

Depósito sedimentario de acción antrópica o nivel de arada originado por la vertedera, artilugio con mayor capacidad de profundidad que el arado y que no es empleado anualmente, sino cuando se requiere un mayor volteo del terreno o cuando este lo permite (mayor humedad).

Supone un estrato producto de la remoción del sustrato geológico, que, por estar removido en un menor número de ocasiones que el depósito de arada I, está menos contaminado, presentando una matriz con una coloración más pura, muy similar a la de las arcillas sedimentarias carbonatadas que suponen el sustrato geológico y, por tanto, menos intensa que U.E.1. La textura es arcillosa y la estructura muy compactada, mayor que la ofrecida por U.E.1.

**Potencia:**

- Cata 9: 12-15 cm.
- Cata 10: 10-15 cm.
- Cata 17: 10-12 cm.

**Relaciones estratigráficas:**

Cortada por S.I.1  
Cubre a S.I.2



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Materiales arqueológicos:** El material cerámico contenido en este depósito es muy escaso.

**S.I. 2.**

Mismas características que S.I.2 definida en el grupo 2 de sondeos.

**Relaciones estratigráficas:**

Cubierta por U.E.2  
Corta a U.E.3.

**U.E.3**

Sustrato geológico constituido por arcillas sedimentarias muy carbonatadas muy compactadas, propias de las deposiciones que en el Mioceno se producen en el bloque hundido que supone el Valle Amblés.

Su coloración es negruzca, entendemos que producto de las filtraciones acuíferas que han llevado consigo la incursión, en las arcillas sedimentarias anaranjadas, de materia orgánica contenida en el nivel arqueológico que suprayacía al sustrato geológico. Estas arcillas también presentan calcificaciones (catas 9 y 17).

- Cata 9: Arcillas sedimentarias carbonatadas y calcificadas.
- Cata 10: Arcillas sedimentarias carbonatadas.
- Cata 17: Arcillas sedimentarias carbonatadas y calcificadas.

**Relaciones estratigráficas:**

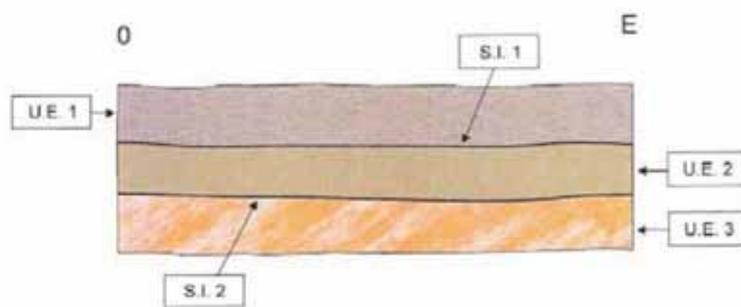
Cortada por S.I.2



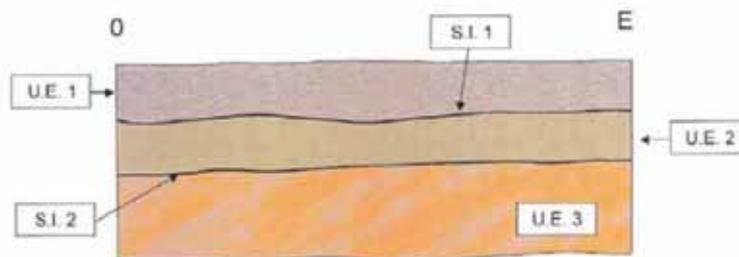
**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**SECCIONES GRUPO 3**

SONDEO 9 / SECCIÓN NORTE



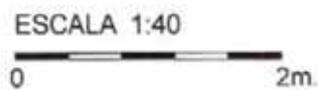
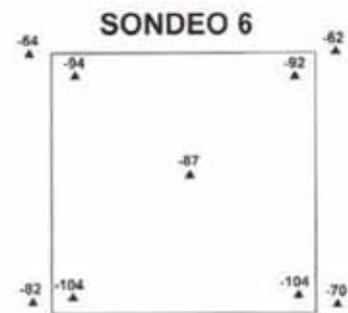
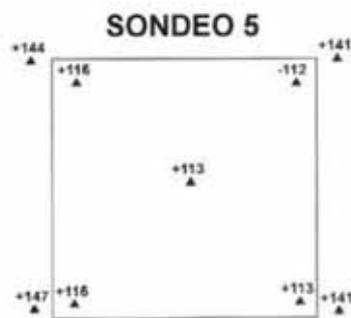
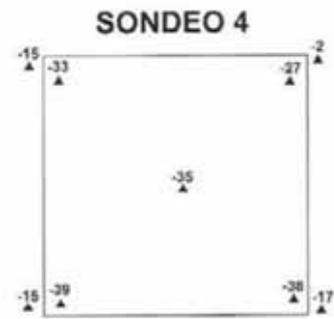
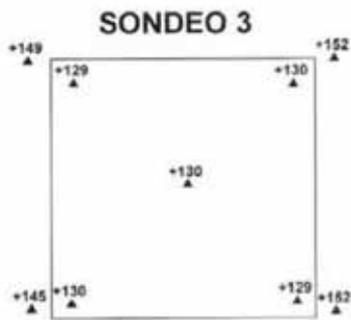
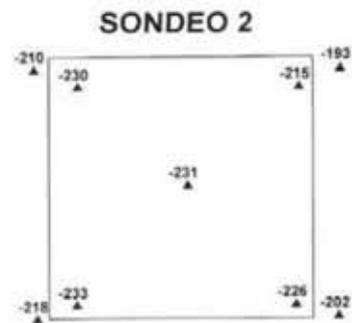
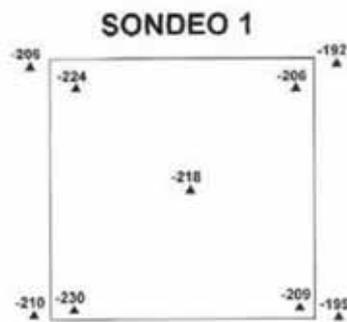
SONDEO 10 / SECCIÓN NORTE



Escala 1/20

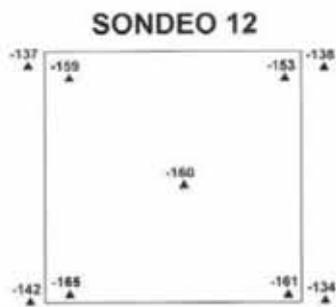
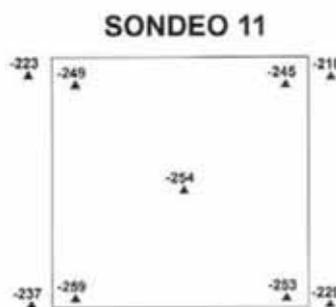
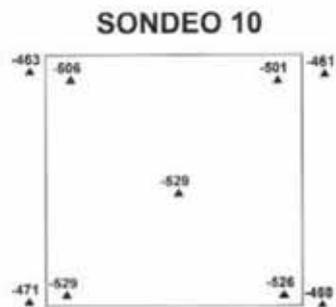
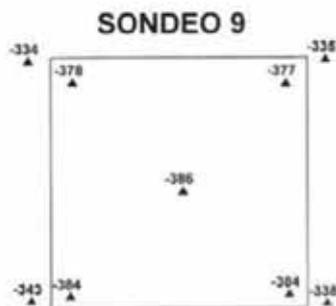
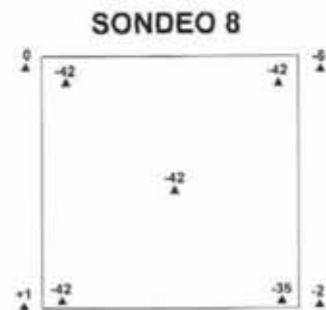
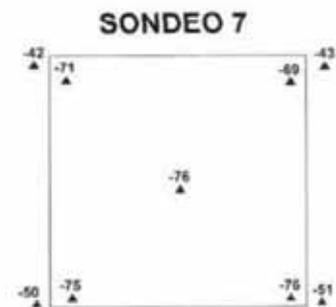


**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**



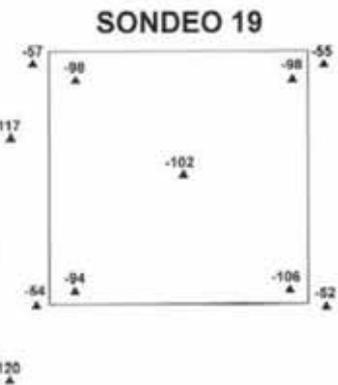
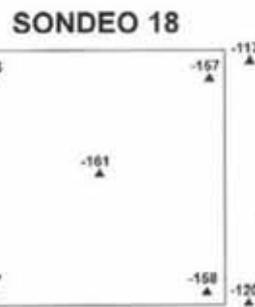
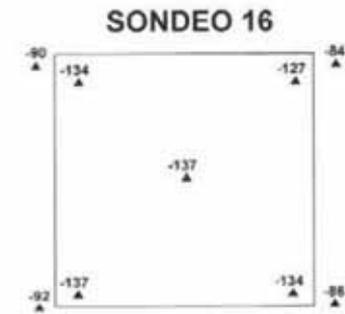
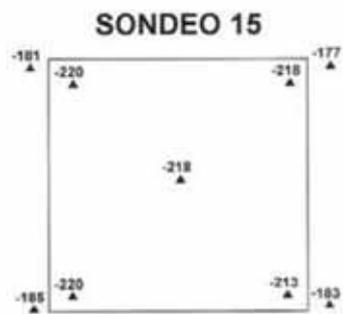
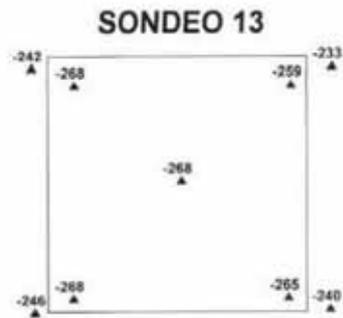


**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**



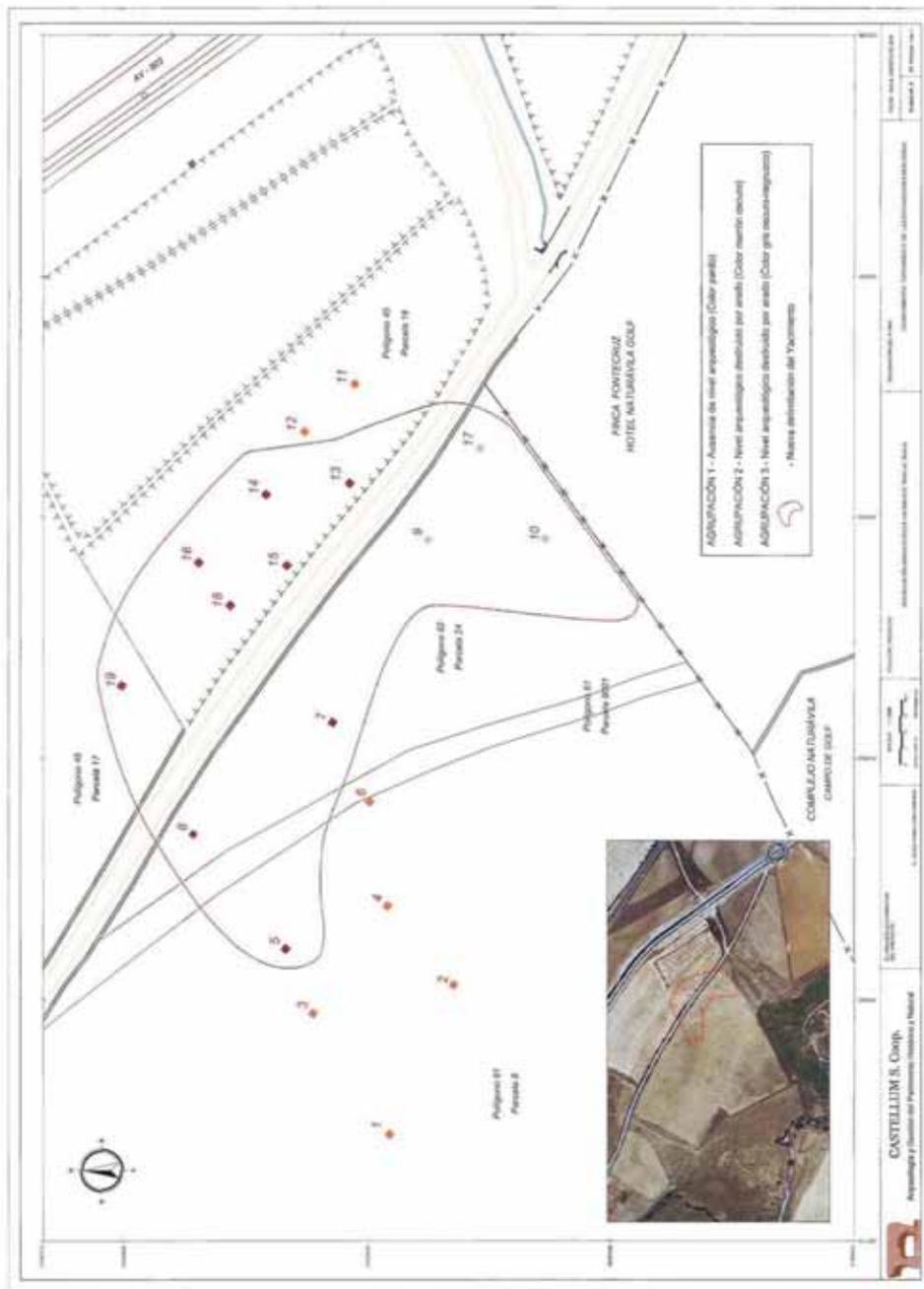
# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 104

Fascículo 3 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica



CASTELUM S.Coop  
Arqueología y Gestión del Patrimonio





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **9. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS. INVENTARIO DE MATERIALES**

### **Materiales contemporáneos**

Común en las tierras de labor, y con más frecuencia si estas se emplazan en las proximidades de los núcleos de población, es el hallar materiales cerámicos de época contemporánea (incluso anteriores) y actual, así como fragmentos de materiales constructivos (teja y ladrillo). Los primeros tienen su origen en el aporte de estiércol animal a las tierras de labor como abonos (en los acopios de estiércol que se ubicaban en los corrales, además del estiércol de las bestias, se echaban los desperdicios domésticos, por tanto, las vajillas rotas); y los segundos, en obras de reforma realizadas en los edificios. Los cascotes de teja y ladrillo que no podían ser reutilizados, junto con tapial y adobes, se llevaban a las tierras, empleándolos para rellenar pequeños socavones. El arado se encargaba del resto (de su expansión).

Este tipo de materiales, y llegado por las causas expresadas, se visualiza por la superficie y se hallan en el nivel de arada con una frecuencia media-baja.

Teniendo este material su origen en el abonado de las parcelas pierde cualquier valor como referente arqueológico, por lo que, entendemos, no procede hacer mayores consideraciones acerca de él (ver inventario de materiales).

### **Materiales cerámicos prehistóricos.**

#### **Caracterización.**

El repertorio de material arqueológico recuperado se concreta exclusivamente en fragmentos cerámicos pertenecientes a recipientes facturados a mano. El conjunto es muy limitado y escueto, reduciéndose a fragmentos cerámicos de pequeño tamaño y, por lo general, erosionados.

Se han inventariado un total de 256 fragmentos cerámicos.

Por la tecnología empleada, así como por la propia morfología de los recipientes, se individualizan dos series o conjuntos cerámicos:

1. Ejecutados con arcillas graníticas o pastas con un alto contenido de desgrasantes cuarcíticos y micáceos. Esta es la materia prima dominante, suponiendo un porcentaje del 91% (233 fragmentos) sobre el total de fragmentos inventariados.

**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

Las cocciones de este grupo cerámico, en un porcentaje superior al 95%, son reductoras, ocasionando una coloración de las superficies que van de los tonos pardos, a los grisáceos y negruzcos. Son cocciones muy heterogéneas que provocan que en una misma superficie se contrasten diferentes tonalidades.

Los fragmentos cerámicos suelen encontrarse muy erosionados. A pesar de ello se constata que el tratamiento generalizado de las superficies es el alisado, aplicado con mayor o menor esmero. Las superficies sin tratamiento son muy escasas, dándose, de forma muy testimonial, algún tratamiento espatulado. El bruñido no se aplica en los recipientes facturados con este tipo de pastas.

Los motivos decorativos son escasos, tanto cuantitativa como cualitativamente, desarrollándose todos ellos en las superficies de este grupo cerámico. Los motivos decorativos son:

- a. Acanaladuras incisas en el cuerpo, identificadas en dos casos.
- b. Incisiones profundas en el labio, identificadas en dos ejemplos. Son series de líneas incisas, perpendiculares y paralelas entre sí.
- c. Digitaciones. Constatada en un galbo de un recipiente de paredes gruesas.
- d. Ungulaciones. Aplicadas en el labio de un recipiente semiesférico (cuenco) y en el cuerpo de un fragmento perteneciente a un recipiente de paredes gruesas. Como cuando se trata de incisiones en el labio, se trata de series de líneas incisas, perpendiculares y paralelas entre sí.

En cuanto a los aspectos morfológicos y funcionales son muy pocos los elementos que permitan hacer algún tipo de consideración. Por el tratamiento de las superficies y el grosor de las paredes se trataría de recipientes de tamaño medio-grande destinados a la cocina y al almacenamiento de alimentos y líquidos. La excepción vendría representada por un fragmento carenado de paredes finas, y superficies muy bien alisadas, que se correspondería con un pequeño vaso tronco-cónico.

Se han identificado 5 formas abiertas, dos de las cuales se corresponderían con cuencos semiesféricos, y 4 bordes exvasados.

En cuanto a los labios (17) la tipología es muy elemental, predominando claramente los redondeados:

- Redondeados: 11 (64,70 %).
- Planos: 4 (23,50 %).
- Engrosados: 1 (14,28 %).
- Apuntados: 1 (14,28%)

2. Arcillas sedimentarias o pastas muy decantadas. Únicamente representan el 9% (23 fragmentos) del total de los fragmentos cerámicos inventariado.



### **Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila) Informe de la intervención arqueológica**

La excavación en extensión de uno de estos yacimientos, Guaya (Misiego y Villanueva, 2001), aldea caracterizada por las grandes cabañas con estructuras de madera y recubrimiento vegetal (las muestras radiocarbónicas y de termolumiscencia apuntan una cronología encuadrable entre los SS. X-VIII a. C -1300 cal AC/ 750 cal AC-, en una fase de transición entre la Edad del Bronce y la Edad del Hierro, y los inicios de la Edad del Hierro), y otras excavaciones de menor envergadura, Las Zorreras (García-Cruces, 1992) y Fuente de la Alpargata-La Viña (Bores, 2003), así como materiales recogidos en superficie de otros yacimientos enumerados líneas arriba, han permitido definir las características de este periodo de la prehistoria en la provincia de Ávila, y, concretamente en el Valle Amblés.

De esta forma conocemos un amplio repertorio de material homologable culturalmente al contexto de Rivilla, con producciones cerámicas que tienen sus mejores paralelos hacia el Norte, en los niveles inferiores del poblado de El Soto de Medinilla (Valladolid) (Delibes, Romero y Ramírez, 1995) y en un nutrido núcleo de yacimientos de las campiñas meridionales del Duero (Quintana y Cruz, 1996) y también de la comarca de La Moraña (Fabián, 1999) (emplazada al norte del Valle Amblés e individualizada de este por la Sierra de Ávila), aunque la alcaería del sur de la Submeseta Norte presenta particularidades que lo diferencian del grupo alfarero Soto del Duero medio (Blanco, 2003). Así, parece que las influencias meridionales son aquí más fuertes, pues encuentran buenos paralelos alfareros con grupos del Bronce Final alcarreño, como Pico Buitre (Valiente, 1984; Crespo, 1992) y Fuente Estaca (Martínez Sastre, 1992), y en general con aquellos conjuntos materiales fruto de las redes de interacción locales que se vienen definiendo como fenómeno Orientalizante, y que en las regiones mediterráneas peninsulares suponen cierta homogeneidad de sus manifestaciones precoloniales (Blanco, 2003).

*Grosso modo*, la cultura material, concretamente la cerámica, de este horizonte cultural se caracteriza por ofrecer dos conjuntos claramente diferenciados:

- Una primera serie se caracteriza por productos finos, de pequeñas dimensiones y cuidadosos acabados bruñidos de aspecto acharolado, con tazas semiesféricas con asas de cinta, tazones troncocónicos, copas con pie anular, muchas veces con unas características carenas que Arturo Balado (1989) denominó acertadamente como 'carenas resaltadas', muy características de contextos del Primer Hierro de la Submeseta Sur, como el Cerro de San Antonio (Blasco, Lucas y Alonso, 1991), como en Camino de las Cárcavas y Puente Largo de Jarama (Muñoz, 1999), que en último caso tienen a su vez alguno de sus más lejanos referentes conocidos, en el mundo del Bronce Final del Sureste, en el poblado de Peña Negra I (González Prats, 1979) y en el Bronce Final del Alto Ebro, en Alto de la Cruz de Cortes de Navarra (Maluquer, Gracia y Munilla, 1990), que por su temprana excavación se convirtieron pronto en referencias cronotipológicas obligadas para los sucesivos conjuntos de materiales que se han ido descubriendo en el interior peninsular.

**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

La excavación en extensión de uno de estos yacimientos, Guaya (Misiego y Villanueva, 2001), aldea caracterizada por las grandes cabañas con estructuras de madera y recubrimiento vegetal (las muestras radiocarbónicas y de termolumiscencia apuntan una cronología encuadrable entre los SS. X-VIII a. C -1300 cal AC/ 750 cal AC-, en una fase de transición entre la Edad del Bronce y la Edad del Hierro, y los inicios de la Edad del Hierro), y otras excavaciones de menor envergadura, Las Zorreras (García-Cruces, 1992) y Fuente de la Alpargata-La Viña (Bores, 2003), así como materiales recogidos en superficie de otros yacimientos enumerados líneas arriba, han permitido definir las características de este periodo de la prehistoria en la provincia de Ávila, y, concretamente en el Valle Amblés.

De esta forma conocemos un amplio repertorio de material homologable culturalmente al contexto de Rivilla, con producciones cerámicas que tienen sus mejores paralelos hacia el Norte, en los niveles inferiores del poblado de El Soto de Medinilla (Valladolid) (Delibes, Romero y Ramírez, 1995) y en un nutrido núcleo de yacimientos de las campiñas meridionales del Duero (Quintana y Cruz, 1996) y también de la comarca de La Moraña (Fabián, 1999) (emplazada al norte del Valle Amblés e individualizada de este por la Sierra de Ávila), aunque la alcallería del sur de la Submeseta Norte presenta particularidades que lo diferencian del grupo alfarero Soto del Duero medio (Blanco, 2003). Así, parece que las influencias meridionales son aquí más fuertes, pues encuentran buenos paralelos alfareros con grupos del Bronce Final alcarreño, como Pico Buitre (Valiente, 1984; Crespo, 1992) y Fuente Estaca (Martínez Sastre, 1992), y en general con aquellos conjuntos materiales fruto de las redes de interacción locales que se vienen definiendo como fenómeno Orientalizante, y que en las regiones mediterráneas peninsulares suponen cierta homogeneidad de sus manifestaciones precoloniales (Blanco, 2003).

*Grosso modo*, la cultura material, concretamente la cerámica, de este horizonte cultural se caracteriza por ofrecer dos conjuntos claramente diferenciados:

- Una primera serie se caracteriza por productos finos, de pequeñas dimensiones y cuidadosos acabados bruñidos de aspecto acharolado, con tazas semiesféricas con asas de cinta, tazones troncocónicos, copas con pie anular, muchas veces con unas características carenas que Arturo Balado (1989) denominó acertadamente como 'carenas resaltadas', muy características de contextos del Primer Hierro de la Submeseta Sur, como el Cerro de San Antonio (Blasco, Lucas y Alonso, 1991), como en Camino de las Cárcavas y Puente Largo de Jarama (Muñoz, 1999), que en último caso tienen a su vez alguno de sus más lejanos referentes conocidos, en el mundo del Bronce Final del Sureste, en el poblado de Peña Negra I (González Prats, 1979) y en el Bronce Final del Alto Ebro, en Alto de la Cruz de Cortes de Navarra (Maluquer, Gracia y Munilla, 1990), que por su temprana excavación se convirtieron pronto en referencias cronotipológicas obligadas para los sucesivos conjuntos de materiales que se han ido descubriendo en el interior peninsular.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

Este grupo cerámico estaría representado en Rivilla por un reducido número de elementos, caracterizado por su ejecución con pastas sedimentarias bien decantadas y las paredes finas, principalmente pertenecientes a formas tronco-cónicas. En prospección sí se hallaron algunos fragmentos con el característico bruñido acharolado; sin embargo, en excavación únicamente se ha inventariado un bruñido en un fragmento de recipiente con carena resaltada, si bien, entendemos, que este bruñido puede haber desaparecido por la erosión o rodamiento que caracteriza al conjunto cerámico. También se ha podido inventariar el arranque de un asa de cinta que pertenecería a una taza. No se halla ningún fragmento que pueda atribuirse a copas de pie anular.

En este tipo de productos se desarrollan escasos motivos decorativos, según patrones geométricos ampliamente extendidos por la geografía peninsular que juegan con la decoración incisa en bandas sobre el hombro de las carenas resaltadas y la pintura monocroma y bicroma al interior y exterior de platos y amplias fuentes. En Rivilla no se ha hallado ninguna de estas decoraciones.

Como elementos de presión son frecuentes los mamelones perforados horizontalmente, elemento este que sí ha sido constatado en Rivilla, arrancando el mamelón de la propia carena de un pequeño recipiente.

- Una segunda serie, la mejor representada en Rivilla, estaría constituida por el resto del material es de aspecto menos cuidado, ejecutado con pastas graníticas y con una cocciones más heterogéneas. Se trata de vasijas de almacenaje, de gran capacidad en ocasiones, y de recipientes de cocina, con acabados mayoritariamente alisados. En cuanto a los motivos decorativos son frecuentes labios dentados mediante incisiones y unguilaciones, como es usual en los contextos de Bronce Final-Primer Hierro (por ejemplo, ver Blasco, Lucas y Alonso, 1991), algunas impresiones circulares (no detectado en la excavación), incisiones de triángulos invertidos con rallado interno (no detectado en la excavación) o impresiones digitales y unguilaciones.

No se ha hallado ningún elemento que pudiera identificarse en relación con la actividad metalúrgica, muy común y representada en Guaya o Fuente de la Alpargata-la Viña.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

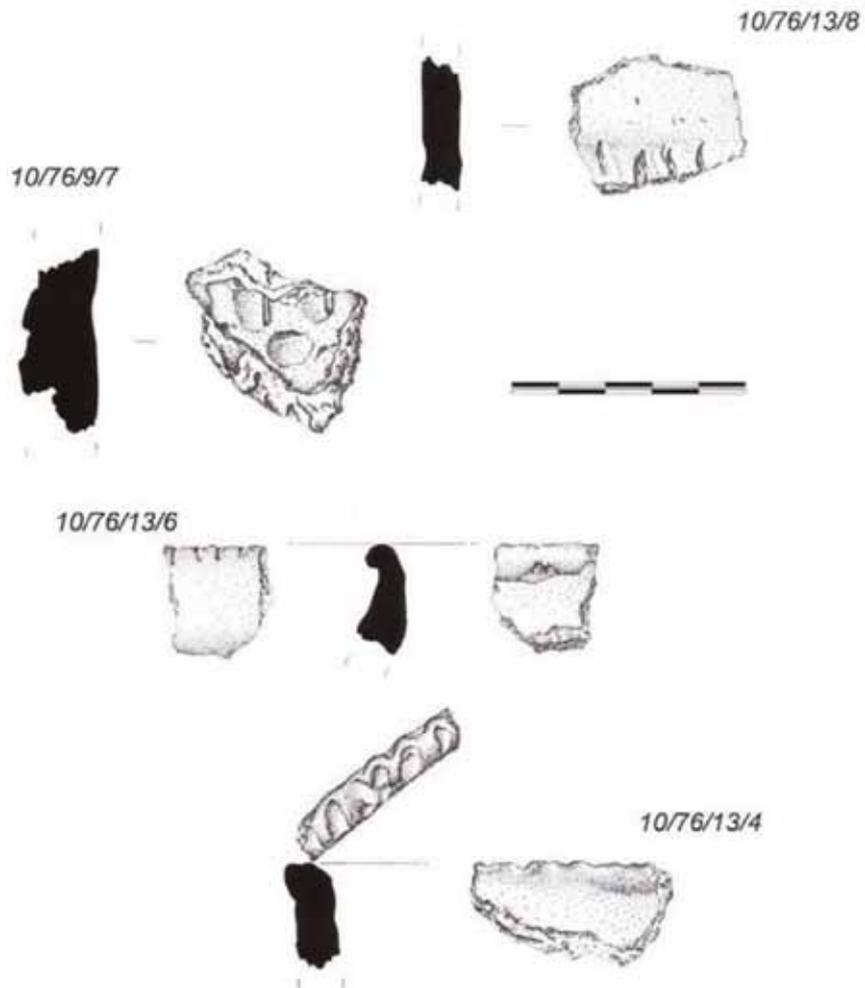
**Ejemplos de materiales cerámicos contemporáneos llegados con el  
aporte de estiércol.**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

**MATERIAL CERÁMICO "A MANO"**

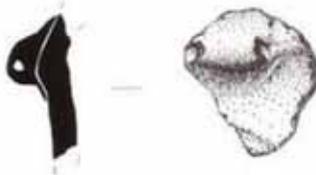




**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**MATERIAL CERÁMICO "A MANO"**

10/76/17/4



10/76/9/8





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## INVENTARIO DE MATERIALES

Composición de la sigla:

- Clave administrativa asignada a la intervención por el Museo Provincial de Ávila (10/76).
- Número árabe que identifica la cata.
- Número árabe que identifica la pieza.

\*La U.E. no procede constatarla en las piezas, y ello porque únicamente se han identificado 2 unidades antrópicas que suponen dos niveles de arada y, por tanto, no dejan de ser un único depósito.

Cronología:

- Materiales cerámicos a torno: basuras llegadas con los aportes de estiércol.
- Material cerámico a mano: Hierro I (Soto I).

### **Cata 1** (Bolsa 1/ Caja 1)

1. Galbo. Factura a torno en pastas sedimentarias. Vedrío verde al interior y superficie exterior sin tratamiento. Cocción reductora.

2-4. Fragmentos de teja curva.

5. Galbo de vidrio.

### **Cata 2** (Bolsa 2/ Caja 1)

1-2. Bordes con labio redondeado de platos de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a mano en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3. Fondo anular de recipientes de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a mano en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

4. Borde con labio engrosado de cazuela. Superficies vidriadas en verde. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora.

5-6. Fragmentos de teja curva.

7. Fondo plano de frasco de vidrio.

8. Galbo de vidrio.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Cata 3 (Bolsa 3/ Caja 1)**

1-2. Galbos de recipientes de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a torno en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3. Borde con labio redondeado de cazuela. Superficies con vedrío melado. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora.

4. Galbo. Factura a torno en arcillas sedimentarias. Cocción oxidante con las superficies rojizas, sin tratamiento al interior y alisada al interior.

5. Fragmento de teja curva.

6-7. Galbos de vidrio.

**Cata 4 (Bolsa 4/ Caja 1)**

1-2. Galbos de recipientes de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a torno en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3. Galbo de recipiente con esmalte amarillo al exterior y sin tratamiento al exterior. Factura a torno en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

4. Borde con labio engrosado de cazuela. Superficies con vedrío melado. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora.

5. Galbo. Factura a torno en arcillas sedimentarias. Cocción reductora con las superficies negruzcas y sin tratamiento.

6-7. Fragmentos de teja curva.

**Cata 5 (Bolsa 5/ Caja 1)**

1. Fragmento de figurita zoomorfa en loza blanca.

2. Galbo de recipiente de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a torno en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3-4. Galbos. Superficies vidriadas en verde al interior y alisadas al exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora.

5. Pitera circular de botijo. Superficies con vedrío melado en ambas superficies. Factura a mano con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.

6. Galbo. Factura a torno en arcillas sedimentarias. Cocción oxidante que permiten coloraciones anaranjadas. Superficies alisadas.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

7-8. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 7-10 mm.

**Cata 6** (Bolsa 6/ Caja 1)

1. Borde con labio redondeado de recipiente con cuello recto. Superficies con vedrío melado. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.

2-3. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 4-15 mm.

4-5. Fragmentos de teja curva.

**Cata 7** (Bolsa 7/ Caja 1)

1-2. Bordos con labio redondeado de platos de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a mano en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3-4. Galbos de recipientes de loza con esmalte blanco en ambas superficies. Factura a mano en arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

5. Galbo. Factura a mano en arcillas graníticas. Cocción reductora que origina superficies grisáceas. Tratamiento alisado. Grosor: 10 mm.

6-8. Galbos. Factura a torno en arcillas sedimentarias. Cocción oxidante que permite una coloración anarajanda de las superficies. Tratamiento alisado.

9-10. Fragmentos de vidrio de botellas.

11. Chapa de latón con inscripción.

**Cata 8** (Bolsa 8/ Caja 1)

1. Galbo. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante. Esmalte blanco en ambas superficies.

2-5. Galbos. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante que genera unas superficies blanquecinas. Tratamiento alisado.

6. Galbo. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora que genera una superficie interior grisácea y sin tratamiento. La superficie exterior se cubre de vedrío verde.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

7. Galbo. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante que genera una superficie exterior anaranjada y alisada. La superficie interior se cubre de vedrío verde.

8. Galbo. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora que genera unas superficies anaranjadas, la interior sin tratamiento, y la exterior alisada y con decoración incisa a peine.

9. Galbo. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción reductora que genera unas superficies anaranjadas que fueron alisadas.

10-16. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies erosionadas pero que aún conservan el alisado en la mayoría de los fragmentos. Grosor de paredes: 6-11 mm.

**Cata 9 (Bolsa 9/ Caja 1)**

1. Borde con vedrío transparente al exterior; la superficie interior queda alisada. Factura a torno con pastas sedimentarias. Cocción oxidante que origina una coloración anaranjada de las superficies. Labio polilobulado mediante digitaciones.

2. Galbo con vedrío melado al interior y alisado al exterior. Factura a torno con pastas sedimentarias. Cocción oxidante que conlleva unas superficies rojizas.

3. Fondo plano con vedrío melado al interior y bruñido al exterior. Factura a torno con pastas sedimentarias. Cocción oxidante que conlleva unas superficies rojizas.

4. Borde con labio redondeado de posible recipiente semiesférico. Factura a mano con pastas graníticas. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea. Superficies alisadas. Grosor: 6 mm.

5. Forma carenada con labio plano. Factura a mano con pastas graníticas. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea oscura muy homogénea. Superficies muy bien alisadas. Grosor: 5 mm

6. Borde con labio decorado con profundas incisiones. Factura a mano con pastas graníticas. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea y parda. Superficies alisadas. Grosor: 8 mm.

7. Galbo decorado con digitaciones. Factura a mano con pastas graníticas. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea. Superficies alisadas. Grosor: 13 mm.

8. Cuerpo carenado. Factura a mano con pastas sedimentarias. Cocción mixta que motiva una coloración negruzca del nervio de la pared y parda de



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

las superficies exteriores. Superficie interior alisada y exterior bruñida, aunque prácticamente ha desaparecido. Grosor: 7 mm.

9. Forma carenada. Factura a mano con pastas sedimentarias. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea oscura de las paredes. Superficies alisadas. Grosor: 8 mm

16. Forma carenada. Factura a mano con pastas graníticas, aunque con los componentes micáceos muy decantados. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea oscura de las paredes. Superficies alisadas. Grosor: 4 mm.

10 y 47. Galbos. Factura a mano con pastas sedimentarias. Cocción reductora que motiva una coloración grisácea oscura y parda de las paredes. Superficies alisadas. Grosor: 8 mm.

11-15, 17-46 y 48-49. Galbos. Factura a mano con pastas graníticas. Cocciones reductoras y mixtas, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies con un tratamiento alisado, en ocasiones muy bien acabado. Grosor de paredes: 4-16 mm.

50. Fondo de copa de vidrio.

**Cata 10 (Bolsa 10/ Caja 1)**

1. Galbo con vedrío melado al interior y engobe rojo al exterior. Factura a torno con pastas sedimentarias. Cocción oxidante.

2. Borde exvasado con labio redondeado. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora que ocasiona la coloración grisácea de la superficie, con un tratamiento alisado. Grosor: 6 mm

3. Borde con labio plano. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora que ocasiona la coloración grisácea de la superficie, con un tratamiento alisado. Grosor: 8 mm

4. Borde con labio redondeado. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora que ocasiona la coloración grisácea de la superficie, con un tratamiento alisado. Forma abierta (cuenco). Grosor: 8 mm.

5. Galbo con arranque de asa de cinta. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora que ocasiona la coloración marrón oscura-grisácea de la superficie, con un tratamiento alisado. Grosor: 5 mm

6. Borde con labio redondeado. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora que ocasiona la coloración grisácea de la superficie, con un tratamiento alisado. Forma abierta (cuenco). Grosor: 4 mm.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

7 y 22-25. Galbos a mano en pastas sedimentarias. Cocción reductora, ocasionando unas superficies negruzcas. Superficies erosionadas. Grosor de paredes: 4-6 mm.

47-48. Galbos a mano en pastas sedimentarias. Cocción mixta, ocasionando unas superficies pardas pero un nervio negruzco. Superficies erosionadas. Grosor de paredes: 4 mm.

8-21, 26-46 y 49. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies erosionadas que han perdido el alisado en la mayoría de los fragmentos. Grosor de paredes: 4-15 mm.

50. Asa de vidrio azul.

**Cata 11** (Bolsa 11/ Caja 1)

1. Galbo esmaltado en blanco en ambas superficies; hacia el interior con decoración en azul. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

2. Fragmento de azulejo esmaltada en blanco la superficie exterior. Arcillas calcáreas.

3. Galbo. Factura a mano en arcillas sedimentarias. Cocción oxidante. Superficies anaranjadas. Exterior con decoración impresa a ruedecilla.

4-5. Galbos. Factura a torno en arcillas sedimentarias. Cocción oxidante con las superficies anaranjadas y sin tratamiento.

6-9. Galbos facturados a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 6- 7 mm.

**Cata 12** (Bolsa 12/ Caja 1)

1. Borde de plato con labio redondeado y esmalte blanco en ambas superficies. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

2. Fragmento de azulejo esmaltado en blanco al exterior.

3-5. Fondos anulares de recipientes esmaltados en blanco en ambas superficies. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

6-14. Galbos facturados a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 4- 9 mm.

15. Vidrio de botella.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Cata 13** (bolsa 13/ Caja 1)

1. Galbo de loza con esmalte blanco al interior y esmalte blanco y decoración en azul al exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
2. Loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante. Labio redondeado y cuerpo abierto perteneciente a una escudilla.
3. Galbo de loza esmaltada en blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
4. Borde exvasado con labio decorado con unguilaciones. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración marrón oscura al exterior y negruzca de la superficie interior. Superficies alisadas. Grosor paredes: 8 mm.
5. Borde exvasado con labio redondeado. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración en tonalidades grisáceas de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 8 mm.
6. Borde exvasado con labio redondeado y decorado con incisiones. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración en tonalidades grisáceas de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 6 mm.
7. Carena. Factura a mano con arcillas sedimentarias. Cocción reductora que ocasiona una coloración negruzca de las superficies. La superficie exterior puede haber perdido el bruñido. Grosor paredes: 5 mm.
8. Galbo a mano con decoración unguilada. Arcillas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies negruzcas y grisáceas, ofreciendo unas superficies alisadas. Grosor de paredes: 7 mm.
9. Galbo a mano en arcillas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 7 mm
- 10, 11 y 21. Galbos a mano en pastas sedimentarias. Cocción reductora, ocasionando unas superficies negruzcas. Superficies erosionadas que han podido perder el bruñido. Grosor de paredes: 4-6 mm.
- 12-20 y 22-46. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 4-10 mm.
47. Fondo de botella de vidrio.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

**Cata 14** (Bolsa 14/ Caja 1)

1. Galbo de loza con decoración tricolor al interior y esmalte blanco y decoración en verde. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
2. Loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
3. Galbo con vidrio verde al interior y superficies sin tratamiento al exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.
- 4-16. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies erosionadas que conservan parcialmente el alisado. Grosor de paredes: 4-10 mm
17. Cristal.

**Cata 15** (Bolsa 15/ Caja 1)

1. Fondo plano de jícara. Loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
2. Loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
3. Galbo a torno con superficies sin tratamiento. Factura a torno en pastas sedimentarias. Cocción oxidante.
4. Borde con labio redondeado perteneciente a un pequeño cuenco. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración grisácea de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 4 mm.
5. Borde con labio redondeado. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración grisácea de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 3 mm.
- 6-15. Galbos facturados a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona unas superficies negruzcas y grisáceas. Muy erosionadas, en ocasiones conservar el tratamiento alisado. Grosor de paredes: 4- 9 mm.

**Cata 16** (Bolsa 16/ Caja 1)

1. Borde de plato con labio redondeado y esmalte blanco en ambas superficies. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

2. Loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
3. Galbo con vedrío melado al interior y superficies sin tratamiento al exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.
4. Fondo plano, con superficie vidriada al interior y sin tratamiento al exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción mixta.
5. Carena. Factura a mano en arcillas sedimentarias. Cocción reductora que origina unas superficies negruzcas. Puede haber perdido el tratamiento bruñido. Grosor: 4 mm.
- 6-16. Galbos facturados a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona unas superficies negruzcas y grisáceas. Muy erosionadas, en ocasiones conservar el tratamiento alisado. Grosor de paredes: 4- 10 mm.
17. Vidrio.

**Cata 17 (Bolsa 17/ Caja 1)**

- 1-2. Galbos de loza blanca. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.
3. Fragmento de asa con vedrío melado. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.
4. Galbo a mano con mamelón perforado. Ejecutado con arcillas sedimentarias. Cocción reductora que origina una coloración grisácea homogénea. Puede haber perdido el tratamiento bruñido de la superficie exterior.
5. Borde recto con labio plano. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración grisácea de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 3 mm.
6. Borde recto con labio engrosado. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración grisácea y negruzca de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 7 mm.
7. Borde con labio redondeado. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora que ocasiona una coloración grisácea y negruzca de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 5 mm.
8. Galbo con decoración de acanaladuras. Factura a mano con arcillas graníticas. Cocción mixta que ocasiona una coloración grisácea y parda de las superficies. Superficies alisadas. Grosor paredes: 8 mm.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

9-36. Galbos facturados a mano con arcillas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas, ofreciendo unas superficies alisadas. Grosor de paredes: 6- 10 mm.

37. Vidrio.

**Cata 18** (Bolsa 18/ caja 1)

1-2. Galbos de loza con esmalte blanco al interior y exterior. Factura a torno con arcillas calcáreas. Cocción oxidante.

3. Galbo vidriado con esmalte ocre al interior y engobe rojo al exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.

4. Galbo con vedrío melado al interior y exterior. Factura a torno con arcillas sedimentarias. Cocción oxidante.

5. Borde con labio apuntado. Factura a mano en pastas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 8 mm.

6. Borde con labio redondeado y paredes muy finas. Factura a mano en pastas sedimentarias. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. La superficie puede haber estado bruñida. Grosor de paredes: 2 mm.

7. Galbo a mano en pastas graníticas. Cocción reductora, ocasionando unas superficies grisáceas. Superficies alisadas y acanaladura. Grosor de paredes: 5 mm.

8-36. Galbos a mano en pastas graníticas. Cocción reductora y mixta, ocasionando unas superficies negruzcas, grisáceas y pardas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 4-10 mm.

37-39. Galbos a mano en pastas sedimentarias. Cocción oxidante, ocasionando unas superficies rojizas. Superficies alisadas. Grosor de paredes: 5 mm.

**Cata 19** (Bolsa 19/ Caja 1)

1. Borde de plato con labio redondeado. Factura a torno en arcillas calcáreas y cocción oxidante. Esmalte blanco en ambas superficies con decoración en azul en la superficie interior.

2. Borde de plato con labio redondeado. Factura a torno en arcillas calcáreas y cocción oxidante. Esmalte blanco en ambas superficies.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

3. Galbo. Factura a torno en arcillas calcáreas y cocción oxidante. Esmalte blanco en ambas superficies con decoración en azul en la superficie exterior.

4. Galbo. Factura a torno en arcillas calcáreas y cocción oxidante. Esmalte blanco en ambas superficies.

5-6. Galbos. Factura a torno en pastas sedimentarias. Superficies con vedrío melado al interior y superficies exteriores sin tratamiento. Cocción oxidante.

7-8. Fondos de botella de vidrio.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **10. PERIODIZACIÓN, INTERPRETACIÓN Y CRONOLOGÍA.**

### **Periodo Contemporáneo y Actual (S.XX-XXI)**

Los terrenos intervenidos están dedicados al cultivo de cereales, actividad que, al menos, se ha desarrollado a lo largo del S.XX y lo que va de S.XXI, si bien, entendemos, vendría dándose desde siglos anteriores.

Con la mecanización de los trabajos agrícolas, a mediados del S.XX, se producirá una muy negativa incidencia en la secuencia estratigráfica de los yacimientos arqueológicos. En el caso de "Rivilla", muy posiblemente, esta incidencia ya se habría producido con el empleo de medios agrícolas tradicionales (yuntas de bueyes), y ello debido a que el sustrato geológico se encuentra muy superficial: los dos niveles de arada documentados alcanzan una potencia máxima en torno a los 35 cm.; sin embargo la caracterización de la matriz de estos depósitos –muy arcillosa y compactada- evidencia que la composición viene derivada de la destrucción del sustrato geológico y mezcla con el/los depósitos que se desarrollarían a partir de él, lo que implica que los depósitos geológicos (generados por la acción de los agentes naturales a lo largo del tiempo) y antrópicos desarrollarían un escaso desarrollo .

En cualquier caso, el laboreo llevado a cabo por la maquinaria actual ha volteado todos los depósitos con un origen antrópico, afectando a las arcillas sedimentarias que conforman el sustrato geológico.

Con este periodo se corresponden la totalidad de U.U.E.E documentadas, excepción del sustrato geológico:

- Niveles de arada o depósitos sedimentarios derivados de la remoción de la secuencia estratigráfica por medio de los medios mecánicos empleados en el laboreo agrícola. Se han diferenciado dos niveles de arada:
  - b. El generado por el arado (U.E.1).
  - c. El ocasionado por la vertedera (U.E.2) y que afectará al sustrato geológico.
- Superficies de intervención o incisiones de las rejas empleadas en el volteo de la tierra. Con cada nivel de arada se corresponde una superficie de intervención:
  - a. S.I.1 ó incisiones del arado sobre el nivel de arada de vertedera, esto es, la base del volteo más reciente de los documentados.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

Las incisiones de la reja se trazan paralelas a la ladera de la alomación, cumpliendo la vigente normativa encaminada a minimizar los efectos negativos de la erosión.

- b. S.I.2 ó incisiones de la reja en el sustrato geológico y que se corresponden con la rotulación más profunda y antigua de las documentadas

Las incisiones de la reja se trazan perpendiculares a la ladera de la alomación, incumpliendo la vigente normativa encaminada a minimizar los efectos negativos de la erosión. Este dato evidencia el que no se ha utilizado la vertedera en los últimos años.

El material arqueológico recuperado en estos depósitos es escaso, quedando agrupados en dos conjuntos (ver capítulo 9):

- a. Materiales contemporáneos y actuales. Este conjunto está configurado básicamente por materiales cerámicos y vidrios, pero también, en un porcentaje muy reducido, por otras basuras y algunos fragmentos de escombros.

Este conjunto, en el que destacan las lozas, tiene su origen en el aporte de estiércol animal a las tierras de labor como abonos: en los acopios de estiércol que se ubicaban en los corrales, además del estiércol de las bestias, se echaban los desperdicios domésticos, por tanto, las vajillas rotas. Los cascotes tendrían su procedencia en reformas constructivas; los cascotes de teja y ladrillo resultantes, junto con tapial y adobes, se transportaban a las tierras de labor, empleándolos para rellenar pequeños socavones. El arado se encargaba del resto (de su expansión).

- b. Materiales prehistóricos, encuadrados cronoculturalmente dentro del Hierro I (Soto I). Al margen de un desecho de talla de sílex, el resto del conjunto lo conforma materiales cerámicos muy fragmentados.

Estos materiales, contenidos en porcentajes mayores en superficie que contenidos en los depósitos, tienen su origen en la destrucción, por el volteo del arado, de un nivel arqueológico relacionado con una ocupación muy fugaz de gentes de la Edad del Hierro I en este ámbito del Valle Amblés.

Entendemos que de interés, para hacer una aproximación al hábitat prehistórico, son las significativas diferencias cuantitativas y cualitativas en la distribución espacial y estratigráfica del material arqueológico (ver capítulo 8):

1. El material cerámico (prehistórico y/o contemporáneo) es muy escaso, testimonial, incluso inexistente en U.E.2, independientemente del ámbito del espacio intervenido.
2. Las cerámicas contemporáneas se hallan con una frecuencia muy similar por todo el espacio intervenido.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

3. Las cerámicas prehistóricas se recuperan en el nivel de arada I (U.E.1) de los sondeos agrupados en los grupos 2 y 3, siendo muy escasas en el grupo 2 y más frecuentes en el grupo 3. En los sondeos del grupo 1 son inexistentes.

Sobre este último aspecto, de interés para conocer la extensión del yacimiento arqueológico, se profundiza en el epígrafe siguiente.

**Periodo Prehistórico:  
Bronce Final-Soto Inicial/ Hierro I (Soto I)**

Rivilla parece responder a un asentamiento muy fugaz y de reducidas dimensiones, ubicado en el fondo del Valle Amblés, aunque ya en las proximidades de su reborde meridional o primeras estribaciones de las Parameras. Ocupa concretamente una tendida ladera de una alomación en el entorno inmediato de un curso fluvial, el arroyo de los Vaquerizos, gregario del río Chico, que a su vez es afluente del río Adaja.

Cabría la posibilidad de que se tratase de un área o foco marginal de un yacimiento de mayor envergadura que habría de emplazarse en las proximidades, y cuya ubicación, en la actualidad, se desconoce. Otra posibilidad es que se tratase de un hábitat disperso y extendido en pequeños focos por un amplio espacio de terreno. En este sentido habría que citar la existencia de al menos tres enclaves en las proximidades, yacimientos estos de reducidas dimensiones y escasa entidad, y cuyos restos materiales dispersos en superficie son de difícil encuadre en un periodo concreto de la Prehistoria reciente. Nos referimos a los yacimientos de:

- El Barrón, 0,6 Km. al SE.
- El Picón del Cerezo, 0,8 Km. al S.
- El Cerezo I, 1,3 Km. al S.
- El Cerezo II, 1,3 Km. al SO.

Por otra parte, la intervención arqueológica permite concluir que lo que sería el nivel de abandono/ocupación ha sido destruido por completo por la acción del arado. Este nivel tendría una coloración grisácea-negrucza, propia de los depósitos antrópicos con un alto contenido orgánico. En principio, este nivel no se asociaría a estructuras negativas excavadas en el sustrato geológico (fosas-silo y/o agujeros de poste), tan frecuentes en este tipo de yacimientos.

El bagaje material recuperado encuadra el yacimiento entre la fase tardía del Bronce final-Soto Inicial y el Hierro I (Soto I), con numerosos paralelos, como se ha constatado en el capítulo anterior, en el propio Valle Amblés. En este sentido la clasificación de yacimientos que hace J.F. Fabián García (1999) tal vez aporte alguna luz. Distingue 4 tipos de yacimientos adscritos a la transición al Hierro I-Hierro I:



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

1. Asentamientos en los que aparecen conjuntamente materiales adscritos a Cogotas I y al Soto inicial. Este grupo queda representado por Cerro de la Cabeza (Ávila) y Las Zorreras (Mañana), habiendo de añadirse La Viña-Fuente de la Alpargata (Ávila). Estos enclaves se ubican en el reborde septentrional del Valle Amblés, en una situación coincidente con el prototípico asentamiento calcolítico: sin preocupaciones, orientados al mediodía y protegidos de los fríos vientos del Norte, con amplio dominio visual del valle.
2. Asentamientos donde únicamente aparecen materiales correspondientes a Soto inicial. En este grupo se incluyen yacimientos como Los Arenalotes (Guareña), Guaya (Berrocalejo de Aragona) y El Pradillo (Gemuño). Se diferencia del anterior en que en estos enclaves no se dan materiales-diagnóstico de Cogotas I, siendo el resto de la cultura material la misma que caracterizaba el grupo anterior.

Están emplazados en ámbitos sin defensas naturales, al lado de cursos fluviales, en la actualidad, de carácter estacional, y ocupando tendidas laderas.

3. Asentamientos en los que los materiales parecen corresponder al Soto I avanzado. En el Valle Amblés-Campo de Azálvaro este grupo estaría representado por La Solana Angosta (Bernuy-Salineru, El Campillo (Gemuño), El Cogote II (La Torre) y La Lomilla (Muñopepe). Excepto el primero (que ofrece un número suficiente de materiales estudiables con garantías para su catalogación cultural), estos enclaves ofrecen elementos propios del Hierro I, pero insuficientes para encuadrarlos con rotundidad dentro de un momento concreto.

Son yacimientos de reducidas dimensiones, emplazados en lugares sin defensas naturales, ya sea en el reborde del valle o en espacios llanos, sobre tendidas laderas de las características alomaciones del fondo del valle, siempre próximos a cursos fluviales de escasa entidad.

4. Asentamientos en los que los materiales recogidos se decantan en su mayoría por un momento del Soto II e inicios del Hierro II. Este tipo de asentamiento no tiene representación en el Valle Amblés.

En Rivilla no se han hallado materiales-diagnóstico de Soto II y tampoco de Cogotas I, si bien es cierto que en la ficha de inventario arqueológico, redactada por Javier Quintana López (ALACET) en el año 2003, en el apartado de materiales arqueológicos apuntan lo siguiente: "...Desde el

**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

*punto de vista formal apenas destacan varios bordes no significativos, un pequeño asa de sección anular, un galbo que conserva el arranque de un elemento sustentante y otros dos galbos carenados, uno de ellos perteneciente a una vasija de grandes dimensiones, y que nos recuerdan a las cazuelas carenadas de la Edad del Bronce." La atribución cultural que atribuyen al yacimiento es de posible Bronce Medio/ posible Bronce Final. Por nuestra parte, entendemos que la referida carena es perfectamente adscribible a la cultura material soteña.*

Ante la carencia de los elementos que definirían los grupos 1 y 2 de la clasificación de J.F. Fabián García, este enclave debería enmarcarse dentro del espectro crono-cultural en que se enmarcan los grupos 2 y 3, asemejándose en mayor medida a las características que definen el grupo 3, si bien es cierto que el repertorio material recuperado en el proceso de excavación es exiguo. A pesar de ello, y a la espera de poder obtener un mayor elenco de cultura material, las características de Rivilla se asemejan a las del grupo 3, razón por la que entre su encuadre en Bronce Final-Soto Inicial y Hierro I-Soto I, nos inclinamos por el segundo:

- Responde al mismo tipo de asentamiento: en tendida ladera de una alomación en las proximidades de un curso fluvial de escasa entidad, y con unas reducidas dimensiones.
- En Rivilla únicamente se ha documentado un mamelón con perforación horizontal, representando un porcentaje muy bajo las cerámicas de paredes finas que pudieran presentar el típico bruñido acharolado, sobre los que, por otra parte, no se ha plasmado ningún motivo decorativo.
- Las decoraciones a base de series de líneas incisas en el labio, de unguilaciones y digitaciones, siempre sobre recipientes toscos, está bien representada en el conjunto cerámico de Rivilla.

**Sustrato geológico**

El sustrato geológico está constituido por arcillas sedimentarias anaranjadas muy compactadas, propias de las deposiciones que en el Mioceno se producen en el bloque hundido que supone el Valle Amblés.

Su coloración varía dependiendo de la existencia de calcificaciones o de carbonataciones. Cuando las arcillas están carbonatadas (debido a las filtraciones de agua), se caracterizan por la coloración verdosa muy oscura-grisácea y homogénea para todo el paquete arcilloso. Las calcificaciones (blancas) suponen incursiones calcáreas que no son homogéneas a todo el depósito



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## **11. VALORACIÓN DEL ESPACIO INTERVENIDO.**

La intervención arqueológica exploratoria permite concluir:

5. La caracterización del nivel de arada de los grupos de catas 2 (coloración marrón oscura con cerámica a mano) y 3 (coloración grisácea oscura-negrusca con materiales cerámicos prehistóricos) determina la existencia de un nivel prehistórico, destruido y volteado en todo su desarrollo y mezclado con el sustrato geológico extraído por la reja del arado.

La superficialidad del sustrato geológico (arcillas sedimentarias) y el escaso alzado que desarrollarían los depósitos (antrópicos y de origen geológico) ha motivado que el laboreo agrícola haya afectado al sustrato geológico, volteando y destruyendo el nivel de ocupación/abandono prehistórico allí donde existía. La entremezcla del sustrato geológico con el nivel antrópico motiva la matriz arcillosa y compacta de los niveles de arada.

6. Al margen de los materiales cerámicos llegados con el estiércol, la dispersión de materiales cerámicos en superficie abarca un espacio más extenso (ver delimitación, en base a los hallazgos superficiales, del yacimiento) que el documentado en la excavación (ver nuevos límites del yacimiento arqueológico en base a los materiales subyacentes).

Las concentraciones de materiales cerámicos en superficie coinciden con una coloración grisácea de la superficie, que a su vez responden al ámbito en el que se ha documentado nivel arqueológico volteado, destruido (grupo de catas 2 y 3 con nivel de arada de coloración marrón oscura y grisácea-negrusca). En el resto de espacio delimitado como yacimiento arqueológico, el material cerámico es muy escaso, y en el subsuelo no hay indicios de que se haya destruido secuencia estratigráfica con interés arqueológico (grupo de catas 1 con nivel de arada de color pardo).

7. El nivel de abandono/ocupación no parece asociarse a estructuras negativas excavadas en el sustrato geológico, tan frecuentes en los asentamientos prehistóricos.
8. El lugar parece responder a un asentamiento muy fugaz y de pequeñas dimensiones, que se encuadraría entre la fase tardía del Bronce final-Soto Inicial y el Hierro I (Soto I).



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

## **YACIMIENTO "RIVILLA"**

**Delimitación en base a la dispersión superficial de materiales**  
**ORTOGRÁFIA**  
**ESCALA 1:10.500**





**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)**  
**Informe de la intervención arqueológica**

**YACIMIENTO "RIVILLA"**

Delimitación en base a los sondeos arqueológicos

ORTOFOTOGRAFÍA  
ESCALA 1:10.500



ÁREA CON NIVEL ARQUEOLÓGICO ALTERADO POR ARADO



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

## 12. BIBLIOGRAFÍA.

BALADO PACHÓN, A. (1989): *Excavaciones en Almenara de Adaja: El poblamiento prehistórico*, Excma. Diputación de Valladolid, Valladolid.

BLANCO GONZÁLEZ, A (2003): "Evolución y caracterización cronocultural del yacimiento de la Viña (Ávila de los Caballeros)" dentro de *Excavación arqueológica en "Fuente de la Alpargata", ARUP 1/11 de Ávila*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila

BLASCO, MC., LUCAS, M.R. y ALONSO, M.A. (1991): "Excavaciones en el poblado de la Primera Edad del Hierro del Cerro de San Antonio", *Arqueología, Paleontología y Etnografía*, 2: 9-88.

BORES URETA, M. -Castellum S.Coop- (2003): *Excavación arqueológica en "Fuente de la Alpargata", ARUP 1/11 de Ávila*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.

CRESPO CANO, M<sup>a</sup>. L. (1992): "Pico Buitre y el Bronce Final en el valle del Henares". *Memorias del Seminario de Historia Antigua*, III., en J. Valiente (dir.): *La celtización del Tajo Superior*, Universidad de Alcalá de Henares: 45-66

DELIBES, G., ROMERO, F. y M<sup>a</sup>. L. RAMÍREZ. (1995): "El poblado 'céltico' de El Soto de Medinilla (Valladolid). Sondeo estratigráfico de 1989-1990", en G. Delibes, F. Romero y A. Morales (eds.): *Arqueología y Medio Ambiente. El primer milenio a.C. en el Duero medio*: 149-77.

FABIÁN GARCÍA, J. F. (1999): "La transición del Bronce Final al Hierro I en el sur de la Meseta Norte. Nuevos datos para su sistematización.", *TP*, 56 (2): 161-80.

GONZÁLEZ PRATS, A. (1979): *Excavaciones en el yacimiento protohistórico de La Peña Negra, Crevillente (Alicante)*, E.A.E., 99, Madrid.

MALUQUER DE MOTES, J., GRACIA ALONSO, F. y MUNILLA, G. (1990): *Alto de la Cruz (Cortes de Navarra). Campañas 1986-1988*. Trabajos de Arqueología Navarra, 9.

MARTÍNEZ SASTRE, V. (1992): "El poblado de Campos de Urnas de Fuente Estaca (Embud, Guadalajara)", en Valiente Malla, J. (dir.): *Memorias del Seminario de Historia Antigua*, III. *La celtización del Tajo Superior*, Universidad de Alcalá de Henares, Madrid: 67-78.



**Yacimiento arqueológico "Rivilla" (Ávila)  
Informe de la intervención arqueológica**

MISIEGO TEJADA, J.C. y VILLANUEVA MARTÍN, L.A -STRATO-(2001): *Excavación arqueológica en el yacimiento de Guaya en Berrocalejo de Aragona (Ávila). Afectado por el trazado de la Autopista de Peaje Conexión A-6 (Villacastín) a Ávila*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.

MUÑOZ, K. (1999): "Mirando al suroeste de la Celtiberia: nuevos datos sobre la Primera Edad del Hierro en la cuenca media del Tajo", en J. A. Arenas Esteban, and M<sup>a</sup> V. Palacios Tamayo (Coords.): *El Origen del mundo Celtibérico. Actas Encuentros sobre el Origen del Mundo Celtibérico*, Guadalajara :221-38.

QUINTANA LÓPEZ, J., y P. J. CRUZ (1996): "Del Bronce al Hierro en el centro de la Submeseta Norte. (Consideraciones desde el Inventario Arqueológico de Valladolid)", *BSAA*, LXII: 9-78.

SANZ GARCÍA, F.J -STRATO- (1998): *Excavación arqueológica en el Cerro de la Cabeza-Bascarrabal, Ávila*, Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila

VALIENTE MALLA, J. (1984): "Pico Buitre (Espinosa de Henares, Guadalajara). La transición del Bronce al Hierro en el Alto Henares", *Wad-Al-Hayara*, 11: 9-57.

Ávila, 25 de agosto de 2010.

Fdo. David Peñas Pedrero  
CASTELLUM S.Coop



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico



6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE ÁVILA.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
ABRIL 2011



6ª MODIFICACIÓN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

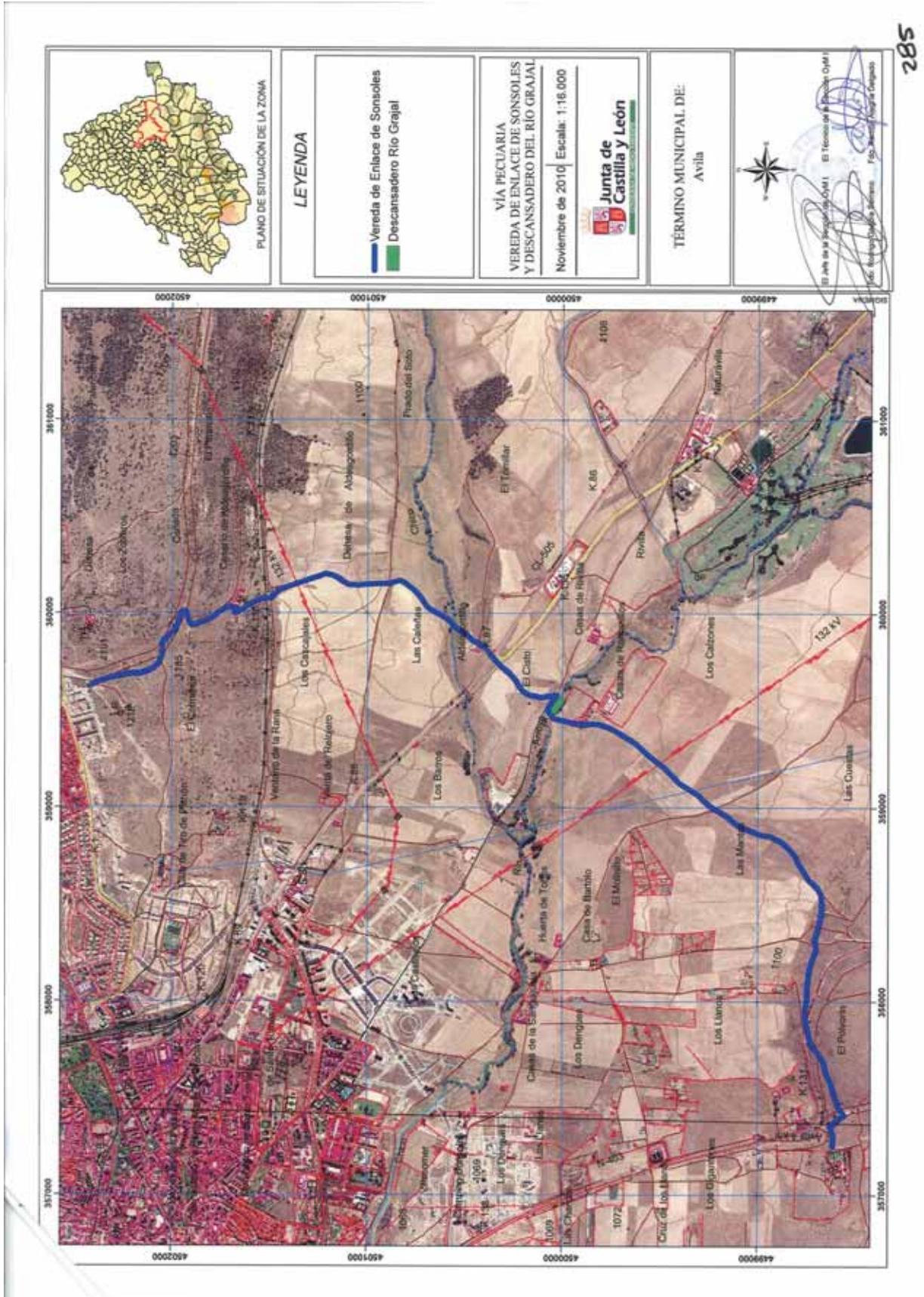
---

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

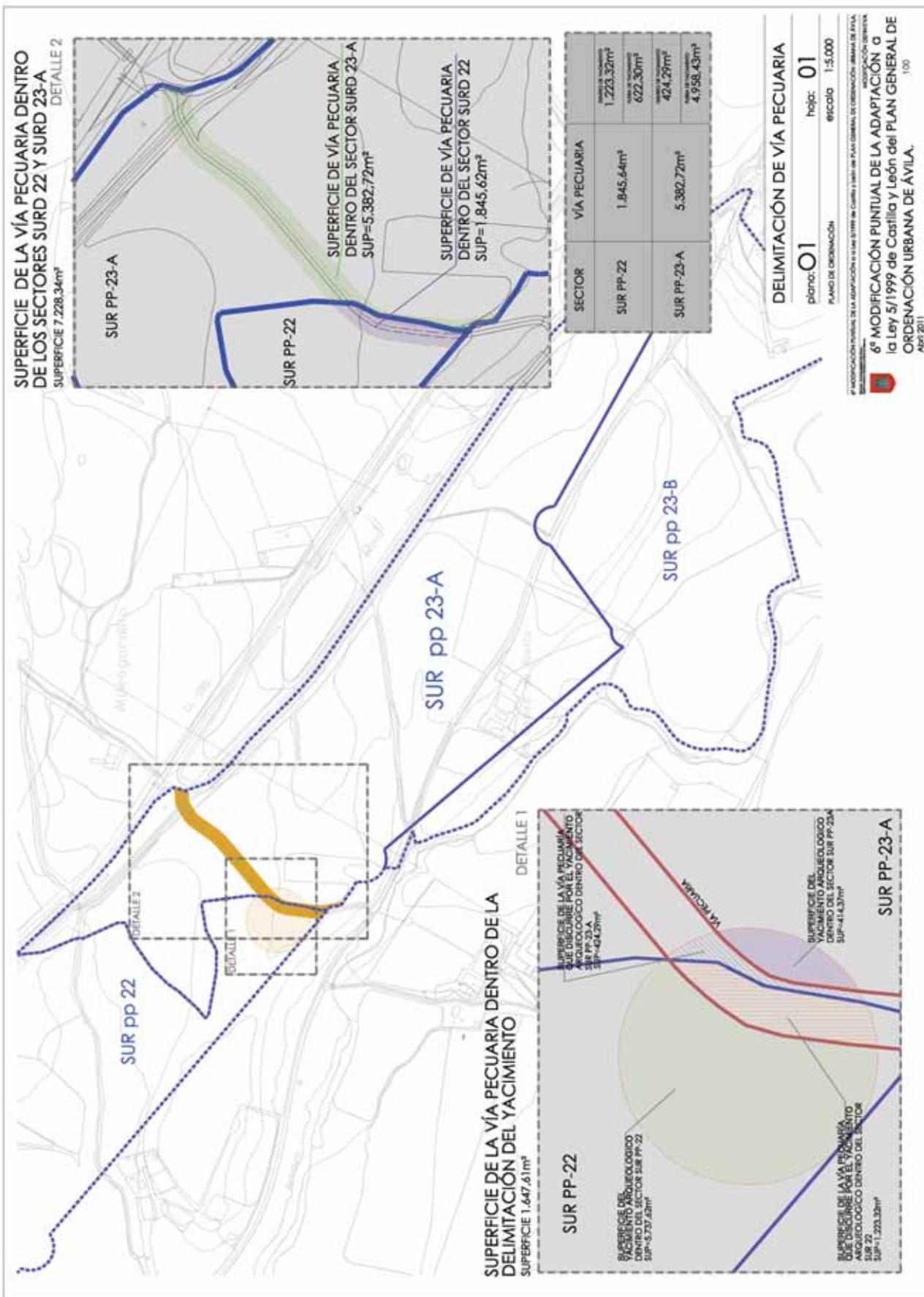
I.II-03 ANEXO 3. VÍAS PECUARIAS



### PLANO DEL TRAZADO DE LA VÍA PECUARIA QUE DISCURRE EN EL ÁMBITO DE LA 6ª MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA



285





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico



6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE ÁVILA.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
ABRIL 2011



6ª MODIFICACIÓN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

I.II-04 ANEXO 4. ESTUDIO HIDROLÓGICO



**EXCMO. AYTO. DE AVILA**

CONCEJALIA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

**SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA**

**Estudio hidrológico de máximas avenidas en los sectores 22, 23-A y 23-B de la Modificación Puntual del PGOU**

*Revisión del Estudio Inicial*

Autor:

Miguel A. Jiménez Muñoz  
Ingeniero de Caminos, C. y P. Municipal

OCTUBRE DE 2.010



## 1.- Introducción

Se redacta el presente documento con la finalidad de determinar las características de inundabilidad de los terrenos de los sectores 22, 23-A y 23-B de la Modificación Puntual del vigente PGOU.

Para conseguir este objetivo, se han realizado los cálculos y determinaciones que figuran a continuación.

## 2.- Cálculo de la avenida máxima por el método hidrometeorológico

Se ha utilizado, para el cálculo de la avenida máxima por este método, la fórmula racional escrita en la forma:

$$Q = \frac{C \cdot I_t \cdot A}{360}$$

siendo:

Q = caudal de avenida en m<sup>3</sup>/seg.

C = coeficiente de escorrentía, viene dado por la fórmula

$$C = \frac{[(P_d / P_0) - 1] - [(P_d / P_0) + 23]}{[(P_d / P_0) + 11]^2}$$

A = cuenca aportadora en Has. (2885.28 Has. Río Chico y 7258.65 Has. Arroyo Vaquerizos)

I<sub>t</sub> = Intensidad máxima en mm/h para un aguacero de duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, se obtiene por la fórmula de la Instrucción de Carreteras.

$$\frac{I_t}{I_d} = \left[ \frac{I_1}{I_d} \right] \frac{28^{0.1} - t^{0.1}}{28^{0.1} - 1}$$

donde:

t = tiempo de concentración de la cuenca en horas. Dado por la fórmula

$$T_c = \left[ \frac{0,871L^3}{H} \right]^{0,385}$$

2



L = longitud del curso más largo en Km

H = desnivel en m. entre el punto más alejado y el de cálculo

En nuestro caso:

**Rio Chico** 
$$T_c = \left[ \frac{0,871 \times 1,82^3}{303} \right]^{0,385} = 1,82 \text{ horas} = 109,24 \text{ minutos}$$

**Arroyo Vaquerizos** 
$$T_c = \left[ \frac{0,871 \times 17,29^3}{334} \right]^{0,385} = 2,72 \text{ horas} = 163,20 \text{ minutos}$$

$I_d$  (mm/h) = intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al periodo de retorno considerado. Es igual a  $P_d/24$

$P_d$  (mm) = la precipitación total diaria correspondiente a dicho periodo de retorno

$I_1$  (mm/h) = la intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho periodo de retorno

### 3.- Estaciones pluviométricas

#### 3.1.- Bernuy Salinero

##### 3.1.1.- Registro de precipitaciones.

El cálculo de la  $P_d$  para distintos periodos de retorno, se ha efectuado a partir de los datos registrados en la estación 2-486 Bernuy-Salinero (Ávila), por ser una de las mas cercanas con garantía.



<b>PRECIPITACIONES MÁXIMAS ANUALES</b>	
<b>AÑO</b>	<b>PRECIPITACION mm/h</b>
1967	29.0
1968	23.3
1969	25.0
1970	20.2
1971	19.2
1972	37.5
1973	36.6
1974	28.3
1975	52.0
1976	43.1
1977	18.3
1978	22.0
1979	50.4
1980	42.5
1981	54.4
1982	64.4
1983	33.1
1984	35.5
1985	40.2
1986	27.2
1987	34.5
1988	25.1



3.1.2.- Precipitaciones máximas ordenadas.

NUMERO DE ORDEN	P.MÁXIMA
1	64.4
2	54.4
3	52.0
4	50.4
5	43.1
6	42.5
7	40.2
8	37.5
9	36.6
10	35.5
11	34.5
12	33.1
13	29.0
14	28.3
15	27.2
16	25.1
17	25.0
18	23.3
19	22.0
20	20.2
21	19.2
22	18.3

Media = 34,63

Varianza = 12.56



### 3.1.3.- Precipitaciones máximas para distintos periodos de retorno.

Se ajusta la serie a una función de distribución estadística de Gumbel.

La función de distribución de Gumbel es de la forma:

$$\Phi = e^{-e^{-a(X-u)}}$$

donde:

$\Phi$  = probabilidad ( $\epsilon \leq X$ )

e = base de los logaritmos neperianos.

X = valor extremo

a y u = parámetros de la función.

Según el libro Estadística y Simulación aplicadas a la Ingeniería Civil editado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, a y u están relacionados por las expresiones siguientes:

$$\mu = u + c/a \quad (c=0.5772156\dots)$$

$$\sigma = \pi / a \sqrt{6}$$

siendo  $\mu$  y  $\sigma$  la media y la desviación típica respectivamente.

Para calcular  $\underline{a}$  y  $\underline{u}$  se ha procedido por tanteos sucesivos, utilizando el programa que figura en el anejo nº 2, hasta obtener la pareja de valores que hace mínima la expresión:

$$\text{Máx. } |\Phi - \Phi^*|$$

siendo:

$\Phi$  = probabilidad teórica

$\Phi^*$  = probabilidad real.



El resultado de los tanteos fue el siguiente:

U	a	$ \Phi-\Phi^*  \times 10^3$
28.4	0.0952	50.4014
28.5	0.0956	47.8175 (*)
28.6	0.0968	49.6952

La función de distribución buscada será:

$$\Phi = e^{-e^{-0.0956(X-28,5)}}$$

para medir la bondad del ajuste utilizamos el test de Kolmogorof

$$Z = \text{máx } |\Phi-\Phi^*| \cdot \sqrt{N}$$

Siendo N el número de términos de la serie

$$Z = 0.0478 \cdot \sqrt{22} = 0.22$$

$$K(z) = 0.0000$$

$$1 - K(z) = 100,00\%$$

Para distintos periodos de retorno las precipitaciones máximas en 24 h serían las siguientes:

$$X = \frac{-\ln \ln(1/\phi)}{0,0956} + 28,5$$

T = periodo de

Retorno (años)	$1/\Phi=T/T-1$	X
5	1.2500	44,19
25	1.0417	61,95
100	1.0101	76,62
500	1.0020	93.52

3.2.- Avila



### 3.2.1.- Registro de precipitaciones.

Estación: 444 – Ávila

Cuenca: Duero

<u>Año</u>	<u>Mes</u>	<u>P. Máxima (24 h.)</u>
1930-31	Marzo	29
1931-32	Octubre	23
1932-33	Junio	21
1934-35	Julio	22
1938-39	Diciembre	25
1942-43	Septiembre	19
1943-44	Septiembre	31
1944-45	Junio	28
1945-46	Abril	41
1946-47	Junio	30
1948-49	Octubre	37
1953-54	Octubre	30
1954-55	Noviembre	24
1955-56	Septiembre	21
1956-57	Junio	12
1957-58	Agosto	30
1958-59	Agosto	63
1959-60	Octubre	17
1960-61	Junio	51
1961-62	Septiembre	21
1962-63	Octubre	13
1963-64	Junio	28
1964-65	Septiembre	22
1965-66	Septiembre	17
1966-67	Octubre	20
1967-68	Octubre	23
1968-69	Septiembre	57
1969-70	Enero	21

### 3.2.2.- Precipitaciones máximas ordenadas.



NUMERO DE ORDEN				P.MAXIMA (24 H.)
1				63
2				57
3				51
4				41
5				37
6				31
7				30
8				30
9				30
10				29
11				28
12				28
13				25
14				24
15				23
16				23
17				22
18				22
19				21
20				21
21				21
22				21
23				20
24				19
25				17
26				17
27				13
28				12
Media = 27,71				Varianza = 12,2784

### 3.2.3.- Precipitaciones máximas para distintos periodos de retorno.

Se ajusta la serie a una función de distribución estadística de Gumbel.

La función de distribución de Gumbel es de la forma:



$$\Phi = e^{-e^{-a(X-u)}}$$

donde:

$\Phi$  = probabilidad ( $\epsilon \leq X$ )

e = base de los logaritmos neperianos.

X = valor extremo

a y u = parámetros de la función.

Según el libro Estadística y Simulación aplicadas a la Ingeniería Civil editado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, a y u están relacionados por las expresiones siguientes:

$$\mu = u + c/a \quad (c=0.5772156\dots)$$

$$\sigma = \pi / a \sqrt{6}$$

siendo  $\mu$  y  $\sigma$  la media y la desviación típica respectivamente.

Para calcular a y u se ha procedido por tanteos sucesivos, utilizando el programa que figura en el anejo nº 2, hasta obtener la pareja de valores que hace mínima la expresión:

$$\text{Máx. } |\Phi - \Phi^*|$$

siendo:

$\Phi$  = probabilidad teórica

$\Phi^*$  = probabilidad real.

El resultado de los tanteos fue el siguiente:

U	a	$ \Phi - \Phi^*  \times 103$
-----	-----	-----
22.1	0.1488	75.8091

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 104

Fascículo 4 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

22.2	0.1428	73.0353 (*)
22.3	0.1497	75.7745

La función de distribución buscada será:

$$\Phi = e^{-e^{-0.1428(X - 22.2)}}$$

para medir la bondad del ajuste utilizamos el test de Kolmogorof

$$Z = \max |\Phi - \Phi^*| \cdot \sqrt{N}$$

Siendo N el número de términos de la serie

$$Z = 0.0730 \cdot \sqrt{28} = 0.386$$

$$K(z) = 0.0019$$

$$1 - K(z) = 99.81\%$$

para distintos periodos de retorno las precipitaciones máximas en 24 h serían las siguientes:

$$X = \frac{-\ln \ln(1/\phi)}{0.1428} + 22.2$$

T = periodo de Retorno (años)	1/Φ=T-T-1	X
10	1.1111	38
20	1.0526	43
100	1.0101	54
500	1.0020	66
1000	1.0010	71



### 3.3.1.- Registro de precipitaciones.

El cálculo de la  $P_d$  para distintos periodos de retorno, se ha efectuado a partir de los datos registrados en la estación 2-437 Riofrio (Ávila), por ser la mas cercana con garantía.

PRECIPITACIONES MÁXIMAS ANUALES	
AÑO	PRECIPITACION mm/h
1964	52.0
1965	46.0
1966	78.2
1967	32.4
1968	34.8
1969	63.2
1970	92.5
1971	22.3
1972	86.5
1973	87.5
1974	69.5
1975	70.0
1976	58.3
1977	39.9
1978	35.9
1979	58.1
1980	51.3
1981	78.1
1982	99.0
1983	45.1
1984	53.2
1985	22.4
1986	27.3
1987	117.2
1988	23.6



1989	50.3
1990	53.1



3.3.2.- Precipitaciones máximas ordenadas.

NUMERO DE ORDEN	P.MÁXIMA
1	117.2
2	99.0
3	92.5
4	87.5
5	86.5
6	78.2
7	78.1
8	70.0
9	69.5
10	63.2
11	58.3
12	58.1
13	53.2
14	53.1
15	52.0
16	51.3
17	50.3
18	46.0
19	45.1
20	39.9
21	35.9
22	34.8
23	32.4
24	27.3
25	23.6
26	22.4
27	23.3

3.3.3.-



### Precipitaciones máximas para distintos periodos de retorno.

Se ajusta la serie a una función de distribución estadística de Gumbel.

La función de distribución de Gumbel es de la forma:

$$\Phi = e^{-e^{-a(X-u)}}$$

donde:

$\Phi$  = probabilidad ( $\epsilon \leq X$ )

e = base de los logaritmos neperianos.

X = valor extremo

a y u = parámetros de la función.

Según el libro Estadística y Simulación aplicadas a la Ingeniería Civil editado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, a y u están relacionados por las expresiones siguientes:

$$\mu = u + c/a \quad (c=0.5772156\dots)$$

$$\sigma = \pi / a \sqrt{6}$$

siendo  $\mu$  y  $\sigma$  la media y la desviación típica respectivamente.

Para calcular  $\underline{a}$  y  $\underline{u}$  se ha procedido por tanteos sucesivos, utilizando el programa que figura en el anejo nº 2, hasta obtener la pareja de valores que hace mínima la expresión:

$$\text{Máx. } |\Phi - \Phi^*|$$

siendo:

$\Phi$  = probabilidad teórica

$\Phi^*$  = probabilidad real.



El resultado de los tanteos fue el siguiente:

U	a	$ \Phi-\Phi^*  \times 10^3$
46.2	0.0472	49.7087
46.3	0.0480	49.2608 (*)
46.4	0.0482	50.4743

La función de distribución buscada será:

$$\Phi = e^{-e^{-0.048(X-46,3)}}$$

para medir la bondad del ajuste utilizamos el test de Kolmogorof

$$Z = \text{máx } |\Phi-\Phi^*| \cdot \sqrt{N}$$

Siendo N el número de términos de la serie

$$Z = 0.0493 \cdot \sqrt{27} = 0.26$$

$$K(z) = 0.0000$$

$$1 - K(z) = 100,00\%$$

Para distintos periodos de retorno las precipitaciones máximas en 24 h serían las siguientes:

$$X = \frac{-\ln \ln(1/\phi)}{0,048} + 46,3$$

T = periodo de

Retorno (años)

$$1/\Phi = T/T-1$$

X

---

5	1.2500	77,55
25	1.0417	112,92



100	1.0101	142,14
500	1.0020	175,79

#### 4.- Cálculo de las avenidas máximas

##### 4.1.- Rio Chico

Caudal máximo (para 100 años periodo de retorno)

Haciendo la proporción para cada observatorio con los polígonos de Thiessen, se obtiene

$$P_d = \frac{1,85 \times 54 + 26,99 \times 76,62}{28,84} = 75,17 \text{ mm / dia}$$

$$C = \frac{[(75.17/20) - 1] \cdot [(75.17/20) + 23]}{[(75.17/20) + 11]^2} = 0,34$$

$$\frac{I_t}{3,13} = [10]^{\frac{28^{0,1} - 1,82^{0,1}}{28^{0,1} - 1}} ; \quad I_t = 3,13 \cdot 6,98 = 21,85 \text{ mm / h}$$

$$Q_{\text{máx.}} = \frac{0,34 \cdot 21,85 \cdot 2885,28}{360} = 59,54 \text{ m}^3 / \text{s}$$

Caudal máximo (para 500 años periodo de retorno)

Haciendo la proporción para cada observatorio con los polígonos de Thiessen, se obtiene

$$P_d = \frac{1,85 \times 66 + 26,99 \times 93,52}{28,84} = 91,75 \text{ mm / dia}$$

$$C = \frac{[(91.75/20) - 1] \cdot [(91.75/20) + 23]}{[(91.75/20) + 11]^2} = 0,41$$

$$\frac{I_t}{3,82} = [10]^{\frac{28^{0,1} - 1,82^{0,1}}{28^{0,1} - 1}} ; \quad I_t = 3,82 \cdot 6,98 = 26,66 \text{ mm / h}$$

$$Q_{\text{máx.}} = \frac{0,41 \cdot 26,66 \cdot 2885,28}{360} = 87,61 \text{ m}^3 / \text{s}$$



#### 4.2.- Arroyo Vaquerizos

Caudal máximo (para 100 años periodo de retorno)

Haciendo la proporción para cada observatorio con los polígonos de Thiessen, se obtiene

$$P_d = \frac{26,98 \times 142,14 + 29,36 \times 54 + 15,74 \times 76,62}{72,08} = 91,93 \text{ mm / dia}$$

$$C = \frac{[(91,93/20) - 1] \cdot [(91,93/20) + 23]}{[(91,93/20) + 11]^2} = 0,41$$

$$\frac{I_t}{3,83} = [10]^{\frac{28^{0,1} - 2,72^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}; \quad I_t = 3,83 \cdot 5,42 = 20,76 \text{ mm / h}$$

$$Q_{\text{máx.}} = \frac{0,41 \cdot 20,76 \cdot 7258,65}{360} = 171,60 \text{ m}^3 / \text{s}$$

Caudal máximo (para 500 años periodo de retorno)

Haciendo la proporción para cada observatorio con los polígonos de Thiessen, se obtiene

$$P_d = \frac{26,98 \times 175,79 + 29,36 \times 66 + 15,74 \times 93,52}{72,08} = 113,10 \text{ mm / dia}$$

$$C = \frac{[(113,1/20) - 1] \cdot [(113,1/20) + 23]}{[(113,1/20) + 11]^2} = 0,48$$

$$\frac{I_t}{4,71} = [10]^{\frac{28^{0,1} - 2,72^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}; \quad I_t = 4,71 \cdot 5,42 = 25,53 \text{ mm / h}$$

$$Q_{\text{máx.}} = \frac{0,48 \cdot 25,53 \cdot 7258,65}{360} = 247,08 \text{ m}^3 / \text{s}$$



### 5.- Cálculos de la capacidad de desagüe del río Chico

Para calcular la capacidad de desagüe se ha utilizado el programa HEC-RAS v.4 del Hidrological Engineering Center del US Army Corps of Engineers, estableciendo 38 perfiles transversales; un coeficiente de Manning de 0,04 en el cauce principal y en las bermas; el regimen considerado ha sido el mixto y los caudales:

- Caudal máximo para 100 años de periodo de retorno: 59,54 m<sup>3</sup>/s
- Caudal máximo para 500 años de periodo de retorno: 87,61 m<sup>3</sup>/s

a continuación figuran el plano de cuenca y los planos de planta con las llanuras de agua, para dibujar las llanuras de agua se ha desestimado el perfil 4, pues en el mismo no se ha podido balancear la ecuación de la energía. Los calados y línea de energía en cada perfil transversal figuran en el anejo 1.



#### 6.- Cálculos de la capacidad de desagüe del Arroyo Vaquerizos

Para calcular la capacidad de desagüe se ha utilizado el programa HEC-RAS v.4 del Hidrological Engineering Center del US Army Corps of Engineers, estableciendo 42 perfiles transversales; un coeficiente de Manning de 0,04 en el cauce principal y en las bermas; el regimen considerado ha sido el mixto y los caudales:

- Caudal máximo para 100 años de periodo de retorno: 171.6 m<sup>3</sup>/s
- Caudal máximo para 500 años de periodo de retorno: 247 m<sup>3</sup>/s

a continuación figuran el plano de cuenca y los planos de planta con las llanuras de agua, para dibujar las llanuras de agua se ha desestimado el perfil 23.5 pues en el mismo no se ha podido balancear la ecuación de la energía. Los calados y línea de energía en cada perfil transversal figuran en el anejo 1.



## 7.- Conclusión

Siguiendo las directrices que figuran en el informe de esa CHD recibido en este Ayto. con fecha 18 de octubre de 2010, se han realizado en el Estudio Inicial las modificaciones siguientes:

- Se ha calculado el caudal para distintos periodos de retorno por el método hidrometeorológico utilizando la fórmula racional, resultando unos caudales del orden de 6 veces superiores a los considerados en el estudio inicial.
- Se ha aumentado el número de perfiles transversales de 12 a 38 en el rio Chico y de 26 a 51 en el arroyo Vaquerizos, resultando una distancia media entre perfiles de 10,72 m en el rio Chico y de 25,17 m en el arroyo Vaquerizos.
- Se ha adoptado como coeficiente de rugosidad de Manning 0.04 en lugar del 0.03 del estudio inicial.
- Conviene decir que en los tramos considerados no existen obras de fábrica
- Para rodar el modelo se ha adoptado el régimen mixto

Con estos parámetros se obtienen y grafían para los dos tramos considerados las llanuras de agua para 100 y 500 años de periodo de retorno.



Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se piensa suficientemente justificado el presente estudio y se eleva a la superioridad, esperando merezca su aprobación.

