



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 450/13

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

**ACUERDO de 31 de enero de 2013 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación definitiva de los Proyectos de Actuación y Urbanización del Sector Industrial "PP 20-A Vicolozano III-A" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila**

Mediante el presente se hace público que el Pleno Corporativo de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veintidós de enero del dos mil trece, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PROYECTOS DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR P.P. 20-A VICOLOZANO III-A. TRÁMITES DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

**REDACTORES:** GUIOMAR SÁNCHEZ GUINEA (PROYECTO DE ACTUACIÓN) Y VICTOR JIMÉNEZ DOMENCH (PROYECTO DE URBANIZACIÓN).

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- Servicio Territorial de Medio Ambiente.- Servicio Territorial de Cultura.- Unidad de Carreteras, Ministerio de Fomento.- Confederación Hidrográfica del Duero.

**PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS:**

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE AVILA Y PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

Parcelas afectadas: 1) Finca catastral: 2548903UL6024N0000XR. Finca registral nº. 66.266, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 2.627, libro 1063, folio 188. Superficie 110.144 m<sup>2</sup>. 2) Finca catastral: 254890AUL6024N0000IR (Sistema General). Finca registral nº. 66.268, inscrita en el Registro de la Propiedad de Avila al tomo 2627, libro 1063, folio 192. Superficie: 15.060 m<sup>2</sup>.

Examinado el expediente, del que son sus,

**ANTECEDENTES**

**I.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.-** El Planeamiento Urbanístico que establece la ordenación detallada de los terrenos afectados, el cual se proyecta ejecutar mediante los instrumentos de gestión reseñados en el encabezamiento, es el Plan General de Ordenación Urbana de Avila aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 (BOP de 4/07/2005) modificado mediante Orden de 11/05/2007 (BOP 4/07/2007), así como el Plan Parcial del Sector cuya aprobación definitiva se ha dictaminado el 21 de enero de 2013, para su resolución por el Pleno Municipal el 22 de enero de 2013, teniendo en cuenta la tramitación simultánea de dicho Plan Parcial con los instrumentos de gestión que lo desarrolla.



**II.- INICIO DE TRAMITACION.-** Con fecha 19 de septiembre de 2012 (nº. registro 14.148), 19 de septiembre de 2012 (nº. registro 14.419) y 1 de octubre de 2012 (nº. registro 14.791), se presentaron para su tramitación conjunta los proyectos de Actuación y de Urbanización de sector PP20A "Vicolozano IIIA". A la vista de la documentación aportada que luego se relaciona, se procedió a su correspondiente tramitación, habiéndose completado la documentación inicial mediante escrito de fecha 11 de enero de 2013 (nº registro 477).

**III.- DOCUMENTACION.** La documentación presentada de acuerdo con el Plan Parcial del sector para la tramitación de los expedientes mencionados, ha sido la siguiente:

**III.1.- PROYECTO DE ACTUACION.-** La documentación que conforma el Proyecto de Actuación redactado por la Arquitecto Dña. Guiomar Sánchez Guinea responde al siguiente índice:

A) MEMORIA.

I.- OBJETO, CONTENIDO Y LIMITACIONES. 1.1.- Objeto del Proyecto. 1.2.- Ámbito. 1.2.1. Ámbito del Sector. 1.2.2. Ámbito del Proyecto de Actuación. 