Ávila, a 2 de noviembre del 2010

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. MUNICIPAL

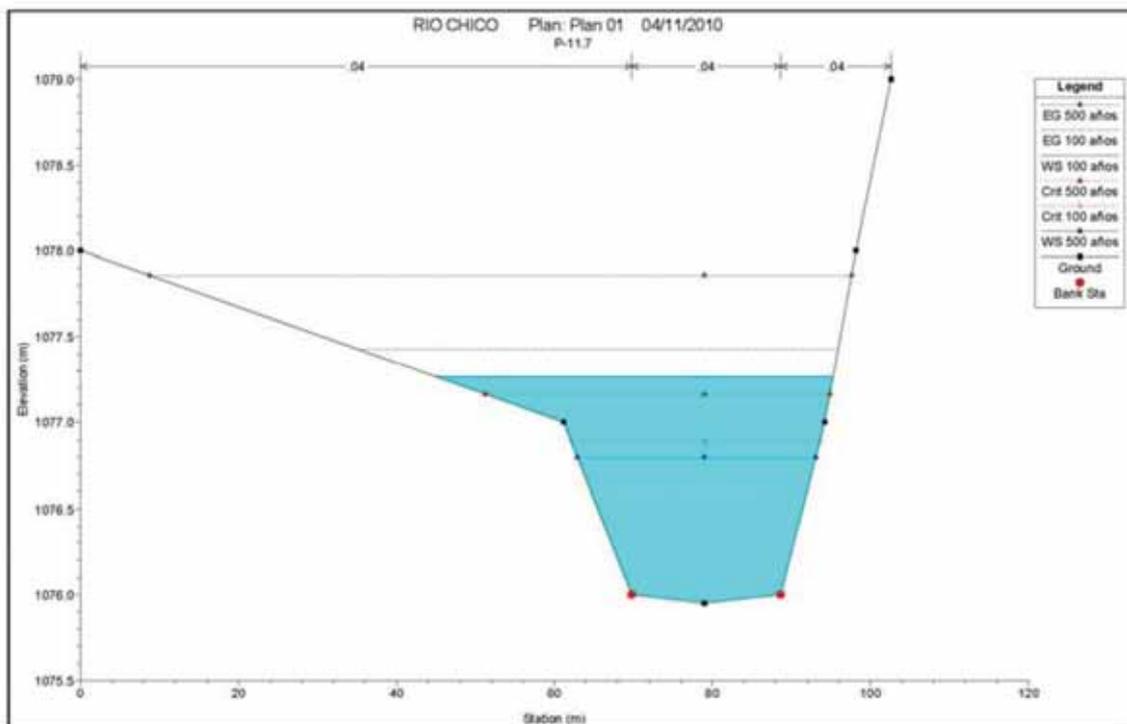
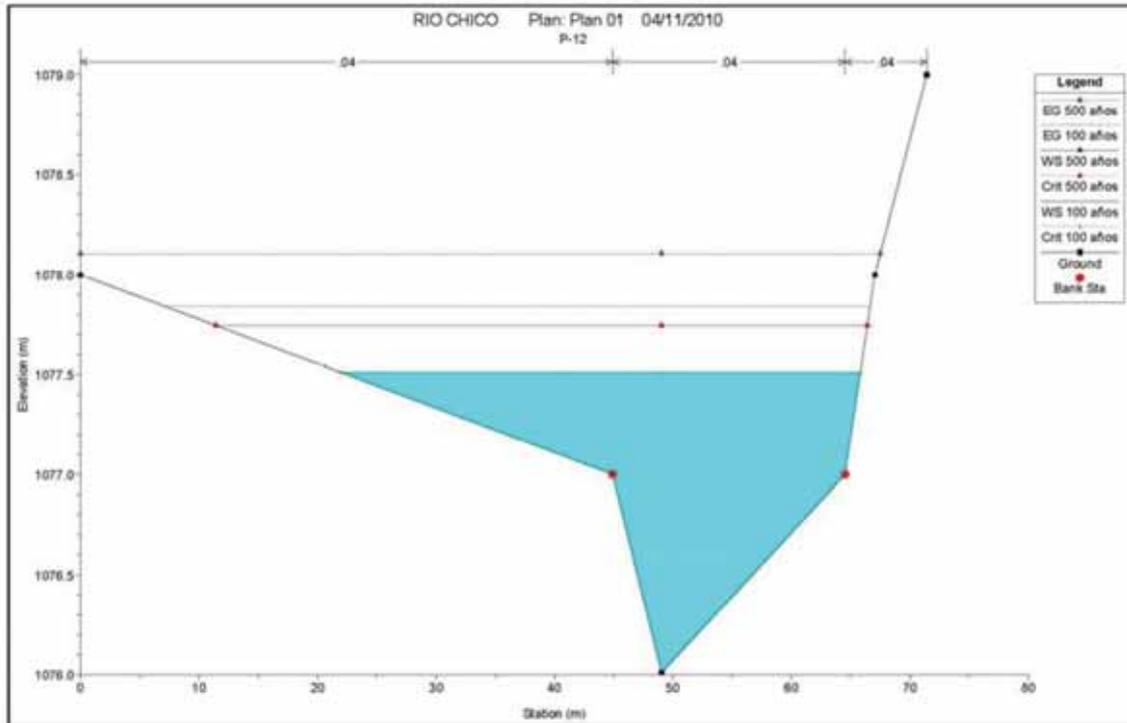
Fdo.- Miguel A. Jiménez Muñoz

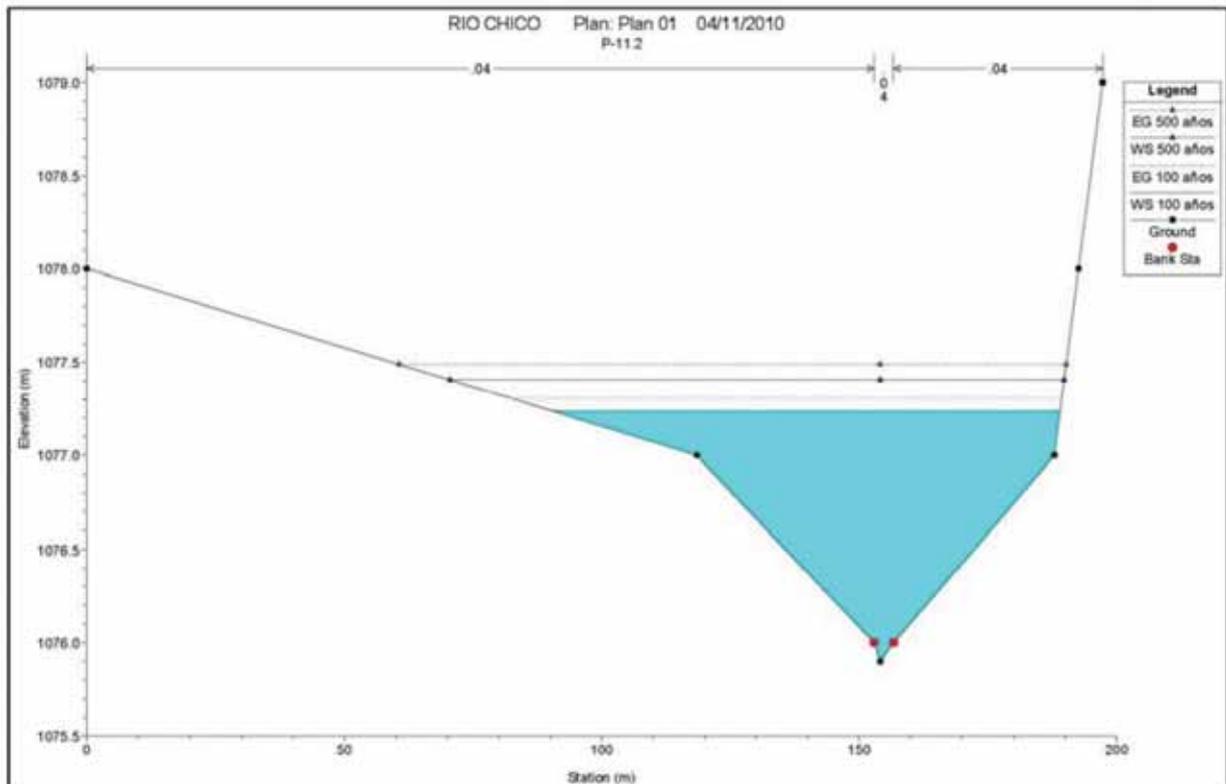
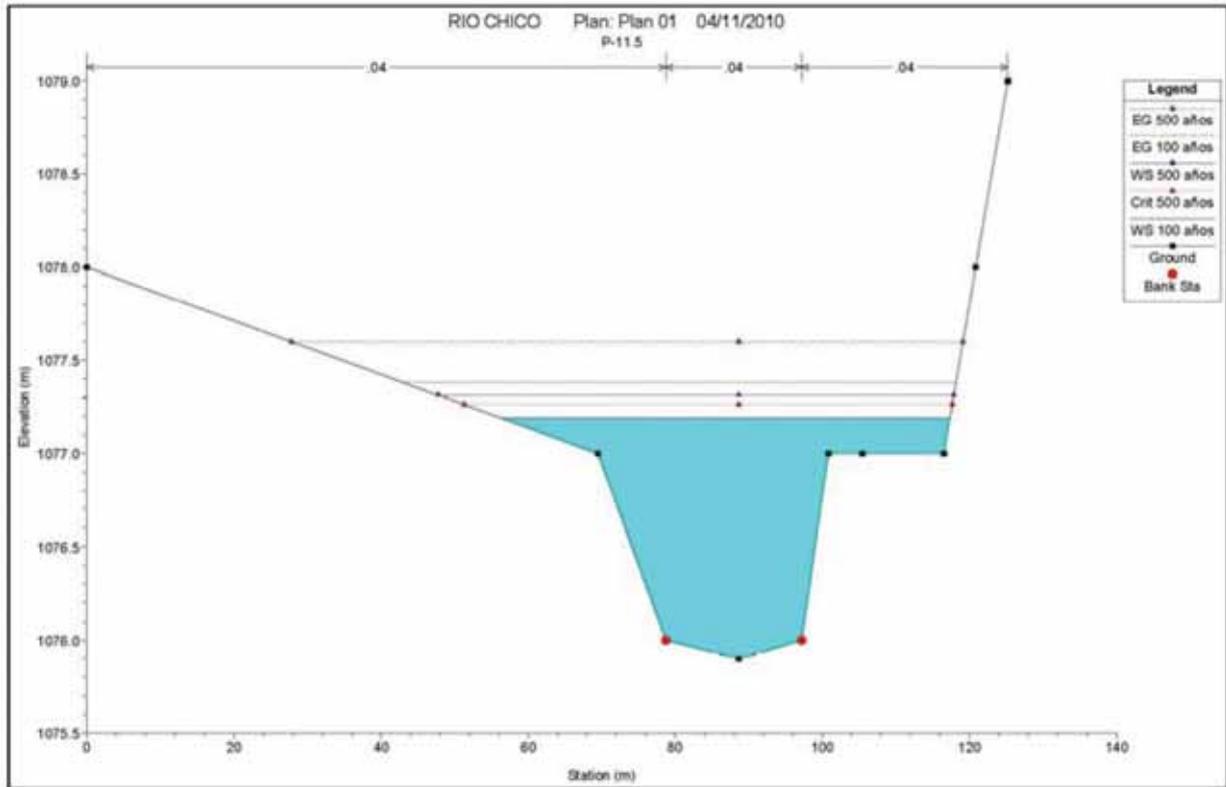


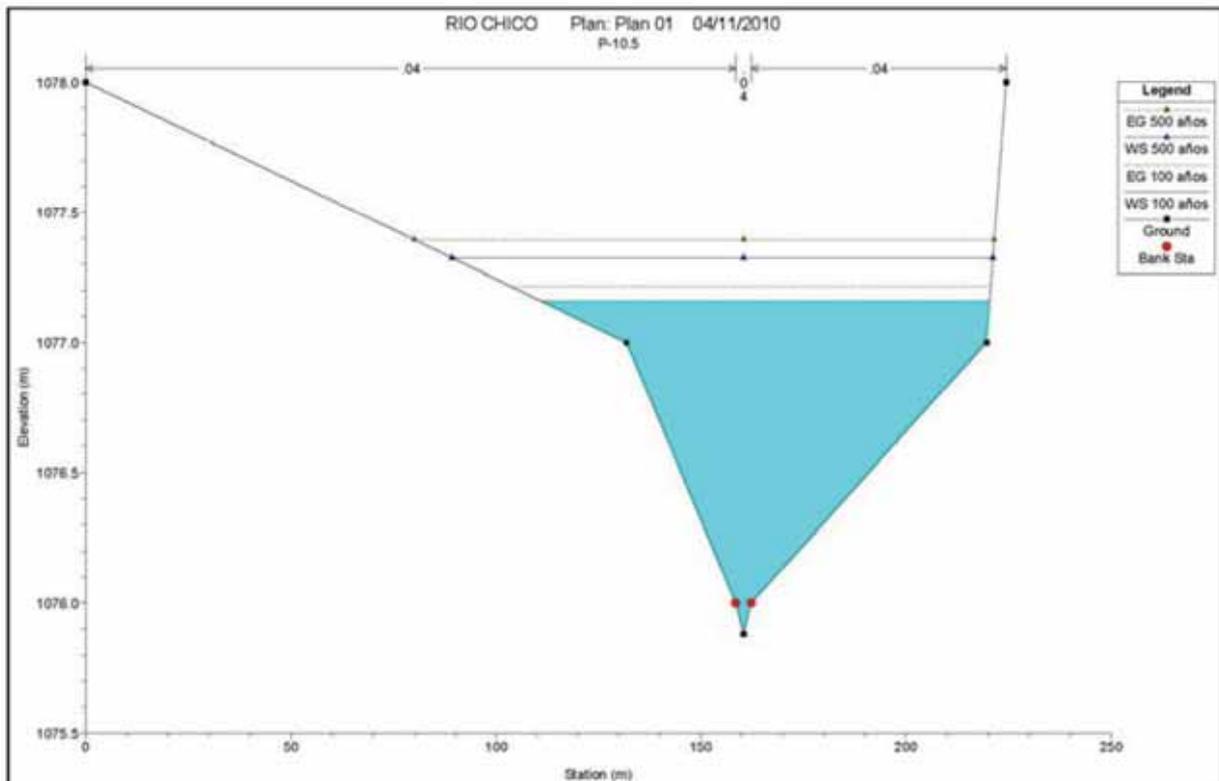
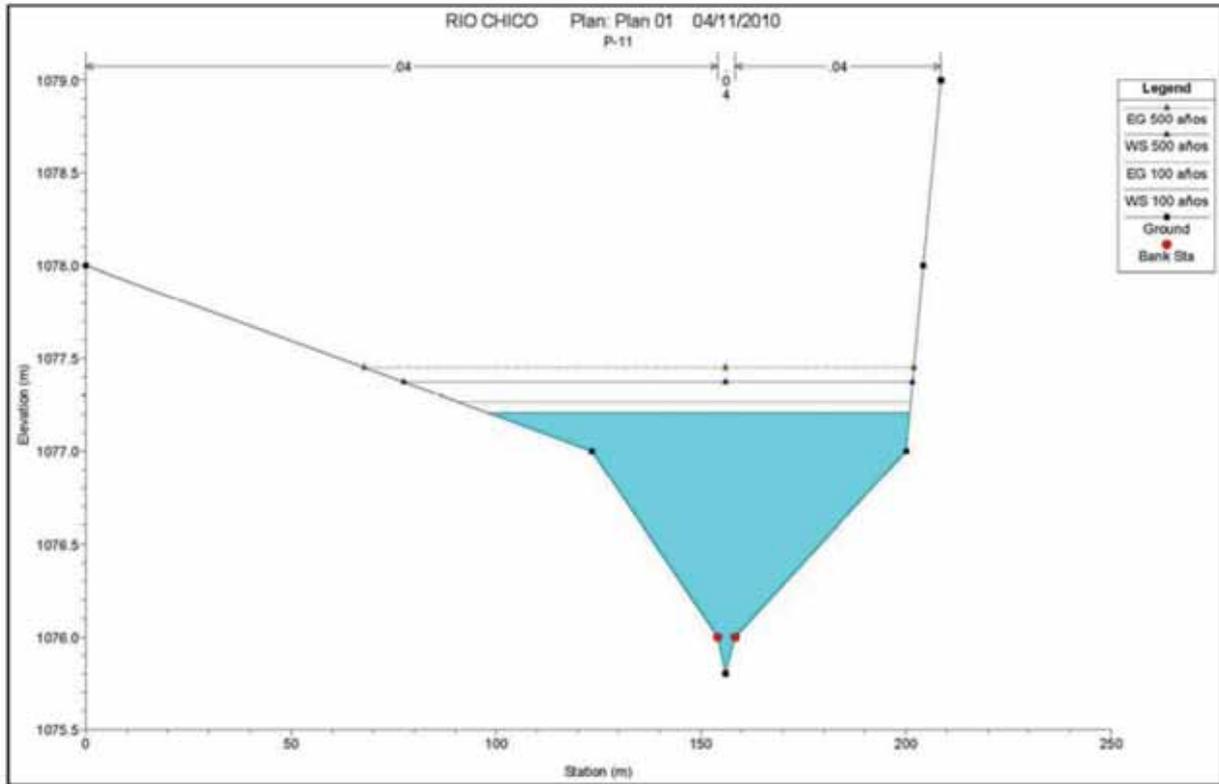
**ANEJO N° 1**  
**Secciones transversales**

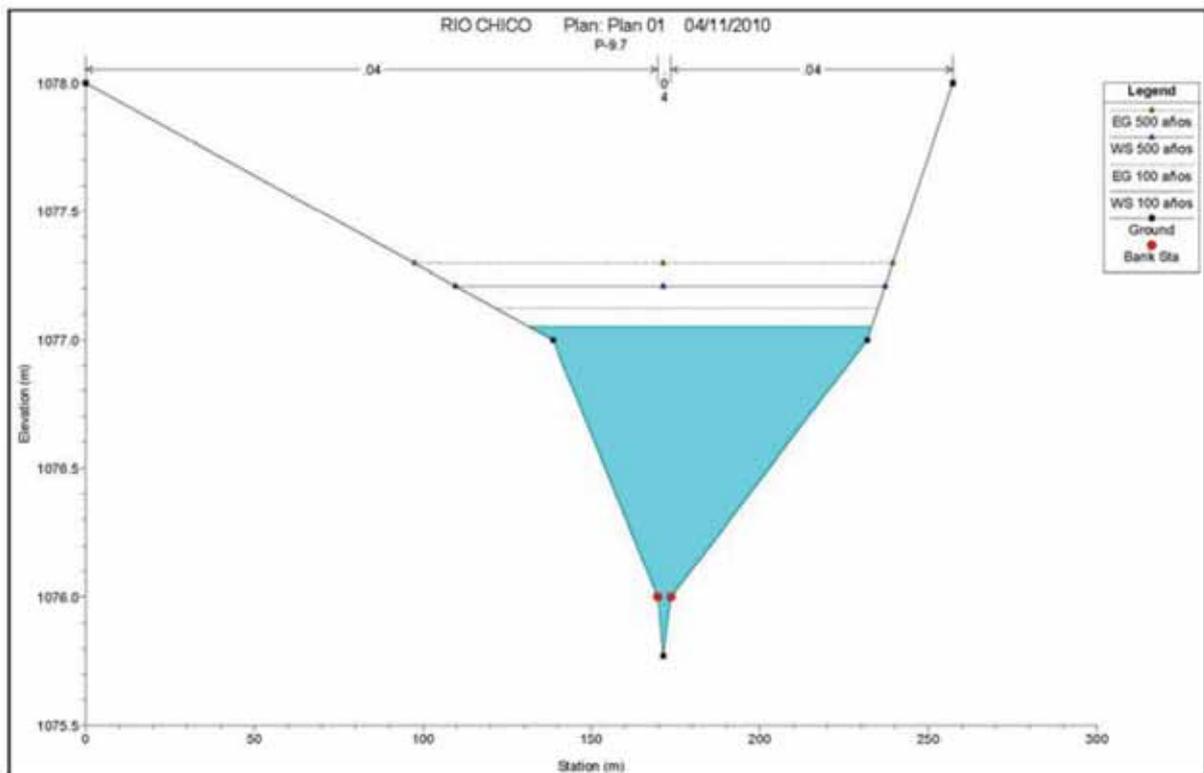
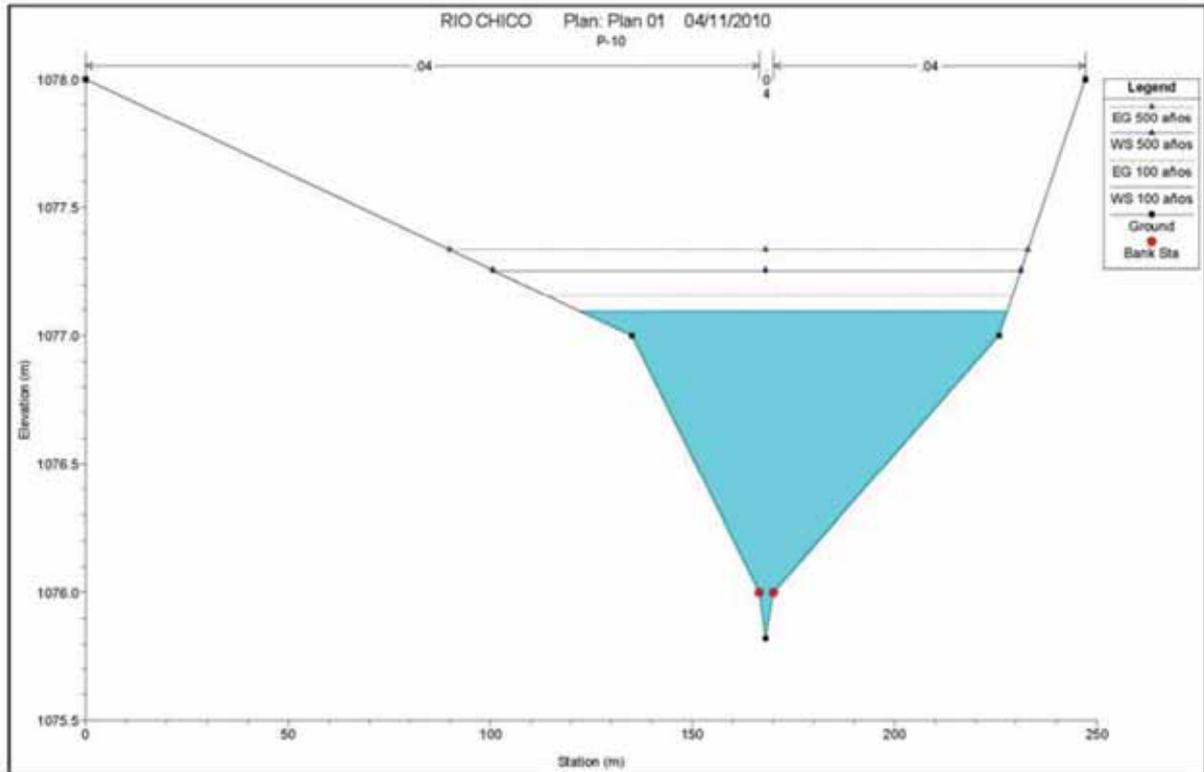


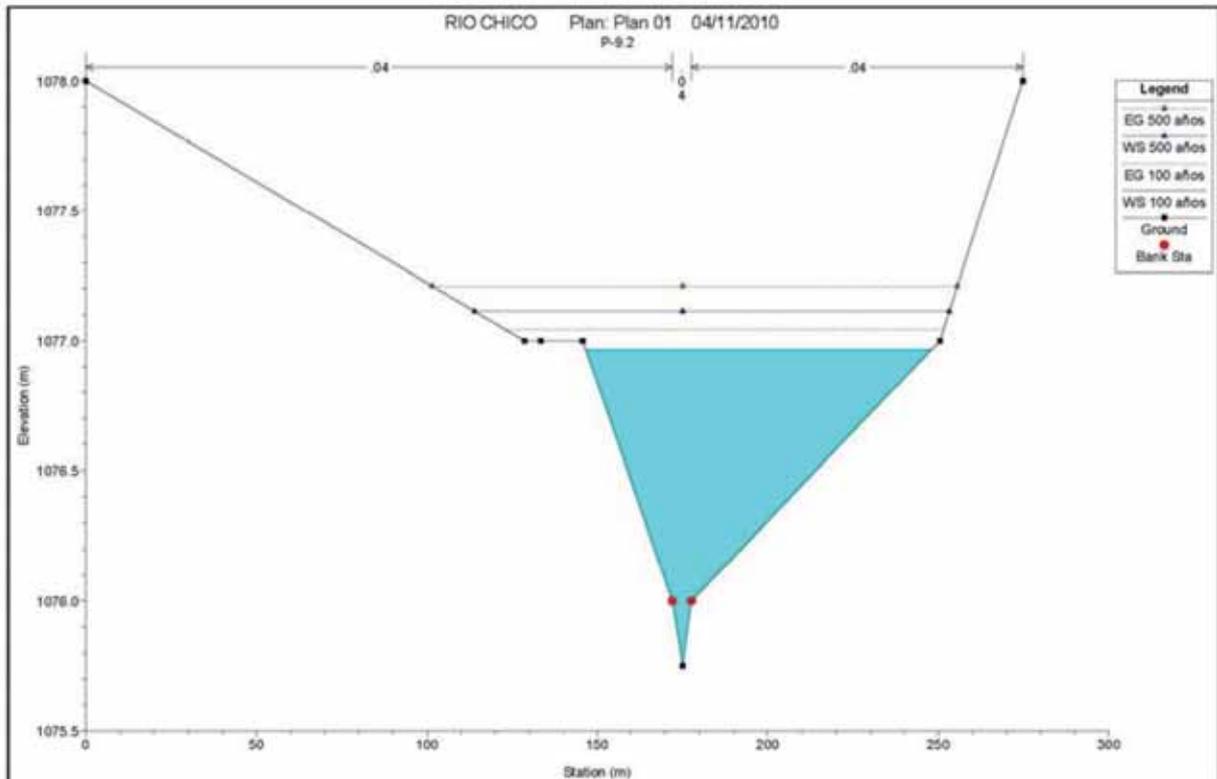
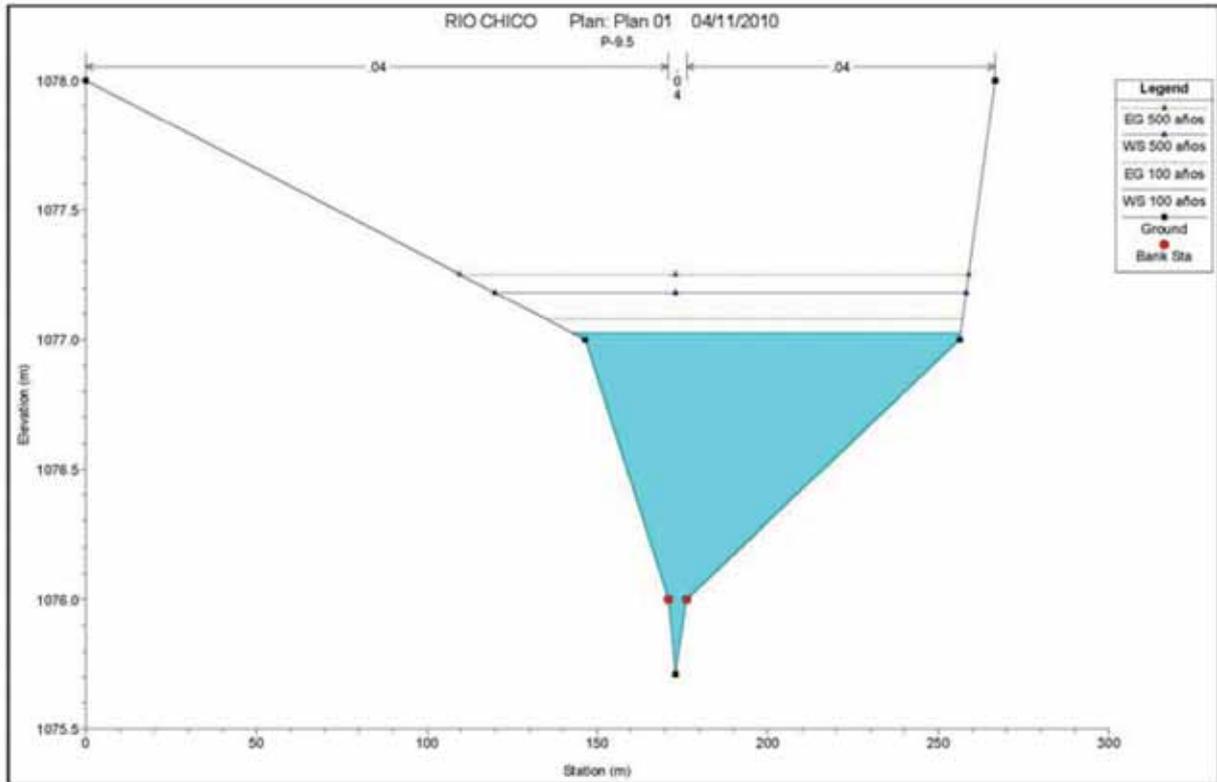
### Río Chico

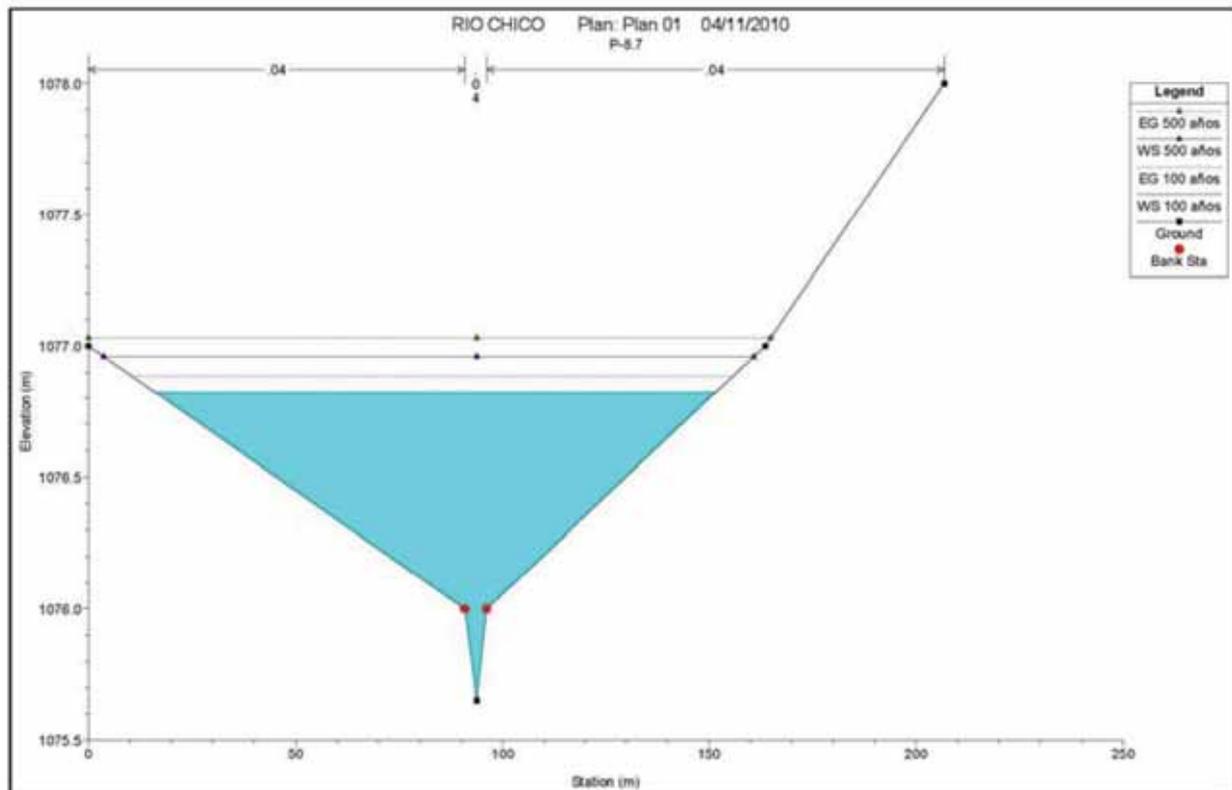
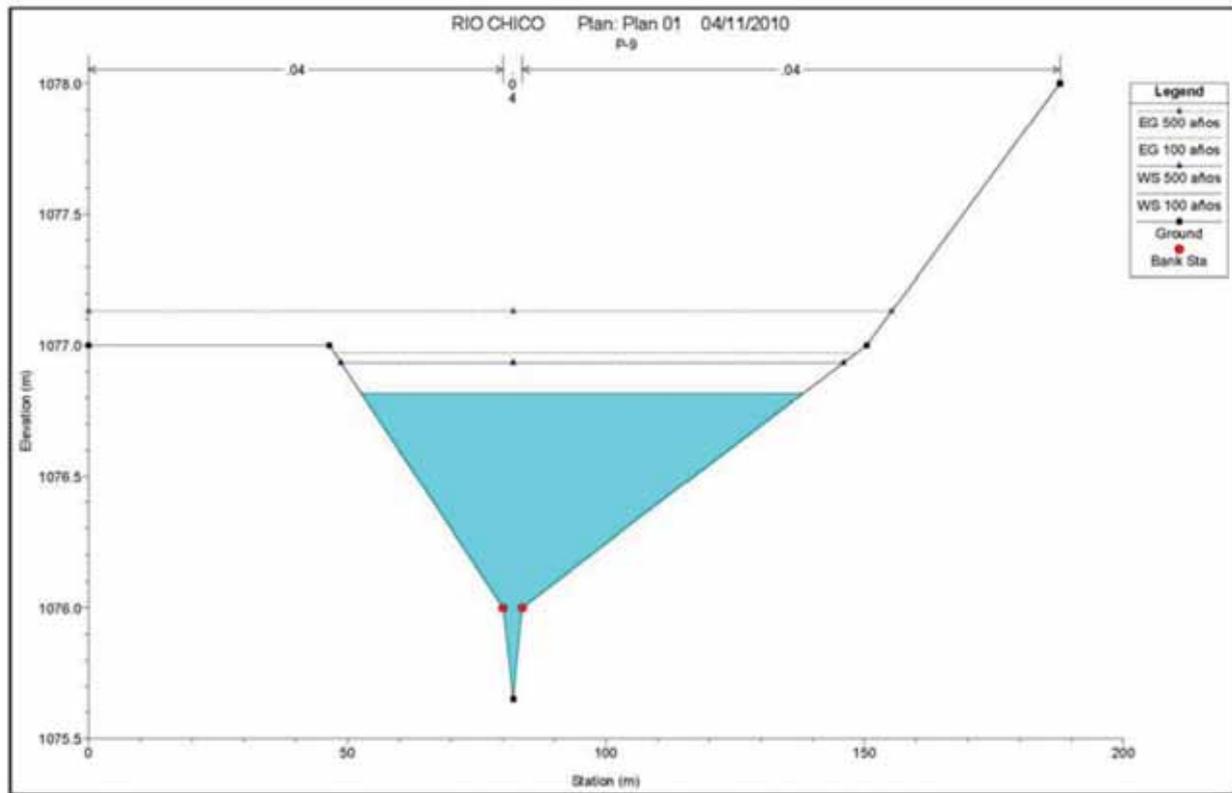


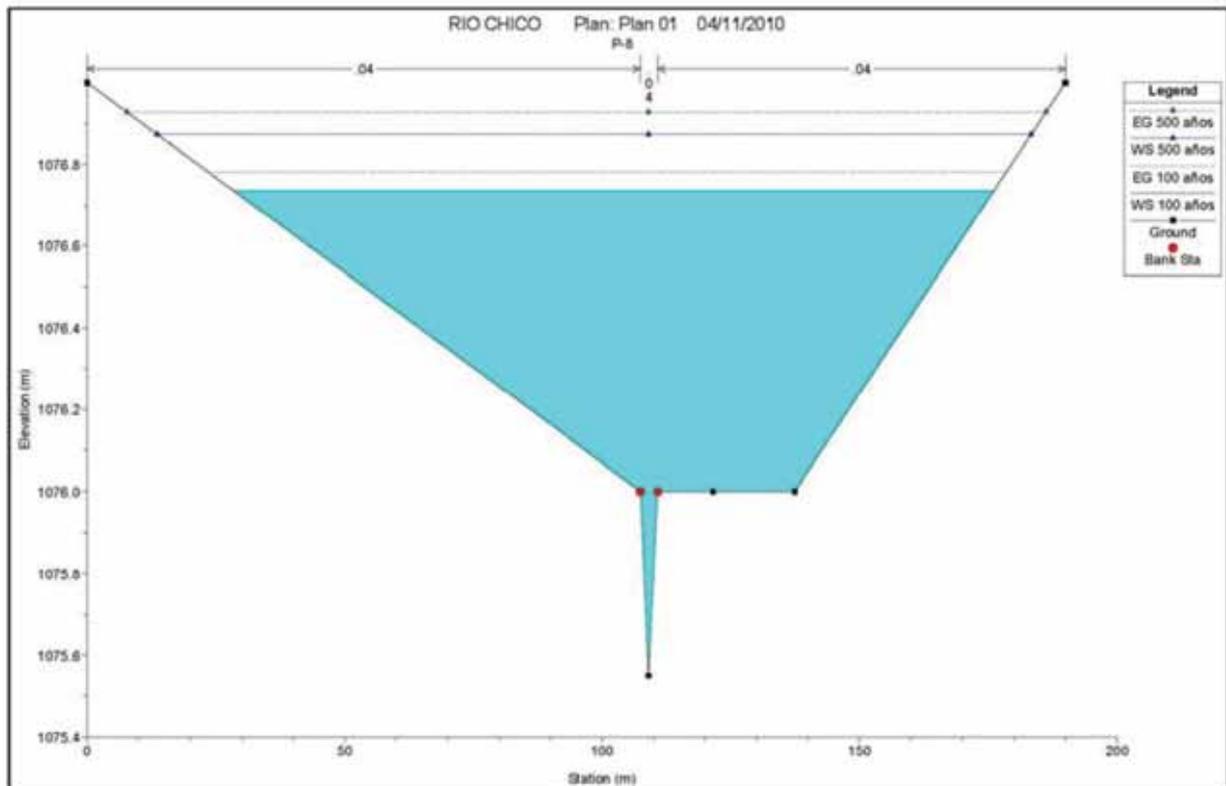
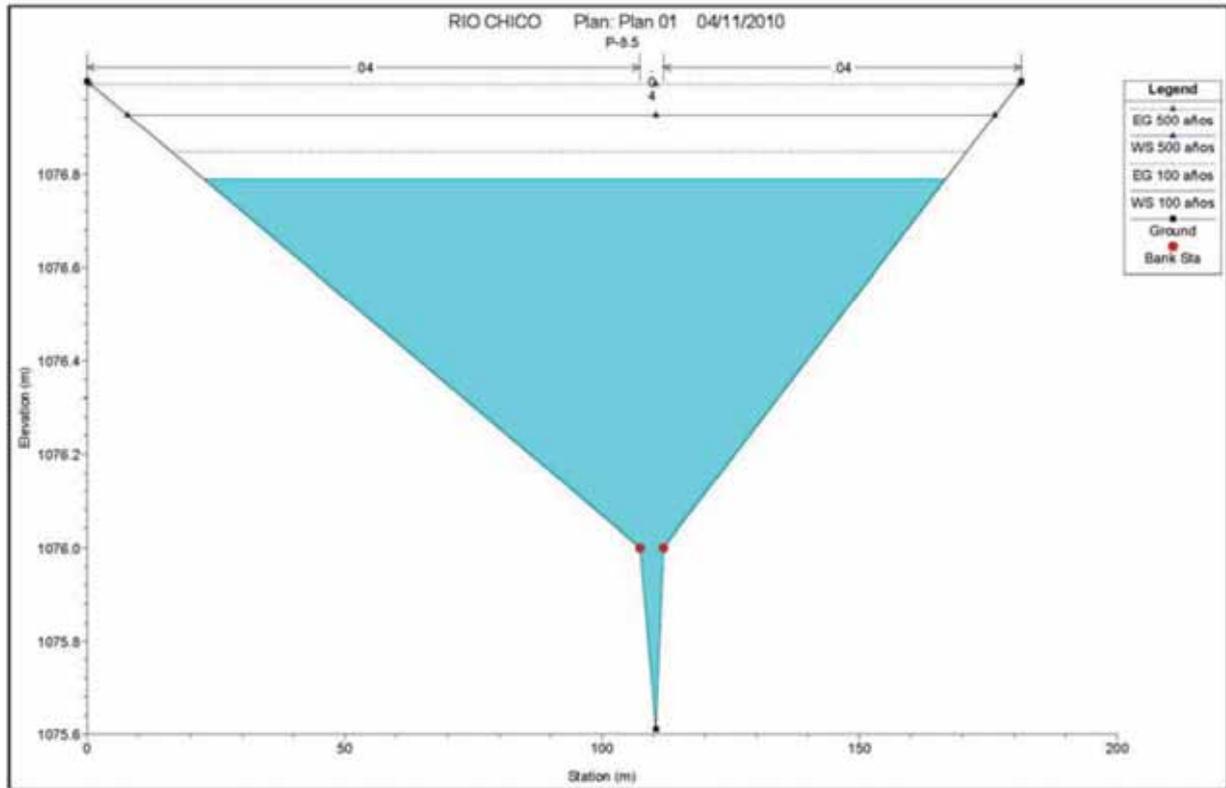


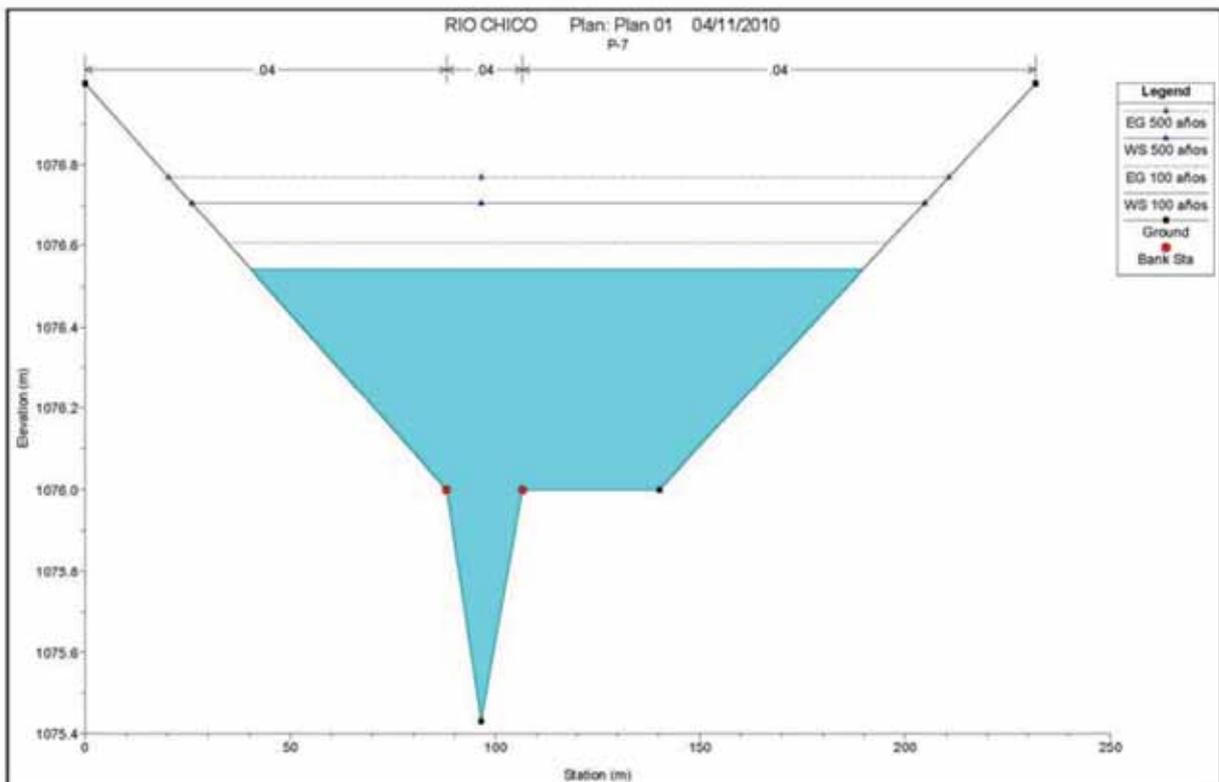
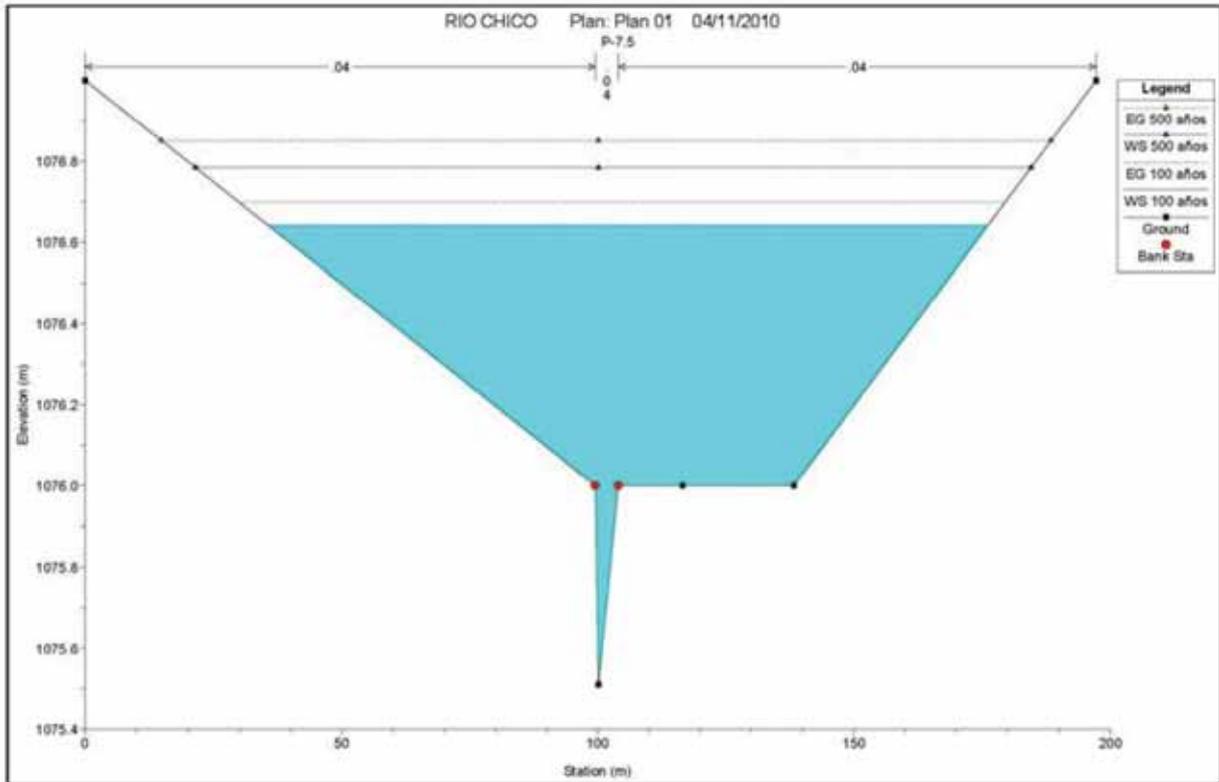


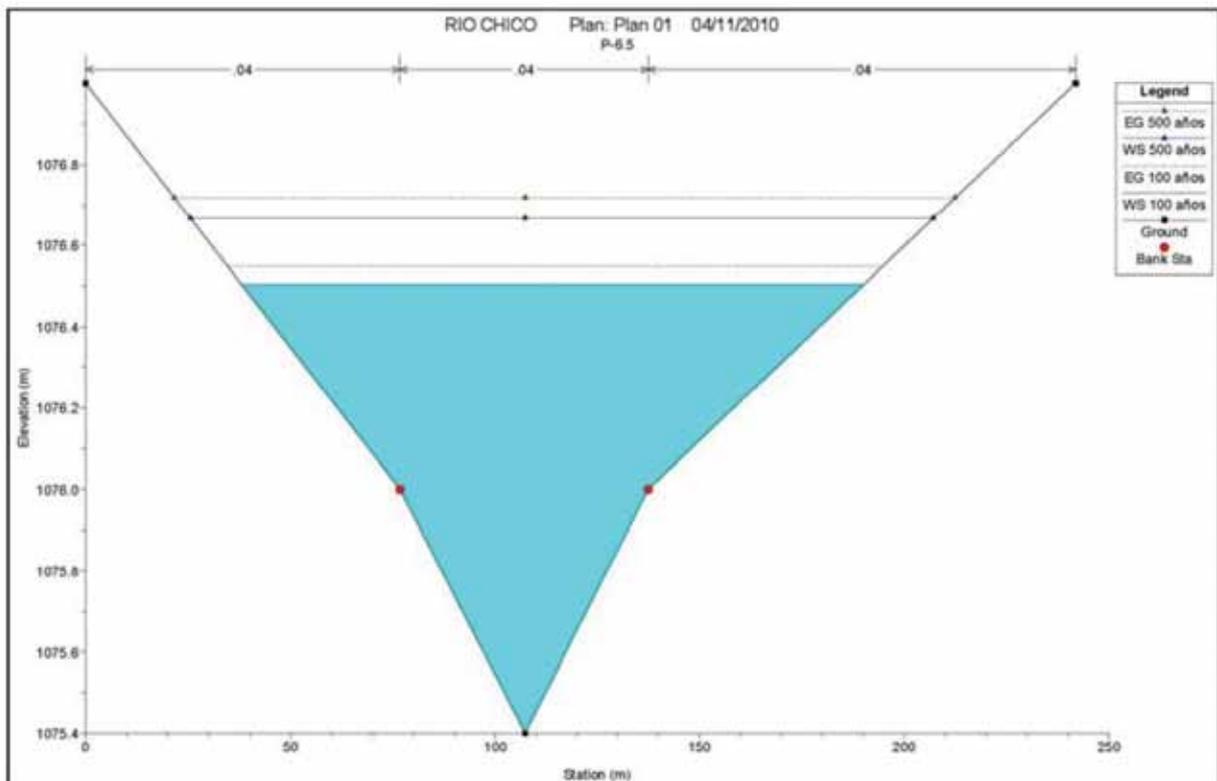
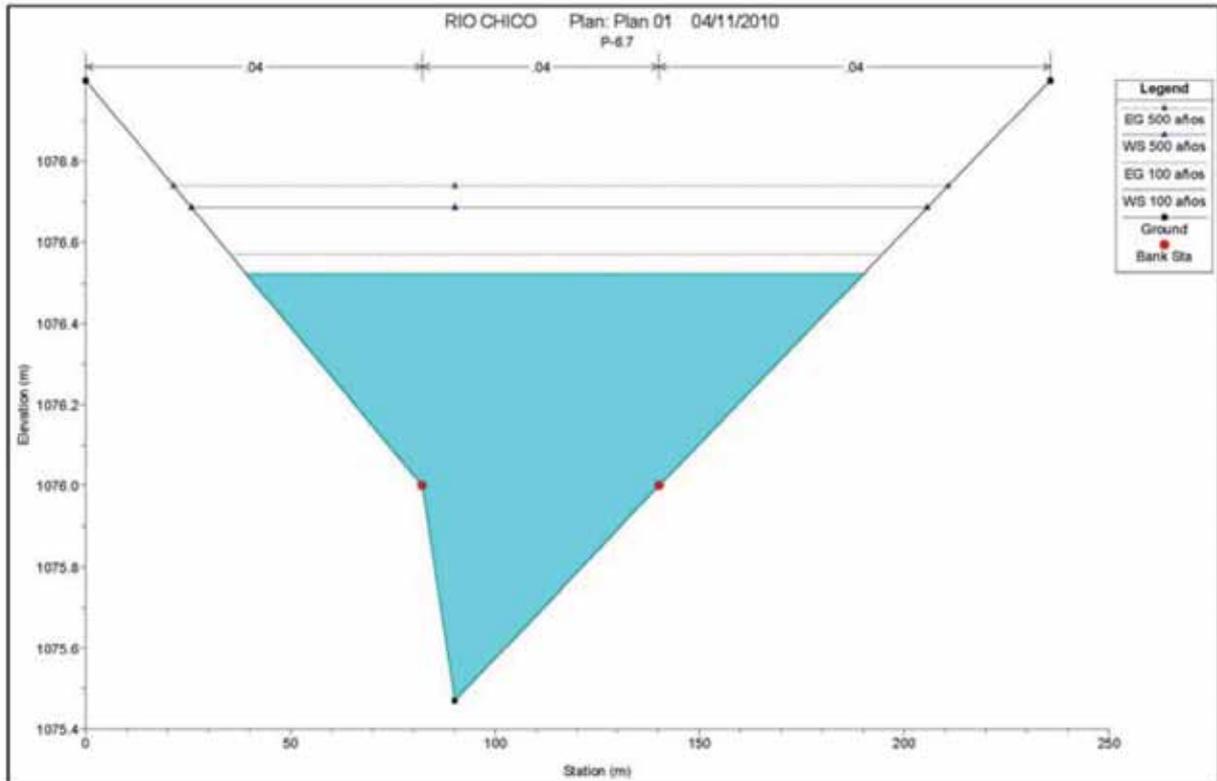


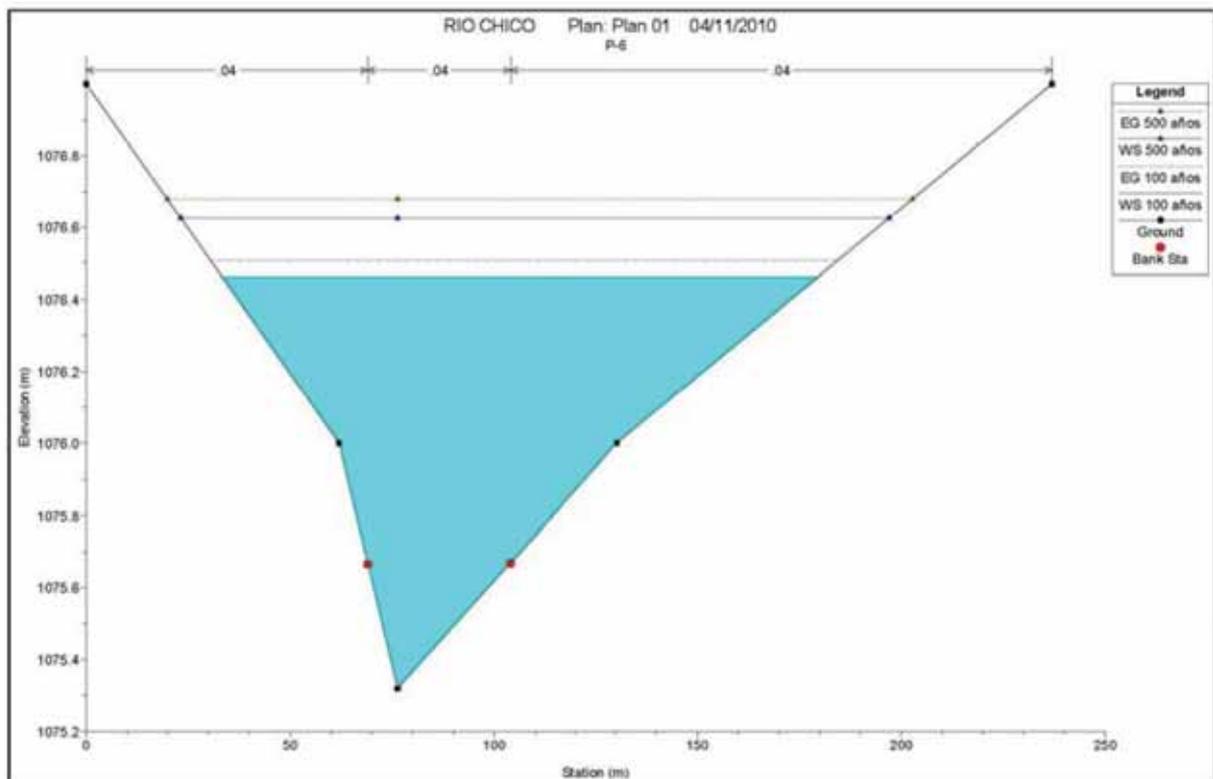
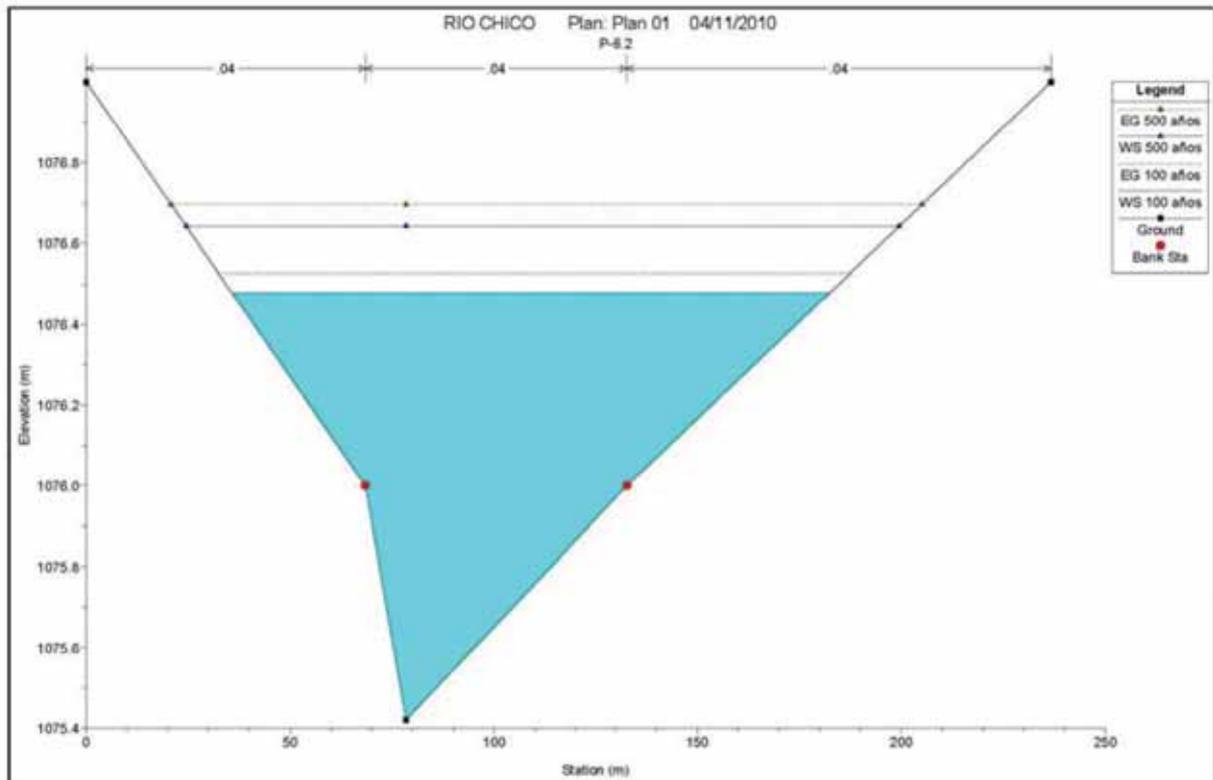


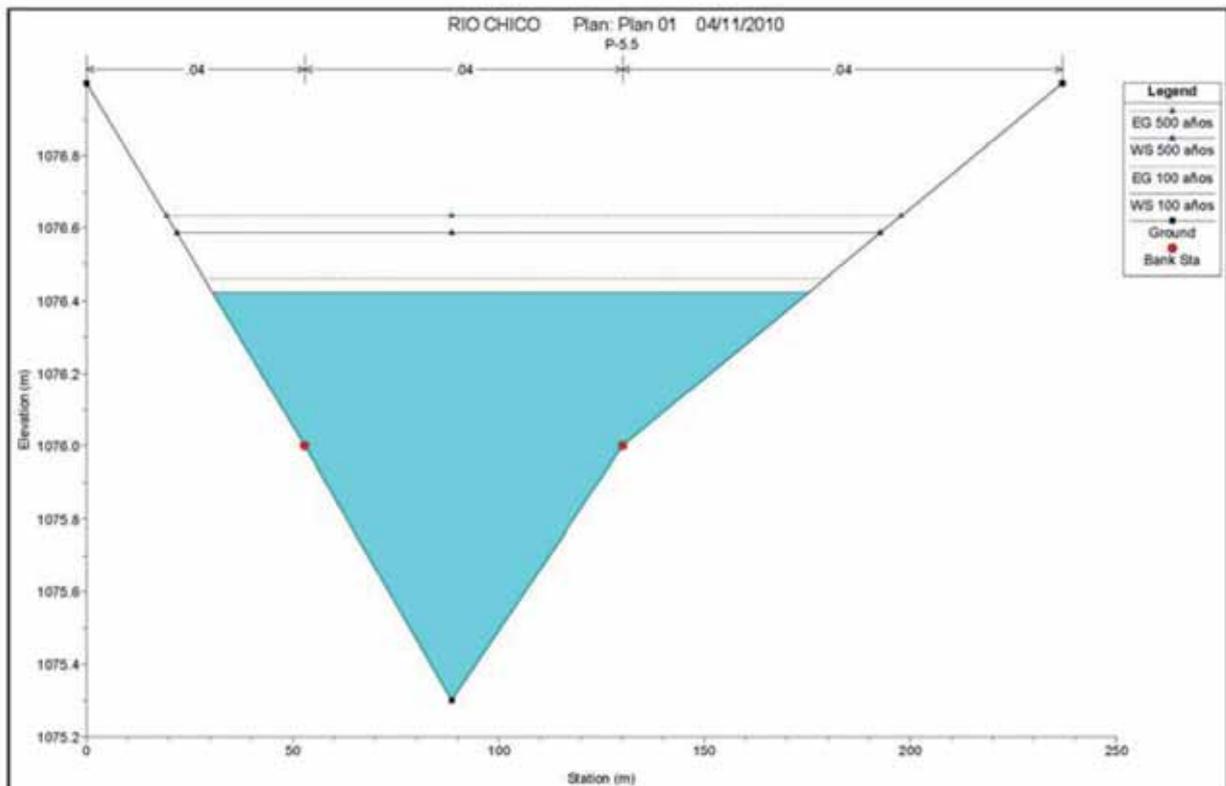
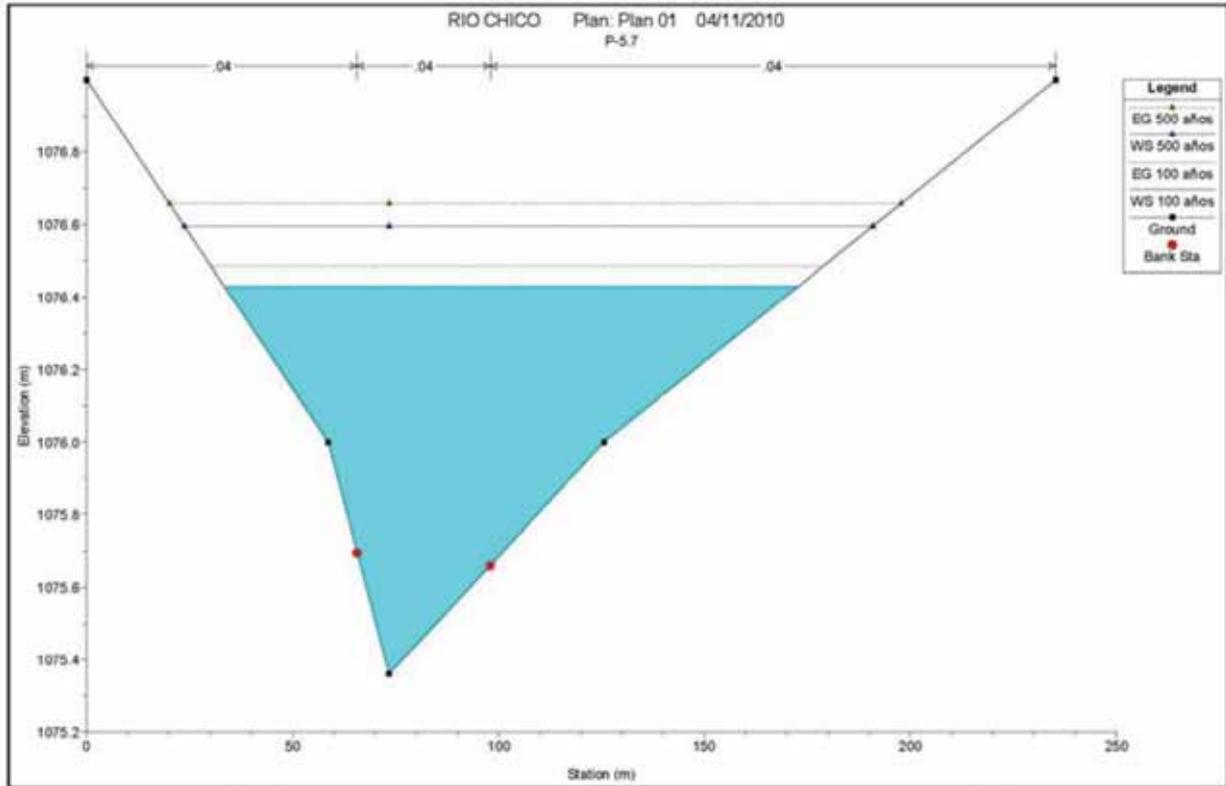


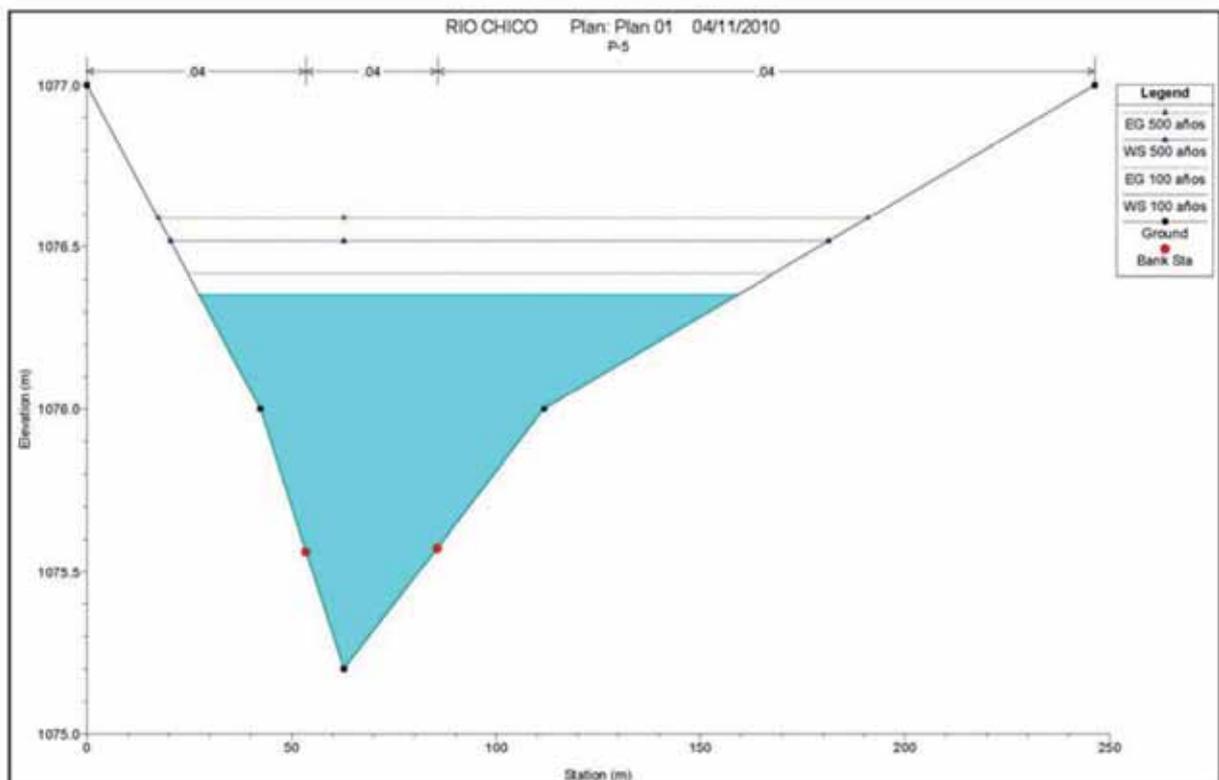
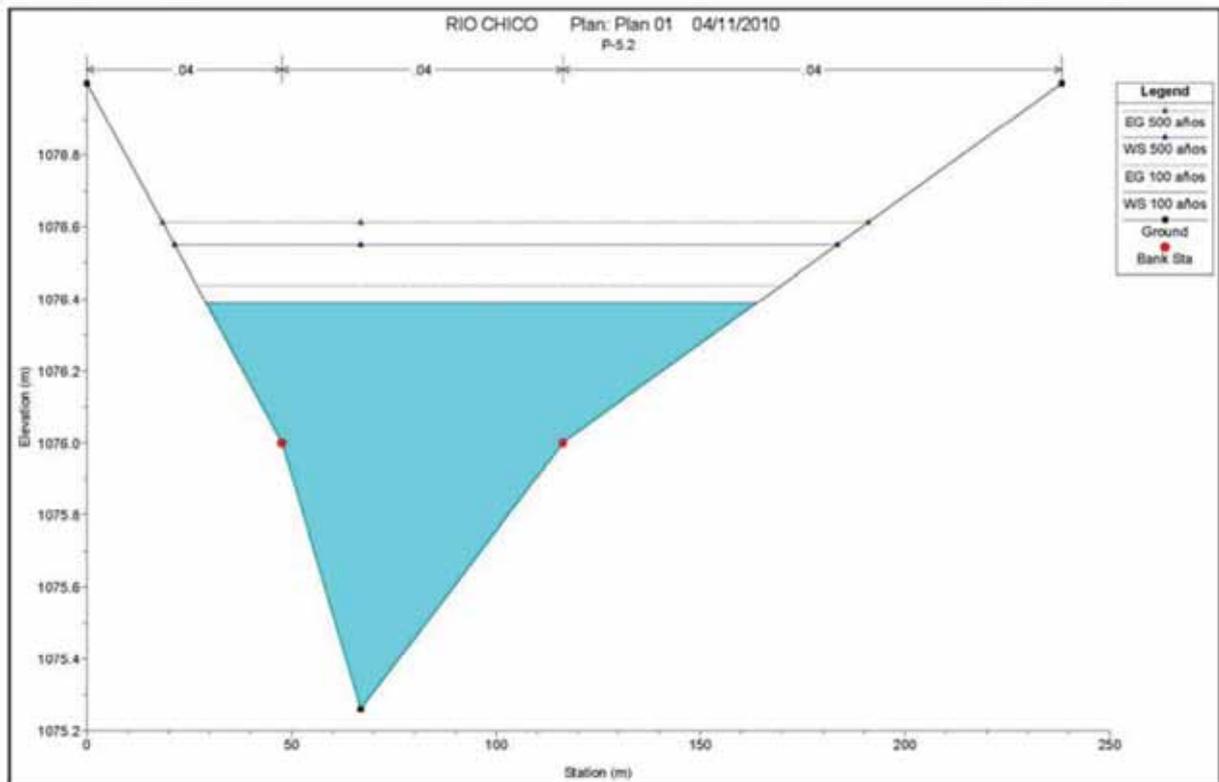


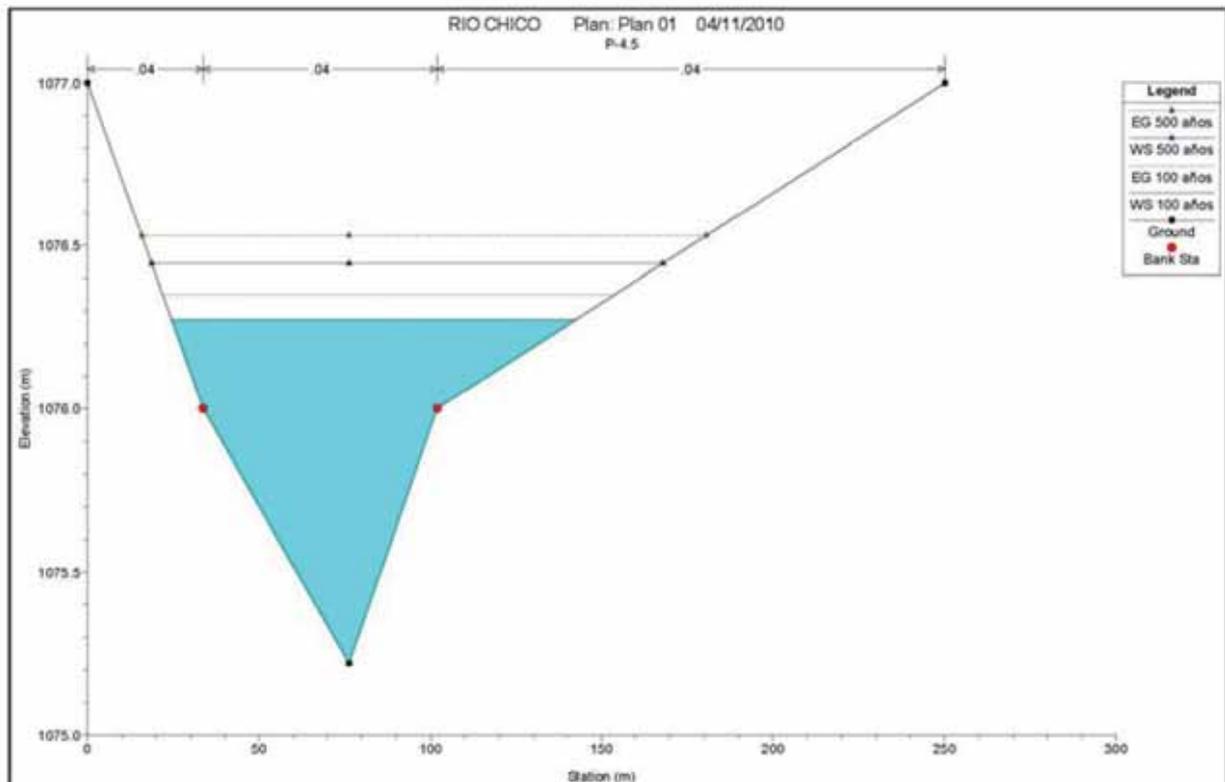
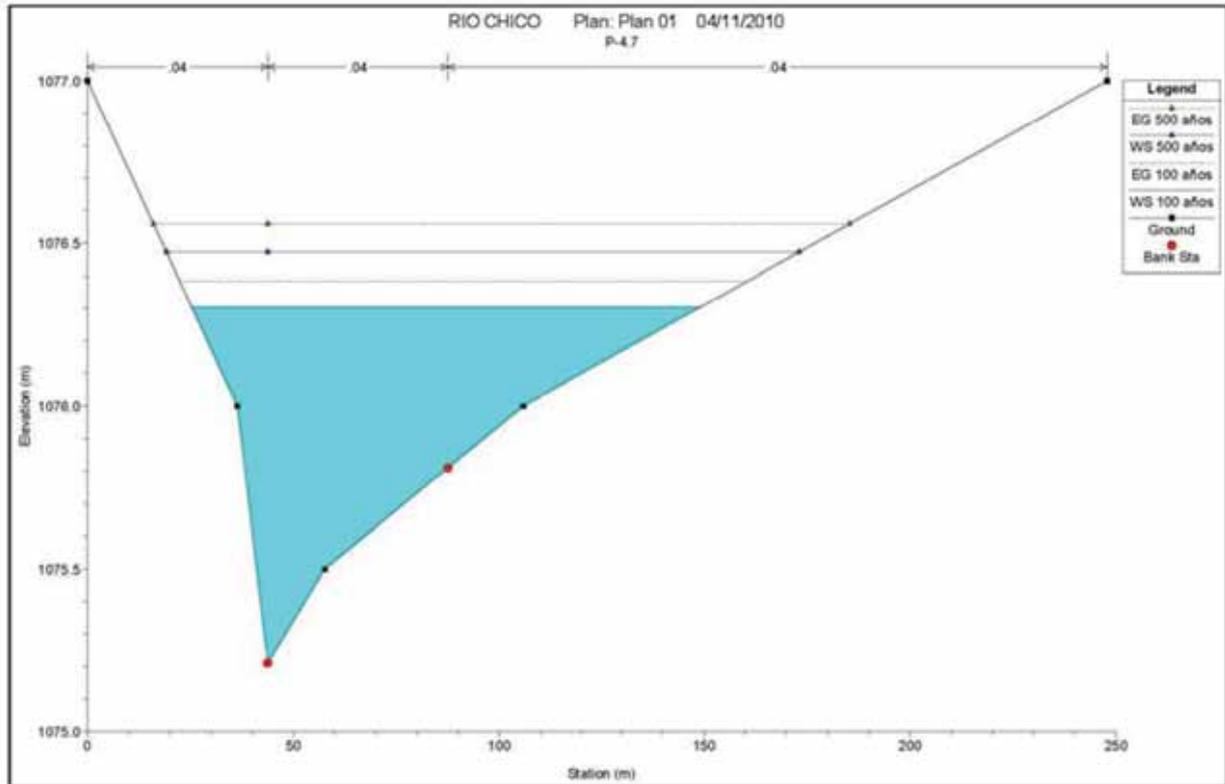


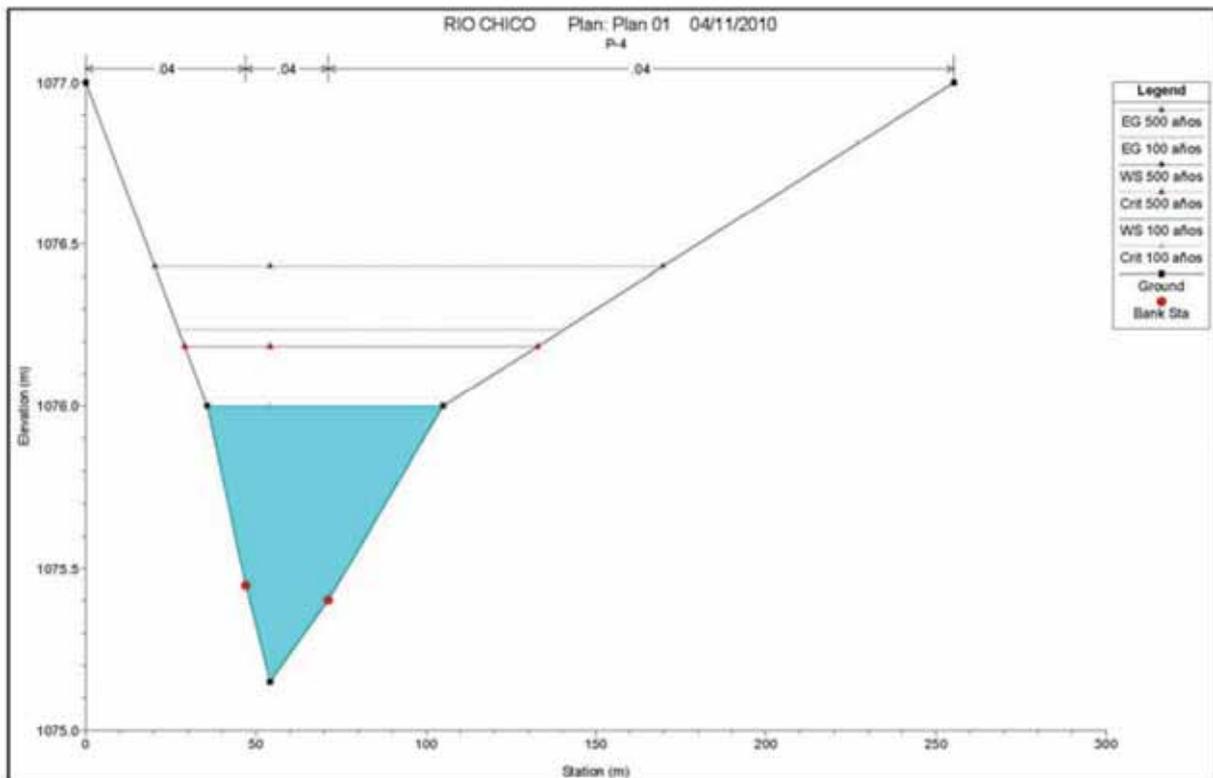
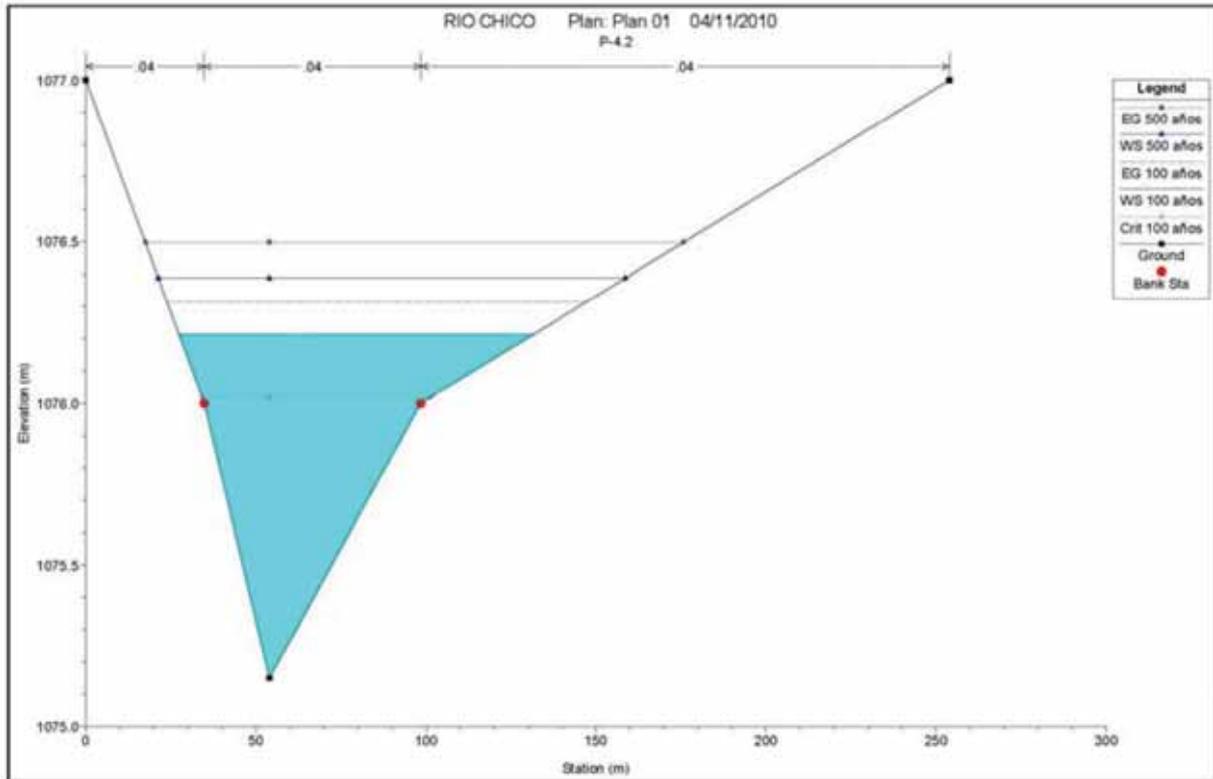


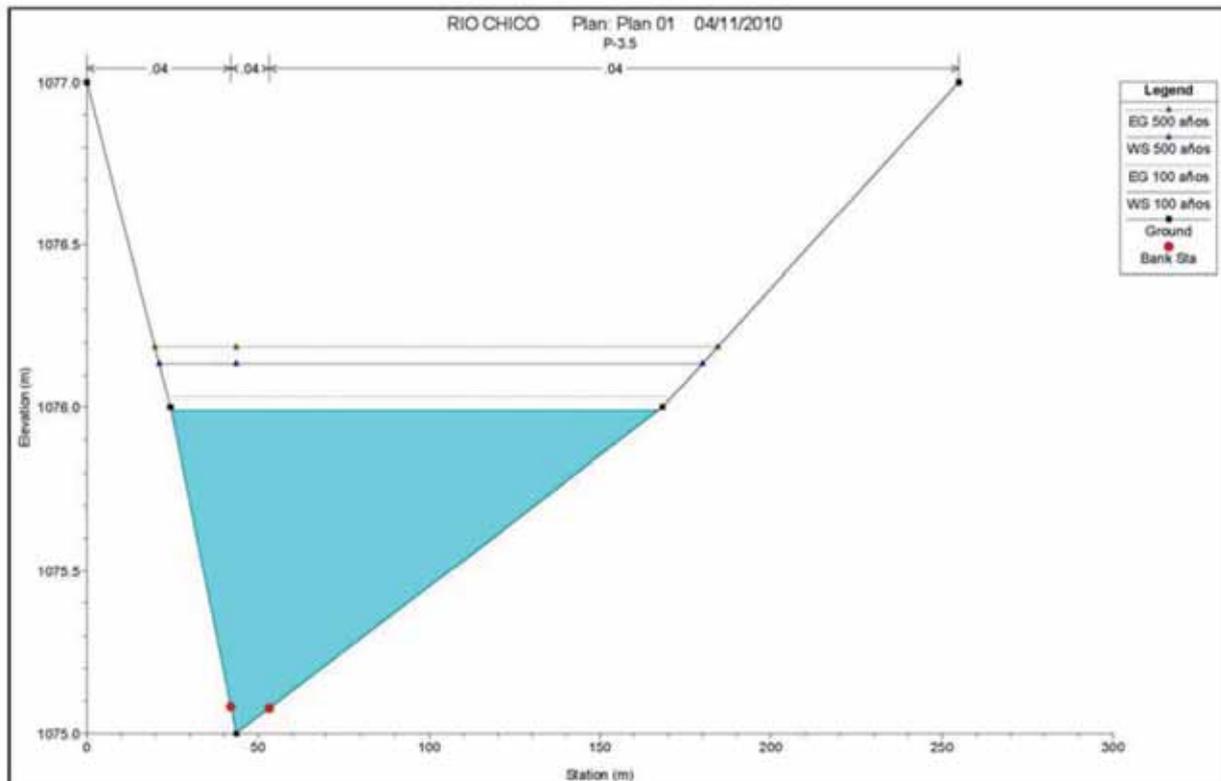
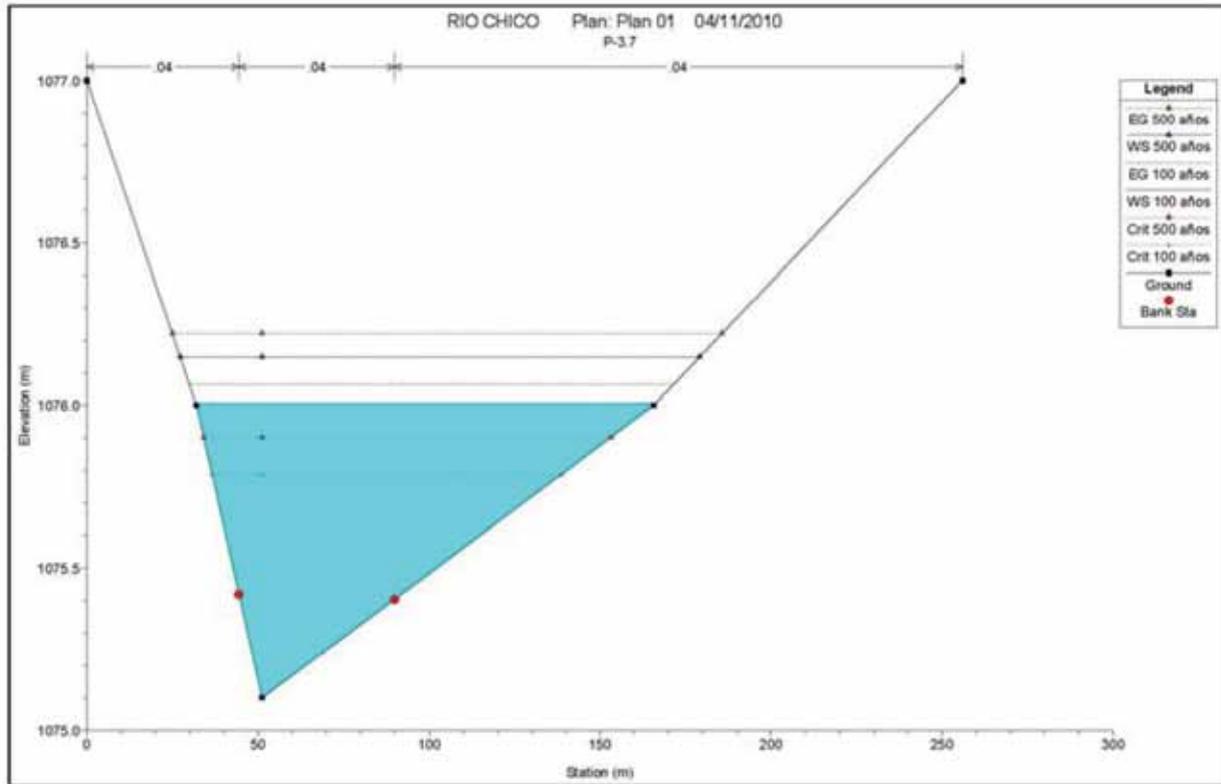


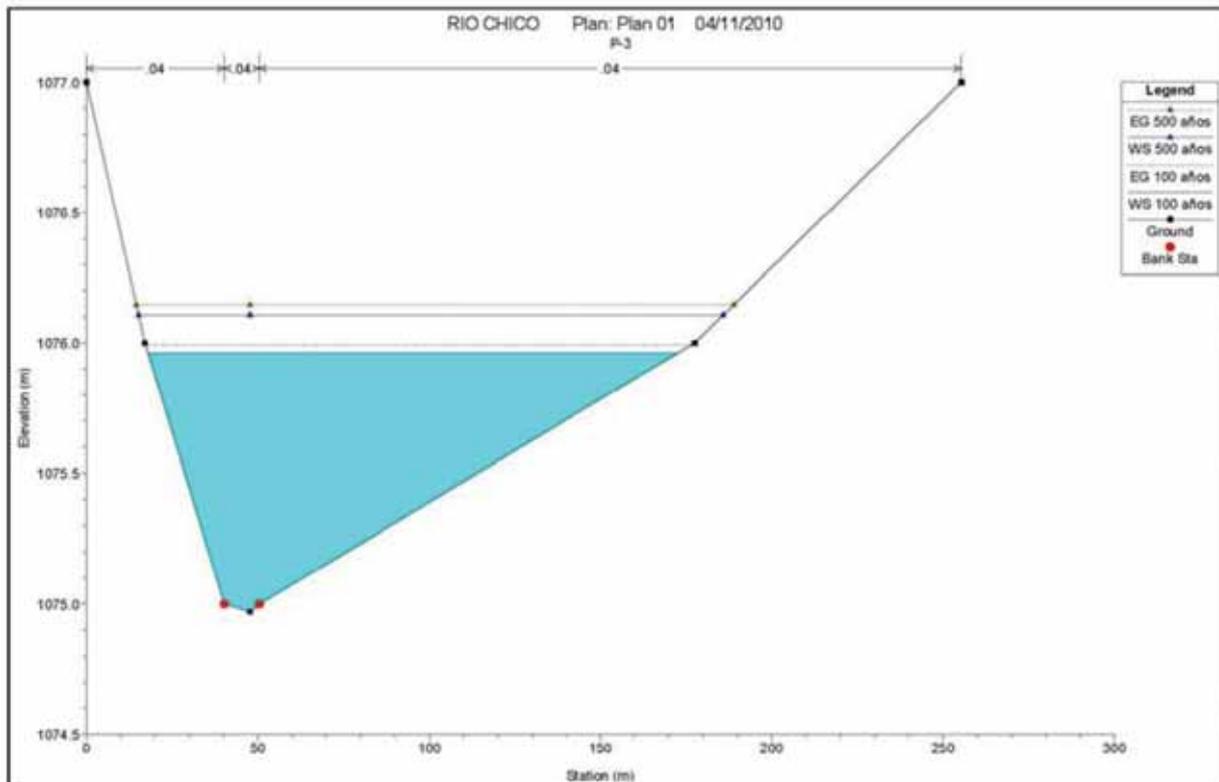
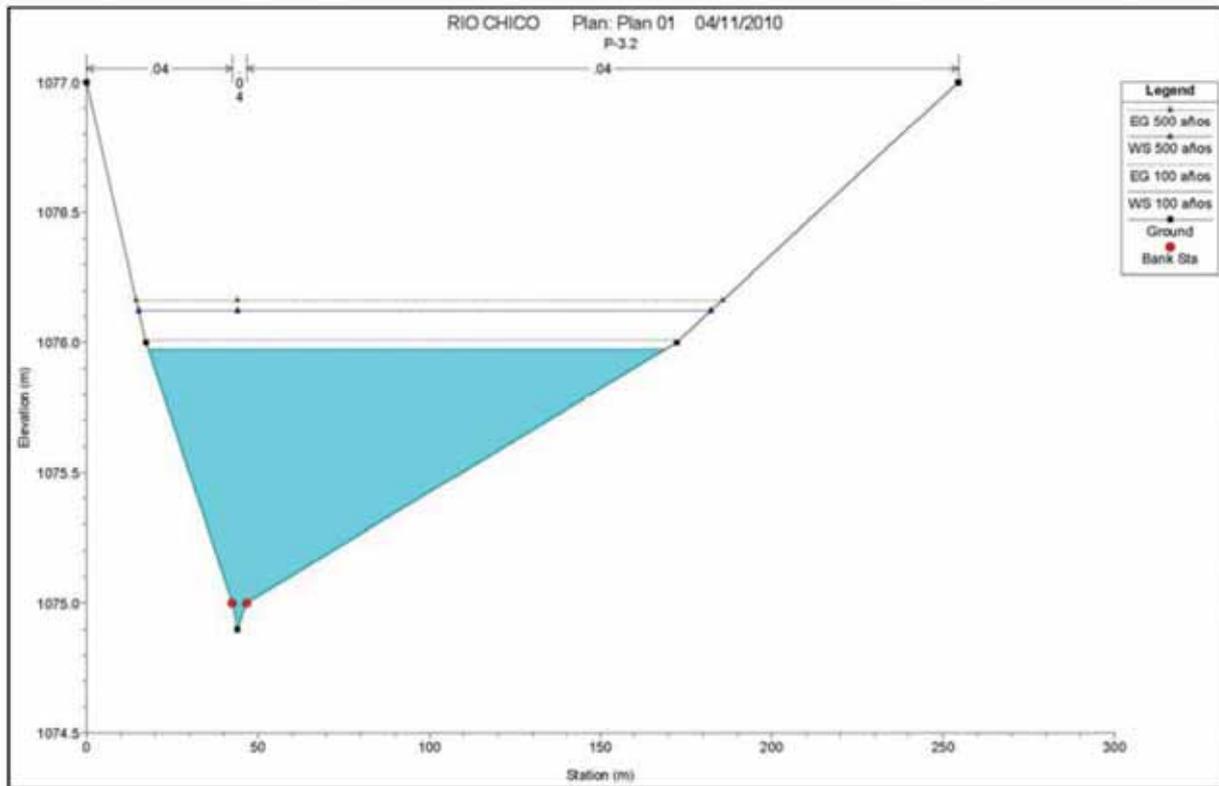


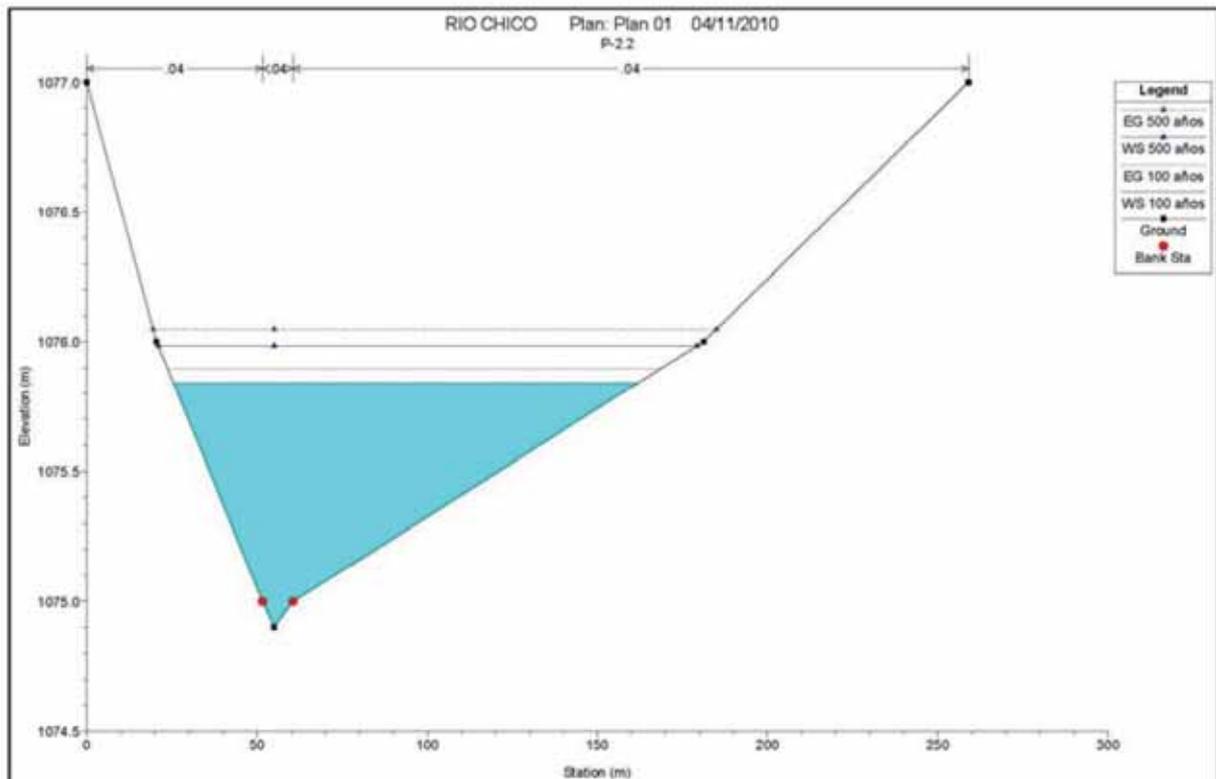
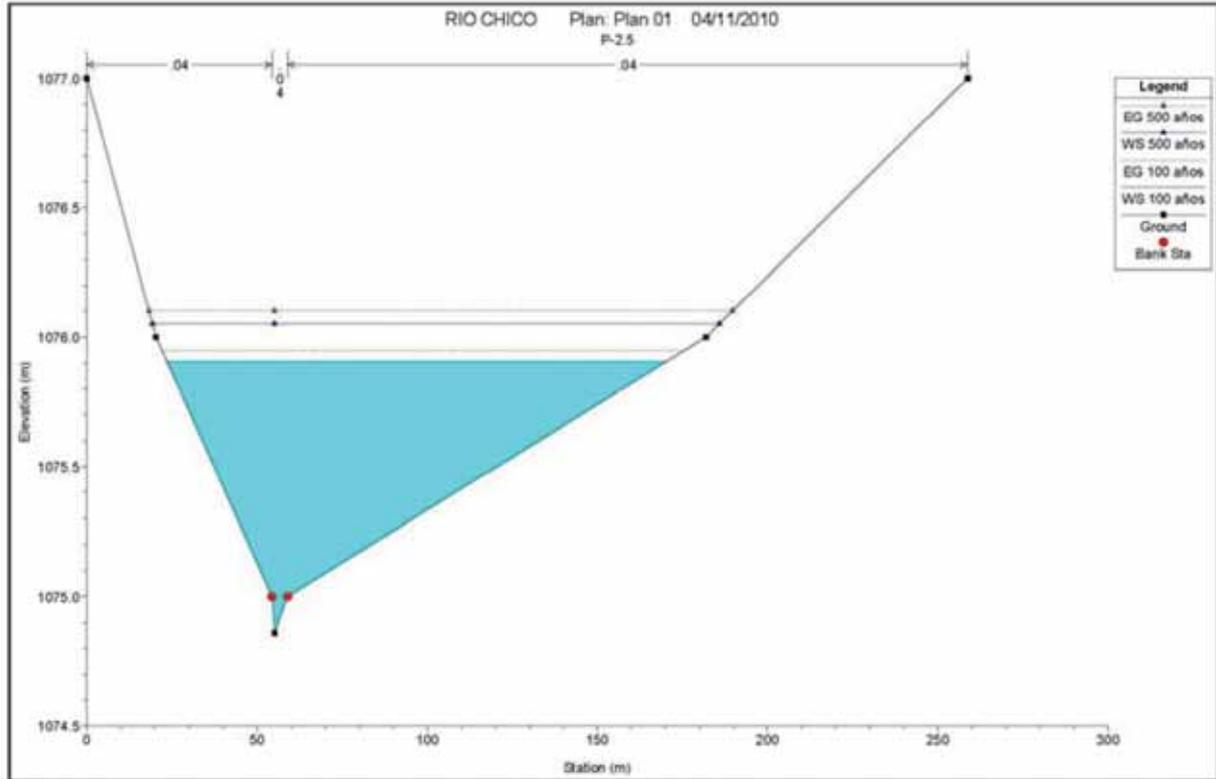


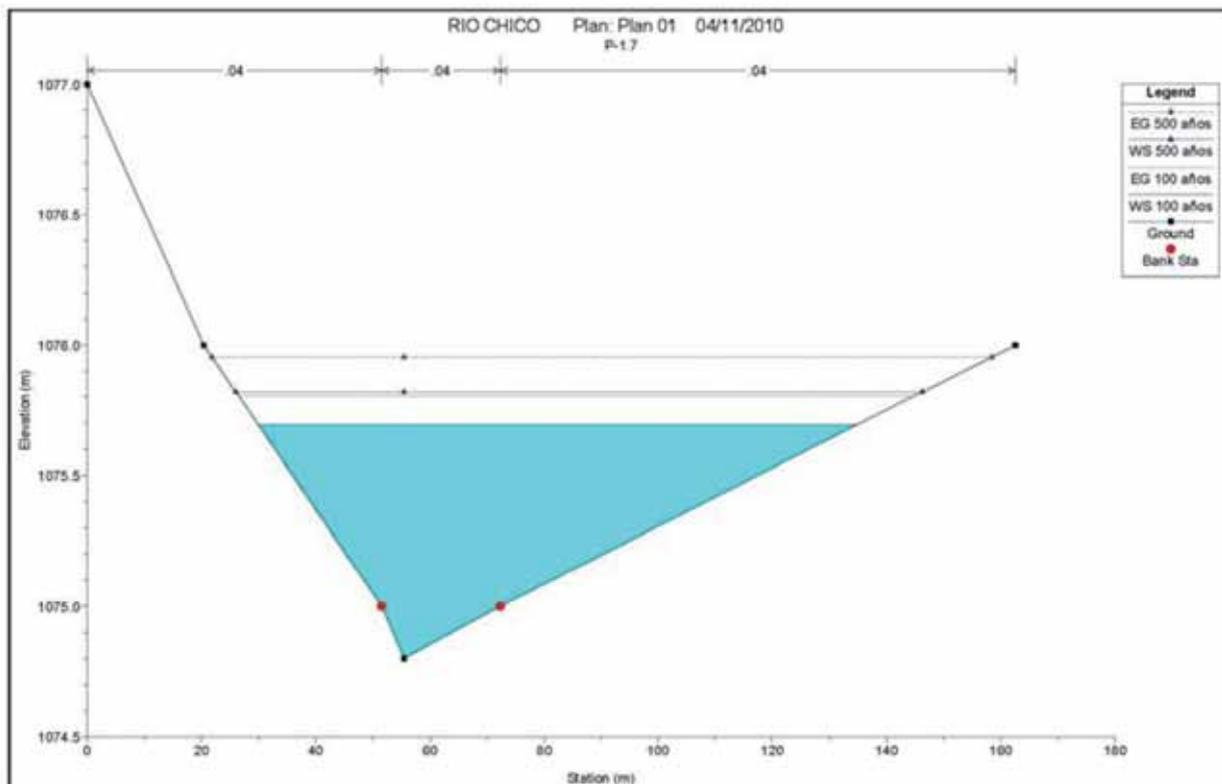
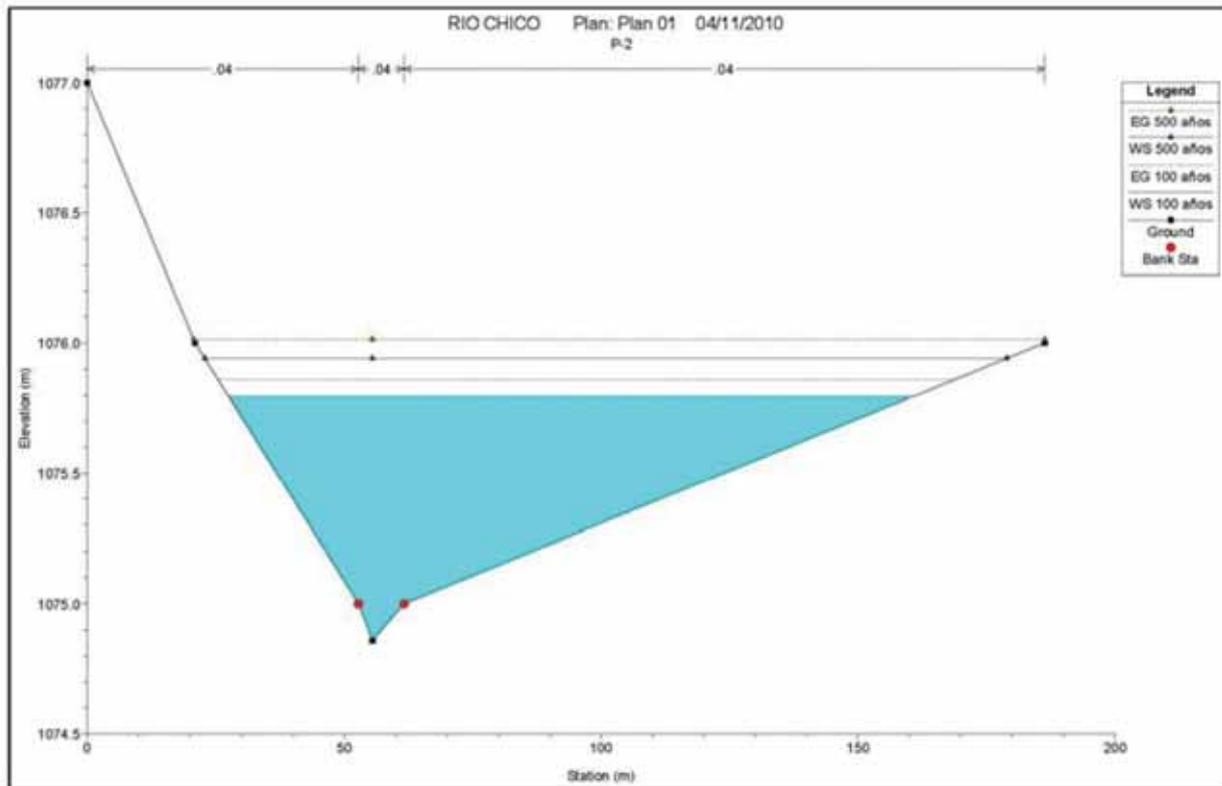


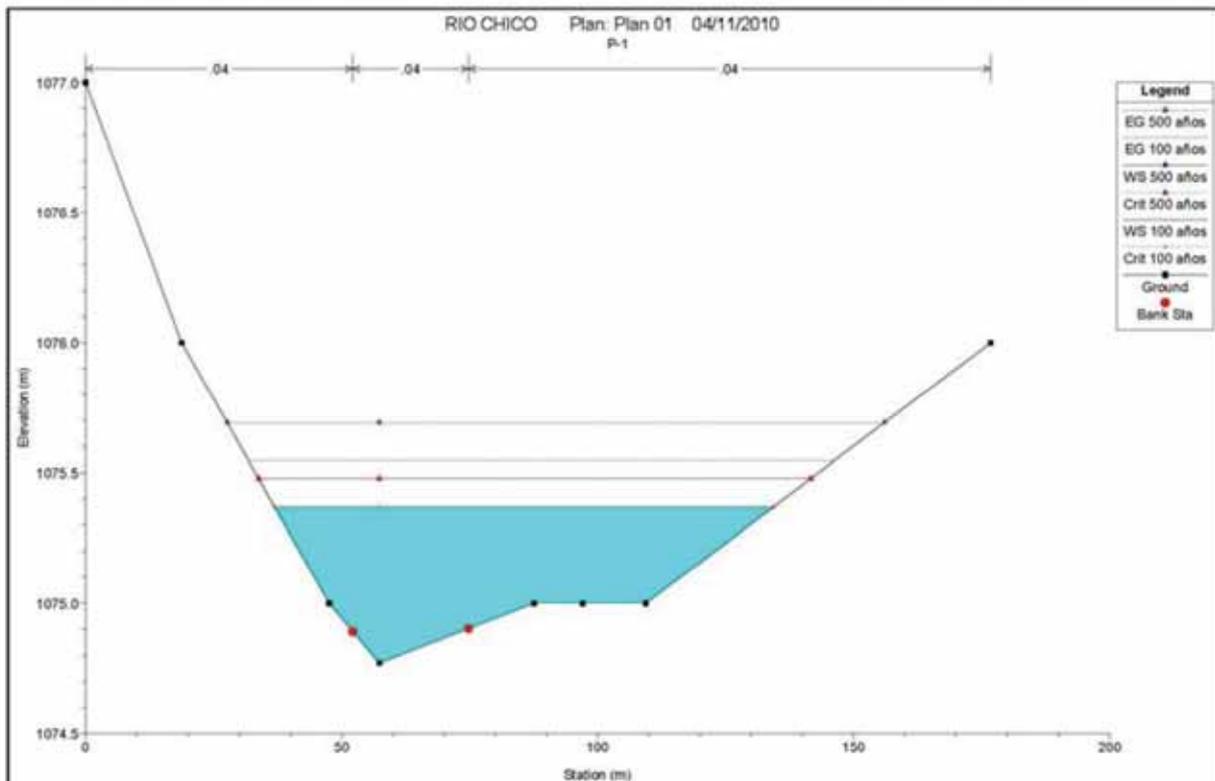
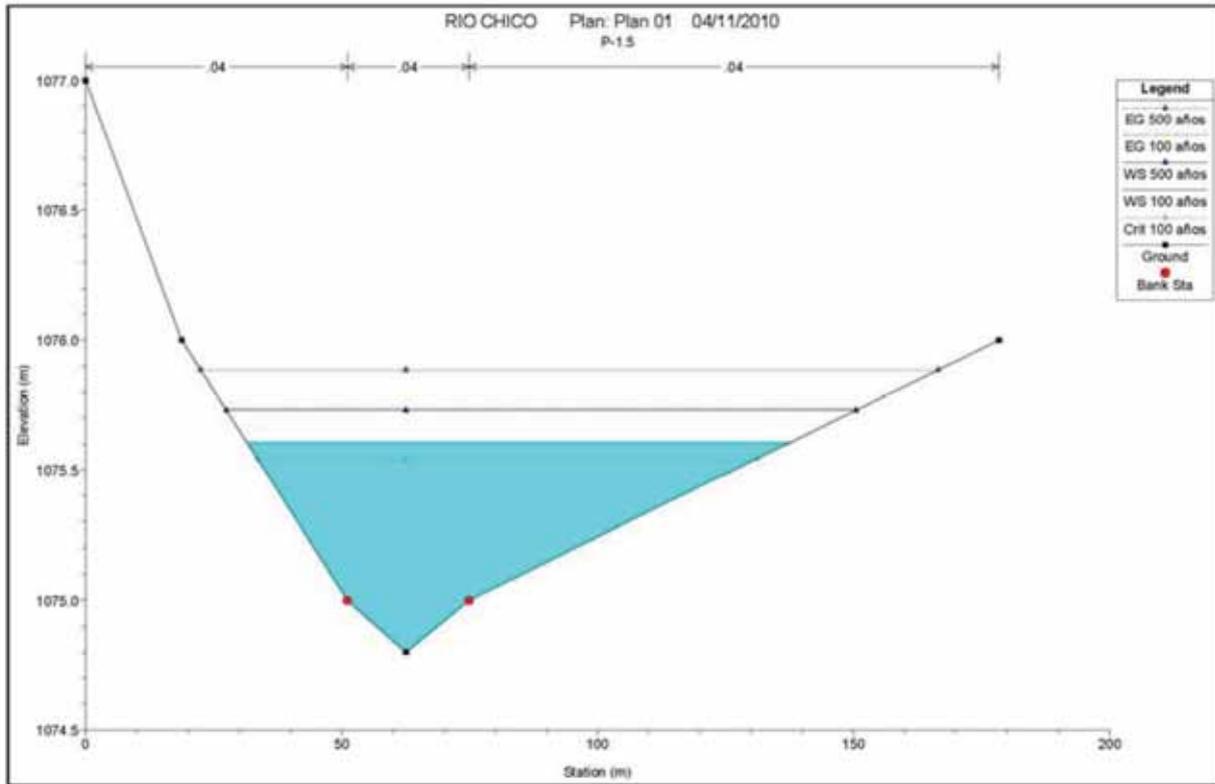






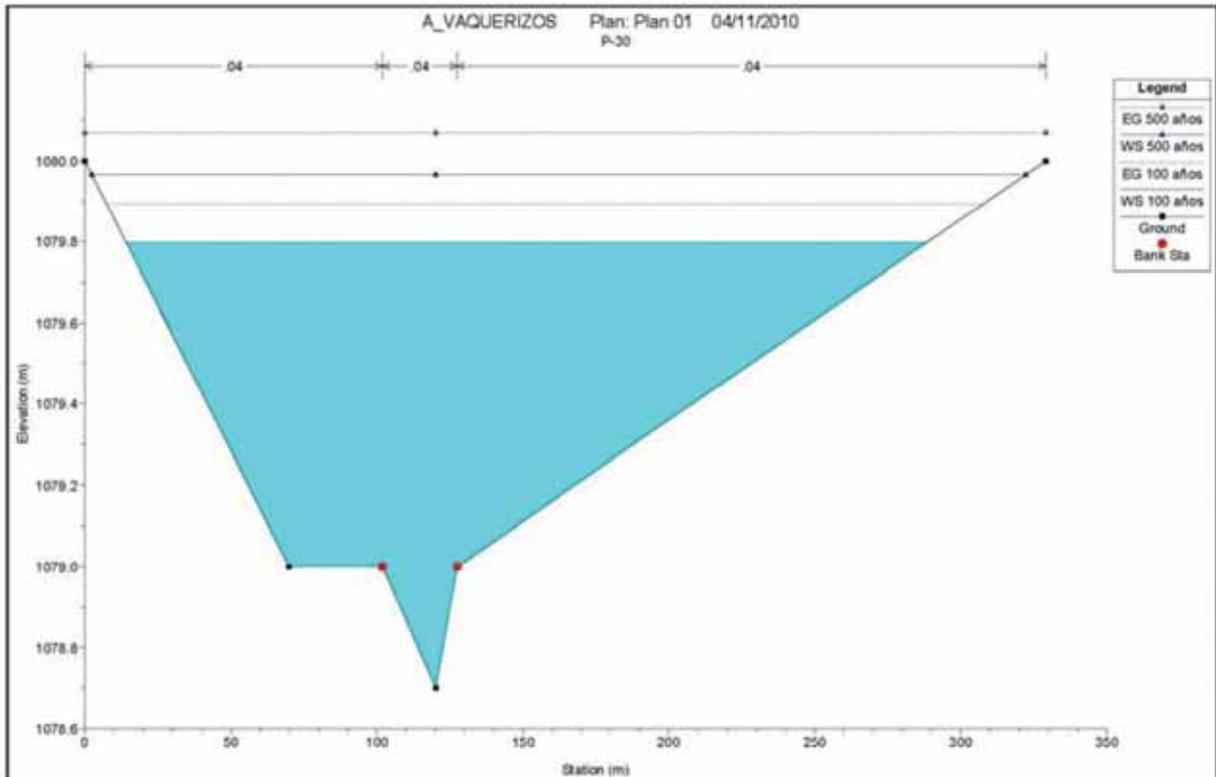
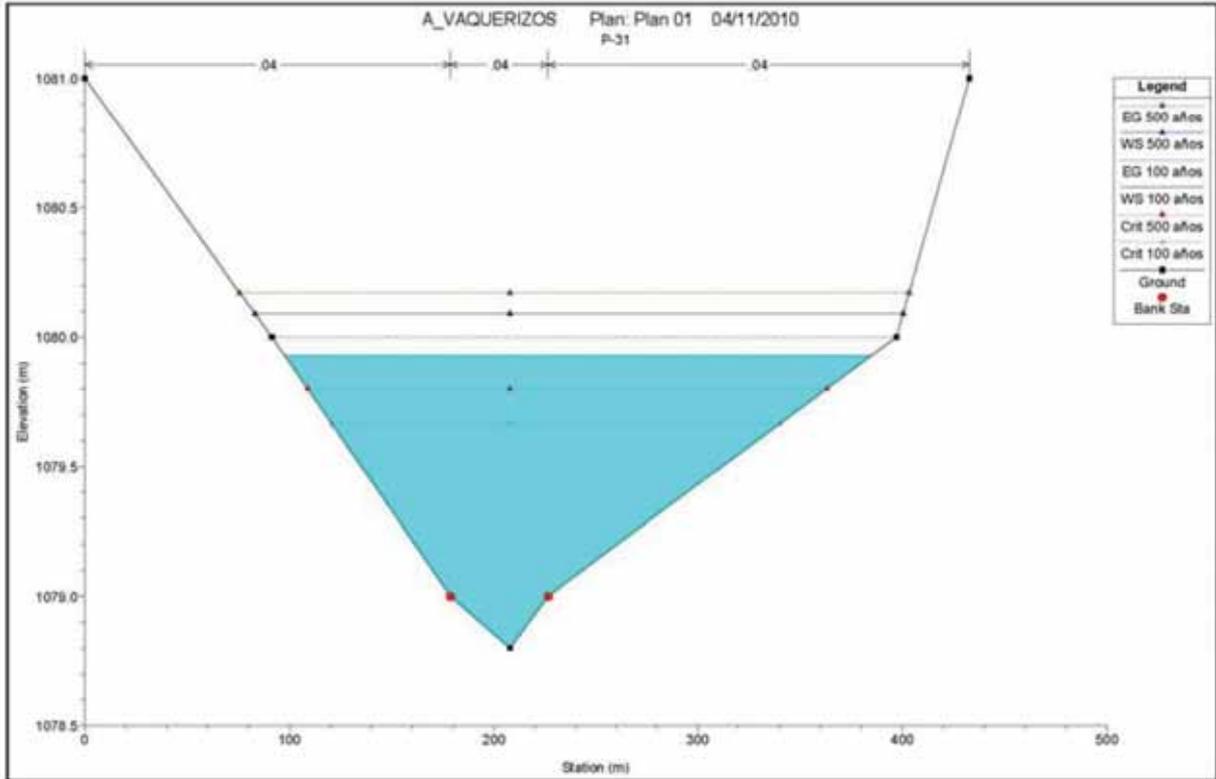


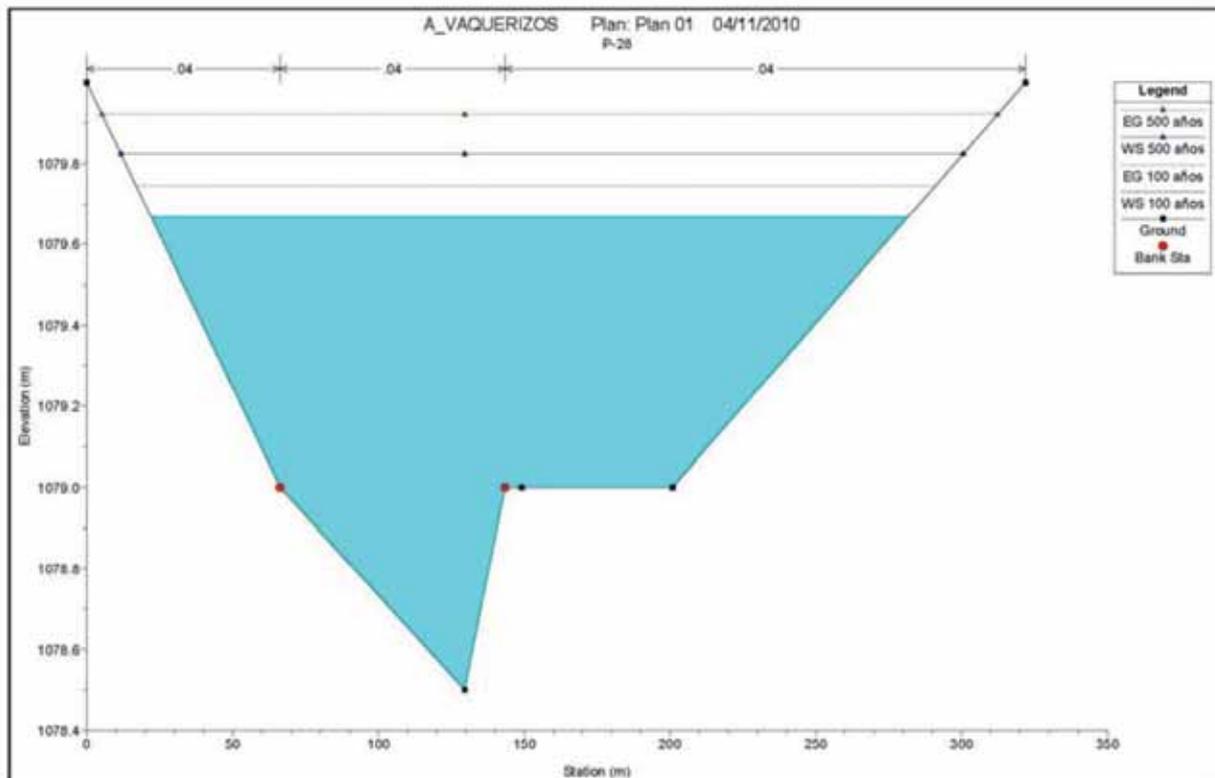
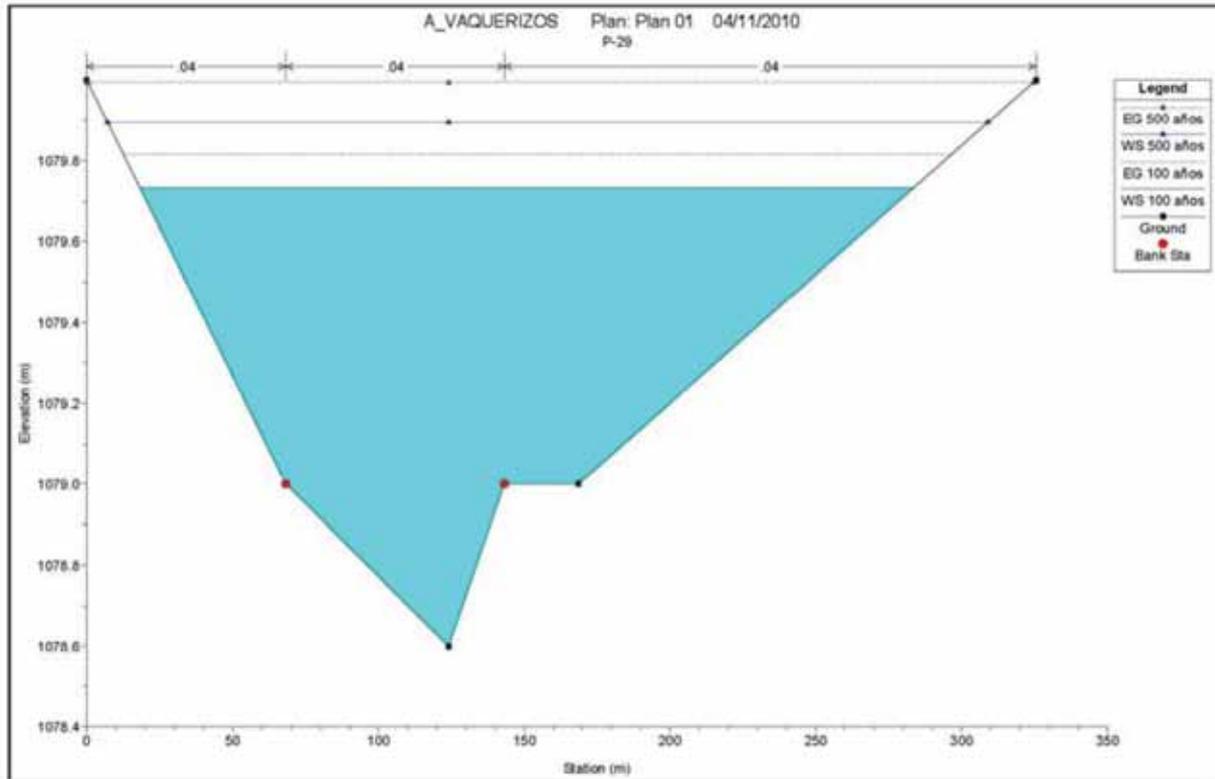


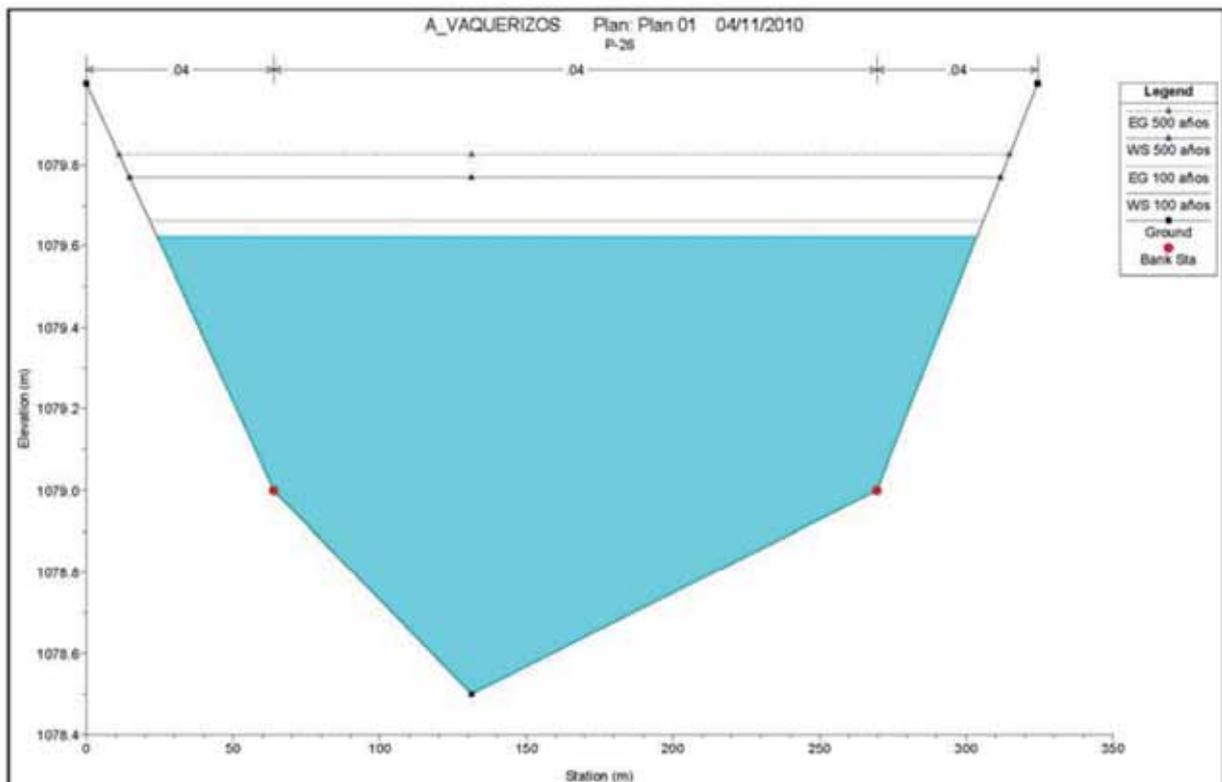
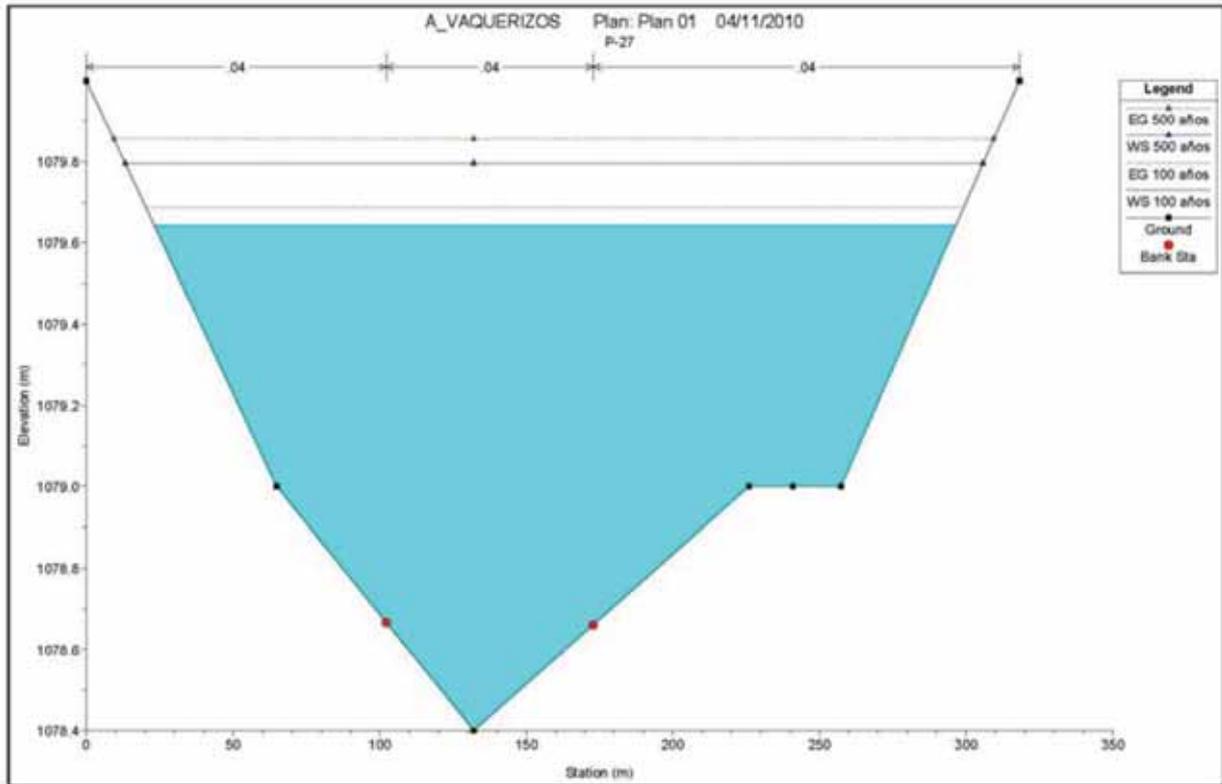


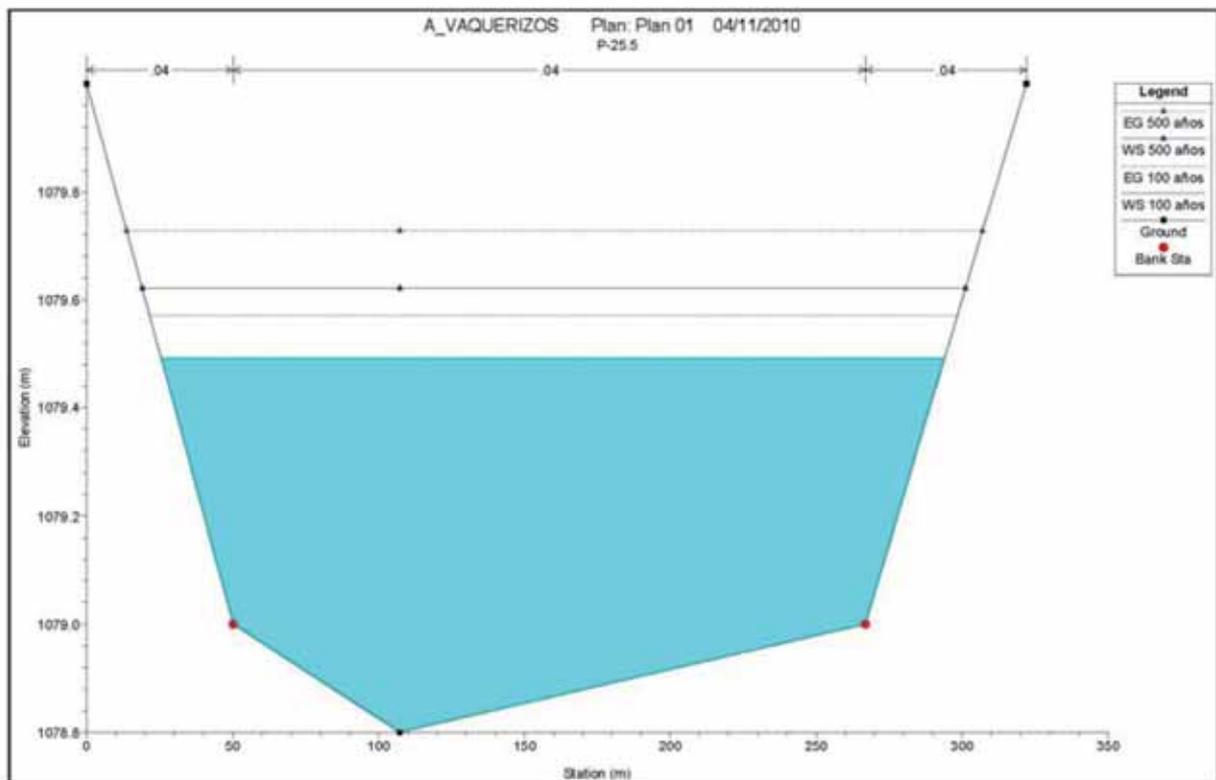
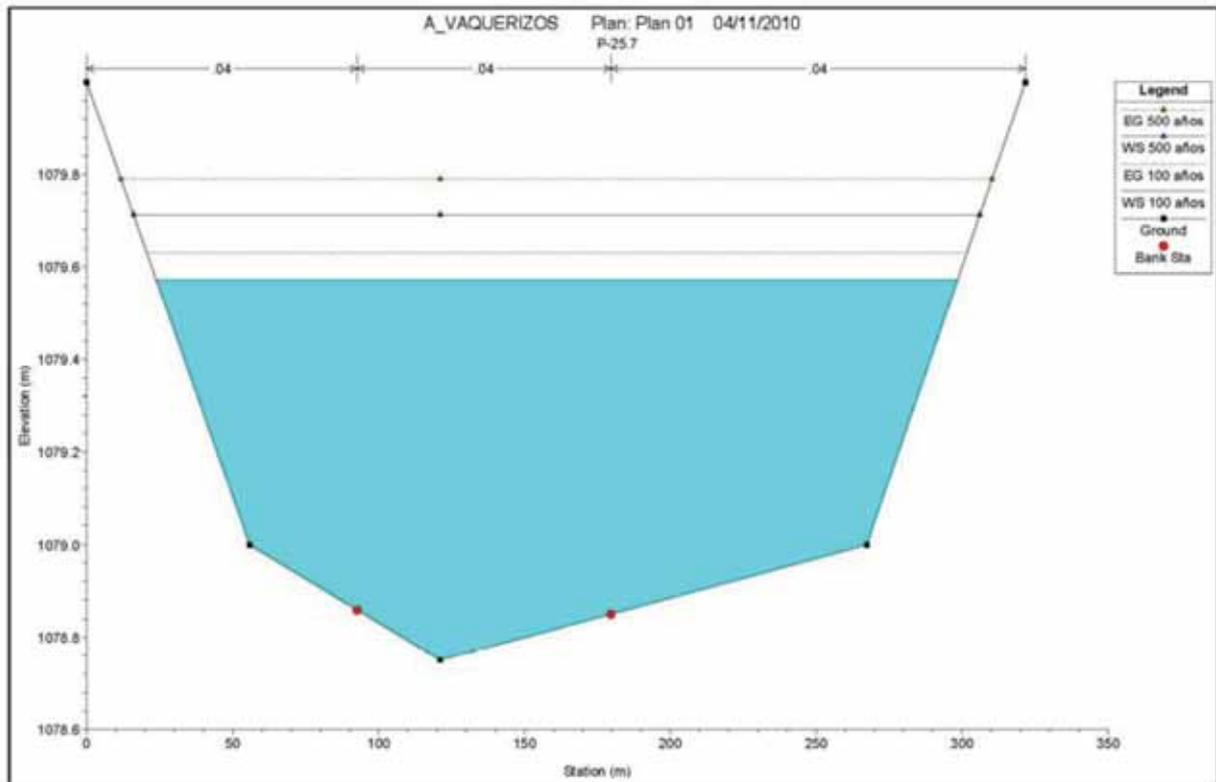


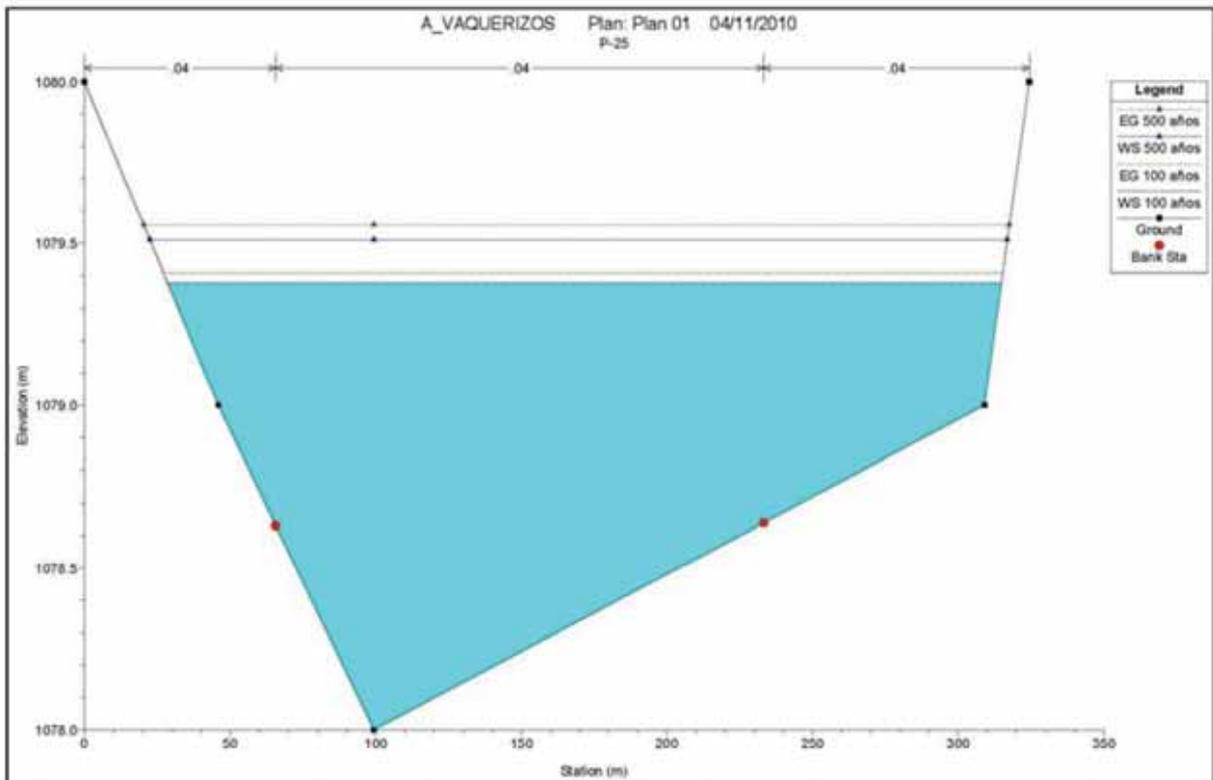
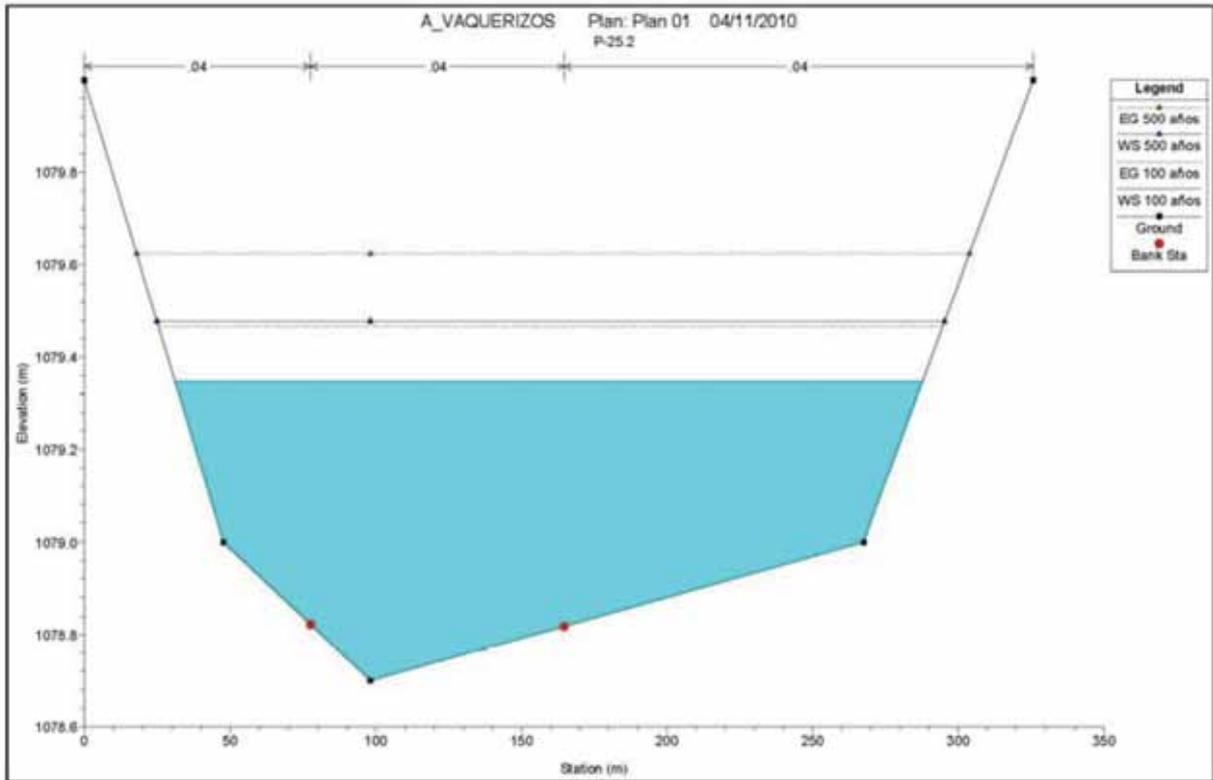
**Arroyo Vaquerizos**

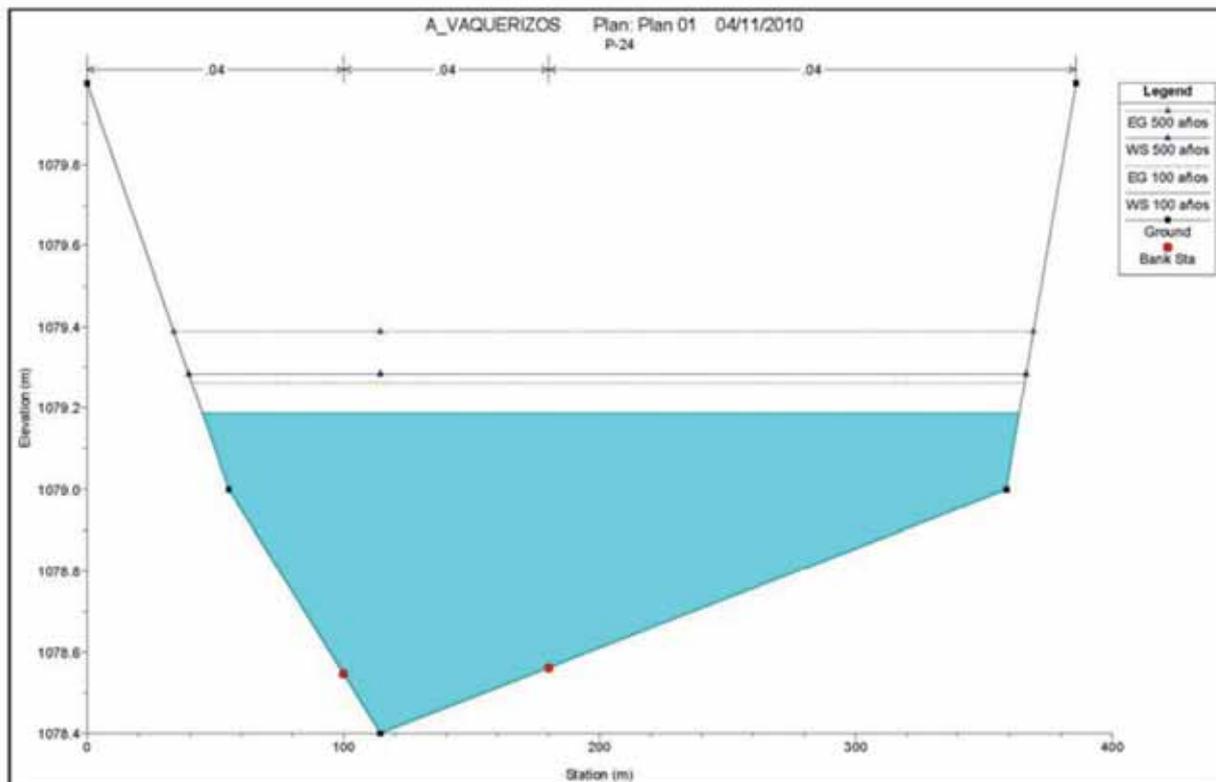
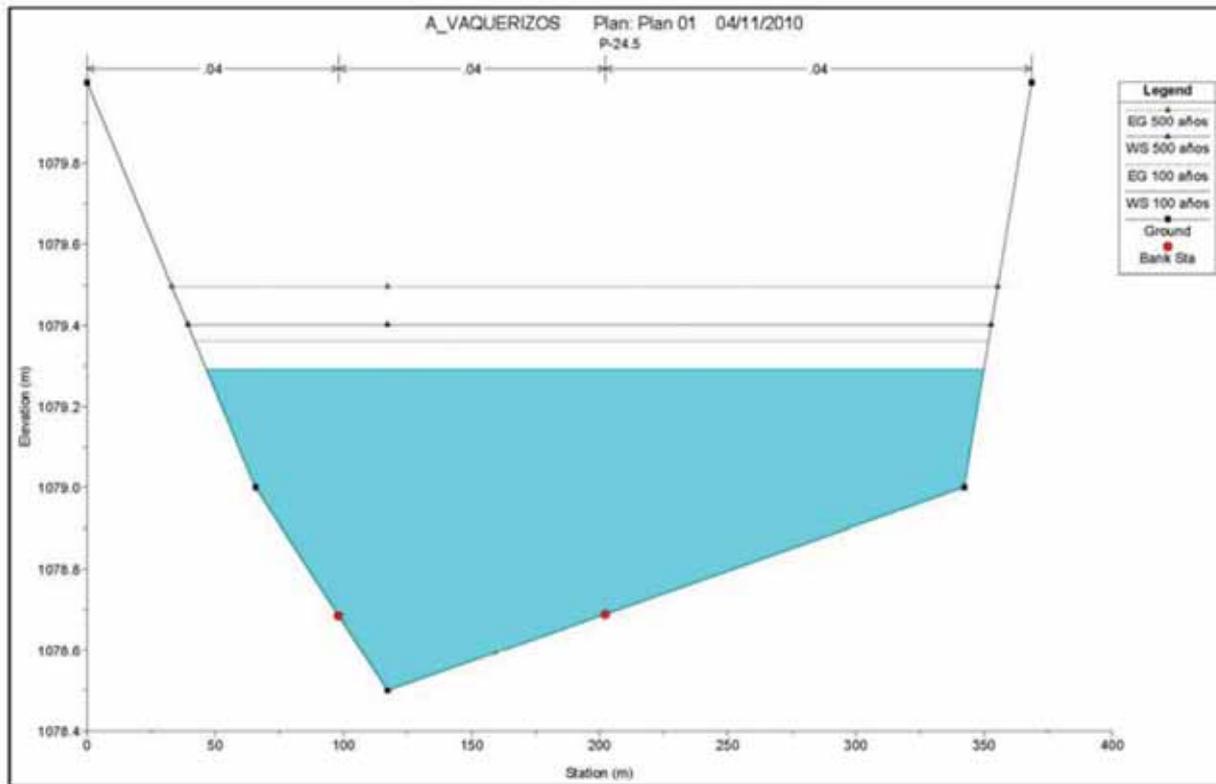


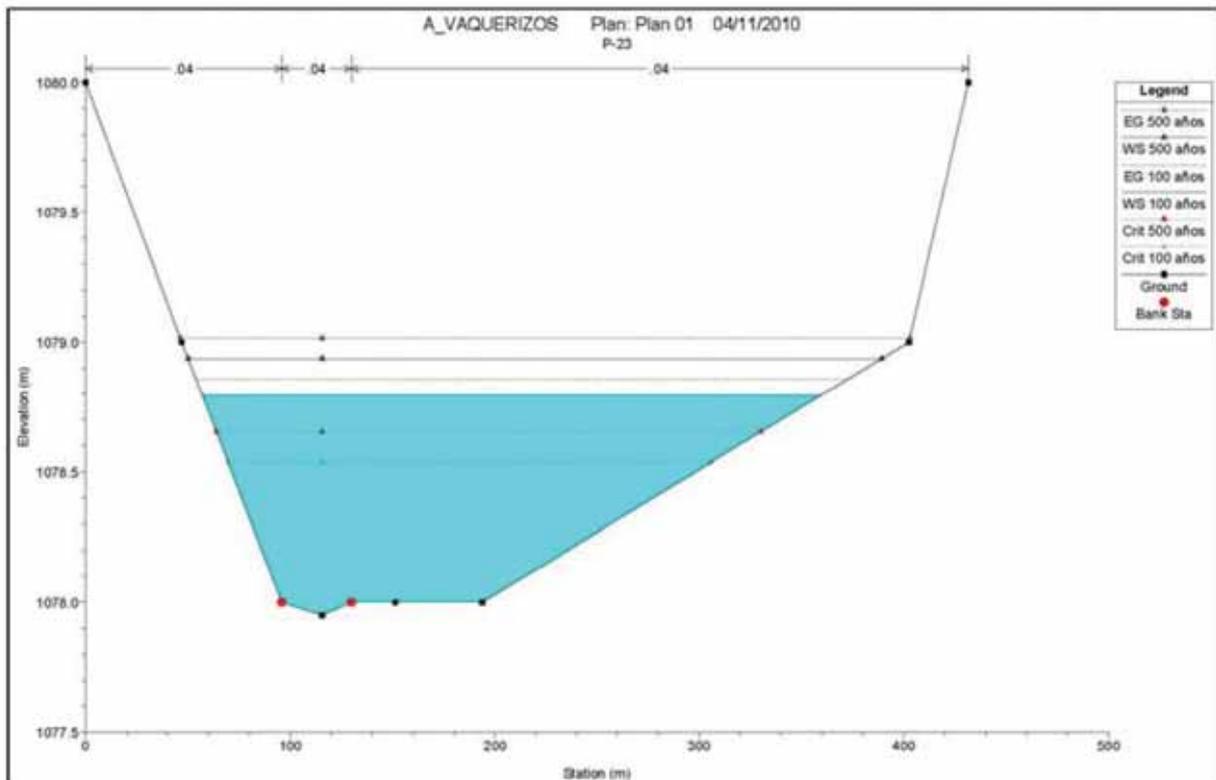
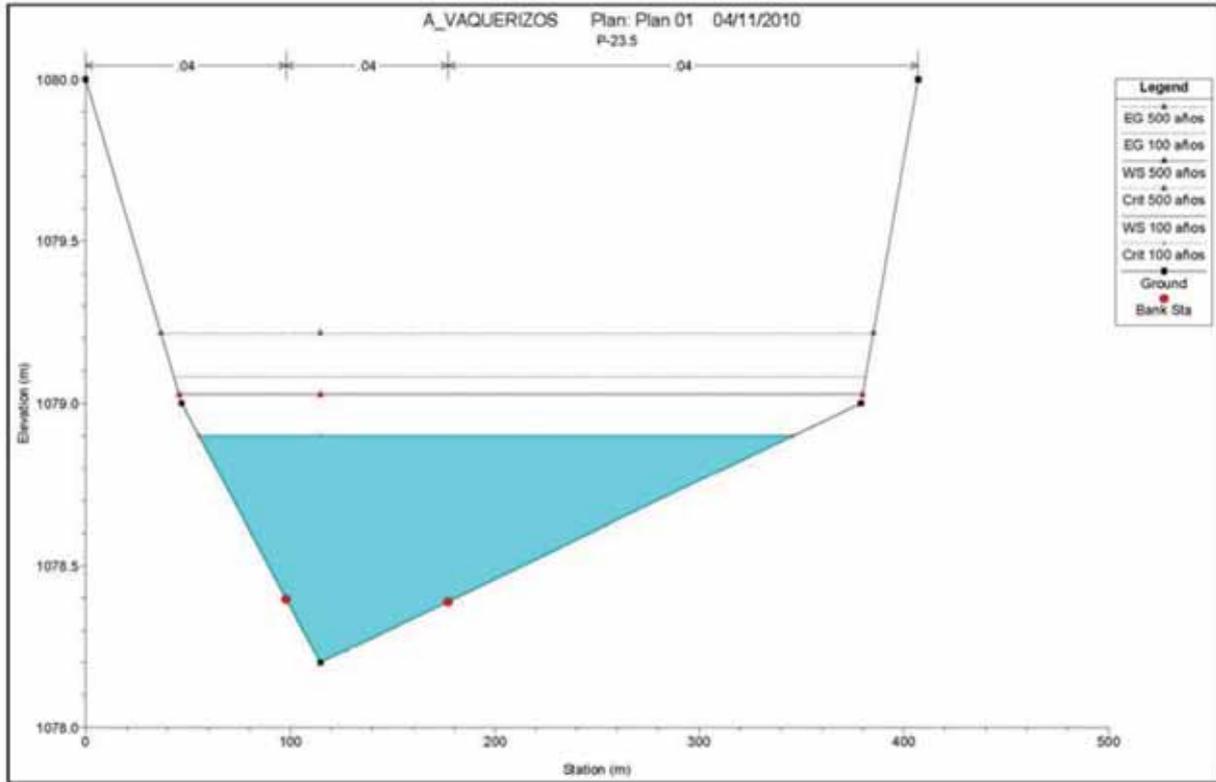


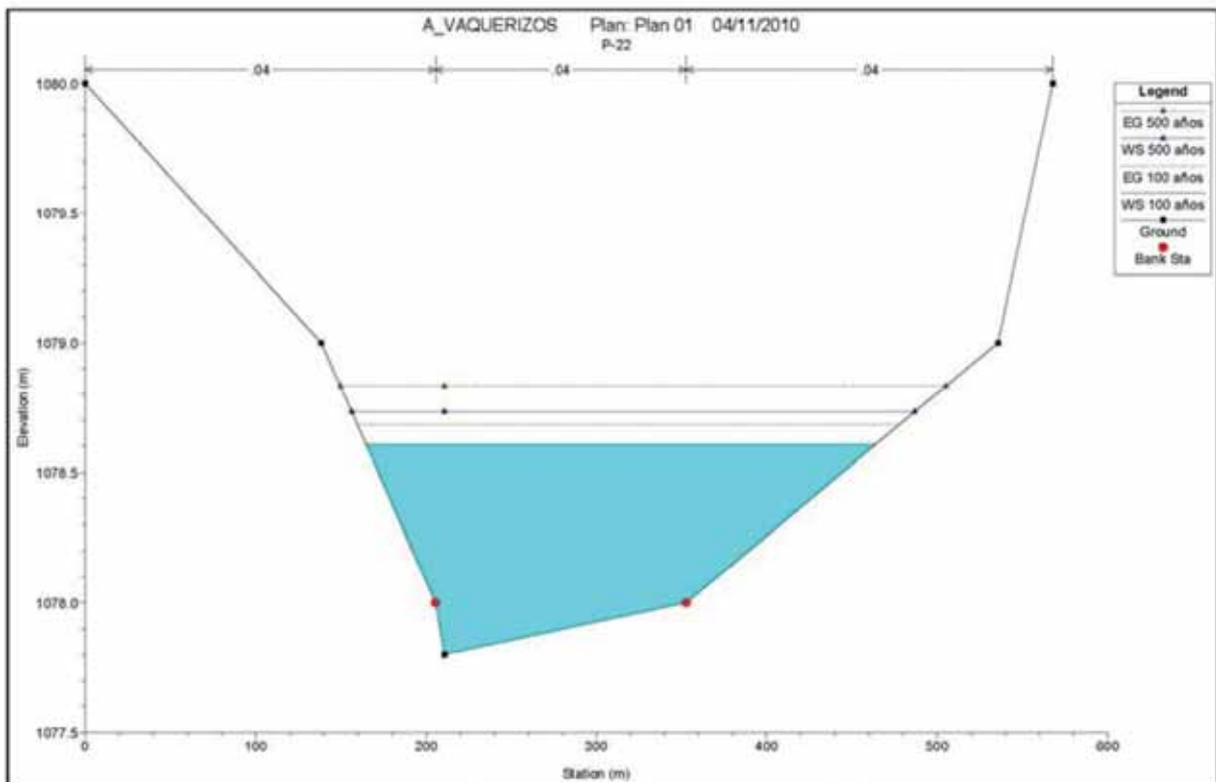
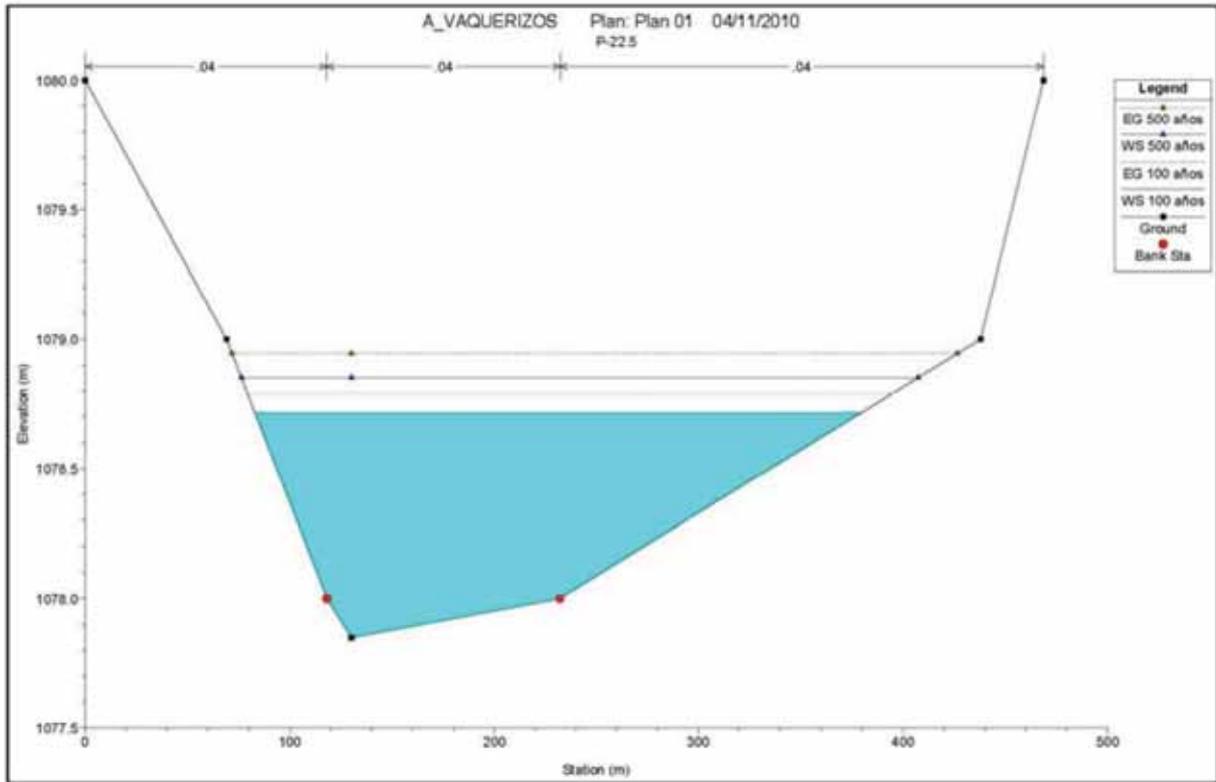


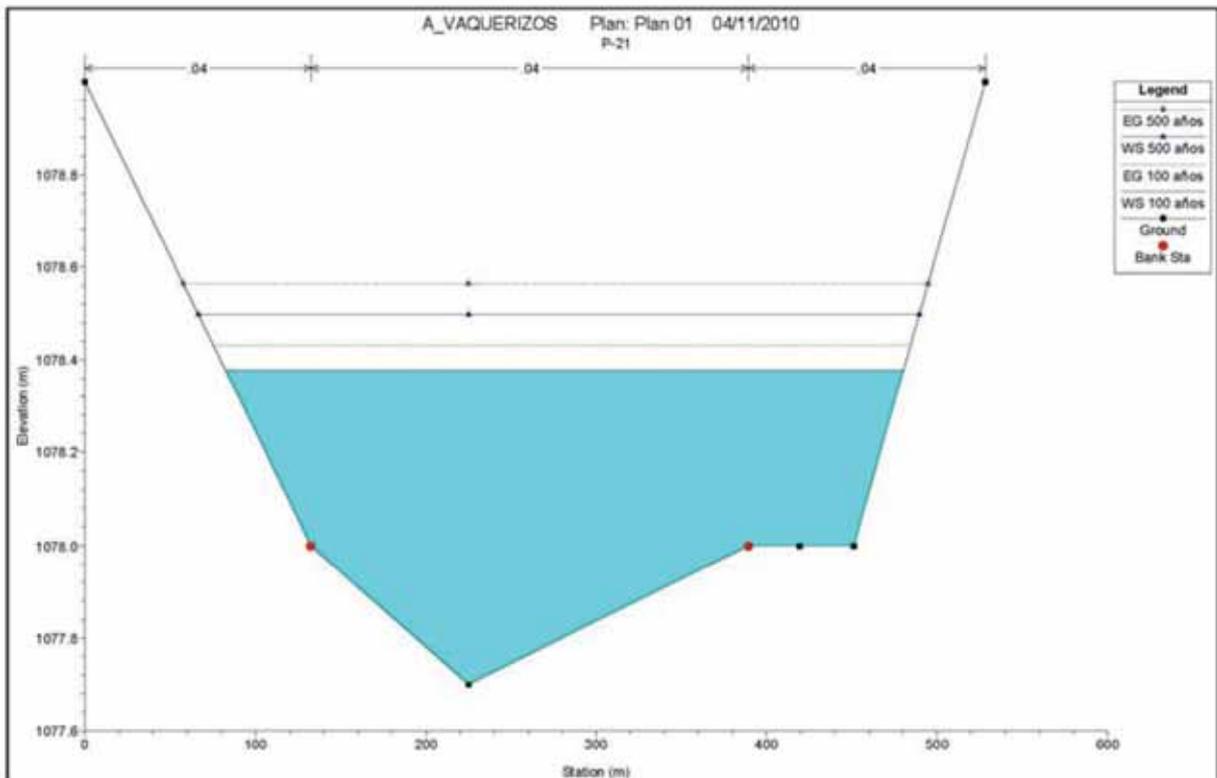
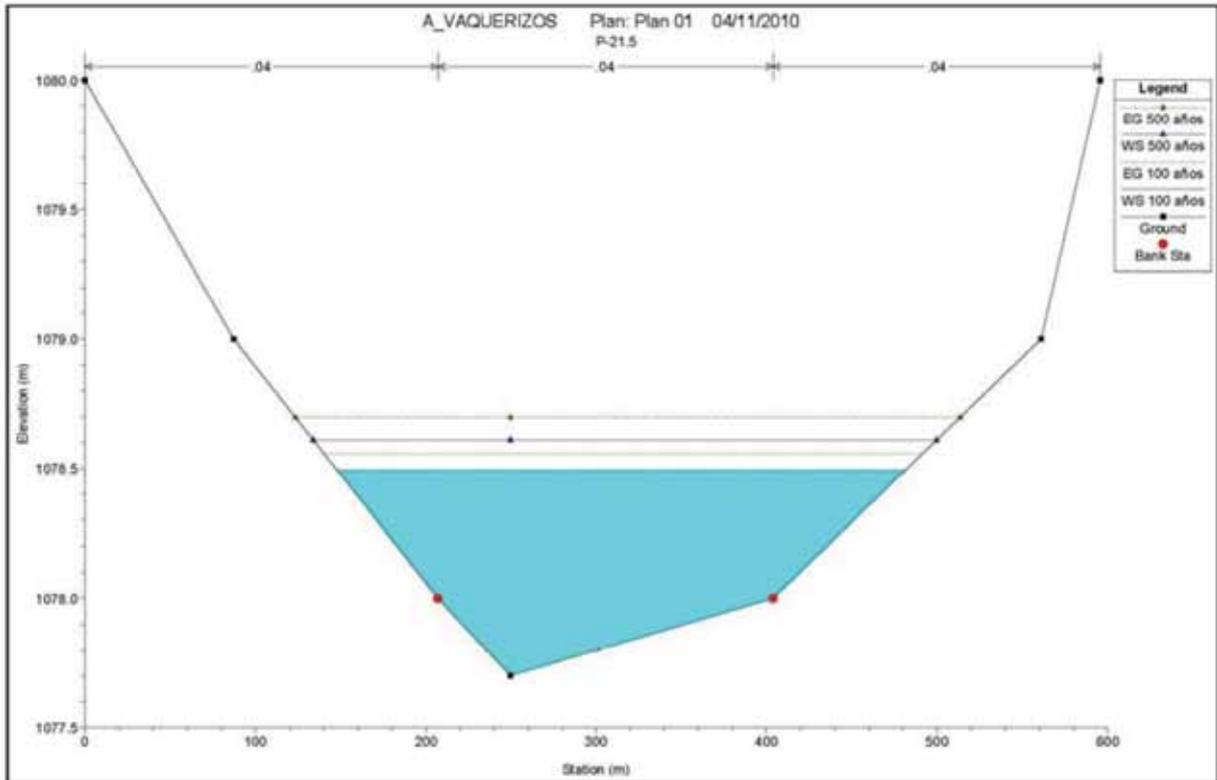


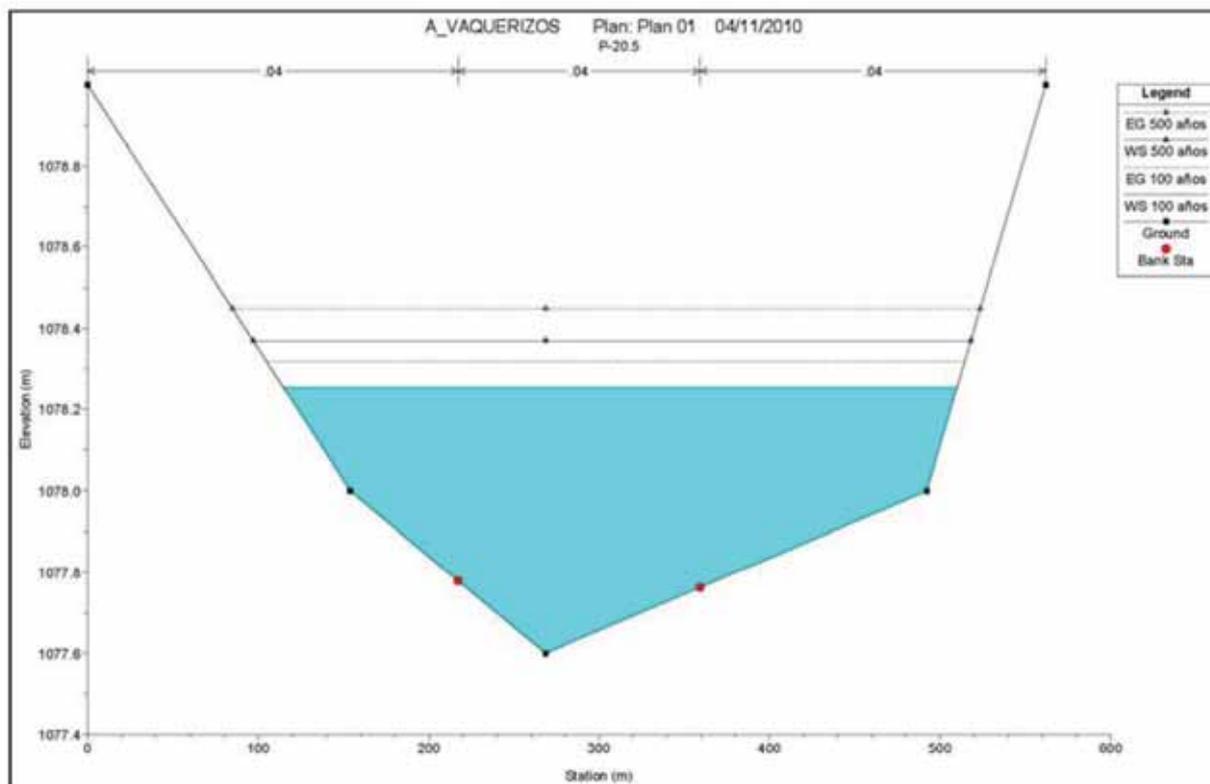
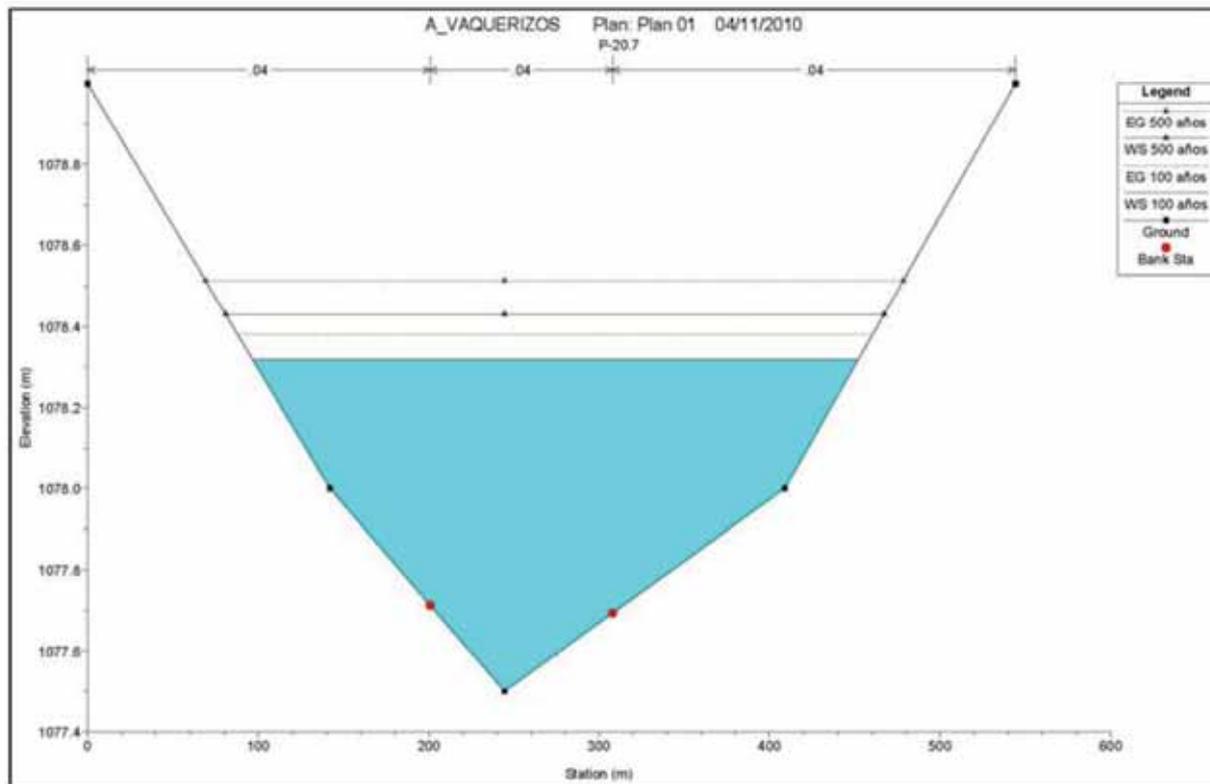


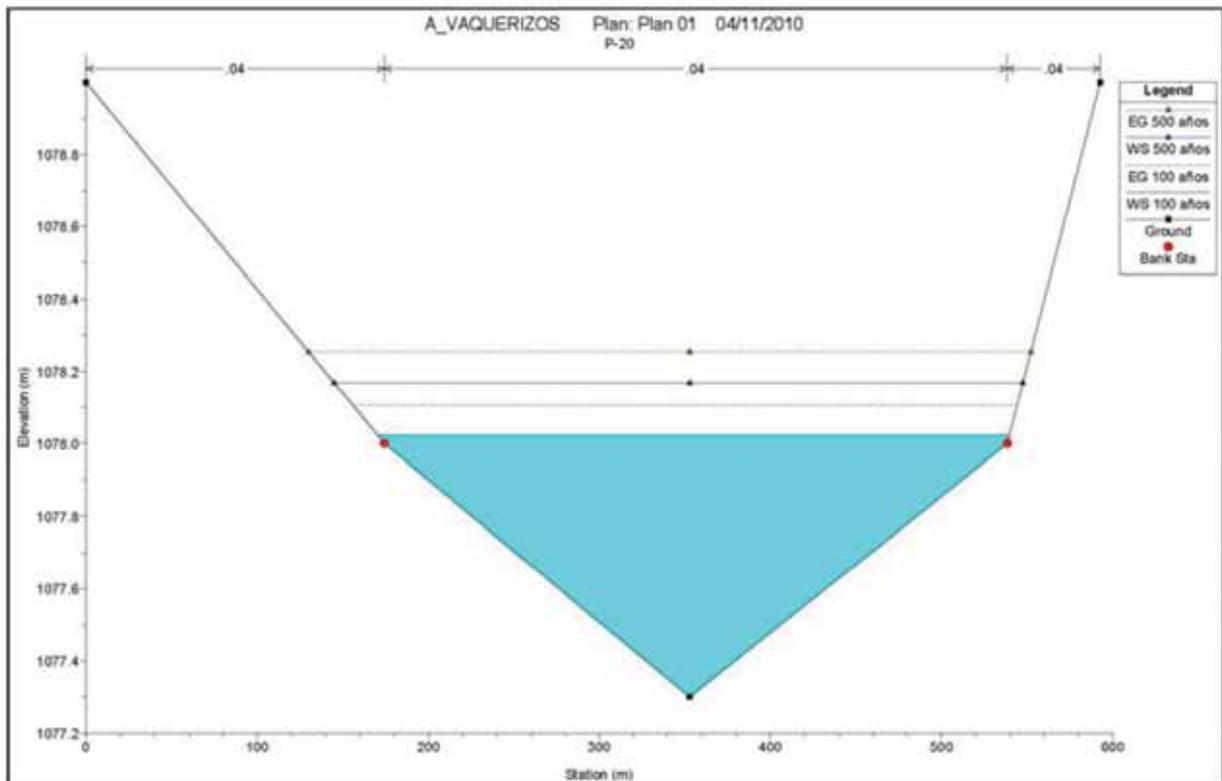
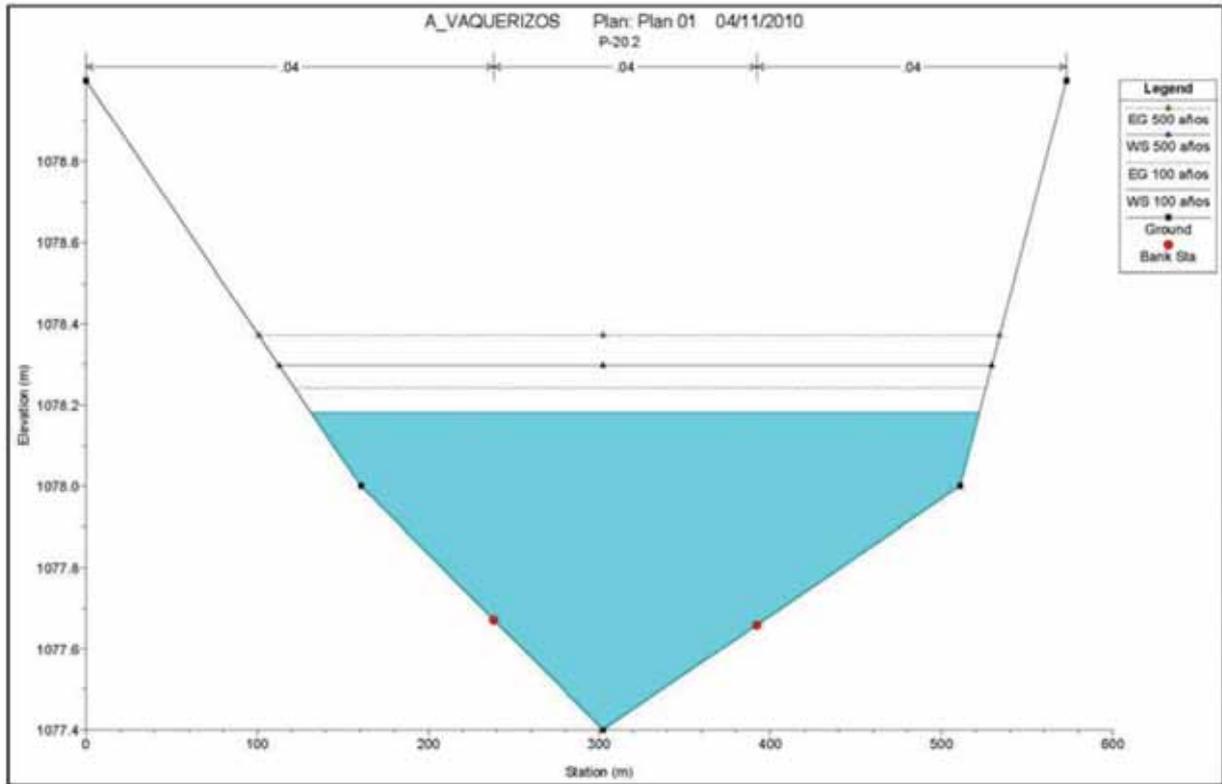










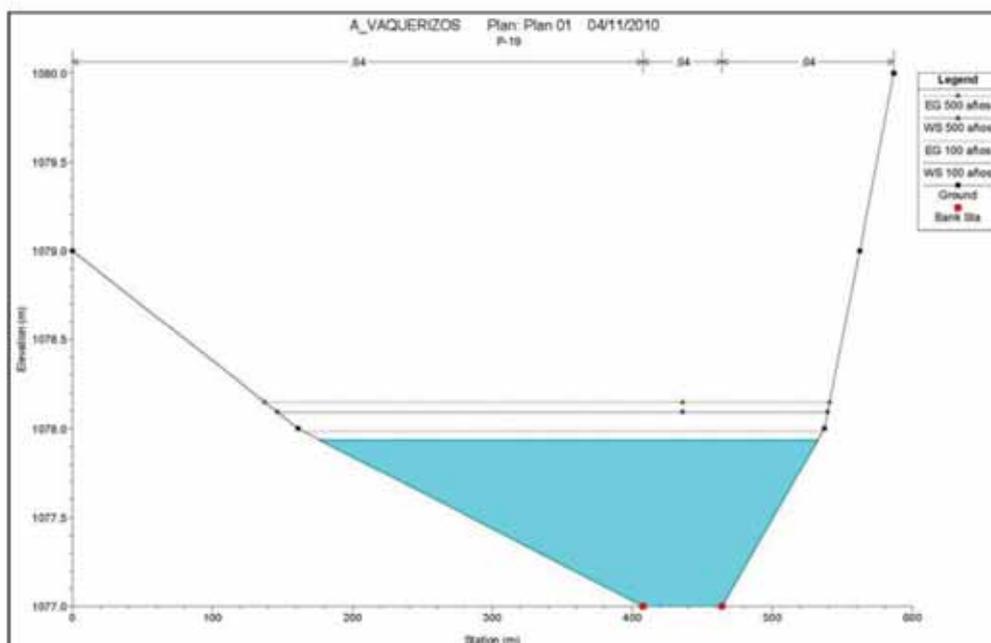
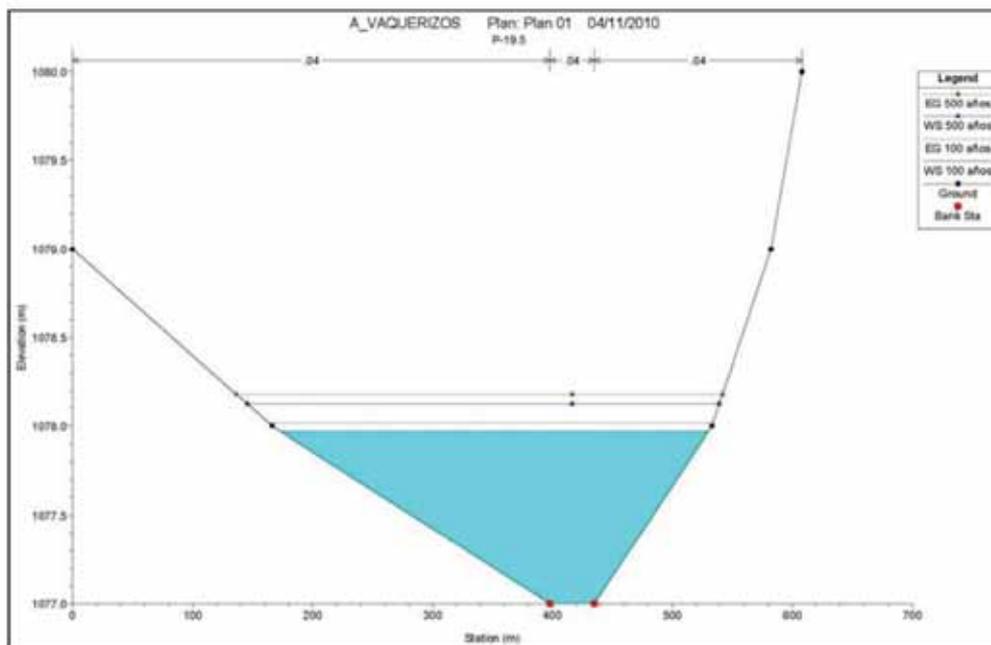


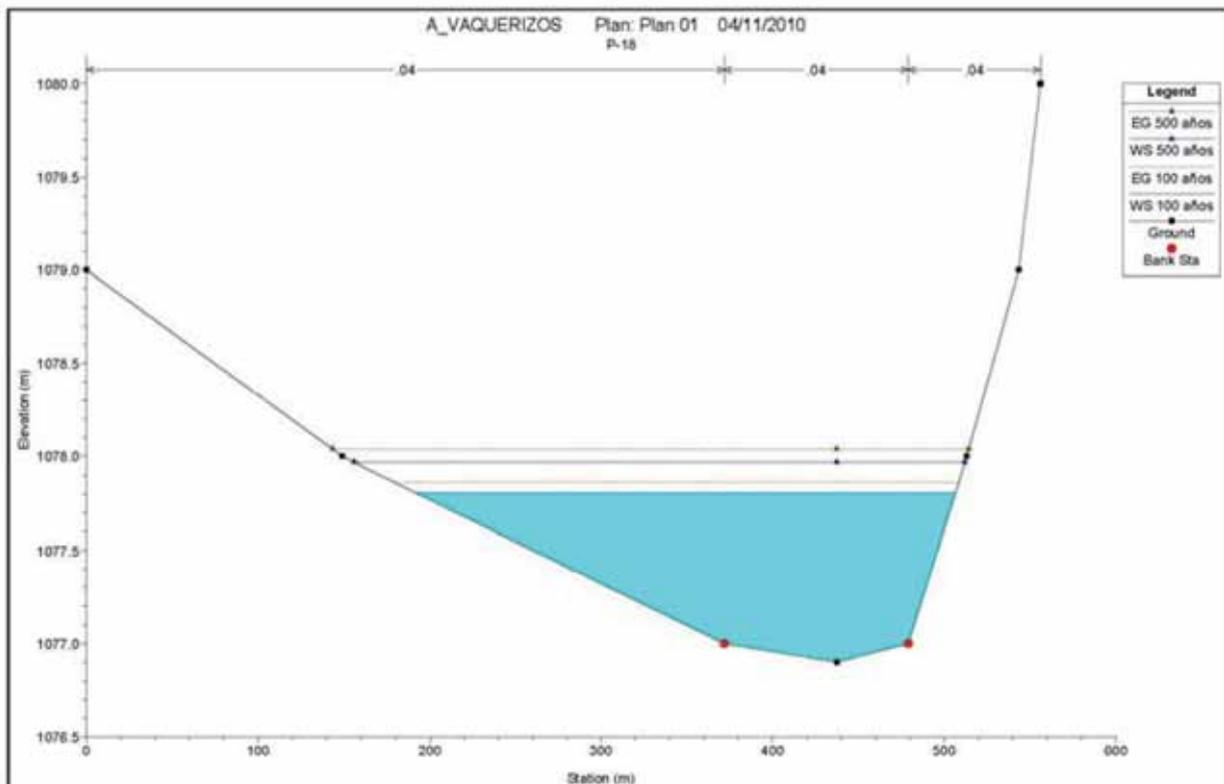
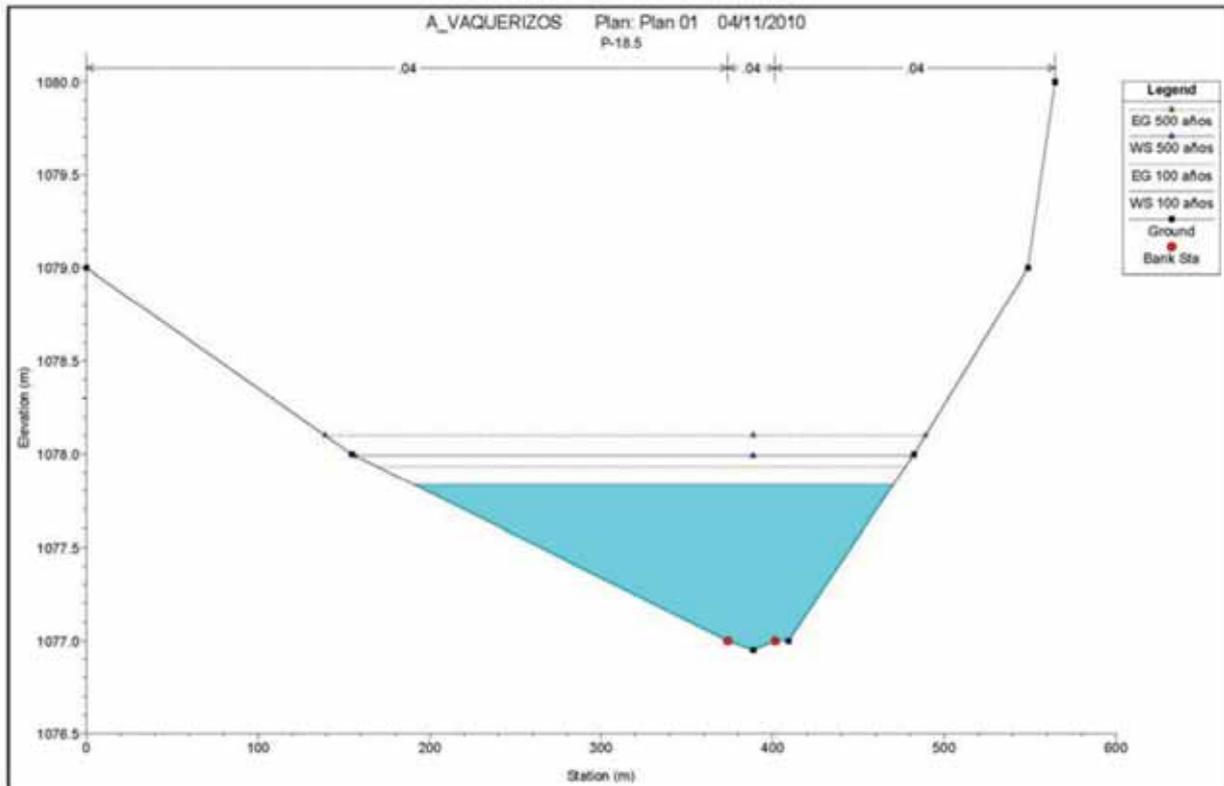
# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

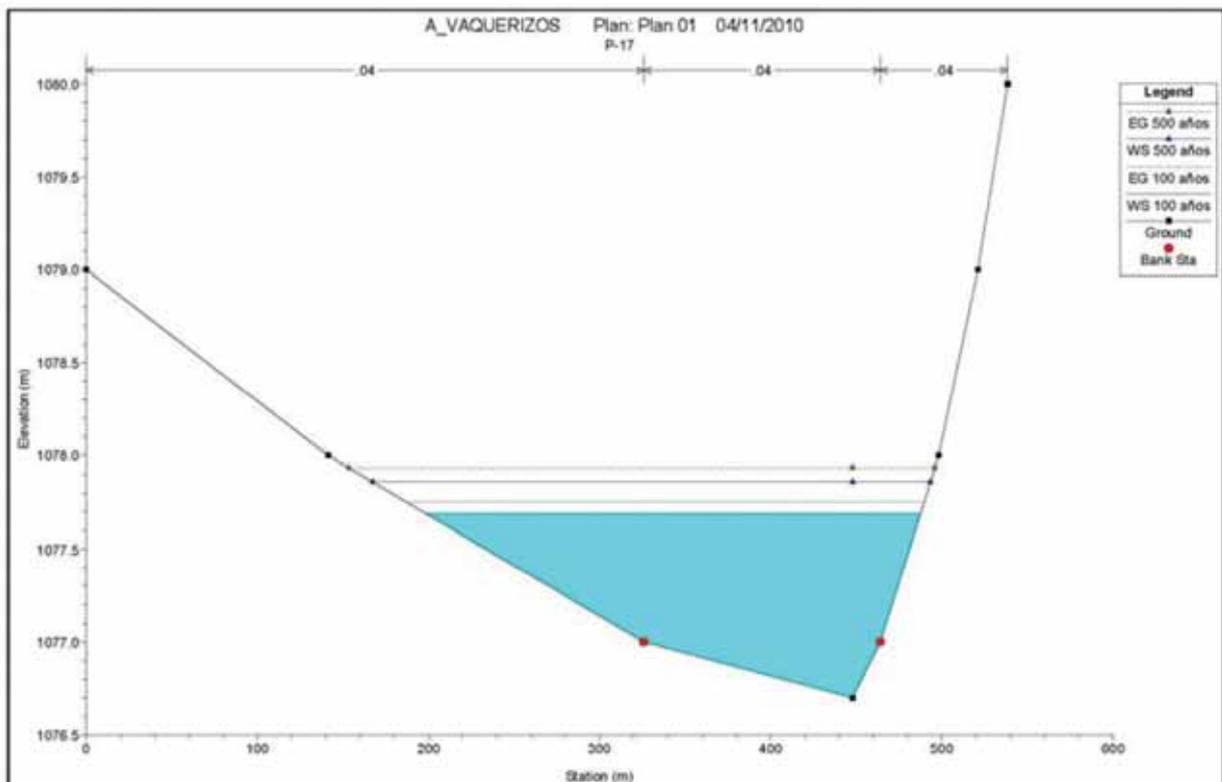
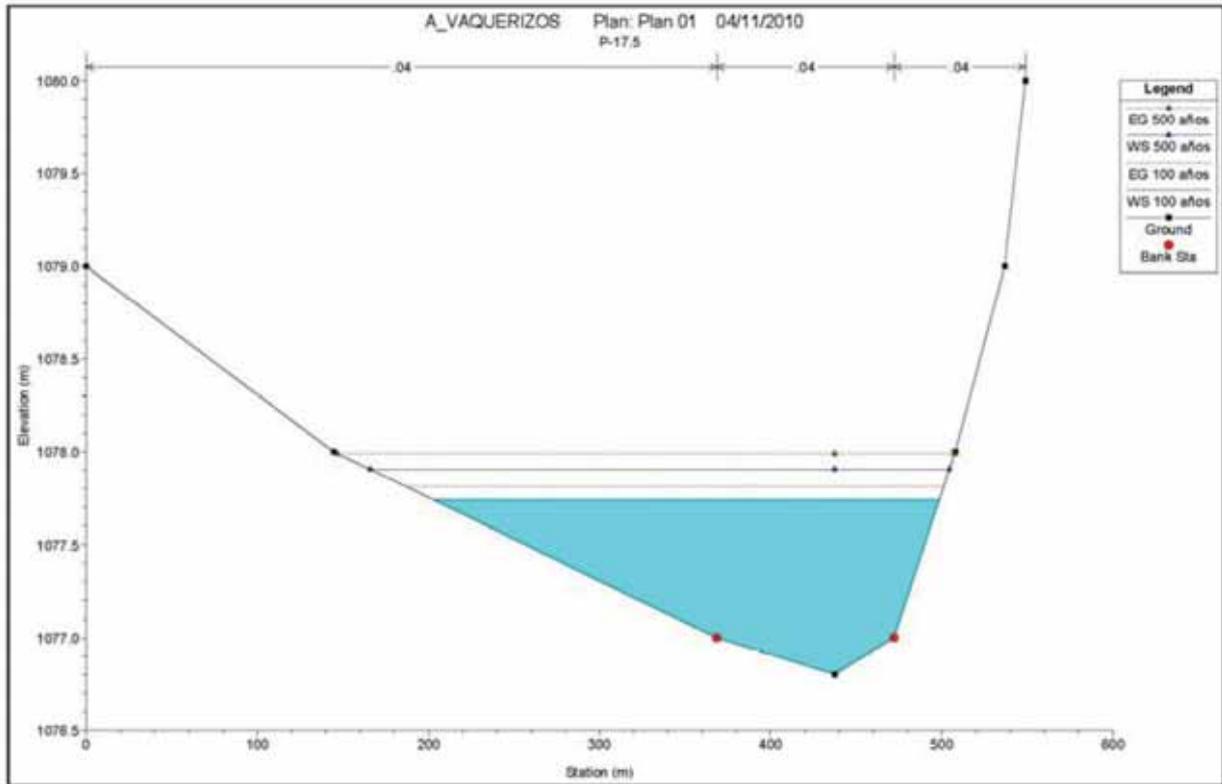
Número 104

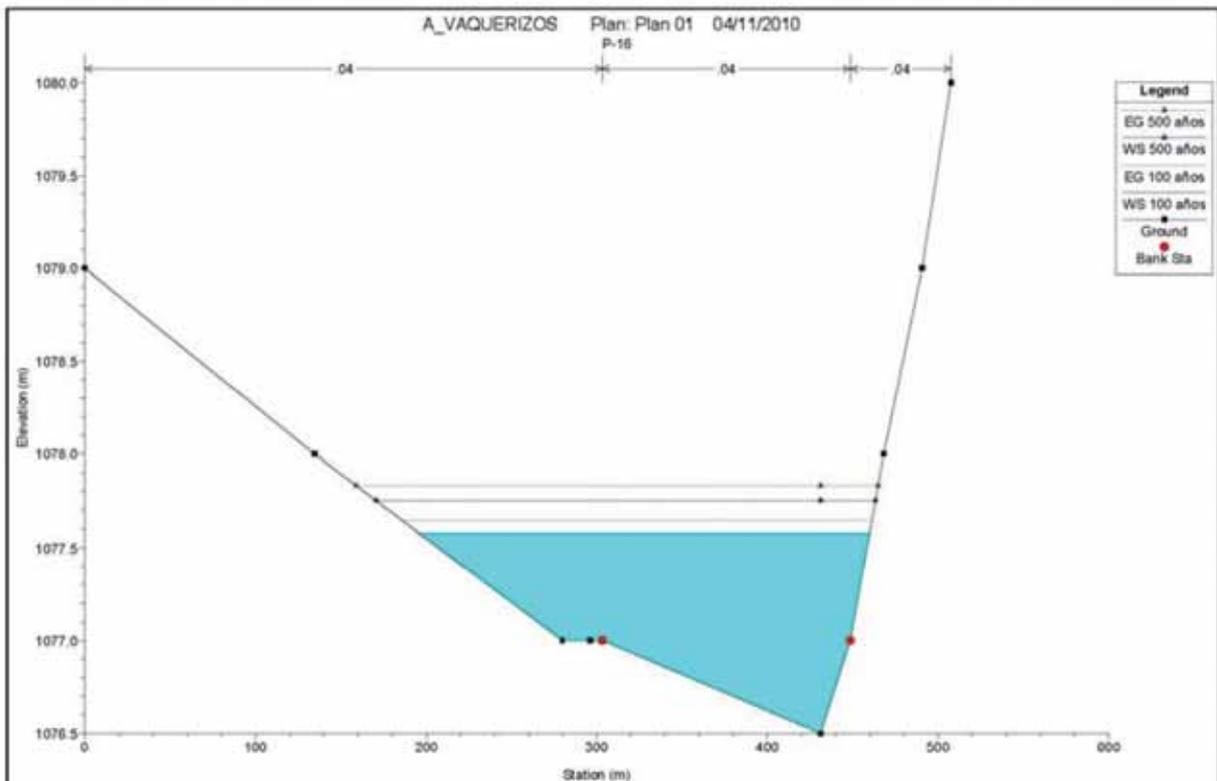
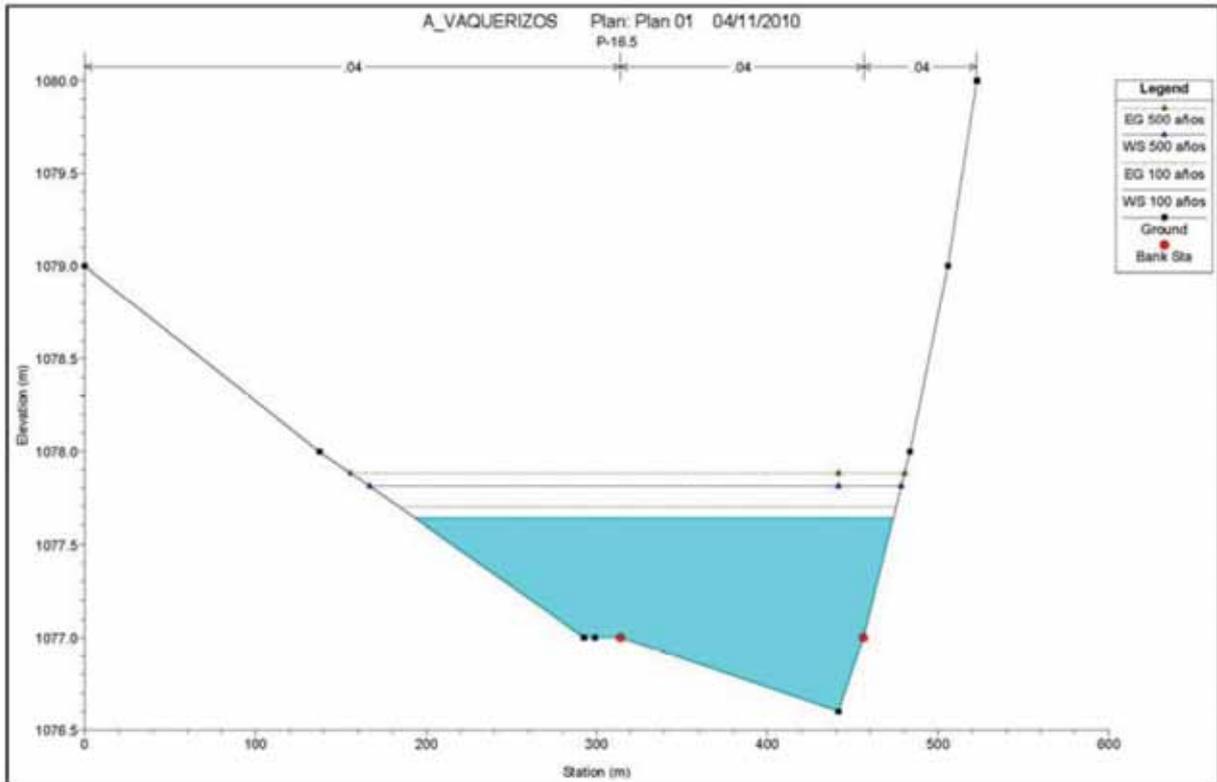
Fascículo 5 de 9

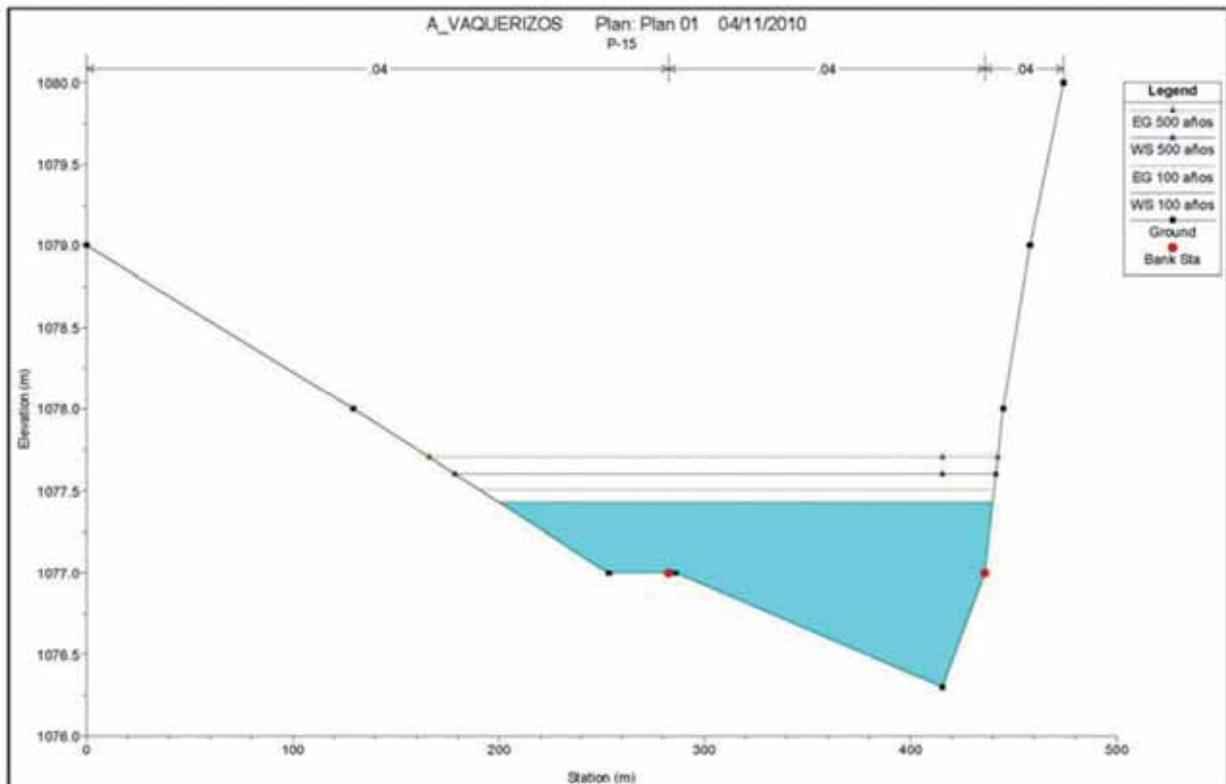
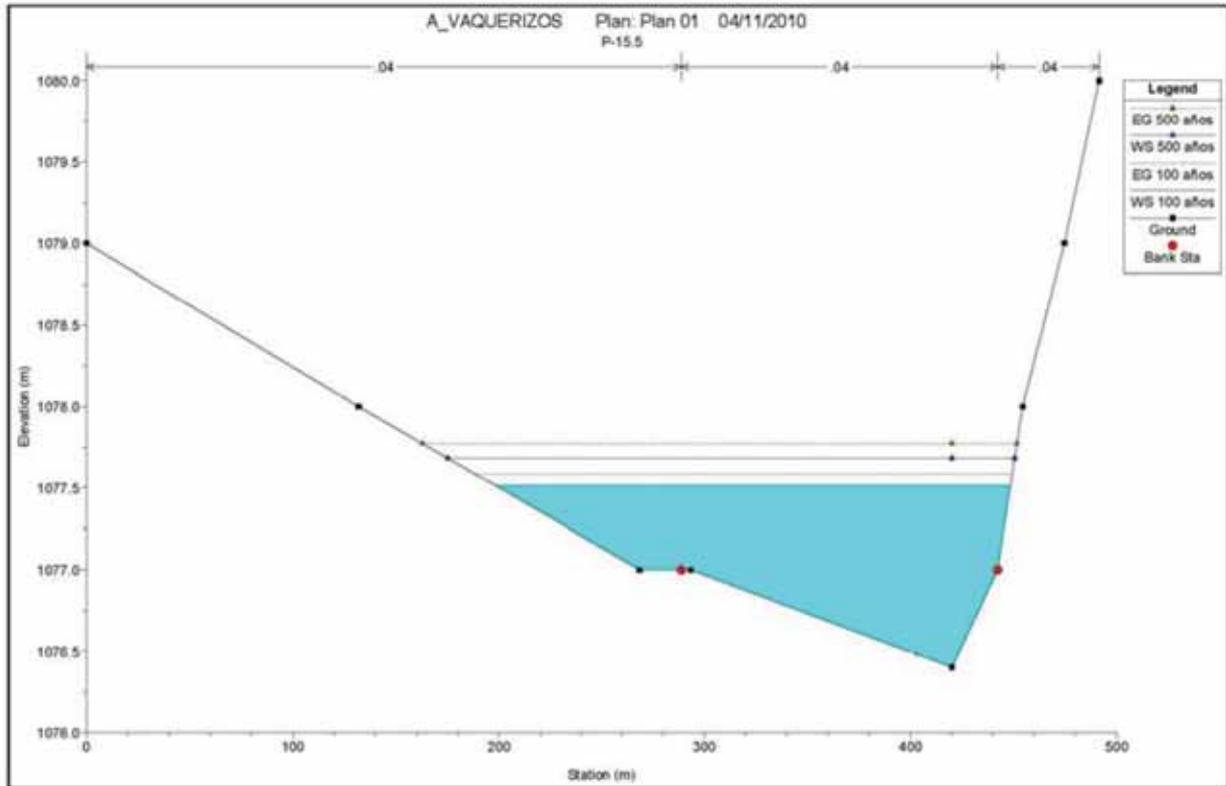
Lunes, 30 de Mayo de 2011

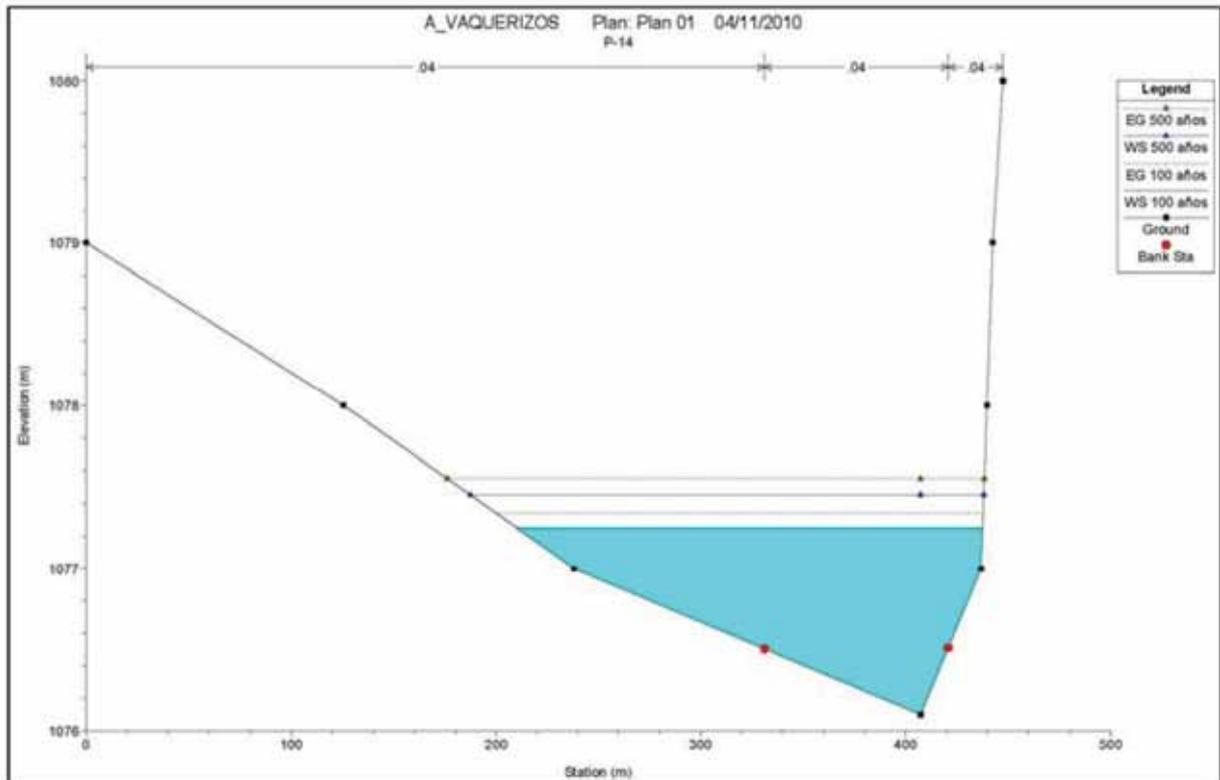
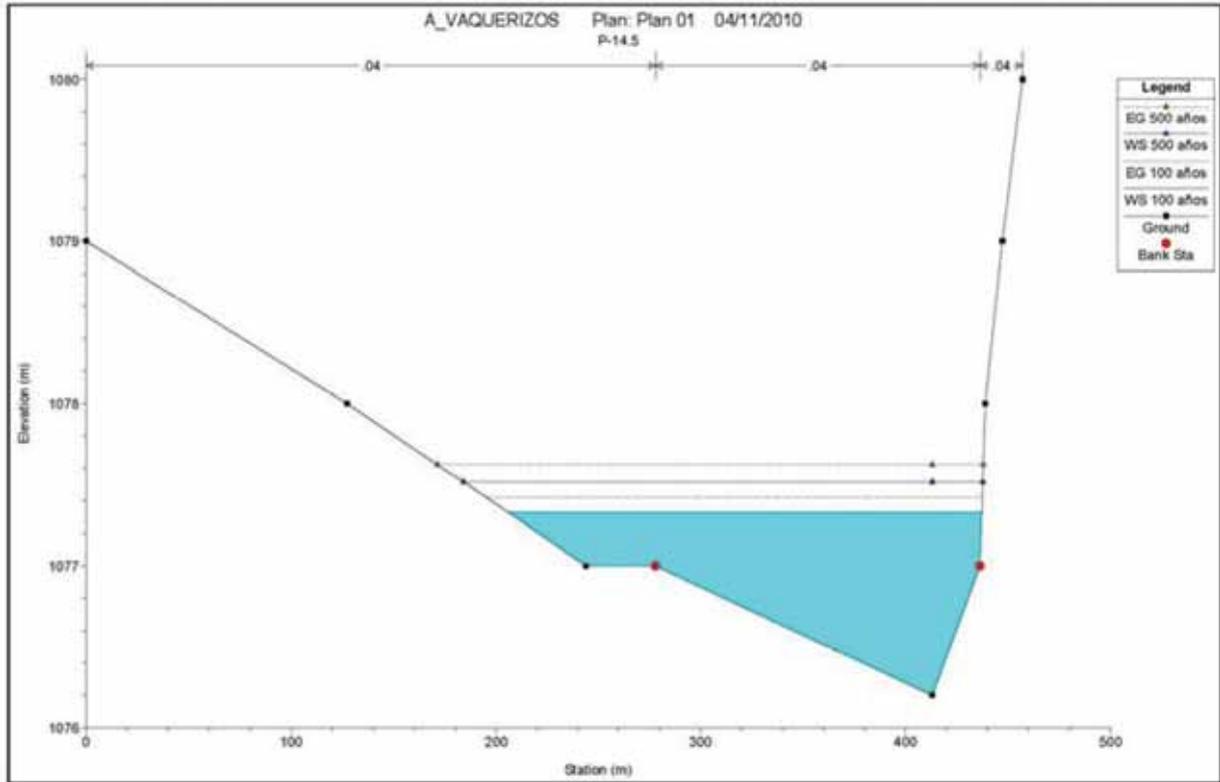


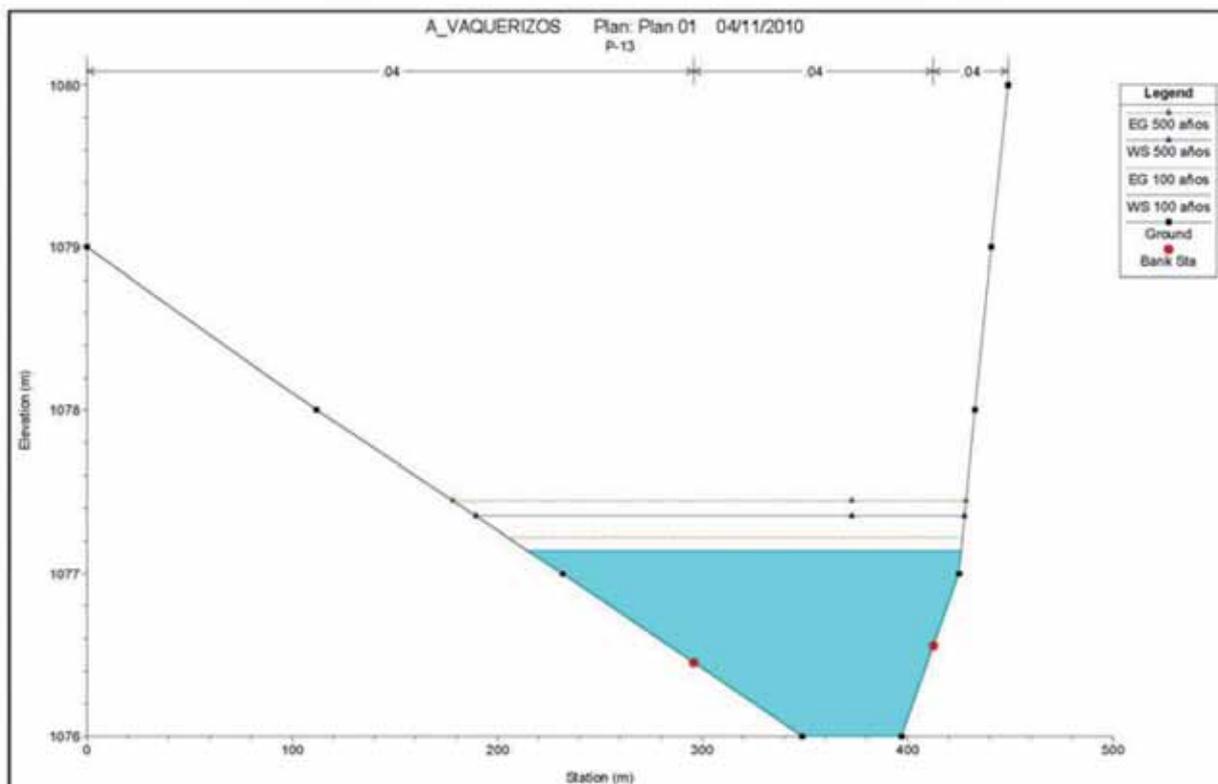
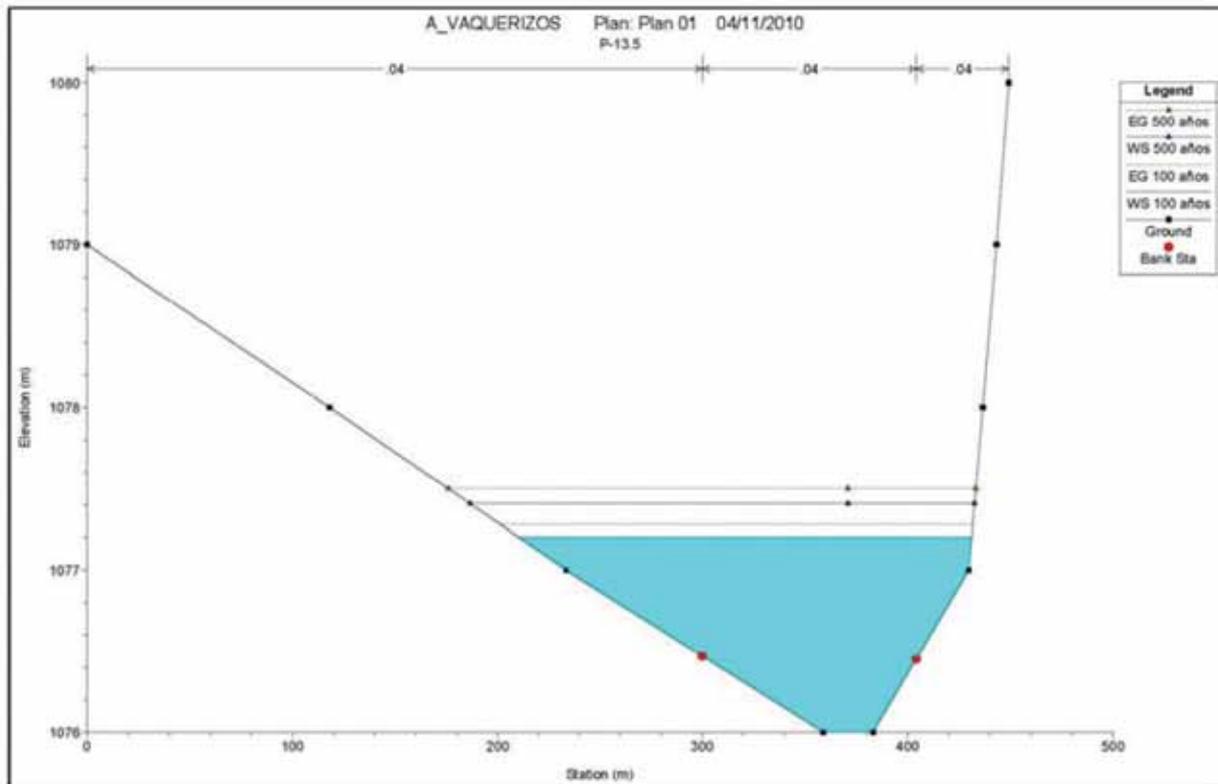


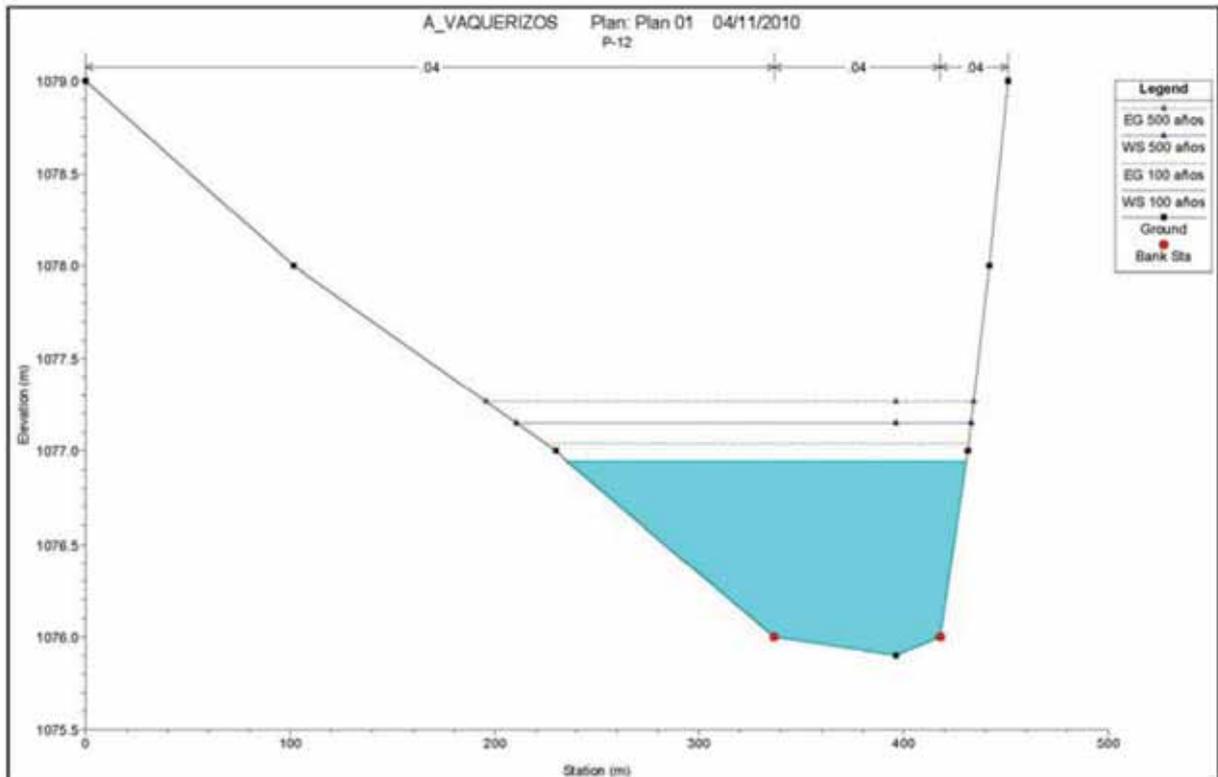
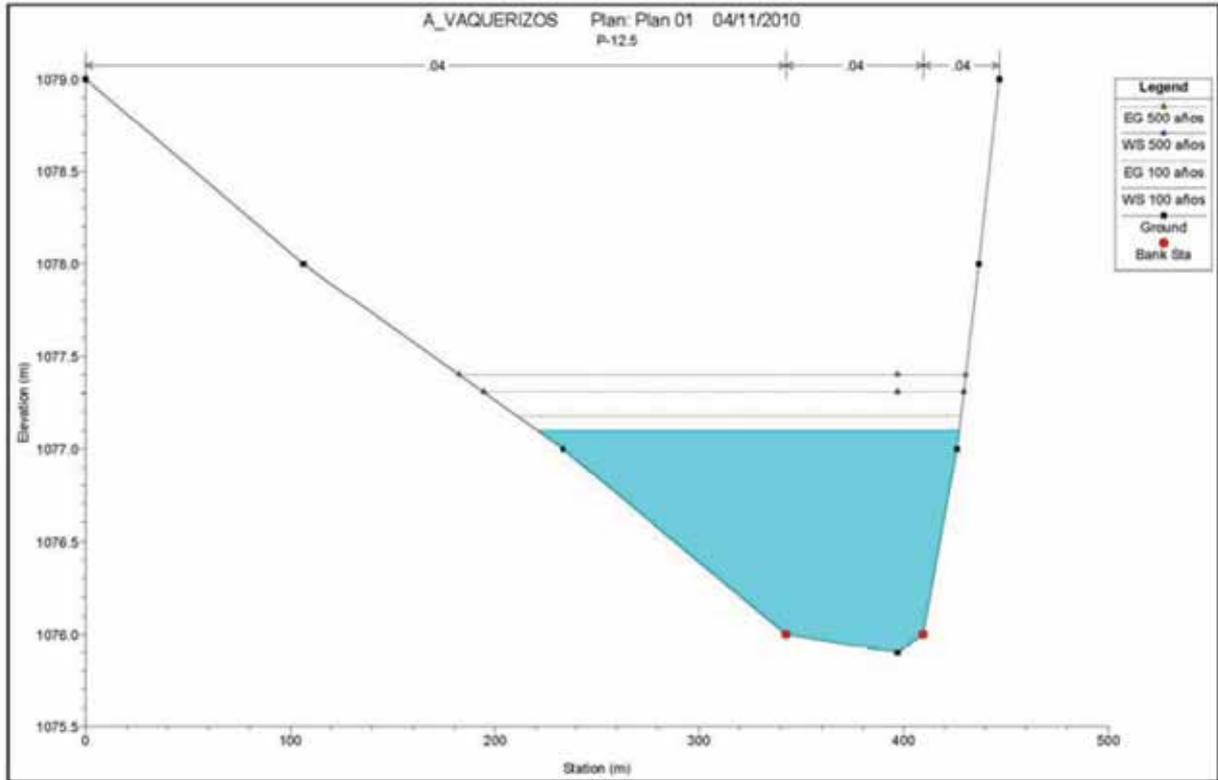


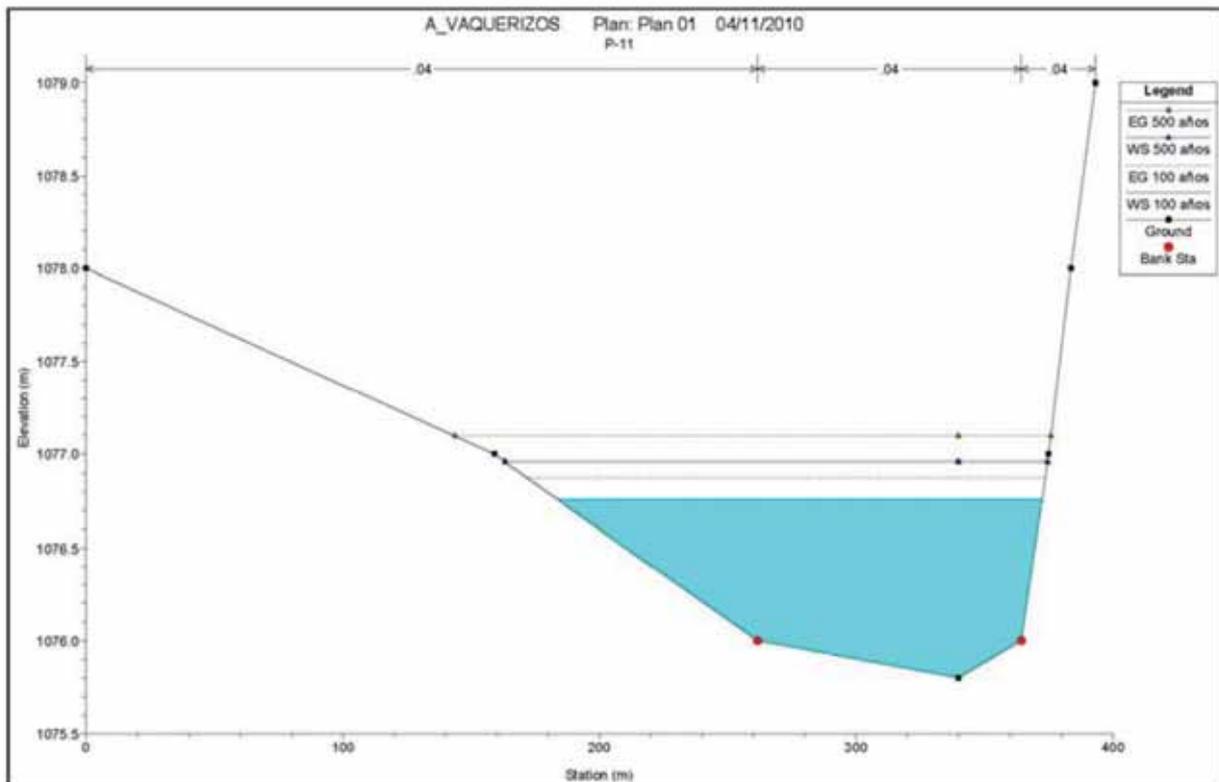
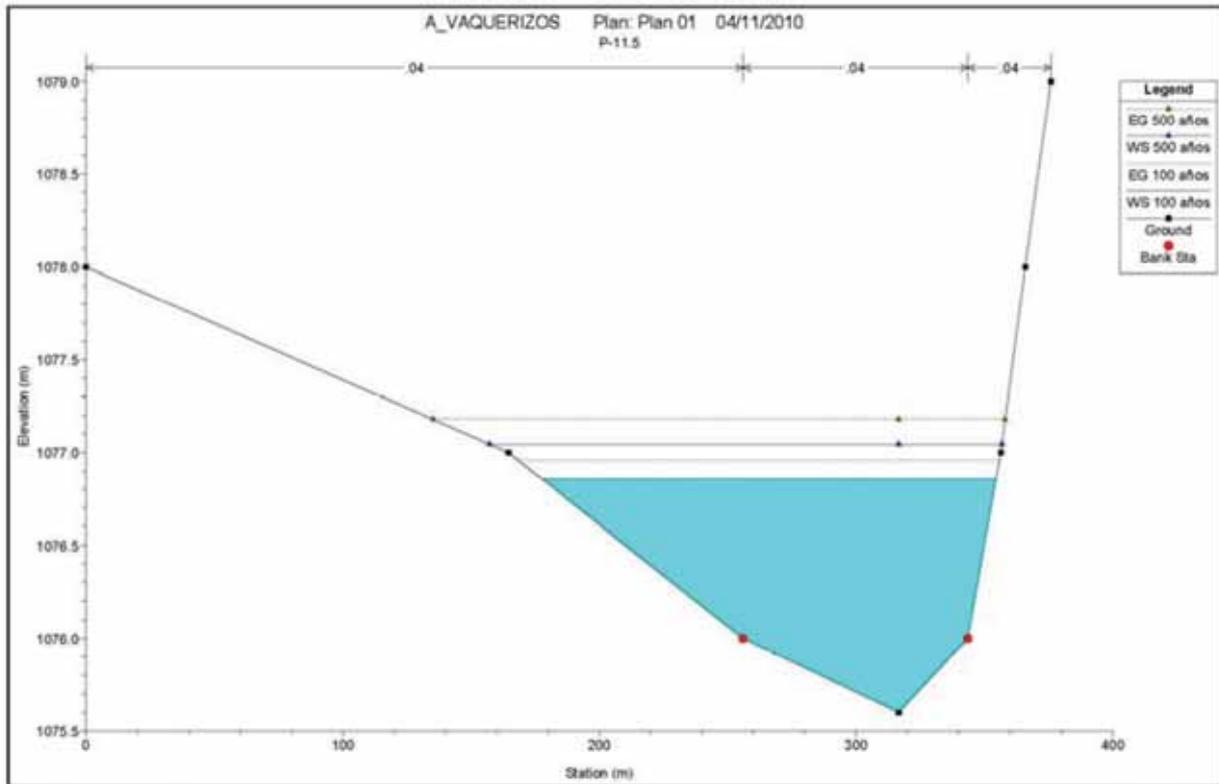


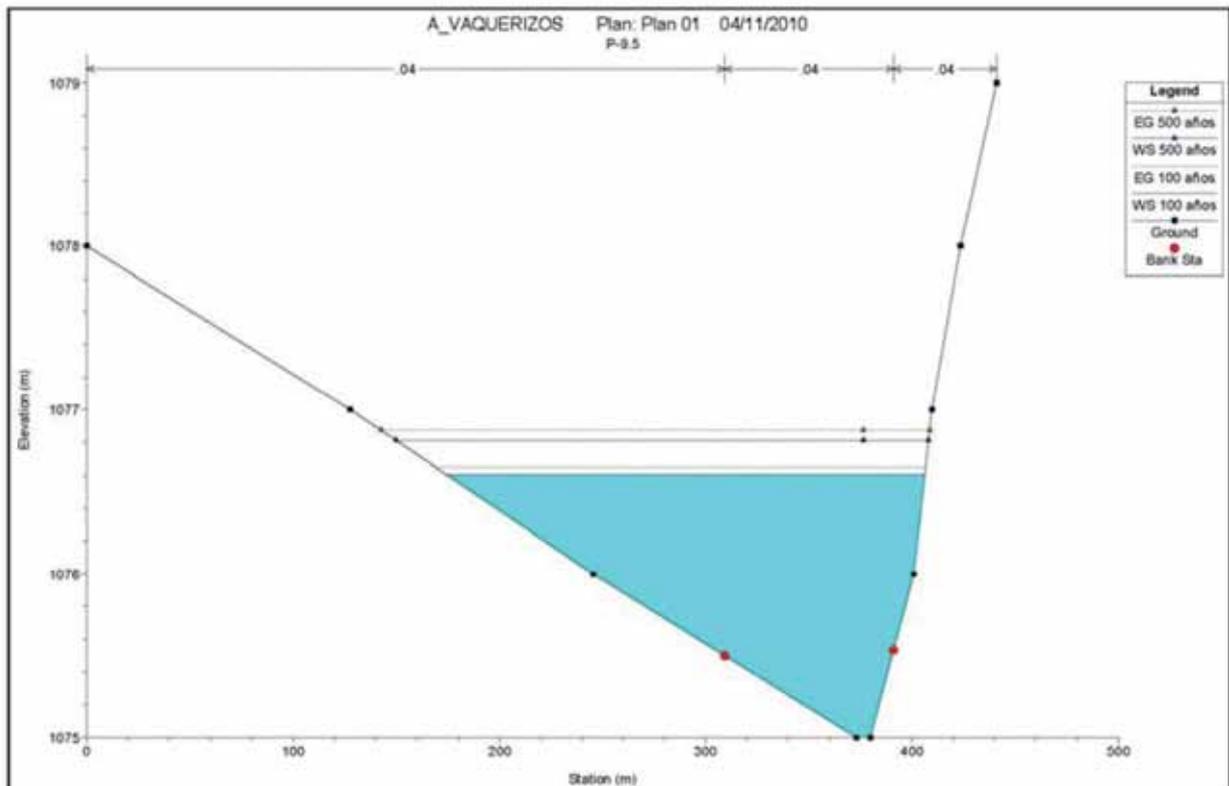
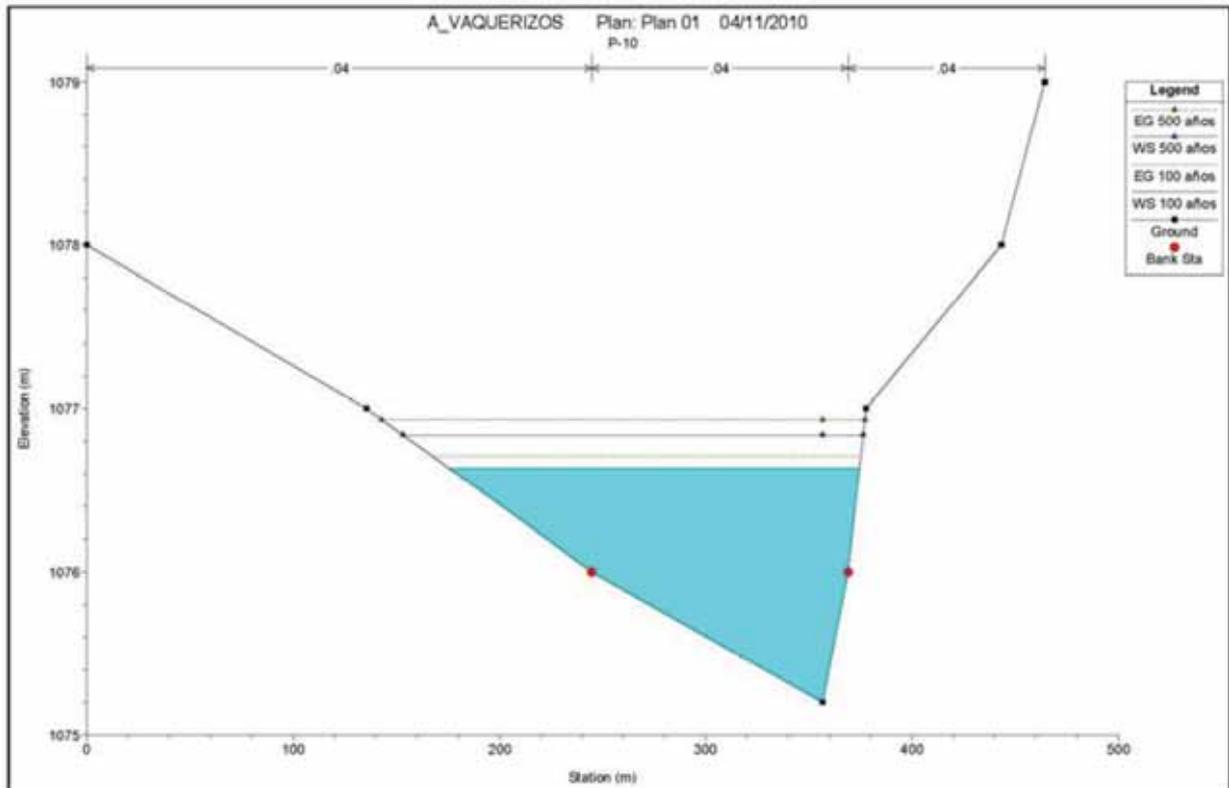


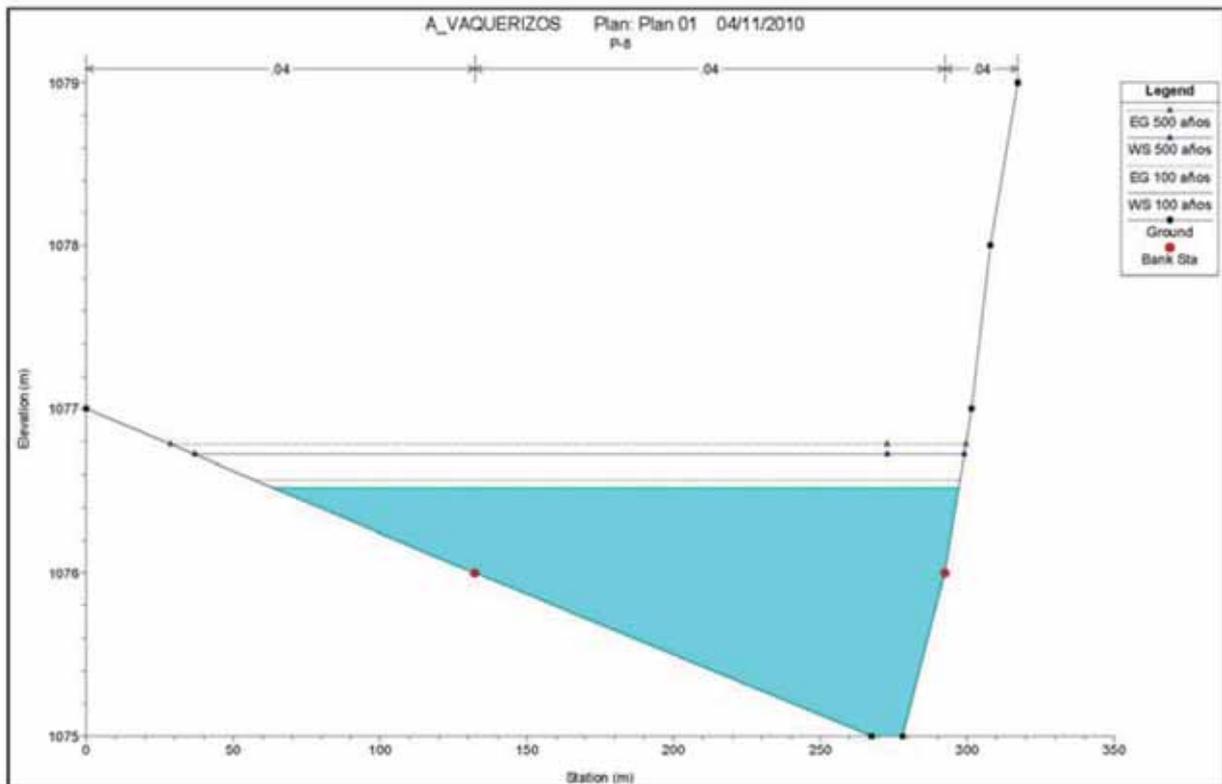
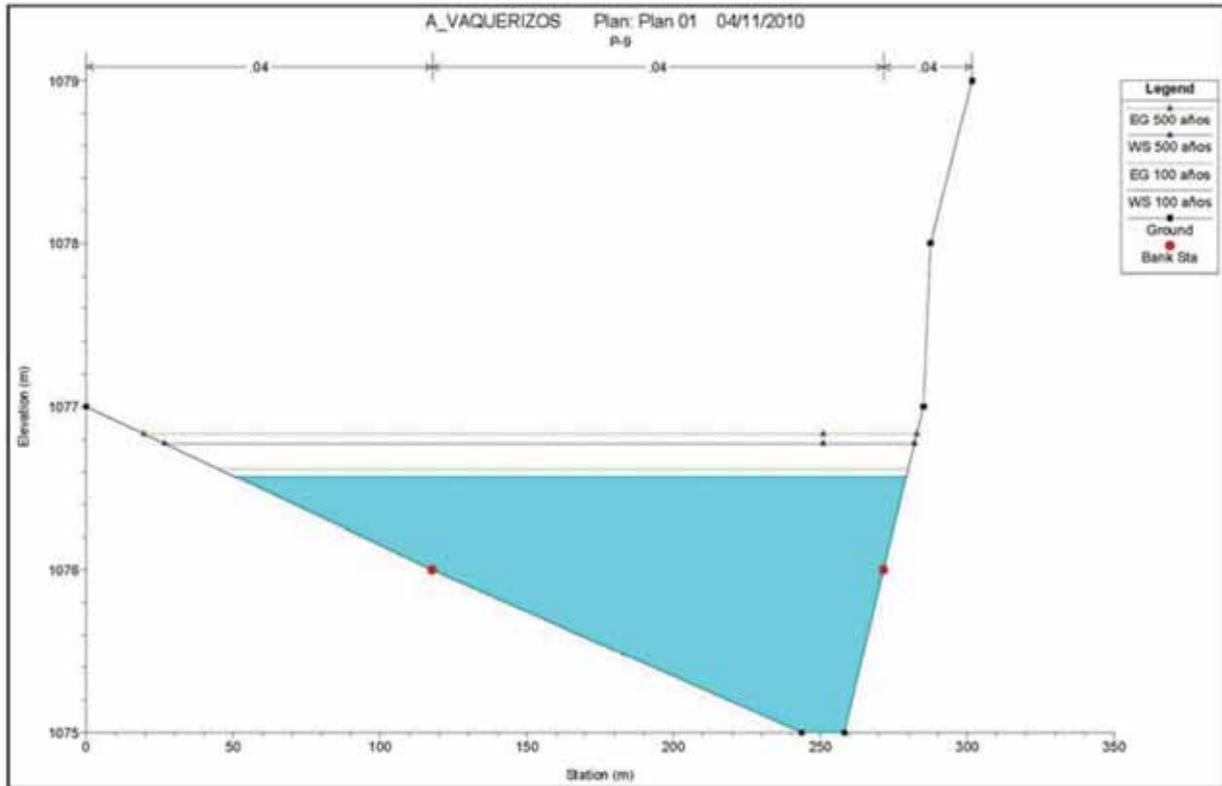


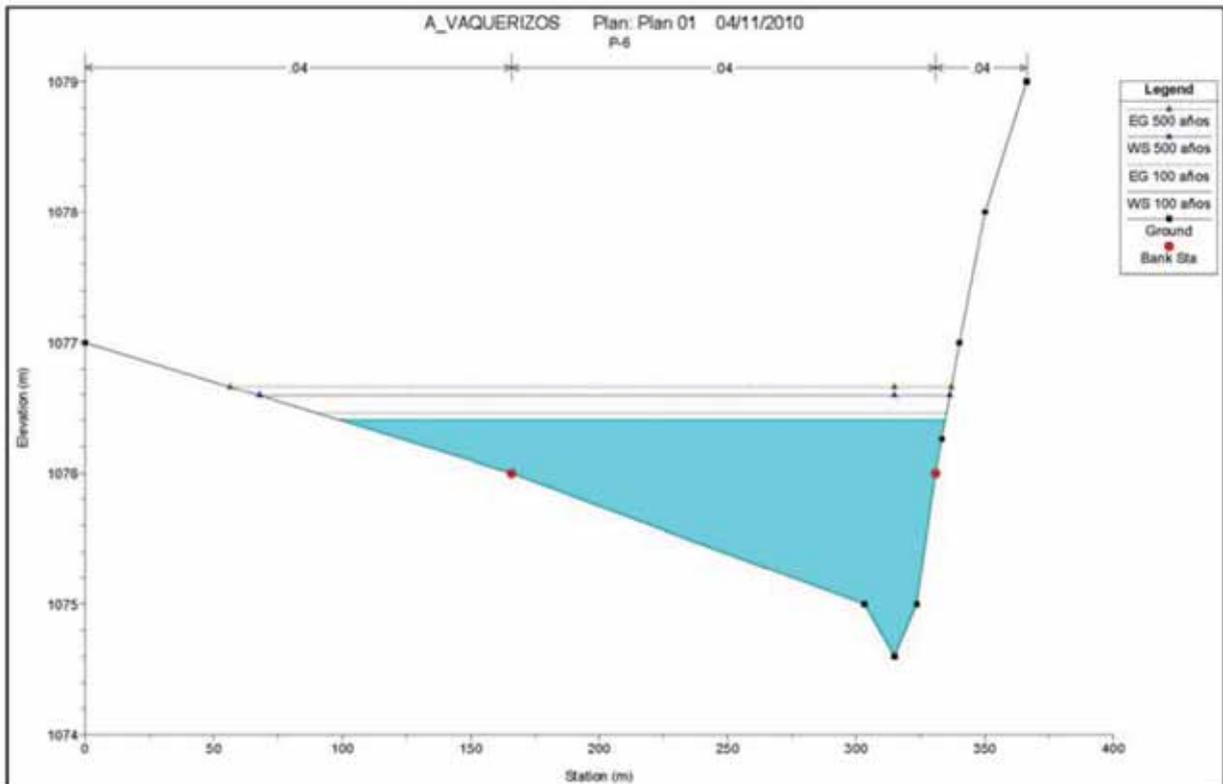
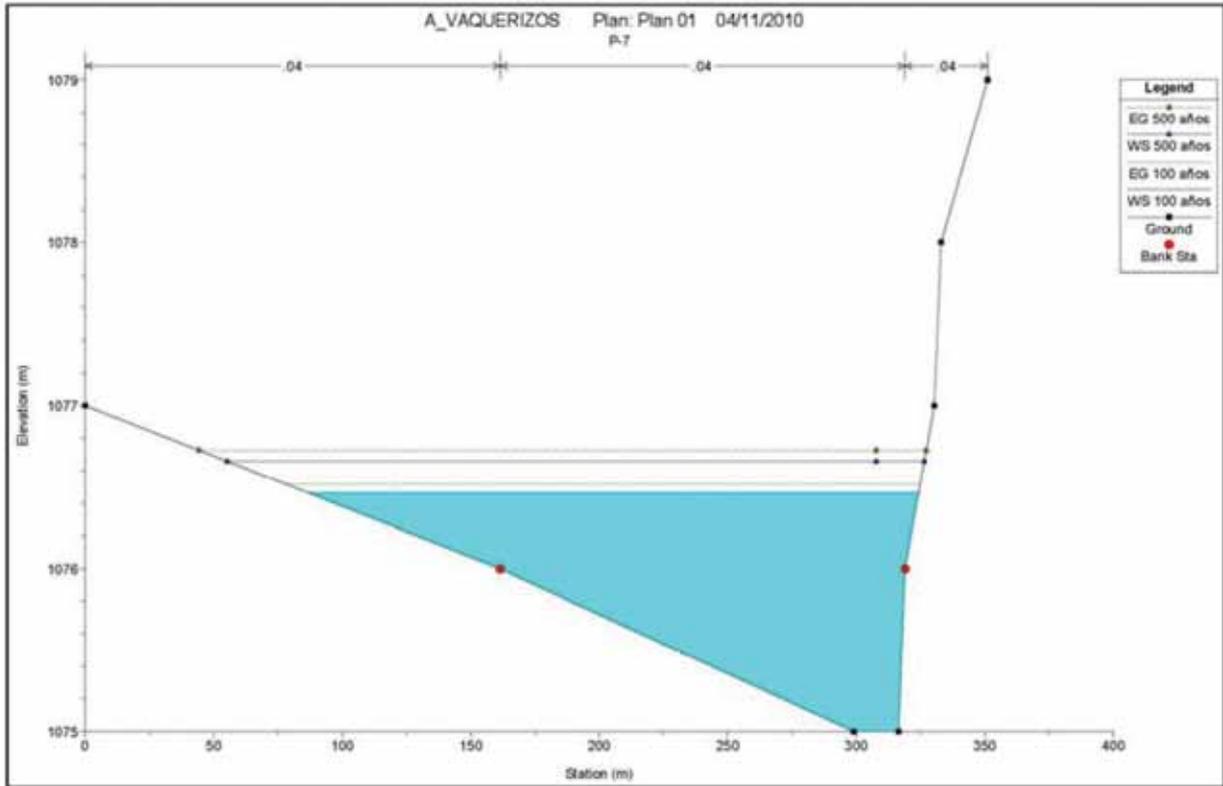


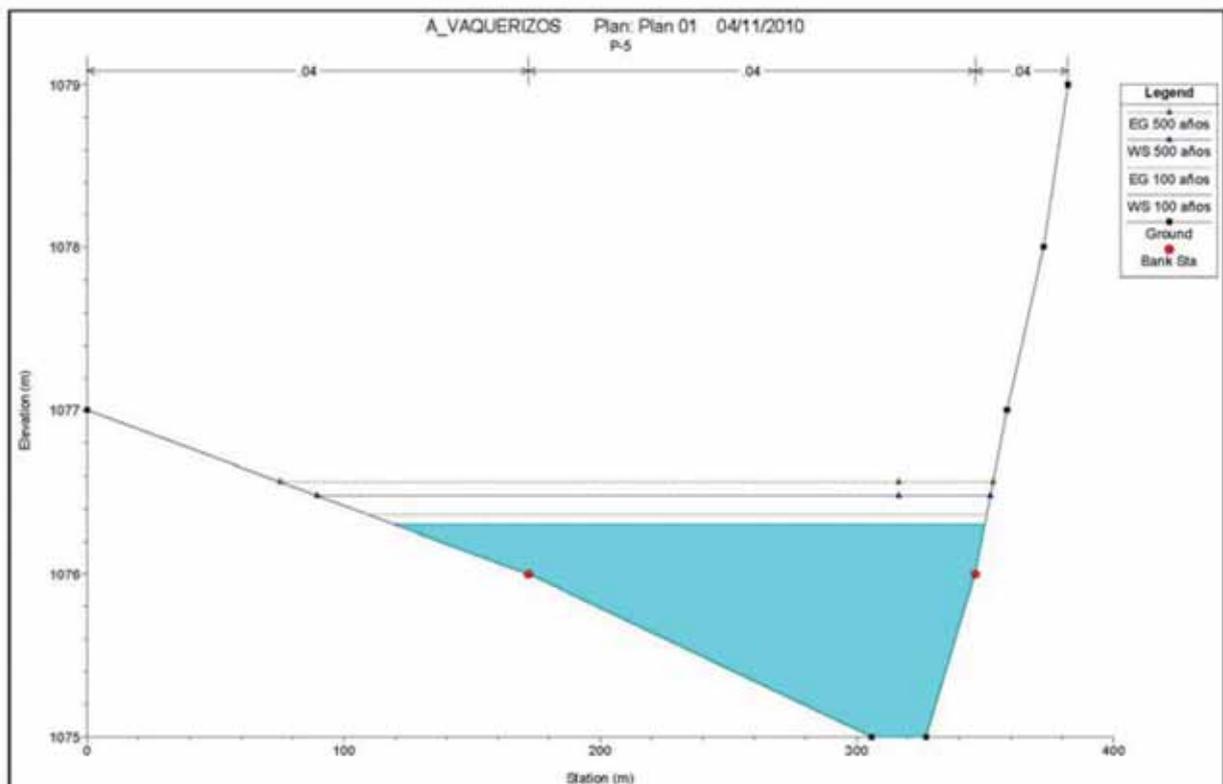
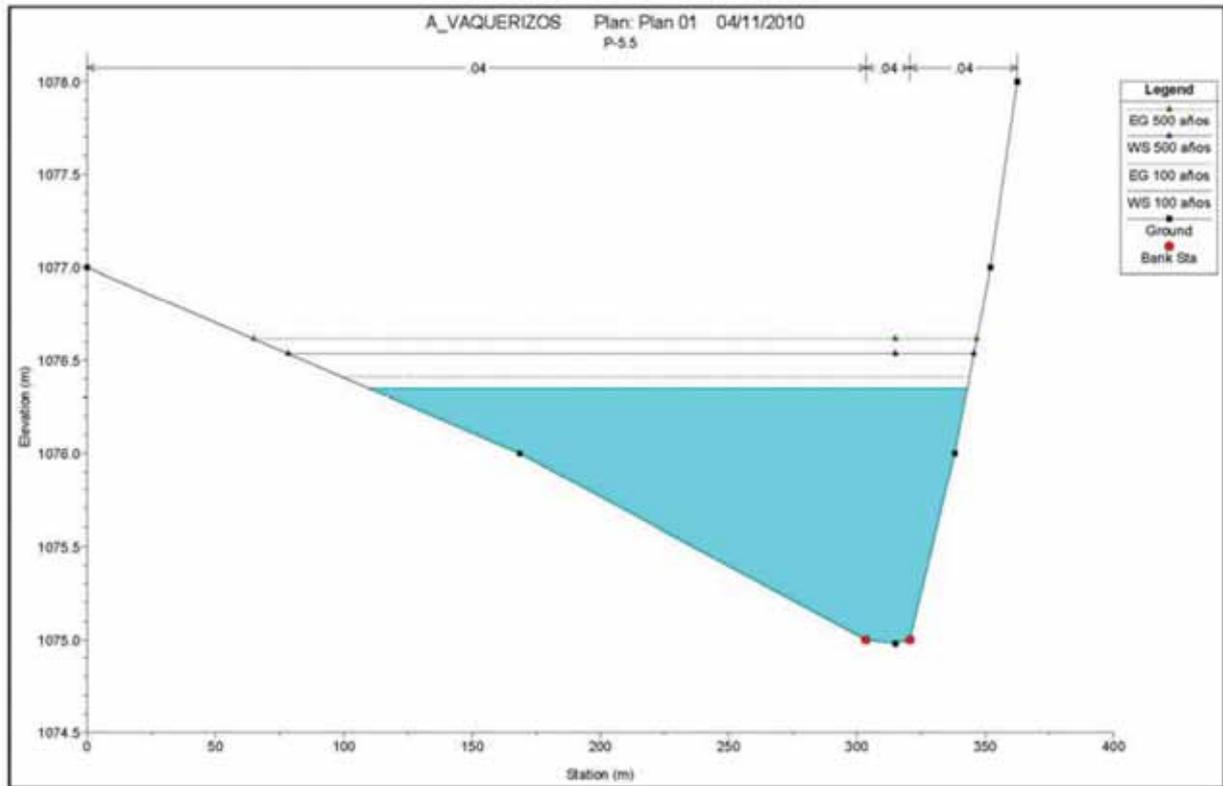


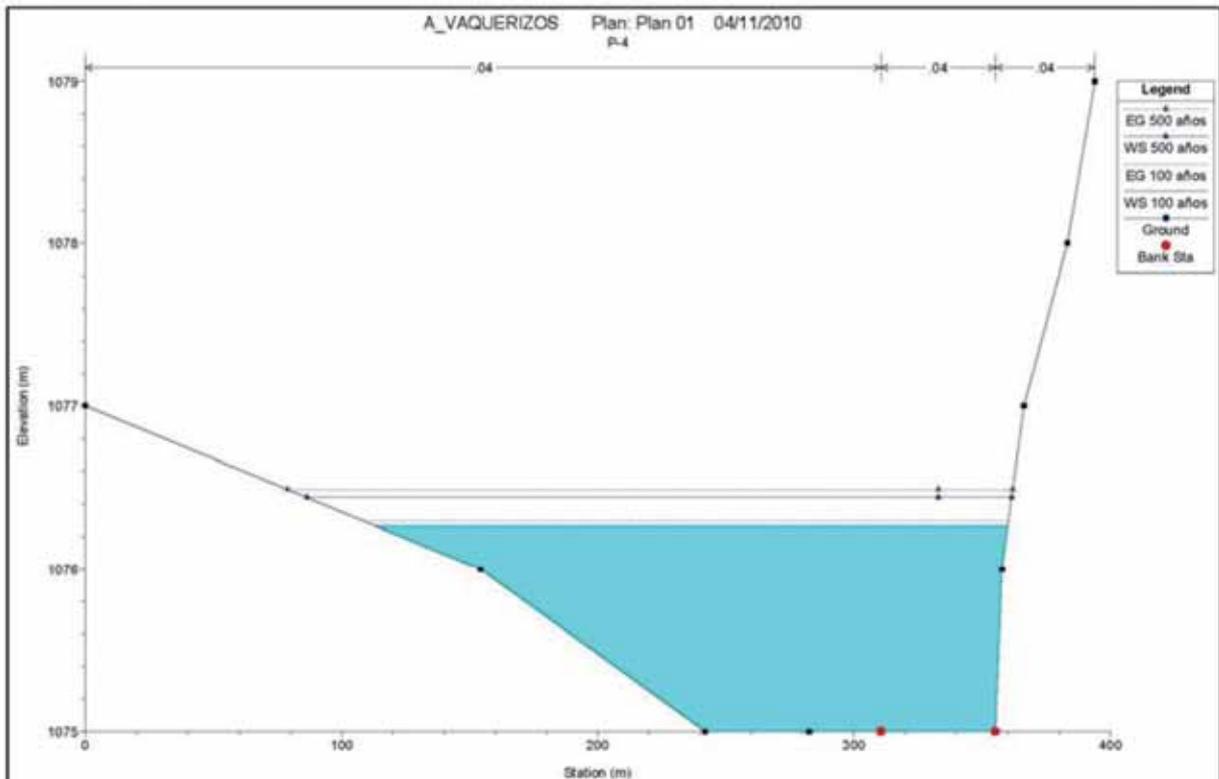
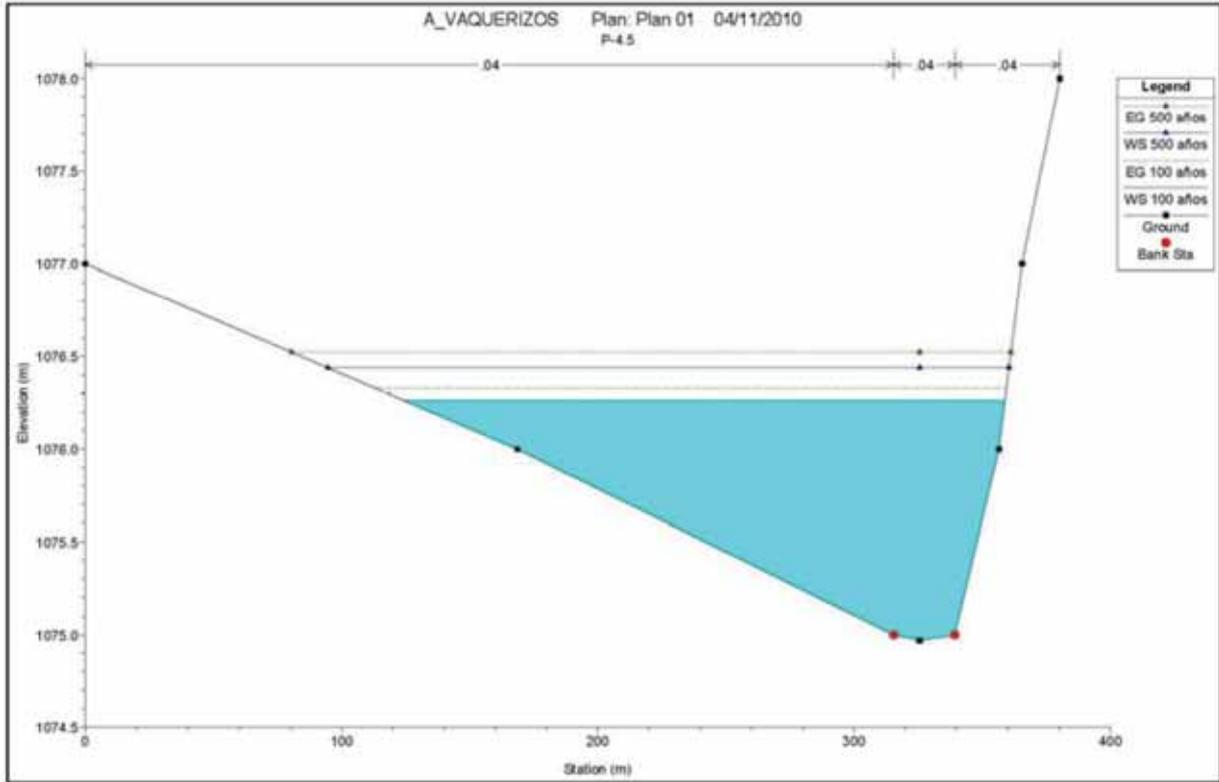


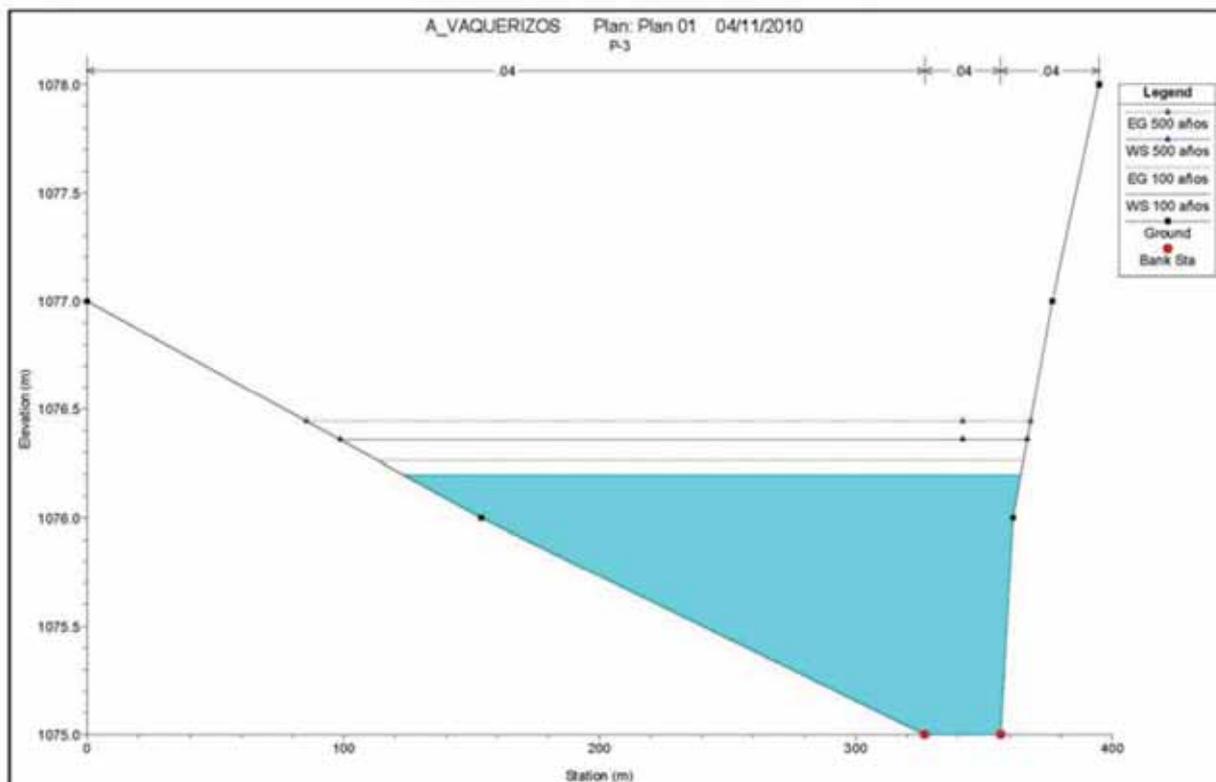
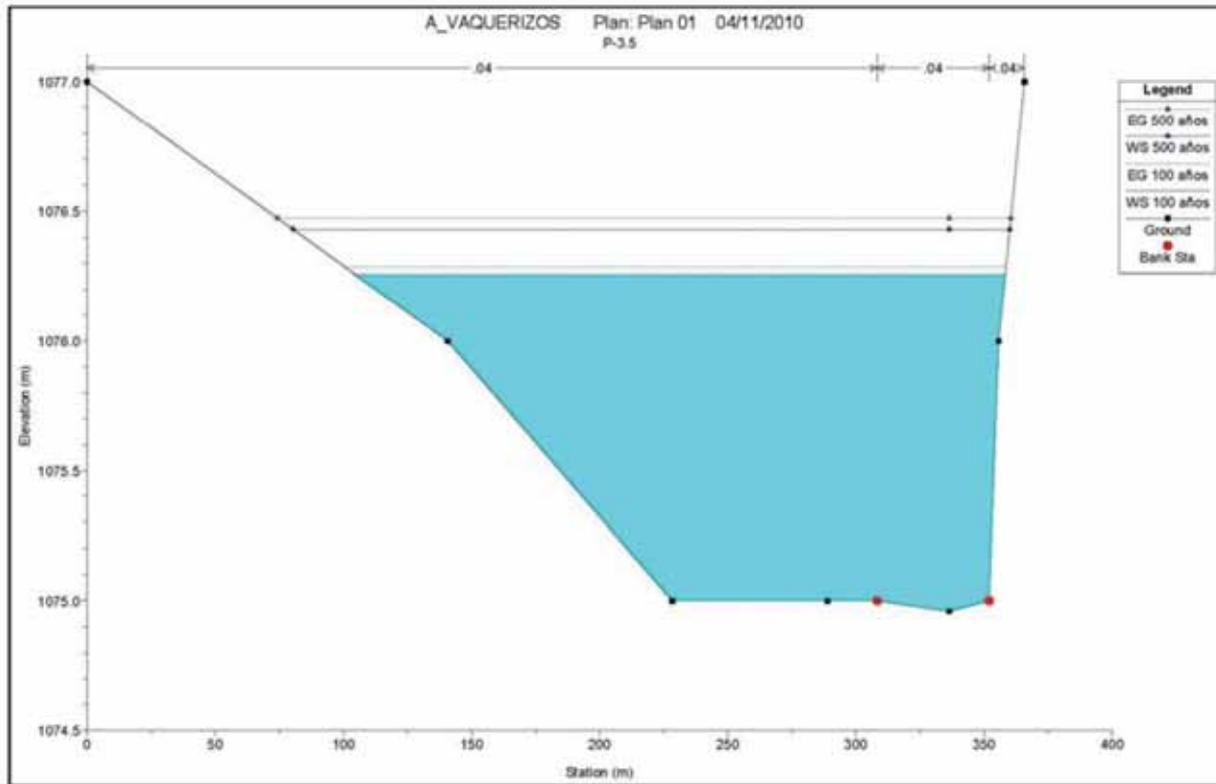


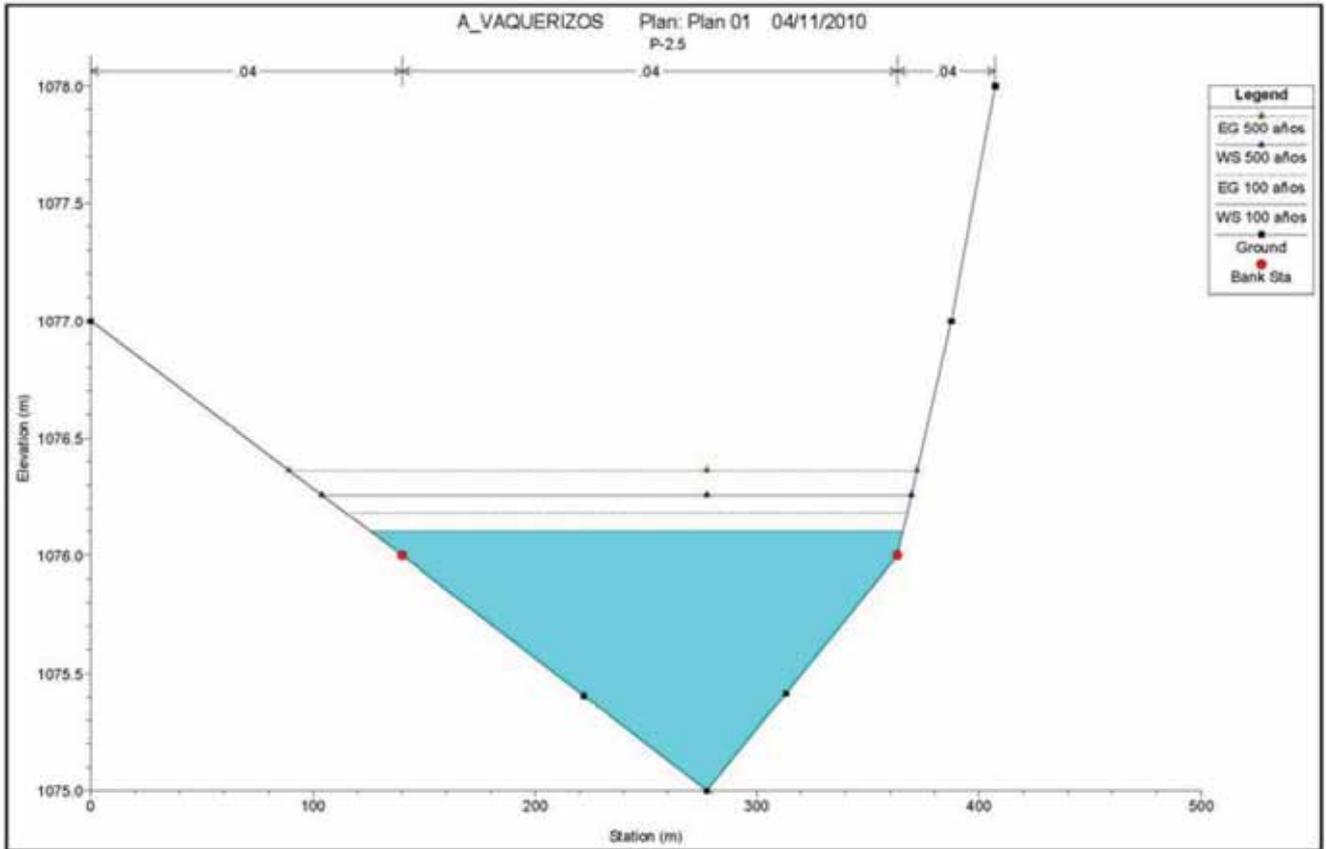


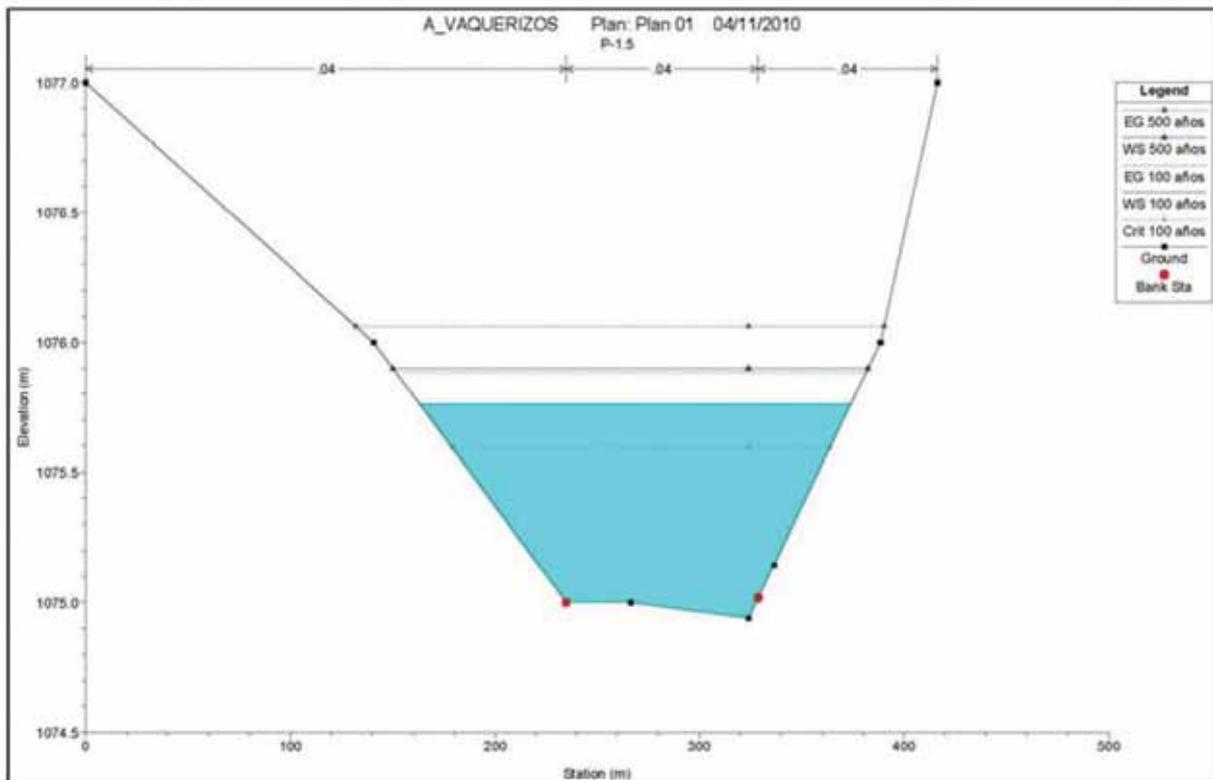
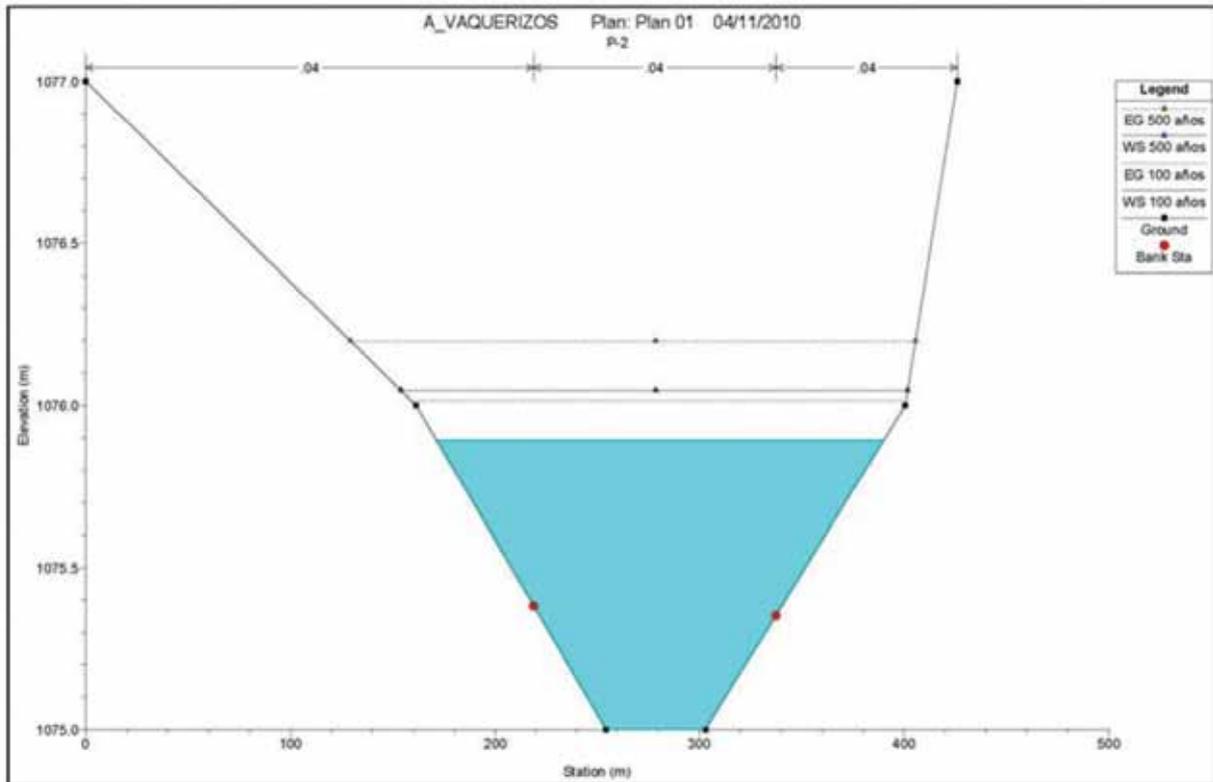


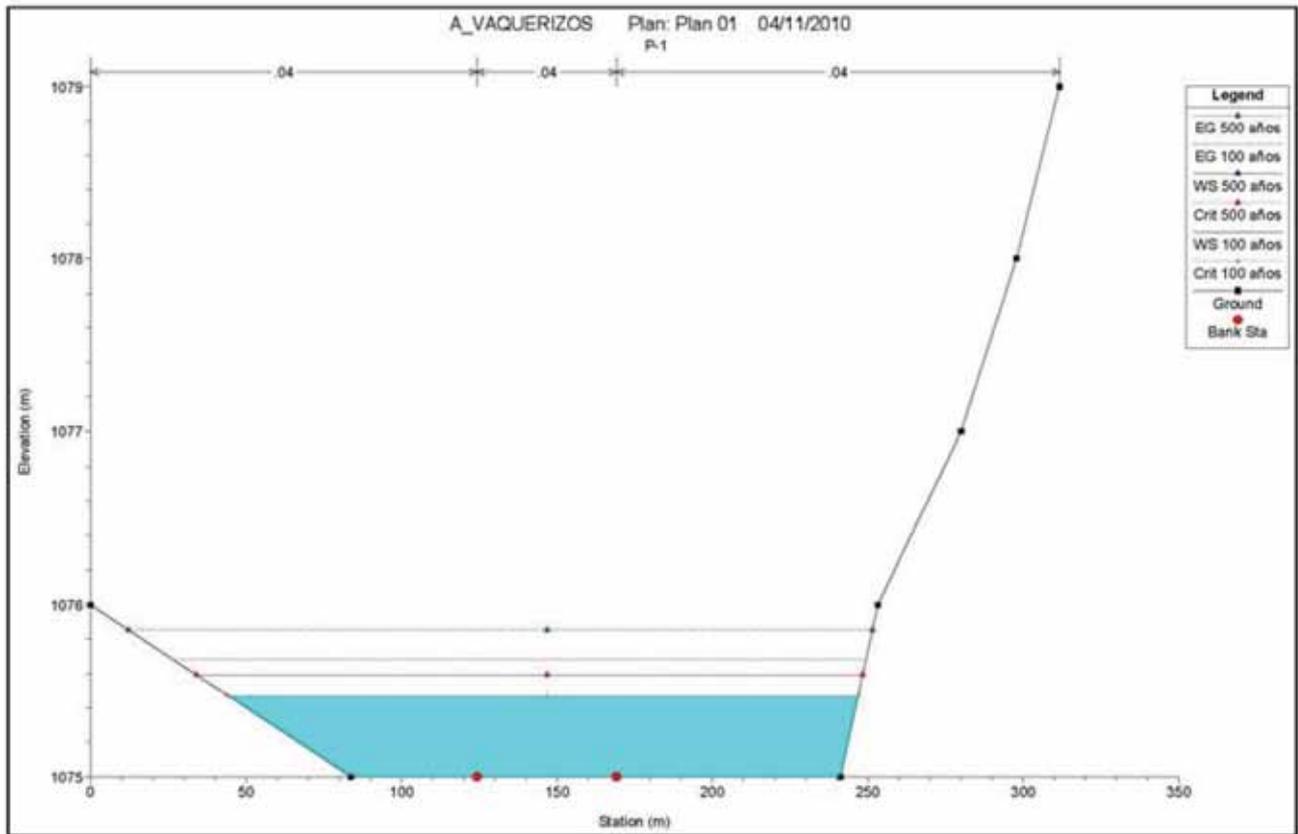










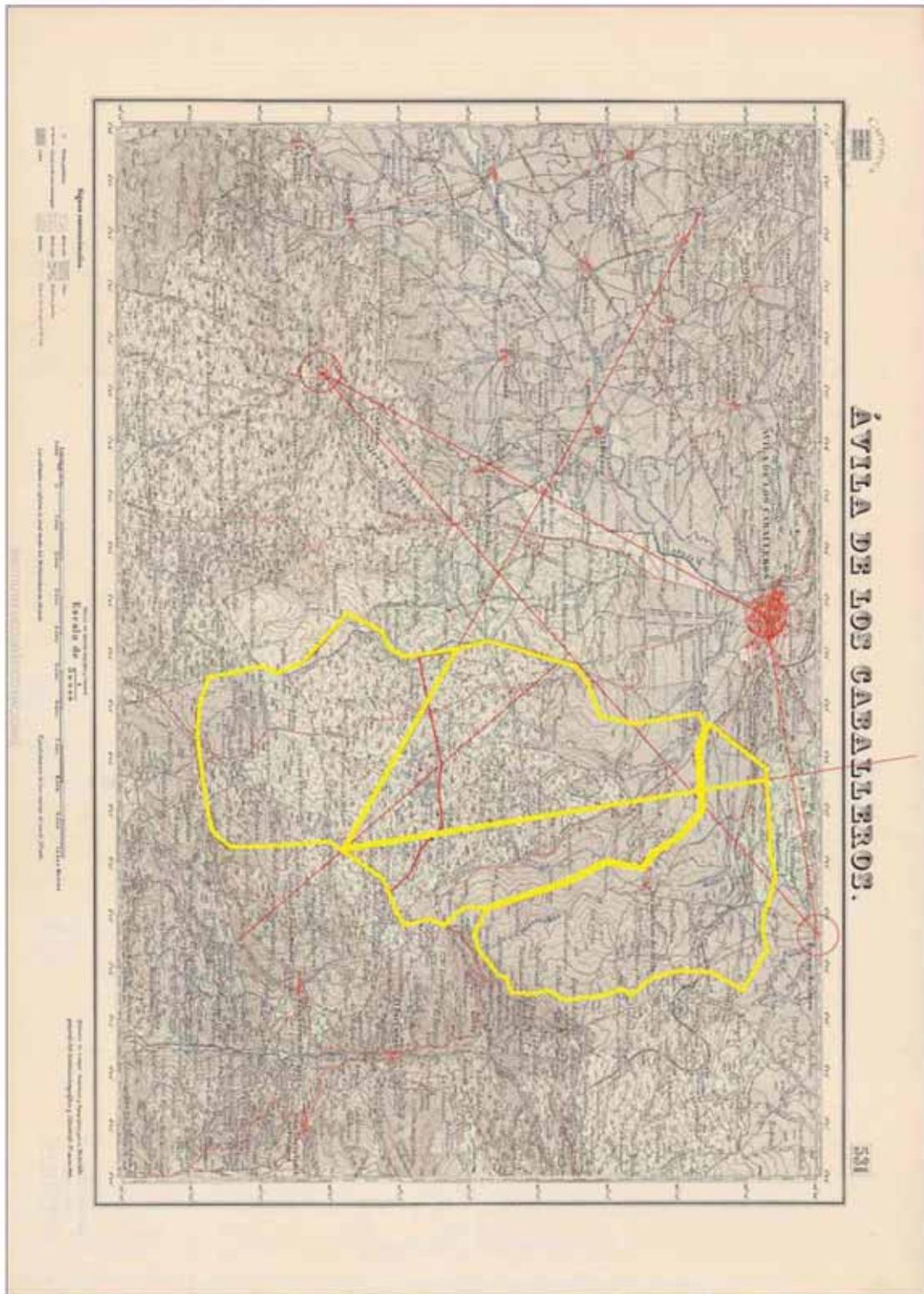


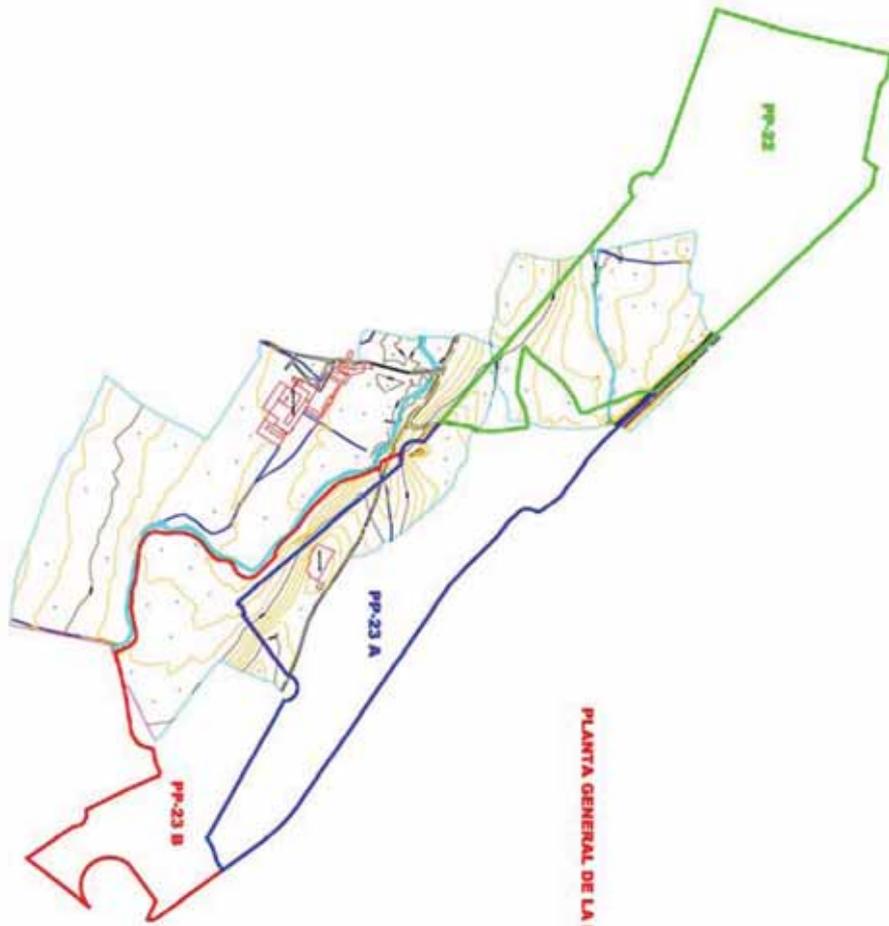
**ANEJO Nº 2****Programas de ordenador**

```
10 REM AJUSTE A GUMBEL
15 PI = 3.141592654#
20 PRINT "INGRESE No TOTAL DE TERMINOS DE LA SERIE"
30 INPUT N
40 DIM A(N)
50 PRINT "INGRESE LA PRECIPITACION O LA APORTACION"
60 FOR P=1 TO N
70 INPUT A(P)
80 NEXT P
90 FOR G=1 TO N
100 LET MR=A(G)
110 FOR R=G+1 TO N
120 LET T=MR
130 IF A(R)>MR THEN LET MR=A(R):LET A(R)=T
140 NEXT R
150 LET A(G)=MR
160 NEXT G
170 FOR P=1 TO N STEP 3
171 IF N-P=1 THEN GOTO 182
172 IF N-P=0 THEN GOTO 184
180 PRINT TAB(1) USING"###.###";A(P);PRINT TAB(30) USING"###.###";A(P+1);PRINT TAB(60) USING"###.###";A(P+2)
181 GOTO 190
182 PRINT TAB(1) USING"###.###";A(P);PRINT TAB(30) USING"###.###";A(P+1)
183 GOTO 200
184 PRINT TAB(1) USING"###.###";A(P)
185 GOTO 200
190 NEXT P
200 LET S=0
210 FOR P=1 TO N
220 LET S=A(P)+S
230 NEXT P
240 LET M=S/N
250 LET S=0
260 FOR P=1 TO N
270 LET S=A(P)^2+S
280 NEXT P
290 LET D= SQR (S/N-M^2)/SQR (N/(N+1))
300 PRINT "MEDIA=";M: PRINT "VARIANZA=";D
310 LET A=PI/(D*SQR(6)):LET V=M-(.5772156/A)
320 PRINT "INGRESE COMO PRIMER VALOR DE TANTEO u=";V: PRINT "a=";A
330 PRINT "INGRESE u": INPUT V
340 PRINT "INGRESE a": INPUT A1
520 LET F=0
530 FOR P=1 TO N
540 LET F1=(2*N-(2*P-1))/(2*N)
560 LET F2=EXP (-EXP (-A1*(A(P)-V)))
570 IF ABS (F1-F2)>F THEN GOTO 590
580 GOTO 600
590 LET F=ABS (F1-F2)
600 NEXT P
610 LET F=F*1000: LET R=F
620 GOSUB 6000
630 LET S1=R
640 LET G=.1: LET U=0: LET U1=1
650 LET A2=A1+G
680 LET F=0
690 FOR P=1 TO N
700 LET F1=(2*N-(2*P-1))/(2*N)
720 LET F2=EXP (-EXP (-A2*(A(P)-V)))
```

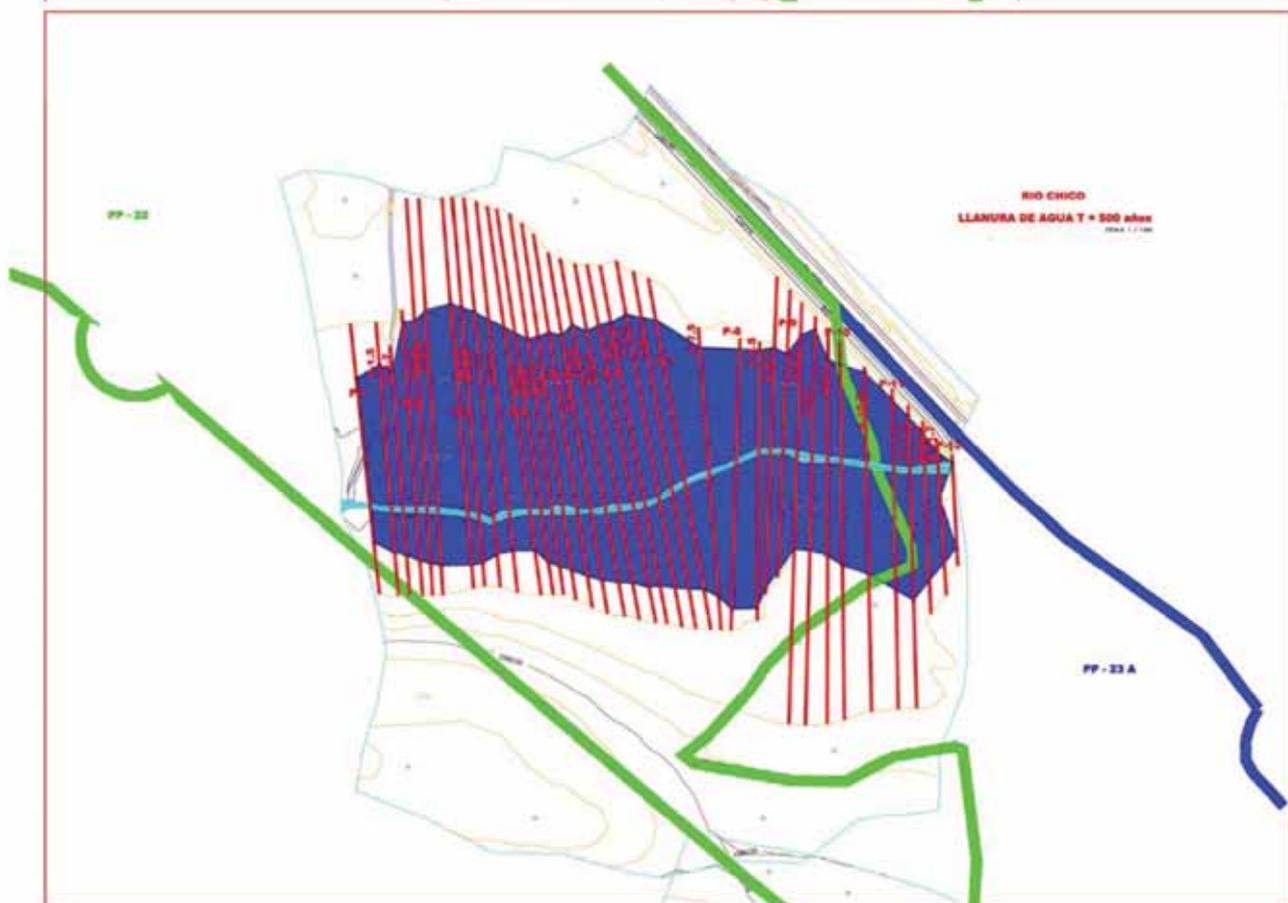
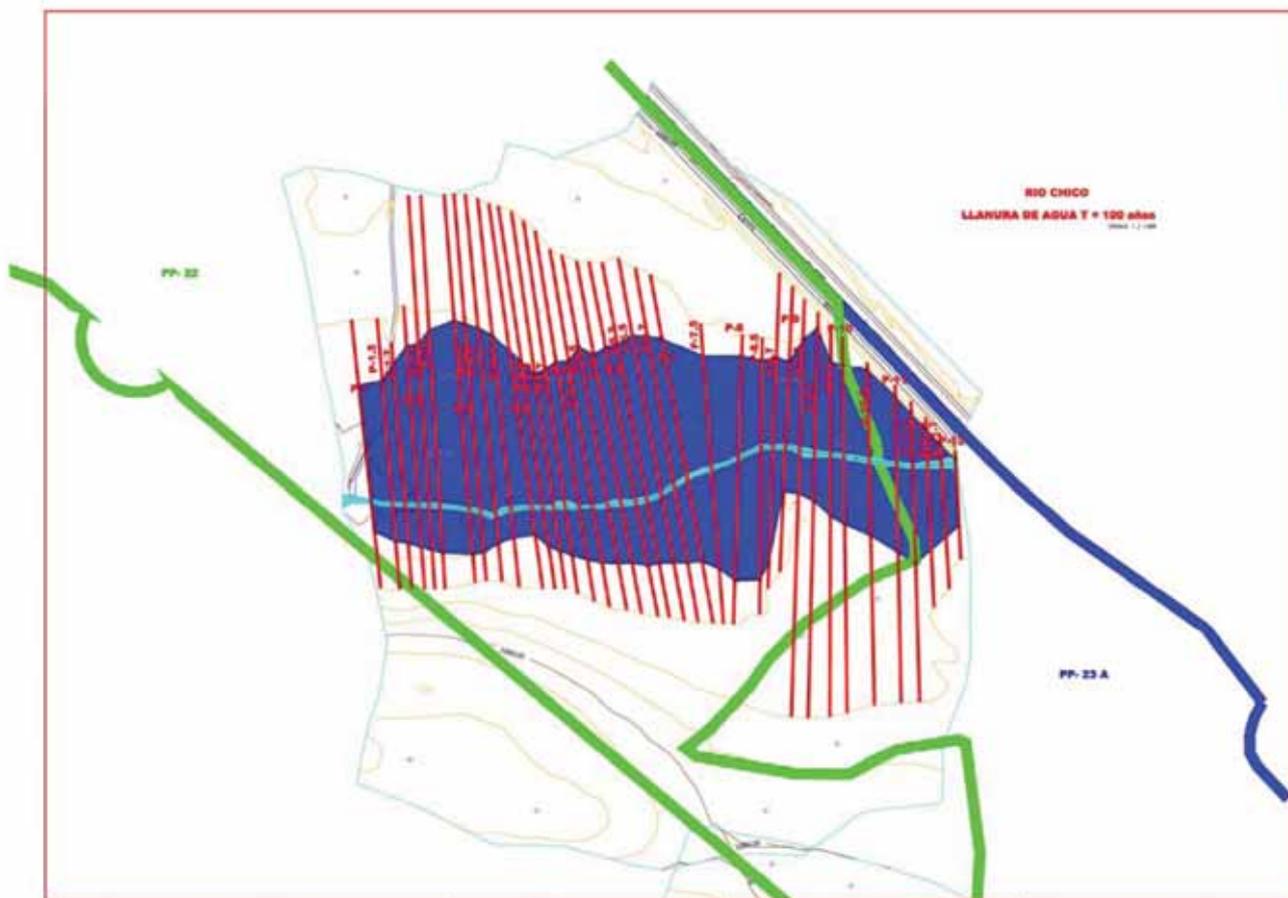


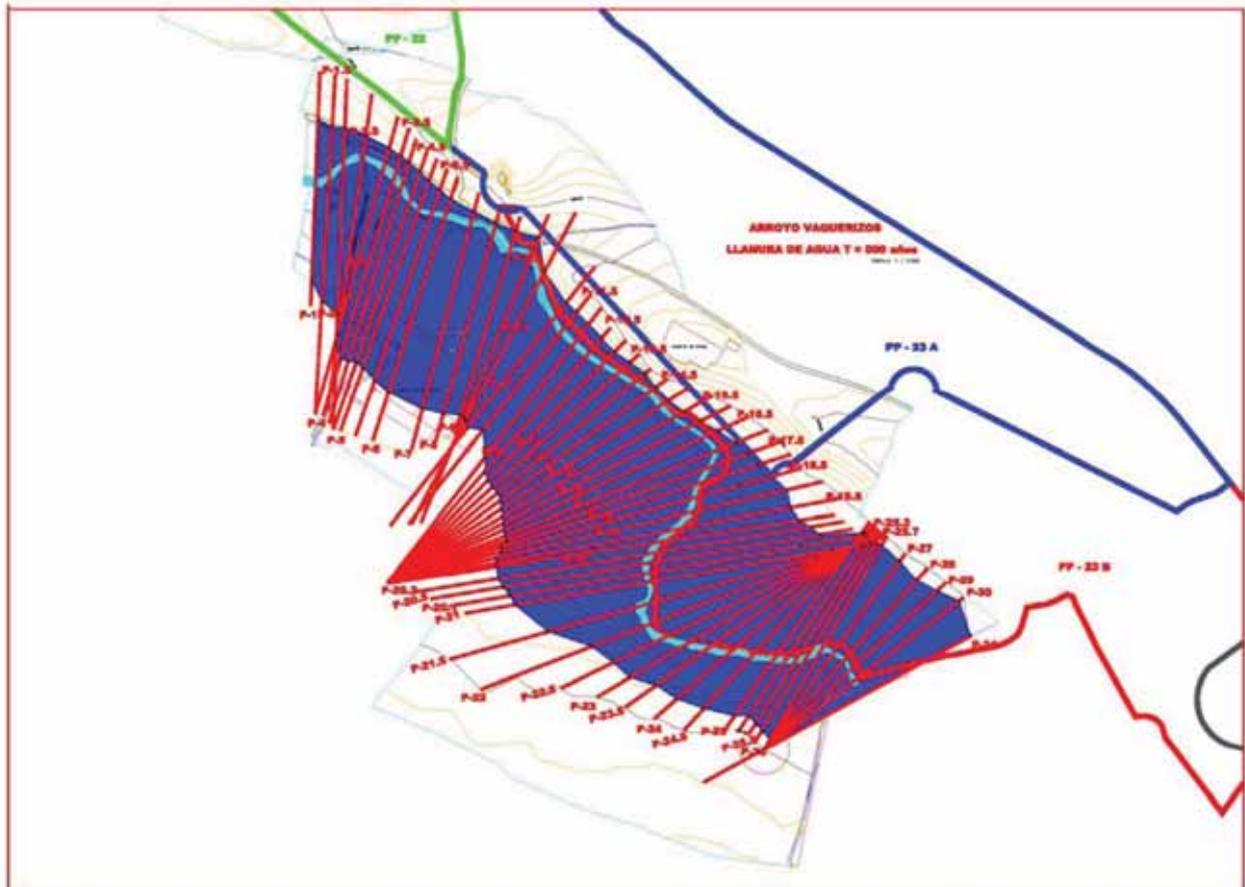
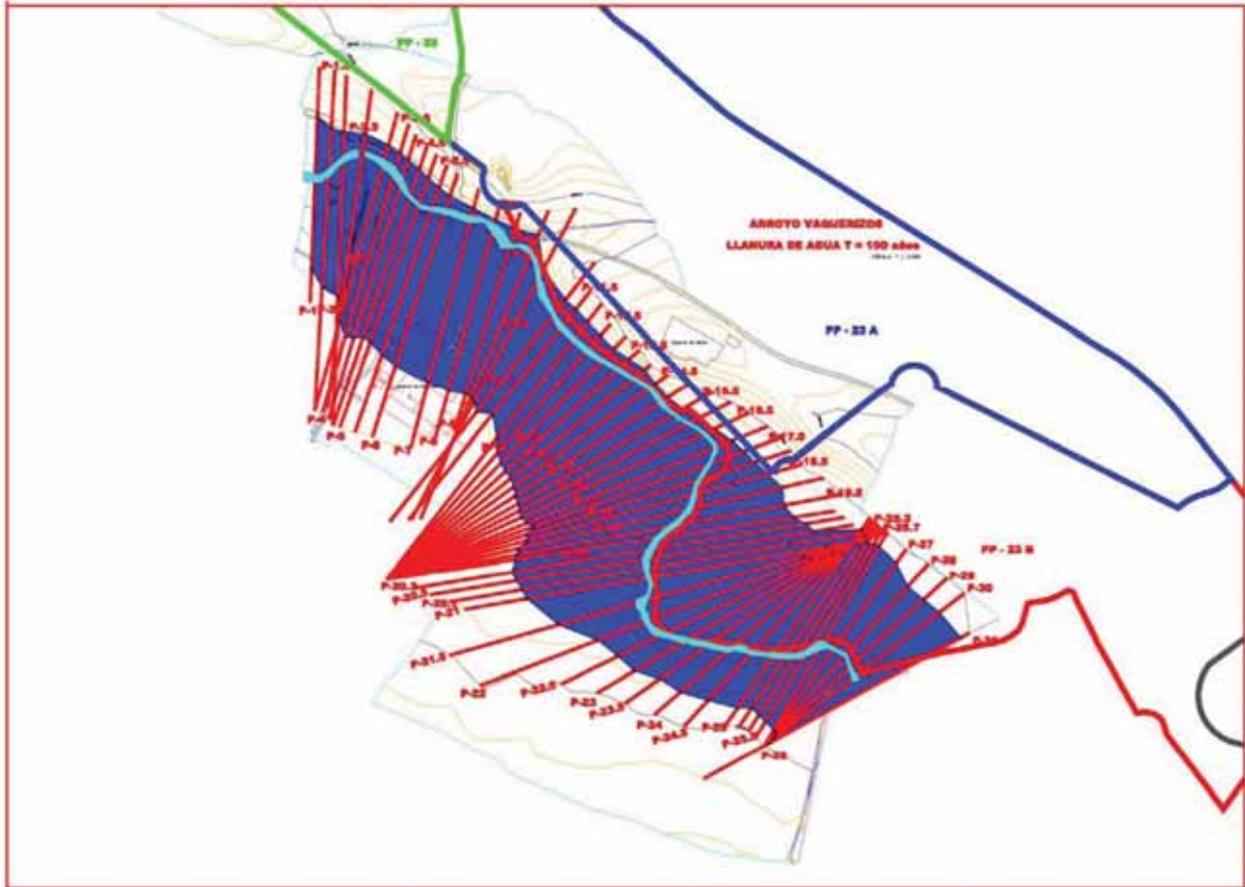
```
730 IF ABS (F1-F2)>F THEN GOTO 750
740 GOTO 760
750 LET F=ABS (F1-F2)
760 NEXT P
770 LET F=F*1000: LET R=F
780 GOSUB 6000
790 LET S2=R
800 IF ABS (S2-S1)<.001 THEN GOTO 860
810 IF S2>S1 THEN GOTO 830
820 LET A1=A2: LET S1=S2: GOTO 650
830 LET U=U+1
835 IF (U/2-INT (U/2))=0 THEN GOTO 850
840 LET G=-G: GOTO 650
850 LET U1=U1+1: LET G=-G/G*10^(-U1): GOTO 650
860 LET R=A2: GOSUB 6000
870 LET A2=R:PRINT"u=";V: PRINT "a=";A2: PRINT "a=";A2: PRINT "MINIMO=";S2: PRIN
T "MINIMO=";S2
880 GOTO 330
6000 LET Z=(R*(10^4))-INT (R*(10^4))
6010 LET R=INT (R*(10^4))/(10^4)
6020 IF Z>.55 THEN GOTO 6040
6030 RETURN
6040 LET R=R+.0001
6050 RETURN
6060 END
```





PLANTA GENERAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL  
Escala 1:1.000

























I.II-05 ANEXO 5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

ÍNDICE

1	DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO .....	129
1.1	ANTECEDENTES .....	129
1.2	DEFINICIÓN .....	129
1.3	MARCO NORMATIVO .....	129
1.3.1	URBANISMO .....	129
1.4	NORMATIVA AMBIENTAL .....	129
1.4.1	LEGISLACIÓN DEL ESTADO .....	129
1.4.2	LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.....	129
2	ANÁLISIS DEL PROYECTO .....	129
2.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	129
2.2	SECTORES A DESARROLLAR .....	129
2.2.1	SECTOR SUR PP 22 “LOS BARROS”.....	129
2.2.2	SECTOR SUR PP 23-A “NATURAVILA 1”.....	129
2.2.3	SECTOR SUR PP 23-B “NATURAVILA 1” .....	129
2.3	PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS .....	129
2.3.1	RED VIARIA .....	129
2.3.2	RED FERROVIARIA .....	129
2.3.3	ABASTECIMIENTO Y RIEGO .....	129
2.3.4	SANEAMIENTO.....	129
2.3.5	ENERGÍA ELÉCTRICA.....	129
2.3.6	NUEVO CIRCUITO DE CARRIL BICI.....	129
2.3.7	CÁLCULO DE DEMANDAS DE LOS NUEVOS DESARROLLOS .....	129
2.3.8	ABASTECIMIENTO .....	129
2.3.9	SANEAMIENTO.....	129
2.3.10	ELECTRICIDAD.....	129
3	PRINCIPALES ALTERNATIVAS Y ANÁLISIS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS.....	129
3.1	INTRODUCCIÓN .....	129
3.2	ALTERNATIVA CERO.....	129
3.3	ALTERNATIVA DE CRECIMIENTO .....	129
4	ANÁLISIS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS, MEDIDAS CORRECTORAS Y PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	129
4.1	MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS (FASE DE CONSTRUCCIÓN)	129
4.2	MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACION DE IMPACTOS (FASE DE FUNCIONAMIENTO)	129
4.3	MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	129
4.3.1	TIERRAS.....	129
4.3.2	AGUA.....	129
4.3.3	VEGETACIÓN .....	129
4.3.4	FAUNA.....	129
4.3.5	ATMÓSFERA .....	129



4.3.6	USOS DEL TERRITORIO .....	129
4.3.7	RESIDUOS .....	129
4.3.8	FACTORES CULTURALES .....	129
4.4	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....	129
5	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE AFECTADO POR EL PROYECTO	129
5.1	ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO:.....	129
5.1.1	CLIMATOLOGÍA: .....	129
5.2	GEOLOGÍA: .....	129
5.2.1	DESCRIPCIÓN GENERAL .....	129
5.2.2	LITOLOGÍA .....	129
5.2.3	EDAFOLOGÍA .....	129
5.2.4	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA .....	129
5.3	ESTUDIO DEL MEDIO BIOLÓGICO.....	129
5.3.1	FLORA Y VEGETACIÓN.....	129
5.3.2	FAUNA.....	129
5.4	AFECCIONES A ESPACIOS PROTEGIDOS .....	129
5.5	AFECCIONES A VIAS PECUARIAS.....	129
5.6	PAISAJE: .....	129
5.6.1	INTRODUCCIÓN: .....	129
5.6.2	UNIDADES PAISAJÍSTICAS BÁSICAS: .....	129
5.6.3	CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE.....	129
5.6.4	ESTUDIO DE CUENCA VISUAL .....	129
5.6.5	CALIDAD DEL PAISAJE.....	129
5.6.6	FRAGILIDAD VISUAL.....	129
5.6.7	VALORACIÓN DEL PAISAJE .....	129
5.7	RIESGOS DERIVADOS DE LOS PROCESOS NATURALES .....	129
5.7.1	EROSIÓN.....	129
5.7.2	DESLIZAMIENTO .....	129
5.7.3	SEDIMENTACIÓN.....	129
5.7.4	INUNDACIÓN .....	129
5.7.5	VULCANISMO Y SISMICIDAD.....	129
6	ESTUDIO DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	129
6.1	EVOLUCIÓN POBLACIONAL.....	129
6.2	POBLACIÓN POR EDADES.....	129
7	BIBLIOGRAFIA .....	129
8	ANEXOS.....	129
8.1	FOTOGRAFÍA AÉREA.....	129
8.2	MAPA DE SITUACIÓN .....	129
8.3	MAPA DE VEGETACIÓN .....	129
8.4	MAPA GEOLÓGICO .....	129
9	REPORTAJE FOTOGRÁFICO .....	129



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Sector PP 22 “Los Barros” .....	129
Tabla 2	Sector PP 23A “NATURÁVILA 1” .....	129
Tabla 3	Sector PP 23B “NATURÁVILA 1” .....	129
Tabla 4	Datos de abastecimiento sector residencial .....	129
Tabla 5	Datos de abastecimiento sector industrial .....	129
Tabla 6	Datos de saneamiento .....	129
129		
Tabla 7	Consumo eléctrico sector residencias .....	129
Tabla 8	Consumo eléctrico sector residencias .....	129
Tabla 9	Valores climáticos característicos .....	129
Tabla 10	Número de días de meteoros precipitables .....	129
Tabla 11	Índice de aridez.....	129
Tabla 12	Periodos de humedad.....	129
Tabla 13	Distribución riegos.....	129
Tabla 14	Balance hídrico.....	129
Tabla 15	Frecuencia y velocidad en la dirección del viento.....	129
Tabla 16	Rachas máximas instantáneas de viento .....	129
Tabla 17	Vientos dominantes durante el día y la noche .....	129
Tabla 18	Espacios protegidos en el T.M. de Ávila .....	129
Tabla 19	Valoración de la calidad visual.....	129
Tabla 20	Valoración de la fragilidad del paisaje .....	129
Tabla 21	Evolución de la población desde 1900 .....	129
Tabla 22	Población por edades .....	129

ÍNDICE DE FIGURAS

- Figura 1. Comunicaciones y localización de los sectores a desarrollar
- Figura 2. Ortofoto del área de desarrollo del Plan Parcial
- Figura 3. Nuevos sectores propuestos en la 6ª modificación del PGOU
- Figura 4. Diagrama ombrotérmico de Ávila
- Figura 5. Vías pecuarias entorno de Ávila
- Figura 6. Afección a vías pecuarias
- Figura 7. Evolución de la población
- Figura 8. Pirámide poblacional



## 1 DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

### 1.1 ANTECEDENTES

Se redacta el presente Documento Inicial, tal y como determina el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos y tiene por objeto la determinación del alcance del estudio de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización del los sectores Sur PP 22 "Los Barros", Sur PP 23A "Naturávila 1" y Sur PP 23B "Naturávila 2"; sectores contemplados en la 6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILA con fecha Diciembre 2009

### 1.2 DEFINICIÓN

Dentro de la Sexta Modificación del PGOU de Ávila se incluyen las siguientes propuestas:

Clasificación como suelo urbanizable RESIDENCIAL de un nuevo sector (SUR PP 22) sobre terrenos sitos al sur de la CL-505. El sector, que se denominará "LOS BARROS" tiene una superficie de 373.811,00 m<sup>2</sup>, con 70.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 149.524,40 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Clasificación como suelo urbanizable RESIDENCIAL-COMERCIAL de un nuevo sector (SUR PP 23-A) sobre terrenos contiguos al sector SUR PP 22, de nueva creación, sitos al sur de la CL-505 y de la CL-507. El sector, que se denominará "NATURÁVILA-1" tiene una superficie de 309.150,77 m<sup>2</sup>, con 43.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 123.660,31 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Clasificación como suelo urbanizable RESIDENCIAL de un nuevo sector (SUR PP 23-B) sobre terrenos contiguos al sector SUR PP 23-A, de nueva creación, sitos al sur de la CL-507. El sector, que se denominará "NATURÁVILA-2" tiene una superficie de 243.168,16 m<sup>2</sup>, con 37.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 97.267,26 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Adscripción a estos nuevos sectores de los siguientes Sistemas Generales:

- a. SG ELP 25 Parque del Río Adaja 6, de 2.293,60 m<sup>2</sup>
- b. SG ELP 25 Parque del Río Adaja 6 de 6.366 m<sup>2</sup>
- c. SG ELP 16 Parque del Río Chico de 31.787 m<sup>2</sup>
- d. SG ELP 26 Parque del Río Chico 1 de 11.637,71 m<sup>2</sup>
- e. SG ELP 27 Parque del Río Chico 2 de 17.915,69 m<sup>2</sup>

### 1.3 MARCO NORMATIVO

#### 1.3.1 URBANISMO

El marco normativo básico de la 6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILA con fecha Diciembre 2009 viene constituido por:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.04.1999), sus modificaciones posteriores y específicamente la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.2008).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, y el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008 de 20 de junio (BOE 26.06.2008).
- Decreto 22/2.004, de 29 de enero, aprobatorio del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005), y por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17.07.2009).



## 1.4 NORMATIVA AMBIENTAL

### 1.4.1 LEGISLACIÓN DEL ESTADO

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. (BOE 26-01-2008).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.(BOE 29-04-2006).
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. Modificado por la LEY 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (BOE núm. 313, Miércoles 31 diciembre 2003: Capítulo V. Art. 122, p. 46950 y Art. 129, p. 46955). (Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social)(BOE núm. 313, Miércoles 31 diciembre 2003: Capítulo V. Art. 127, p. 46953
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (modificado por R.D. 1193/1998, de 12 de junio y por el R.D. 1421/2006, de 1 de diciembre).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE de 16-01-2008).
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.(BOE de 14-04-2007 ).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. (BOE nº 45, de 21 de febrero de 2003).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (BOE núm. 313, Miércoles 31 diciembre 2003: Capítulo V. Art. 122, p. 46950 y Art. 129, p.
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, con el fin de incorporar a la legislación interna la Directiva del Consejo 80/68/CEE de 17 de diciembre de 1979, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.



- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril por el que se aprueba el reglamento de dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI Y VII de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de aguas.
- Real Decreto 439/1990 del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

#### 1.4.2 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

##### 1.4.2.1 LEGISLACIÓN AMBIENTAL AUTONÓMICA

- Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León; que en su Disposición Derogatoria única, deroga el Capítulo III, artículos 11 a 17 ambos incluidos, y el artículos 22 del Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León (BOCyL 26-12-2009).
- Orden MAM/1221/2009, de 27 de mayo, por la que se establece la composición de las Ponencias Técnicas de las Comisiones Territoriales de Prevención Ambiental y de la Ponencia Técnica de la Comisión de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL de 09-06-2009).
- Decreto 32/2009, de 7 de mayo, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones de Prevención Ambiental. (BOCyL de 13-05-2009).
- Ley 1/2009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL de 02-03-2009).
- Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los Anexos II y V y se amplía el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL de 08-10-2008).
- Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (BOCyL de 28-07-2008).
- Decreto 114/2007, de 22 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 123/2003, de 23 de octubre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones de Prevención Ambiental. (BOCyL nº 228 del 23-11-2007).
- Ley 8/2007, de 24 de octubre, de Modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL del 29-10-2007).
- Orden MAM/1271/2006, de 26 de julio, por la que se delegan competencias en materia de Evaluación de Impacto Ambiental en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León. (BOCyL 03-08-2006).
- Decreto 81/2005, de 3 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 123/2003, de 23 de octubre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones de Prevención Ambiental. (BOCyL 09-11-2005).
- Ley 3/2005, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL 24-05-2005).
- Decreto 123/2003, de 23 de octubre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones de Prevención Ambiental. (BOCyL 29-10-03).
- Acceso a la Ley 11/2003, de 8 abril de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 14-04-03).
- Acceso al Decreto Legislativo 1/2000, de 18 mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (BOCyL 27-10-00) (Parcialmente derogado por la Ley 11/2003).
- Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León. (BOCyL 11-10-95).
- Ley 8/1994, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León. (BOCyL 29-06-94).



- Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana. (BOCyL 26-10-94).
- Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29-05-1991).

## 2 ANÁLISIS DEL PROYECTO

El crecimiento residencial recogido en los Planes Parciales a desarrollar, se realiza como continuación del núcleo y los nuevos crecimientos al sur de la ciudad. Se plantea un modelo urbano compacto, en el que se incluyen propuestas dotacionales y de centralidad que favorezcan la generación de dinámicas de articulación de cualificación de estas zonas y de consolidación del casco urbano como centro activo del municipio. Así, en los sectores 22, 23 A y 23 B se compensan los convenios comprometidos y la superficie de sistema general de espacios pendientes de adscribir en el Plan General vigente.

Los crecimientos residenciales propuestos al sur de la ciudad junto con el eje estructurante de borde como límite del crecimiento, la Ronda sur-este, completan y organizan el nuevo tejido urbano tan desarticulado del sur de la ciudad, conectar y estructurar la trama urbana ejecutada por piezas yuxtapuestas y actualmente desarticulada mediante un nuevo borde ordenado. Este nuevo tejido se caracteriza por el desarrollo de zonas residenciales con densidades medias con vivienda colectiva como uso global prioritario y que genere una trama mixta con distintas tipologías de viviendas.

Por esta zona tienen la entrada y salida de la ciudad dos vías de entrada principales, una carretera estatal N-403 Ctra. Ávila-Toledo y otra de la comunidad la carretera C-505, así como otras dos carreteras provinciales e interprovinciales la carretera AV-503 al sureste y al suroeste la AV-900 Carretera de Burgohondo, es un espacio de fuertes dinámicas metropolitanas, con un número importante de sectores en ejecución, y formará la puerta de entrada a la ciudad desde el sur, por lo que se ha concentrado en él nuevas áreas de oportunidad, las reservas de espacio para las grandes dotaciones propuestas por el Plan, la nueva estación del Ave y el nuevo hospital. Y junto con los elementos naturales el parque del río Adaja, el río Chico y su ampliación articulen y organicen los desarrollos del sur de la ciudad y prefigure el desarrollo futuro de la ciudad.

Con el desarrollo de estos sectores, se incorpora una nueva área de servicios al sureste de la ciudad, ya que se proyecta un nuevo centro de servicios, de carácter estratégico, junto a la carretera CL-505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad. Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad que tiene como principales aspectos de ordenación los siguientes criterios:

- Un nuevo punto de centralidad urbana de Ávila que complemente la oferta de servicios de la ciudad, y de apoyo para la consolidación de un mayor nivel de desarrollo de la actividad comercial y servicios en la ciudad de Ávila y en la actividad comercial de la provincial e incluso de ámbitos territoriales más amplios.
- Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad, compuesto por un área comercial y residencial que permita consolidar y cualificar los nuevos crecimientos en desarrollo y previstos al sur de la ciudad.
- Resolver en los sectores de suelo urbanizable 22 y 23-B de uso residencial y el sector 23-A de uso mixto residencial/comercial, la compensación para la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como sistemas generales de espacios libres, tal y como se establece en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 y los terrenos pendientes de adscribir correspondientes a los Sistemas generales de espacios libres del parque del Adaja y río Chico.

### 2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los Planes Parciales que se pretenden desarrollar, se localiza al sur del casco urbano de Ávila, en los parajes conocido como Los Barros, El Cisto y Rivilla, limitando al noreste con las carreteras CL-505 y la AV-503.

### 2.2 SECTORES A DESARROLLAR

Los Sectores SUR PP 22, SUR PP 23-A y SUR PP 23-B; denominados "LOS BARROS", "NATURÁVILA-1" Y "NATURÁVILA-2".

Abarca una superficie de 926.129,93 metros cuadrados, a los que se adscriben 150.000 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales, asignándose una edificabilidad conjunta total de 370.452 m<sup>2</sup>, lo que supone una densidad edificatoria de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



La densidad de población se ha establecido en un máximo de 50 viv/Ha y un mínimo de 30 viv/Ha.

La estructura de la propiedad en el ámbito considerado no ha tenido alteraciones en los últimos 5 años.

### 2.2.1 SECTOR SUR PP 22 “LOS BARROS”

La ficha urbanística del sector SUR PP 22 “LOS BARROS”, es la siguiente

Tabla 1 Sector PP 22 “Los Barros”

Superficie neta:	373.811 m <sup>2</sup>
Densidad de edificación:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante:	Residencial
Categoría del suelo:	Urbanizable
Densidad de población:	30-50 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica:	20%
Índice de Variedad de uso:	10%
Índice de Integración social:	30%
Superficie de SSGG adscritos:	70.000 m <sup>2</sup>
Plazo para la Ordenación Detallada:	8 años

### 2.2.2 SECTOR SUR PP 23-A “NATURAVILA 1”

La ficha urbanística del sector SUR PP 23 A “NATURÁVILA 1”, es la siguiente

Sector PP 23A “NATURÁVILA 1”

Superficie neta:	309.150,77 m <sup>2</sup>
Densidad de edificación:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante:	Mixto Residencial/Servicios
Categoría del suelo:	Urbanizable
Densidad de población:	30-50 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica:	20%
Índice de Variedad de uso:	55/45%
Índice de Integración social:	30%
Superficie de SSGG adscritos:	43.000 m <sup>2</sup>

### 2.2.3 SECTOR SUR PP 23-B “NATURAVILA 2”

La ficha urbanística del sector SUR PP 23 B “NATURÁVILA 1”, es la siguiente

Sector PP 23B “NATURÁVILA 1”

Superficie neta:	243.168,16 m <sup>2</sup>
Densidad de edificación:	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Predominante:	Residencial
Categoría del suelo:	Urbanizable
Densidad de población:	30-50 viv/Ha
Índice de Variedad tipológica:	20%
Índice de Variedad de uso:	10%
Índice de Integración social:	30%
Superficie de SSGG adscritos:	37.000 m <sup>2</sup>



Figura 1. Ortofoto del área afectada por la 6ª Modificación del PGOU de Ávila.



## 2.3 PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS

### 2.3.1 RED VIARIA

A nivel territorial y de planificación sectorial, el “Nuevo trazado de la Autovía A-40 en el tramo Ávila – Maqueda” propuesto por el Ministerio de Fomento y que se encuentra, en fase de Estudio Informativo. La alternativa seleccionada para el trazado en Ávila se ha concretado en una circunvalación por el borde oeste del término municipal, pero no se descarta el cierre de la Red de Carreteras del Estado por el este del municipio para mejorar la conexión entre las autovías.

A nivel urbano, la comunicación entre los distintos barrios de la ciudad de Ávila, incluidos los nuevos desarrollos del Plan vigente, hace necesaria la propuesta de una Ronda sur-este.

### 2.3.2 RED FERROVIARIA

El Término Municipal de Ávila está atravesado por las líneas ferroviarias Madrid-Hendaya y Ávila-Salamanca, ambas administradas por la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) del Ministerio de Fomento, dentro del Plan Sectorial de Transporte Ferroviario, en el apartado correspondiente a corredores de altas prestaciones Madrid-Ávila-Salamanca, adjudicado recientemente, encontrándose en estos momentos en su primera fase de redacción.

Por lo tanto, en previsión de la necesidad de reservar terrenos para implantar la futura estación del AVE, en este documento de avance se proponen varias parcelas que podrían albergar dicha infraestructura.

### 2.3.3 ABASTECIMIENTO Y RIEGO

La red de abastecimiento integra además de Ávila capital, los núcleos menores de Narrillos, Alamedilla, Brieva, Vicolozano, Bernuy-Salinero y Urraca-Miguel. El único núcleo con abastecimiento mediante pozos de sondeos es Aldea del Rey niño.

Para el abastecimiento de la población, Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación del río Mayor y un sistema de sondeos.

Las demandas de agua actuales están en torno a los 7,2 Hm<sup>3</sup>/año, que estaría cubierta con las aportaciones actuales, pero que deja poco margen de seguridad en caso de épocas de sequía, por lo que unas de las principales necesidades de la ciudad es la búsqueda de nuevas aportaciones que garanticen el suministro.

El Ayuntamiento de Ávila cuenta con infraestructuras específicas para épocas de sequías, como son las captaciones del embalse de Fuentes Claras y los sondeos del río Adaja, pero no son suficientes en casos extremos, puesto que no garantizan la totalidad de suministro.

Como actuaciones para llevar a cabo se propone el aprovechamiento del embalse de Las Cogotas para abastecer de agua la ciudad y la reutilización del efluente de la E.D.A.R. para riego de parques y jardines. Estas dos actuaciones se contemplaban en el Proyecto denominado “Aprovechamiento del Embalse de Las Cogotas para Abastecimiento de Agua y Reutilización del Efluente de E.D.A.R. para Riego de Parques y Jardines en la Ciudad de Ávila” dividido en tres actuaciones independientes:

#### 2.3.3.1 TOMA DE ABASTECIMIENTO

El embalse de las Cogotas tiene una capacidad de 60 Hm<sup>3</sup>, y puede ser definitivo para dotar del servicio de agua potable a la población en épocas de sequía y a los posibles ensanches que en la ciudad se van a realizar en el futuro. La conducción de Las Cogotas a la ETAP se va a dimensionar para todo el caudal de tratamiento de la E.T.A.P. de la Palenciana. Es por ello, que con la solución que se plantea va a ser posible enviar desde el embalse de Las Cogotas todo el caudal que demanda la ciudad de Ávila. Por tanto, sería posible hacer frente, con esta fuente de suministro como única, a la ciudad de Ávila. El caudal de diseño de esta tubería será de 750 m<sup>3</sup>/h. La longitud del tramo asciende a 7748,7 metros, coincidiendo su recorrido con la margen derecha del río.

#### 2.3.3.2 RED DE RIEGO

La conducción de la EDAR hasta los Parques y Jardines de Ávila, se ha diseñado con un caudal de 60l/s, que se considera suficiente para el riego de las zonas asignadas.



### 2.3.3.3 EMISARIO DE SANEAMIENTO

El tramo de conducción, de la EDAR hasta Aguas Abajo Presa de Las Cogotas, se ha diseñado para evacuar la totalidad del caudal de salida de la Planta de 472 l/s, que equivalen a 1700 m<sup>3</sup>/h.

Otra de las actuaciones propuestas sería la sustitución de los tramos existente de fibrocemento por fundición dúctil, en particular, la conducción de la toma de Serones hasta la ETAP y el tramo de la toma de Becerril hasta la caseta del Cerezo.

### 2.3.4 SANEAMIENTO

A nivel sectorial el Nuevo Plan Integral de Saneamiento de la Junta de Castilla y León, que estará aprobado próximamente, contempla la Ampliación de la EDAR existente, el Colector de Saneamiento de Alamedilla hasta la red de Ávila y el tratamiento de las aguas residuales de Aldea del Rey Niño y de Urraca-Miguel.

Para la mejora del servicio, se propone la instalación de un nuevo colector, Norte II o Supernorte, para mejorar el servicio desde la carretera N-403 a la altura de la Nissan hasta la arqueta final en el río Adaja. Se trata de la instalación de una tubería de 1,50 m. de diámetro por el talud de la carretera N-403. La tubería da continuidad al actual colector norte de Ø 80 cm. y recoge las aguas pluviales de una gran rejilla que atraviesa la calle de Campsa y en su recorrido se la incorporan las aguas del aliviadero de la glorieta de la Fuente de los Siete Caños, así como el caño de la Peugeot. La tubería atraviesa el patio de vías de RENFE por la alcantarilla existente y se prolonga por las calles Avda. de la Inmaculada, Valladolid, Félix Rodríguez de la Fuente, paño norte del convento de la Encarnación, paño sur del centro Cites y finalmente el río Adaja.

Desde el Plan General habrá que impulsar la instalación de redes separativas en los nuevos desarrollos, que generen caudales pequeños de aguas residuales y que traten de manera independiente las aguas pluviales para no generar grandes caudales que la red actual no tendría capacidad para transportar.

### 2.3.5 ENERGÍA ELÉCTRICA

Ávila centraliza el reparto en la nueva subestación compacta de Santo Tomás y, en breve, contará con tres STR (subestaciones de reparto): una denominada STR de Sonsoles (en montaje), para la zona sur, y la STR de Las Hervencias (en funcionamiento), para la zona norte, y la futura STR en el polígono de Vizcolozano (en proyecto).

Actualmente, las potencias instaladas o proyectadas son las siguientes:

- En la ST ÁVILA (antes SANTO TOMÁS): 2x60 MVA 132/45Kv y 2x40 MVA 45/15Kv.
- En la STR HERVENCIAS: 1x15 MVA
- En la STR SONSOLES (BACHILLER): 2x20 MVA.
- En la STR VICOLOZANO: 2x20 MVA.

Con las actuaciones anteriores quedaría cubierta toda la demanda del Plan Vigente.

Los futuros desarrollos deberán asumir tanto las nuevas infraestructuras necesarias para su alimentación como el desvío o soterramiento de las existentes.

### 2.3.6 NUEVO CIRCUITO DE CARRIL BICI

Propuesta de nuevos recorridos ciclables en la mediana de la Ronda sur-este, junto con sendas y recorridos peatonales y accesos a caminos rurales y al sistema general de espacios libres existentes del Soto, Río Chico y el sistema propuesto, y las instalaciones de Naturávila, generando recorridos de interés paisajístico y urbano.

### 2.3.7 CÁLCULO DE DEMANDAS DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

En la propuesta del Nuevo Plan General se ha realizado una estimación de aumento de la demanda de vivienda que prevé el desarrollo aproximado de 10.550 viviendas en suelo urbanizable, que considerando una media de 2 personas por hogar se obtiene una población en los nuevos desarrollos de 21.100 habitantes.

### 2.3.8 ABASTECIMIENTO

Para el cálculo de los caudales de abastecimiento, se toma como dato un coeficiente de punta de 2.

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 104

Fascículo 6 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

Tabla 4 Datos de abastecimiento sector residencial

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495	2.990	0,25	8,65	17,30
PP23-A Naturávila-1	309.150,77	928	1.856	0,25	5,37	10,74
PP23-B Naturávila-2	243.168,00	973	1.946	0,25	5,63	11,26
TOTAL	926.129,77	3.396	6.792	0,25	19,65	39,30

Los desarrollos Industriales, Dotacionales y SER asumidos y nuevos ocupan una superficie de 309.105,77 m<sup>2</sup>, que con los índices de edificabilidad que se muestran en la tabla, se obtiene una superficie edificada de 50.000 m<sup>2</sup>c.

Tabla 5 Datos de abastecimiento sector industrial

Sectores Industriales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Índice Edif..	Sup. Edif (m <sup>2</sup> c)	Dotación (l/s.m <sup>2</sup> c)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP23-A Naturávila-1	309.105,77	0,4	50.000,00	0,0001	5	10

Por lo que resulta una demanda de 49,30 l/s.

## 2.3.9 SANEAMIENTO

El caudal de saneamiento se obtiene a partir del caudal de abastecimiento, considerando unas pérdidas del 20% sobre el caudal punta de abastecimiento. Con estas consideraciones, el caudal punta de aguas negras generado en los nuevos desarrollos será el desarrollado en la tabla adjunta.



Tabla 6 Datos de saneamiento

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta abast. (l/s)	Caudal punta saneamiento (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	2.990	0,25	8,65	17,30	13,84
PP23-A Naturávilas-1	309.150,77	1.856	0,25	5,37	10,74	8,59
PP23-B Naturávilas-2	243.168,00	1.946	0,25	5,63	11,26	9,01
<b>Total</b>	<b>926.129,77</b>	<b>6.792</b>	<b>0,25</b>	<b>19,65</b>	<b>128,34</b>	<b>31,44</b>

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será una red de recogida separativa, de modo que las aguas pluviales puedan conducirse hacia los cauces existentes más cercanos para evitar introducir en la red caudales que hagan entrar en sobrecarga a los colectores principales.

### 2.3.10 ELECTRICIDAD

Se considera una demanda de 9,2 kW/vivienda, en áreas residenciales, y de 125 W/m<sup>2</sup>, en zonas industriales, según recomienda el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Sabiendo que el número previsto de viviendas es de 5.000, y la edificabilidad en las nuevas áreas industriales es de 50.000 m<sup>2</sup>, las potencias resultantes son:

Tabla 7 Consumo eléctrico sector residencias

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Dotación (kw/viv)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (MVA)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495,00	9,20	13.754,00	6,11
PP23-A Naturávilas-1	309.150,77	928,00	9,20	8.537,60	3,79
PP23-B Naturávilas-2	243.168,00	973,00	9,20	8.951,60	3,98
<b>Total</b>	<b>926.129,77</b>	<b>3.396,00</b>	<b>9,20</b>	<b>31.243,00</b>	<b>13,88</b>



Tabla 8 Consumo eléctrico sector residencias

Sectores Industriales, Dotacionales y SER	Superficie (m <sup>2</sup> )	Índice Edif.	Sup. Edif (m <sup>2</sup> c)	Dotación (w/m <sup>2</sup> c)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (KVA)
PP23-A Naturávila-1	309.105,77	0,4	50.000,00	125	6.250,00	12.500,00

En un futuro próximo estarán disponibles las nuevas subestaciones de Sonsoles (2x20 MVA) y Vicolozano (2x20 MVA) que aumentarían las capacidades de la ciudad (incluyendo los suelos todavía sin ocupar) pero que resultarían insuficientes para todo el desarrollo futuro planteado.

Por lo tanto, los nuevos desarrollos requerirán la construcción de nuevas subestaciones y esta situación será estudiada con Iberdrola para buscar, desde el Nuevo Plan General, la mejor localización y la reserva de terrenos para estas infraestructuras.

### 3 PRINCIPALES ALTERNATIVAS Y ANÁLISIS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS.

#### 3.1 INTRODUCCIÓN

La ciudad de Ávila ha experimentado una extraordinaria transformación en los últimos diez años, propiciada por el aumento de población y del número de viviendas, la reordenación del suelo industrial y la implantación de nuevos servicios e infraestructuras. El análisis contextual demuestra el agotamiento del Plan General vigente y la necesidad de plantear nuevos crecimientos que precisa la ciudad de Ávila para dar respuesta a su desarrollo futuro, en función de las propias circunstancias sociales, económicas, ambientales, etc.

Por otra parte, deben llevarse a cabo las compensaciones por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de Espacios Libres, tal y como se recoge en el Convenio Urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.

Es el momento de incorporar una nueva área de oportunidad metropolitana en el encuentro de la CL 505 y la AV 503 con usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales como paquete de servicios que complemente la oferta de servicios a nivel municipal, generando un centro de actividad y servicios al Sureste de la ciudad, junto a la carretera CL 505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad, que albergue usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales que permita potenciar y cualificar los nuevos desarrollos.

La ubicación de superficies comerciales en los extremos sur y noreste de la ciudad, que tan buen resultado han dado a la dinamización de Ávila, aconseja completar la red de centros comerciales asociada a esas grandes superficies con una implantación en el eje este-sur, localizándola en el centro de la nueva extensión de suelo que se clasifica, en el sector identificado como 23A Naturávila I, paralela a la carretera CL 505.

La modificación sexta del PGOU de Ávila, respeta la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, y en el marco limitado en el que se desenvuelve tiene en cuenta la compatibilidad y las demandas que expresa el artículo 81.1 c) y d) del RUCyL.

Su justificación responde a varios objetivos, cuyo cumplimiento debe adelantarse a la Revisión del PGOU hoy en fase de avance, por necesidades de incremento de suelo, resolución del enlace de la ciudad con el complejo socio-deportivo de Naturávila, implantación de una superficie comercial que complete la red de centros de esta naturaleza situados en las extensiones de la ciudad hacia Madrid y Toledo, y atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal con motivo de la primera modificación del PGOU, y así:

El suelo urbanizable clasificado en el vigente PGOU, se ha desarrollado en su práctica totalidad, habiéndose incorporado, una vez gestionado y urbanizado, al suelo urbano consolidado de la ciudad, de manera que se precisa nuevo suelo que conforme la expansión diseñada y/o apuntada por el planeamiento general vigente.

La clasificación de este nuevo suelo se localiza en el eje este-sur, que es el que ha recogido históricamente la extensión de la ciudad, y en el que se ha demostrado a lo largo de los años como el más apto y más demandado para el asentamiento de la población.



La localización concreta se ha elegido teniendo en cuenta el necesario enlace entre el extremo del suelo urbano consolidado en dirección este, apoyado sobre la carretera hacia San Lorenzo del Escorial, y el complejo Naturávilva, cuyo intenso uso viene demandando su incorporación física a la ciudad.

Los tres sectores que conforman el nuevo suelo urbanizable (22, 23A y 23B) se han delimitado atendiendo a las prevenciones que establece el artículo 86 del RUCyL, y su diseño, irregular, responde a la inclusión de fincas completas que faciliten la ulterior gestión urbanística.

El terreno que conforma este espacio de nueva clasificación, entre una carretera de importancia y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur, presenta unas características idóneas para su transformación, al estar integrado por parcelas hoy en su mayor parte improductivas, que integran el comienzo del valle sin apenas accidentes orográficos y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes.

La focalización de superficies comerciales en los extremos sur y noreste de la ciudad, que tan buen resultado han dado a la dinamización de Ávila, aconseja completar la red de centros comerciales asociada a esas grandes superficies con una implantación en este eje este-sur, localizándola en el centro de la nueva extensión de suelo que se clasifica, en el sector identificado como 23A Naturávilva I, paralela a la carretera.

La primera modificación del PGOU, que permitió localizar los desarrollos industriales de la ciudad, comprometió la materialización de 40.000 m<sup>2</sup> edificables en los primeros sectores de suelo urbanizable que se clasificaran. Este compromiso, elevado a Convenio firme, estableció unos plazos que llegados a su término es necesario cumplir.

### 3.2 ALTERNATIVA CERO

En un primer lugar se analiza la Alternativa Cero o la alternativa equivalente a la no aplicación del Plan, manteniendo el planeamiento no desarrollado del Plan General vigente como horizonte de crecimiento del suelo urbanizable.

Las determinaciones estructurantes correspondientes a la alternativa cero estarían definidas por la situación actual del Suelo Urbano Consolidado y los sectores de Suelo Urbano No Consolidado no desarrollado, los cuatro sectores de Suelo Urbanizable no desarrollados, dos de uso industrial y dos de uso residencial y el sector 20B de uso industrial propuesto en la primera modificación de la adaptación y revisión del Plan General de 2005 y que se encuentra pendiente de aprobación.

Suelo Urbano Consolidado: 1.419,33 Has en la ciudad de Ávila, la ciudad amurallada, los arrabales, los ensanches, los desarrollos de viviendas unifamiliares, nuevos crecimientos al sur de la ciudad, el polígono industrial de las Hervencias y los suelos de actuaciones aisladas y 133,84 Has en los núcleos menores.

Suelo Urbano No Consolidado asumido: 30,19 Has en los 21 sectores de suelo urbano no consolidado de la ciudad de Ávila que no se han desarrollado; 15,24 Has de uso residencial, 9,06 Has de uso industrial y 5,89 Has de uso dotacional y 26,91 Has de Suelo Urbano No Consolidado en los Núcleos Menores.

Suelo Urbanizable asumido: un total de 66,30 Has en los 4 sectores asumidos, con una superficie de 10,41 Has para los dos sectores de uso residencial y 55,96 Has en los dos sectores asumidos de uso Industrial. Y el sector 20B, con una superficie de 12,33 Has.

Suelo Rústico de Protección Especial: 17.251,8 Has en suelo rústico de protección natural, agropecuaria y forestal, de protección de cauces, de protección cultural, especial, de infraestructuras, de Entorno Urbano, de Asentamiento Tradicional y de Asentamiento Irregular.

Suelo Rústico Común: 2.927,32 Has

Sistemas generales y locales: Además de los equipamientos y las zonas verdes actuales en suelo urbano, el suelo urbanizable asumido no incrementaría la superficie de redes generales de zonas verdes ni equipamientos, en concreto no se podría adscribir la superficie, actualmente pendiente de 15 has del sistema de espacios libres del parque del río Adaja y del río Chico, y compensar la obtención de los terrenos en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007. Se obtendrían 10,23 Has de superficie de sistema local de equipamiento y de espacios libres y de viario de sistemas locales, correspondientes a los sectores asumidos.



### 3.3 ALTERNATIVA DE CRECIMIENTO

Durante el proceso de redacción del documento de Avance del Plan General se han estudiado dos alternativas básicas para la elección del modelo territorial final propuesto, además de la consideración de la alternativa cero o de congelación del crecimiento.

En ambos modelos se determina una protección equivalente del suelo rústico, que se desarrolla de forma precisa en este documento: se trata de los terrenos del término municipal que por sus valores natural, paisajístico, agrario o forestal, y cultural o por sus especiales características de situación se han excluido del desarrollo urbanístico en estas dos alternativas, con independencia de los parámetros de desarrollo del suelo urbanizable.

Las dos alternativas analizadas proponen un desarrollo de 356,11 has, en 13 sectores de suelo urbanizable propuestos, dos de ellos de uso mixto, uno residencial / comercial y otro dotacional / residencial y 52,06 has en el sector propuesto de uso Industrial.

Los sectores de suelo de uso residencial desarrollan las dos posibilidades en función de la densidad de viviendas, la edificabilidad y la red de sistemas generales a obtener de 43,06 (0,528 has se adscriben a los sectores de suelo urbanizable asumidos de uso residencial) y a compensar 15,00 Has correspondientes a los espacios libres del parque del río Adaja y del río Chico en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007. Para ello se varían los siguientes parámetros estructurantes la edificabilidad: 0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s-0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y el número de viviendas/ha: 45 viviendas/ha - 40 viviendas/ha, respectivamente.

Los parámetros resultantes de la alternativa seleccionada de 40 viviendas/ha y 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s cumple con los criterios de consecución de una estructura urbana compleja de densidad media-baja, no dispersa, con equipamientos de cercanía y la ampliación del sistema de espacios públicos, el parque del río Adaja y del río Chico propuesto. Estas redes permitirán estructurar funcionalmente el municipio y obtener para el uso dotacional las áreas reservadas para las grandes dotaciones urbanas, la nueva estación del AVE y el nuevo hospital. Con este objetivo, por tanto, se selecciona esta Alternativa como mejor expresión del modelo urbano elegido para el desarrollo del municipio de Ávila, de forma coherente con el diagnóstico y los criterios de inserción territorial.





MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS (FASE DE FUNCIONAMIENTO)		FACTOR DEL MEDIO		ACCIONES DEL PROYECTO	
		IMPACTO	VALORACIÓN	IMPACTO	VALORACIÓN
MEDIO SOCIAL	EMPLEO				X
	AFECCIONES AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO				
	ACTIVIDADES CINEGÉTICAS				
	CAMBIOS SECTOR ECONÓMICO	X			X
	CAMBIOS USOS DEL SUELO				
	EFEECTO BARRERA				
	RIESGO DE ACCIDENTES				X
	DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA	X		X	X
	INCREMENTO NIVELES SÓNICOS				
	AGUA	DISPONIBILIDAD DE AGUA		X	
	CALIDAD DEL AGUA		X	X	
FAUNA	INCREMENTO NIVEL DE CONTAMINANTES		X	X	X
	ALTERACIÓN EN EL COMPORTAMIENTO				X
	DESTRUCCIÓN Y/O ALTERACIÓN DEL HABITAT				X
	ALTERACIÓN POBLACIONES ANIMALES				X
VEGETACIÓN	AUMENTO RIESGO DE INCENDIOS				X
	DEGRADACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES				
	DESTRUCCIÓN VEGETACIÓN				
GEOLOGIA	PÉRDIDA DE SUELO				
	ALTERACIÓN EROSIÓN-SEDIMENTACIÓN				
	CAMBIOS DE RELIEVE				
	EDIFICACIÓN				
	CONSUMO DE AGUA POTABLE				
	GÉNESIS Y EVACUACIÓN DE RESÍDUOS SÓLIDOS				
	GÉNESIS Y EVACUACIÓN DE RESÍDUOS LÍQUIDOS				
	TRASIEGO HUMANO				
	TRÁNSITO RODADO				
	ILUMINACIÓN NOCTURNA				
	OPERACIONES DE LA INSTALACIÓN				



### **4.3 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS**

Una vez que hemos determinado los posibles impactos potenciales, han de tomarse una serie de medidas protectoras que eviten o aminoren las alteraciones derivadas de la posible construcción y puesta en funcionamiento del Plan Parcial de Ordenación de los sectores 22, 23A y 23B.

Dentro de cada uno de estos apartados, la descripción se realiza según los factores ambientales. No debe olvidarse, sin embargo, que muchas de estas medidas tienen efectos indirectos sobre otros factores.

#### **4.3.1 TIERRAS**

##### **4.3.1.1 RETIRADA SELECTIVA DE TIERRAS**

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar y presupuestar la retirada selectiva, y almacenamiento de los horizontes superficiales del suelo.

##### **4.3.1.2 ESCOMBROS Y MATERIALES DE DESECHO**

Los escombros y materiales de desecho procedentes de las obras de urbanización, así como de la construcción de edificaciones, deberán retirarse y depositarse adecuadamente en vertedero autorizado de residuos inertes.

##### **4.3.1.3 ZONA DE ALMACENAMIENTO**

El Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto deberá especificar la prerrogativa de la Dirección de Obra de asignar específicamente las zonas de almacenamiento de material en el ámbito de actuación, que serán señaladas sobre el terreno, dentro de zonas previamente desbrozadas.

##### **4.3.1.4 HORMIGONADO**

En las operaciones de hormigonado, se eliminarán las descargas innecesarias fuera de las zonas especificadas en el Proyecto, así como la limpieza de las cubas de transporte del hormigón fuera de los sitios autorizados.

#### **4.3.2 AGUA**

##### **4.3.2.1 VERTIDOS Y ZONAS DE ACOPIOS**

El Pliego de Condiciones Técnicas para la ejecución del proyecto incorporará las siguientes determinaciones:

- Durante la ejecución se evitará cualquier vertido, sólido o líquido, sobre los cauces naturales de las áreas afectadas y en particular sobre el arroyo de Vaquerizos y el Río Chico.
- Durante la fase de obras, la Dirección de Obra delimitará zonas específicas para la limpieza y mantenimiento (cambio de aceite, etc.) de la maquinaria de obra, quedando expresamente prohibidas estas operaciones fuera de las mismas.
- El Contratista se obligará a la adecuación de las zonas delimitadas para este uso, previendo una canalización perimetral que reconduzca las aguas y elimine los riesgos de su vertido directo a los cauces existentes.
- Los depósitos temporales de áridos y otros materiales pulverulentos deberán ser protegidos a fin de evitar la posibilidad de arrastre por el agua de lluvia o viento, bien mediante cubrición, bien mediante riegos y/o cualesquiera otros procedimientos.

##### **4.3.2.2 SISTEMA HIDROLÓGICO**

- Se respetarán los drenajes del sistema hidrológico.
- En ningún momento, se acumularán materiales sobrantes de obra en las cunetas de las Carreteras CL-505 y AV-503.
- Se construirá una red de saneamiento y otra para la evacuación de pluviales.

##### **4.3.2.3 CARACTERÍSTICAS DEL VERTIDO**

Las características del vertido de las aguas fecales, deberán cumplir con lo establecido en el R.D. 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas: "los sistemas colectores, deberán realizarse teniendo presente el volumen y características de las aguas residuales urbanas y utilizando técnicas adecuadas que garanticen la estanqueidad de los sistemas e impidan la contaminación de las aguas receptoras por el desbordamiento de las aguas procedentes de la lluvia".



#### **4.3.2.4 COLECTORES Y REGISTROS**

Tanto el colector general de la Urbanización, como los colectores de los distintos subsectores, dispondrán de pozos de registro de fácil acceso y deberán poseer un canal aforador tipo Parshall o similar.

#### **4.3.2.5 DEPURACIÓN AGUAS SANITARIAS**

Se integrarán en el Nuevo Plan Integral de Saneamiento de la Junta de Castilla y León, que estará aprobado próximamente, que contempla la ampliación de la E.D.A.R. existente, el grado de depuración será el fijado por el R.D. 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas (B.O.E. nº 77, de 29 de marzo de 1996).

#### **4.3.2.6 AGUAS DE ABASTECIMIENTO**

Está previsto el abastecimiento desde la propia red municipal de Ávila, la cual, se verá incrementada por el aprovechamiento del embalse de las Cogotas, actuación contemplada en el Proyecto denominado "Aprovechamiento del Embalse de Las Cogotas para Abastecimiento de Agua y Reutilización el Efluente de E.D.A.R. para Riego de Parques y Jardines en la Ciudad de Ávila".

#### **4.3.3 VEGETACIÓN**

Las especies arbóreas a utilizar en las plantaciones de las zonas verdes, pertenecerán preferentemente a la unidad corológica de vegetación, utilizándose fundamentalmente fresnos, álamos y encinas.

#### **4.3.4 FAUNA**

##### **4.3.4.1 PERIODO DE OBRAS**

El plan de obra, se fijará de forma que las labores preliminares den comienzo fuera del periodo de apareamiento y cría de las principales especies animales presentes.

##### **4.3.4.2 PROTECCIÓN A LA AVIFAUNA**

En el Proyecto se contemplará que el trazado de la línea de abastecimiento eléctrico a la Urbanización, sea subterráneo.

#### **4.3.5 ATMÓSFERA**

##### **4.3.5.1 EMISIÓN DE POLVO**

Se pondrá especial cuidado en evitar la contaminación por polvo, mediante riegos de la zona de obras, etc.

##### **4.3.5.2 NIVEL ACÚSTICO**

Los sectores a urbanizar, se englobarán en un área de Tipo 2 "Área levemente ruidosa" para los sectores 22 "Los Barros" y 23B "Naturávila-1"; y de Tipo 3 "Área tolerablemente ruidosa" para el sector 22A "Naturavila-2". Todo ello según la definición contemplada en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Los niveles de presión sonora que se emitan al exterior del área Tipo 2 "Área levemente ruidosa", no superará los límites de: 55 dB(A) entre las 8 y las 22 horas, y de 45 dB(A) entre las 22 y las 8 horas.

Los niveles de presión sonora que se emitan al exterior del área Tipo 3 "Área tolerablemente ruidosa", no superará los límites de: 60 dB(A) entre las 8 y las 22 horas, y de 50 dB(A) entre las 22 y las 8 horas, para uso de oficinas ó servicios y comercial, y no superará los límites de: 63 dB(A) entre las 8 y las 22 horas, y de 53 dB(A) entre las 22 y las 8 horas, para uso recreativo y de espectáculos.

Todo ello, según viene estipulado en Anexo I "Valores límite de Niveles Sonoros Producidos por Emisores Acústicos" de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

#### **4.3.6 USOS DEL TERRITORIO**

##### **4.3.6.1 REPOSICIÓN DE VIALES**

Reposición de todos los caminos, viales, servidumbres de paso, etc., que pudiesen verse afectados durante la urbanización de los sectores.

##### **4.3.6.2 EDIFICACIONES**

El Plan Parcial, establecerá las condiciones arquitectónicas de las edificaciones de la Urbanización, procurando que éstas queden integradas en el paisaje, con al menos fachadas y techumbres homogéneas entre ellas.



#### **4.3.6.3 INTEGRACIÓN DE PLATAFORMAS**

Se integrará en el terreno natural la plataforma definitiva de la Urbanización.

#### **4.3.6.4 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA**

En cuanto a la iluminación, para reducir el efecto sobre la fauna silvestre y el paisaje nocturno, el Proyecto deberá plantear un sistema que evite la dispersión innecesaria de luz, con luminarias de tipo "cut-off".

#### **4.3.7 RESIDUOS**

Los residuos generados, deberán cumplir con lo estipulado en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Los residuos domésticos, se depositarán en contenedores cerrados y se integrarán en el sistema de recogida municipal de Ávila.

#### **4.3.8 FACTORES CULTURALES**

Antes del comienzo de las obras, se realizará un estudio arqueológico y si durante la urbanización de los sectores, aparecieran en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura de Ávila.

#### **4.4 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

Se redactará un programa de vigilancia ambiental, a fin de definir la secuencia y periodicidad de las actividades de control y corrección ambiental a desarrollar a lo largo de la vida útil del proyecto. La responsabilidad del cumplimiento de este Programa correrá a cargo del equipo de seguimiento constituido por:

Durante la fase de obras:

- El Director de la Obra o delegado del mismo.
- El Contratista o delegado del mismo.

Durante la fase de explotación:

- El responsable del mantenimiento de la Urbanización.
- El Gestor de la Urbanización o representante por él designado.

A estos equipos podrán sumarse, en caso de solicitarlo, representantes de los organismos competentes en materia de medio ambiente de la Junta de Castilla y León, así como del Ayuntamiento, bien como miembros permanentes, bien de forma temporal, durante los periodos de realización o revisión de actividades del Programa.

Los responsables se asegurarán del cumplimiento de cada uno de los puntos del Programa, llevando un Registro de Seguimiento Ambiental donde se anotarán:

Las fechas y duración de ejecución de cada una de las actividades incluidas en el Programa.

Descripción detallada de la actividad ejecutada, anotando todo tipo de incidencias registradas en la ejecución.

Coste de la operación.

Este Registro estará disponible en todo momento para su consulta por los representantes acreditados de los organismos mencionados.

Las tareas a desarrollar dentro del Programa de Vigilancia Ambiental, se estructurarán en los siguientes subprogramas:

- SUBPROGRAMA 1: SEGUIMIENTO DEL SUELO
- SUBPROGRAMA 2: SEGUIMIENTO DEL AGUA
- SUBPROGRAMA 3: SEGUIMIENTO DE LA VEGETACIÓN
- SUBPROGRAMA 4: SEGUIMIENTO DE LA PRESIÓN SONORA

### **5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE AFECTADO POR EL PROYECTO**

La metodología seguida en la elaboración de este punto, sigue el esquema publicado en la "Guía Para la Elaboración de Estudios del Medio Físico" M.O.P.T. 1.993.

Dentro de este capítulo se estudian las características del territorio desde la perspectiva natural. De este modo, se puede observar, valorar y proyectar las medidas correctoras que acarrearía la ejecución del proyecto.



## 5.1 ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO:

### 5.1.1 CLIMATOLOGÍA:

De entre los factores climatológicos que configuran las comunidades de organismos y biocenosis, la precipitación y la temperatura, se ha destacado como los más directamente responsables. Por tal razón, a lo largo de este siglo se han propuesto diversos índices numéricos y gráficos para tratar de poner en evidencia las relaciones entre el clima y los seres vivos, en particular con la vegetación (Rivas Martínez, 1987).

Por tanto, este estudio se torna necesario para establecer, el tipo de vegetación a plantar, así como la cantidad de precipitación máxima de la zona objeto de estudio.

Los datos pluvio-térmicos, para caracterizar el área afectada, han sido facilitados por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), dichos datos pertenecen al observatorio de Ávila, por ser éste el más cercano a la zona.

#### 5.1.1.1 FICHA DE LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA

(fuente: AEMET; Madrid,2010):ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE ÁVILA

- Indicativo de estación 2-444
- Período de observación térmica 1961 – 90
- Período de observación pluviométrica 1961 – 90
- Altitud 1.131 m
- Latitud 40º 39' N
- Longitud 01º 10' W
- Valores de K (período 1941-70)
- E.T.P.  $K = E.T.P. / (0,457t + 8,13)$
- Días libres de heladas 195
- Intervalo anual de temperaturas 16,6 °C

Valores climáticos característicos

Valores climáticos característicos

	P	T	TmMax	TMax	TMin	TmMin	K	ETP	P-ETP
ENE.	28,8	3,2	7,1	16,4	-16,0	-0,8	0,85	8,15	20,7
FEB.	23,9	4,0	8,1	22,2	-12,2	-0,1	1,11	11,05	12,9
MAR.	21,8	5,7	10,5	22,9	-10,2	0,8	2,42	25,98	-4,2
ABR.	40,8	7,6	12,4	24,4	-8,6	2,8	3,37	39,10	1,7
MAY.	37,4	11,5	16,9	29,6	-4,6	6,1	5,04	67,46	-30,1
JUN.	38,0	16,1	22,1	32,6	-1,0	10,0	6,40	99,12	-61,1
JUL.	14,5	19,8	26,7	35,4	3,0	13,0	7,26	124,72	-110,2
AGO.	18,1	19,4	26,3	36,8	1,4	12,5	6,72	114,21	-96,1
SEP.	32,4	16,5	22,6	35,4	-3,0	10,4	5,15	80,70	-48,3
OCT.	35,3	11,2	16,1	26,5	-5,1	6,2	3,54	46,90	-11,6
NOV.	39,7	6,1	10,2	22,4	-14,0	1,9	1,83	19,98	19,7
DIC.	34,7	3,4	7,2	18,9	-15,0	-0,4	0,94	9,10	25,6
AÑO	365,4	10,4	15,5	36,8	-15,0	5,2		646,5	-281,5

Como podemos observar, el clima es continental, típico de la Meseta Castellana, con veranos cálidos y secos e inviernos largos y rigurosos. El valor medio anual de las precipitaciones (365 mm) indica que el agua recibida es escasa, por lo que las plantaciones de reciente creación necesitarán un programa de riegos, al menos durante sus dos primeros años.



Dadas las temperaturas medias mensuales que se registran y las precipitaciones, la zona muestra una baja capacidad productiva. Se trata de un sistema ecológico de ciclo lento.

El reparto estacional de las precipitaciones es como sigue:

- Precipitaciones en Invierno 20%
- Precipitaciones en Primavera 32%
- Precipitaciones en Verano 18%
- Precipitaciones en Otoño 30%
- En lo que respecta al número de días de lluvia, granizo, nieve, etc, los datos se reflejan en el siguiente cuadro:

Número de días de meteoros precipitables

**Número de días de meteoros precipitables**

Nº de días de:	LLUVIA	NIEVE	GRANIZO	TORMENTA	NIEBLA	ROCIO	ESCARCHA	LA NIEVE CUBRIÓ EL SUELO
ENE	5,3	2,7	0,1	0,0	3,3	0,1	11,3	1,8
FEB	5,5	3,6	0,7	0,1	2,2	0,2	8,5	2,2
MAR	4,0	2,8	1,2	0,1	2,2	0,6	12,6	1,2
ABR	6,6	1,5	1,4	0,5	1,9	0,5	8,7	0,5
MAY	8,2	1,0	0,6	1,6	2,3	2,8	5,0	0,6
JUN	6,4	0,0	0,1	3,0	2,0	2,9	2,4	0,0
JUL	3,1	0,0	0,1	2,4	2,5	1,5	1,7	0,0
AGO	2,6	0,0	0,1	1,9	2,9	1,0	1,6	0,0
SEP	4,5	0,0	0,0	1,7	2,3	1,4	1,7	0,0
OCT	5,8	0,1	0,2	0,2	2,8	1,0	7,1	0,1
NOV	5,5	1,3	0,4	0,1	0,7	0,7	12,4	0,6
DIC	4,1	2,4	0,1	0,0	4,2	0,2	12,0	1,9
ANUAL	62	16	5	12	30	13	85	9

#### 5.1.1.2 DIAGRAMA OMBROTÉRMICO.

Los climodiagramas constituyen una forma clásica de representar el clima de una región que facilitan la comparación de localidades distintas, poniendo en evidencia rápidamente las diferencias y similitudes climáticas.

De entre los numerosos tipos de climodiagramas, hemos elegido el de Walter-Gausson o diagrama ombrotérmico (ver diagrama ombrotérmico), en él se reflejan los datos de temperatura y precipitación medias mensuales. La escala de precipitaciones, se reflejan en mm, siendo ésta el doble que la escala de temperaturas en grados centígrados, según la hipótesis de Gausson (1.954-1.955), de equivalencia entre 2 mm de precipitación (equivalentes a litros/m<sup>2</sup>) y 1°C de temperatura.



## DIAGRAMA OMBROTÉRMICO.

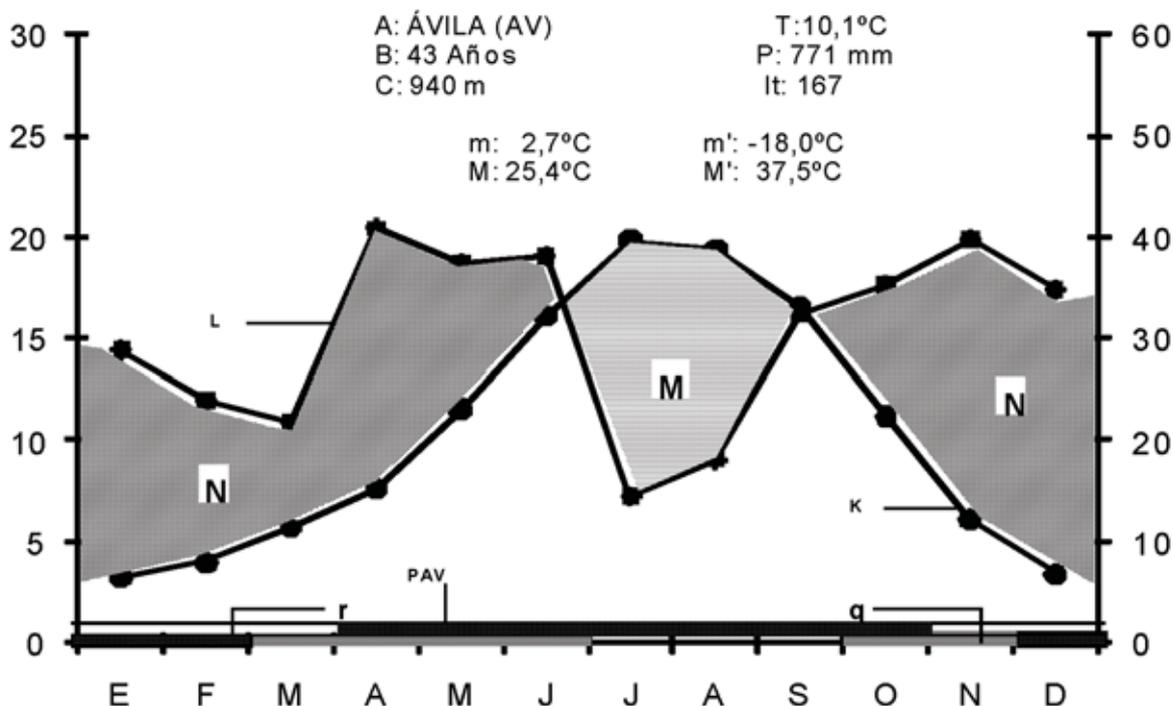


Diagrama ombrotérmico de Ávila

En donde:

Abcisas: meses; Ordenadas: una división = 5°C ó 10 mm de lluvia

A = localidad; B = altitud sobre el nivel del mar; C = años de observación

T = Tª media anual; P = precipitación media anual; It = índice de termicidad

m = mínima media diaria del mes más frío; m' = mínima absoluta

M = máxima media diaria del mes más cálido; M' = máxima absoluta

Mm = temperatura media de la máxima del mes más frío

Im3 = índice de mediterraneidad (junio + julio + agosto)

q = periodo frío, meses con mínimas diaria inferior a 0°C

r = meses con mínimas absolutas inferiores a 0°C, en ellos pueden darse heladas tardías o tempranas (rayado oblicuo)

M = periodo relativamente árido; N = periodo relativamente húmedo

K = curva de las temperaturas medias mensuales

L = curva de la precipitación media mensual

PAV = periodo de actividad vegetal

### 5.1.1.3 ÍNDICES BIOCLIMÁTICOS.

A lo largo de este siglo, se han propuesto diversos índices numéricos para tratar de delimitar y definir climas. Entre las fórmulas o índices numéricos más utilizados se pueden destacar seis, los cuales serán calculados a continuación.

#### 5.1.1.3.1 ÍNDICE DE ARIDEZ DE MARTONE (1.942):

En este índice, cuanto más bajo es el cociente más árido es el clima. En la región Sahara-Arábica, este valor  $la=3$ , en Barco de Ávila  $la=28,1$ ; en Arévalo  $la = 16,5$ ; en Segovia  $la = 21,2$  y en Béjar  $la = 47,4$ .

$$la = P/(T + 10); \quad la = 19,9 \text{ (Ávila)}$$



Donde:

P = precipitación anual en mm

T = temperatura media anual en ° C

**5.1.1.3.2 ÍNDICE DE EMBERGER (1.932):**

Este índice fue ideado para caracterizar las comarcas mediterráneas. Su expresión es:

$$Q = 100 P / (M^2 - m^2); \quad Q = 51,25 \text{ (Ávila)}$$

Donde:

P = precipitación anual en mm

M = temperatura media de las máximas del mes más cálido

m = temperatura media de las mínimas del mes más frío

En este índice, cuanto más bajo más árido es el clima, y cuanto más elevado, más húmedo. En la región Saharo-Arábica se sitúa entre los 10 y 18; en Barco de Ávila se sitúa entorno a 81, en Madrid Q = 57, en Segovia Q = 39 y en Béjar Q = 148.

**5.1.1.3.3 ÍNDICE TERMOPLUVIOMÉTRICO DE DANTIN-REVENGA (1.940):**

Dicho índice pone de manifiesto la aridez del medio en el ámbito estudiado.

$$I = 100 T / P; \quad I = 2,8 \text{ (Ávila)}$$

Donde:

T = temperatura media anual en ° C

P = Precipitación media anual en mm

Una vez calculado el índice, la aridez se expresa de acuerdo con el cuadro siguiente:

Índice de aridez

Índice termopluiométrico	Designación
0-2	Zona húmeda
2-3	Zona semiárida
3-6	Zona árida
>6	Zona subdesértica

Según éste índice nos encontramos en una **zona semiárida**.

**5.1.1.3.4 ÍNDICE DE CONTINENTABILIDAD DE GOREZYNSKY (1.920):**

Los valores extremos de las temperaturas son menores en las proximidades del mar que en el interior del continente; por otra parte, el contraste térmico anual es mayor cuanto más alta sea la latitud, y por lo tanto, un mismo valor de diferencia térmica significará tanta mayor continentalidad cuanto menor sea la latitud. En España este índice varía entre 0 en la costa occidental, 35 en la depresión del Ebro y zonas centrales de la meseta sur; 26 en Segovia, 22 en Béjar y 23 en Barco de Ávila.

$$K = (1,7 A / \text{Sen } L) - 20,4; \quad K = 22,9 \text{ ..... CONTINENTAL (Ávila)}$$

Donde:

A = Intervalo anual de temperatura en °C

L = Latitud en grados

Por otra parte, los valores de K inferiores a 10 se consideran oceánicos, en tanto que los superiores a 20 se estiman ya de tendencia continental (Tont Tullot, 1.983).

**5.1.1.3.5 CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE PAPADAKIS:**

Según la clasificación agroclimática de Juan Papadakis, por lo que respecta al régimen de temperaturas, los inviernos son de tipo Avena o Trigo-Avena y unos veranos tipo Maíz o Trigo, por lo que respecta al régimen de humedad lo definen como clima mediterráneo húmedo o seco.



5.1.1.3.5 CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA DE THORNWAITE (1.948):

Según el índice hídrico anual:

Im= -25,1 Clave: D . . . . . SEMIÁRIDO

Según la eficacia térmica:

I = 628,65 Clave: B1´ . . . . . MESOTÉRMICO

Según la variación estacional de la humedad por falta de agua (índice de aridez) :

la= 42,0 Clave: d . . . . . SUPERÁVIT NULO DE AGUA

Según el % de E.T.P. total del verano con respecto a la anual:

51,69 % . . . . . b4´

5.1.1.4 CLASIFICACIÓN BIOCLIMÁTICA DE RIVAS MTNEZ. (1.987)

En España, se reconocen tres regiones biogeográficas o corológicas: Mediterránea, Eurosiberiana, Macaronésica (Islas Canarias). La frontera entre las dos primeras, se establece por la escasez de precipitaciones en el verano. Así, en índice bueno, para valorar la sequía del verano, lo constituye el índice de aridez estival bimensual de Julio y Agosto (I = P/2T), que si resulta menor que uno es mediterráneo (en la zona de estudio Ijulio = 0,4; Iagosto = 0,4) y, sobre todo, los índices de mediterraneidad (Im = E.T.P./P), que si la localidad es mediterránea los valores mensuales superan las cantidades de 4,5; 3,5 y 2,5 correspondientes a Im1 (Julio), Im2 (Julio + Agosto) y, sobre todo Im3 (Junio + Julio + Agosto), que resulta ser el más discriminante en las zonas de ecotonía.

Según el índice de aridez de Gausson este observatorio de Ávila presenta período de aridez (P<2T) durante los meses de Julio, Agosto y Septiembre.

De acuerdo con los Índices de Mediterraneidad, esta zona pertenece a la REGIÓN MEDITERRÁNEA.

Im1 = E.T.P. Jul/ P jul	8,6
Im2 = E.T.P. (Jul + Ago) / P(Jul + Ago)	7,3
Im3 = E.T.P. (Jun + Jul + Ago) / P(Jun + Jul + Ago)	4,9

Otro buen indicador es el índice de termicidad (It):

It = (T + m + M)10; It = 167

Donde:

- T = temperatura media anual
- m = temperatura media de las mínimas del mes más frío
- M = temperatura media de las máximas del mes más frío

La bondad de este índice se basa en que el valor de las mínimas del mes más frío (m) y su correlación en tanto a su dirección a lo largo del día con la media de las máximas también del mes más frío del año (M) , opera como factor limitante en la ley del mínimo. La importancia que confiere este índice al frío estacional o altitudinal es de gran utilidad para saber la distribución de las plantas y su fitocenosis.

Según el índice de Termicidad (It), esta zona pertenece a la REGIÓN MEDITERRÁNEA, PISO SUPRAMEDITERRANEO HORIZONTE INFERIOR.

Otro buen indicador del termoclima, son las heladas (H) que estadísticamente puedan producirse en los distintos meses del año (I, enero....; XII, diciembre) en una localidad.

H IX-VI PISO SUPRAMEDITERRANEO

Otro índice de gran transcendencia en la distribución de las comunidades vegetales, es el período de actividad vegetal (P.A.V.). Son los fríos los que limitan la actividad vegetal. En base a ello, se puede tomar como límite para dicha actividad un mínimo de 7,5 °C de temperatura media mensual.

P.A.V. = 7 meses

Como tipo de invierno o variante de invierno se designa un espacio o amplitud termoclimática correspondiente a las medias de las mínimas del mes más frío del año (TmMi), según la escala unificada para las tres regiones bio-



climáticas de España propuesta por Rivas Martínez *et al.* (1984) la zona de estudio pertenece a:

**Tipo de invierno: Fresco**

Dentro de cada piso bioclimático, en función de las precipitaciones distinguimos diversos tipos de ombroclimas en la zona de estudio:

**Ombroclima: SECO**

**5.1.1.5.- FICHA HÍDRICA.**

En la confección de la ficha hídrica se ha utilizado los valores promedios de temperatura y precipitación de la estación meteorológica de Ávila

Lo expuesto en este apartado puede ser de utilidad para ser usado como base en las planificaciones de conservación vegetal a largo alcance.

La relación entre la cantidad de precipitación y las necesidades de agua es muy importante desde el punto de vista biológico. Por ello, en la ficha aparece el coeficiente de humedad para cada mes que expresa el exceso o escasez de agua en relación a las necesidades. Llamando P a la precipitación mensual y ETP a la evapotranspiración potencial mensual. El siguiente cociente da valores positivos en los meses en que la precipitación supera a la evapotranspiración, valores negativos cuando la precipitación es deficitaria y el valor cero indica que el suministro y las necesidades de agua son iguales. En resumen, este coeficiente, expresa la humedad o aridez relativa a cada mes.

$$(P - ETP) / ETP = (P / ETP) - 1$$

En la siguiente tabla, se refleja el diagrama referente a Ávila, en el que distinguimos cuatro períodos: seco (S) si el coeficiente de humedad es menor de -0,90, preparatorio (P), si es mayor que -0,90 y menor que -0,50, intermedio (I), si es menor que 0 y mayor que -0,50 y húmedo (H), si el coeficiente es positivo.

Periodos de humedad

SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO
P	I	H	H	H	H	H	H	H	P	S	S

Por lo tanto, para un mayor arraigue de las plantas, se deberían dar siete (7) riegos anuales, al menos durante dos años posteriores a la plantación.

Dichos riegos, se deben distribuir de la siguiente manera:

Distribución riegos

RIEGO	PERIODO
Primer riego	Principios de junio
Segundo riego	Mediados de junio
Tercer riego	Principios de julio
Cuarto riego	Mediados de julio
Quinto riego	Principios de agosto
Sexto riego	Mediados de agosto
Séptimo riego	Principios de septiembre

**BALANCE HÍDRICO**

Observatorio de Ávila

Estación: 2-444

Latitud: 40º 39´ N

Longitud: 01º 10´ W

Altitud: 1.131 m

Período: 1961-90

Balance hídrico



## Balance hídrico

	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	AÑO
Temperatura	16,5	11,2	6,1	3,4	3,2	4,0	5,7	7,6	11,5	16,1	19,8	19,4	10,4
E.T.P.	81	47	20	9	8	11	26	39	67	99	125	114	646
Precipitaciones	32	35	40	35	29	24	22	41	37	38	15	18	366
P - E.T.P.	-49	-12	20	26	21	13	-4	2	-30	-61	-110	-96	-280
Variación reserva	0	0	20	26	21	13	-4	-2	-30	-44	0	0	
Reserva	0	0	20	46	67	80	76	78	48	0	0	0	
Evaporación real	32	35	20	9	8	11	26	39	67	86	15	18	366
Déficit	49	12	0	0	0	0	0	0	0	13	110	96	280
Excedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escorrentía	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coefic. humedad	-0,6	-0,3	1,0	2,9	2,5	1,2	-0,2	0	-0,5	-0,6	-0,9	-0,8	

Evaporación Real Anual (Turc) = 327

Escorrentía anual (P anual - E.R. (TURC)) = 40 mm ó l/m<sup>2</sup>

Evaporación Real Anual (Coutagne) = 307

Escorrentía anual (P anual - E.R. (Coutagne)) = 60 mm ó l/m<sup>2</sup>

- Fecha en que comienza a constituirse la reserva 1 de Noviembre
- Fecha en que se alcanza la reserva de saturación de 100 mm No se alcanza
- Fecha en que comienza a disminuir la reserva 7 de Marzo
- Fecha de agotamiento de la reserva de saturación de 100 mm 4 de Junio

Donde:

Evaporación Real Coutagne =  $P - ? P^2$  ;  $? = 1 / (0,8 + 0,14 T)$

Evaporación Real Turc =  $P / (0,9 + (P^2 / L^2))^{1/2}$ ;  $L = 300 + 25 T + 0,005 T^3$

P = precipitación en mm; T = temperatura en °C

### 5.1.1.5 VIENTOS

En el siguiente cuadro, figuran los valores mensuales y anuales de la frecuencia de la dirección del viento, en %, referida a los ocho rumbos principales, indicando para cada dirección su velocidad media, en kilómetros por hora. A continuación, figuran las calmas de los ocho rumbos también expresadas en frecuencias % (se considera que hay calma cuando la velocidad del viento es de 0,0). En la última columna se indica la dirección dominante.

Todos estos valores se han obtenido a base de las observaciones diarias realizadas a 7h, 13h y 18h durante un período de 10 años (1961-1970).



## Frecuencia y velocidad en la dirección del viento

RUMBO	N		NE		E		SE		S		SW		W		NW		Calmas	Velocidad media (Km/h) (*)	Dirección dominante
	D	V	D	V	D	V	D	V	D	V	D	V	D	V	D	V			
E	19	11	2	8	3	7	13	12	27	12	5	11	16	14	4	12	11	11,8	S
F	26	10	2	8	1	7	11	41	28	13	5	14	17	15	5	12	5	12,5	S
M	31	12	3	11	2	8	10	14	24	12	4	13	13	16	5	11	8	12,7	N
A	35	12	3	10	2	10	8	12	22	10	5	15	13	16	6	13	6	12,2	N
M	31	13	3	10	2	7	7	13	28	10	5	10	11	15	8	13	5	12,1	N
J	30	12	3	10	2	7	7	12	32	10	5	10	8	15	5	12	8	11,3	S
J	29	11	3	8	2	8	6	11	31	10	6	11	9	13	5	12	9	10,7	S
A	39	12	2	12	1	9	5	12	29	10	3	11	8	14	4	12	9	11,5	N
S	26	10	3	9	2	7	8	10	33	10	3	8	11	11	5	11	9	10,0	S
O	26	10	3	8	1	9	16	11	32	10	4	12	8	16	3	11	7	10,7	S
N	24	10	2	6	2	8	13	13	26	13	5	11	14	16	6	12	8	12,2	S
D	30	11	2	6	1	6	10	14	21	10	4	9	14	16	7	13	11	11,8	N
<b>Año</b>	<b>28,8</b>	<b>11,3</b>	<b>2,7</b>	<b>8,9</b>	<b>1,7</b>	<b>7,7</b>	<b>9,5</b>	<b>12,4</b>	<b>27,8</b>	<b>10,8</b>	<b>4,5</b>	<b>11,4</b>	<b>11,8</b>	<b>14,8</b>	<b>5,2</b>	<b>12,1</b>	<b>8,0</b>	<b>11,6</b>	<b>N</b>

FUENTE: AEMET

(\*)En este valor medio no se han incluido las calmas

Donde:

D = Frecuencia % de la dirección

V = Velocidad media, en Km/h, para cada dirección

Las mayores frecuencias anuales de la dirección corresponden al N, siguiéndole el S, con escasa diferencia. Durante todo el año dominan de día los vientos del N y de noche los del S.

Las velocidades en general no son elevadas. Las más altas medias anuales corresponden a los vientos del W, Sin embargo, por ser mucho más frecuentes los vientos del N y del S son ellos los que dan lugar al mayor flujo del aire que penetra en Ávila.

La más elevada velocidad media mensual, por rumbo, corresponde al W, con 16 Km/h en los meses de marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre, y la menor al NE y al E con 6 Km/h en los meses de noviembre y diciembre.

El recorrido medio diario del viento (período 1931-1960), es de 232 Km, resultando el mes de marzo el de mayor valor, con 285 Km de media por día. El máximo recorrido en un día (registrado en el período 1909-1970) es de 1.257 Km el día 24 de enero de 1915.

Las rachas máximas instantáneas del viento registradas en Ávila, en el período de 1965 a 1975, son las siguientes:

Rachas máximas instantáneas de viento

## Rachas máximas instantáneas de viento

MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Velocidad	78	78	70	65	58	72	75	60	63	72	75	69	78
Dirección	W	S	SW	S	SE	SW	S	SSW	S	S	W	S	Wy S

FUENTE: AEMET

FUENTE: AEMET

Las mayores rachas máximas se registraron los días 27 de diciembre de 1980 con dirección NNE y velocidad instantánea de 92 Km/h, el 30 de diciembre de 1981 con dirección S y velocidad instantánea de 88 Km/h y el 25 de febrero de 1989 con dirección W y velocidad instantánea de 107 Km/h.

A continuación, se indican los vientos dominantes, durante el día y durante la noche.



Vientos dominantes durante el día y la noche

	PRIMAVERA		VERANO		OTOÑO		INVIERNO	
	Día	Noche	Día	Noche	Día	Noche	Día	Noche
D	N	S	N	S	N	S	N	S
V	15,4	8,5	14,3	6,3	12,1	8,3	13,8	11,7

FUENTE: AEMET

Donde:

D = Dirección

V = Velocidad media en Km/h

NOTA.- En los datos anteriormente expuestos, se han considerado como calmas los vientos de velocidades de 0 a 5,9 Km/h., por lo que a veces las direcciones dominantes no coinciden con las de la 0, en el que las calmas son solamente para vientos de velocidad 0,0 Km/h.

## 5.2 GEOLOGÍA:

### 5.2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

La zona objeto de estudio, se enmarca geológicamente al norte del dominio del Sistema Central o Cordillera Carpetovetónica, dentro de la zona Centroibérica del Macizo Hespérico. Su estructura, ubicación en el Escudo Hespérico y orientación transversal (ENE-WSW) quedaron condicionadas en primera instancia por los movimientos hercínicos que afectaron a la zona central ibérica y posteriormente por la orogenia alpina.

Los terrenos estudiados para el emplazamiento de los planes parciales, son de naturaleza areno-arcillosos del terciario, constituyendo una llanura sedimentaria.

### 5.2.2 LITOLOGÍA

En cuanto a los materiales, se corresponde con la mancha asentada sobre la cuenca del valle Amblés, constituida por arenas arcillosas de origen terciario, análogos a los que corresponden a la facies media de los terciarios sedimentarios del Duero y del Tajo, constituida por arenas arcósicas con altos contenidos en arcillas. Es decir, la zona esta constituida por materiales detríticos de origen aluvial, areno-margoso y arcilloso, de tonos marrones, con arenas gruesas.

### 5.2.3 EDAFOLOGÍA.

Los suelos de la zona corresponden, según el sistema de clasificación de USDA, al orden de los ENPTISOLES.

Dichos suelos, se desarrollan sobre los materiales sedimentarios terciarios y cuaternarios, perteneciente al grupo de los Xerofluvens, de fino areno-arcilloso a arcillosos, ricos en humus. Bordeando esta franja aluvial, aparecen las tierras pardas, constituidas por suelos profundos, muy pobres en materia orgánica y con baja relación C/N, lo que implica un activo proceso de mineralización

El contenido en humus es de medio a alto, la estructura es suelta y el poder retentivo de humedad alto.

Según el Sistema de Determinación de Clases Agrológicas del Soils Conservation Service of U.S.A., que clasifica los riesgos de daños al suelo o limitaciones en su uso se hacen progresivamente mayores de la Clase I a la VIII, los suelo objeto del E.I.A. pertenecen a la clase agrológica II. Este tipo de suelo son adecuados para el cultivo con métodos sencillos en forma permanente. Pueden ser usados para cultivos agrícolas, pastos, pastoreo intensivo y extensivo, producción forestal, conservación, etc.

Las limitaciones de los suelos de esta clase pueden incluir los aspectos siguientes, solos o combinados:

- Pendientes suaves.
- Susceptibles de erosión moderada.
- Daños ocasionales por inundación.
- Ligeras limitaciones climáticas.



#### 5.2.4 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La hidrología del área estudiada, está constituida por el Arroyo Vaquerizos y el Río Chico. El Arroyo Vaquerizos, es tributario del río Chico, que aporta sus aguas al Adaja, que vierte sus aguas al Duero.

Dicho arroyo llega a secarse en verano, apareciendo charcas, en puntos de cota baja.

El aprovechamiento actual del agua para el riego es escaso, existiendo por la zona un par de pozos de sondeo.

En cuanto a la hidrogeología, está íntimamente ligada con las características granulométricas de los materiales, que ocasionan niveles de acuífero por porosidad intergranular.

#### 5.3 ESTUDIO DEL MEDIO BIOLÓGICO

El ámbito objeto de estudio, por su situación geográfica y características bioclimáticas, desarrolla unas formas o tipos de vegetación correspondientes a los parámetros fitoclimáticos determinados en el apartado de climatología.

Las sucesivas actuaciones del hombre, han ido introduciendo una serie de modificaciones en el paisaje y su vegetación asociada, que han conducido a la actual situación de alta degradación antropogénica.

El grado de transformación depende de múltiples variables, como pueden ser la pobreza o riqueza del suelo, las condiciones climáticas y la disponibilidad de agua o el simple hecho de la persistencia desde antiguo de una finca destinada a uso cinegético.

Por ello, se estudiará en primer término la vegetación potencial, es decir aquella que encontraríamos en las actuales condiciones climáticas, si no existiese la presión humana sobre ella, pasando a continuación a describir la situación actual de los bosques y sus etapas de degradación.

##### 5.3.1 FLORA Y VEGETACIÓN

A continuación, se va a definir la vegetación potencial de la zona y se compara con la actual, de esta manera, se puede ver el grado de intervención del territorio estudiado.

El territorio objeto de estudio, se encuadra en la región biogeográfica Mediterránea.

Correspondiéndose con la siguiente unidad corológica:

Región Mediterránea  
Subregión Mediterránea Occidental  
Superprovincia Mediterráneo-Iberoatlántica  
Provincia Carpetano-Ibérico-Leonesa  
Sector Guadarrámico  
Subsector Abulense

Tal y como hemos expuesto en el apartado de bioclimatología, la zona pertenece a la **REGIÓN MEDITERRÁNEA, PISO SUPRAMEDITERRANEO HORIZONTE INFERIOR, OMBROCLIMA SECO.**

En la zona del presente Plan Parcial, se pueden distinguir una serie de vegetación, aunque ésta se encuentra muy degradada por la acción antrópica, cuyo representante fundamental es la encina.

Sin embargo, la zona próxima al Arroyo Vaquerizos y Río Chico, pertenece a la región Eurosiberiana debido a los condicionantes edafohídricos, perteneciente al Valle Amblés. Mientras que las zonas aledañas al Arroyo pertenecen a la región Mediterránea.

En la zona del presente Plan Parcial, se pueden distinguir dos series de vegetación, aunque ésta se encuentra muy degradada por la acción antrópica. Una primera serie de dominio eurosiberiano, cuyo representante fundamental es el fresno, situada en las proximidades del arroyo, es decir ocupando el valle; y otra serie, dominada por la encina, situada ya en zonas aledañas.



### 5.3.1.1 VEGETACIÓN POTENCIAL

A efectos tipológicos y paisajísticos, se deben distinguir las series climatófilas de las edafófilas, es decir aquellas que se inician y ubican en los suelos que sólo reciben el agua de lluvia (serie climatófilas o dominios climáticos) y las que se desarrollan en biotopos excepcionales, es decir, en suelos azonales.

Por lo tanto en el área estudiada, se distinguen una series edafófilas, es decir, aquellas cuya existencia está condicionada por los suelos semiterrestres o acuáticos que aparecen en riberas y cursos de agua; y otra serie climatófila condicionada por los factores climáticos.

#### 5.3.1.1.1 SERIE EDAFÓFILA DE LAS FRESNEDAS

Constituye la unidad corológica denominada Geoserie riparia meso-supramediterranea silicícola del fresno (*Ficario ranunculoidis-Fraxineto angustifoliae Sigmetum*).

Esta formación se situaría, ocupando toda la llanura situada al sur y suroeste de la ciudad de Ávila, sobre las vegas del Barranco de Bascoarrabal, Río Adaja, Río Chico y Arroyo Vaquerizos, situados sobre materiales sedimentarios del Mioceno o Cuaternario y un nivel freático casi superficial. En estas zonas, formaría un complejo y extenso bosque.

Dicho bosque es de naturaleza caducifolia, ripario, rara vez inundado, asentado sobre suelos silíceos arenosos pseudogleyizados en el que dominan los fresnos de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*) sobre los chopos (*Populus alba* y *P. nigra*), siendo frecuentes, además del sauce atrocinéreo (*Salix atrocinerea*), el helecho real (*Osmunda regalis*) y geófitos de floración primaveral como *Arum italicum* y *Ranunculus ficaria*.

Aunque el fresno suele ser el árbol dominante en este tipo de vegetación riparia, las talas selectivas han dado lugar a fresnedas adhesionadas, con el objeto de favorecer el desarrollo de pastizales vivaces altamente productivos, hecho que explica la presencia de las orlas arbustivas espinosas (*Prunetalia spinosae*), herbáceas (*Origanietalia vulgaris*) y esciontrófilas (*Alliarienion*, *Convolvulon sepium*, etc).

El importante valor económico de los suelos donde se asientan las fresnedas ha condicionado su intensa explotación por el hombre desde tiempos ancestrales. Las profundas transformaciones de los bosques primitivos debidas a los regímenes de explotación ganadera y, en menor medida, agrícola han llevado al estado actual de los mismos, convirtiéndolas en dehesas, extensas áreas pascícolas y sobre todo, en sistemas de espinales "en mallas" (pequeñas parcelas de prados o de cultivos hortícolas delimitados por setos constituidos por árboles del bosque y sus zarzas de orla).

La vegetación vivaz no forestal de las series de las fresnedas del Sistema Central está constituida por orlas arbustivas espinosas (*Rubus ulmifolii-Rosetum corymbiferae*) y por comunidades pratenses vivaces. La composición de los prados corresponden a los vallicares (*Festuco amplae-Agrostietum castellanae*). Son asimismo frecuentes cervunales (*Carici pallescentis-Luzuletum multiflorae*), tresbolares (*Festuco amplae-Cynosuretum cristati*) y, en alguna rara ocasión, prados de siega (*Agrostium castellanae-Arrhenatheretum bulbosum*); como vegetación de orlas herbáceas vivaces (*Linarium tiornithophorae*) destacamos los fragmentos de comunidades herbáceas forestales (*Vicio sepium-Centaureetum carpetanae*) y como vegetación escionitrófila diversas comunidades (*Alliarienion*, *Convolvulon sepium*, etcétera).

### 5.3.2 FAUNA

Se encuentra claramente limitada por la presencia humana, ésta alcanza unos valores de abundancia y diversidad escasos, excepto las especies oportunistas adaptadas al medio altamente modificado por el hombre. Dicha especies presentan una alta densidad, entre las cuales podemos citar: cigüeñas, grajos, grujillas, cuervos, ratoneros, milanos, rata negra y zorros.

Si establecemos un entorno de 2.000 m de radio en torno a la parcela a explotar, podemos establecer el siguiente inventario faunístico:

#### 5.3.2.1 AVES

Cigüeña Blanca: *Ciconia ciconia*

Ánade Azulón: *Anas platyrhynchos*



Milano Negro: *Milvus migrans*  
Milano Real: *Milvus milvus*  
Buitre Leonado: *Gyps fulvus*  
Gavilán Común: *Accipiter nisus*  
Busardo Ratonero: *Buteo buteo*  
Cernícalo Primilla: *Falco naumanni*  
Cernícalo Vulgar: *Falco tinnunculus*  
Alcotán Europeo: *Falco subbuteo*  
Perdiz Roja: *Alectoris rufa*  
Codorniz Común: *Coturnix coturnix*  
Rascón Europeo: *Rallus aquaticus*  
Alcaravan Común: *Burhinus oedicephalus*  
Ganga Ortega: *Pterocles orientalis*  
Paloma Bravía: *Columba livia*  
Paloma Zurita: *Columba oenas*  
Paloma Torcaz: *Columba palumbus*  
Tórtola Común: *Streptopelia turtur*  
Lechuza Común: *Tyto alba*  
Autillo: *Otus scops*  
Mochuelo Común: *Athene noctua*  
Chotacabras Gris: *Caprimulgus europaeus*  
Vencejo Común: *Apus apus*  
Carraca: *Coracias garrulus*  
Abubilla: *Upupa epops*  
Torcecuellos: *Jynx torquilla*  
Calandria: *Melanocorypha calandra*  
Torrera Común: *Calandrella brachydactyla*  
Cogujada Común: *Galerida cristata*  
Totovía: *Lullula arborea*  
Alondra Común: *Alauda arvensis*  
Avión Roquero: *Ptyonoprogne rupestris*  
Golondrina Común: *Hirundo rustica*  
Golondrina Dáurica: *Hirundo daurica*  
Avión Común: *Delichon urbica*  
Bisbita Campestre: *Anthus campestris*  
Lavandera Boyera: *Motacilla flava*  
Lavandera Blanca: *Motacilla alba*  
Chochín: *Troglodytes troglodytes*  
Acetor Común: *Prunella modularis*  
Petirrojo: *Erithacus rubecula*  
Colirrojo Tizón: *Phoenicurus ochruros*  
Tarabilla Común: *Saxicola torquata*



Collalba Rubia: *Oenanthe hispanica*  
Collalba Gris: *Oenanthe oenanthe*  
Roquero Rojo: *Monticola saxatilis*  
Roquero Solitario: *Monticola Solitarius*  
Mirlo Común: *Turdus merula*  
Curruca Tomillera: *Sylvia conspicillata*  
Curruca Zarcera: *Sylvia communis*  
Carbonero Común: *Parus major*  
Alcaudón Real: *Lanius excubitor*  
Alcaudón Común: *Lanius senator*  
Urraca: *Pica pica*  
Grajilla: *Corvus monedula*  
Corneja Negra: *Corvus corone*  
Cuervo: *Corvus corax*  
Estornino Negro: *Sturnus unicolor*  
Gorrión Común: *Passer domesticus*  
Gorrión Molinero: *Passer montanus*  
Gorrión Chillón: *Petronia petronia*  
Jilguero: *Carduelis carduelis*  
Pardillo Común: *Carduelis cannabina*  
Escribano Montesino: *Emberiza cia*  
Triguero: *Miliaria calandra*

#### **5.3.2.2 MAMÍFEROS.**

Zorro: *Vulpes vulpes*  
Liebre: *Lepus capensis*  
Conejo: *Ornyctolagus cuniculus*  
Topo: *Talpa europaeus*  
Ratón Camprestre: *Microtus arvalis*  
Erizo: *Erinaceus europeus*

Rata Camprestre: *Rattus rattus*

#### **5.3.2.3 ANFIBIOS Y REPTILES.**

Lagartija Ibérica: *Podarcis hispanica*  
Lagartija Colilarga: *Psammotromus algidus*  
Lagarto Ocelado: *Lacerta lepida*  
Culebra Bastarda: *Malpolon monspessulanus*  
Culebra de Escalera: *Elaphe scalaris*  
Vívora: *Vipera latasti*  
Rana común: *Rana pereci*  
Sapo común: *Bufo bufo*

La fauna referida presenta una escasa densidad, al menos en una zona de unos 2.000 m en torno a la zona afectada. Dicha fauna no presenta especiales características de rareza, ya que no son especies endémicas o relictas en vías de extinción y tampoco presentan especiales condiciones de singularidad cultural o científica.



Por ser terreno de cultivo herbáceo en seco, erial y pradería, este territorio de actuación no es utilizado como zona de campeo, alimentación o cría y mucho menos nidificación, reproducción o cría de grandes mamíferos o aves.

En cuanto a lo referente al biotopo, tampoco puede decirse que sea singular, diverso o raro y la actuación en este territorio no debe afectar a la estabilidad de las especies que muy ocasionalmente pudiesen transitar por él.

Por la magnitud y extensión de la obra, no se presentan problemas ni por ocupación o sustitución del hábitat, ni los inherentes a la introducción de barreras que pudieran afectar a los seres vivos de la zona.

#### 5.4 AFECCIONES A ESPACIOS PROTEGIDOS

En el Término Municipal de Ávila, se encuentran las siguientes figuras jurídicas de protección:

Tabla 9 Espacios protegidos en el T.M. de Ávila

CODIFICACIÓN		DENOMINACIÓN
LIC	ES4110097	Campo Azálvaro-Pinares de Peguerinos
ZEPA	ES0000189	Campo Azálvaro-Pinares de Peguerinos
LIC	ES4110112	Encinares de la Sierra de Ávila
ZEPA	ES4110086	Encinares de la Sierra de Ávila
LIC	ES4110103	Encinares de los ríos Adaja y Voltoya
ZEPA	ES0000190	Encinares de los ríos Adaja y Voltoya
LIC	ES4180081	Riberas del Río Adaja y afluentes

La zona objeto de estudio, queda fuera de los espacios naturales protegidos o zonas de particular importancia, es decir, la zona afectada por el proyecto no tiene ninguna figura jurídica de protección.

#### 5.5 AFECCIONES A VIAS PECUARIAS

En el proyecto de clasificación de Vías Pecuarias del año 1.941 (de cuya eficacia no hay constancia al no aparecer la Orden Ministerial de aprobación publicada en el periódico oficial) se descubre una vía pecuaria con la denominación de "Vereda de enlace o de Sonsoles", cuyo recorrido, según la descripción del indicado proyecto, no es reconocible sobre el terreno, aunque su trazado gráfico, que figura en el croquis de las vías pecuarias del término municipal de Ávila, atraviesa el sector 22 de sur a norte.

Sin que proceda en este momento introducirse en la problemática que resulta de lo expresado anteriormente (y de la particularidad de que la vereda en cuestión no tiene existencia real física y no hay constancia de que llegara a crearse), la presente modificación puntual no afecta ni modifica dicha vía pecuaria, limitándose a mantener la situación que resulta de cuanto se deja expresado.

#### 5.6 PAISAJE:

##### 5.6.1 INTRODUCCIÓN:

De las muchas definiciones dadas para el paisaje, vamos a considerar dos de ellas; así Díaz Pineda *et al.* (1973), define el paisaje como "la percepción plurisensorial de un sistema de relaciones ecológicas". Sin embargo, Berg (1931), define el paisaje geográfico como "una combinación de objetos y fenómenos donde los factores específicos del relieve, clima, hidrología, suelos, vegetación, fauna y actividades humanas se fusionan en una unidad que es típicamente repetida en una zona dada de la tierra".

El paisaje tiene interés, por ser un recurso, muchas veces escaso, difícilmente renovable y fácilmente despreciable (Villarino, 1981). En los estudios de medio físico, el paisaje se contempla como otro recurso más entre la vegetación, fauna, suelo etc. ya que también puede mostrar fragilidad ante la acción humana y necesitar por lo tanto protección.



### 5.6.2 UNIDADES PAISAJÍSTICAS BÁSICAS:

Las propiedades visuales de cada uno de los elementos que caracterizan el paisaje estudiado, no son unidades homogéneas, por lo que resulta de vital importancia el establecimiento de unidades paisajísticas básicas o elementales.

El establecimiento de las unidades paisajísticas básicas se realiza en torno a las estructuras de vegetación que constituyen el exponente más frecuentemente visible, definiendo una unidad paisajística básica como “una superficie donde las condiciones ecológicas son homogéneas y la vegetación es uniforme” (Long, 1974).

En la zona de estudio podemos establecer cuatro paisajísticas básicas:

#### 5.6.2.1 ZONA DE MATORRAL.

Ocupa los montes aledaños a la zona de estudio (zona de la ermita de Sonsoles y zona de las vías del ferrocarril), siendo la unidad claramente predominante posee una calidad intrínseca baja, pero muy visible desde Ávila. Se sitúa sobre terrenos pedregosos más o menos pendientes, campos de cultivos abandonados y campos labrados. Constituida principalmente por unidades vegetales de berceales y tomillares.

En cuanto a la textura, a esta unidad la podemos definir de la siguiente manera:

Grano:	medio-fino
Densidad:	alta
Regularidad:	al azar
Contraste interno:	medio-bajo

Esta zona presenta una capacidad de absorción visual media-baja.

#### 5.6.2.2 ZONA DE LABOREO.

Ocupa mayor parte del Valle Amblés, siendo una unidad muy predominante posee una calidad intrínseca baja con claro contraste entre la primavera donde predomina el color verde del cultivo y el invierno, donde predomina el color tierra, es muy visible desde Ávila Sur. Se sitúa sobre terrenos llanos de escasa pendiente, constituida preferentemente por cultivos de secano.

En cuanto a la textura, a esta unidad la podemos definir de la siguiente manera:

Grano:	fino
Densidad:	alta
Regularidad:	alta
Contraste interno:	bajo

Esta zona presenta una capacidad de absorción visual baja, por la escasa altura de su vegetación.

Sobre esta unidad de vegetación, está prevista realizar la actuación urbanística.

#### 5.6.2.3 ZONA DE RIBERA.

Constituye una unidad formada por escaso número de ejemplares de chopos, sauces, fresnos y pradería, en una franja muy estrecha entorno al Arroyo Vaquerizos, río Chico.

En cuanto a la textura, a esta unidad la podemos definir de la siguiente manera:

Grano:	grueso
Densidad:	media-baja.
Regularidad:	al azar
Contraste interno:	bajo

Esta zona presenta una capacidad de absorción visual media-alta.

#### 5.6.2.4 ZONA DE NÚCLEO URBANO.

El núcleo urbano de Ávila, constituyen una unidad paisajística determinada, desde la zona suroeste de Ávila, se divide claramente la parcela objeto de estudio.



En cuanto a la textura, a esta unidad la podemos definir de la siguiente manera:

Grano:	grueso
Densidad:	agrupada
Regularidad:	al azar
Contraste interno:	alto

Esta zona presenta una capacidad de absorción visual muy alta.

### 5.6.3 CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE.

El paisaje de fondo, presenta formas o relieves ondulados, en claro contraste con la llanura del valle del río Chico y Valle Amblés; con vegetación diferente dependiendo del grado y tipo de intervención humana.

En cuanto a la fragilidad o capacidad de absorción de la acción antrópica, ésta se encuentra claramente marcada por el impacto visual. Elementos tales como densidad de la vegetación, altura, diversidad, estacionalidad o contrastes cromáticos dentro de la misma o en relación al suelo, son determinantes de dicha fragilidad. A mayor densidad y altura, menor impacto visual y por tanto menor fragilidad; por otra parte, a mayor contraste entre suelo y vegetación, menor impacto por el contraste relativo a explotaciones y por último, a mayor complejidad y definición de estratos, menor nivel de fragilidad visual.

Por último, la calidad paisajística depende de la visibilidad. La existencia del núcleo urbano de Ávila y las actividades agrarias de la zona de estudio, delimitan el ámbito de los impactos. Así nos encontramos con un paisaje en constante evolución; el espacio agrario se ha replegado a un ritmo similar al seguido por abandono de las actividades tradicionales, y el retroceso que se inició con el abandono de los campos marginales del núcleo urbano de Ávila, se ha extendido a todo su terrazgo. Progresando así los terrenos incultos, la presión agraria, impide el restablecimiento de la vegetación natural.

Así pues, para establecer una valoración del paisaje se ha de tener en cuenta una serie de componentes del paisaje que son:

1. Componentes del paisaje.
2. Estudio de la cuenca visual.
3. Calidad del paisaje.
4. Fragilidad visual intrínseca.

#### 5.6.3.1 COMPONENTES DEL PAISAJE.

Las cualidades visuales intrínsecas del territorio residen en los elementos naturales y artificiales que lo conforman. A los factores tanto físicos como bióticos perceptibles a la vista, y que pueden desagregarse del territorio se les denomina componentes del paisaje, los cuales pueden agruparse en cuatro grandes apartados: Relieve, vegetación, agua y estructuras creadas por el hombre, etc.

##### 5.6.3.1.1 RELIEVE

Se refiere al aspecto externo de la superficie terrestre; orografía y forma del terreno (llanuras, colinas, montañas, valles), su disposición, naturaleza (afloramientos rocosos, suelos desnudos), etc. El conjunto de la zona estudiada, está situado a una altitud media de 1.050 m. Posee un relieve suave de carácter pseudoestepario. El relieve resultante se manifiesta en forma de llanura en cuyo fondo se empieza a apreciar un relieve de pie de monte.

##### 5.6.3.1.2 VEGETACIÓN

Es el componente que hace referencia a las distintas formas de vida vegetal (árboles, arbustos, vegetación herbácea) con sus características específicas, su distribución, densidad, etc. Este componente ha sido tratado de manera específica en el apartado anterior de "Establecimiento de unidades homogéneas de vegetación". Podemos recalcar, que el proyecto de urbanización, se emplazará fundamentalmente sobre terrenos de laboreo.

##### 5.6.3.1.3 AGUA

Este elemento hace referencia a las formas de agua superficial (mares, ríos, arroyos, lagunas, nieve), su disposición, su quietud o movimiento, etc.



El curso de agua de la parcela objeto de estudio, es el Arroyo Vaquerizo y el Río Chico. Sin embargo, este factor no es de gran importancia a la hora de inventariar el paisaje.

### **ESTRUCTURAS CREADAS POR EL HOMBRE**

Este apartado se refiere a elementos artificiales introducidos por las actuaciones humanas; las estructuras espaciales creadas por distintos tipos de usos del suelo (huertas, cultivos), las construcciones diversas de carácter puntual (edificios, puentes, presas), infraestructuras lineales (carreteras, líneas de transporte de energía, ferrocarriles) o superficial (grandes complejos industriales, centros urbanos, embalses), etc., con su diseño, materiales, etc.

Los elementos introducidos por el hombre que más pueden llamar nuestra atención son el camino de Ávila a Tornadizos, las carreteras localizadas en la zona (la carretera comarcal AV-503, y la carretera autonómica CL-505), las explotaciones agroganaderas de la zona y, por supuesto, el campo de golf de Naturavila con sus edificaciones asociadas.

#### **5.6.3.1.4 ESTUDIO DE CUENCA VISUAL**

Consiste en la determinación de la superficie desde la que un punto o conjunto de puntos es visible, o recíprocamente la zona visible desde un punto o conjunto de puntos.

La cuenca visual, resulta de gran importancia para la evaluación de impactos visuales y suele ser considerada, a través de algún parámetro generalizador, como la intervisibilidad, que intenta cualificar el territorio en función del grado de visibilidad recíproca de todas las unidades entre sí. Podría considerarse que la cuenca visual del futuro emplazamiento se reducirá a los montes cercanos, la parte más próxima de la ciudad de Ávila y la carretera CL-505.

#### **5.6.5 CALIDAD DEL PAISAJE**

La determinación de la calidad visual del paisaje tiene interés cuando se trata de adoptar alternativas de uso y se necesitan cánones comparativos. Todo intento de evaluación de la calidad paisajística de un espacio debe asumir la existencia de posturas subjetivas. Pero siempre se debe tratar de objetivar lo que se observa, con objeto de marcar los aspectos que permitan comparar situaciones distintas.

La visualización de un paisaje incluye tres elementos de percepción:

- 1) La calidad visual intrínseca del punto donde se encuentre el observador.
- 2) La calidad visual del entorno inmediato.
- 3) La calidad visual del fondo escénico.

Cada uno de estos elementos proporciona matices diferentes y puede verse afectado o modificado de distinta manera por una actuación.

##### **5.6.5.1 CALIDAD VISUAL INTRÍNSECA**

La calidad paisajística intrínseca de la zona es irrelevante, la morfología llana con un fondo de montes descritos por líneas onduladas y largas, le restan complejidad.

La vegetación predominante en el futuro emplazamiento del Plan Parcial se encuentra formada, en su mayor parte por plantas arvenses muy resistentes en las zonas incultas y por explotaciones agrarias, además de los cereales de secano y algunas unidades arbóreas de arbolado de ribera en los márgenes del Arroyo Vaquerizo y el Río Chico.

##### **5.6.5.2 CALIDAD VISUAL DEL ENTORNO INMEDIATO**

El paisaje externo inmediato a cada punto del territorio se define, en términos cuantitativos, por un círculo de radio entre 500 y 1.000 metros que tiene por centro aquel punto. En este caso concreto, es el territorio que albergará el proyecto. Este es un elemento de percepción que no incrementa la calidad paisajística del medio, ya que este entorno, está constituido por terrenos llanos.

##### **5.6.5.3 CALIDAD VISUAL DEL FONDO ESCÉNICO**

El fondo escénico, está constituido al norte y este por la Ciudad de Ávila, al sur por los montes aldeaño a la ermita de Sonsoles y al oeste por la Dehesa de Aldeagordillo.



### 5.6.6 FRAGILIDAD VISUAL

En cuanto a la fragilidad visual o capacidad de absorción de la acción antrópica está marcada por el impacto visual. Elementos tales como densidad de la vegetación, altura, diversidad, estacionalidad o contrastes cromáticos dentro de la misma o en relación al suelo, son determinantes de dicha fragilidad. A mayor densidad y altura, menor impacto visual, por tanto menor fragilidad; por otra parte, a mayor contraste entre suelo y vegetación, menor impacto por el contraste relativo a explotaciones y por último, a mayor complejidad y definición de estratos, menor nivel de fragilidad visual.

Para evaluar la fragilidad visual se pueden seguir distintos esquemas metodológicos, en los que se tienen en cuenta factores como visibilidad, tanto en magnitud como en complejidad de lo observado, efecto pantalla realizado por la vegetación, pendiente y morfología del terreno, accesibilidad del paisaje, etc.

Estos elementos y características pueden considerarse incluidos en dos grandes grupos:

Factores biofísicos derivados de los elementos característicos de cada punto. Entran aquí la pendiente, orientación y vegetación, considerada en diversos aspectos (altura, densidad, variedad cromática, pendiente, etc.). La integración de estos factores da lugar a un único valor que mide la fragilidad visual del punto.

Factores de visualización, derivados de configuración de entorno de cada punto; entran aquí los parámetros de la cuenca visual o superficie vista desde cada punto, tanto en magnitud como en forma y complejidad. Todos estos parámetros se agregan en un único valor que mide la fragilidad visual del entorno del punto.

Así la fragilidad visual de un punto del territorio es función de los elementos y características ambientales que definen al punto y su entorno. Se define así la fragilidad visual intrínseca.

De acuerdo con todas las consideraciones precedentes, la fragilidad visual del paisaje donde se ubicará el proyecto es:

#### 5.6.6.1 FRAGILIDAD VISUAL DEL PUNTO

Suelo y cubierta vegetal: la fragilidad visual intrínseca disminuye al aumentar la densidad de suelo cubierto por especies leñosas. Las parcelas objeto de estudio, están constituidas por tierras de labor.

Contraste cromático dentro de la vegetación: la diversidad cromática dentro de la propia cubierta vegetal favorece el camuflaje de las actuaciones humanas, sobre todo si esa gama de colores se distribuye de forma caótica. El terreno sobre el que se ubican, no aporta un contraste cromático sobresaliente.

Orografía del terreno: las ondulaciones e irregularidades del terreno que sustenta una actividad disminuyen la fragilidad visual intrínseca al esconder en cierta medida una determinada actuación. El proyecto se ubicará en una zona llana.

#### 5.6.6.2 FRAGILIDAD VISUAL DEL ENTORNO

Tamaño de la cuenca visual: un punto es más vulnerable cuanto más visible es, es decir, cuanto mayor es su cuenca visual. En este caso la cuenca es pequeña, ya que los montes aledaños ocultarán su vista.

Altura relativa del punto respecto a su cuenca visual: son más frágiles visualmente aquellos puntos que están muy por encima o muy por debajo de su cuenca visual, y menos frágiles aquellos otros cuya cuenca está a su mismo nivel. En cuanto a este factor, la fragilidad es baja siendo la única altura predominante los montes cercanos.

Para terminar el apartado, queremos puntualizar, que la fauna no juega ningún papel en el paisaje y únicamente las aves denotan con sus vuelos y cánticos su presencia.

### 5.6.7 VALORACIÓN DEL PAISAJE

Por último, la calidad paisajística depende de la visibilidad. La existencia del núcleo urbano de Ávila, las actividades de ocio y las actividades agroganaderas de la zona, delimitan el ámbito de los impactos. Así nos encontramos con un paisaje en constante evolución; el espacio agrario se ha replegado a un ritmo similar al seguido por abandono de las actividades tradicionales, y el retroceso que se inició con el abandono de los campos marginales se ha extendido a los núcleos y a todo su terrazgo.

Es difícil evaluar el paisaje porque la percepción de su belleza, es un acto creativo por parte del observador condicionado por factores perceptivos, sensitivos, de educación, culturales, familiaridad con el paisaje, etc.



Así pues, dentro de una subjetividad que tratamos de objetivar, vamos a proceder a la valoración del paisaje a partir de la conjunción de los elementos inventariados hasta ahora: forma del terreno, textura, vegetación existente, factores climáticos incidentes, intervisibilidad, agua, relieves geológicos, cuenca visual, etc.

La valoración del paisaje se ha hecho en función de dos de los parámetros estudiados: calidad y fragilidad visual del paisaje. Para cada uno de los de los parámetros se han analizado distintos factores o elementos del paisaje, los cuales se han valorado con la calificación de alta, media o baja.

Los resultados son presentados en las tablas adjuntas de calidad y fragilidad. A cada elemento se le otorga un valor numérico con el fin de alcanzar una conclusión, un valor cuantitativo, que represente en mayor medida la capacidad de absorción visual del paisaje en sí. Por tanto, las calificaciones alta, media y baja se cuantificarán como 3, 2 y 1 respectivamente.

**Tabla 10 Valoración de la calidad visual**

<u>Tabla de Calidad Visual</u>		ALTA	MEDIA	BAJA
<u>CALIDAD INTRÍNSECA DEL PUNTO (P)</u>	<u>GEOMORFOLOGIA</u>			<b>1</b>
	<u>VEGETACIÓN</u>			<b>1</b>
	<u>PRESENCIA DE AGUA</u>			<b>1</b>
<u>CALIDAD DEL ENTORNO INMEDIATO (E)</u>	<u>VEGETACIÓN</u>			<b>1</b>
	<u>AFLORAMIENTOS ROCOSOS</u>			<b>1</b>
	<u>PRESENCIA DE AGUA</u>			<b>1</b>
<u>CALIDAD DEL FONDO ESCÉNICO (F)</u>	<u>ALTITUD</u>			<b>1</b>
	<u>INTERVISIBILIDAD</u>		<b>2</b>	
	<u>VEGETACIÓN</u>			<b>1</b>
	<u>AGUA</u>			<b>1</b>
	<u>SINGULARIDADES GEOLÓGICAS</u>			<b>1</b>

$$\Sigma (P+E+F)/ \text{Valor máximo} = 12/33 = 0,36$$

**Tabla 11 Valoración de la fragilidad del paisaje**

<u>Tabla de Fragilidad del Paisaje</u>		ALTA	MEDIA	BAJA
<u>FRAGILIDAD VISUAL DEL PUNTO (P)</u>	<u>SUELO Y CUBIERTA VEGETAL</u>			<b>1</b>
	<u>CONTRASTE CROMÁTICO</u>			<b>1</b>
	<u>OROGRAFÍA</u>			<b>1</b>
<u>FRAGILIDAD VISUAL DEL ENTORNO (E)</u>	<u>TAMAÑO DE LA CUENCA VISUAL</u>			<b>1</b>
	<u>ALTURA DE LA PLANTA CON RESPECTO A SU CUENCA</u>			<b>1</b>
<u>FRAGILIDAD ADQUIDIDA (F)</u>	<u>ACCESIBILIDAD</u>			<b>1</b>

$$\Sigma (P+E+F)/ \text{Valor máximo} = 6/18 = 0,33$$



Calidad del Paisaje =  $(0,36 + 0,33)/2 = 0,34$

La calidad del paisaje, en una puntuación entre 1 a 10, admitiría un valor de 3 (tres).

### 5.7 RIESGOS DERIVADOS DE LOS PROCESOS NATURALES

El riesgo natural, en sí mismo, es la mayor o menor probabilidad de que se produzca un daño o catástrofe social en una zona, debido a la actividad de un proceso natural. Partiendo de esta consideración sintética y muy general, deben matizarse diferentes puntos:

#### 5.7.1 EROSIÓN

La zona del presente documento, es de moderada erosión.

#### 5.7.2 DESLIZAMIENTO

El riesgo de compresión y de deslizamientos es muy bajo, por tanto la estabilidad es muy alta.

#### 5.7.3 SEDIMENTACIÓN

Ausencia del proceso en la zona de actuación, los sedimentos provocados por el agua son nulos.

#### 5.7.4 INUNDACIÓN

No hay riesgo de inundación.

#### 5.7.5 VULCANISMO Y SISMICIDAD

Según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02), en la zona de estudio, tenemos unos valores de la aceleración sísmica básica,  $a_b$  menores de 0,04 g. Por lo tanto, no es necesario considerar las acciones sísmicas en el cálculo de estructuras de las obras y servicios localizados en la zona.

## 6 ESTUDIO DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

El objetivo de este análisis es el conocimiento de la sociedad, de sus medios de producción y de las relaciones que mantienen con el territorio objeto del presente proyecto. Los datos han sido facilitados por la Dirección General de Estadística de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Castilla y León (Abril, 2010), excepto los datos de evolución de la población desde el año 1900 que han sido facilitados por el Instituto Nacional de Estadística (Abril, 2010).

### 6.1 EVOLUCIÓN POBLACIONAL

La evolución de la ciudad de Ávila, ha sido claramente ascendente. Desde 1920 hasta 1960 se producen ligeras ganancias de población.

Desde 1900, hasta 1999 las ganancias poblacionales, se multiplicaron por cuatro y desde 1900 hasta 2009 las ganancias se quintuplicaron.

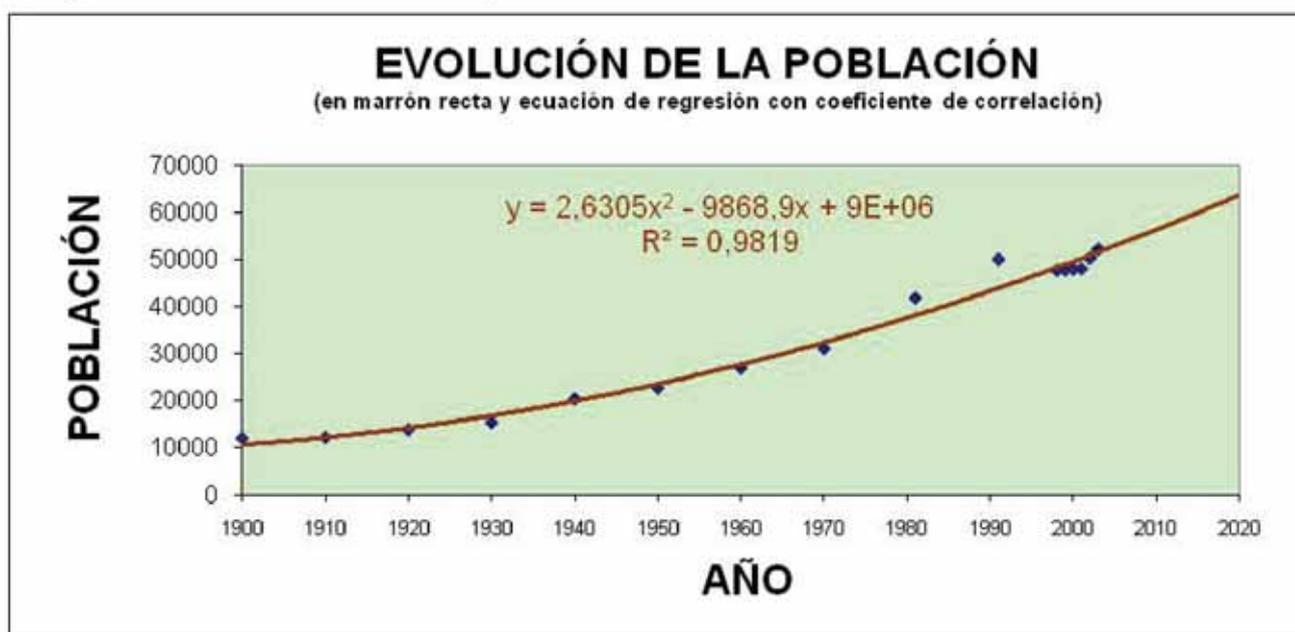


Tabla 12 Evolución de la población desde 1900

1900	11.885
1910	12.060
1920	13.704
1930	15.223
1940	20.261
1950	22.577
1960	26.807
1970	30.983
1981	41.735
1991	49.968
1998	47.650

1999	47.682
2000	47.843
2001	47.967
2002	50.241
2003	52.078
2004	52.417
2005	52.612
2006	53.272
2007	53.794
2008	56.144
2009	56.855

Figura 2. Evolución de la población



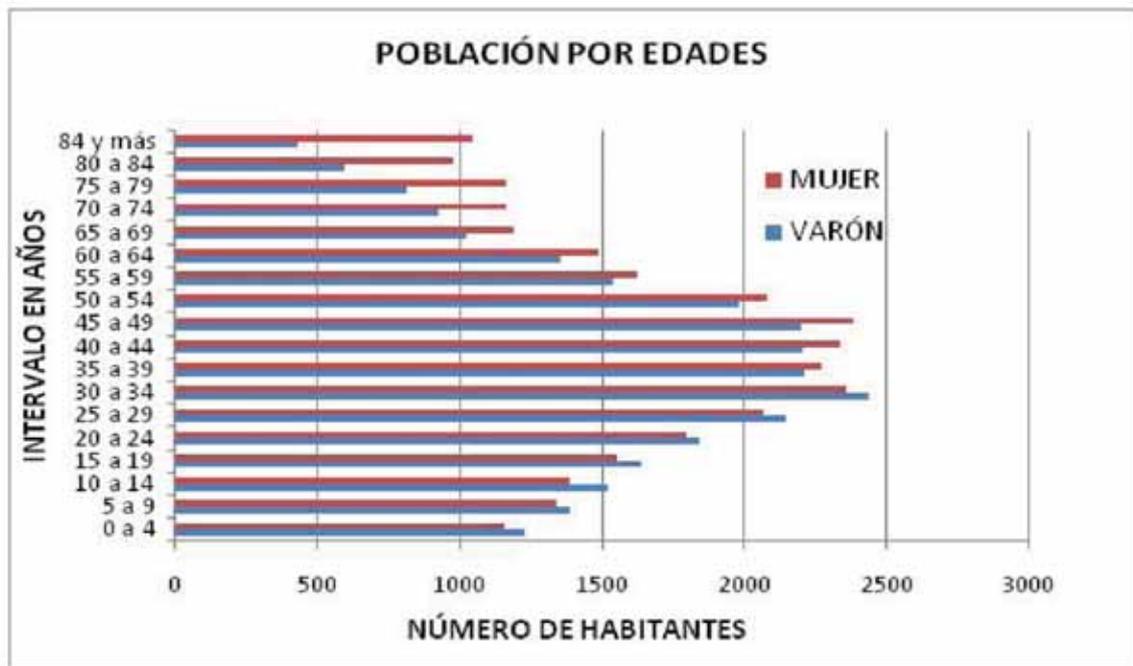


6.2 POBLACIÓN POR EDADES

Tabla 13 Población por edades

AÑOS	AÑO 2009		
	VARÓN	MUJER	TOTAL
0 a 4	1227	1157	2384
5 a 9	1388	1340	2728
10 a 14	1520	1385	2905
15 a 19	1640	1554	3194
20 a 24	1841	1799	3640
25 a 29	2144	2065	4209
30 a 34	2433	2357	4790
35 a 39	2215	2271	4486
40 a 44	2206	2339	4545
45 a 49	2200	2382	4582
50 a 54	1981	2078	4059
55 a 59	1541	1623	3164
60 a 64	1354	1483	2837
65 a 69	1027	1192	2219
70 a 74	925	1161	2086
75 a 79	815	1165	1980
80 a 84	598	977	1575
84 y más	430	1042	1472
<b>TOTAL</b>	<b>27485</b>	<b>29370</b>	<b>56855</b>

Figura 3. Pirámide poblacional





## 7 BIBLIOGRAFIA

Aguiló Alonso, Miguel; et al. 1.992. "Guía para la elaboración de estudios del medio físico". Madrid: Centro de Publicaciones, Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Alcaraz Ariza, Francisco; et al. 1.987. "La vegetación de España". Madrid: Servicio de Publicaciones Universidad de Alcalá de Henares.

Alonso Olea, M. et al. 1.998 "Legislación Sobre Medio Ambiente". Madrid: 50 Edición Editorial Civitas (pp 49 - 77).

Belloch Marqués, V. et al. 1.984 "Curso Sobre Evaluaciones de Impacto Ambiental". Madrid: 20 Edición revisada. Centro de Publicaciones, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (Dirección General del Medio Ambiente).

Conesa Fdez.-Vitoria, V. 1.997. "Guía Metodológica Para la Evaluación del Impacto Ambiental". Bilbao: Editorial Mundi-Prensa.

De Mena, Eduardo; 1.993. "Donde Ver Aves en España". Madrid: S.E.O. Lynx Edicions.

Domingo Gómez Orea. 1.999. "Evaluación del Impacto Ambiental". Madrid: Editorial Agrícola Española - Mundi-Prensa.

González Bernáldez, F. 1.981. "Ecología y Paisaje". Madrid: H. Blume Ediciones.

Gómez Orea, Domingo. 1.992. "Evaluación de Impacto Ambiental". Madrid: Editorial Agrícola Española.

Rivas Martínez, Salvador. 1.988. "Memorias del Mapa de series de Vegetación de España". Madrid: Serie Técnica del M.A.P.A. .

Escribano Bombín, M; et al. 1.991. "El Paisaje". Madrid: Centro de Publicaciones, Ministerio de Obras Públicas y Transportes (pp 61 - 113).

Sanz Sa, José M. 1.985. "La Contaminación Atmosférica". Madrid: Centro de Publicaciones, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (pp 19 - 43).

Strasburger 1.986. "Botánica" Barcelona: 70 Edición, Ed. Marín.

Francisco J. Purroy 1.997. "Atlas de las Aves de España". Madrid: S.E.O. Lynx Edicions.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación 1978, "Mapa de Cultivos y Aprovechamientos"; Escala 1:50.000 Hoja 531 Ávila de los Caballeros (Ávila). Madrid: Ministerio de Agricultura, Evaluación de Recurso Agrarios.

Instituto Tecnológico Geominero de España, "Mapa Geológico de España"; Escala 1:50.000 Hoja 531 Ávila de los Caballeros. Madrid, 1990.

Junta de Castilla y León. 2.010 "Datos Estadísticos del los Municipios". <http://www.jcyl.es>

Instituto Nacional de Estadística. 2.010 Base de datos INEbase, [http:// www.ine.es/inebase](http://www.ine.es/inebase)

## 8 ANEXOS

0.- FOTOGRAFÍA AÉREA

0.- MAPA DE SITUACIÓN

0.- MAPA DE VEGETACIÓN

0.- MAPA GEOLÓGICO



## FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFIA AÉREA

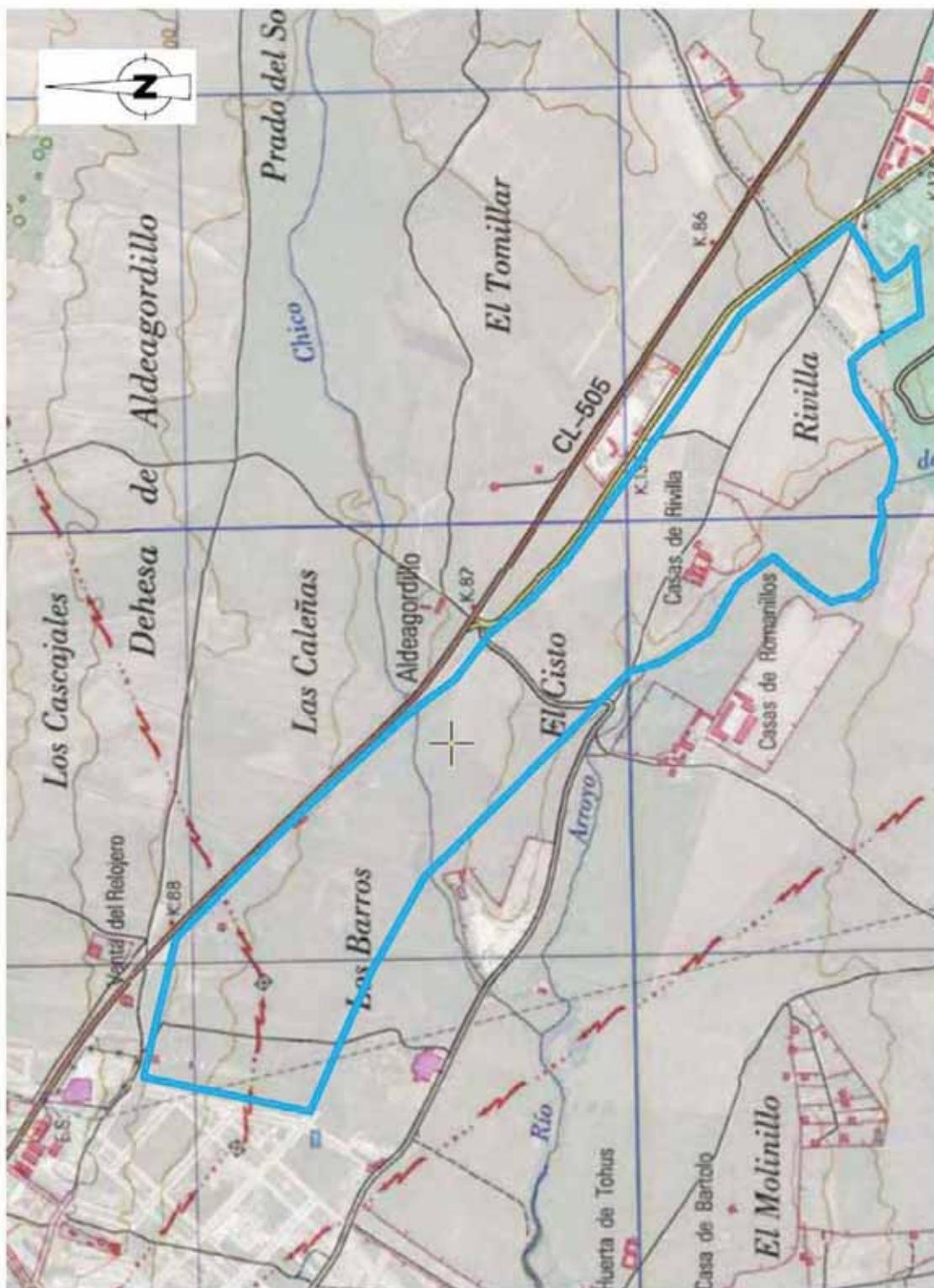
PARCELA





MAPA DE SITUACIÓN

MAPA DE SITUACIÓN



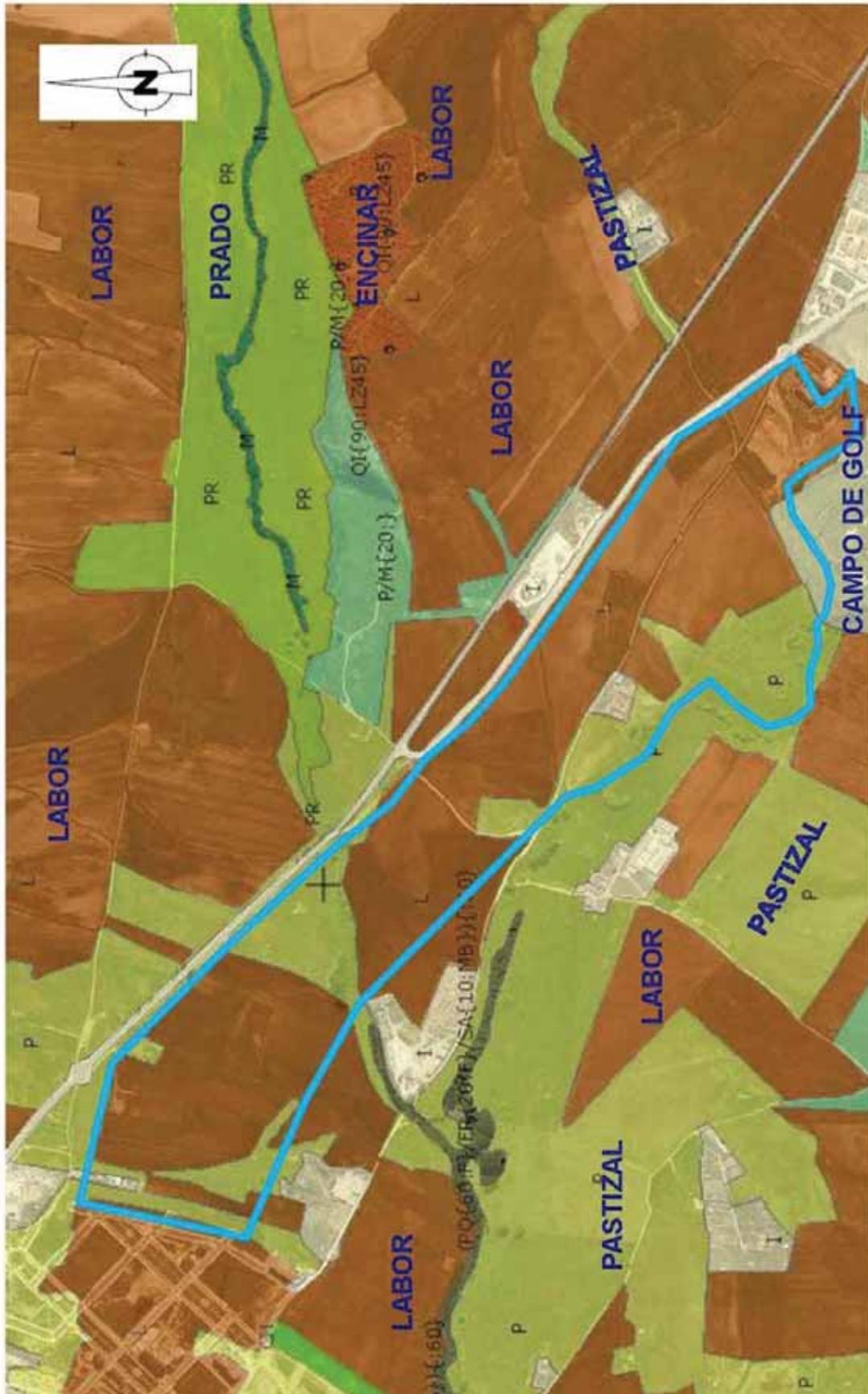
PARCELA





MAPA DE VEGETACIÓN

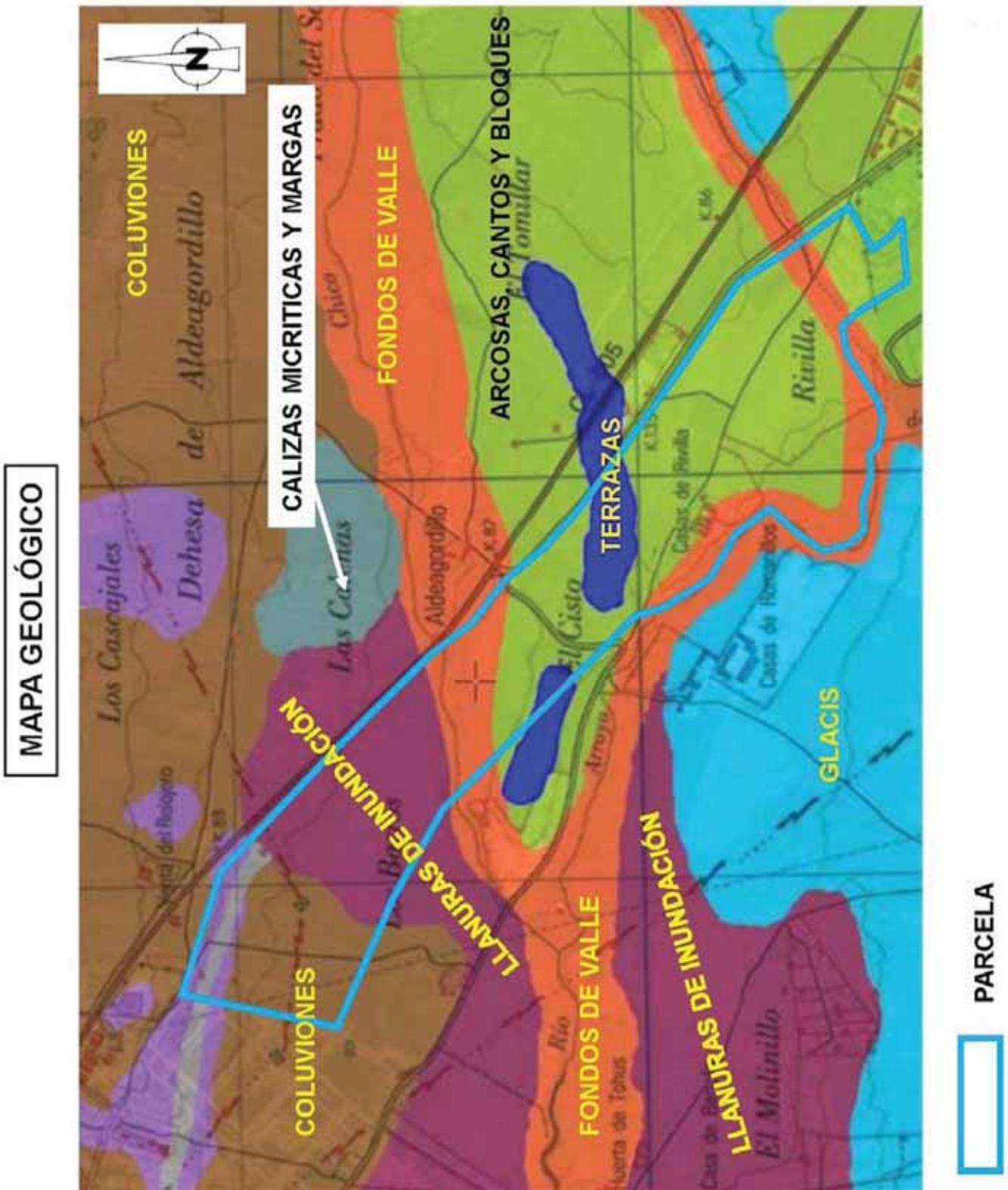
MAPA DE VEGETACIÓN



PARCELA



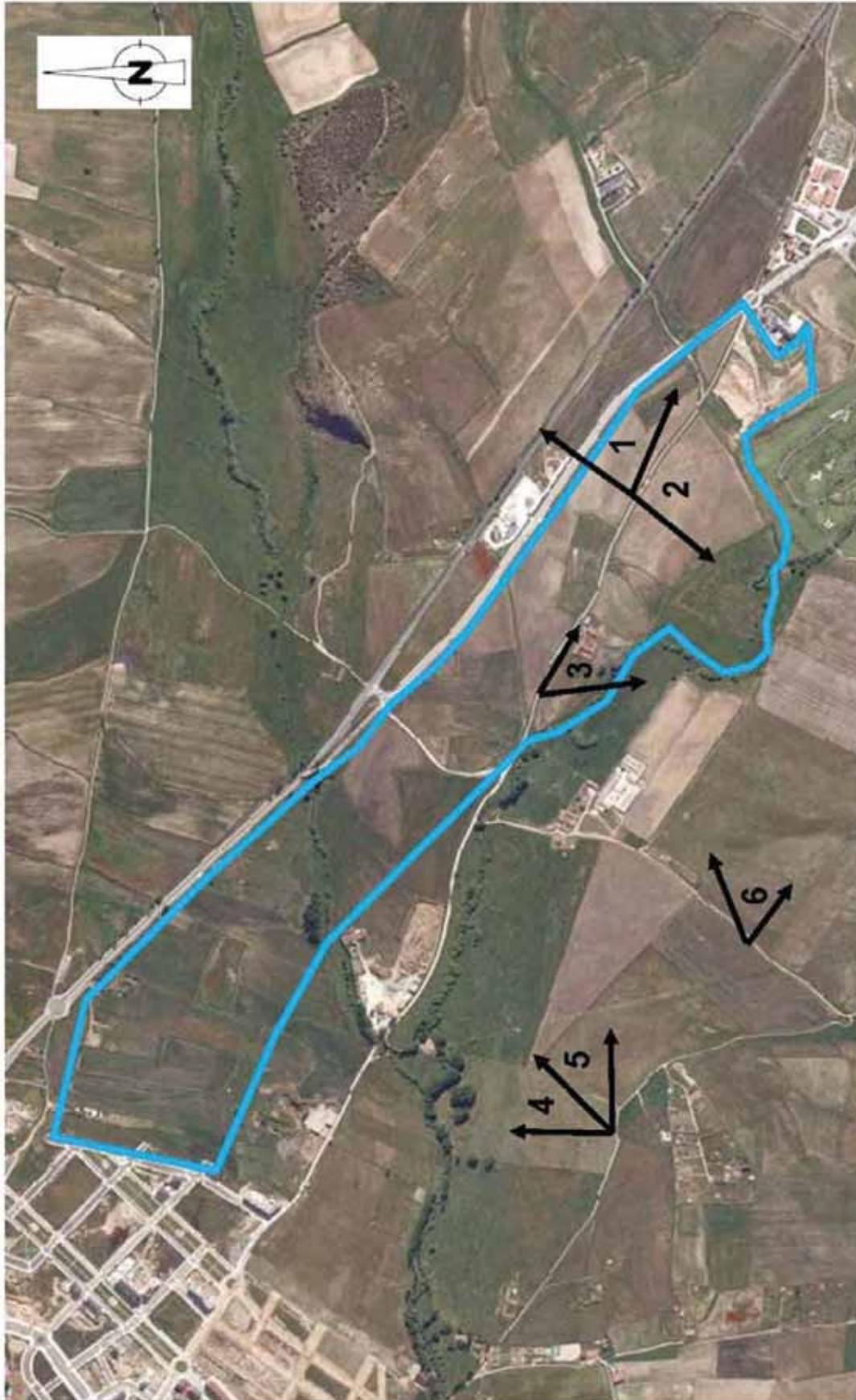
MAPA GEOLÓGICO





REPORTAJE FOTOGRÁFICO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Los números indican donde están tomadas las panorámicas

PARCELA





REPORTAJE FOTOGRÁFICO



PANORÁMICA Nº 1



PANORÁMICA Nº 2



REPORTAJE FOTOGRÁFICO



PANORÁMICA N° 3



PANORÁMICA N° 4



**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



**PANORÁMICA N° 5**



**PANORÁMICA N° 6**



**II-01 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. SECTOR SUR PP-22 "LOS BARROS".**

**1.- HEREDEROS DE LUISA PRIETO VELADO.** C/ Santa Fe, 2. 05003 Avila. - Finca catastral: 05900A048000340000HY. Polígono 48, Parcela 34. Paraje Los Barros. Superficie 11.522 m<sup>2</sup>.

**2.- FELIPE SÁNCHEZ MARTÍN.** - Finca Catastral 05900A048000330000HB. Polígono 48, Parcela 33. Paraje Los Barros. Superficie 10.550 m<sup>2</sup>.

**3.- CÉSAR JIMÉNEZ ARENAS.** Finca catastral: 05900A048000370000HP. Polígono 48, Parcela 37. Paraje Los Barros. Superficie 5.054 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 0900A048000440000HM. Polígono 48, Parcela 44. Paraje Los Barros. Superficie 4.770 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000490000HX. Polígono 48, Parcela 49. Paraje Pedazo del Sastre. Superficie 12.679 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000010000HZ. Polígono 45, Parcela 1. Paraje Aldeagordillo. Superficie 4.034 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A0450000550000HR. Polígono 45, Parcela 55. Paraje El Cristo. Superficie 4.280 m<sup>2</sup>.

**4.- HEREDEROS DE SANTIAGO RODRÍGUEZ MARTÍN.** C/ Claudio Sánchez Albornoz, 5. 05001 Avila. **HEREDEROS DE LEANDRO SAEZ MONTALVO.** C/ Aldea del Rey Niño, 10. 05002 Avila. **HEREDEROS DE PABLO SAEZ MONTALVO.** C/ De la Cruz, 7. 05002 Avila. - Finca catastral 05900A048000390000HT. Polígono 48, Parcela 39. Paraje Los Barros. Superficie 14.158 m<sup>2</sup>.

**5.- HEREDEROS DE SANTIAGO RODRÍGUEZ MARTÍN.** C/ Claudio Sánchez Albornoz, 5. 05001 Avila. - Finca catastral 05900A048000750000HF. Polígono 48, Parcela 75. Paraje Los Barros. Superficie 7.962 m<sup>2</sup>.

**6.- MARIA IRENE RODRIGUEZ HERNANDEZ.** C/ Capitán Méndez Vigo, 10, Esc. A, 3º B. 05003 Avila. **MARIA TERESA RODRIGUEZ HERNANDEZ.** C/ Capitán Méndez Vigo, 7, 3º B. 05003 Avila. - Finca catastral 05900A048000430000HF. Polígono 48, Parcela 43. Paraje Los Barros. Superficie 22.986 m<sup>2</sup>.

**7.- LUYMECO, S.L.** C/ Quintana, 2. Pl. 12 Pt.10. 28008 Madrid. - Finca catastral 05900A048000320000HA. Polígono 48, Parcela 32. Paraje Los Barros. Superficie 3.494 m<sup>2</sup>.

**8.- JULIO CORNEJO NUÑEZ.** C/ Deán Castor Robledo, 1. 05001 Avila. Propiedad transmitida a **EUROLAR´70** (Calle Maldonado, 1. 05002 -Ávila) y actualmente de **José Luis de Juan Sáez y otros.** Pza. de Santa Teresa, 1. 05001 Ávila. - Finca catastral 05900A048000710000HQ. Polígono 48, Parcela 71. Paraje Los Barros. Superficie 26.458 m<sup>2</sup>.

**9.- PURIFICACION M BELEN JIMENEZ NUÑEZ.** Ps. San Roque, 21. 05003 Avila. - Finca catastral 05900A048000420000HT. Polígono 48, Parcela 42. Paraje Los Barros. Superficie 27.472 m<sup>2</sup>.

**10.- JOSE TOMAS RODRIGUEZ MARTIN.** Pz. Claudio Sánchez Albornoz, 4. 05001 Avila. - Finca catastral 05900A048000410000HL. Polígono 48, Parcela 41. Paraje Los Barros. Superficie 50.741 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000680000HQ. Polígono 48, Parcela 68. Paraje los Barros. Superficie 15.285 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000550000HE. Polígono 48, Parcela 55. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 5.282 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000570000HZ. Polígono 48, Parcela 57. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 19.597 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000600000HZ. Polígono 48, Parcela 60. Paraje Cristo Chico. Superficie 65.156 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000040000HW. Polígono 45, Parcela 4. Paraje Aldeagordillo. Superficie 41.316 m<sup>2</sup>.



11.- ALFONSO CARLOS PINDADO LOPEZ. C/ Gredos, 10, Pl. 3, Pt. 2. 05002 Avila. - Finca catastral 05900A048000470000HR. Polígono 48, Parcela 47. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 22.082 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000480000HD. Polígono 48, Parcela 48. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 914 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000460000HK. Polígono 48, Parcela 46. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 3.353 m<sup>2</sup>.

12.- M. DEL CARMEN NUÑEZ RIVILLA. Paseo de la Estación, 18. 05001 Avila. Finca catastral 05900A048000500000HR. Polígono 48, Parcela 50. Paraje Pedazo del Sastre. Superficie 3.668 m<sup>2</sup>. -

13.- JUNTA DE CASTILLA Y LEON – SERVICIOS CENTRALES. C/ José Cantalapiedra. 47014 Valladolid. Finca catastral 05900A048000450000HO. Polígono 48, Parcela 45. Paraje Los Barros. Superficie 1.274 m<sup>2</sup>. -

14.- JOSE MARIA PINDADO UBEDA. C/ Cristo de la Luz, 3. Pl. 5. 05001 Avila. Finca catastral 05900A048000510000HD. Polígono 48, Parcela 51. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 22.601 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000520000HX. Polígono 48, Parcela 52. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 7.383 m<sup>2</sup>. -

15.- SANTOS DE LA PARRA SAN SEGUNDO. C/ Prado Sancho, 27. 05005 Avila. Finca catastral 05900A048000540000HJ. Polígono 48, Parcela 54. Paraje Aldeagordillo. Superficie 11.440 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000530000HI. Polígono 48, Parcela 53. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 5.523 m<sup>2</sup>. -

16.- AYUNTAMIENTO DE AVILA. Pz. Mercado Chico, 1. 05001 Avila. Finca catastral 05900A048000560000HS. Polígono 48, Parcela 56. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 8.544 m<sup>2</sup>. -

17.- TEODORA JIMENEZ SANTO TOMAS. Travesía de la Toledana, 5. 05002 Ávila. - Finca catastral 05900A045000020000HU. Polígono 45, Parcela 2. Paraje Aldeagordillo. Superficie 7.185 m<sup>2</sup>.

#### **ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. SECTOR SUR PP-23-A "NATURÁVILA 1".**

1.- CÉSAR JIMÉNEZ ARENAS. Finca catastral: 05900A048000370000HP. Polígono 48, Parcela 37. Paraje Los Barros. Superficie 5.054 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000440000HM. Polígono 48, Parcela 44. Paraje Los Barros. Superficie 4.770 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000490000HX. Polígono 48, Parcela 49. Paraje Pedazo del Sastre. Superficie 12.679 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000010000HZ. Polígono 45, Parcela 1. Paraje Aldeagordillo. Superficie 4.034 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A0450000550000HR. Polígono 45, Parcela 55. Paraje El Cristo. Superficie 4.280 m<sup>2</sup>.

2.- JOSE TOMAS RODRIGUEZ MARTIN. Pz. Claudio Sánchez Albornoz, 4. 05001 Avila. - Finca catastral 05900A048000410000HL. Polígono 48, Parcela 41. Paraje Los Barros. Superficie 50.741 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000680000HQ. Polígono 48, Parcela 68. Paraje los Barros. Superficie 15.285 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000550000HE. Polígono 48, Parcela 55. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 5.282 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000570000HZ. Polígono 48, Parcela 57. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 19.597 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000600000HZ. Polígono 48, Parcela 60. Paraje Cristo Chico. Superficie 65.156 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000040000HW. Polígono 45, Parcela 4. Paraje Aldeagordillo. Superficie 41.316 m<sup>2</sup>.

3.- SANTOS DE LA PARRA SAN SEGUNDO. C/ Prado Sancho, 27. 05005 Avila. Finca catastral 05900A048000540000HJ. Polígono 48, Parcela 54. Paraje Aldeagordillo. Superficie 11.440 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000530000HI. Polígono 48, Parcela 53. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 5.523 m<sup>2</sup>. -



**4.- TEODORA CARMEN PINDADO DE JUAN.** C/ San Juan de la Cruz, 25. 05001 Ávila. Finca catastral 05900A048000640000HA. Polígono 48, Parcela 64. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 28.088 m<sup>2</sup>. – Finca catastral 05900A045000180000HD. Polígono 45, Parcela 18. Baldíos. Superficie 7.130 m<sup>2</sup>.

**5.- JUAN JOSE Y LUCIO PINDADO DE JUAN.** C/ Bracamonte, 1. 05001 Ávila. Finca catastral 05900A048000610000HU. Polígono 48, Parcela 61. Paraje Aldeagordillo. Superficie 38.002 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A048000620000HH. Polígono 48, Parcela 62. Paraje Aldeagordillo. Superficie 3.788 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000030000HH. Polígono 45, Parcela 3. Paraje Aldeagordillo. Superficie 14.884 m<sup>2</sup>.

**6.- TEODORA JIMENEZ SANTO TOMAS.** Travesía de la Toledana, 5. 05002 Ávila. - Finca catastral 05900A045000020000HU. Polígono 45, Parcela 2. Paraje Aldeagordillo. Superficie 7.185 m<sup>2</sup>.

**7.- ALTER INMUEBLES SL.** C/ Antonio Maura 14, Pl:1 Pt:DR. 28014 Madrid. Finca catastral 05900A045000050000HA. Polígono 45, Parcela 5. Paraje El Cristo. Superficie 11.175 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000060000HB. Polígono 45, Parcela 6. Paraje El Cristo. Superficie 4.832 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A0450000560000HD. Polígono 45, Parcela 56. Paraje El Cristo. Superficie 892 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000090000HQ. Polígono 45, Parcela 9. Paraje Rivilla. Superficie 64.068 m<sup>2</sup>. Finca rústica registral nº.45.344. Paraje El Cerezo. Superficie 368.475 m<sup>2</sup>.

**8.- FONTECRUZ INVERSIONES, S.L.** C/ Espalter, 7. 6º.lzq. Madrid. Finca rústica registral nº.44.738. Paraje El Fresnillo. Finca matriz de referencia. Superficie 72.996 m<sup>2</sup>.

#### **ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. SECTOR SUR PP-23-B "NATURÁVILA 2".**

**1.- ALTER INMUEBLES SL.** C/ Antonio Maura 14, Pl:1 Pt:DR. 28014 Madrid. Finca catastral 05900A045000050000HA. Polígono 45, Parcela 5. Paraje El Cristo. Superficie 11.175 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000060000HB. Polígono 45, Parcela 6. Paraje El Cristo. Superficie 4.832 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A0450000560000HD. Polígono 45, Parcela 56. Paraje El Cristo. Superficie 892 m<sup>2</sup>. - Finca catastral 05900A045000090000HQ. Polígono 45, Parcela 9. Paraje Rivilla. Superficie 64.068 m<sup>2</sup>. Finca rústica registral nº.45.344. Paraje El Cerezo. Superficie 368.475 m<sup>2</sup>.

**2.- FONTECRUZ INVERSIONES, S.L.** C/ Espalter, 7. 6º.lzq. Madrid. Finca rústica registral nº.44.738. Paraje El Fresnillo. Finca matriz de referencia. Superficie 72.996 m<sup>2</sup>.

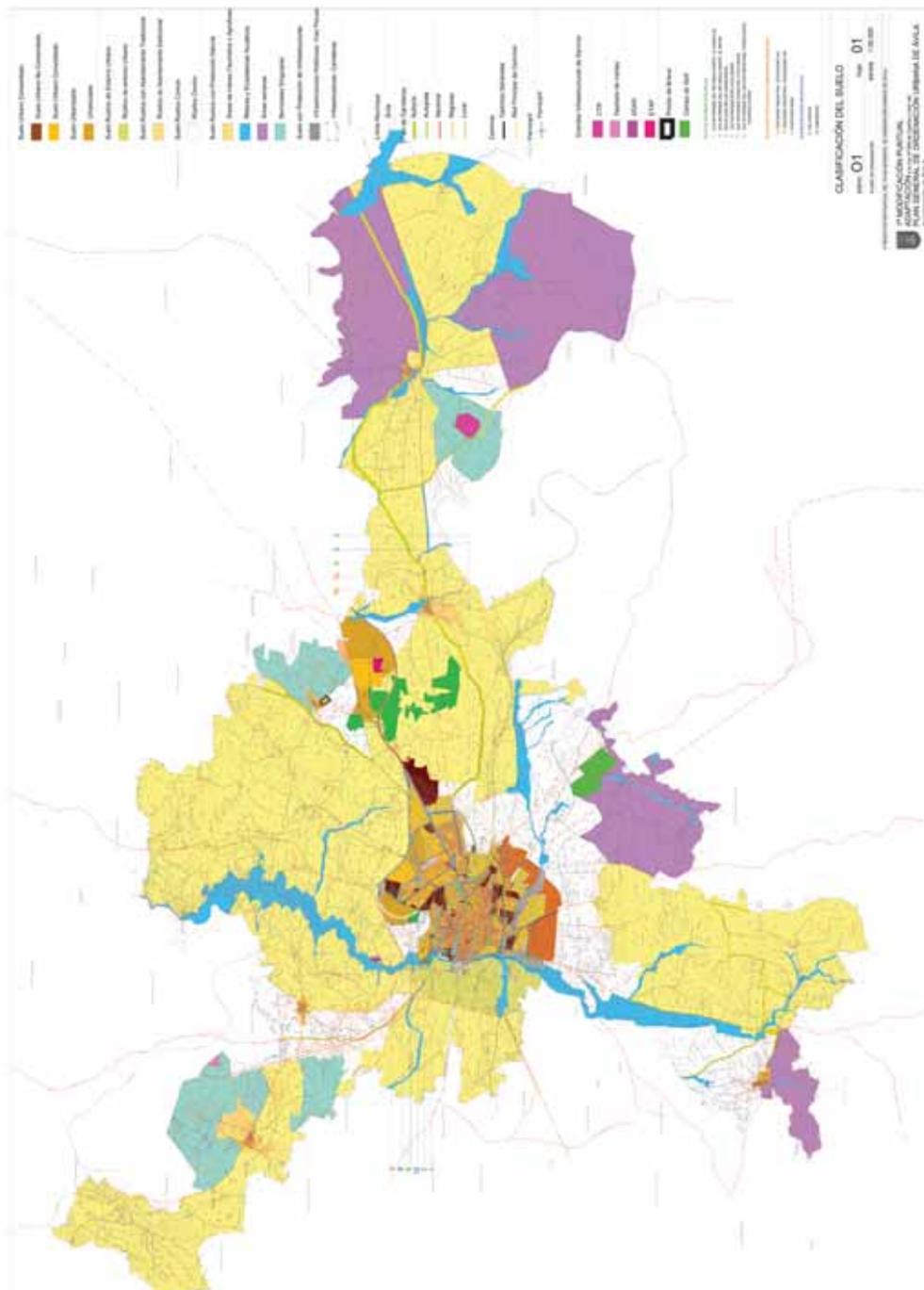
# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

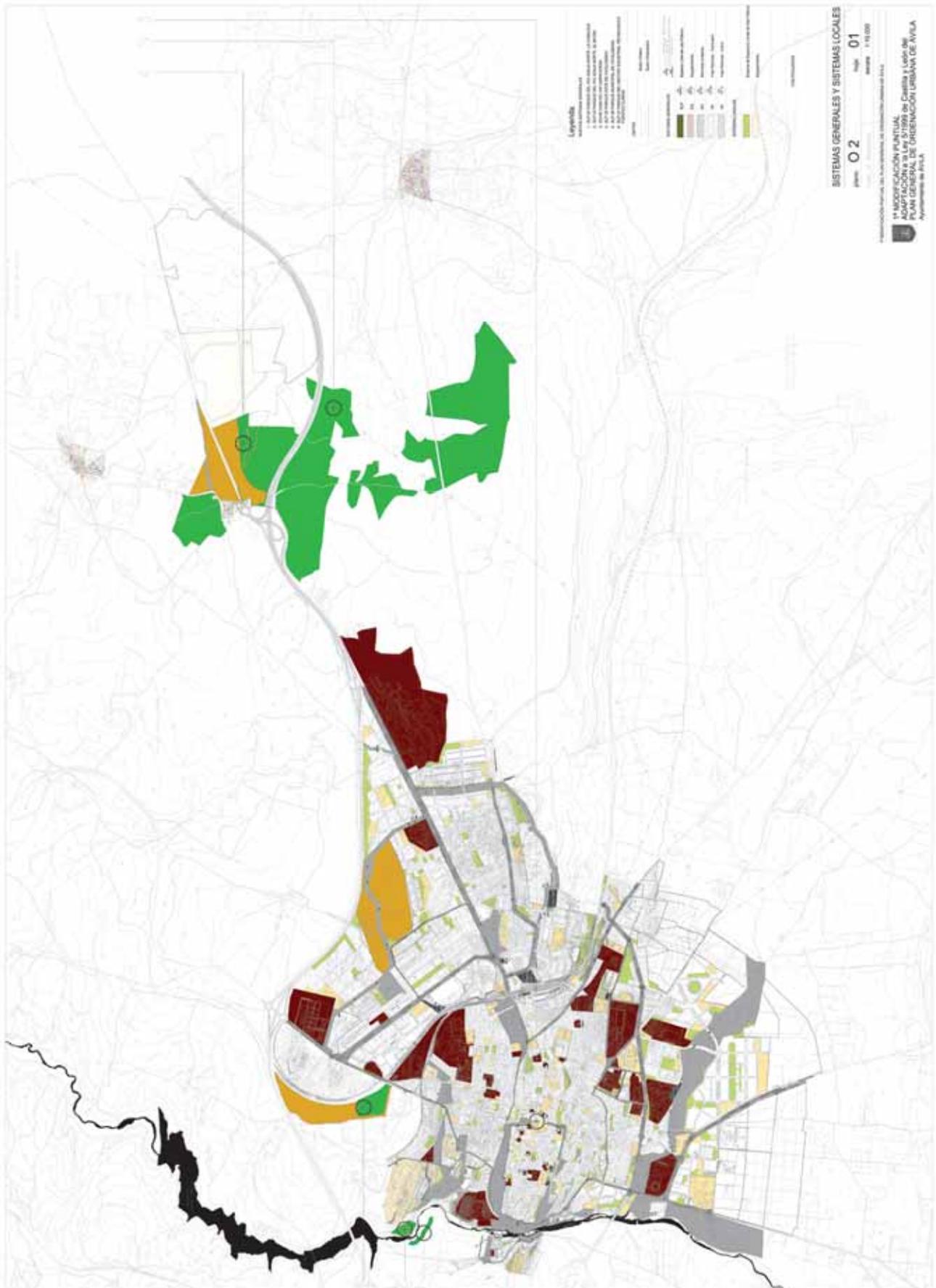
Número 104

Fascículo 7 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

## III.II-01 PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN GENERAL





























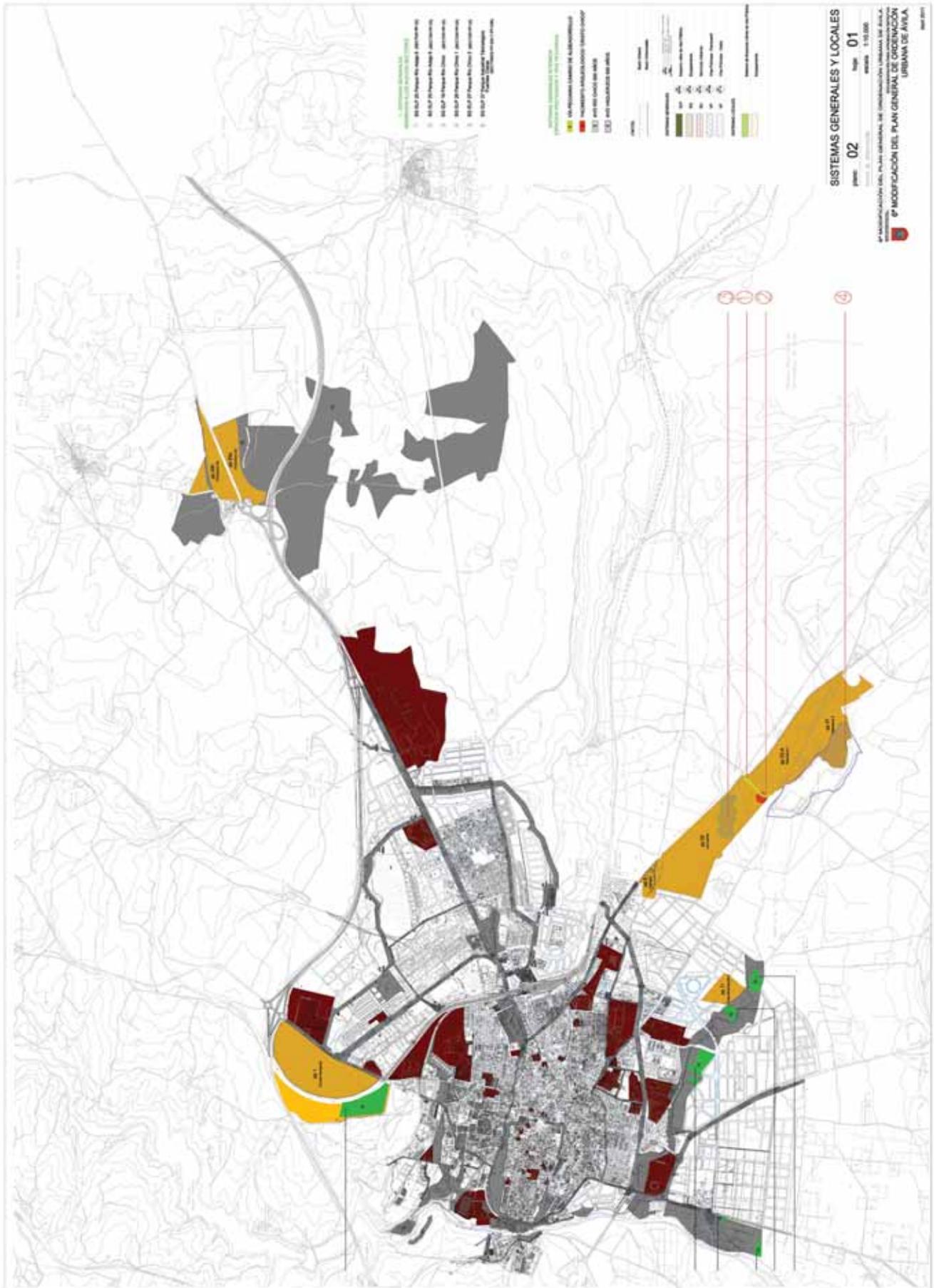








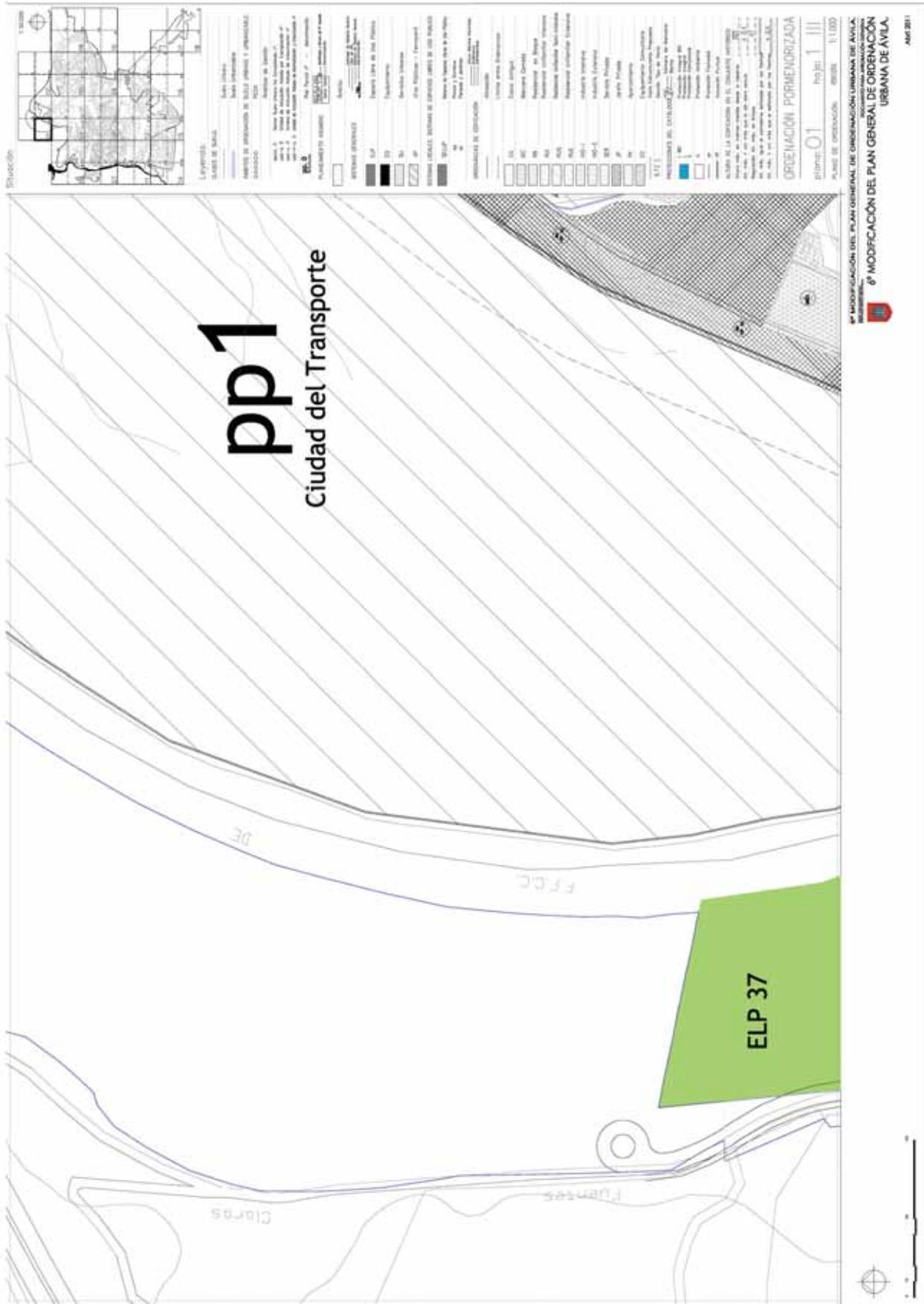








III.I-04 PLANEAMIENTO MODIFICADO. ORDENACIÓN PORMENORIZADA











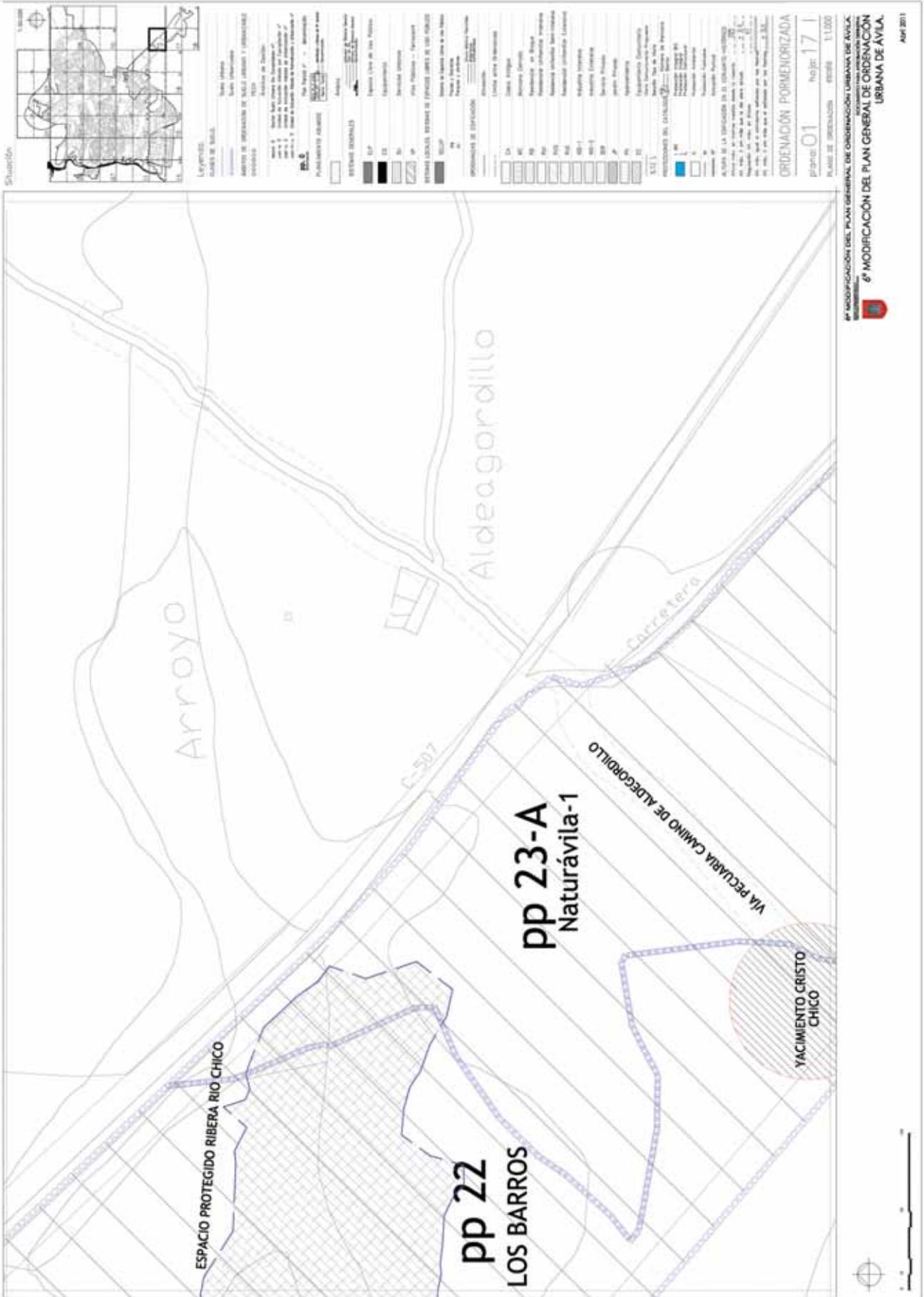


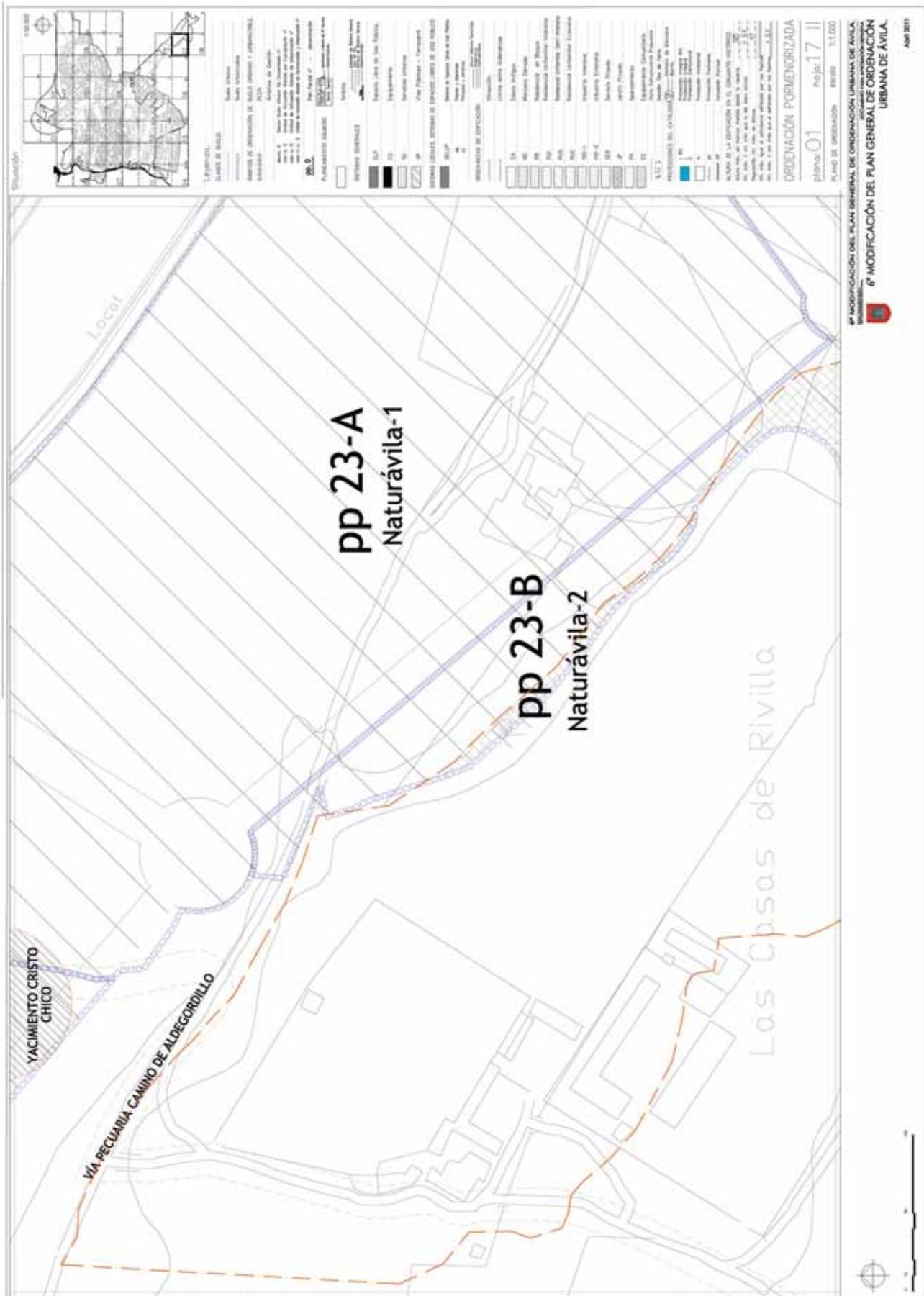












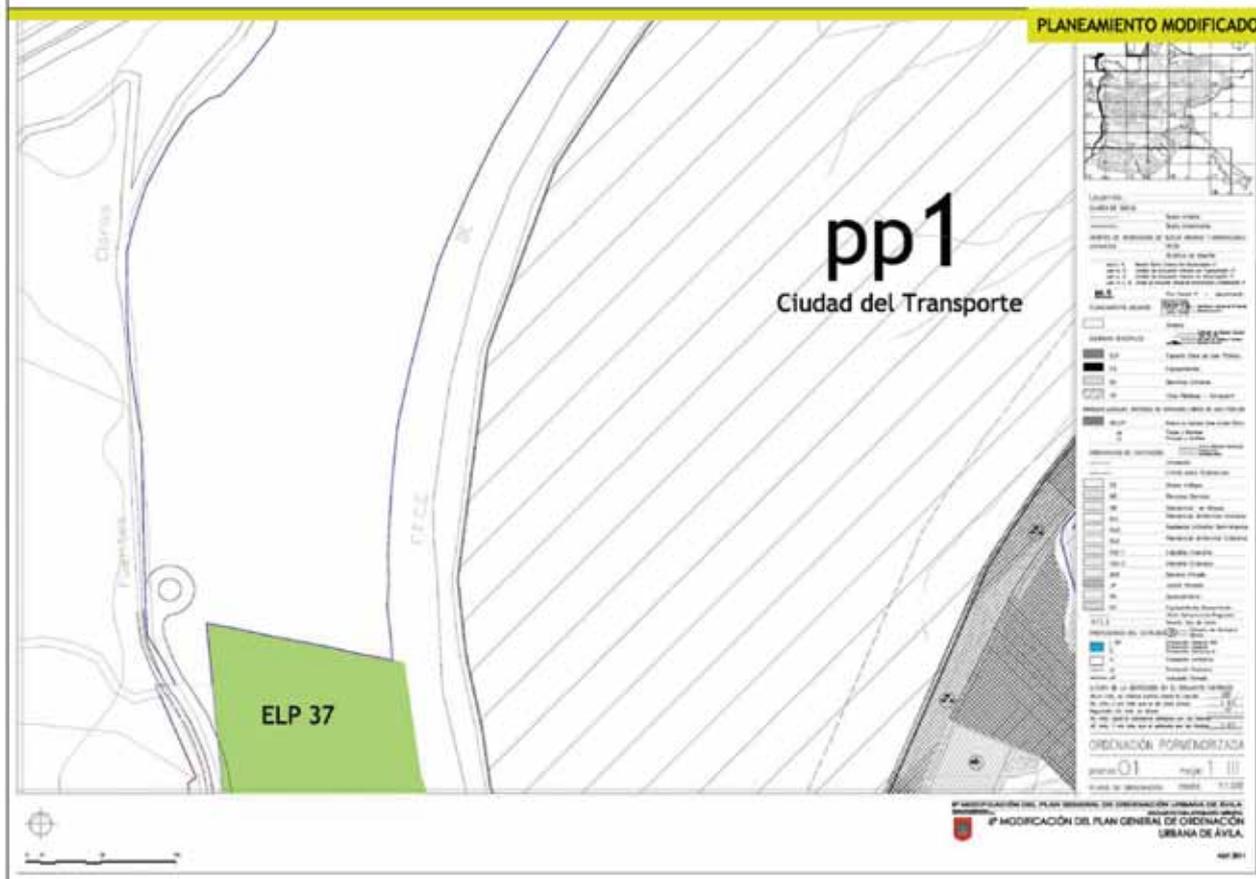
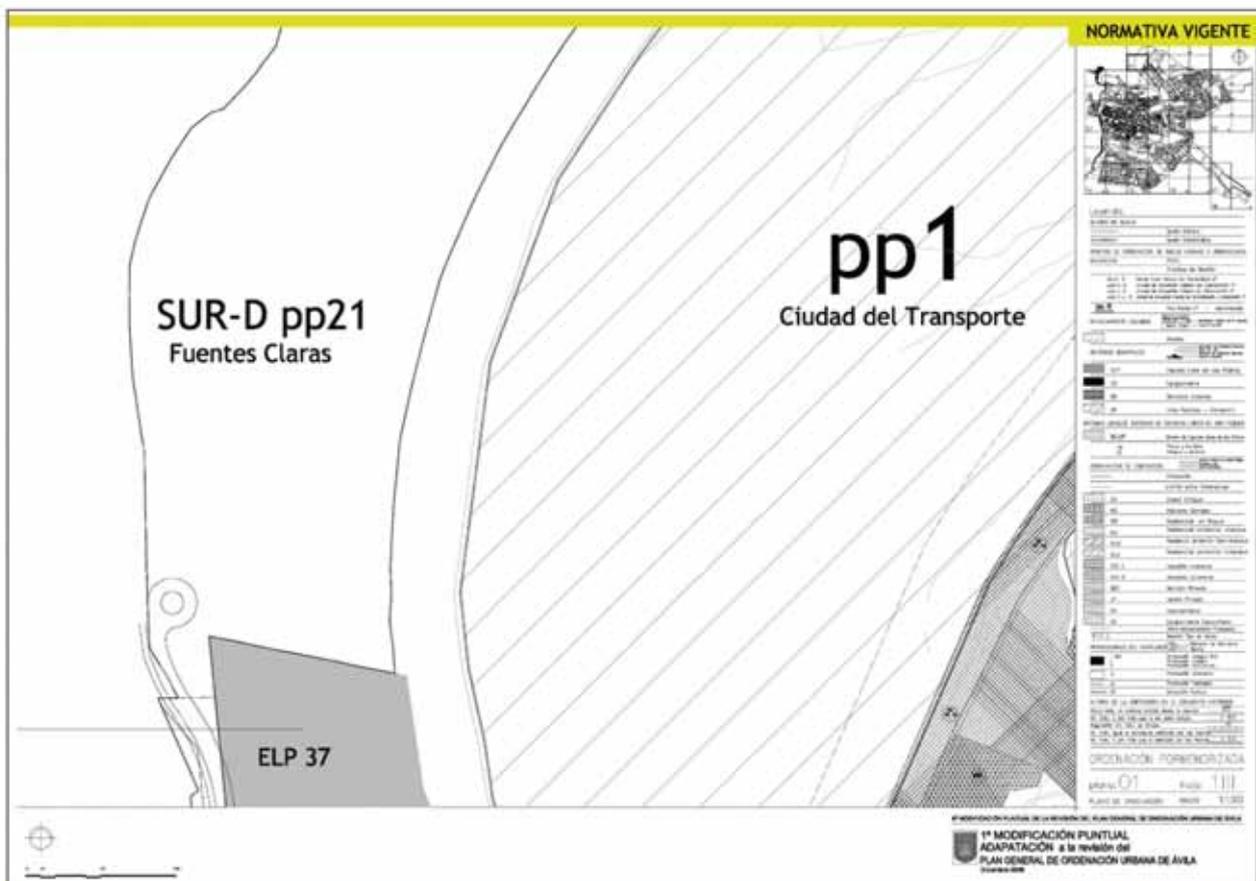






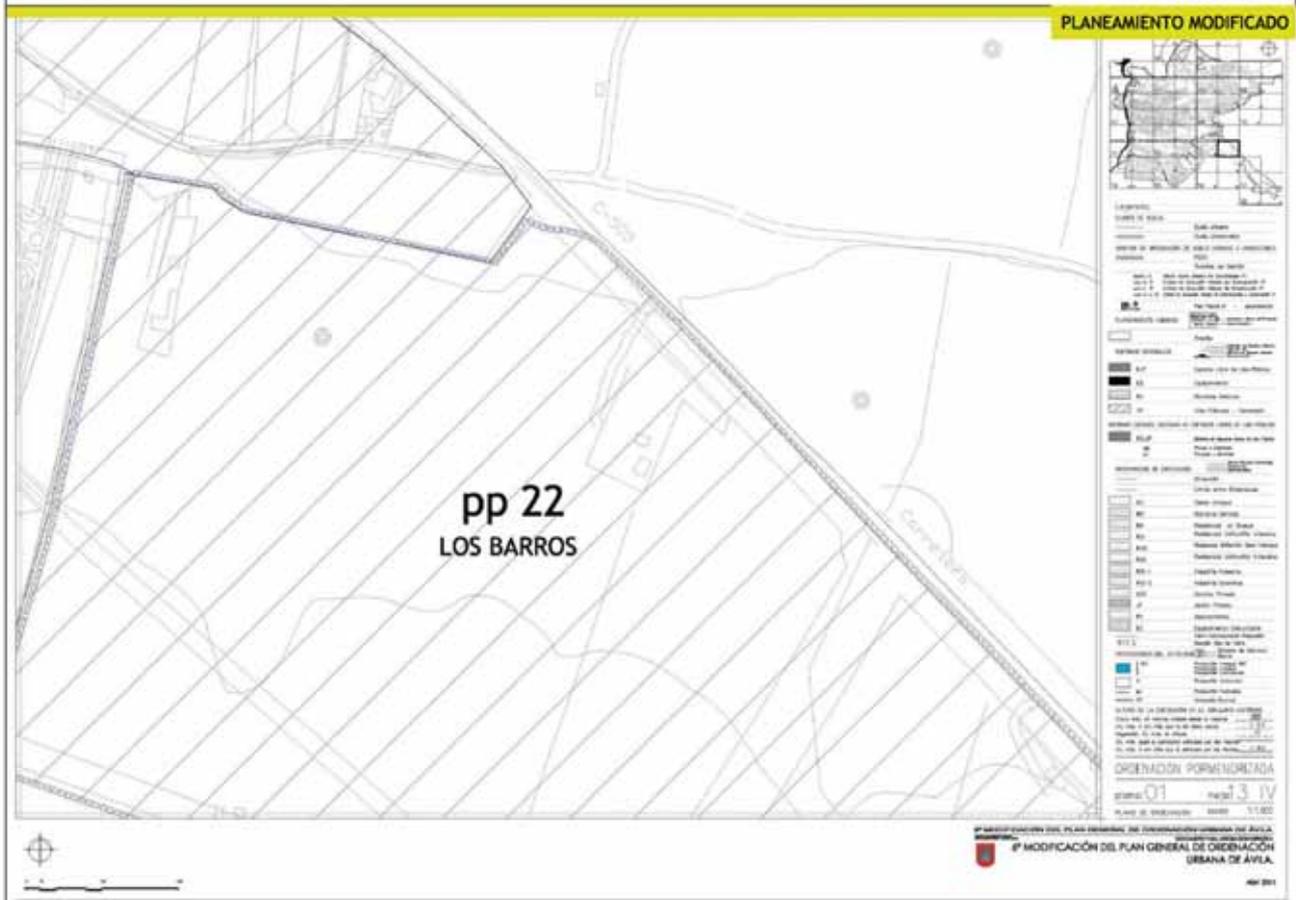
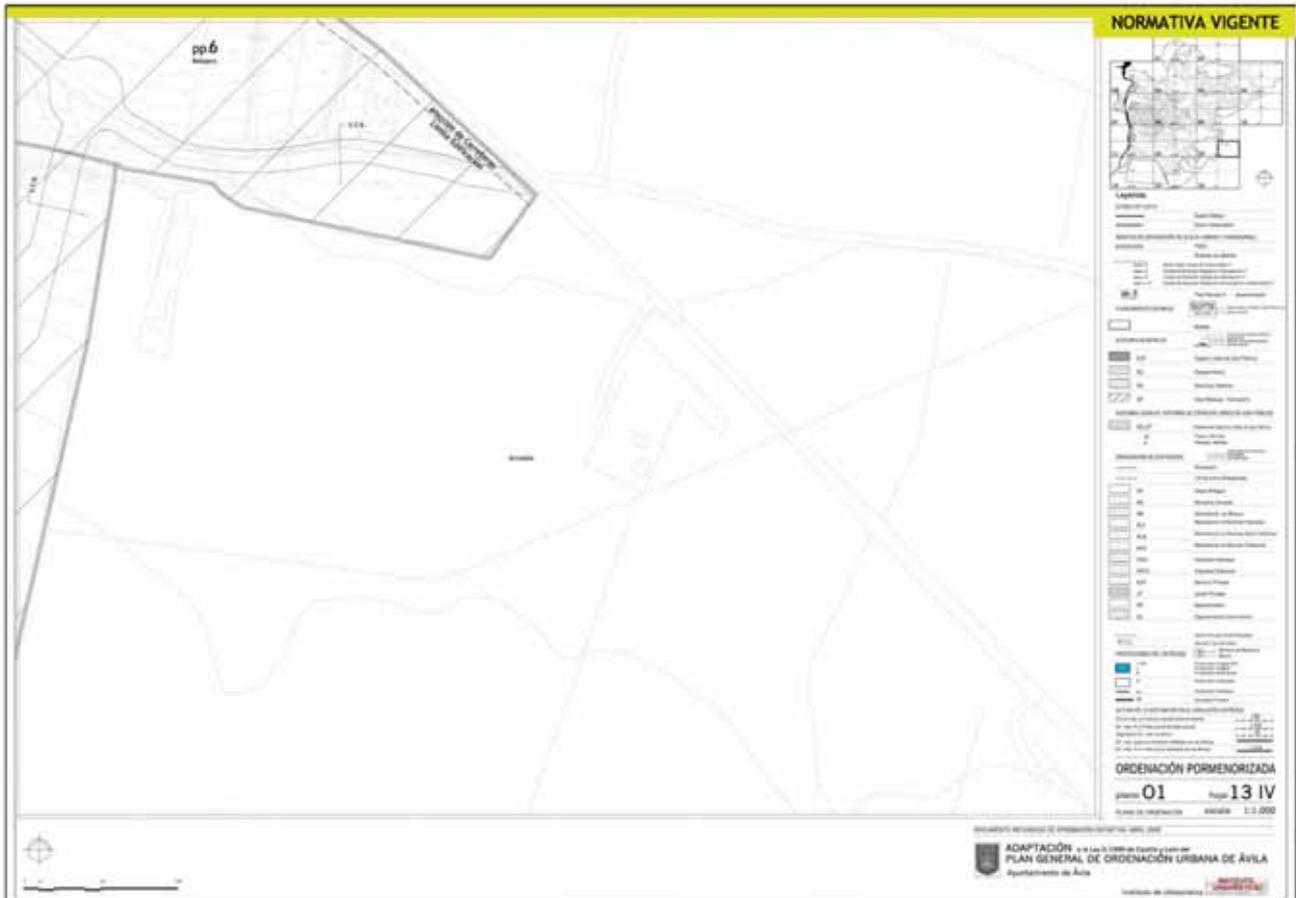


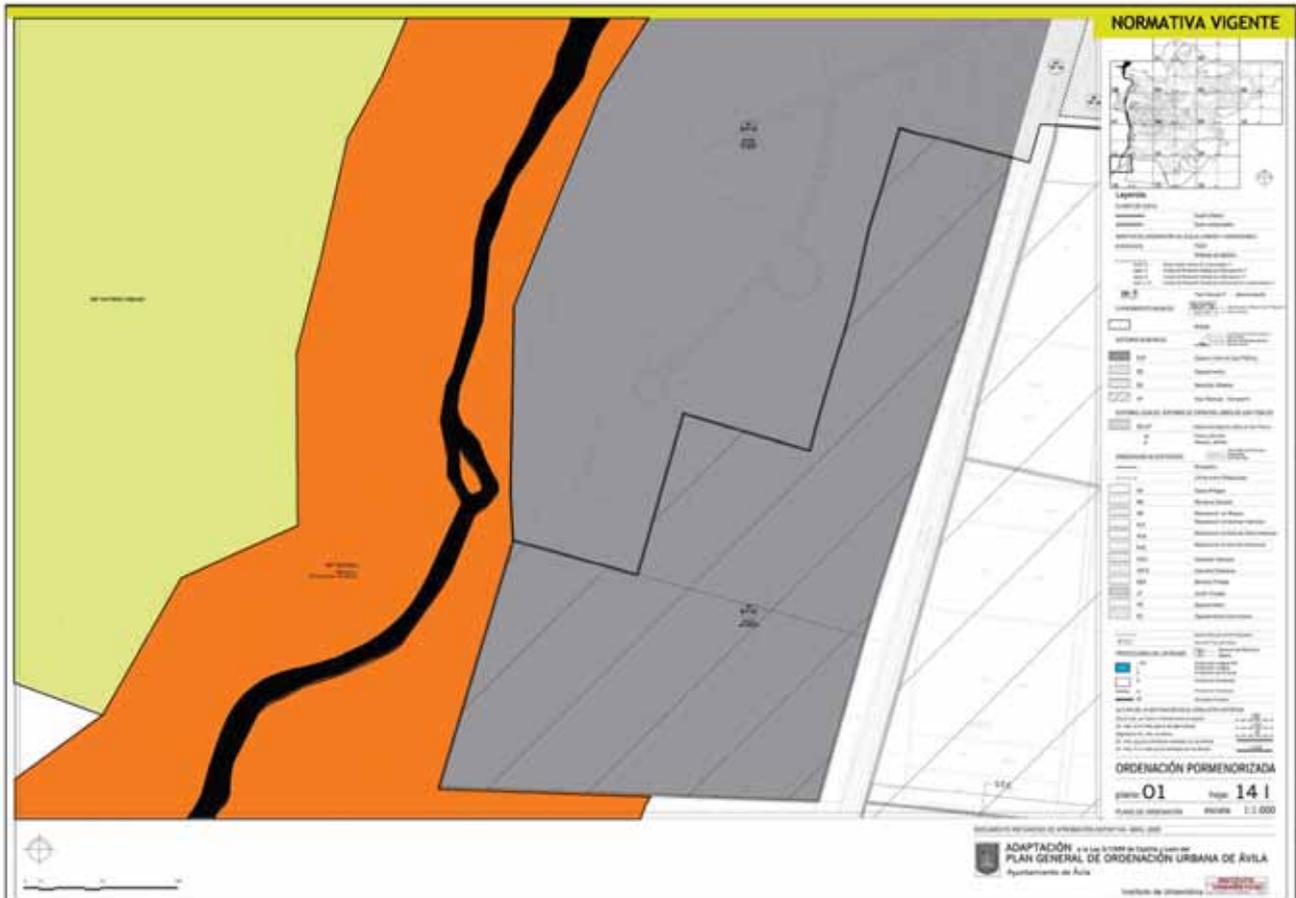
III.I-05 PLANEAMIENTO VIGENTE VS PLANEAMIENTO MODIFICADO.



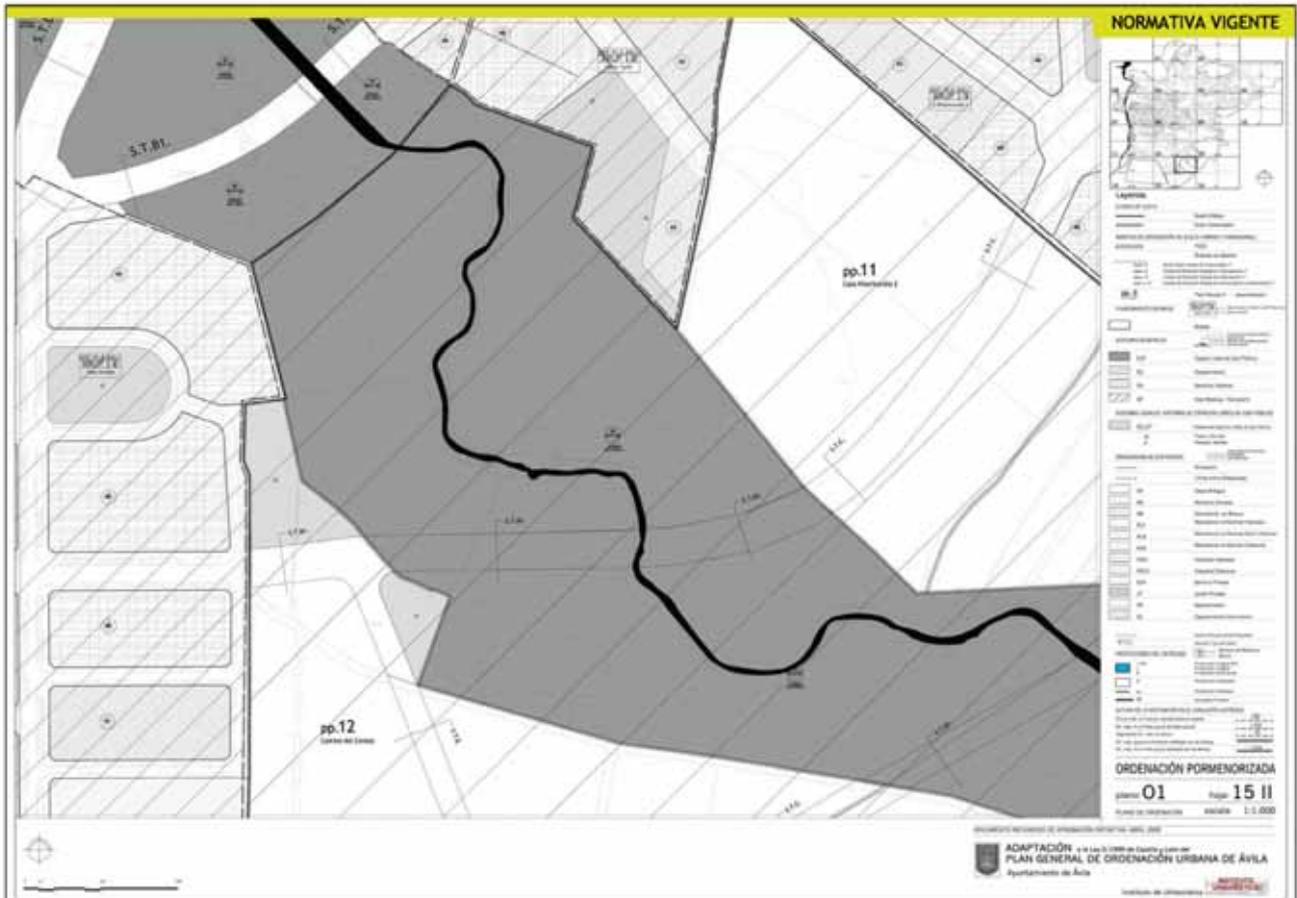














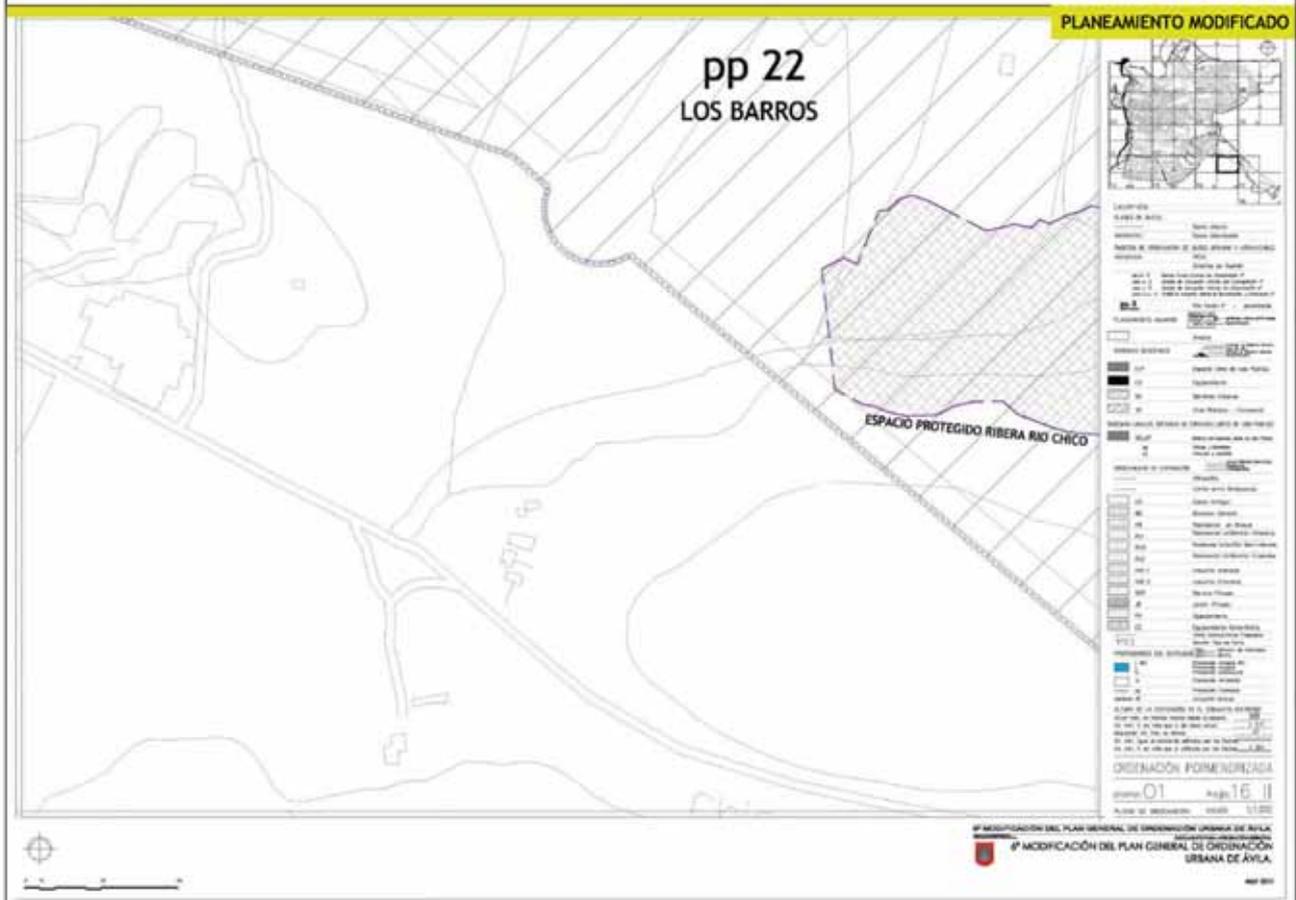
# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

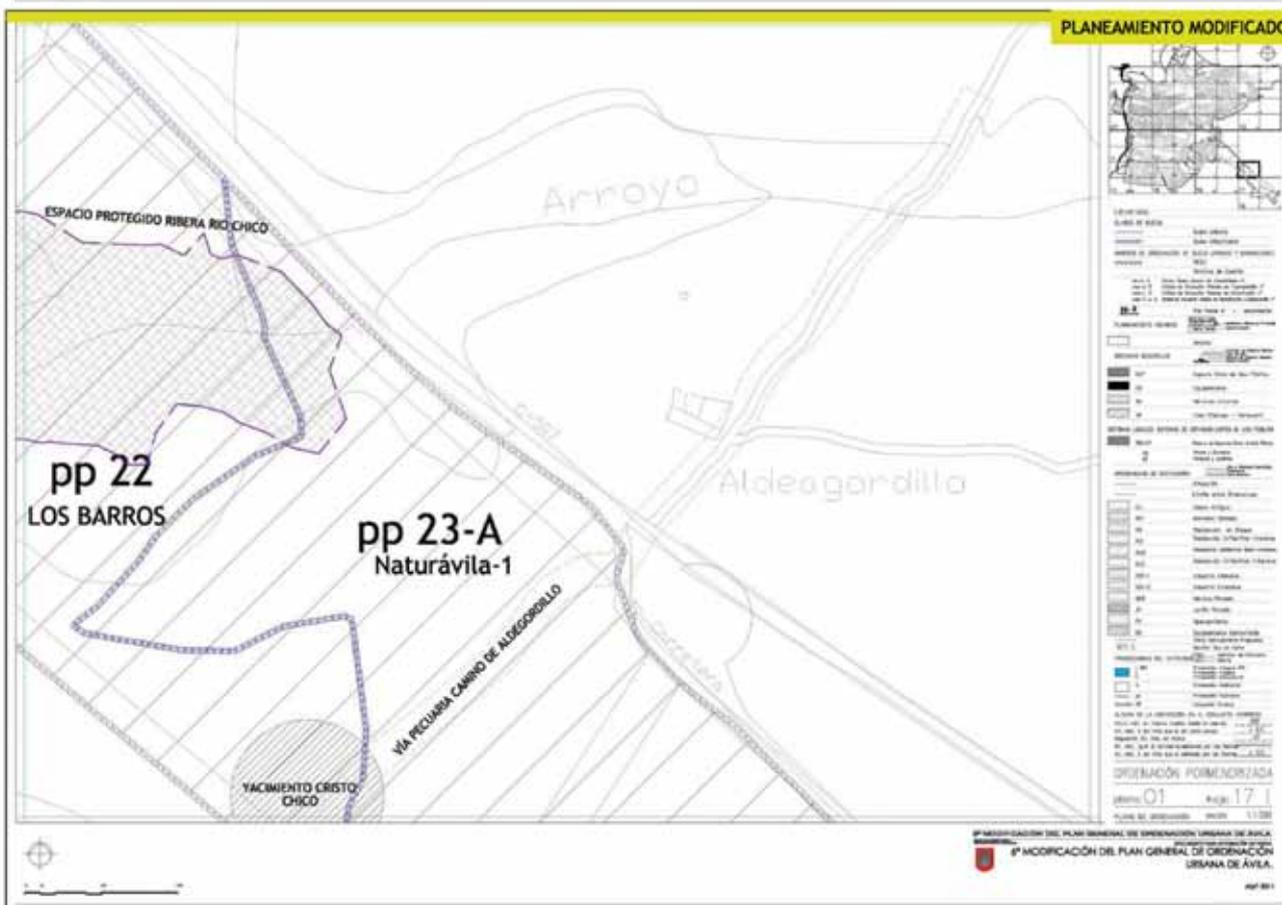
Número 104

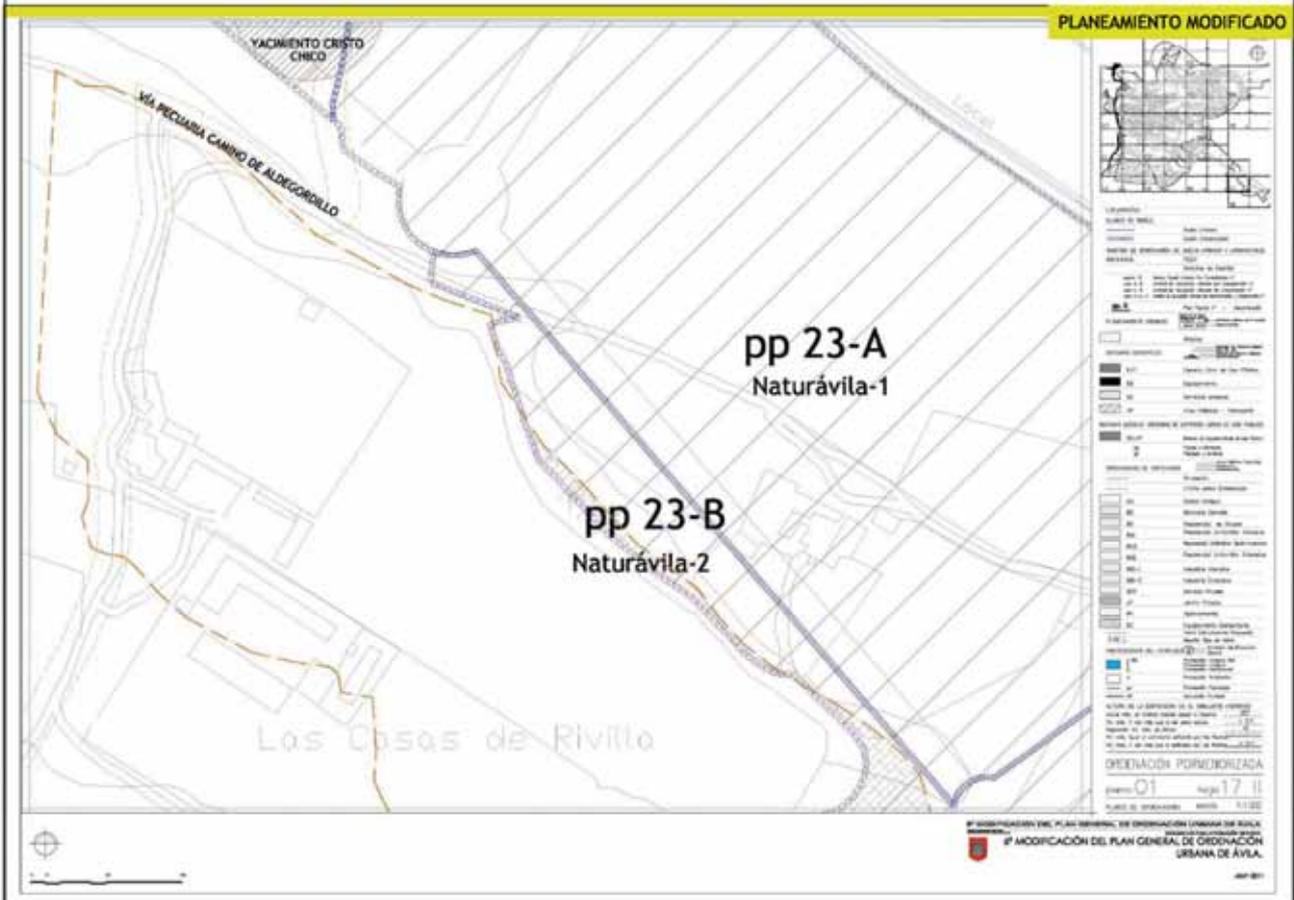
Fascículo 8 de 9

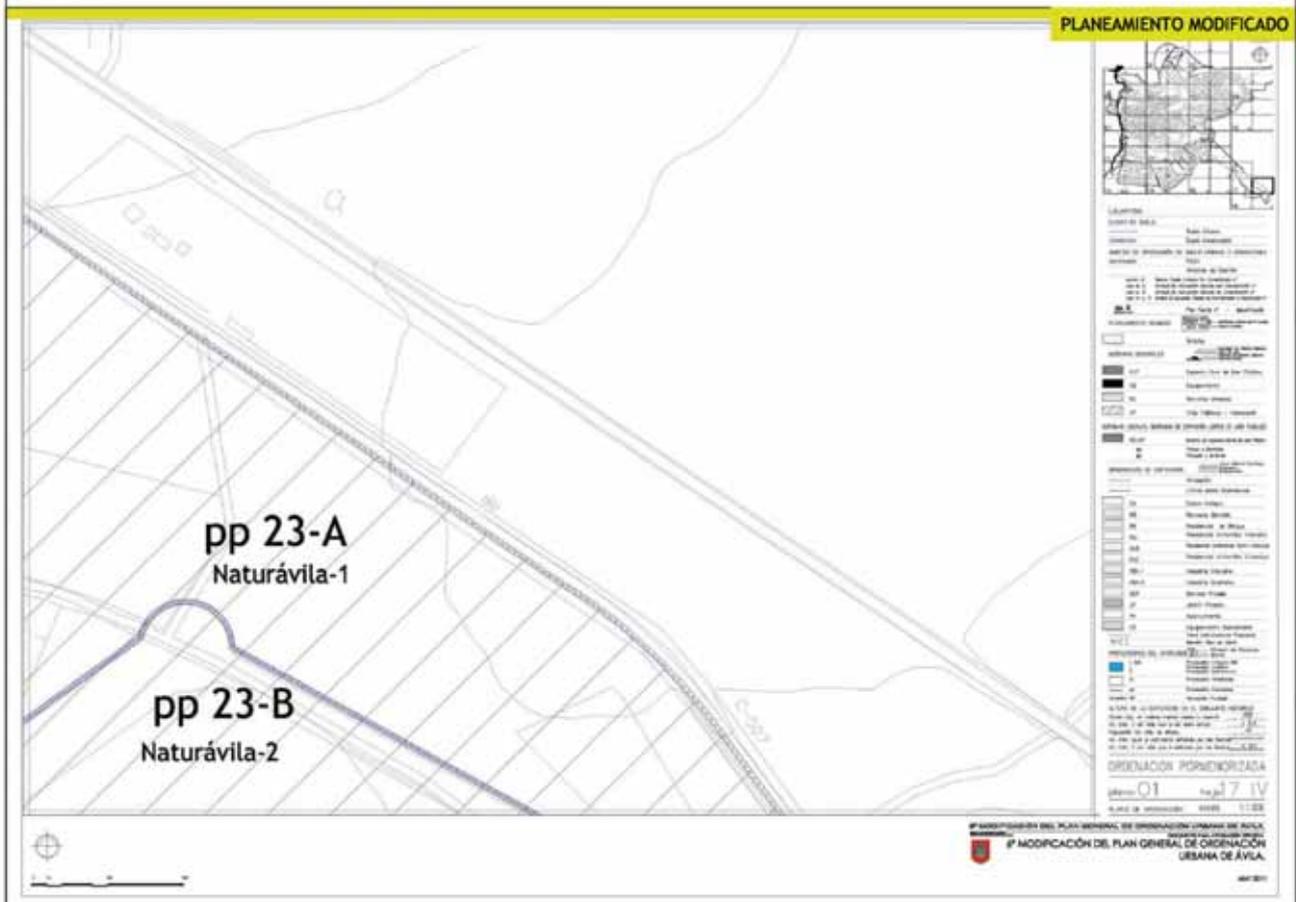
Lunes, 30 de Mayo de 2011

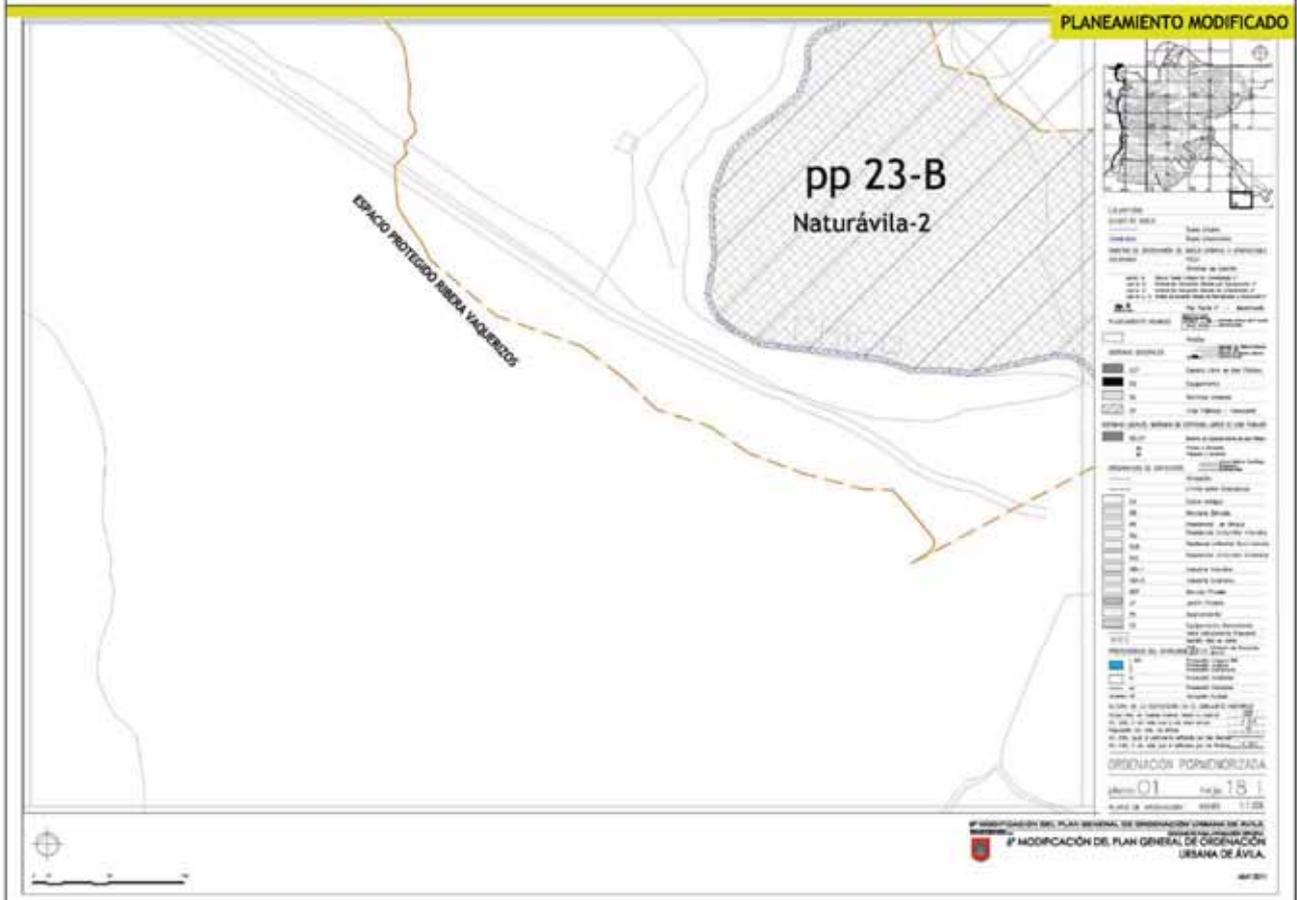
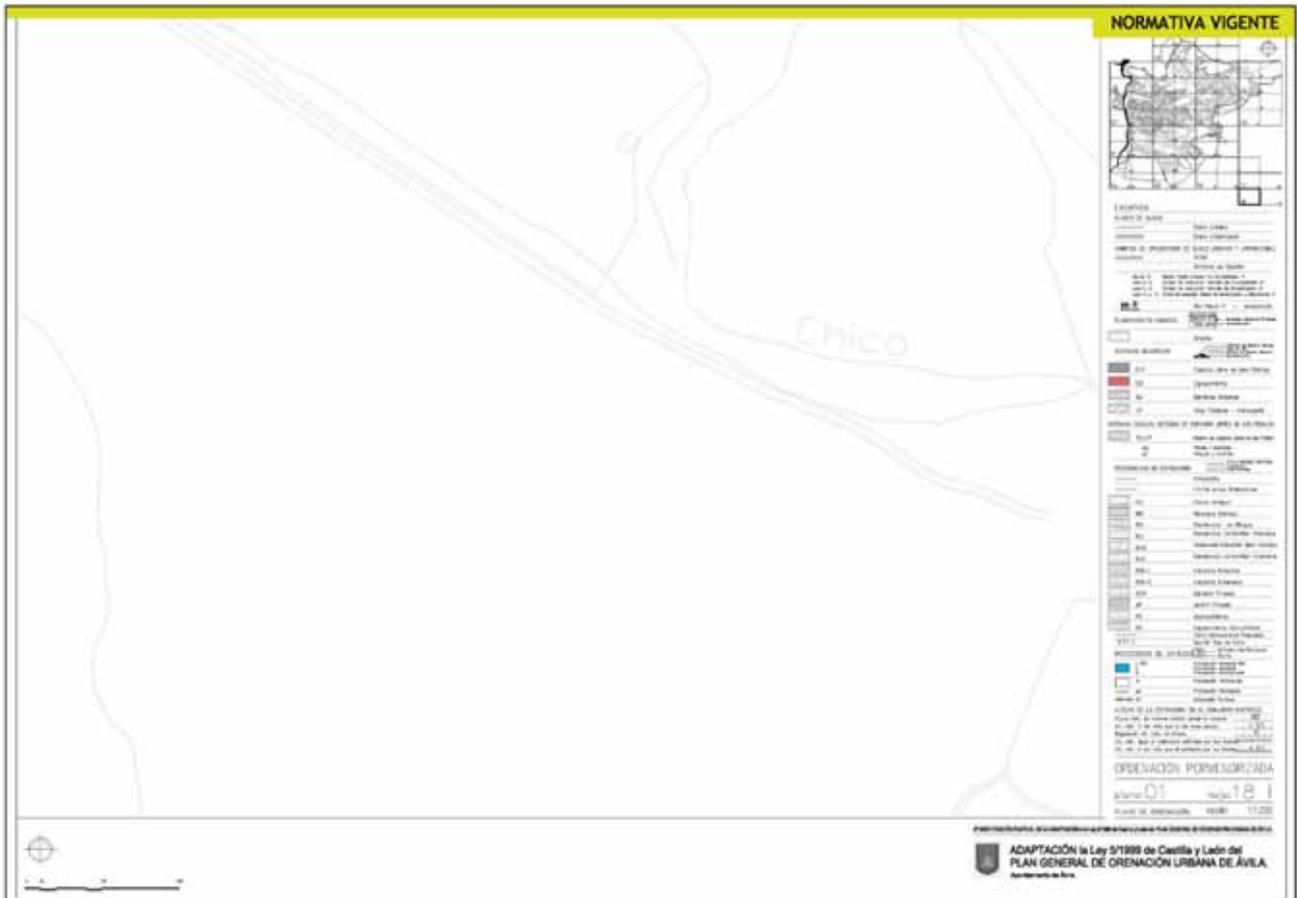


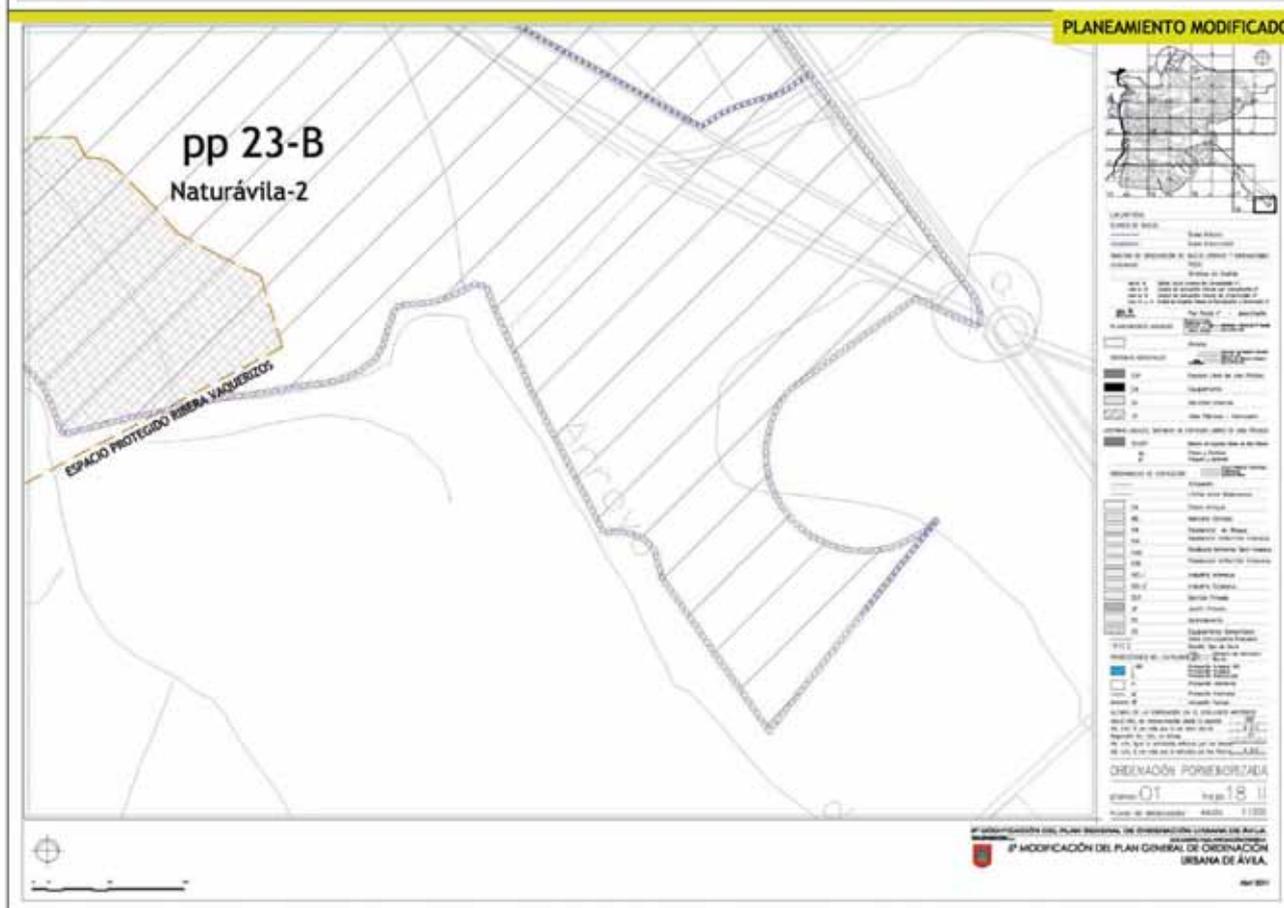






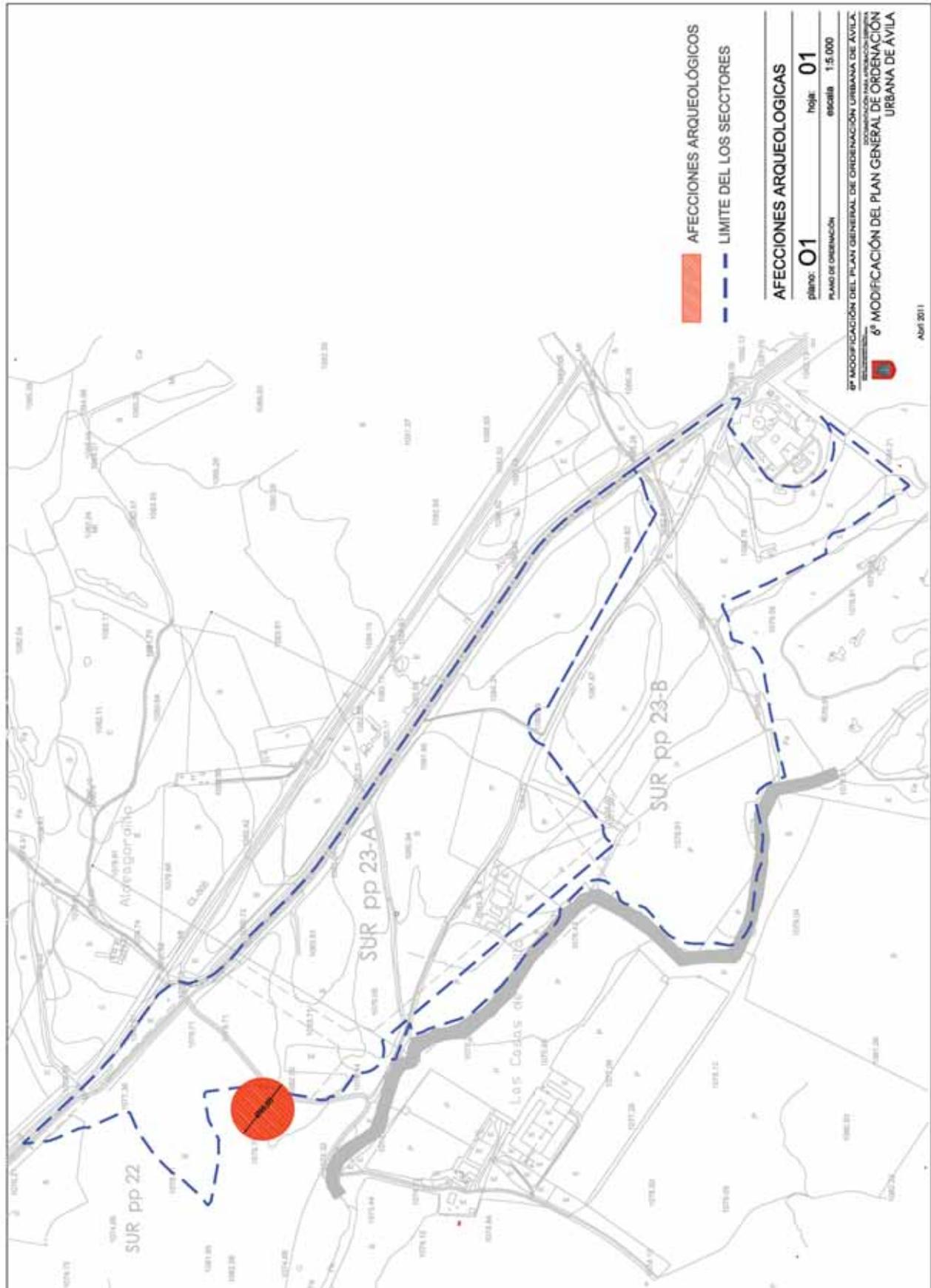


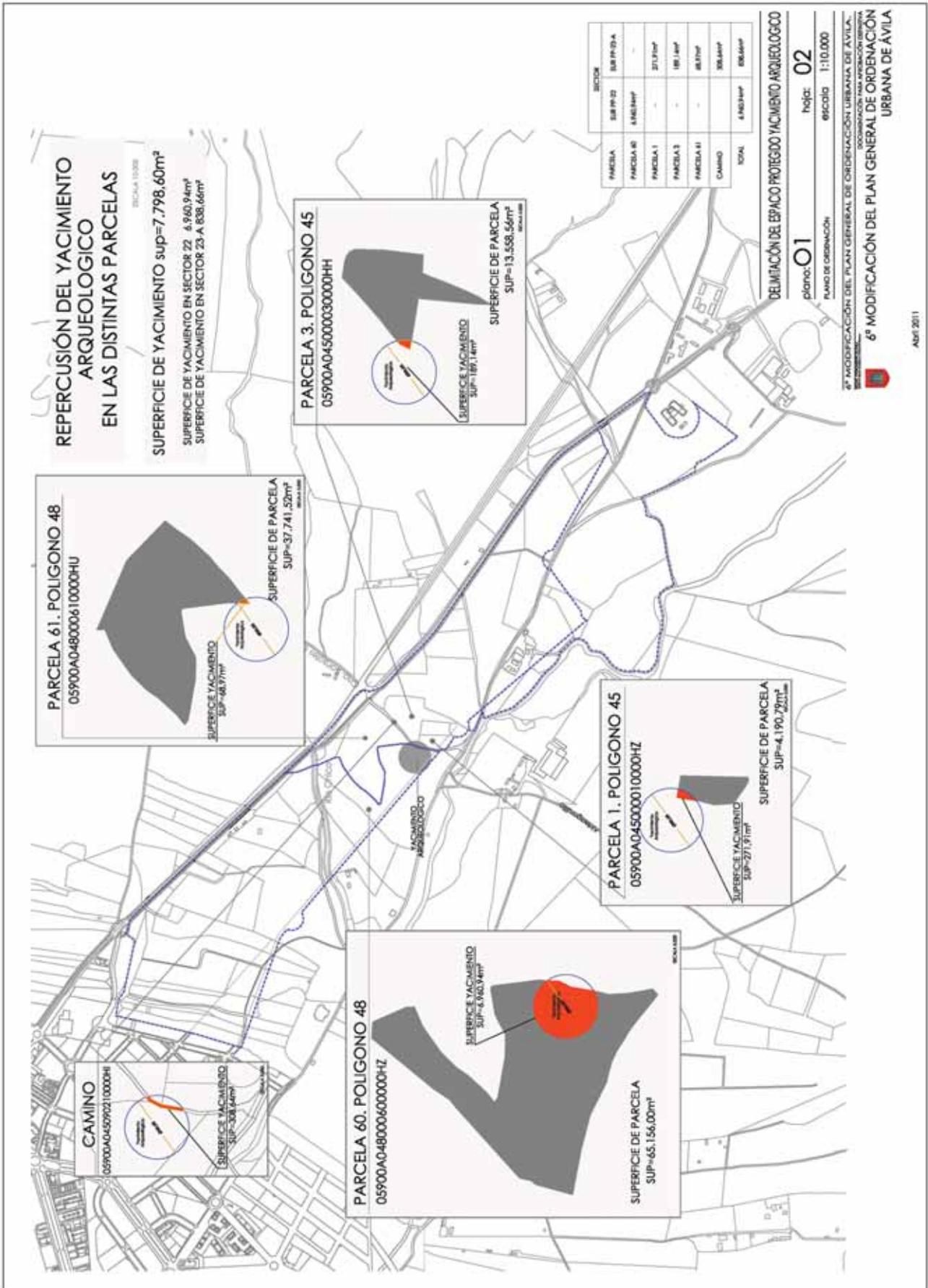






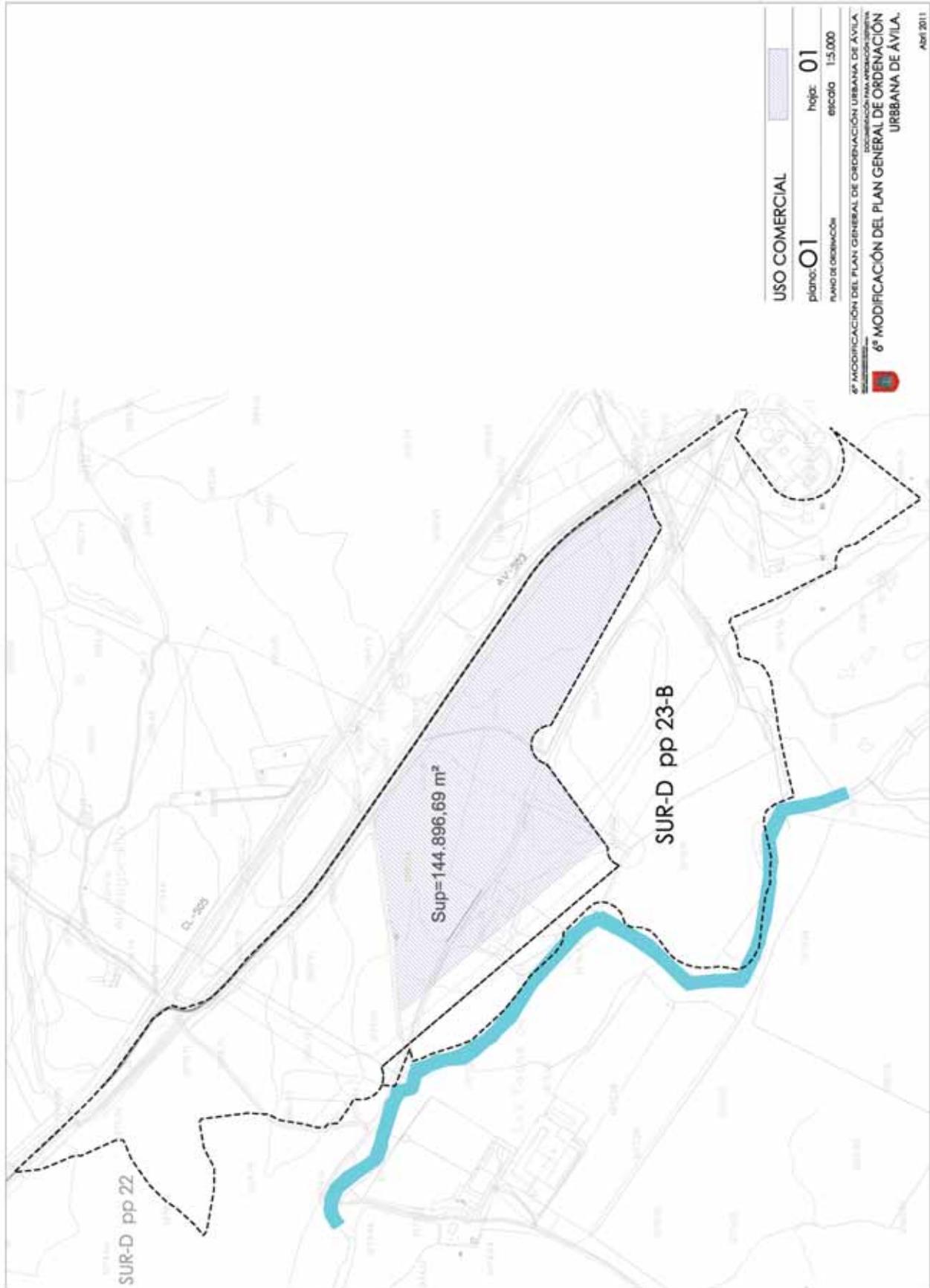
III.I-06 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS

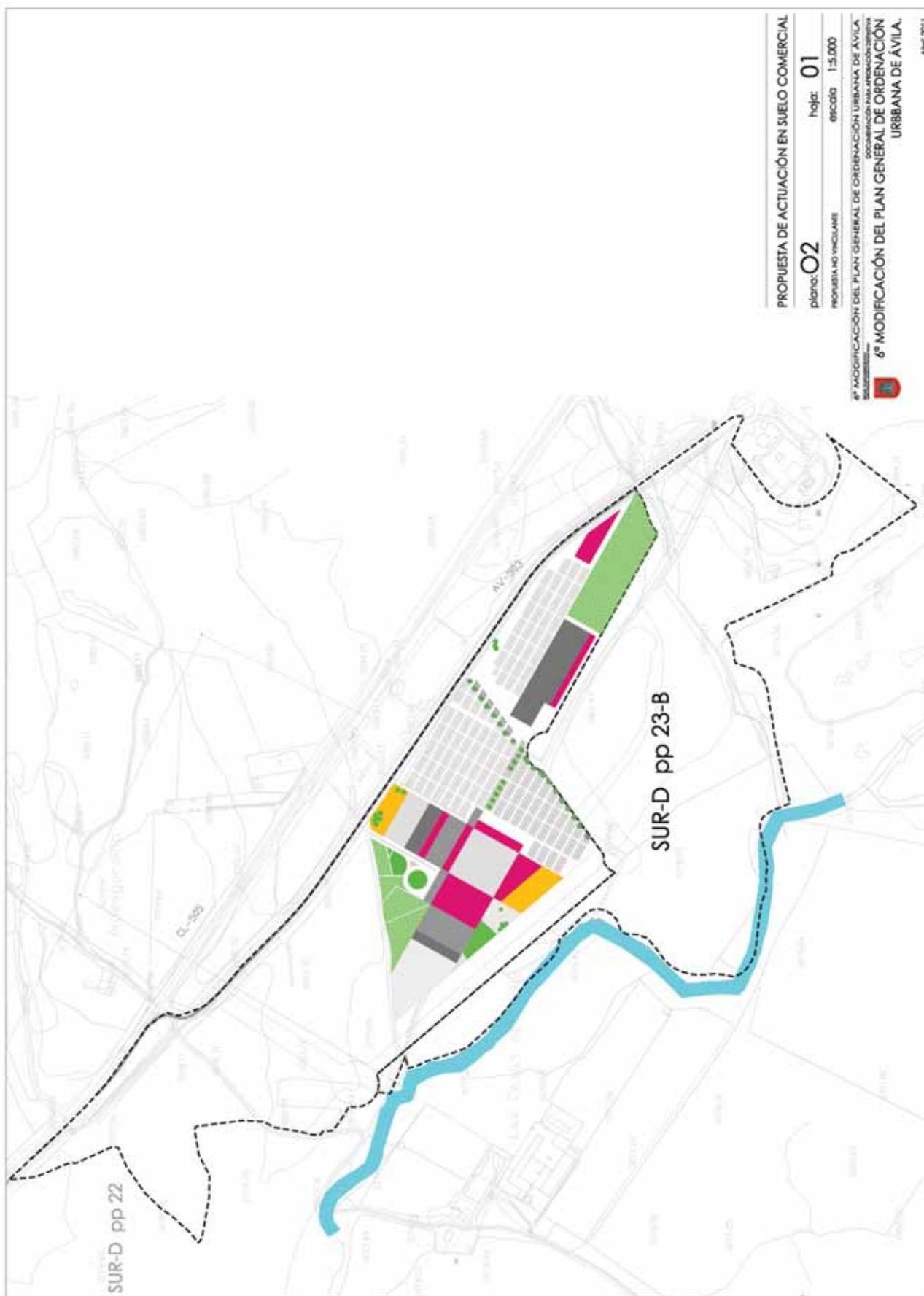






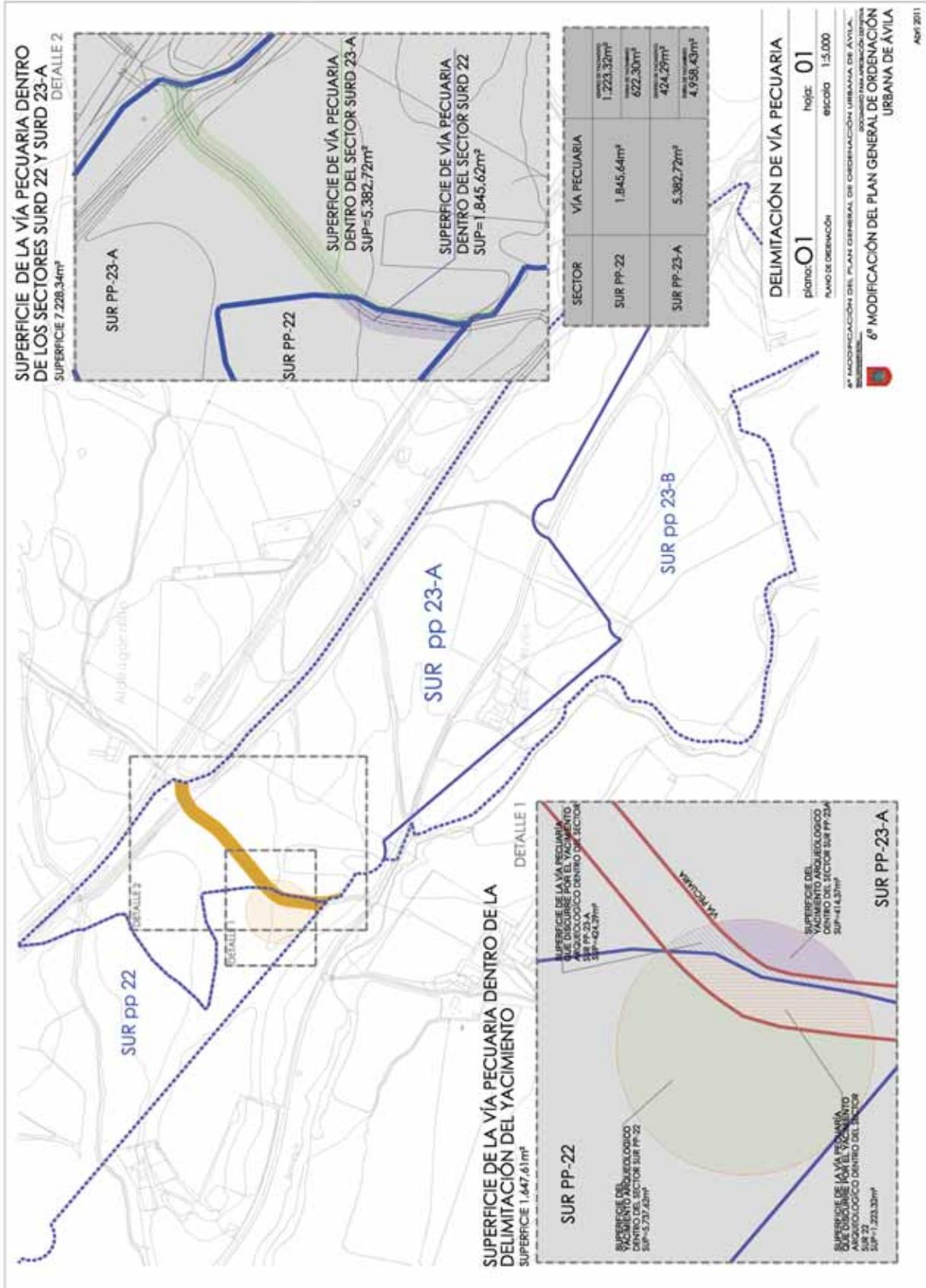
III.I-07 USO COMERCIAL







III.I-08 VÍA PECUARIA -CAMINO DE ALDEAGORDILLO





## III.II-01 FICHAS URBANISTICAS DE LOS SECTORES

## FICHA DEL SECTOR

6º MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ÁVILA  
DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA  
ABRIL 2011



## FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:	LOS BARROS	Nº SECTOR:	SUR PP 22
ORDENACION DETALLADA:	NO	DISCONTINUO:	NO

## PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> ):	345.843,39	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	450.771,94
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,40	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PREDOMINANTE:	R	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	10
CATEGORIA SUELO:	SUR	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha):	art. 86 bis RUCyL		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	20%	INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL(%):	30% de edif. residencial

## PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	138.337,35	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	124.503,61
		APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10%(m <sup>2</sup> ):	13.833,74

## SISTEMAS GENERALES

VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):	
SERVICIOS URBANOS Y EQUIPAMIENTOS	
SISTEMA GENERAL EXTERNO (m <sup>2</sup> ):	70.000,00
ESP. PROTEG. RIBERA (m <sup>2</sup> ):	27.345,31
ESP. PROTEG. YACIM. ARQUEOLOGICO (m <sup>2</sup> ):	6.960,94
VÍA PECUARIA (m <sup>2</sup> ):	622,30

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:

## SISTEMAS LOCALES

Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	art. 104 RUCyL
VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):	
SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):	
ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):	art.105 RUCyL
EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):	art.106 RUCyL

## VIVIENDAS

LIBRES:	art. 87 RUCyL
PROTEGIDAS:	art. 87 RUCyL
TOTALES:	art. 86 bis RUCyL

## PLAZOS

URBANIZACIÓN:	
CESIÓN:	
EDIFICACIÓN:	

## OBSERVACIONES:

El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 23 A y 23 B, de la red viaria estructurante junto a la carretera colindante, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.



<b>SECTORES EN SUELO URBANIZABLE</b>	<b>P.P.</b>
--------------------------------------	-------------

**A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR**

<b>SECTOR Nº</b>	<b>SUR PP 22</b>
DENOMINACIÓN	LOS BARROS
NÚCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL	<b>380.771,94 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE NETA	<b>345.843,39 m<sup>2</sup></b>
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	<b>0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL-R
ORDENANZAS DE APLICACIÓN Privado	<b>MC, RB, RUI, RUS, RUE, SER</b>
Público	<b>VI, ELP, EC</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	Densidad Máxima de Viviendas: 70% (2421) Art. 86 bis RUCyL
	Densidad Mínima de Viviendas: 30% (1038) Art. 86 bis RUCyL

Entorno con parcelario



**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<p>Edificación de cinco plantas como máximo. El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de aguas y Carreteras. La ordenación detallada del sector deberá respetar la vegetación de ribera del cauce. De la Superficie del sector se encuentra deducida la de los Sistemas Generales y la de los Espacios Protegidos. El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 23 A y 23 B, de la red viaria estructurante junto a la carretera colindante, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.</p>	<b>CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN</b>
---	-------------------------------------

<b>APROVECHAMIENTOS</b>	
<b>Aprovechamiento máximo</b>	<b>138.337,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento municipal 10%</b>	13.833,74 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento correspondiente a los propietarios</b>	124.503,61 m <sup>2</sup>

<b>CESIONES -MÍNIMOS LEGALES-</b>	
<b>Sistemas Locales:</b>	
Espacio Libre Público > 20m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> const. de uso predominante. Con un mínimo del 10% de la superficie del Sector	art. 105 del RUCyL
Equipamientos > 15m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> const. de uso predominante. Conforme a los mínimos legales.	art. 106 del RUCyL

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

**Sistemas Generales Adscritos:**

<b>Internos:</b>	
Espacio Protegido de ribera	27.345,31 m <sup>2</sup>
Espacio Protegido yacimiento arqueológico	6.960,94 m <sup>2</sup>
Vía pecuaria	622,30 m <sup>2</sup>

<b>Externos:</b>	
Espacios libres	70.000,00 m <sup>2</sup>

<b>Plazas de aparcamiento</b>	
El mínimo de plazas de uso público será del 50%	2 /100 m <sup>2</sup> const.

El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%  
El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%

<b>PLAZOS</b>	
<b>Plazos para establecer la Ordenación Detallada:</b>	8 años máximo.

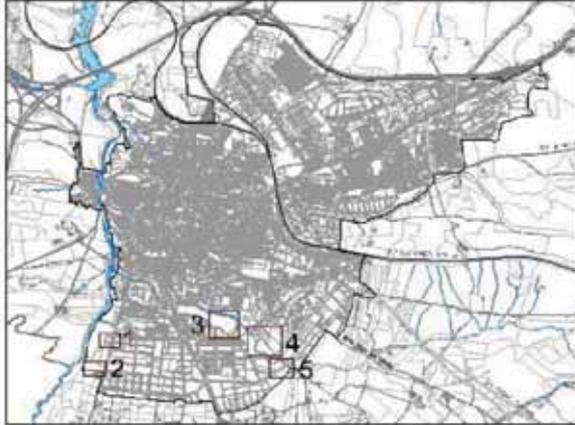
<b>ÍNDICES DE VARIEDAD RUCyL</b>	
<b>Índice de variedad de uso:</b>	al menos el 10% del aprovech.
<b>Índice de variedad tipológica:</b>	al menos el 20% del aprovech.
<b>Índice de integración social:</b>	al menos el 30% del aprovech. residencial

**C. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.	<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
---	---------------------------------



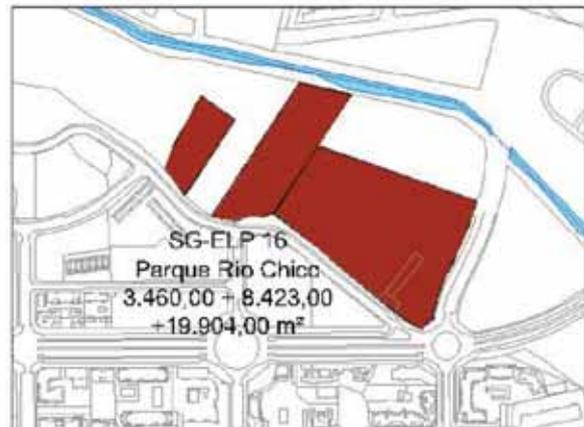
### Sistemas Generales Exteriores Adscritos PP22



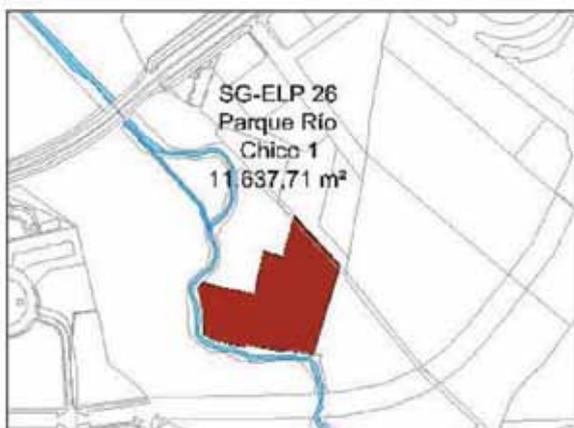
1 SG ELP 25 Parque Río Adaja 6  
Sn=2.293,60 m<sup>2</sup>



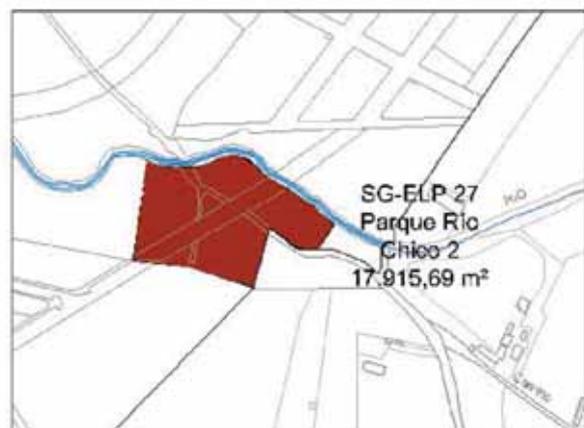
2 SG ELP 25 Parque Río Adaja 6  
Sn=6.366,00 m<sup>2</sup>



3 SG ELP 16 Parque Río Chico  
Sn=31.787,00 m<sup>2</sup>



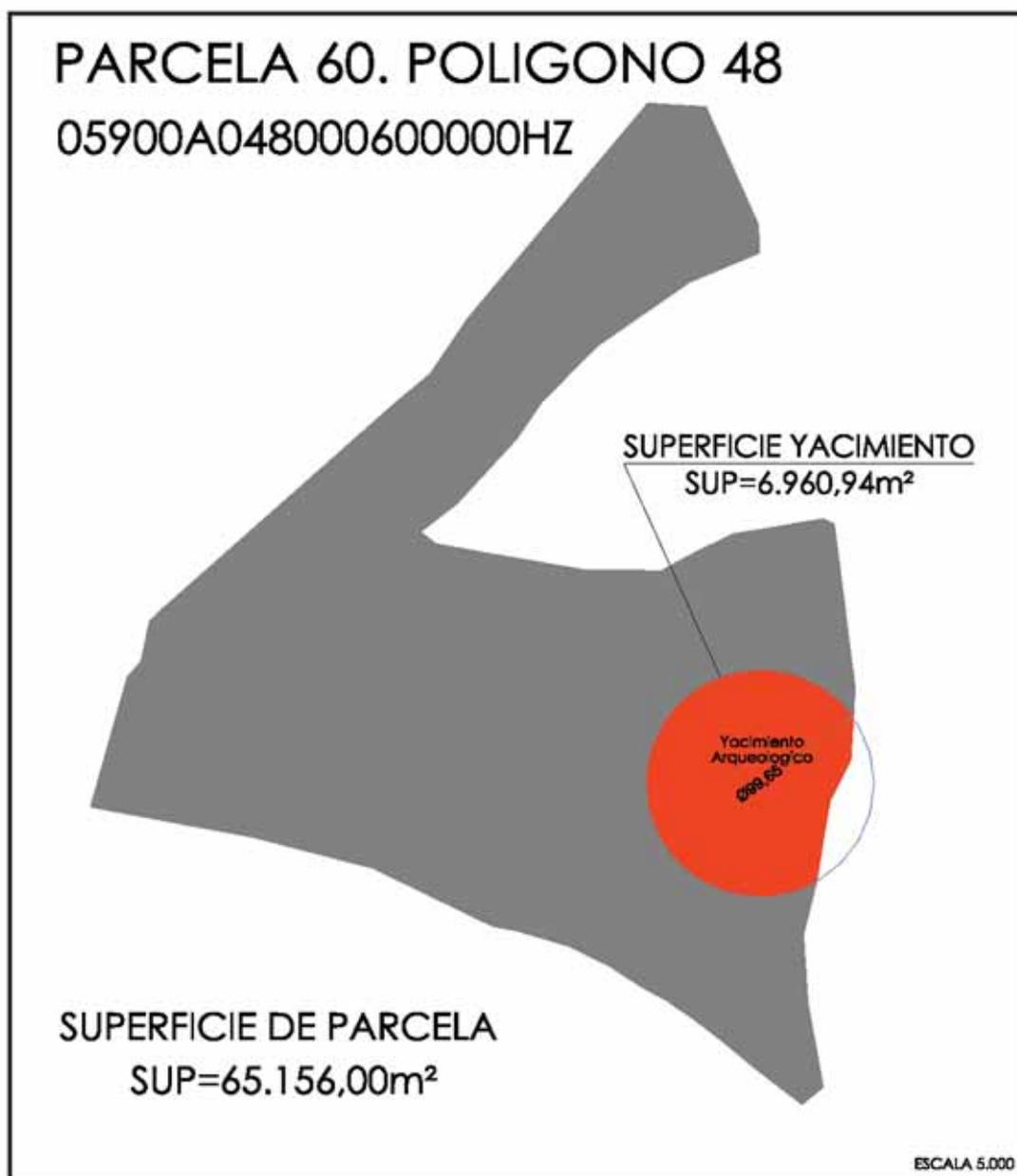
4 SG ELP 26 Parque Río Chico 1  
Sn=11.637,71 m<sup>2</sup>



5 SG ELP 27 Parque Río Chico 2  
Sn=17.915,69 m<sup>2</sup>



## Sistemas Generales Internos Adscritos PP-22



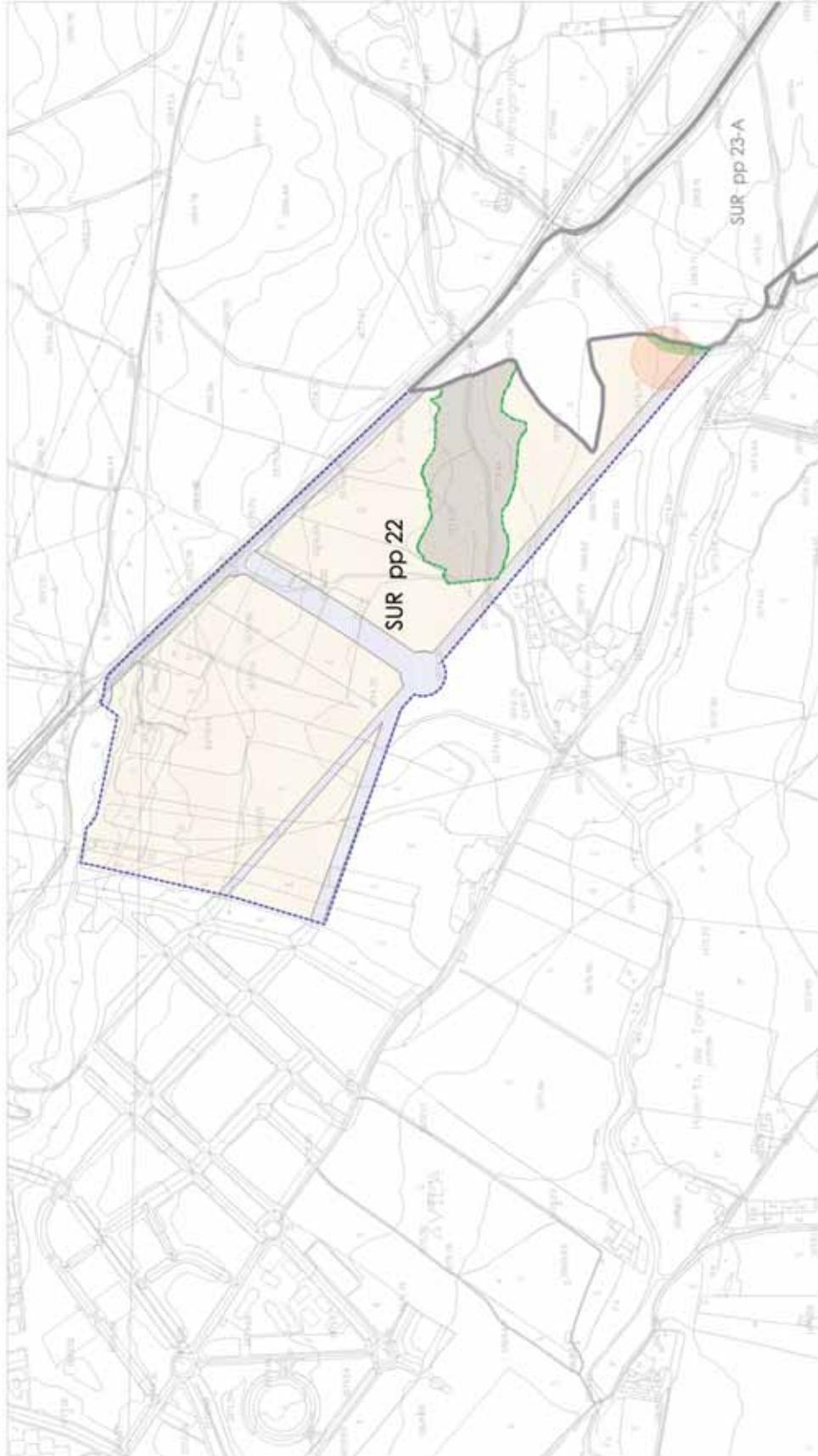


IF MODIFICACION DEL POU DE AVILA.  
DOCUMENTACION PARA APROBACION DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp-22
DENOMINACION	Los Barros
NUCLEO	ÁVILA

$S=380.335,73 \text{ m}^2$   
PERIMETRO = 3.303 m.l.  
20% DEL PERIMETRO = 661 m.l.  
COLINDANCIA CON SUELO URBANIZABLE = 683 m.l.



Vantana Plano de Ordenación

----- Delimitación del sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vivienda Urbana, Sistema Local
- Suelo Urbanizable, SUR
- Espacio protegido yacimiento arqueológico
- Vía Periférica

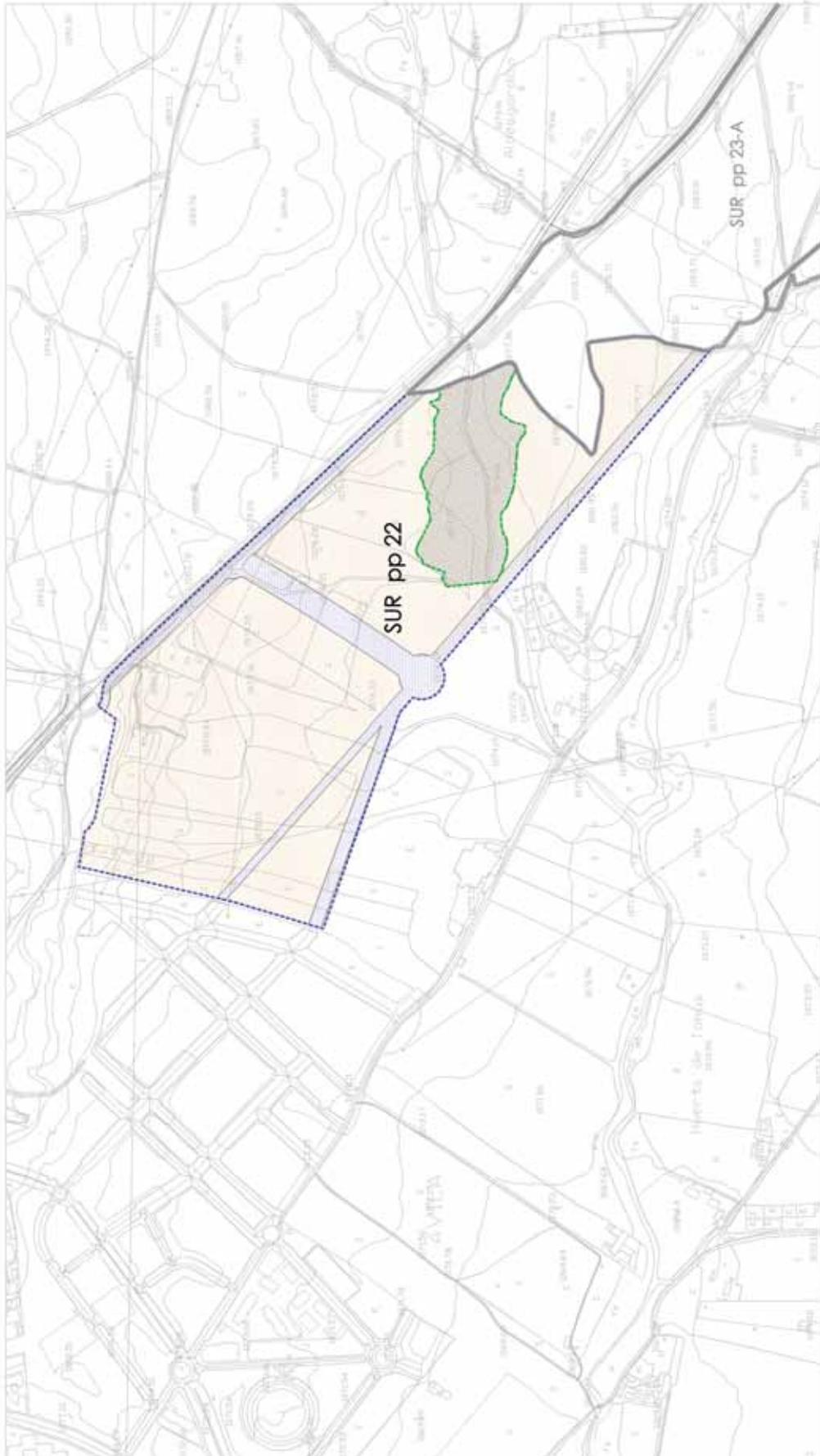


4ª MODIFICACIÓN DEL POCU DE ÁVILA  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Año 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	
SECTOR Nº	PP
DENOMINACIÓN	SUR pp-22
NÚCLEO	Los Barros
	ÁVILA

$S = 380.335,73 \text{ m}^2$   
 PERIMETRO = 3.303 m.l.  
 20% DEL PERIMETRO = 661 m.l.  
 COLINDANCIA CON SUELO URBANIZABLE = 683 m.l.



Ventana Plano de Ordenación

----- Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

	Voto Barcarranes, Sistema Local
	Suelo Urbanizable - SUR
	Espacio privilegiado sobre Rio Chico 37.343,31 m <sup>2</sup>

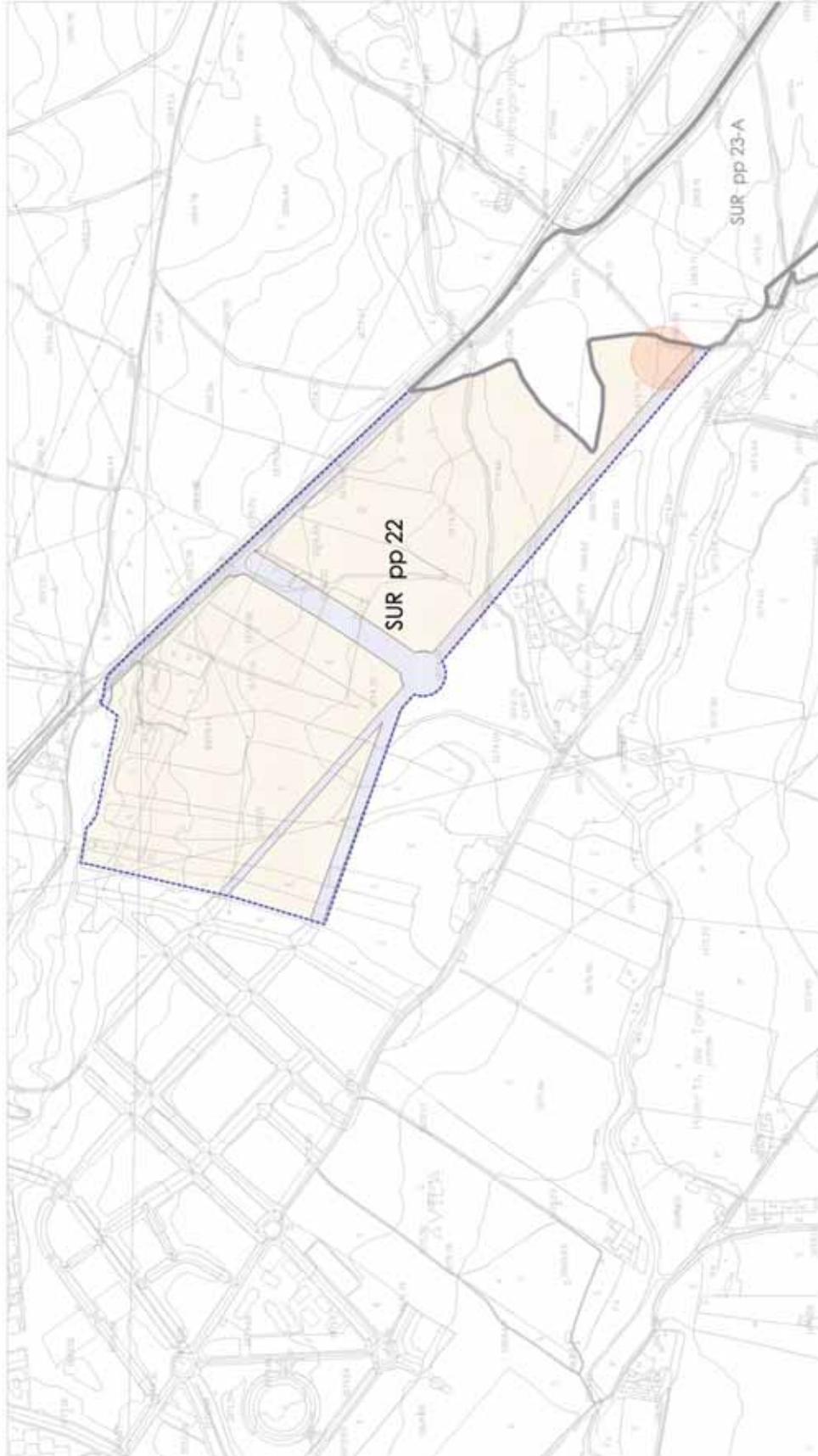


IF MODIFICACION DEL PDUU DE AVILA.  
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp-22
DENOMINACION	Los Barros
NUCLEO	ÁVILA

$S=380.335,73 \text{ m}^2$   
PERIMETRO = 3.303 m.l.  
20% DEL PERIMETRO = 661 m.l.  
COLINDANCIA CON SUELO URBANIZABLE = 683 m.l.



Ventana Plano de Ordenación

\*\*\*\*\* Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vinya Estructuradora, Sistema Local
- Suelo Urbanizable SUR
- Espacio protegido yacimiento arqueológico & N.º 1448

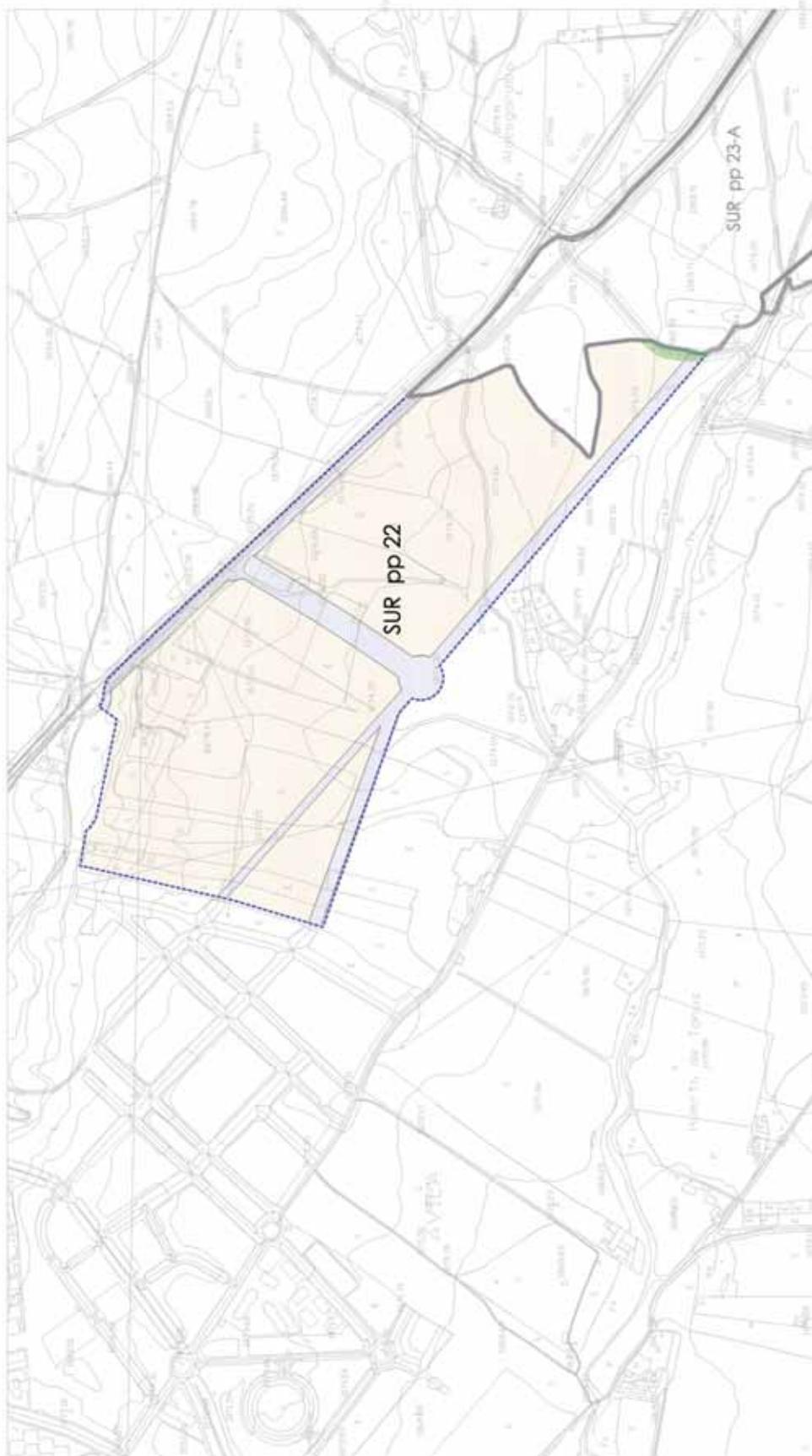


IF MODIFICACION DEL POU DE AVILA.  
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp-22
DENOMINACION	Los Barros
NUCLEO	ÁVILA

S=380.335,73 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 3.303 m.l.  
 20% DEL PERIMETRO = 661 m.l.  
 COLINDANCIA CON SUELO URBANIZABLE = 683 m.l.



Ventana Plano de Ordenación

\*\*\*\*\* Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vinya Estructuradora Sistema Local
  - Suelo Urbanizable SUR
  - Vía Pecuario
- 402,30m<sup>2</sup> 1:233,25m<sup>2</sup>



## FICHA DEL SECTOR

6ª MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
ABRIL 2011



## FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:	NATURÁVILA-1	Nº SECTOR:	SUR PP 23-A
ORDENACION DETALLADA:	NO	DISCONTINUO:	NO

## PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> ):	302.204,39	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	352.989,43
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,40	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PREDOMINANTE:	MIXTO: R / SER	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	53,97%-46,03%
CATEGORIA SUELO:	SUR	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha):	art. 86 bis RUCyL		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	20%	INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL(%):	30% de edif. Residencial

## PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	120.881,75	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	108.793,57
		APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10%(m <sup>2</sup> ):	12.088,18
<b>SISTEMAS GENERALES</b>		<b>SISTEMAS LOCALES</b>	
VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (1):	
SERVICIOS URBANOS Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):		art. 104 RUCyL	
SISTEMA GENERAL EXTERNO:		VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):	
43.000,00		SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):	
ESP. PROTEG. RIBERA (m <sup>2</sup> ):		1.987,95	
ESP. PROTEG. YACIM. ARQUEOLOGICO (m <sup>2</sup> ):		838,66	
VIA PECUARIA (m <sup>2</sup> ):		4.958,43	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:		<b>VIVIENDAS</b>	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:		<b>PLAZOS</b>	
AREAS DE TANEO Y RETRACTO:		LIBRES: 70% (art.87 RUCyL)	
		PROTEGIDAS: 30% (art.87 RUCyL)	
		URBANIZACIÓN:	
		CESIÓN:	
		EDIFICACIÓN:	
		TOTALES: 30%(907)+=+70%(2118)	
		art. 86 bis RUCyL	

## OBSERVACIONES:

(1) La ordenación detallada preverá, de acuerdo a la legislación de aplicación y a lo regulado en el Plan General, la dotación mínima de aparcamientos de uso público al servicio del equipamiento comercial dentro de la parcela destinada a dicho uso.

El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de Aguas, Patrimonio y Carreteras.

El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 22 y 23 B, de la red viaria estructurante junto a las carreteras colindantes, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.



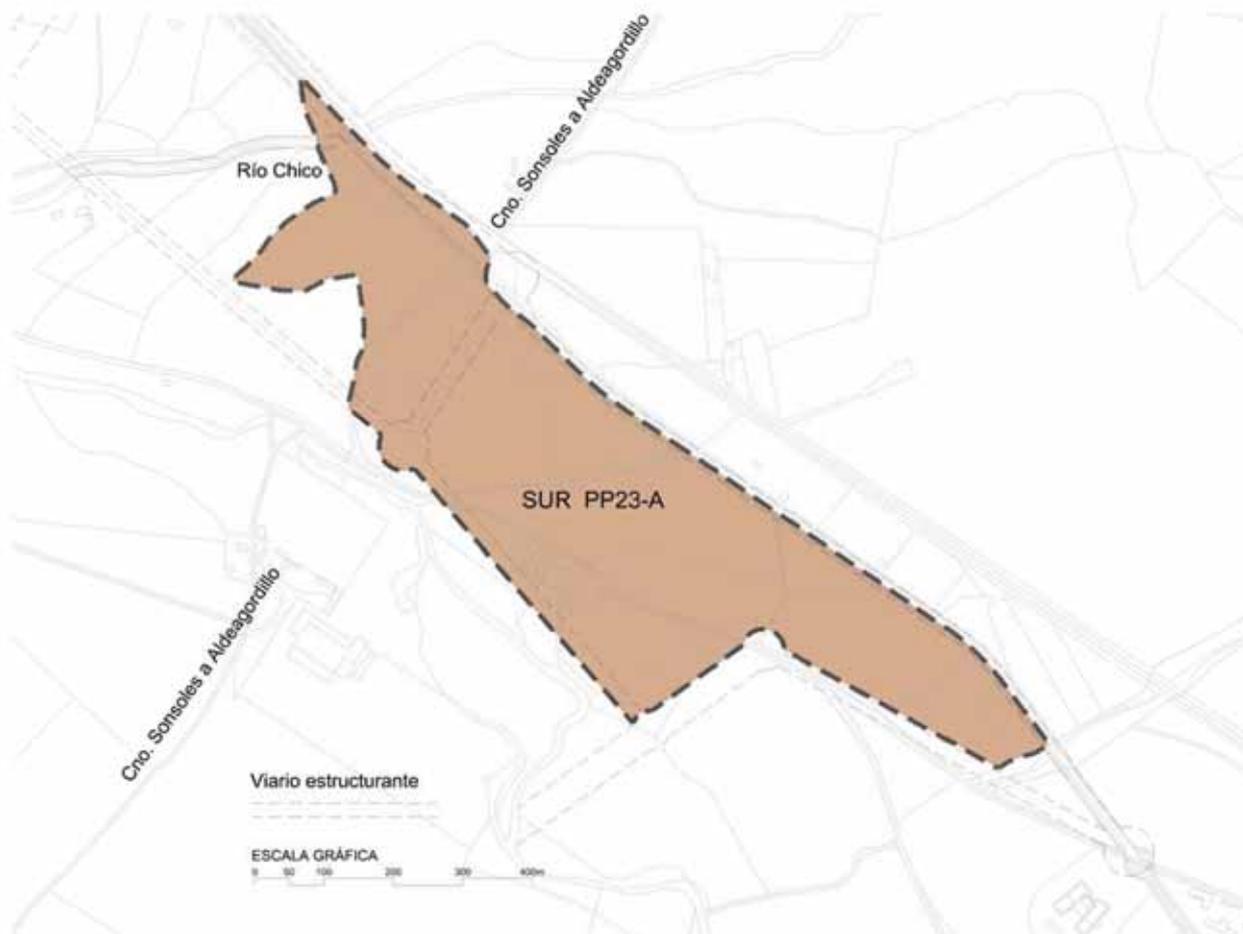
<b>SECTORES EN SUELO URBANIZABLE</b>	<b>P.P.</b>
--------------------------------------	-------------

**A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR**

<b>SECTOR Nº</b>	<b>SUR PP 23-A</b>
DENOMINACIÓN	NATURÁVILA-1
NÚCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL	309.989,43 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA	302.204,39 m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO PREDOMINANTE	MIXTO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado: MC, RB, RUI, RUS, RUE, SER Público: VI, ELP, EC
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	Densidad Máxima de Viviendas: 70% (2116) Art. 86 bis RUCyL Densidad Mínima de Viviendas: 30% (907) Art. 86 bis RUCyL

Entorno con parcelario



**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<p>Edificación de seis plantas como máximo.          El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de aguas y Carreteras.          La ordenación detallada preverá, de acuerdo a la legislación de aplicación y a lo regulado en el Plan General, la dotación mínima de aparcamientos de uso público al servicio del equipamiento comercial dentro de la parcela destinada a dicho uso.          De la Superficie del sector se encuentra deducida la de los Sistemas Generales y Espacios Protegidos.          Se adscribe al sector la superficie de Sistemas Generales Externos que junto la adscrita en el sector 23 B da cumplimiento al Convenio Urbanístico publicado en el BOP de fecha 12/03/2007.          El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 22 y 23 B, de la red viaria estructurante junto a las carreteras colindantes, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.</p>	<b>CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN</b>
---	-------------------------------------

**APROVECHAMIENTOS**

<b>Aprovechamiento máximo</b>	120.881,75 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento municipal 10%</b>	12.088,18 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento correspondiente a los propietarios</b>	108.793,57 m <sup>2</sup>

**CESIONES -MÍNIMOS LEGALES-**

<b>Sistemas Locales:</b>	
Espacio Libre Público > 20m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> const. de uso predominante. Con un mínimo del 10% de la superficie del Sector	art. 105 del RUCyL
Equipamientos > 15m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> const. de uso predominante. Conforme a los mínimos legales.	art. 106 del RUCyL

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

**Sistemas Generales Adscritos:****Internos:**

Espacio Protegido de ribera	1.987,95 m <sup>2</sup>
Espacio Protegido yacimiento arqueológico	838,66 m <sup>2</sup>
Vía pecuaria	4.958,43 m <sup>2</sup>

**Externos:**

Sistema general externo	43.000 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------------

**Plazas de aparcamiento**

El mínimo de plazas de uso público será del 50%	2 /100 m <sup>2</sup> const.
El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%	
El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%	

**PLAZOS**

<b>Plazos para establecer la Ordenación Detallada:</b>	8 años máximo.
--	----------------

**ÍNDICES DE VARIEDAD RUCyL**

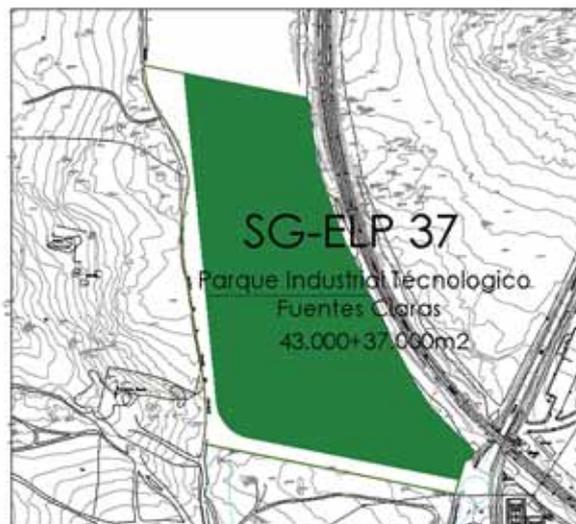
<b>Índice de variedad de uso:</b>	53,97% Residencial/ 46,03% Comercial.
<b>Índice de variedad tipológica:</b>	al menos el 20% del aprovech.
<b>Índice de integración social:</b>	al menos el 30% del aprovech. Residencial.

**C. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.	<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
---	---------------------------------



### Sistemas Generales Exteriores Adscritos PP23-A



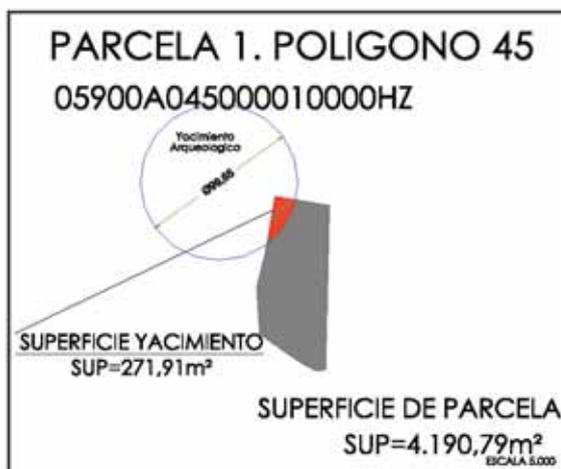
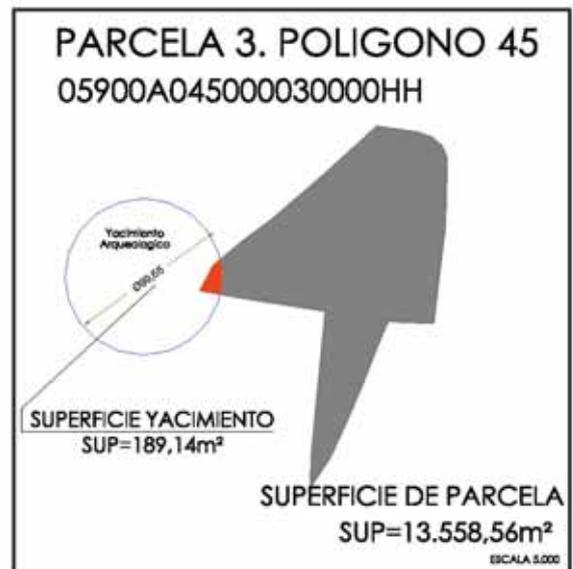
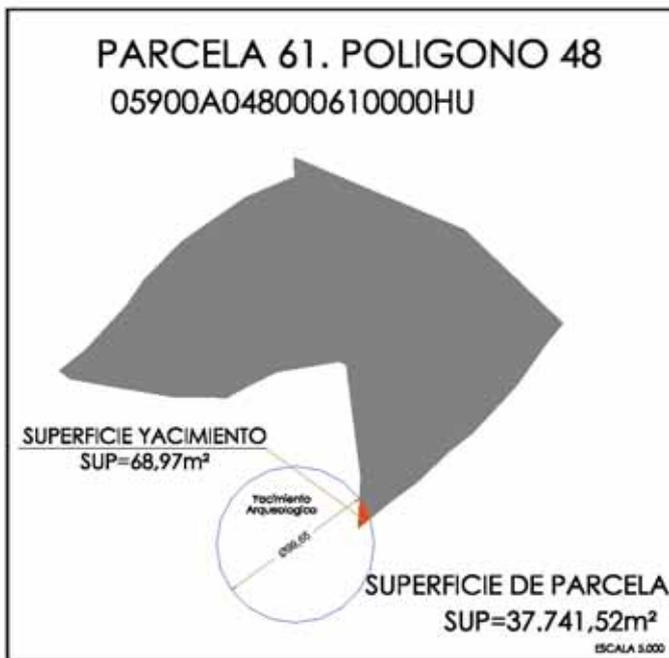
6 SG ELP 37

Parque Industrial Tecnológico  
Fuentes Claras

Sn=43.000,00m<sup>2</sup>



### Sistemas Generales Internos Adscritos PP-23-A



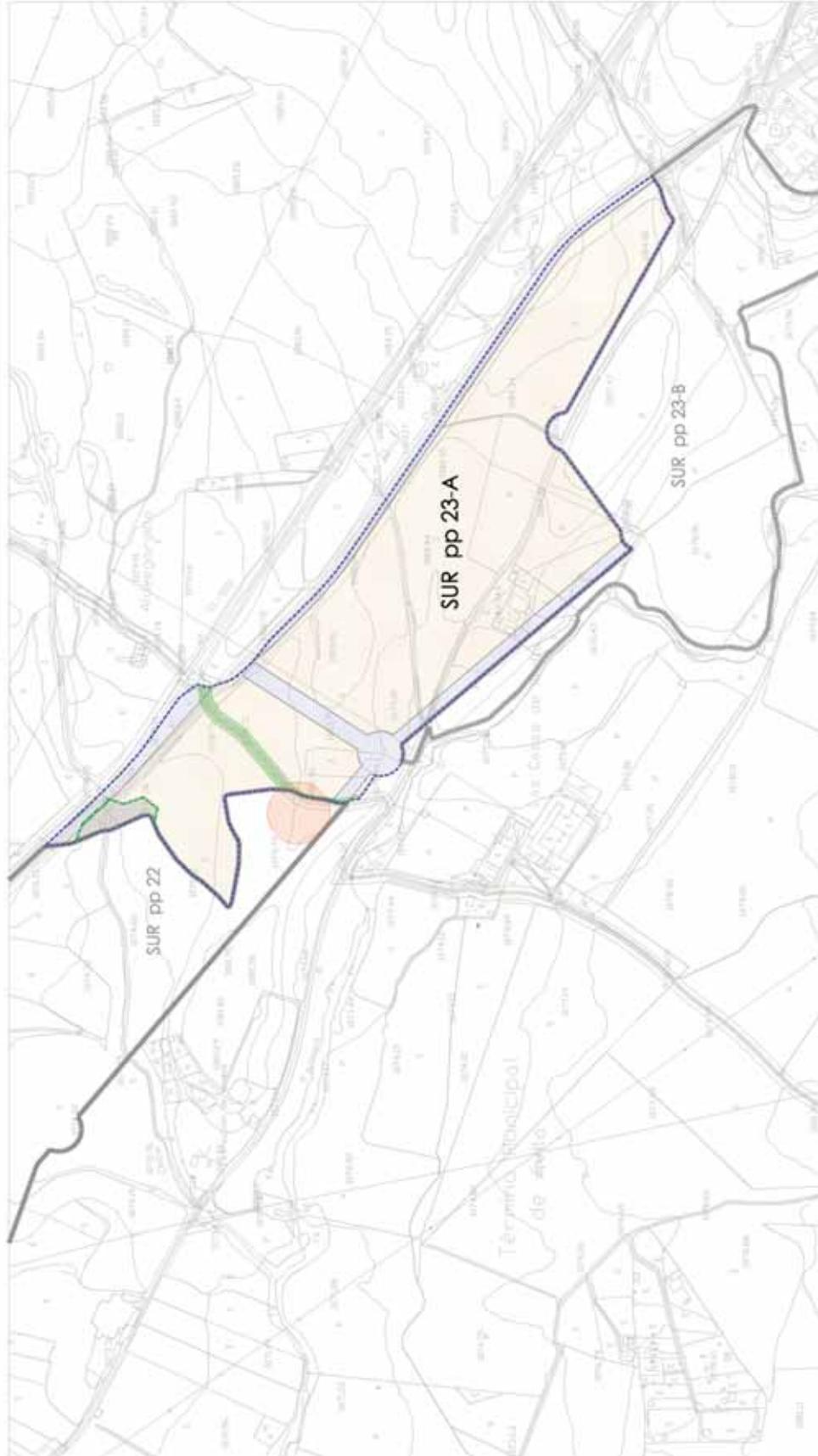


IF MODIFICACIÓN DEL POU DE ÁVILA.  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp 23-A
DENOMINACIÓN	Núcleo/vec-1
NUCLEO	ÁVILA

$S=309.815,09 \text{ m}^2$   
**PERIMETRO DEL SECTOR = 3.603 m.l.**  
**20% DEL PERIMETRO = 720 m.l.**  
**COLINDANCIA CON SUR-D pp.22 = 761 m.l.**



Variantes Plano de Ordenación

----- Determinación del sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vinya Etnocultural, Sistema Local
- Suelo Urbanizable, SUR
- Espacio protegido yacimiento arqueológico
- Espacio protegido riera R. Chica
- Vía Peatonal

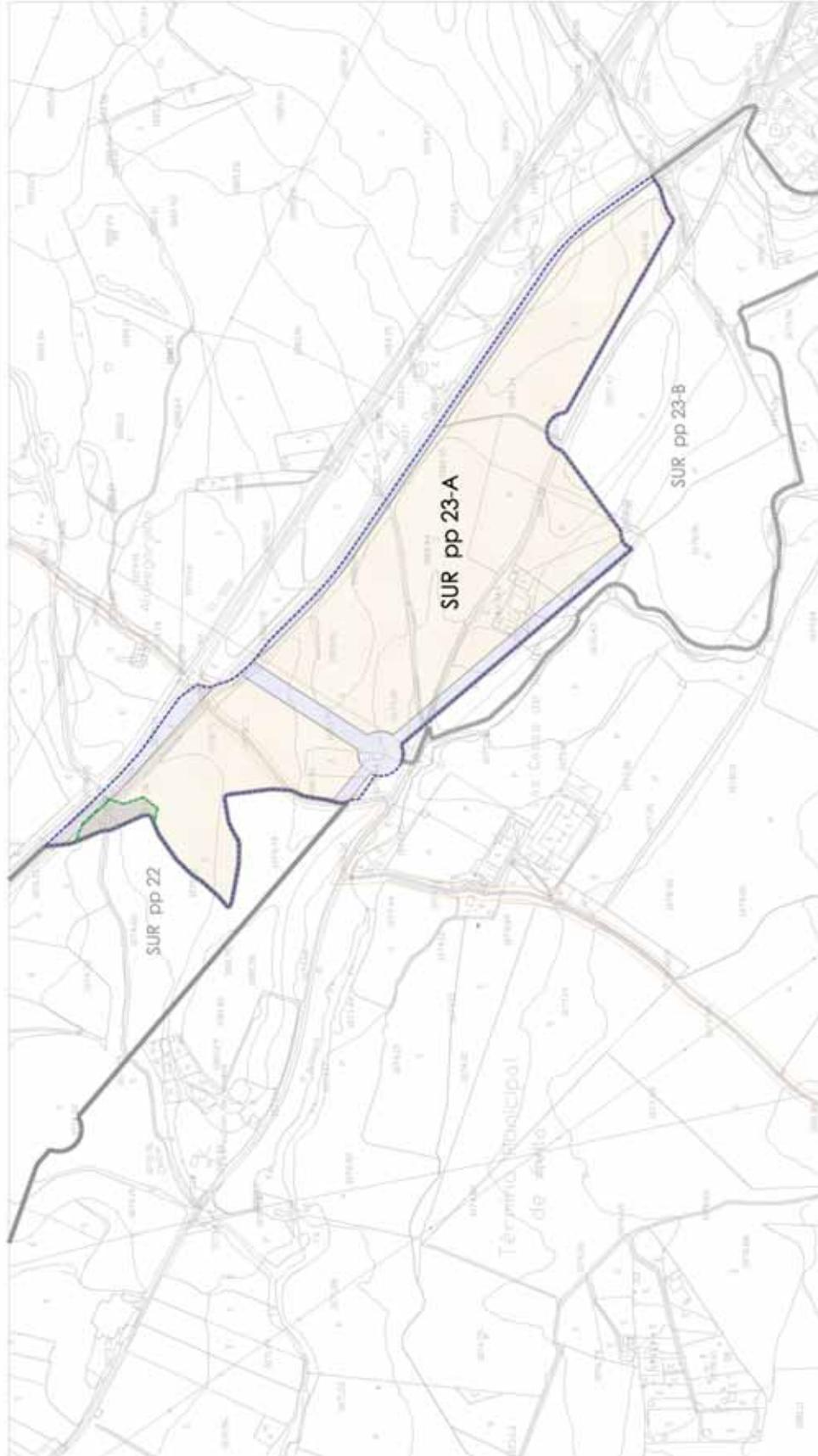


IF MODIFICACIÓN DEL POU DE ÁVILA.  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp 23-A
DENOMINACIÓN	Núcleo/vec-1
NÚCLEO	ÁVILA

$S=309.815,09 \text{ m}^2$   
PERIMETRO DEL SECTOR = 3.603 m.l.  
20% DEL PERIMETRO = 720 m.l.  
COLINDANCIA CON SUR-D pp.22 = 761 m.l.



Ventana Plano de Ordenación

----- Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vías Estructurales, Sistema Local
- Suelo Urbanizable, SUR
- Espacio protegido dentro del Chico, 1.180/2300'

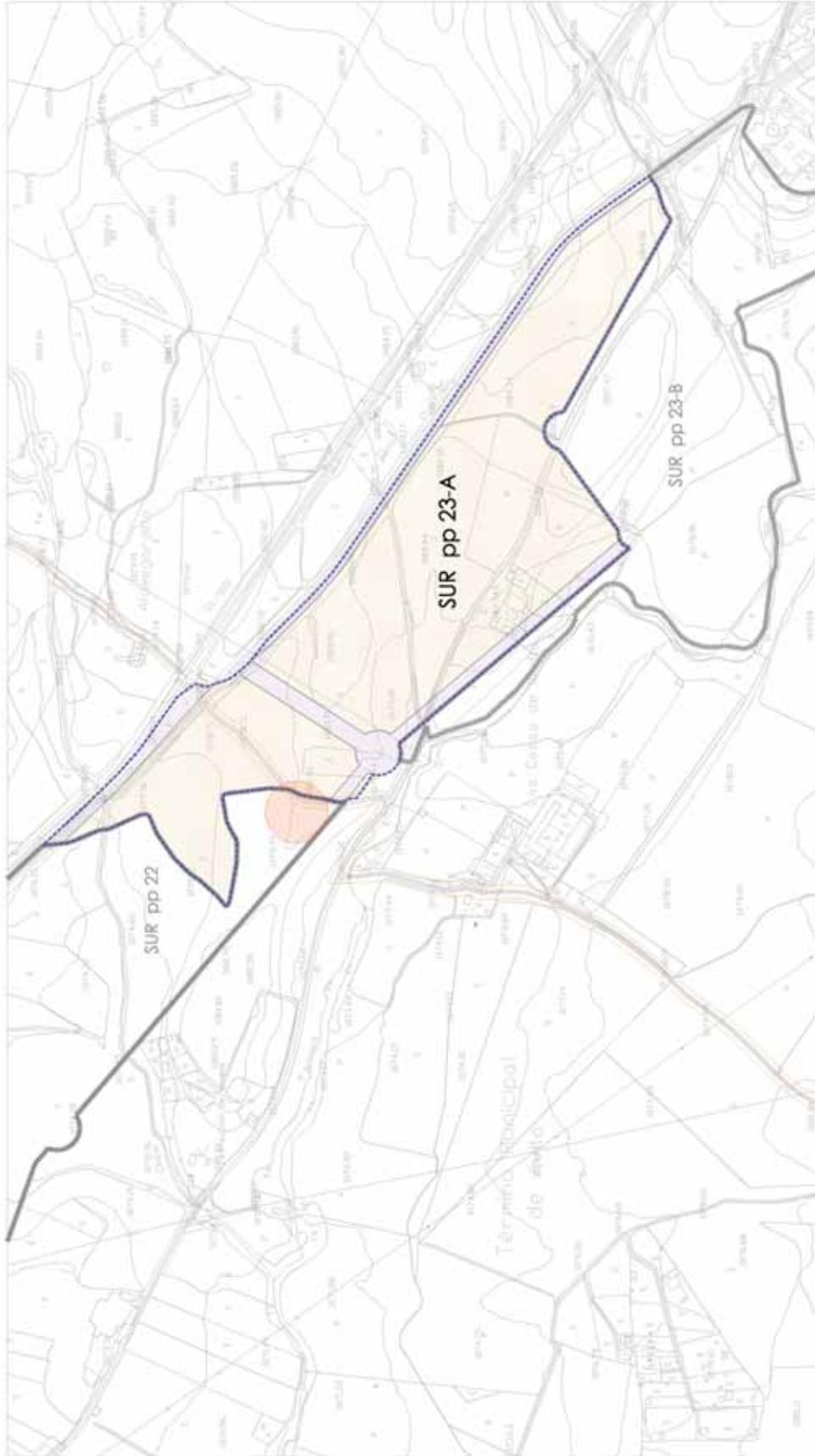


IF MODIFICACIÓN DEL P.O.U. DE ÁVILA.  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR Nº	SUR pp 23-A
DENOMINACIÓN	Industria-1
NÚCLEO	ÁVILA

$S=309.815,09 \text{ m}^2$   
**PERIMETRO DEL SECTOR = 3.603 m.l.**  
**20% DEL PERIMETRO = 720 m.l.**  
**COLINDANCIA CON SUR-D pp.22 = 761 m.l.**



Vantana Plano de Ordenación

\*\*\*\*\* Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vivienda Urbana, Sistema Local
- Suelo Urbanizable, SUR
- Espacio protegido yacimiento arqueológico - BSH-MAR

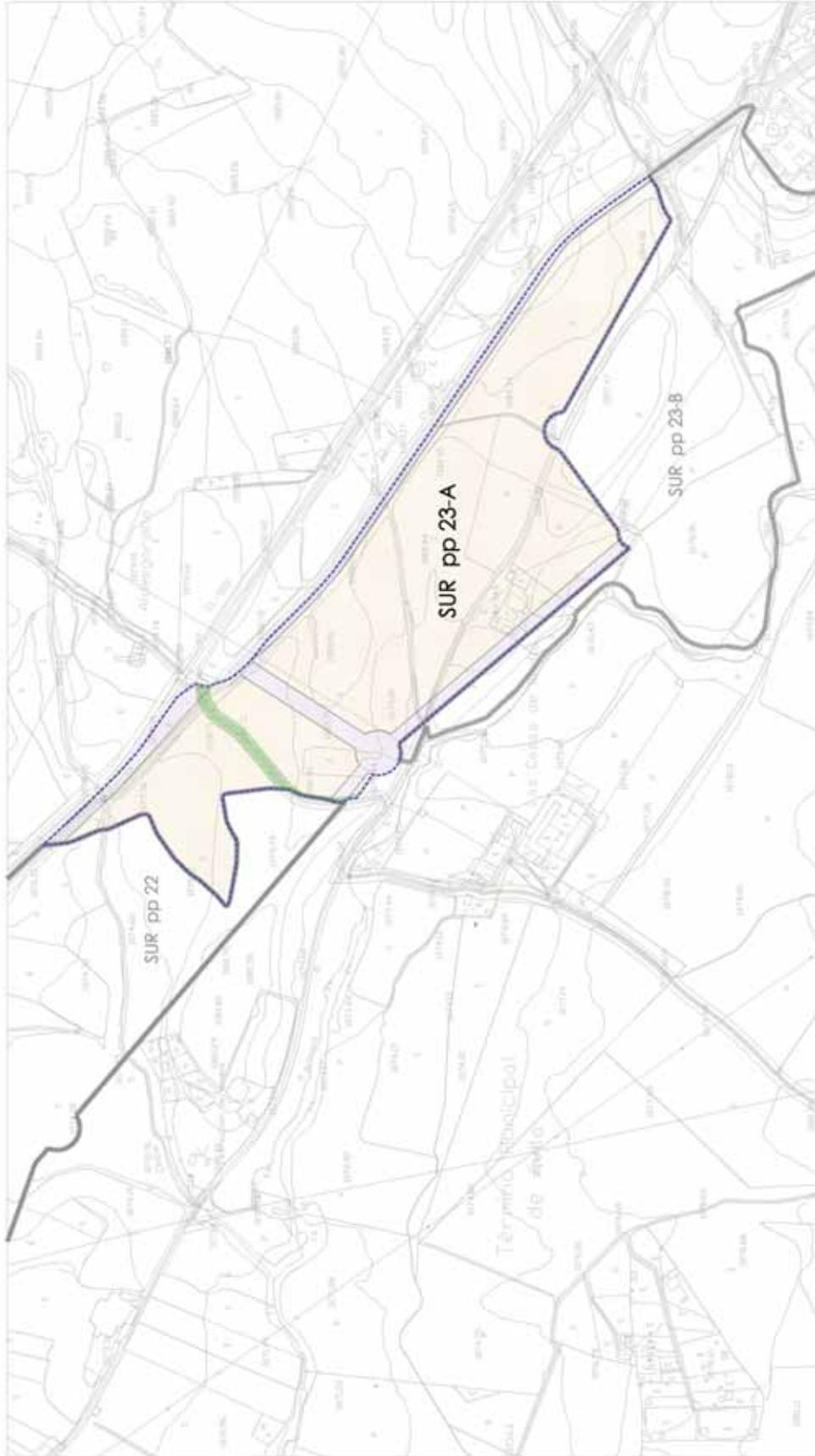


IF MODIFICACIÓN DEL P.O.U. DE ÁVILA.  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	
SECTOR Nº	SUR pp.23-A
DENOMINACIÓN	Naturódromo-1
NÚCLEO	ÁVILA

$S=309.815,09 \text{ m}^2$   
PERIMETRO DEL SECTOR = 3.603 m.l.  
20% DEL PERIMETRO = 720 m.l.  
COLINDANCIA CON SUR-D pp.22 = 761 m.l.



Vantaja Plano de Ordenación

\*\*\*\*\* Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable SUR

- Vías Municipales, Sistema Local
- Suelo Urbanizable, SUR
- Vía Peculiar 4756.00m<sup>2</sup> 42437m<sup>2</sup>



## FICHA DEL SECTOR

6ª MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
ABRIL 2011



## FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:	NATURÁVILA-2	Nº SECTOR:	SUR PP 23-B
ORDENACION DETALLADA:	NO	DISCONTINUO:	NO

## PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> ):	193.046,57	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	280.168,16
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,40	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PREDOMINANTE:	R	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	10
CATEGORIA SUELO:	SUR	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha):	art. 86 bis RUCyL		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	20%	INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL(%):	30% de edif. Residencial

## PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	77.218,63	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	69.496,77
		APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10%(m <sup>2</sup> ):	7.721,86
<b>SISTEMAS GENERALES</b>		<b>SISTEMAS LOCALES</b>	
VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	
SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):		art. 104 RUCyL	
SISTEMA GENERAL EXTENRO (m <sup>2</sup> ):		VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):	
37.000,00		SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):	
ESP. PROTEG. RIBERA (m <sup>2</sup> ):		ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):	
50.121,59		art.105 RUCyL	
		EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):	
		art.106 RUCyL	
		<b>VIVIENDAS</b>	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:		LIBRES: 70% (art.87 RUCyL)	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:		URBANIZACIÓN:	
AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:		PROTEGIDAS: 30% (art.87 RUCyL)	
		CESIÓN:	
		TOTALES: 30%(580)≠70%(1352)	
		EDIFICACIÓN:	
		art.86 bis RUCyL	

## OBSERVACIONES:

El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de de Aguas, Patrimonio y Carreteras. La ordenación detallada del sector deberá respetar la vegetación de ribera del cauce del arroyo de Los Vaquerizos.

El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 22 y 23 A, de la red viaria estructurante junto a la carretera colindante, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.



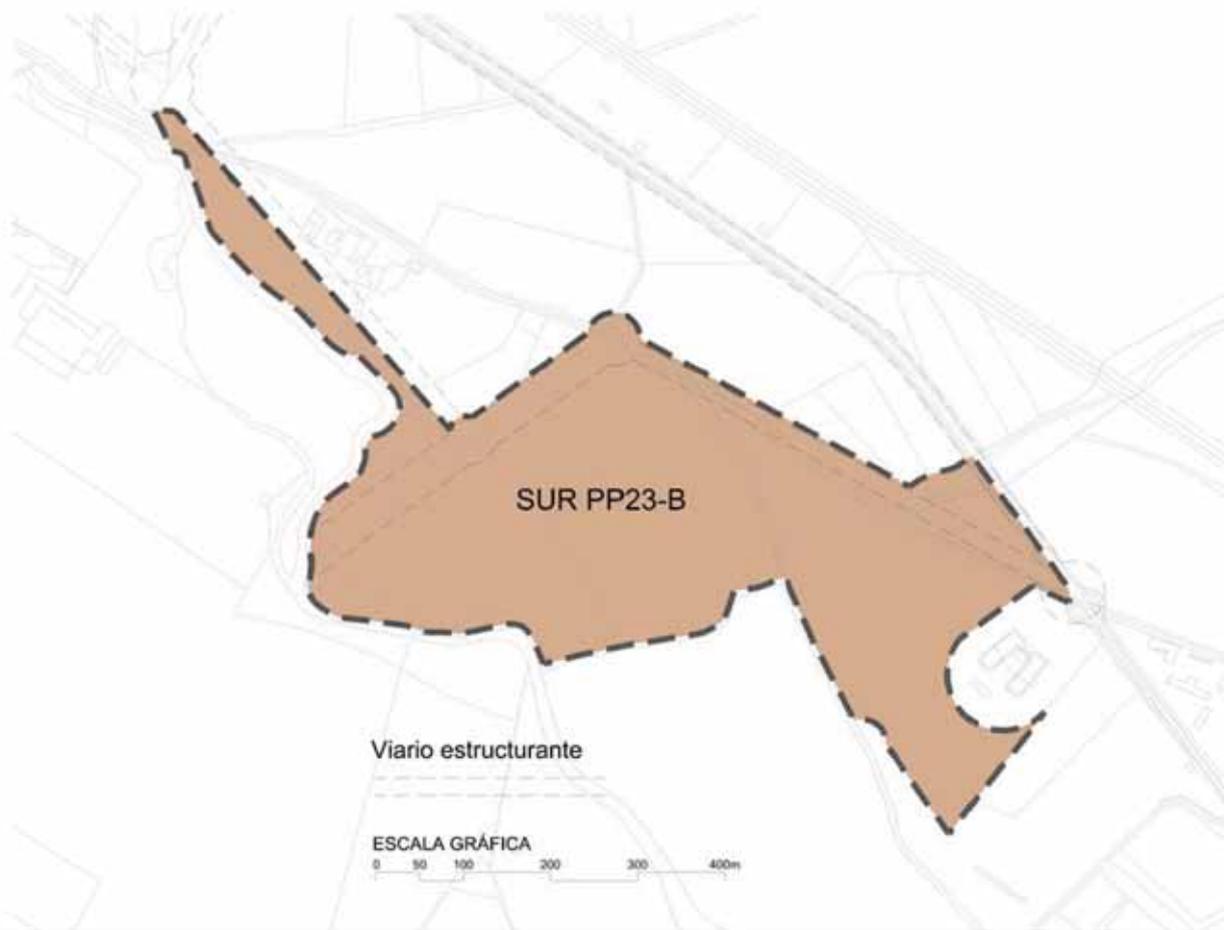
<b>SECTORES EN SUELO URBANIZABLE</b>	<b>P.P.</b>
--------------------------------------	-------------

**A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR**

<b>SECTOR Nº</b>	<b>SUR PP 23-B</b>
DENOMINACIÓN	NATURÁVILA-2
NÚCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL		<b>243.168,16 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE NETA		<b>193.046,57 m<sup>2</sup></b>
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		<b>0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
USO PREDOMINANTE		RESIDENCIAL-R
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado	<b>MC, RB, RUI, RUS, RUE, SER</b>
	Público	<b>VI, ELP, EC</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	Densidad Máxima de Viviendas:	70% (1352) Art. 86 bis RUCyL
	Densidad Mínima de Viviendas:	30% (580) Art. 86 bis RUCyL

Entorno con parcelario



**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Edificación de cinco plantas como máximo.

El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de aguas y Carreteras. La ordenación detallada del sector deberá respetar la vegetación de ribera del arroyo de Los Vaquerizos.

De la Superficie del sector se encuentra deducida la de los Sistemas Generales.

Se adscribe al sector la superficie de Sistemas Generales Externos que junto la adscrita en el sector 23 A da cumplimiento al Convenio Urbanístico publicado en el BOP de fecha 12/03/2007.

El sector está obligado a posibilitar la ocupación anticipada de los terrenos (Art.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, texto refundido de la ley de suelo) y asumir el coste de las obras de conexión, junto con los sectores 22 y 23 B, de la red viaria estructurante junto a las carreteras colindantes, de la red de saneamiento y de todos los servicios urbanos precisos para su desarrollo en proporción al aprovechamiento asignado al Sector.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN****APROVECHAMIENTOS**

<b>Aprovechamiento máximo</b>	<b>77.218,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento municipal 10%</b>	<b>7.721,86 m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento correspondiente a los propietarios</b>	<b>69.496,77 m<sup>2</sup></b>

**CESIONES  
-MÍNIMOS LEGALES-****Sistemas Locales:**

Espacio Libre Público > 20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> const. de uso predominante.

Con un mínimo del 10% de la superficie del Sector

Equipamientos > 15m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> const. de uso predominante.

Conforme a los mínimos legales.

art. 105 del RUCyL

art. 106 del RUCyL

Viario local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

**Sistemas Generales Adscritos:****Internos:**

Espacio Protegido de ribera 50.121,59 m<sup>2</sup>

**Externos:**

Sistema general externo 37.000,00 m<sup>2</sup>

**Plazas de aparcamiento**

El mínimo de plazas de uso público será del 50% 2 /100 m<sup>2</sup> const.

El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%

El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%

**PLAZOS**

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

**ÍNDICES DE VARIEDAD RUCyL**

**Índice de variedad de uso:**

al menos el 10% del aprovech.

**Índice de variedad tipológica:**

al menos el 20% del aprovech.

**Índice de integración social:**

al menos el 30% del aprovech. Residencial.

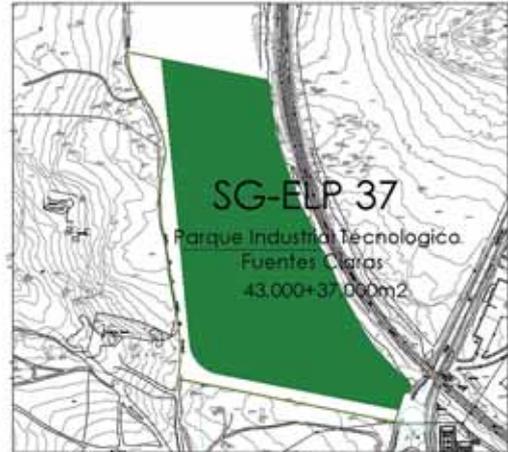
**C. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

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

**CONDICIONES PARTICULARES**



Sistemas Generales Exteriores Adscritos PP23-B



6 SG ELP 37

Parque Industrial Tecnológico  
Fuentes Claras

Sn=37,000,00m2

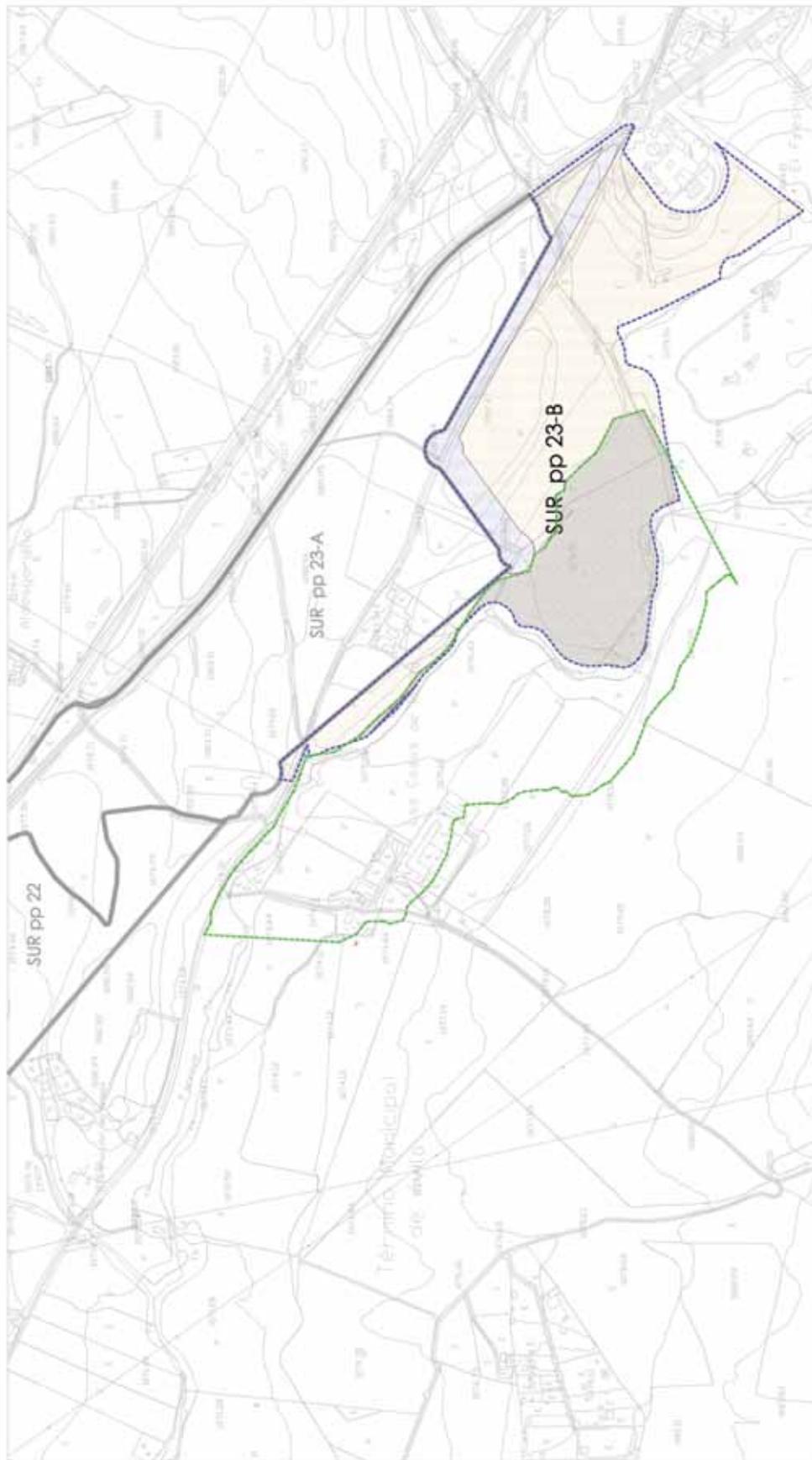


MODIFICACIÓN DEL PLAN DE AVILA  
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
Abril 2011



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PP
SECTOR N°	SUR pp.23-B
DENOMINACIÓN	Naturaleza-2
NUCLEO	AVILA

$S=243.168,16 \text{ m}^2$   
 PERIMETRO DEL SECTOR = 3.685,00 m.l.  
 20% DEL PERIMETRO = 736 m.l.  
 COLINDANCIA CON SUR-D pp.23-A = 1.215 m.l.



Ventana Plano de Ordenación

- Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUR
- Vozes Estructurantes Sistema Local
- Suelo Urbanizable SUR
- Espacio protegido (Bosque Urbano) 50.171.01m²



#### IV 01 ENCUADRE DE LA 6ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

En el presente anexo se recoge el encaje de la 6ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, para ello se reproduce el DOCUMENTO DE AVANCE del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado en 29 de enero del 2010 en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ávila. En concreto, el apartado de Objetivos y Propuestas, en el cual se justifica la inclusión de esos terrenos en la nueva Ordenación recogida en el Plan. Así mismo en este documento se han considerado los sectores objeto de esta modificación a los efectos de cálculos de caudales de abastecimiento, de saneamiento y demanda eléctrica. Se adjuntan planos del avance en los que se integran los nuevos sectores como parte de la ordenación propuesta

#### ÍNDICE

##### OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN

##### CAPÍTULO 1. Criterios y Objetivos

- 1.1. Criterios de partida
- 1.2. Objetivos generales del nuevo Plan
- 1.3. Incidencia territorial del Plan
- 1.4. Examen de alternativas técnicamente viables
  - a. Alternativa Cero
  - b. Alternativas de crecimiento
- 1.5. Propuesta de clasificación y ordenación del nuevo Plan General
  - a. Clasificación de suelo y elementos estructurantes de la ordenación.
    - a.1. El Suelo Urbano Consolidado y el Centro Histórico de la ciudad.
    - a.2. El Suelo Urbano No Consolidado.
    - a.3. El suelo urbanizable.
    - a.4. Los núcleos menores
    - a.5. Los elementos estructurantes de la ordenación
  - b. Propuesta de ordenación del suelo urbanizable
    - b.1. Propuesta de ordenación para el crecimiento residencial compacto
      - b.1.1. Número de viviendas y capacidad residencial
    - b.2. Propuesta de ordenación para el desarrollo de actividades económicas y de servicios.
      - b.2.1. Los sectores productivos propuestos en el Plan
  - c. Propuesta de ordenación del suelo rústico
    - c.1.- Categorías
- d. Redes de Infraestructuras
  - d.1.- Red viaria
  - d.2- Red ferroviaria.
  - d.3.- Abastecimiento y Riego.
  - d.4. Saneamiento.
  - d.5. Energía eléctrica.
  - d.6. Nuevo Circuito de Carril Bici
  - d.7. Cálculo de demandas de los nuevos desarrollos

CAPÍTULO 2. Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artículo 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio



## OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN

### CAPÍTULO 1. Criterios y objetivos

#### 1.1.- Criterios de partida

El nuevo Plan tiene como criterios de partida los siguientes puntos:

1) Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arqueológico de la Ciudad de Ávila, (inscrita dentro de la lista de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO, como: “Ciudad de Ávila y sus Iglesias Extramuros”), así como de los yacimientos arqueológicos y elementos etnológicos de interés del término municipal de Ávila.

2) Protección ambiental de espacios naturales del municipio. Lugares de Interés Comunitario, Áreas de Importancia para las Aves, Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal (especialmente aquellas cubiertas por encinares y dehesas), Berrocales singulares, Áreas Serranas, Riberas y Vías Pecuarias.

3) Crecimiento de la población controlado y adecuado a las expectativas de calidad de vida de sus habitantes, con el objeto de mantener los valores actuales del municipio de Ávila: calidad de vida, identificación de los habitantes con lo local y el entorno natural y rural, garantías de servicio urbano y adecuación ambiental.

4) Los nuevos crecimientos residenciales tienen que ser coherentes con el modelo de calidad y densidad poblacional media, manteniendo el desarrollo compacto con el que ha venido creciendo el municipio de Ávila.

5) Mantener el casco urbano como espacio vivo del municipio, que concentre recursos sociales, institucionales, evitando la pérdida de interés y de población.

6) Evitar la dispersión y mantener el crecimiento de los núcleos menores, su carácter rural y natural y paisajístico y no generar cargas de servicios y dotaciones alejadas de la ciudad.

7) Incorporar una nueva área de oportunidad metropolitana en el encuentro de la CL-505 y la AV 503 con usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales como nueva área de servicios que complementen la oferta de servicios del municipio.

8) Considerar en la Revisión del Plan General la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de espacios libres, tal y como se recoge en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.

9) El nuevo suelo industrial debe mejorar la calidad de los polígonos actuales, desarrollando modelos carentes de cargas ambientales, alejándose de los problemas de obsolescencia del polígono de las Hervencias.

10) Potenciar y adecuar al incremento y desarrollo de la actividad turística.

11) La movilidad actual está condicionada por la trama inconexa y desarticulada; el criterio es mejorar la accesibilidad entre los distintos barrios y unidades urbanas y mejorar la accesibilidad de la ciudad por el Sur y sureste.

12) Potenciar la inserción Ávila en el contexto territorial de la provincia e incluso en un ámbito supramunicipal apoyándose en las infraestructuras previstas como el nuevo trazado de la autovía A-40 en el tramo Ávila – Maqueda, que favorecerá las comunicaciones de Ávila con la propia Comunidad y con la Comunidad vecina de Castilla-La Mancha. Así como impulsar el desarrollo de la línea de Alta Velocidad.

#### 1.2.- Objetivos generales del nuevo plan

1) Mantener un crecimiento compacto

Se propone un modelo de crecimiento compacto, siguiendo criterios de desarrollo controlado, sostenible y equilibrado, de forma que se mantengan los valores actuales del municipio de Ávila: calidad de vida, identificación de los habitantes con lo local y el entorno natural y rural, garantías de servicio urbano y adecuación ambiental.

2) Delimitar suelos de protección ambiental y paisajística

Se delimitan los Suelos de Protección ambiental y paisajística con valores a preservar, regenerar y proteger constituidos por los Lugares de Interés Comunitario, Áreas de Importancia para las Aves, Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal (especialmente aquellas cubiertas por encinares y dehesas), Berrocales singulares, Áreas Serranas, Riberas y Vías Pecuarias.

3) Armonizar el nuevo Plan con otros planes existentes

Se plantea recoger en el nuevo Plan las estructuras y sinergias creadas por el Plan de Excelencia Turística y el Plan Estratégico de desarrollo Industrial de la ciudad de Ávila e integrar el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Ávila (PEPCHA), en el marco de la revisión del Plan General.



#### 4) Reforzar el centro como espacio activo del municipio

El centro histórico adquiere una relevancia urbana al concentrar los recursos sociales e institucionales, con el fin de generar dinámicas urbanas internas entre el centro, las zonas consolidadas y las nuevas áreas periféricas de crecimiento, articuladas también por la nueva red de Sistemas Generales de Espacios Libres y Dotacionales propuestos en el Plan.

#### 5) Consolidar y configurar un borde urbano ordenado y unitario al sur de la ciudad

Consolidar y configurar un borde urbano ordenado y unitario mediante los nuevos crecimientos al sur de la ciudad, delimitado por la propuesta de la Ronda Sur y Este, planteada como límite del crecimiento de los desarrollos propuestos, un encuentro ordenado y homogéneo con el campo abierto.

El nuevo suelo urbanizable, se caracteriza prioritariamente por el desarrollo de zonas residenciales con densidades medias de vivienda colectiva, generando una trama mixta con distintas tipologías de viviendas, con índices mínimos de variabilidad tipológica del veinte por ciento.

#### 6) Incorporar una nueva área de servicios al sureste de la Ciudad

Se proyecta un nuevo centro de actividad y servicios al Sureste de la ciudad, junto a la carretera CL-505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad, que albergue Usos Mixtos Residenciales, Terciarios y Dotacionales, con el fin de complementar la oferta existente en el municipio, dotándola de nuevos recursos, y que permita potenciar y cualificar los nuevos desarrollos.

#### 7) Definir los sectores de suelo urbanizable 22 y 23-B de Uso Residencial y el sector 23-A de Uso Mixto Residencial/Comercial

Se recoge la compensación para la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y a los sistemas generales de espacios libres pendientes de adscribir, tal y como se establece en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 y los terrenos correspondientes a los Sistemas generales de espacios libres del parque del Adaja y río Chico.

#### 8) Localización estratégica de los usos productivos apoyados en las infraestructuras de la red de autovías y el ferrocarril:

Se dota al municipio de la reserva de suelo para el desarrollo de Actividades Económicas en Narrillos de San Leonardo, junto a la autovía A-50, un espacio configurado como un Parque de Actividades con diferentes tipologías logísticas, industriales y terciarias, flexibles en su desarrollo urbanístico.

Esta reserva de suelo industrial, tiene como objetivo la mejora de la calidad de los polígonos industriales existentes, evitando los problemas de obsolescencia, cargas paisajísticas y ambientales actuales.

Se asumen los sectores industriales del plan vigente, del Polígono Industrial de Vicolozano y la Ciudad del Transporte y el sector industrial junto al sector SUR PP 21 (Dehesa de Fuentes Claras) y reordenan nuevas áreas industriales junto a la autovía A-50, y a las infraestructuras ferroviarias colindantes. De este modo se facilita el desarrollo del área logística enmarcada en el Plan "CyLOG", promovido por la Junta de Castilla y León, reforzando también el sector aldaño "Ciudad del Transporte".

#### 9) Generar una movilidad urbana articulada y accesible

La movilidad actual está condicionada por una trama urbana inconexa y desarticulada. Para la mejora de la seguridad vial de la ciudad y de la accesibilidad entre los distintos barrios y unidades urbanas, se propone la creación del nuevo eje estructurante: la Ronda Sur y Este, y su prolongación hasta la N-110, que conecte la zona sur de la ciudad con la red de carreteras radiales que llegan a la ciudad.

Se propone la ejecución de rotondas en los cruces de las carreteras y del viario estructurante propuesto en el Plan, así como la duplicación de las calzadas de las carreteras CL-505 y AV-503 al sureste, de la carretera N-403 Ctra. Ávila-Toledo/Adanero al sur y al suroeste la AV-900 Carretera de Burgohondo.

#### 10) Definir límites estructurantes

El Plan define como límite estructurante, la creación de una nueva Ronda de borde o de cierre y cinturón viario, donde se combina una red de movilidad general de velocidad reducida, conectando las carreteras de acceso a Ávila, y los nuevos crecimientos concebidos como tramas residenciales de tráfico calmado.



En la mediana de la Ronda se incorpora una red de movilidad alternativa (bicicletas y peatones) que articule e integre las nuevas zonas verdes periféricas existentes y previstas en el Plan.

11) Recuperación de los espacios con valores ambientales y paisajísticos

Se propone la recuperación de zonas de riberas como áreas dotacionales y recreativas para el esparcimiento de la población, ubicadas en la prolongación del parque del río Chico y la protección de entornos naturales como los berrocales y encinas situados al este de la ciudad. Se propone recuperar estos enclaves naturales para el uso público de ciudad, y potenciar sus características paisajísticas para convertirse en atractivos espacios y de referencia para la ciudad.

12) Reserva de terrenos

Garantizar la reserva de los terrenos para las grandes infraestructuras previstas y la ejecución de las redes de servicios como principal soporte del desarrollo urbano y territorial de la ciudad. La superficie correspondiente a los sistemas generales se adscribirán en base a los mecanismos de gestión (con sus cargas y repartos equitativos de los aprovechamientos urbanísticos que genera el planeamiento) y su adscripción se realizará de forma que sea independiente el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable y los Sistemas Generales, gestionando la asignación a los planes parciales en el momento de su desarrollo, en función de los objetivos municipales.

13) Reservar terrenos de Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para implantar la futura estación del AVE

Se localiza en un entorno próximo al nuevo espacio de centralidad propuesto al sureste de la ciudad, junto a la Ronda Sur y Este propuesta en el Plan y la carretera CL 505 junto a los nuevos crecimientos propuestos, facilitando su conectividad con la ciudad. Se ha seleccionado esta alternativa de las cuatro alternativas propuestas para dicha infraestructura, todas ellas localizadas en la ciudad consolidada.

14) Dotación de un nuevo Hospital ubicado al sur junto a la carretera N-403

La localización del nuevo Hospital se ha seleccionado entre las tres alternativas propuestas. Esta dotación aumentará los estándares de calidad y asistencia, acercándose a las tasas establecidas por las recomendaciones de la OMS, así como la especialización e implantación de nuevos servicios médicos de alta tecnología, que permitan una mayor autonomía del área de salud de Ávila con respecto a otras situadas dentro de su área de influencia.

15) Nuevo Recinto Ferial de ocio y turismo

Su localización al norte de la ciudad junto al sistema de espacios libres existentes y propuestos, en la que se pueda integrar la propuesta de recinto ferial, zonas deportivas y de ocio.

16) Respuesta a supuestas actuaciones urbanísticas irregulares

Se plantea la regulación y control de las parcelaciones y asentamientos irregulares de la zona de la Cruz de los Llanos, desde el nuevo Plan General. Un porcentaje importante de estas parcelas se encuentran dentro de los nuevos sectores de Suelo Urbanizable (y algunas parcelas en Suelo Urbano) y para evitar la consolidación de los asentamientos que quedan en suelo rústico, se clasifican como suelo rústico de la categoría de suelo rústico de asentamiento irregular, estableciendo las condiciones de regulación de dichos suelos para adecuarlos a la legalidad vigente.

### 1.3.- Incidencia territorial del plan

El objetivo del Plan a nivel territorial, es articular la instrumentación de las políticas municipales y las determinaciones establecidas para el planeamiento de desarrollo con la realidad y la planificación de su territorio.

Se define un modelo territorial para Ávila, uno de los nodos de importancia dentro de la red de centros urbanos de la Comunidad de Castilla y León, basado en la articulación e integración de su territorio y su conexión con el exterior, que favorezca un desarrollo equilibrado y sostenible.

En cuanto a la caracterización territorial de los tejidos urbanos, Ávila se ha mantenido tradicionalmente como un núcleo poblacional denso, en el que no han existido tensiones de dispersión residencial. Se propone continuar con los modelos de desarrollo previos, en los que prevalece la concentración de la población en el entorno del núcleo, reforzando las condiciones de accesibilidad a los servicios básicos, espacios libres y de relación social, configurándose como una de las garantías de bienestar, calidad y sostenibilidad. La disminución de los desequilibrios de conexión internos de la ciudad, repercutiendo en la integración de las nuevas áreas periféricas con el núcleo principal.



Se proyecta suelo residencial y de uso productivo en previsión de crear nuevas dinámicas con respecto al área metropolitana de Madrid y al resto de la Comunidad de Castilla y León, derivadas de la inserción creciente del municipio en la Comunidad Autónoma y en la provincia, con el objetivo primordial de alcanzar las previsiones de crecimiento de Ávila dentro del horizonte establecido por el Plan General.

Se adoptan las medidas de protección de la calidad ambiental, mediante la conservación de los valores naturales, y de exclusión de los suelos agrícolas y forestales de los procesos de urbanización, delimitando estos suelos como valor actual y potencial, y garantizando su articulación territorial.

La ordenación de usos y de diseño del viario se ajustará a los principios de prevención de la contaminación acústica. Se identificarán los problemas actuales y se definirá la capacidad de acogida del territorio desde el punto de vista de la contaminación acústica, para reducir las afecciones preexistentes y mejorar las condiciones de calidad en el medio urbano.

El Plan prevé la reserva de suelo para grandes dotaciones, (además de la estación del AVE) para la construcción de las nuevas instalaciones sanitarias, así como una red de espacios libres que amplíe y dé continuidad a las zonas verdes existentes, formada por el parque de ribera del Río Adaja y del Río Chico.

Para la reactivación, equilibrio urbano y territorial y potenciación de la actividad urbana de la ciudad se propone un área de nueva oportunidad metropolitana, junto con los existentes al norte y sur de la ciudad, en el sureste del municipio, así como un importante núcleo de actividades productivas al noroeste del término municipal, junto a la autovía A-50.

En cuanto al impacto territorial y paisajístico negativo de las parcelaciones y asentamientos irregulares, desde el nuevo Plan General se establecen medidas que eviten la consolidación de estos asentamientos adecuándolos a la legalidad vigente.

Otras estrategias planteadas que permiten desarrollar sistemas de articulación territorial se asientan en:

- 1) Implantación de la futura estación de AVE (sobre la reserva de suelo estimada), en previsión del desarrollo de la red de Alta Velocidad, proporcionando una mejora sustancial en las conexiones con Madrid.
- 2) Construcción por parte del Ministerio de Fomento del "Nuevo trazado de la Autovía A-40 en el tramo Ávila – Maqueda".
- 3) Adecuación funcional de la red de carreteras que discurren por el término municipal de Ávila, mejorando las condiciones de circulación y de seguridad vial.
- 4) Creación de un nuevo eje de movilidad (Ronda Sur y Este), que permita conectar mediante recorridos alternativos, los ejes de gran capacidad.

#### **1.4.- Examen de alternativas técnicamente viables**

##### **a. Alternativa Cero**

En un primer lugar se analiza la Alternativa Cero o la alternativa equivalente a la no aplicación del Plan, manteniendo el planeamiento no desarrollado del Plan General vigente como horizonte de crecimiento del suelo urbanizable.

Las determinaciones estructurantes correspondientes a la alternativa cero estarían definidas por la situación actual del Suelo Urbano Consolidado y los sectores de Suelo Urbano No Consolidado no desarrollado, los cuatro sectores de Suelo Urbanizable no desarrollados, dos de uso industrial y dos de uso residencial y el sector 20B de uso industrial propuesto en la primera modificación de la adaptación y revisión del Plan General de 2005 y que se encuentra pendiente de aprobación.

Suelo Urbano Consolidado: 1.419,33 Has en la ciudad de Ávila, la ciudad amurallada, los arrabales, los ensanches, los desarrollos de viviendas unifamiliares, nuevos crecimientos al sur de la ciudad, el polígono industrial de las Hervencias y los suelos de actuaciones aisladas y 133,84 Has en los núcleos menores.

Suelo Urbano No Consolidado asumido: 30,19 Has en los 21 sectores de suelo urbano no consolidado de la ciudad de Ávila que no se han desarrollado; 15,24 Has de uso residencial, 9,06 Has de uso industrial y 5,89 Has de uso dotacional y 26,91 Has de Suelo Urbano No Consolidado en los Núcleos Menores.



Suelo Urbanizable asumido: un total de 66,30 Has en los 4 sectores asumidos, con una superficie de 10, 41 Has para los dos sectores de uso residencial y 55,96 Has en los dos sectores asumidos de uso Industrial. Y el sector 20B, con una superficie de 12,33 Has.

Suelo Rústico de Protección Especial: 17.251,8 Has en suelo rústico de protección natural, agropecuaria y forestal, de protección de cauces, de protección cultural, especial, de infraestructuras, de Entorno Urbano, de Asentamiento Tradicional y de Asentamiento Irregular.

Suelo Rústico Común: 2.927,32 Has

Sistemas generales y locales: Además de los equipamientos y las zonas verdes actuales en suelo urbano, el suelo urbanizable asumido no incrementaría la superficie de redes generales de zonas verdes ni equipamientos, en concreto no se podría adscribir la superficie, actualmente pendiente de 15 has del sistema de espacios libres del parque del río Adaja y del río Chico, y compensar la obtención de los terrenos en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007. Se obtendrían 10,23 Has de superficie de sistema local de equipamiento y de espacios libres y de viario de sistemas locales, correspondientes a los sectores asumidos.

#### **b. Alternativas de crecimiento**

Durante el proceso de redacción del documento de Avance del Plan General se han estudiado dos alternativas básicas para la elección del modelo territorial final propuesto, además de la consideración de la alternativa cero o de congelación del crecimiento.

En ambos modelos se determina una protección equivalente del suelo rústico, que se desarrolla de forma precisa en este documento: se trata de los terrenos del término municipal que por sus valores natural, paisajístico, agrario o forestal, y cultural o por sus especiales características de situación se han excluido del desarrollo urbanístico en estas dos alternativas, con independencia de los parámetros de desarrollo del suelo urbanizable.

Las dos alternativas analizadas proponen un desarrollo de 356,11 has, en 13 sectores de suelo urbanizable propuestos, dos de ellos de uso mixto, uno residencial / comercial y otro dotacional / residencial y 52,06 has en el sector propuesto de uso Industrial.

Los sectores de suelo de uso residencial desarrollan las dos posibilidades en función de la densidad de viviendas, la edificabilidad y la red de sistemas generales a obtener de 43,06 ( 0,528 has se adscriben a los sectores de suelo urbanizable asumidos de uso residencial ) y a compensar 15,00 has correspondientes a los espacios libres del parque del río Adaja y del río Chico en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007. Para ello se varían los siguientes parámetros estructurantes la edificabilidad: 0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s-0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y el número de viviendas/ha: 45 viviendas/ha - 40 viviendas/ha, respectivamente.

Los parámetros resultantes de la alternativa seleccionada de 40 viviendas/ha y 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s cumple con los criterios de consecución de una estructura urbana compleja de densidad media-baja, no dispersa, con equipamientos de cercanía y la ampliación del sistema de espacios públicos, el parque del río Adaja y del río Chico propuesto. Estas redes permitirán estructurar funcionalmente el municipio y obtener para el uso dotacional las áreas reservadas para las grandes dotaciones urbanas, la nueva estación del AVE y el nuevo hospital. Con este objetivo, por tanto, se selecciona esta Alternativa como mejor expresión del modelo urbano elegido para el desarrollo del municipio de Ávila, de forma coherente con el diagnóstico y los criterios de inserción territorial.

### **1.5.- Propuesta de clasificación y ordenación del nuevo Plan General**

#### **a. Clasificación de suelo y elementos estructurantes de la ordenación**

Se propone un modelo de crecimiento compacto, de organización y consolidación de la estructura territorial de Ávila siguiendo criterios de crecimiento controlado, sostenible y equilibrado.

De acuerdo con lo señalado en la legislación urbanística de Castilla y León, en concreto en el Capítulo II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Texto modificado por el decreto de 9 de Julio de 2009, BOCyL 17 de Julio de 2009), el Avance establece la clasificación del suelo del término de Ávila, en las diferentes categorías:

Suelo Urbano (SU)

Suelo Urbano Consolidado (SU-C)



Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)

Suelo Urbanizable (SUR)

Suelo Rústico (SR)

Suelo Rústico Común (SR-C)

Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU)

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR-AT)

Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SR-AI)

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA)

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)

Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)

Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN)

Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE)

#### **a.1. El Suelo Urbano Consolidado y el Centro Histórico de la ciudad.**

En cuanto al suelo urbano consolidado, las principales intervenciones que se plantean en el Plan serán primordialmente operaciones de regeneración y rehabilitación, (en concreto en las zonas de el Teso, las Cacharras y las Batallas). Se definen propuestas de reordenación, proponiendo fórmulas de colaboración público-privado, de adecuación de normativas y usos, de mejora de las dotaciones, intervenciones puntuales que cualifiquen y potencien la actividad urbana, en definitiva la mejora de la ciudad consolidada, de los trazados de las vías y de los equipamientos y de su distribución en la ciudad.

Para la concreción de las propuestas de intervención se realizará un análisis detallado, por manzana y en su caso por parcela, considerando que éstas unidades son la base para establecer lógicas asociables a áreas homogéneas, de la regulación detallada del uso y de su intensidad y la tipología edificatoria asignada, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.

Asimismo se realizará la revisión de las actuaciones propuestas por el Plan General vigente conformadas por las unidades aisladas de actuación de normalización de fincas y urbanización y que no han sido desarrolladas, planteando en su caso algunos ajustes de ordenación y gestión para posibilitar su ejecución.

Se plantea la Revisión de Ordenanzas Urbanísticas del Plan, necesaria para resolver la problemática sobre su aplicación, puesta de manifiesto por los técnicos de la oficina técnica municipal y distintos agentes colectivos a partir de la experiencia acumulada a lo largo de la última década. En este sentido, se considerará lo establecido en el Código Técnico de la Edificación de 2006 al cual se deberán adaptar las ordenanzas de edificación.

Dada la especial relevancia del Casco Histórico como elemento de referencia y estructural de la ciudad, el nuevo Plan concede un papel esencial a la rehabilitación, cualificación y redinamización social y económica de este importante espacio de la ciudad, ámbito de suelo que ocupa unas 135 hectáreas que abarcan las declaraciones BIC y sus entornos respectivos, por sus extraordinarios valores urbanos y ambientales; la enorme riqueza de su patrimonio monumental; sus funciones de centralidad, institucional, simbólica, religiosa, cultural, pero también comerciales y recreativas. Su fundamental caracterización como soporte de actividades turísticas, en todos sus aspectos (visitas, establecimientos hoteleros, comercios, hostelería, etc.), y por su importancia como soporte de población y de actividades económicas. A este respecto el nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila se armonizará con la revisión del Plan General y en su caso, pudiendo producirse dentro de un procedimiento de tramitación y aprobación simultáneo.

#### **a.2. El Suelo Urbano No Consolidado.**

En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, el Plan mantiene para su desarrollo mediante Actuaciones integradas aquellos sectores de suelo urbano No Consolidado de planeamiento asumido bajo criterios y parámetros de regulación del RUCyL y en los sectores definidos en Ávila capital establece su Ordenación Detallada.



### **a.3. El suelo urbanizable.**

El suelo urbanizable, a desarrollar en el horizonte del Plan se ha desagregado en dos partes, por un lado el suelo urbanizable del planeamiento Asumido: un total de 66,30 has en los 4 sectores asumidos, con una superficie de 10, 33 has para los dos sectores de uso residencial y 55,97 has en los dos sectores asumidos de uso Industrial y una superficie de sistemas generales adscrita de 5,95. Y el sector 20B propuesto en la primera modificación de la adaptación y revisión del Plan General de 2005 y que se encuentra pendiente de aprobación con una superficie de 12,33 ha y 3,27 ha de superficie de sistemas generales adscrita.

Se proponen 13 sectores de Suelo Urbanizable, con una superficie total de 356,11 has en los propuestos, dos de ellos de uso mixto, uno residencial / comercial y otro dotacional / residencial y 52,06 has en el sector propuesto de uso Industrial. Y una superficie de sistemas generales de 58,59 has, 43,59 has correspondientes a los nuevos sistemas propuestos en el Plan y 15,00 has correspondientes a los espacios libres del parque del río Adaja y del río Chico pendientes de adscribir y para compensar la obtención de los terrenos en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.

### **a.4. Los núcleos menores**

El Plan mantiene el crecimiento propuesto para los núcleos menores y evitar crecimientos diseminados por su impacto territorial y paisajístico negativo, consolidando su actual organización, estructura y relación territorial con Ávila y relacionadas entre sí, sin que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.

Evitar la dispersión, con el fin de mantener su carácter rural, natural y paisajístico y no generar cargas de servicios y dotaciones alejadas de la ciudad.

Se mantiene la propuesta de expansión continua mediante ámbitos de suelo urbano no consolidado, regulados y ordenados por el Plan mediante el instrumento de gestión de las Actuaciones Integradas de uso residencial con ordenanzas de vivienda rural tradicional.

### **a.5. Los elementos estructurantes de la ordenación**

Se propone dotar y ampliar la red de sistema general viario, del ferrocarril, de espacios libres y de equipamientos de la ciudad, de forma que refuercen e impulsen favorablemente el futuro desarrollo de la ciudad de Ávila.

Propuesta de ejecución de una Ronda de cierre por el sureste de la ciudad y su prolongación por el este hasta la N-110, como sistema general. Un nuevo eje de conexión de la red de carreteras que acceden por el término municipal de Ávila y de mejora de las actuales condiciones de circulación y de la seguridad vial de la ciudad y de movilidad y accesibilidad peatonal entre las zonas en las que queda dividida Ávila por las líneas de ferrocarril, Madrid-Irún y las líneas Ávila-Madrid y Ávila-Valladolid.

Se reserva suelo para la implantación de las grandes dotaciones propuestas por el Plan, la nueva estación del Ave y el nuevo hospital. Así como la ampliación del sistemas general de espacios libres que integran los espacios de riberas el parque del río Chico y el río Adaja y la integración en la red de espacios libres de sistemas generales al norte de la ciudad, un nuevo recinto ferial junto con áreas dotacionales y recreativas para el esparcimiento de la población.

### **b. Propuesta de ordenación del suelo urbanizable**

El modelo propuesto está formado por un conjunto propuestas estratégicas relacionadas entre sí que conforman un proyecto global de escala urbana y territorial y de integración de estos nuevos crecimientos en la ciudad "existente".

En base a este criterio general, el Plan plantea las siguientes propuestas:

#### **b.1. Propuesta de ordenación para el crecimiento residencial compacto**

El crecimiento residencial recogido en el Plan se realiza como continuación del núcleo y los nuevos crecimientos al sur de la ciudad. Se plantea un modelo urbano compacto, en el que se incluyen propuestas dotacionales y de centralidad que favorezcan la generación de dinámicas de articulación de cualificación de estas zonas y de consolidación del casco urbano como centro activo del municipio. Así como, en los sectores 22, 23 A y 23 B se compensen los convenios comprometidos y la superficie de sistema general de espacios pendientes de adscribir en el Plan General vigente.



Los crecimientos residenciales propuestos al sur de la ciudad junto con el eje estructurante de borde como límite del crecimiento, la Ronda sur-este, completan y organizan el nuevo tejido urbano tan desarticulado del sur de la ciudad, conectar y estructurar la trama urbana ejecutada por piezas yuxtapuestas y actualmente desarticulada mediante un nuevo borde ordenado. Este nuevo tejido se caracteriza por el desarrollo de zonas residenciales con densidades medias con vivienda colectiva como uso global prioritario y que genere una trama mixta con distintas tipologías de viviendas.

Por esta zona tienen la entrada y salida de la ciudad dos vías de entrada principales, una carretera estatal N-403 Ctra. Ávila-Toledo/Adanero y otra de la comunidad la carretera C-505, así como otras dos carreteras provinciales e interprovinciales la carretera AV-503 al sureste y al suroeste la AV-900 Carretera de Burgohondo, es un espacio de fuertes dinámicas metropolitanas, con un número importante de sectores en ejecución, y formará la puerta de entrada a la ciudad desde el sur, por lo que se ha concentrado en él nuevas áreas de oportunidad, las reservas de espacio para las grandes dotaciones propuestas por el Plan, la nueva estación del Ave y el nuevo hospital. Y junto con los elementos naturales el parque del río Adaja, el río Chico y su ampliación articulen y organicen los desarrollos del sur de la ciudad y prefigure el desarrollo futuro de la ciudad.

#### **b.1.1. Número de viviendas y capacidad residencial**

El número de viviendas por hectárea es la expresión del modelo urbano elegido afín con los criterios de consecución de una estructura urbana compleja de densidad media-baja, no dispersa, en la que se combina el desarrollo de la vivienda colectiva y la implantación de otras tipologías de vivienda.

Este objetivo es coherente con la ordenación urbana en el que la densidad favorece el desarrollo de la actividad social, con tipologías consecuentes con la imagen de la ciudad de Ávila.

El Plan prevé el desarrollo de 11.087 viviendas, para una densidad media de 40 viviendas/ha y una edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en los sectores de suelo urbanizable de uso residencial propuestos, y de 30 viviendas/ha para el sector de suelo urbanizable de uso mixto residencial/comercial propuesto y la estimación de 572 viviendas para el sector de suelo urbanizable de uso mixto dotacional/residencial propuesto. Y se asumen 568 viviendas para una densidad media de 55 viviendas de los sectores de suelo urbanizable sin desarrollar, el sector PP11 Misericordia y el sector PP6 El Relojero, para su desarrollo en el horizonte del Plan.

#### **b.2. Propuesta de ordenación para el desarrollo de actividades económicas y de servicios.**

##### **b.2.1. Los sectores productivos propuestos en el Plan**

El suelo industrial actual se concentra al norte de la ciudad y en el polígono industrial de Vicolozano, el Plan propone mantener el potencial de esta zona como espacio de desarrollo de actividades económicas, por lo que se asumen los sectores industriales del plan vigente, del polígono industrial de Vicolozano y la Ciudad del Transporte junto al sector SUR PP 21 (Dehesa de Fuentes Claras) y las infraestructuras ferroviarias colindantes, y reordenan nuevas áreas industriales. Esta reserva de suelo industrial, tiene como objetivos la mejora de la calidad de los polígonos actuales, y solucionar los problemas de obsolescencia, cargas paisajísticas y ambientales del polígono de las Hervencias.

Se propone una nueva área industrial, localizada estratégicamente al noroeste apoyada en las infraestructuras de la red de autovías y el ferrocarril. Para ello se dota al municipio de la reserva de suelo para el desarrollo de Actividades Económicas en Narrillos de San Leonardo, junto a la autovía A-50, un espacio configurado como un Parque de Actividades con diferentes tipologías logísticas, industriales y terciarias, flexibles en su desarrollo urbanístico.

La propuesta incluye la desviación del arroyo del Obispo por la afección de la actuación. Se propone como un espacio para el desarrollo de un tejido mixto de producción industrial y prestación de servicios, en condiciones compatibles con el entorno. Estos espacios harán posible la coexistencia de empresas locales, de pequeña escala, con la reserva de áreas para las implantaciones estratégicas, a medio y largo plazo.

Incorporar una nueva área de servicios al sureste de la ciudad

Se proyecta un nuevo centro de servicios, de carácter estratégico, junto a la carretera CL-505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad. Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad que tiene como principales aspectos de ordenación los siguientes criterios:

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

---

Número 104

Fascículo 9 de 9

Lunes, 30 de Mayo de 2011

Un nuevo punto de centralidad urbana de Ávila que complemente la oferta de servicios de la ciudad, y de apoyo para la consolidación de un mayor nivel de desarrollo de la actividad comercial y servicios en la ciudad de Ávila y en la actividad comercial de la provincial e incluso de ámbitos territoriales más amplios.

Un nuevo centro de actividad al sureste de la ciudad, compuesto por un área comercial y residencial que permita consolidar y cualificar los nuevos crecimientos en desarrollo y previstos al sur de la ciudad.

Resolver en los sectores de suelo urbanizable 22 y 23-B de uso residencial y el sector 23-A de uso mixto residencial/comercial, la compensación para la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como sistemas generales de espacios libres, tal y como se establece en el convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 y los terrenos pendientes de adscribir correspondientes a los Sistemas generales de espacios libres del parque del Adaja y río Chico.

## **c. Propuesta de ordenación del Suelo Rústico**

El suelo rústico lo constituyen aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización y conforme se recoge en el art. 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cumplan alguno de los criterios de protección singular, de valor intrínseco, de recuperación de valores, de prevención de riesgos, que no reúnan las condiciones de calidad para su urbanización y aquellos terrenos que no se clasifiquen como urbano o urbanizable.

### **c.1. Categorías**

El Plan, de acuerdo a lo recogido en los art. 30 al 39 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ha establecido la categorización del suelo rústico según se expone a continuación:

Suelo rústico común.

Está constituido por los terrenos que se clasifican como suelo rústico y no se incluyan en ninguna de las categorías señaladas en los puntos siguientes.

Suelo rústico de entorno urbano.

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos situados al oeste de la ciudad con la finalidad de no comprometer su desarrollo futuro, y preservar las perspectivas y panorámicas del casco antiguo, del Recinto amurallado de la ciudad y del centro histórico, tanto desde la ciudad hacia su entorno como a la inversa.

Suelo rústico de asentamiento tradicional.

Se han incluido los terrenos que se estima necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplazan en suelo urbano; recogen las grandes explotaciones agropecuarias. Todos aquellos terrenos con formas tradicionales de ocupación del territorio, en los alrededores de algunas entidades de población del término, sobre la base de su parcelación histórica vinculada a cercas y setos y de su dedicación a prados y cultivos intensivos.

Suelo rústico de asentamiento irregular.

Se clasifican como suelo rústico de la categoría de suelo rústico de asentamiento irregular los terrenos que han sido objeto de parcelación y asentamientos irregulares de la zona de la Cruz de los Llanos que se encuentran fuera del suelo urbano y de los nuevos sectores de suelo urbanizable propuestos, para evitar la consolidación de estos asentamientos, con el fin de establecer en dichos suelos las condiciones de regulación para adecuarlos a la legalidad vigente.

El suelo rústico con protección



La delimitación del suelo rústico surge a partir de la homogeneización y agrupación de los usos del suelo en las Unidades Ambientales definidas en el Documento de Información, análisis y diagnóstico.

La delimitación de las distintas categorías conforma un todo continuo, en el que si bien se definen las cinco categorías con protección de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

Señalar que se ha considerado oportuno identificar y cartografiar todos aquellos caminos tradicionales, estructurantes del territorio, y que poseen un valor ecológico, histórico, cultural y educativo, y que han de ser preservados en su totalidad, en longitud y anchura, como patrimonio municipal, y que serán objeto de su análisis más en detalle. Los caminos tradicionales, poseen un valor añadido, desde el punto de vista territorial y ambiental, que supera el tradicional de vías de comunicación. Estos aspectos han de ser considerados conjuntamente como justificación que garantice su preservación, sirviendo de corredores y vías de acercamiento a la naturaleza y paisaje del término municipal.

Debido a su carácter lineal, y a la falta de una legislación específica de protección, se ha considerado oportuno, desde el Avance del Plan se destaquen en el Plano de Clasificación y se pretende dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona.

La delimitación de los distintos tipos de Suelo rústico con Protección, se recoge en el plano de Clasificación del Suelo y a continuación se especifican las características de las distintas categorías definidas.

Suelo rústico con protección agropecuaria.

El suelo que es preciso clasificar para protegerlo por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales. Las superficies forestales arboladas, especialmente aquellas cubiertas por encinares y dehesas. Y las áreas de interés faunístico y agroforestal abarcaría: las áreas de matorral denso en áreas con una riqueza faunística notable según el análisis efectuado al efecto, las formaciones de vegetación de ribera y bosques de galería, los pastizales y mosaicos de cultivos intercalados con dehesas y encinares, los pastizales húmedos y humedales y algunos espacios que contienen elementos singulares de alto valor ecológico.

Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

Suelo rústico con protección de infraestructuras.

Terrenos que se encuentran ocupados o afectados y los que conforme a lo previsto en el planeamiento sectorial vayan a serlo por las obras públicas por las carreteras y los ferrocarriles, los depósitos de residuos, ya sean urbanos o inertes, las estaciones de tratamiento y depuración de aguas y otros grandes equipamientos, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Suelo rústico con protección cultural.

Terrenos que se encuentran ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, los que están sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural así como sus entornos de protección. Y los demás terrenos que se ha estimado necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en las letras anteriores, por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Suelo rústico con protección natural.

Los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental. En Ávila, son los sitios de la Red Natura 2000 y sobre todo los ámbitos de los Planes de Recuperación de la Cigüeña negra y del Águila imperial (muy especialmente sus áreas críticas).

Los definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas. Los ecosistemas acuáticos, la vegetación de ribera adyacente que acoge mosaicos de prados y pastizales, fresnedas y cultivos.



Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora. En la siguiente tabla se recogen las vías pecuarias presentes en el término municipal:

Tabla 1. Vías pecuarias

VIA PECUARIA	ANCHURA (m) (*)	NÚCLEO URBANO (**)
Cordel de Maragatos	8	Urraca-Miguel
Cañada Real de las Moruchas	75	Por todo el término municipal
	20 m	A su paso por el este de Urraca-Miguel
Cordel de las Merinas	15-20 m	Brieva
	37,61	Ávila
Vereda de Esquileo	10 m	Ávila
Colada de la Calzada	8 m	Aldea del Rey Niño
Calzada de Niarra	10 m	Ávila
Cordel del ayo. del Obispo	37,61 m	Ávila

(\*)La anchura de las vías pecuarias es la utilizada por los Agentes Medioambientales, de la Sección de Vida Silvestre de la Junta de Castilla y León.

(\*\*) Indica el núcleo urbano más próximo al trazado de la vía, en caso de contar con diferente anchura.

Y los terrenos que se ha estimado necesario proteger: Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental, o cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

Suelo rústico con protección especial.

Incluye los terrenos que se encuentran amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo Reglamento de urbanismo de Castilla Y León, y que se determinarán cuando se realice un estudio minucioso de riesgos en fases posteriores de redacción del informe de sostenibilidad

Y los terrenos que presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, son las siguientes:

- Los berrocales y afloramientos rocosos más representativos de esta formación geológica en el término municipal, así como aquellos situados junto a formaciones arboladas o arbustivas densas u otros elementos de interés natural. Los hábitats relacionados y dependientes del berrocal por su variedad biológica debida a la protección de las propias rocas frente a la acción del hombre y del ganado.

- Las áreas serranas, es decir, todos los espacios de montaña no tipificados como áreas de interés faunístico y agroforestal, incluyendo todo tipo de pastizales y matorrales de montaña, cervunales y roquedos.

#### d. Propuesta de Infraestructuras

##### d.1. Red viaria

A nivel territorial y de planificación sectorial, el "Nuevo trazado de la Autovía A-40 en el tramo Ávila – Maqueda" propuesto por el Ministerio de Fomento y que se encuentra, en fase de Estudio Informativo. La alternativa seleccio-



nada para el trazado en Ávila se ha concretado en una circunvalación por el borde oeste del término municipal, pero no se descarta el cierre de la Red de Carreteras del Estado por el este del municipio para mejorar la conexión entre las autovías.

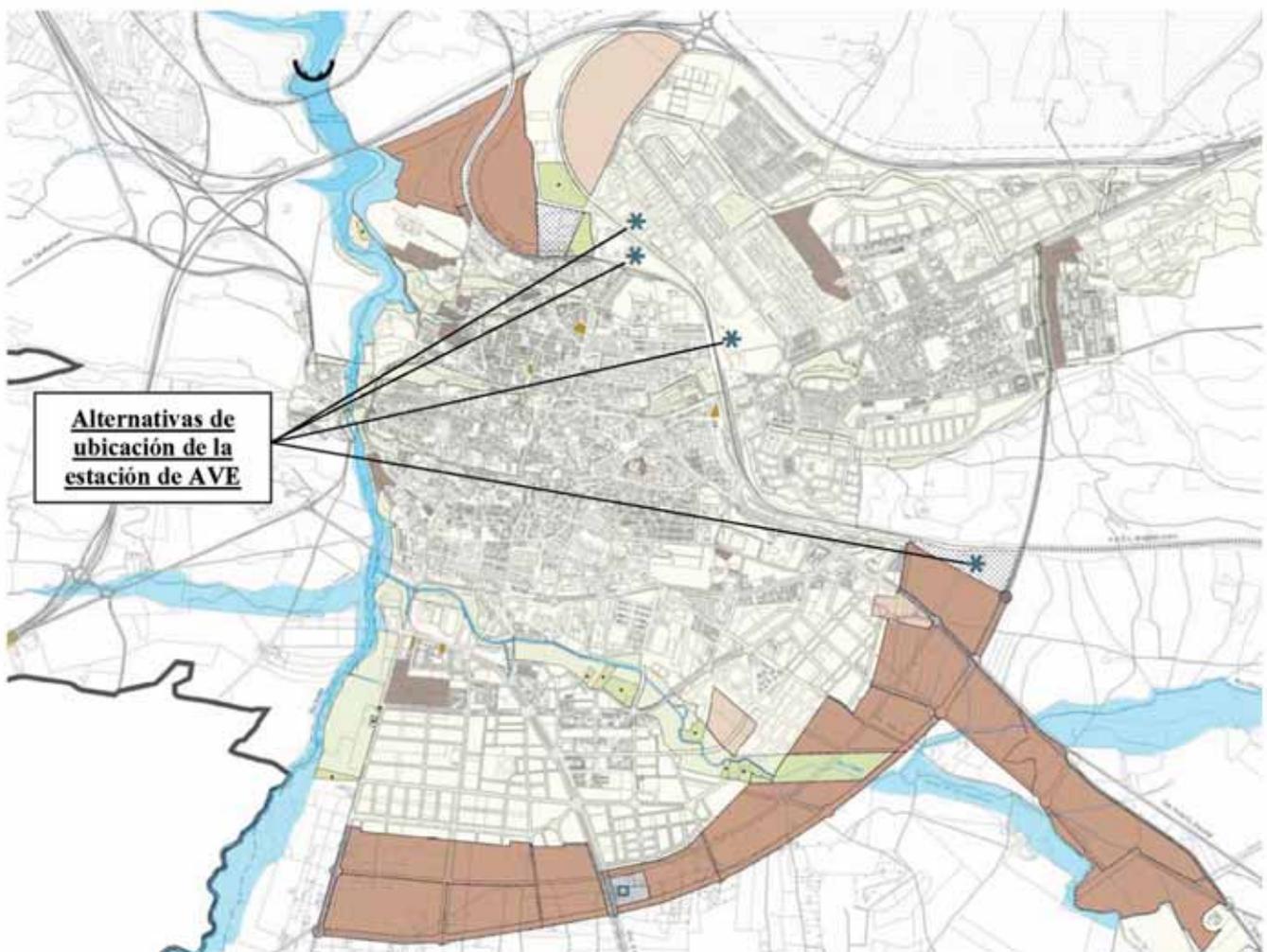
A nivel urbano, la comunicación entre los distintos barrios de la ciudad de Ávila, incluidos los nuevos desarrollos del Plan vigente, hace necesaria la propuesta de una Ronda sur-este. El coste estimado de esta infraestructura es de 80€/m<sup>2</sup>.

#### d.2. Red ferroviaria.

El Término Municipal de Ávila está atravesado por las líneas ferroviarias Madrid-Hendaya y Ávila-Salamanca, ambas administradas por la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) del Ministerio de Fomento, dentro del Plan Sectorial de Transporte Ferroviario, en el apartado correspondiente a corredores de altas prestaciones Madrid-Ávila-Salamanca, adjudicado recientemente, encontrándose en estos momentos en su primera fase de redacción.

Por lo tanto, en previsión de la necesidad de reservar terrenos para implantar la futura estación del AVE, en este documento de avance se proponen varias parcelas que podrían albergar dicha infraestructura.





### d.3. Abastecimiento y Riego.

La red de abastecimiento integra además de Ávila capital, los núcleos menores de Narrillos, Alamedilla, Brieva, Vicolozano, Bernuy-Salinero y Urraca-Miguel. El único núcleo con abastecimiento mediante pozos de sondeos es Aldea del Rey niño.

Para el abastecimiento de la población, Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación del río Mayor y un sistema de sondeos.

Las demandas de agua actuales están entorno a los 7,2 hm<sup>3</sup>/año, que estaría cubierta con las aportaciones actuales, pero que deja poco margen de seguridad en caso de épocas de sequía, por lo que unas de las principales necesidades de la ciudad es la búsqueda de nuevas aportaciones que garanticen el suministro.

El Ayuntamiento de Ávila cuenta con infraestructuras específicas para épocas de sequías, como son las captaciones del embalse de Fuentes Claras y los sondeos del río Adaja, pero no son suficientes en casos extremos, puesto que no garantizan la totalidad de suministro.

Como actuaciones para llevar a cabo se propone el aprovechamiento del embalse de Las Cogotas para abastecer de agua la ciudad y la reutilización del efluente de la E.D.A.R. para riego de parques y jardines. Estas dos actuaciones se contemplaban en el Proyecto denominado "Aprovechamiento del Embalse de Las Cogotas para Abastecimiento de Agua y Reutilización del Efluente de E.D.A.R. para Riego de Parques y Jardines en la Ciudad de Ávila". Y un coste estimado de esta infraestructura es de 9.595.849,85 €, dividido en tres actuaciones independientes:

#### 1) Toma de abastecimiento.

El embalse de las Cogotas tiene una capacidad de 60 Hm<sup>3</sup>, y puede ser definitivo para dotar del servicio de agua potable a la población en épocas de sequía y a los posibles ensanches que en la ciudad se van a realizar en el futuro. La conducción de Las Cogotas a la ETAP se va a dimensionar para todo el caudal de tratamiento de la E.T.A.P. de la Palenciana. Es por ello, que con la solución que se plantea va a ser posible enviar desde el embalse de Las Cogotas todo el caudal que demanda la ciudad de Ávila. Por tanto, sería posible hacer frente, con esta fuente de suministro como única, a la ciudad de Ávila. El caudal de diseño de esta tubería será de 750 m<sup>3</sup>/h. La longitud del tramo asciende a 7748,7 metros, coincidiendo su recorrido con la margen derecha del río.

#### 2) Red de riego.

La conducción de la EDAR hasta los Parques y Jardines de Ávila, se ha diseñado con un caudal de 60l/s, que se considera suficiente para el riego de las zonas asignadas.

#### 3) Emisario de saneamiento

El tramo de conducción, de la EDAR hasta Aguas Abajo Presa de Las Cogotas, se ha diseñado para evacuar la totalidad del caudal de salida de la Planta de 472 l/s, que equivalen a 1700 m<sup>3</sup>/h.

Otra de las actuaciones propuestas sería la sustitución de los tramos existente de fibrocemento por fundición dúctil, en particular, la conducción de la toma de Serones hasta la ETAP y el tramo de la toma de Becerril hasta la caseta del Cerezo.

### d.4. Saneamiento.

A nivel sectorial el Nuevo Plan Integral de Saneamiento de la Junta de Castilla y León, que estará aprobado próximamente, contempla la Ampliación de la EDAR existente, el Colector de Saneamiento de Alamedilla hasta la red de Ávila y el tratamiento de las aguas residuales de Aldea del Rey Niño y de Urraca-Miguel.

Para la mejora del servicio, se propone la instalación de un nuevo colector, Norte II o Supernorte, para mejorar el servicio desde la carretera N-403 a la altura de la Nissan hasta la arqueta final en el río Adaja. Se trata de la instalación de una tubería de 1,50 m. de diámetro por el talud de la carretera N-403. La tubería da continuidad al actual colector norte de Ø 80 cm. y recoge las aguas pluviales de una gran rejilla que atraviesa la calle de Campsa y en su recorrido se la incorporan las aguas del aliviadero de la glorieta de la Fuente de los Siete Caños, así como el caño de la Peugeot. La tubería atraviesa el patio de vías de RENFE por la alcantarilla existente y se prolonga por las calles Avda. de la Inmaculada, Valladolid, Félix Rodríguez de la Fuente, paño norte del convento de la Encarnación, paño sur del centro Cites y finalmente el río Adaja.



Desde el Plan General habrá que impulsar la instalación de redes separativas en los nuevos desarrollos, que generen caudales pequeños de aguas residuales y que traten de manera independiente las aguas pluviales para no generar grandes caudales que la red actual no tendría capacidad para transportar.

#### **d.5. Energía eléctrica.**

Ávila centraliza el reparto en la nueva subestación compacta de Santo Tomás y, en breve, contará con tres STR (subestaciones de reparto): una denominada STR de Sonsoles (en montaje), para la zona sur, y la STR de Las Hervencias (en funcionamiento), para la zona norte, y la futura STR en el polígono de Vicolozano (en proyecto).

Actualmente, las potencias instaladas o proyectadas son las siguientes:

En la ST ÁVILA (antes SANTO TOMÁS): 2x60 MVA 132/45Kv y 2x40 MVA 45/15Kv.

En la STR HERVENCIAS: 1x15 MVA

En la STR SONSOLES (BACHILLER): 2x20 MVA.

En la STR VICOLOZANO: 2x20 MVA.

Con las actuaciones anteriores quedaría cubierta toda la demanda del Plan Vigente.

Los futuros desarrollos deberán asumir tanto las nuevas infraestructuras necesarias para su alimentación como el desvío o soterramiento de las existentes.

#### **d.6. Nuevo Circuito de Carril Bici**

Propuesta de nuevos recorridos ciclables en la mediana de la Ronda sur-este, junto con sendas y recorridos peatonales y accesos a caminos rurales y al sistema general de espacios libres existentes del Soto, Río Chico y el sistema propuesto, y las instalaciones de Naturávil, generando recorridos de interés paisajístico y urbano.

El coste estimado de esta infraestructura es de 30€/m<sup>2</sup>.

#### **d.7. Cálculo de demandas de los nuevos desarrollos**

En la propuesta del Nuevo Plan General se ha realizado una estimación de aumento de la demanda de vivienda que prevé el desarrollo aproximado de 10.550 viviendas en suelo urbanizable, que considerando una media de 2 personas por hogar se obtiene una población en los nuevos desarrollos de 21.100 habitantes.



## Abastecimiento

Para el cálculo de los caudales de abastecimiento, se tomará como dato un coeficiente de punta de 2.

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495	2.990	0,25	8,65	17,30
PP23-A Naturávila-1	309.150,77	928	1.856	0,25	5,37	10,74
PP23-B Naturávila-2	243.168,00	973	1.946	0,25	5,63	11,26
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	1.077	2.154	0,25	6,23	12,47
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	951	1.902	0,25	5,50	11,01
PP26 Rompidos	153.961,00	616	1.232	0,25	3,56	7,13
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	631	1.262	0,25	3,65	7,30
PP28 Los Llanos	117.637,00	471	942	0,25	2,73	5,45
PP29 Molinillo II	282.232,00	1.129	2.258	0,25	6,53	13,07
PP30 Chopos	215.665,00	863	1.726	0,25	4,99	9,99
PP31 Cascajales	203.532,00	814	1.628	0,25	4,71	9,42
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	572	1.144	0,25	3,31	6,62
PP6 Relojero	42.202,00	232	464	0,25	1,34	2,69
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	337	674	0,25	1,95	3,90
<b>Total</b>	<b>3.143.843,77</b>	<b>11.089,00</b>	<b>22.178,00</b>		<b>64,17</b>	<b>128,34</b>



Los desarrollos Industriales, Dotacionales y SER asumidos y nuevos ocupan una superficie de 1.866.177,77 m<sup>2</sup>, que con los índices de edificabilidad que se muestran en la tabla, se obtiene una superficie edificada de 548.570,36 m<sup>2</sup>.

Sectores Industriales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Índice Edif.	Sup. Edif. (m <sup>2</sup> c)	Dotación (l/s.m <sup>2</sup> c)	Consumo (l/s)	Caudal punta (l/s)
PP1 Ciudad del Transporte	320.407,00	0,28	89.713,96	0,0001	8,971396	17,942792
PP20A Polígono Industrial Vicolozano A	115.951,00	0,4	46.380,40	0,0001	4,63804	9,27608
PP20B Polígono Industrial Vicolozano B	123.334,00	0,4	49.333,60	0,0001	4,93336	9,86672
PP23-A Naturávila-1	309.105,77	0,4	50.000,00	0,0001	5	10
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	0,4	104.878,40	0,0001	10,48784	20,97568
PP33 Los Carriles	520.660,00	0,4	208.264,00	0,0001	20,8264	41,6528
<b>Total</b>	<b>1.866.177,77</b>		<b>548.570,36</b>		<b>54,857036</b>	<b>109,71</b>

Por lo que resulta una demanda de 238,06 l/s, que no se puede aportar con las infraestructuras actuales, siendo necesario analizar nuevas aportaciones ya que los sistemas de aducción actuales no son suficientes en casos extremos, en caso de sequías.

Por lo tanto, la red principal actual tiene capacidad para absorber los nuevos desarrollos y las infraestructuras necesarias, que serán adscritas a cada sector, se imputarán a los costes de los desarrollos.



## Saneamiento

El caudal de saneamiento se obtiene a partir del caudal de abastecimiento, considerando unas pérdidas del 20% sobre el caudal punta de abastecimiento. Con estas consideraciones, el caudal punta de aguas negras generado en los nuevos desarrollos será el desarrollado en la tabla adjunta.

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº habitantes	Dotación (m <sup>3</sup> /hab.día)	Consumo (l/s)	Caudal punta abast. (l/s)	Caudal punta saneamiento (l/s)
PP22-Los Barros	373.811,00	2.990	0,25	8,65	17,30	13,84
PP23-A Naturávilas-1	309.150,77	1.856	0,25	5,37	10,74	8,59
PP23-B Naturávilas-2	243.168,00	1.946	0,25	5,63	11,26	9,01
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	2.154	0,25	6,23	12,47	9,97
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	1.902	0,25	5,50	11,01	8,81
PP26 Rompidos	153.961,00	1.232	0,25	3,56	7,13	5,70
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	1.262	0,25	3,65	7,30	5,84
PP28 Los Llanos	117.637,00	942	0,25	2,73	5,45	4,36
PP29 Molinillo II	282.232,00	2.258	0,25	6,53	13,07	10,45
PP30 Chopos	215.665,00	1.726	0,25	4,99	9,99	7,99
PP31 Cascajales	203.532,00	1.628	0,25	4,71	9,42	7,54
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	1.144	0,25	3,31	6,62	5,30
PP6 Relojero	42.202,00	464	0,25	1,34	2,69	2,15
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	674	0,25	1,95	3,90	3,12
<b>Total</b>	<b>3143843,77</b>	<b>22.178</b>		<b>64,17</b>	<b>128,34</b>	<b>102,68</b>

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será una red de recogida separativa, de modo que las aguas pluviales puedan conducirse hacia los cauces existentes más cercanos para evitar introducir en la red caudales que hagan entrar en carga a los colectores principales.

Por lo tanto, los caudales a aportar a la red principal son bajos y podrían ser absorbidos con los colectores existentes, teniendo en cuenta el problema ya existente de la recogida de pluviales que en algunos casos hace entrar en carga a las conducciones y que podría resolverse con nuevos tanques de tormentas.



## Electricidad

Se considera una demanda de 9,2 kW/ vivienda, en áreas residenciales, y de 125 W/m<sup>2</sup>, en zonas industriales, según recomienda el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Sabiendo que el número previsto de viviendas en el PGTA es de 5.000, y la edificabilidad en las nuevas áreas industriales es de 579.796,26 m<sup>2</sup>, las potencias resultantes son:

Sectores Residenciales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Dotación (kw/viv)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (MVA)
PP22-Los Barros	373.811,00	1.495,00	9,20	13.754,00	6,11
PP23-A Naturávilas-1	309.150,77	928,00	9,20	8.537,60	3,79
PP23-B Naturávilas-2	243.168,00	973,00	9,20	8.951,60	3,98
PP24 Cuarto Los Remedios	269.177,00	1.077,00	9,20	9.908,40	4,40
PP25 Dehesa Carnicera	237.717,00	951,00	9,20	8.749,20	3,89
PP26 Rompidos	153.961,00	616,00	9,20	5.667,20	2,52
PP27 Rompidos Nuevos	157.680,00	631,00	9,20	5.805,20	2,58
PP28 Los Llanos	117.637,00	471,00	9,20	4.333,20	1,93
PP29 Molinillo II	282.232,00	1.129,00	9,20	10.386,80	4,62
PP30 Chopos	215.665,00	863,00	9,20	7.939,60	3,53
PP31 Cascajales	203.532,00	814,00	9,20	7.488,80	3,33
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	572,00	9,20	5.262,40	2,34
PP6 Relojero	42.202,00	232,00	9,20	2.134,40	0,95
PP11 Casa Misericordia II	61.191,00	337,00	9,20	3.100,40	1,38
<b>Total</b>	<b>3.143.843,77</b>	<b>11.089,00</b>		<b>102.018,80</b>	<b>45,34</b>

Sectores Industriales, Dotacionales y SER	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indice Edif.	Sup. Edif (m <sup>2</sup> c)	Dotación (w/m <sup>2</sup> c)	Potencia bruta (kw)	Potencia aparente (KVA)
PP1 Ciudad del Transporte	320.407,00	0,28	89.713,96	125	11.214,25	22.428,49
PP20A Polígono Industrial Vicolozano A	115.951,00	0,4	46.380,40	125	5.797,55	11.595,10
PP20B Polígono Industrial Vicolozano B	123.334,00	0,4	49.333,60	125	6.166,70	12.333,40
PP23-A Naturávilas-1	309.105,77	0,4	50.000,00	125	6.250,00	12.500,00
PP32 Huerto del Moro	476.720,00	0,4	104.878,40	125	13.109,80	26.219,60
PP33 Los Carriles	520.660,00	0,4	208.264,00	125	26.033,00	52.066,00
<b>Total</b>	<b>1.866.177,77</b>		<b>548.570,36</b>		<b>68.571,30</b>	<b>137.142,59</b>



En un futuro próximo estarán disponibles las nuevas subestaciones de Sonsoles (2x20 MVA) y Vicolozano (2x20 MVA) que aumentarían las capacidades de la ciudad (incluyendo los suelos todavía sin ocupar) pero que resultarían insuficientes para todo el desarrollo futuro planteado.

Por lo tanto, los nuevos desarrollos requerirán la construcción de nuevas subestaciones y esta situación será estudiada con Iberdrola para buscar, desde el Nuevo Plan General, la mejor localización y la reserva de terrenos para estas infraestructuras.

## **CAPÍTULO 2. Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artículo 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio**

A continuación se justifican los objetivos y propuestas del Plan en relación con el Artículo 81. Objetivos y propuestas de ordenación del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.

Los objetivos y propuestas de ordenación del Plan respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación medio ambiental, patrimonio, edificación, establecimientos comerciales, accesibilidad, e infraestructuras y toda la legislación que le es de aplicación.

El nuevo Plan es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recoge las Directrices de Ordenación Territorial de acuerdo a la Ley 14/2006 de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, estas Directrices se formalizan según la ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León a las que se añaden las directrices complementarias, las Directrices de Ordenación de ámbito subregional, al ser Ávila, una población de más de 20.000 habitantes, en cuanto a la protección del Medio Ambiente, la protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural las directrices sobre infraestructuras de transporte, comunicación y energía.

Las Directrices de los Planes y Proyectos Regionales, dentro de los Planes Regionales de Ámbito Sectorial se encuentra el DECRETO 24/2009, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020. (BOCyL, nº 65, de 6 de Abril de 2009) y que se adecua a las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. En el ámbito nacional, el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020 (PEIT) recoge las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con unos términos de ejecución entre 2005 y 2020. Hasta el momento no se han aprobado los planes sectoriales que deberían haber desarrollado el PEIT, con la planificación definida para los periodos 2006-2012 y 2013-2020, por lo que únicamente se conoce la imagen objetivo del año final del PEIT (2020), en concreto a lo que se refiere a las vías de alta capacidad de Castilla y León de la red de carreteras del Estado.

Por otro lado, cabe reseñar el DECRETO 16/2007, de 22 de febrero, por el que se regula el establecimiento, organización y funcionamiento de las Infraestructuras Complementarias del Transporte de Mercancías y de la Logística, «Enclaves CyLoG». Se trata de un plan estratégico impulsado por la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento, en el que se considera la importancia y naturaleza del sector del transporte en la economía autonómica, con el objetivo esencial de favorecer la competitividad de las empresas del sector en la Comunidad.

La localización territorial sitúa Castilla y León como zona de tránsito entre regiones industrializadas, puertos marítimos y aeropuertos, que produce un gran dinamismo entre las mercancías que se generan y transitan por la comunidad autónoma. Según lo establecido en el Plan, Ávila se situaría vinculada al corredor básico Madrid-La Coruña (A-6). Este eje recoge dentro de la región los enclaves logísticos de Segovia, Ávila, Arévalo, Valladolid, Benavente y El Bierzo. La especialización de Ávila se basa en la automoción y el sector agroalimentario. El área donde se localiza el enclave CyLog se sitúa al norte de la ciudad de Ávila y se compone de una superficie de 45 Ha, divididas en dos fases: Fase I (13 Ha) ya ejecutada y una Fase II (32 Ha).

Las Directrices de los Planes y Proyectos Municipales, en concreto el Plan Estratégico para el Desarrollo Industrial de la Ciudad de Ávila, se adapta a lo establecido por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, centrándose en la potenciación de la ciudad de Ávila como nodo secundario capaz de aprovechar en mayor medida las oportunidades derivadas de su localización, de su carácter de centro provincial de servicios y de sus valores urbanos.



El nuevo Plan recoge las propuestas generales del planeamiento sectorial y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y la política urbanística de la Corporación Municipal, en cuanto a las propuestas estratégicas para la definición de un Proyecto de futuro para la ciudad de Ávila, así como la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y el control de los asentamientos irregulares, para lo cual la elaboración de este documento se ha desarrollado en todo momento con la dirección y colaboración de sus representantes.

El Plan además de resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo para la ciudad de Ávila, e impulsar el desarrollo de futuro, propone en el marco territorial un desarrollo continuo con mezcla de usos que favorezca un desarrollo equilibrado y sostenible, y realiza una reserva de suelo para el desarrollo de la futura estación el Ave para la articulación e integración de su territorio y su conexión con el exterior.

Y se localizan estratégicamente los usos productivos, realizando una previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo, apoyados en las grandes infraestructuras ( red de Autovías y ferrocarril) su definición incidirá en el desarrollo económico de la ciudad y de la Comunidad.

El modelo general propuesto se integra con el tejido urbano existente y en ejecución, reforzando el centro como espacio activo. Un crecimiento que permita mantener los valores naturales y culturales del municipio y adecuar y potenciar la ciudad al incremento de la actividad turística.

Un crecimiento compacto coherente con el modelo de desarrollo con el que ha venido creciendo el municipio de Ávila. En definitiva orientar el crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, para solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población. Y evitar la dispersión manteniendo el crecimiento propuesto para los núcleos menores con el fin de mantener su carácter rural y natural y paisajístico y no generar cargas de servicios y dotaciones alejadas de la ciudad.

El Plan a los efectos de cumplir lo dispuesto en el apartado anterior, el Plan cumple con las siguientes normas establecidas en el artículo 81 RUCYL, según se señala a continuación:

El modelo de compacidad propuesto es opuesto a la dispersión de los asentamientos y no genera nuevos núcleos de población ni modifica los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general. El modelo propuesto está formado por un conjunto de propuestas estratégicas relacionadas entre sí que conforman un proyecto global de escala urbana y territorial.

Asimismo, el Plan cumple con la norma relativa a que al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano. Las viviendas existentes (a las 25.099 viviendas familiares censadas hasta 2001, le añadimos las viviendas visadas durante el periodo comprendido desde el primer trimestre de 2000 hasta el tercer trimestre de 2009 un total de 12.408 viviendas en proyectos de ejecución de obra nueva, obtenemos para la capital abulense un parque residencial formado por 37.507 viviendas y 10.744 viviendas se encuentran sin edificar) representan un total de 48.251 viviendas en suelo urbano. El Plan prevé 10.518 viviendas para una densidad media de 40 viviendas/ha en los sectores de suelo urbanizable propuestos de uso residencial y asume 568 viviendas para una densidad media de 55 viviendas de los sectores de suelo urbanizable sin desarrollar, el sector PP11 Misericordia y el sector PP6 El Relojero, y suman un total de 59.337 viviendas. Por lo anteriormente expuesto el Plan cumple la citada norma al situarse en suelo urbano mas del 50 por ciento, representan el 81 por ciento de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General.



INFORME RELATIVO A LA 6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA (CONURMA INGENIEROS CONSULTORES)

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA  
INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

INFORME RELATIVO A LA 6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILA  
EN EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ÁVILA



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**ÍNDICE**

**PRIMERO- ANTECEDENTES**

**SEGUNDO- DOCUMENTACIÓN**

**TERCERO- PLANEAMIENTO VIGENTE**

**CUARTO- ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ÁVILA**

**QUINTO- OBJETO DEL INFORME**

**SEXTO- VALORACIÓN DE LA SEXTA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA EN EL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN:**

**1- OBJETO DE LA SEXTA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA**

**2- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

**2.1- JUSTIFICACIÓN DE QUE SUS OBJETIVOS Y PROPUESTAS RESPONDEN A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL**

**2.2- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27, 86 Y 87 DEL RUCyL**

**3- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA**

**4- INFORMES SECTORIALES**

**SÉPTIMO- CONCLUSIÓN**

**ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

- PLANOS DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL, EN EL MARCO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- PLANO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL, EN EL MARCO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ÁVILA



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**PRIMERO- ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento ha promovido de oficio la Sexta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2005, de 1 de junio. Dicha Modificación ha sido redactada por la Oficina Técnica del Plan.

Con anterioridad, a fecha de **6 de marzo de 2009**, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila convocó licitación, mediante procedimiento abierto, para la contratación del proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha **17 de Julio de 2009**, se produce la adjudicación definitiva del contrato a la empresa Conurma Ingenieros Consultores, S.L., habiéndose suscrito, con fecha de **23 de Julio de 2009**, dicho contrato para la redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Los trabajos de elaboración del proyecto de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila alcanzaron el suficiente grado de desarrollo que fue formalizado el Documento de Avance, a los efectos regulados en la legislación, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 5/1999, del Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril, modificada por la Ley 4/2008 (BOCyL 19/09/2008), así como lo dispuesto en el artículo 152 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante el Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto de 9 de julio de 2009 (BOCyL 17/07/2009). Dicho Avance ha sido promovido y formulado por el Ayuntamiento de Ávila, y redactado por Conurma Ingenieros Consultores, y esta formado por la siguiente Documentación, fechada el **14 de enero de 2010**:

- 1) Documentos de Información, Análisis y Diagnóstico
- 2) Documento de Propuesta
- 3) Documento de Inicio de Evaluación Ambiental

El Pleno del Ayuntamiento de Ávila, en sesión de fecha **29 de enero de 2010**, adoptó el acuerdo de someter a exposición pública el "Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación urbana de Ávila", publicándose el Anuncio de sometimiento del Avance al trámite de exposición pública, en el Boletín Oficial de Castilla y León, de fecha **15 de febrero de 2010**; el día **23 de marzo de 2010**, finaliza el plazo para realizar alegaciones o sugerencias. La exposición pública del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, sólo tiene efectos administrativos internos, preparatorios para la redacción de los instrumentos definitivos, que sustituirán al planeamiento vigente, (aprobado mediante Orden de la Consejería de Fomento 740/2005, de 1 de junio. BOCyL nº 110, de 8/06/2005 y BOP nº 127, de 4/07/2005).



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**SEGUNDO- DOCUMENTACIÓN**

El Documento para Aprobación Inicial de la Sexta Modificación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fechada en diciembre de 2009, consta de los siguientes documentos:

**TOMO I**

**MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI**

*Titulo I. MARCO NORMATIVO*

*CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE*

*CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO*

*CAPÍTULO 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN*

*CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES*

*Titulo II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS*

**INFORME AMBIENTAL. DI-IA**

**MEMORIA VINCULANTE. DN-MV**

*Titulo I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN*

*CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVAS CLASIFICACIONES*

*CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS*

*Titulo II. RESUMEN EJECUTIVO*

*CAPÍTULO 1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE*

*CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS*

**NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-NU**

**ANEXO 1. ESTUDIO ECONÓMICO**

**TOMO II**



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**ANEXO 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**TOMO III**

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

**PLANEAMIENTO VIGENTE**

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES**

**INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

**FICHAS URBANÍSTICAS**

**TOMO IV**

**ANEXO 3. ENCUADRE DE LA 6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA**

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

**PLANOS DE ORDENACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA**

**FICHAS URBANÍSTICAS**

**TERCERO- PLANEAMIENTO VIGENTE**

La Sexta Modificación del Plan General de Ávila se redacta en el marco del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, (aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2005, de 1 de junio. BOCyL 8.06.2005, y publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila nº. 127, de 4 de julio de 2005, y sus modificaciones posteriores, considerando además que la referida aprobación fue complementada mediante Orden FOM/1919/2006, de 13 de noviembre. BOCyL nº 233, 4.12.2006).



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**CUARTO- ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ÁVILA**

El documento de Avance está promovido y formulado por el Ayuntamiento de Ávila y redactado por Conurma Ingenieros Consultores. En el momento actual, el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila se encuentra en Exposición Pública, por acuerdo adoptado por el pleno municipal, en sesión de fecha 29 de enero de 2010, es el documento preparatorio del documento definitivo que sustituirá al aprobado (mediante Orden de la Consejería de Fomento 740/2005, de 1 de junio. BOCyL n.º 110, de 8.06.2005 y BOP nº 127, de 4.07.2005).

**QUINTO- OBJETO DEL INFORME**

Se redacta este informe al objeto de analizar la idoneidad y coherencia de las determinaciones de la Sexta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, dentro del marco del Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

**SEXTO- VALORACIÓN DE LA SEXTA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA EN EL AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

A continuación, se realiza la valoración del Documento de la Sexta Modificación del PGOU y se establecen las referencias existentes en los aspectos analizados en el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

**1. OBJETO DE LA SEXTA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ÁVILA**

El objeto de la Modificación es la clasificación de 926.129,93 m<sup>2</sup> de suelo, como Suelo Urbanizable; dividido en tres ámbitos o sectores, en dos de ellos se propone un Uso Global Residencial y en un tercero un uso Mixto Residencial/Comercial. Se prevén los sistemas generales en función de éstas modificaciones, e introducen los necesarios cambios normativos para adaptar el PGOU a la vigente legislación urbanística.

En concreto, se proyectan las siguientes modificaciones:

1) Clasificación como Suelo Urbanizable RESIDENCIAL de un nuevo Sector, SUR PP 22, denominado "LOS BARROS" con una superficie de 373.811,00 m<sup>2</sup>, y 70.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 149.524,40 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

2) Clasificación como Suelo Urbanizable MIXTO RESIDENCIAL-COMERCIAL de un nuevo Sector, SUR PP 23-A, denominado "NATURÁVILA-1", con una superficie de 309.150,77 m<sup>2</sup>, y 43.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 123.660,31 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

3) Clasificación como Suelo Urbanizable RESIDENCIAL de un nuevo Sector, SUR PP 23-B, denominado "NATURÁVILA-2" que tiene una superficie de 243.168,16 m<sup>2</sup>, y 37.000,00 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales Externos adscritos. Se contempla una edificabilidad máxima total para este sector de 97.267,26 m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

4) Adscripción a estos nuevos sectores de los Sistemas Generales que se identifican en la correspondiente documentación gráfica y aparecen relacionados, y con la superficie de cada uno de ellos, en el listado de de las modificaciones normativas del documento de la Sexta Modificación, que son:

- SG ELP/25 Parque del Río Adaja 6.
- SG ELP/16 Parque del Río Chico
- SG ELP/26 Parque del Río Chico 1
- SG ELP/27 Parque del Río Chico 2
- SG ELP/37 Parque Fuentes Claras

En el documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, en concreto en la Memoria Vinculante, los Planos de ordenación, los Cuadros síntesis y las fichas del Documento de Propuesta, se describen la propuesta de Ordenación de Suelo Urbanizable del Plan. Se propone la Clasificación de 13 Sectores de Suelo Urbanizable con una superficie total de 356,11 has, diez de ellos de Uso Residencial, otros dos de Uso Mixto: uno Residencial/Comercial y otro Dotacional/Residencial y un sector de Uso Industrial. Y se señalan y cuantifican los Sistemas Generales, con una superficie total de 58,59 has, 43,59 has correspondientes a los nuevos sistemas propuestos en el Plan y 15,00 has correspondientes a los espacios libres del parque del río Adaja, del río Chico y el Parque Fuentes Claras para compensar la obtención de los terrenos en cumplimiento del convenio urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007 pendientes de adscribir en el Plan General vigente y en su Primera Modificación.

Los sectores propuestos por la Sexta Modificación se corresponden con tres de los ámbitos en que divide la propuesta de ordenación del suelo urbanizable del documento de Avance.

## 2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

A pesar de que la Sexta Modificación se redacta en el marco del Planeamiento General vigente de Ávila, se debe tener en cuenta que en el momento que se formula, se encuentra en redacción el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, por lo que es necesario justificar que los objetivos y propuestas de la Modificación se encuentran recogidos en el



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

Documento de Avance, y respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y la legislación sectorial de aplicación, según se detalla a continuación:

2.1- JUSTIFICACIÓN DE QUE SUS OBJETIVOS Y PROPUESTAS RESPONDEN A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL

Los objetivos y propuestas de la Sexta Modificación se encuentran incorporados en el Documento de Avance (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título III, Objetivos y propuestas del nuevo Plan) y en el TOMO IV: ANEXO 3. ENCUADRE DE LA 6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA de la Modificación, y se justifican en relación con el Artículo 81. Objetivos y propuestas de ordenación del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio:

a) Los objetivos y propuestas de ordenación del documento de Avance y lo que respecta a la modificación objeto de este informe, respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial medioambiental, de patrimonio, de edificación, de establecimientos comerciales, de accesibilidad, y de infraestructuras y toda la legislación que le es de aplicación. Así se señala en la modificación:

*La presente modificación respeta la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, y en el marco limitado en el que se desenvuelve tiene en cuenta la compatibilidad y las demandas que expresa el artículo 81.1 c) y d) del RUCyL.*

b y c) El Avance es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recoge las Directrices de Ordenación Territorial de acuerdo a la Ley 14/2006 de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, estas Directrices se formalizan según la ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León a las que se añaden las directrices complementarias, las Directrices de Ordenación de ámbito subregional, al ser Ávila, una población de más de 20.000 habitantes, en cuanto a la protección del Medio Ambiente, la protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural las directrices sobre infraestructuras de transporte, comunicación y energía.

Las Directrices de los Planes y Proyectos Municipales, en concreto el Plan Estratégico para el Desarrollo Industrial de la Ciudad de Ávila, se adapta a lo establecido por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, centrándose en la potenciación de la ciudad de Ávila como nodo secundario capaz de aprovechar en mayor medida las oportunidades derivadas de su localización, de su carácter de centro provincial de servicios y de sus valores urbanos.



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

Documento de Avance, y respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y la legislación sectorial de aplicación, según se detalla a continuación:

**2.1- JUSTIFICACIÓN DE QUE SUS OBJETIVOS Y PROPUESTAS RESPONDEN A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL**

Los objetivos y propuestas de la Sexta Modificación se encuentran incorporados en el Documento de Avance (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título III, Objetivos y propuestas del nuevo Plan) y en el *TOMO IV: ANEXO 3. ENCUADRE DE LA 6ª MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA* de la Modificación, y se justifican en relación con el Artículo 81. Objetivos y propuestas de ordenación del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio:

a) Los objetivos y propuestas de ordenación del documento de Avance y lo que respecta a la modificación objeto de este informe, respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial medioambiental, de patrimonio, de edificación, de establecimientos comerciales, de accesibilidad, y de infraestructuras y toda la legislación que le es de aplicación. Así se señala en la modificación:

*La presente modificación respeta la normativa urbanística y la legislación sectorial aplicable, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, y en el marco limitado en el que se desenvuelve tiene en cuenta la compatibilidad y las demandas que expresa el artículo 81.1 c) y d) del RUCyL.*

b y c) El Avance es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recoge las Directrices de Ordenación Territorial de acuerdo a la Ley 14/2006 de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, estas Directrices se formalizan según la ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León a las que se añaden las directrices complementarias, las Directrices de Ordenación de ámbito subregional, al ser Ávila, una población de más de 20.000 habitantes, en cuanto a la protección del Medio Ambiente, la protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural las directrices sobre infraestructuras de transporte, comunicación y energía.

Las Directrices de los Planes y Proyectos Municipales, en concreto el Plan Estratégico para el Desarrollo Industrial de la Ciudad de Ávila, se adapta a lo establecido por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, centrándose en la potenciación de la ciudad de Ávila como nodo secundario capaz de aprovechar en mayor medida las oportunidades derivadas de su localización, de su carácter de centro provincial de servicios y de sus valores urbanos.



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

La Sexta Modificación recoge, en atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal, la compensación por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad, según se detalla a continuación:

*La primera modificación del PGOU, que permitió localizar los desarrollos industriales de la ciudad, comprometió la materialización de 40.000 m<sup>2</sup> edificables en los primeros sectores de suelo urbanizable que se clasificaran. Este compromiso, elevado a Convenio firme, estableció unos plazos que llegados a su término es necesario cumplir.*

*Por otra parte, deben llevarse a cabo las compensaciones por la obtención de terrenos para su adscripción al desarrollo industrial de la ciudad y como Sistemas Generales de Espacios Libres, tal y como se recoge en el Convenio Urbanístico publicado en el BOP de 12 de marzo de 2007.*

d) El Plan además de resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo para la ciudad de Ávila, e impulsar el desarrollo de futuro, propone en el marco territorial un desarrollo continuo con mezcla de usos que favorezca un desarrollo equilibrado y sostenible, y realiza una propuesta de Sistemas Generales que permita la articulación e integración de los nuevos crecimientos propuestos con el tejido urbano existente y en ejecución, así como su conexión con el exterior.

Y se localizan estratégicamente los usos productivos, realizando una previsión ordenada de Suelo Industrial y de servicios, en concreto propone la implantación de un foco comercial que complemente la oferta existente y repita el modelo existente al norte y al sur de la ciudad, en una posición de equilibrio en el sureste, cuyo desarrollo incidirá en el desarrollo económico de la ciudad y de la Comunidad. Esta nueva área de oportunidad se recoge en el documento de la Sexta Modificación, tal y como se señala a continuación:

*Es el momento de incorporar una nueva área de oportunidad metropolitana en el encuentro de la CL 505 y la AV 503 con usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales como paquete de servicios que complemente la oferta de servicios a nivel municipal, generando un centro de actividad y servicios al Sureste de la ciudad, junto a la carretera CL 505, que proporcione y aporte mayor calidad urbana a este eje de entrada a la ciudad, que albergue usos mixtos residenciales, terciarios y dotacionales que permita potenciar y cualificar los nuevos desarrollos. La ubicación de superficies comerciales en los extremos sur y noreste de la ciudad, que tan buen resultado han dado a la dinamización de Ávila, aconseja completar la red de centros comerciales asociada a esas grandes superficies con una implantación en el eje este-sur, (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título III, Objetivos y propuestas del nuevo Plan), localizándola en el centro de la nueva extensión de suelo que se clasifica, en el sector identificado como 23A Naturávila I, paralela a la carretera CL 505.*



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

El Plan a los efectos de cumplir lo dispuesto anteriormente, cumple con las siguientes normas establecidas en el artículo 81 RUCYL, según se señala a continuación:

El modelo de compacidad propuesto es opuesto a la dispersión de los asentamientos, se propone completar, conectar y ordenar las tramas existentes y no generar nuevos núcleos de población, ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general. El modelo propuesto está formado por un conjunto de propuestas estratégicas, entre las que se encuentran las propuestas en la Sexta Modificación, relacionadas entre sí que conforman un proyecto global de escala urbana y territorial.

Asimismo, el Plan cumple con la norma relativa a que al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en Suelo Urbano. Para determinar las viviendas existentes se parte de las viviendas familiares censadas hasta 2001, que eran 25.099 viviendas, a las que añadimos las viviendas visadas (según los datos del nº de viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Ávila durante el periodo comprendido desde el primer trimestre de 2000 hasta el tercer trimestre de 2009), un total de 12.408 viviendas en proyectos de ejecución de obra nueva. De esta forma obtenemos en la actualidad para la capital abulense, un parque residencial formado por **37.507 viviendas**.

En el documento de la adaptación del Plan General de 2005 se señala que se encuentran pendientes de ejecutar hasta 2004, un total de 11.560 viviendas (del total de 22.813 viviendas previstas en PGOU 1998), de las cuales 8.214 viviendas se han visado desde el año 2004 en los proyectos de ejecución de obra nueva, y por diferencia con las señaladas en la adaptación quedarían 3.346 viviendas sin edificar, y representan un **total de 40.853 viviendas** en Suelo Urbano.

El nuevo Plan prevé entorno a 11.997 y 7.177 viviendas, que para una densidad media de 40 viviendas/ha en los Sectores de Suelo Urbanizable propuestos de Uso Residencial, se estiman **11.087 viviendas** y asume 569 viviendas para una densidad media de 55 viviendas de los sectores de Suelo Urbanizable Sin Desarrollar, y suman un **total de 52.509 viviendas**. Por lo anteriormente expuesto el Avance del Plan, y por tanto lo dispuesto en la Sexta modificación, cumple la citada norma de que al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas se sitúen en Suelo Urbano.

## 2.2- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27, 86 Y 87 DEL RUCyL

La Sexta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, se debe insertar dentro del marco normativo del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, donde se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005),



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005), y por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17.07.2009).

Según el Reglamento, en el artículo 27, *Criterios de Clasificación*, de la Sección 3ª, el *Suelo Urbanizable* es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo. Las condiciones exigidas en el apartado 2, son:

a) La transformación en Suelo Urbanizable de unos terrenos se ha de justificar cuando sea necesario, por las demandas urbanas existentes, debiendo aparecer reproducidas en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.

b) Los sectores de nueva creación han de ser colindantes con Suelo Urbano o Urbanizable en al menos un 20% de su perímetro.

Asimismo, en el apartado 1.a) del artículo 86, del RUCyL, *Ordenación General en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable*, se establece:

b) La delimitación debe efectuarse siguiendo parámetros de racionalidad y calidad urbanística, utilizando como límites: Sistemas Generales, terrenos de dominio Público u otros elementos geográficos determinantes. Además se procurará incluir fincas completas, para facilitar los trámites de gestión urbanística.

Mientras que en el apartado 2 del mismo artículo se plantean los parámetros que hay que añadir a la delimitación del Sector:

a) Uso Predominante

b) Plazo para establecer la Ordenación Detallada

c) Edificabilidad máxima en usos privados

d) Índice de variedad de Uso

e) Índice de integración social

f) En caso de Suelo Residencial, densidades máxima o mínima de población (ó nº de viviendas).

Se ha propuesto un crecimiento compacto coherente con el modelo de desarrollo urbano con el que ha venido creciendo el municipio de Ávila. En definitiva, se trata de orientar el crecimiento del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, manteniendo los valores naturales y culturales del municipio, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población, buscando solucionar los problemas urbanísticos existentes.



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

*La ciudad de Ávila ha experimentado una extraordinaria transformación en los últimos diez años, propiciada por el aumento de población y del número de viviendas, la reordenación del suelo industrial y la implantación de nuevos servicios e infraestructuras. El análisis contextual demuestra el agotamiento del Plan General vigente y la necesidad de plantear nuevos crecimientos que precisa la ciudad de Ávila para dar respuesta a su desarrollo futuro, en función de las propias circunstancias sociales, económicas, ambientales, etc.*

En el primer capítulo, *Capítulo 1.- Objetivos y criterios. Descripción de la propuesta y justificación de las nuevas clasificaciones del Título I. Conveniencia y oportunidad de la Memoria Vinculante de la Sexta Modificación*, se incluye la justificación del desarrollo de los tres Sectores, así como, una descripción pormenorizada de las características de cada uno de ellos.

*Su justificación responde a varios objetivos, cuyo cumplimiento debe adelantarse a la Revisión del PGOU hoy en fase de avance, por necesidades de incremento de suelo, resolución del enlace de la ciudad con el complejo socio deportivo de Naturávilva, implantación de una superficie comercial que complete la red de centros de esta naturaleza situados en las extensiones de la ciudad hacia Madrid y Toledo, y atención a los compromisos asumidos por la Corporación Municipal con motivo de la primera modificación del PGOU, ...*

Esta información está también reflejada en el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título III, Objetivos y propuestas del nuevo Plan):

*La ejecución y desarrollo del vigente Plan General ha supuesto desde 1998 la tramitación, aprobación de prácticamente la totalidad de los Planes Parciales, solamente en tres del total de los 42 sectores de suelo urbanizable definidos desde 1998 hasta la actualidad no se ha iniciado la tramitación, uno de ellos de uso predominante residencial y otros dos de uso industrial, Planes Especiales, Estudios de Detalle o Programas de Actuación Urbanística; por lo que es de destacar el alto grado de desarrollo y cumplimiento alcanzado, encontrándose prácticamente ejecutadas las previsiones del Plan. (Ver Memoria de Información, Título IV, Análisis del Planeamiento vigente).*

Estos Sectores, se han delimitado atendiendo a las normas que establece en los artículos 27 y 86 del RUCyL, su división irregular, responde al cumplimiento de que el 20% del perímetro sea colindante con suelo urbano y urbanizable, tanto en el marco del planeamiento vigente como en el documento de Avance, como se puede comprobar en el ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA del presente informe. Y la inclusión de fincas completas con el fin de facilitar la posterior gestión urbanística, según la documentación incluida en el TOMO II. ANEXO 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD de la Sexta Modificación.

Los terrenos donde se asientan estos espacios de nueva clasificación, se ubican entre una de las carreteras de entrada al sur de Ávila y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur. Estos



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

suelos presentan unas características idóneas para su transformación, al estar integrados por un gran número de parcelas improductivas, que cuentan con una topografía suave y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes, tal y como se recoge en la Sexta Modificación:

*La clasificación de este nuevo suelo se localiza en el eje este-sur, que es el que ha recogido históricamente la extensión de la ciudad, y en el que se ha demostrado a lo largo de los años como el más apto y más demandado para el asentamiento de la población. La localización concreta se ha elegido teniendo en cuenta el necesario enlace entre el extremo del suelo urbano consolidado en dirección este, apoyado sobre la carretera hacia San Lorenzo del Escorial, y el complejo Naturávilva, cuyo intenso uso viene demandando su incorporación física a la ciudad. Los tres sectores que conforman el nuevo suelo urbanizable se han delimitado atendiendo a las prevenciones que establece el artículo 86 del RUCyL, y su diseño, irregular, responde a la inclusión de fincas completas que faciliten la ulterior gestión urbanística. El terreno que conforma este espacio de nueva clasificación, entre una carretera de importancia y los pequeños afluentes del río Adaja situados al sur, presenta unas características idóneas para su transformación, al estar integrado por parcelas hoy en su mayor parte improductivas, que integran el comienzo del valle sin apenas accidentes orográficos y con facilidad de conexión a los servicios urbanísticos existentes.*

Además de la delimitación de los Sectores, los parámetros de ordenación general de cada uno de ellos, cumple con lo señalado en el apartado 2 y 3 del artículo 86 Y 87 del RUCyL, según se detalla a continuación, y vienen reflejados en el Documento de Avance (ver Memoria de Información, Título IV, Análisis del Planeamiento vigente, Cuadros y Fichas):

1.2.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 22 "LOS BARROS":

*Relación de Determinaciones de Ordenación General. Conforme refleja la ficha urbanística del sector*

- Superficie neta: 373.811 m<sup>2</sup>
- Densidad de edificación: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso Predominante: Residencial
- Categoría del suelo: Urbanizable
- Densidad de población: 30-50 viv/Ha
- Índice de Variedad tipológica: 20%
- Índice de Variedad de uso: 10%



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

- Índice de Integración social: 30%
- Superficie de SSGG adscritos: 70.000 m<sup>2</sup>
- Plazo para la Ordenación Detallada: 8 años.

1.3.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 23-A "NATURÁVILA 1"

Relación de Determinaciones de Ordenación General, conforme refleja la ficha urbanística del sector:

- Superficie neta: 309.150,77 m<sup>2</sup>
- Densidad de edificación: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso Predominante: Mixto Residencial/Servicios
- Categoría del suelo: Urbanizable
- Densidad de población: 30-50 viv/Ha
- Índice de Variedad tipológica: 20%
- Índice de Variedad de uso: 55/45%
- Índice de Integración social: 30%
- Superficie de SSGG adscritos: 43.000 m<sup>2</sup>

1.4.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUR PP 23-B "NATURÁVILA 2".

Relación de Determinaciones de Ordenación General

Conforme refleja la ficha urbanística del sector:

- Superficie neta: 243.168,16 m<sup>2</sup>
- Densidad de edificación: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso Predominante: Residencial
- Categoría del suelo: Urbanizable
- Densidad de población: 30-50 viv/Ha



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

- Índice de Variedad tipológica: 20%
- Índice de Variedad de uso: 10%
- Índice de Integración social: 30%
- Superficie de SSGG adscritos: 37.000 m<sup>2</sup>

Y en el apartado *Normativa urbanística. DN-NU*, expresa las modificaciones realizadas en el Plan General vigente, tal y como se realiza en el Documento de Avance (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título III, Objetivos y propuestas del nuevo Plan), para adaptarlo a lo prescrito por el RUCyL:

i) Índices de Variedad de Uso y Tipológica.

*Redacción propuesta: La ficha de ordenación del sector establecerá que:*

- El índice de variedad de uso: será igual o superior al 10 por ciento.
- El índice de variedad tipológica: será igual o superior al 20 por ciento.

ii) Índice de Integración Social.

*Redacción propuesta: Cada sector deberá reservar del 30 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas con protección pública.*

El nuevo cuadro de Sectores de Suelo Urbanizable se ve modificado, incluyendo la misma información de las tablas del Documento de Avance (ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título IV, Cuadros síntesis y fichas del Plan). Y en el documento de Avance ((ver Memoria Vinculante del Documento de Propuesta, Título IV), se consideran los sectores objeto de esta modificación a los efectos de cálculos de caudales de abastecimiento, de saneamiento y demanda eléctrica.



## AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

## INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

iii) Tabla de asignación de Sistemas Generales a los sectores de Suelo Urbanizable.

Redacción propuesta: modifica únicamente la tabla

Sector	Superficie Neta (m <sup>2</sup> )	Ind. Edif.	APLUCSEC (m <sup>2</sup> )	SSGG ext (m <sup>2</sup> )	AM	APCSGE (m <sup>2</sup> )	ALP	ALP-APCSGE
1- Ciudad del Transporte	320.407	0,28	89.714	27.927	0,2577	6.474	80.743	74.269
2- Valladolid	89.769	0,72	65.531	21.324	0,5898	1.311	58.962	47.651
3- Camineros 2A	100.634	0,66	66.418	18.387	0,5564	9.363	59.777	69.429
3b- Camineros 2B	240.203	0,66	148.576	27.398	0,5883	14.509	133.718	119.209
4- Cerro Hervero	165.225	0,53	87.569	24.558	0,4614	10.198	78.812	68.630
5- Los Castillejos	78.654	0,60	47.192	13.233	0,5139	6.117	42.473	36.356
6- Relojero	42.202	0,53	22.367	6.272	0,4614	2.604	20.130	17.526
7- C. Viejo de Tomadizos 1	124.000	0,72	89.280	25.036	0,5990	13.498	80.352	66.854
8- C. Viejo de Tomadizos 2	86.480	0,60	51.888	14.551	0,5139	6.726	46.699	39.963
9- C. Viejo de Tomadizos 3	129.634	0,53	68.706	9.268	0,4614	8.002	61.835	53.833
10- Molinillo	117.501	0,53	62.275	17.464	0,4614	7.294	56.047	48.753
11- Casa Misericordia 2	61.191	0,60	36.715	10.296	0,5139	4.762	33.043	28.281
12- Camino del Cerezo	71.488	0,60	44.093	12.365	0,5139	5.719	39.684	33.965
13- Bartolo	283.106	0,53	150.046	42.079	0,4614	17.472	135.050	117.578
14- El Soto 1	145.722	0,60	87.433	24.520	0,5139	11.341	78.690	67.349
15- Bachiller	83.746	0,60	50.248	14.091	0,5139	6.517	45.223	38.704
16- El Soto 2	140.727	0,53	74.585	20.917	0,4614	8.686	67.126	58.440
17- Bachiller 2	117.053	0,53	62.038	17.397	0,4614	7.224	55.834	48.610
18- Rompidas Viejas	367.340	0,53	194.690	54.599	0,4614	22.673	175.221	152.548
19- Pol. Vicolozano II	1.198.975	0,40	479.590	423.419 int	0,40	152.430	431.631	431.631
20- Pol. Vicolozano III	287.000	0,40	96.560		0,34			
21- Pol. Fuentes Claras	136.827	0,15	20.524	11.000	0,14			
22- Los Barros	373.811	0,40	149.524,40	70.000	0,3369	21.225	134.571,96	113.346,62
23A- Naturivilla 1	309.105,77	0,40	123.660,31	43.000	0,3505	28.439	111.294,28	82.855,08
23B- Naturivilla 2	243.168,16	0,40	97.267,26	37.000	0,3472	11.561	87.540,54	75.979,62

Sector: Denominación del Sector.

Superficie Neta (m<sup>2</sup>): Superficie neta del Sector en m<sup>2</sup>. No incluye los terrenos asignados a Sistemas Generales externos, ni de vías pecuarias si existiesen asignadas como tales.

Ind. Edif.: Edificabilidad máxima propia del Sector, en m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> del Sector, excluidos los Sistemas generales externos.

APLUCSEC (m<sup>2</sup>): Aprovechamiento máximo del Sector (producto de la Edificabilidad por la Superficie del Sector en m<sup>2</sup> de aprovechamiento de uso predominante)

SSGG. Ext (m<sup>2</sup>): Superficie de terreno de Sistema General Externo asignado al sector.

AM: Aprovechamiento medio



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

*APCSGE (m²): Aprovechamiento en m2 de uso predominante correspondiente a los propietarios de los SS.GG. asignados.*

*ALP: Aprovechamiento lucrativo privado de los propietarios.*

*ALP-APCSG: Aprovechamiento de los propietarios del sector neto*

*En el sector de Vicolozano II están incluidos los SS.GG.*

## 2- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

En el *Capítulo 2. Descripción y justificación de las modificaciones normativas*, de la Sexta Modificación se incluye la adaptación a la nueva normativa de urbanismo, así como se enumeran los Sectores y los Sistemas Generales adscritos:

*La modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Decreto 45/2009, de 9 de Julio, hace necesario la adaptación normativa del PGOU en lo que se refiere a los Índices de variedad de uso y de integración social, según lo dispuesto en los artículos 86 y 87 del RUCyL.*

*A su vez, hay que incluir en la normativa del PGOU los nuevos sectores de suelo urbanizable, identificando los sistemas generales que se adscriben a estos de entre los exteriores ya clasificados por el planeamiento,...*

## 3- INFORMES SECTORIALES

### INFORME AMBIENTAL. DI-IA

Los suelos urbanizables propuestos se delimitan sobre ámbitos que el PGOUA en vigor, así mismo en el ámbito objeto de la modificación, el Documento de Avance no contempla suelos de protección medioambiental, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.2 del RUCyL, esta Modificación no precisa someterse al procedimiento de evaluación ambiental, tal y como viene recogido en el texto de la Sexta Modificación:

*No precisa esta Modificación someterse al procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.2 del RUCyL, toda vez que el suelo urbanizable que se clasifica es colindante con el suelo urbano de la ciudad, no modifica la clasificación de las vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, ni tampoco la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sin que la superficie de suelo clasificada incrementalmente en más del 20 por ciento la conjunta del suelo urbano y urbanizable clasificado por el PGOU vigente.*



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**SÉPTIMO - CONCLUSIÓN**

A pesar de que la justificación de la modificación, se enmarca en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2005, se debe considerar la compatibilidad de la Modificación con las estrategias propuestas por el Avance del proyecto de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y con lo establecido en la Ley 5/1999 del Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril, modificada por Ley 4/2008 de (BOCyL 18.09.2008), así como lo dispuesto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado mediante Decreto del 9 de julio de 2009.

De acuerdo con lo expuesto en el presente informe se puede comprobar que las determinaciones de la Sexta Modificación del Plan General se encuentran integradas en el Documento de Avance, y los objetivos y propuestas son acordes con dicho Documento, y por tanto se puede constatar su compatibilidad.

Madrid, 22 de febrero de 2010



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA  
INFORME A LA 8ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

- PLANOS DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL EN EL MARCO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
- PLANO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL EN EL MARCO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ÁVILA



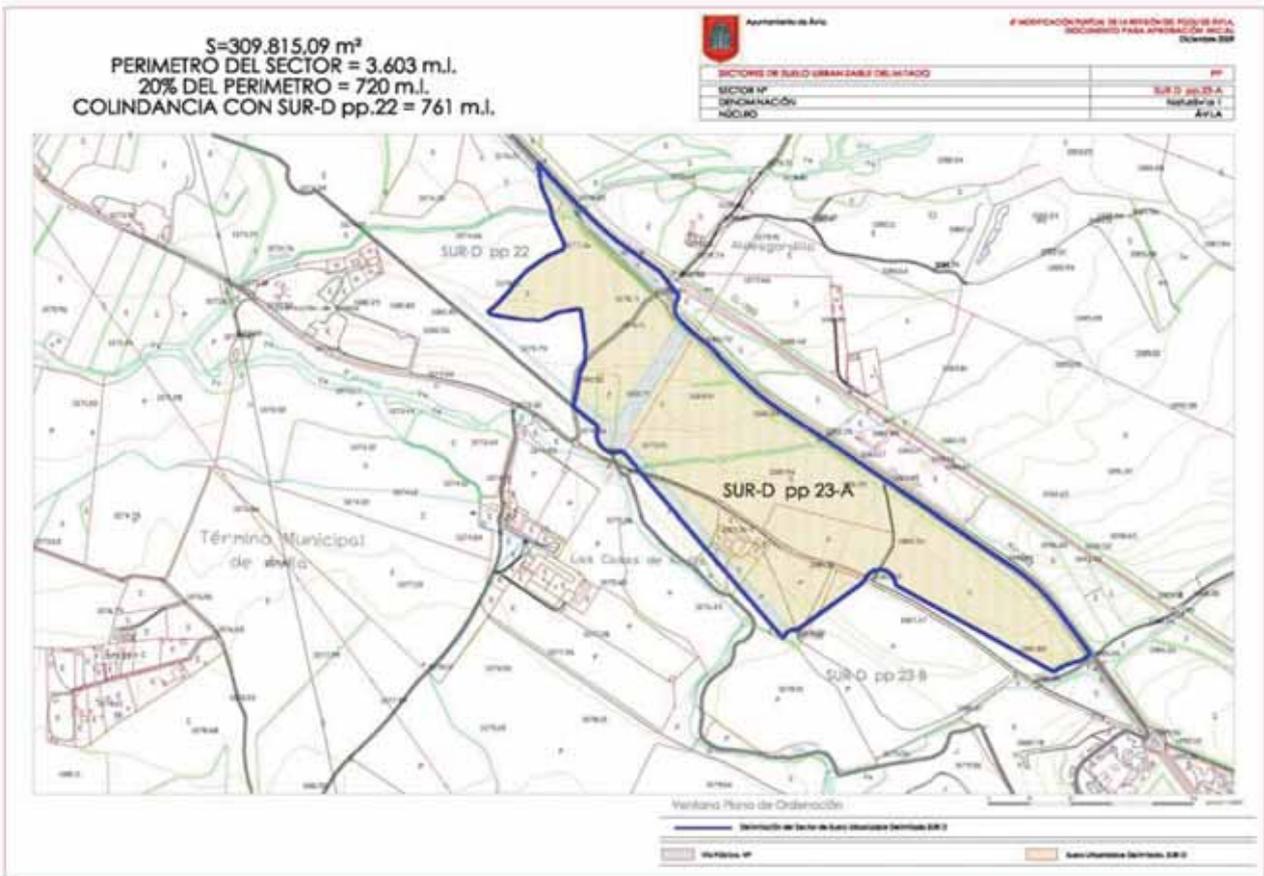
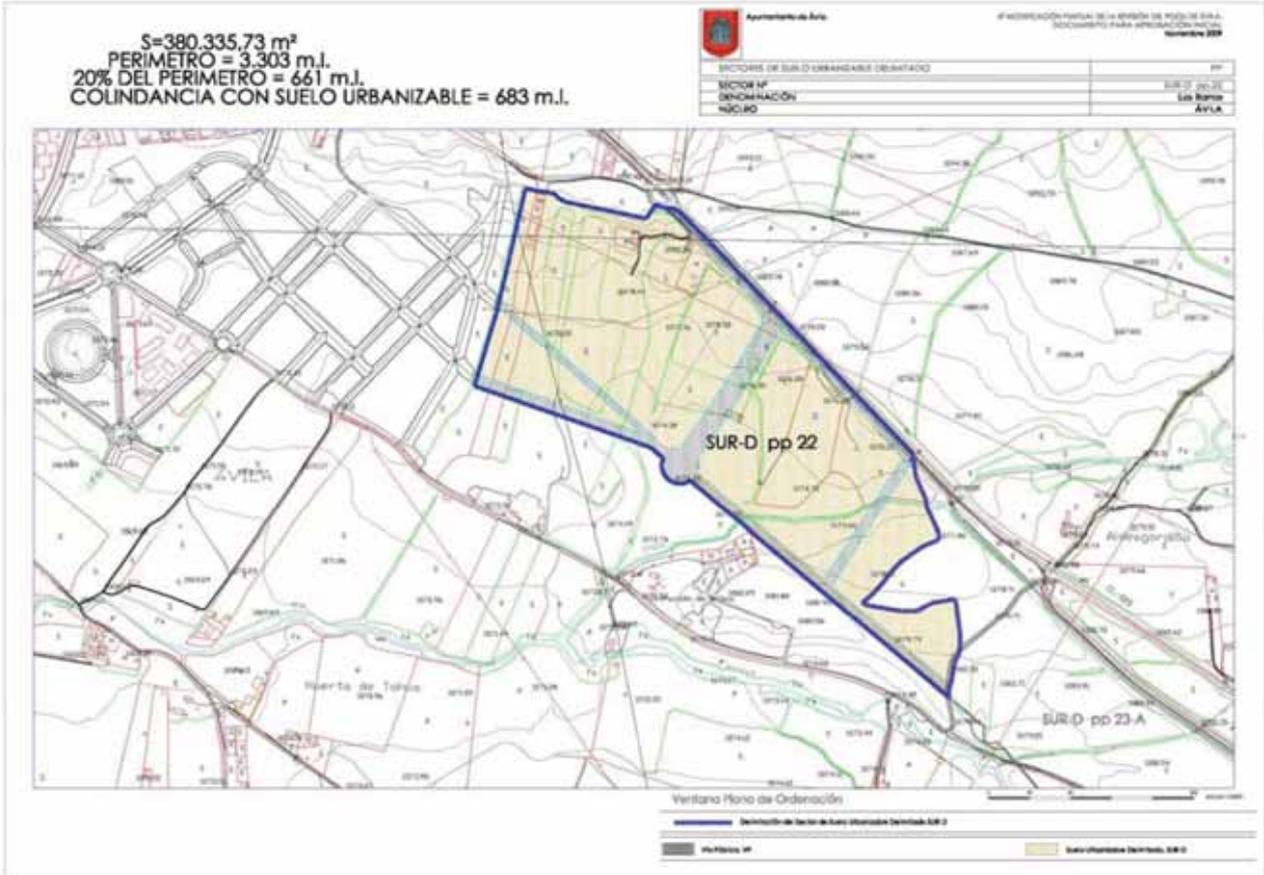
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

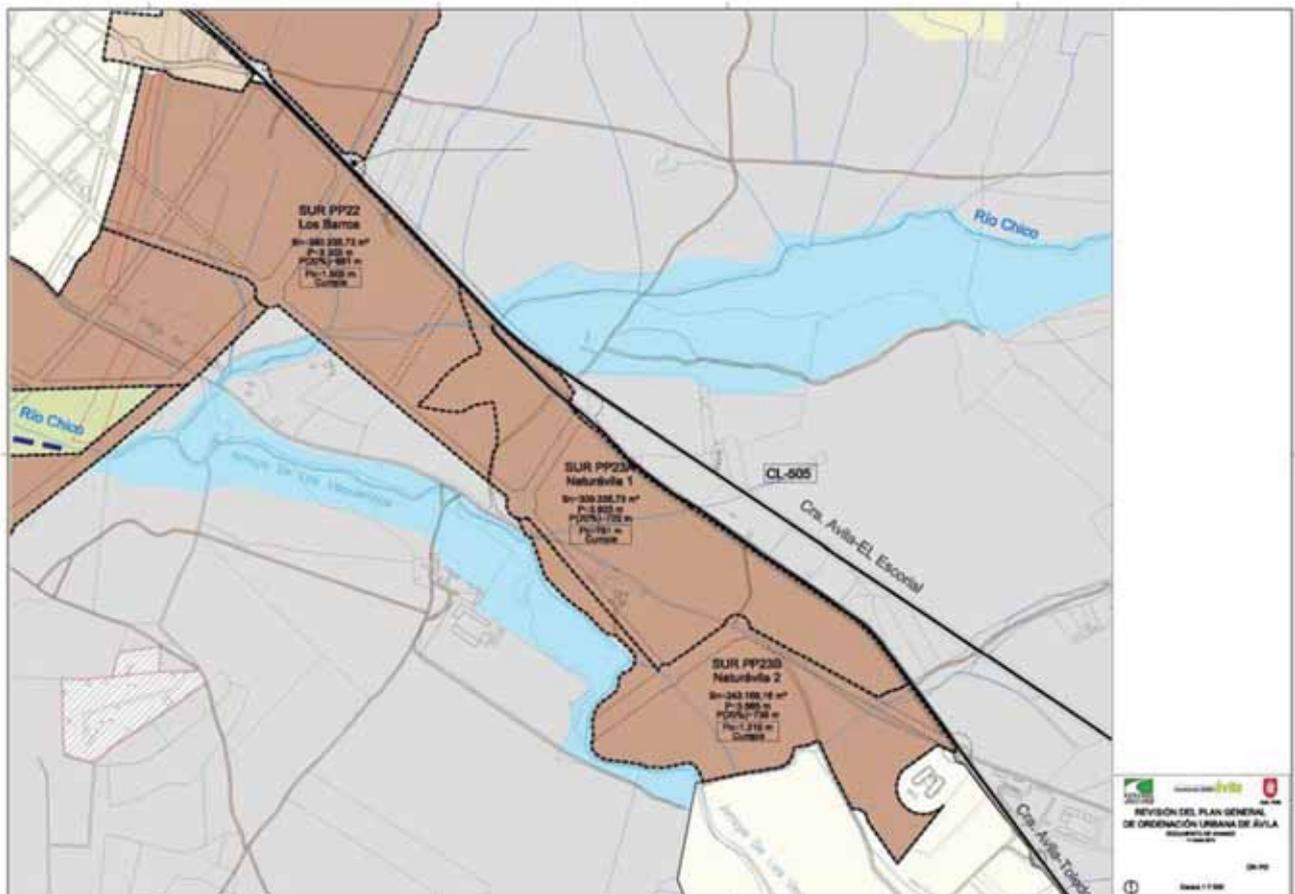
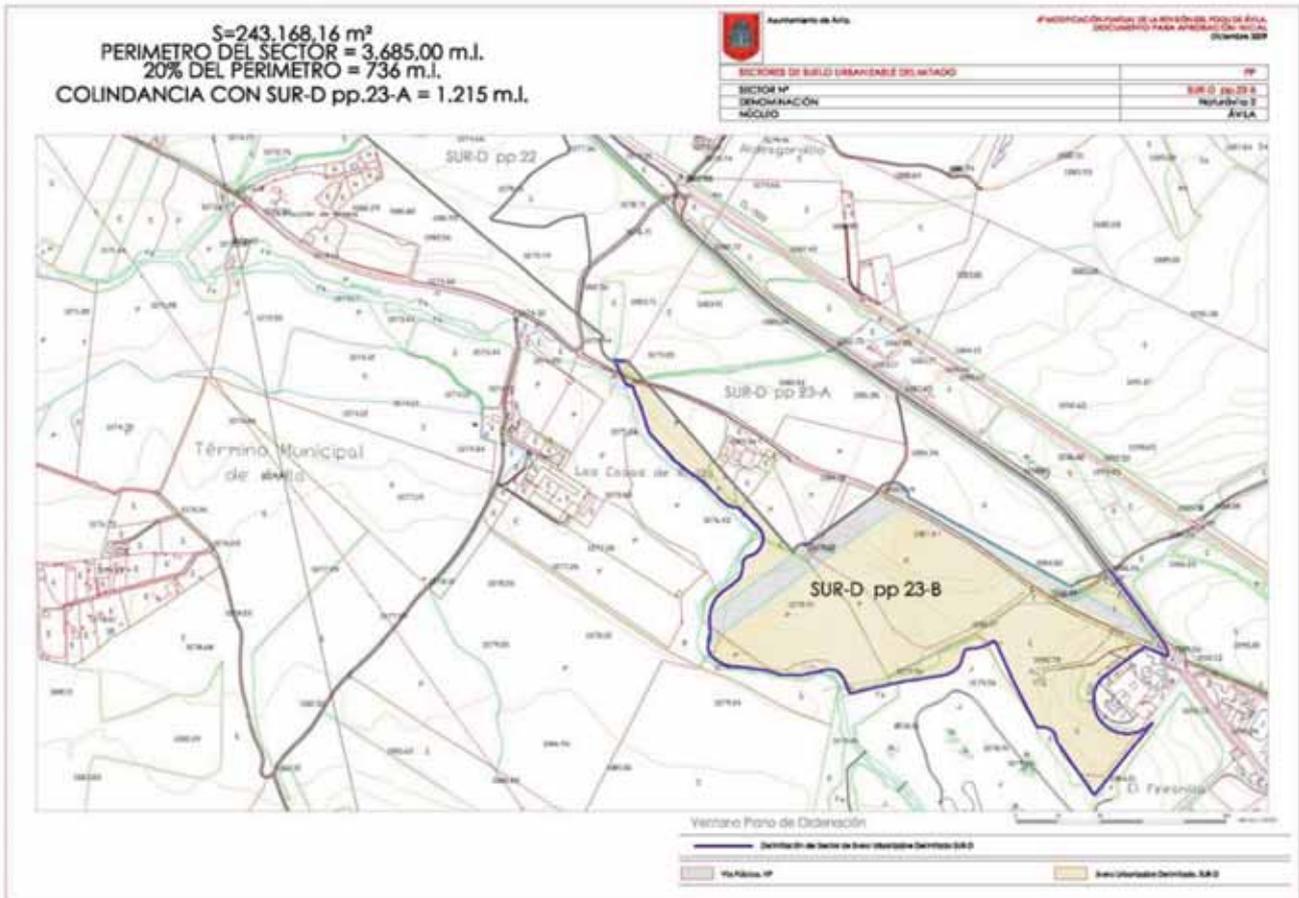
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

INFORME A LA 6ª MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÁVILA

**ANEXO. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

- PLANOS DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL EN EL MARCO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
- PLANO DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 27 DEL RUCyL EN EL MARCO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ÁVILA



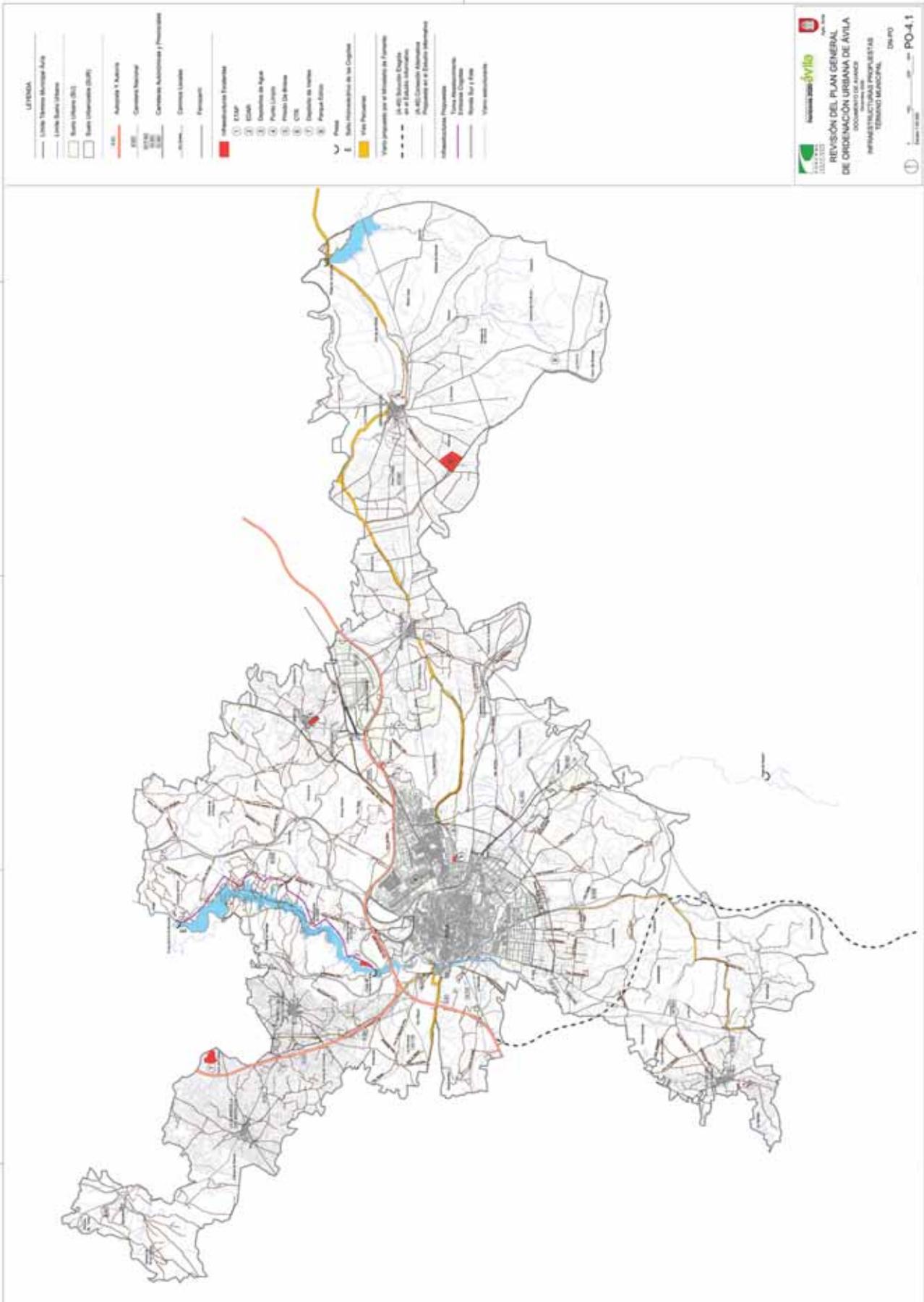
















Número 2.016/11

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

MEDIO AMBIENTE

### EDICTO

Habiendo sido retirado de la vía pública, por la Policía Local, de la C/ Jorge de Santayana, frente al concesionario Citroen de esta Ciudad, el pasado 12 de abril de 2011, el vehículo furgoneta, marca CITORREN modelo JUMP 35 LH matrícula M-4916-ZD, por estar estacionado en la vía pública presentando signos evidentes de estar abandonado y siendo depositado en parking de camiones situado en el Polígono Industrial de las Hervencias, figurando como titular del mismo en el Registro de la Dirección General de Tráfico, NESTOR EDGARDO TORRES SAAVEDRA, 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, habiendo intentado la notificación en su domicilio en C/ Tarragona Div. Salvador, 19 de OUROLO, RIANXO (A CORUÑA) sin que se hubiere podido practicar, mediante este Edicto se comunica al titular para que en el plazo de QUINCE DÍAS retire el vehículo o presente alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desgüace y achatarramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 16 de mayo de 2011.

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

Número 2.020/11

## AYUNTAMIENTO DE NIHARRA

### 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 2010, 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 Niharra, a 17 de Mayo de 2011.

El Alcalde, *Carlos Jiménez Gómez*.

Número 2.021/11

## AYUNTAMIENTO DE GAVILANES

### EDICTO

Aprobados por Decreto de esta Alcaldía con fecha 20 de mayo los siguientes padrones del Ayuntamiento de Gavilanes:

- Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.
- Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza rústica.
- Tasa de abastecimiento de agua.

A efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, por medio del presente anuncio, se expone al público en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y tablón municipal de edictos, por el plazo de quince días hábiles, a fin de que los interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones que tengan por conveniente.

Contra el acto de aprobación de los citados padrones y las liquidaciones contenidas en los mismos podrá interponerse recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a de finalización del término de exposición pública, de acuerdo con cuanto establece el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de



marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se pone en conocimiento de los contribuyentes que se procederá al cobro en periodo voluntario del tributo del 15 de junio de 2011 al 15 de septiembre de 2011, en cualquiera de las entidades colaboradoras que figuran en los propios recibos, y en su horario de apertura al público.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con los artículos 26, 28 y 161 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, los recargos que correspondan y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

Gavilanes, a 24 de mayo de 2011.

El Alcalde-Presidente, *Ilegible*.

Número 2.030/11

## AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL

### ANUNCIO

#### CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2010.

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artº. 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se halla de manifiesto la Cuenta General del Presupuesto para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones u observaciones que procedan. La citada cuenta está integrada por:

La del Ayuntamiento.

Para la impugnación de las Cuentas se observará:

e) Plazo de exposición: 15 días hábiles a partir del siguiente a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

f) Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

g) Oficina de presentación: Corporación.

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

El Arenal, 19 de Mayo de 2011.

El Alcalde, *José Luis Troitiño Vinuesa*.

Número 2.039/11

## AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

### ANUNCIO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día veinticuatro de mayo de dos mil once, se ha aprobado el Padrón de la Tasa de Suministro de agua del primer cuatrimestre de 2011.

Dicho padrón se expone al público en la Intervención Municipal de este Ayuntamiento durante un mes a contar desde el inicio del periodo de cobro voluntario que se señala más adelante.

Contra la exposición pública de este Padrón y de las Liquidaciones mediante recibo en él incorporadas, los interesados pueden formular ante la Junta de Gobierno Local, recurso de reposición al que hace referencia el art. 14.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previo al Contencioso Administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública de los citados padrones.

Igualmente se pone en conocimiento de los contribuyentes que el periodo de cobro voluntario comprenderá desde el día 25 de mayo hasta el 25 de julio de 2011, ambos inclusive, periodo en el que podrán ingresar las cuotas tributarias en las oficinas de los Bancos y Cajas de Ahorros de la localidad.

Los contribuyentes que no tuvieran domiciliados sus recibidos y no recibieran la comunicación de los mismos, deberán personarse para aclarar su situación antes del día 25 de julio de 2011 en las Oficinas Municipales.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario se iniciará el periodo ejecutivo que determina el devengo



del recargo del 20% de la deuda no ingresada, así como los intereses de demora de ésta. Este recargo será del 5% cuando la deuda tributaria se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, y no se exigirán los intereses de demora devengado desde el inicio del periodo ejecutivo.

Sotillo de la Adrada, 24 de mayo de 2.011  
La Alcaldesa, *María Jesús Broncano Díaz*.

Número 2.032/11

## AYUNTAMIENTO DE BECEDAS

### ANUNCIO

#### CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2010

En la Intervención de ésta 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 y en cumplimiento y en conformidad en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las haciendas Locales, quedan expuestas al público, por plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de éste anuncio en el B.O. de la Provincia y ocho días más, para que durante el mismo los interesados puedan presentar por escrito, de los reparos, reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes.

En Becedas, a 25 de abril de 2011.  
El Alcalde, *Fernando Casanueva Morales*.

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 2.023/11

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 2 DE ÁVILA

#### EDICTO

DON MAGISTRADO-JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 002 DE ÁVILA.

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DEL TRACTO 0000516/2011 a instancia de JOSE ANTONIO PASCUAL GALLEGO, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

FINCA rústica: terreno de tercera calidad con pinos de las albar y negral, en término de Hoyo de Pinares, al sitio Cuerda del Fresne, tiene una superficie de treinta áreas. Linda: Este con herederos de Segundo y Paulino Alonso; sur, los de Dionisio Tabasco; Oeste pasada del Fresno y Norte, Cuerda del mismo nombre.

Inscrita en el registro de la Propiedad de Cebreros (Ávila), al Tomo 316, Libro 11, Folio 99; Finca número 992.

Referencia Catastral 05102A032000450000BZ

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Ávila, a dieciocho de Mayo de 2011.  
El/La Secretario, *Ilegible*.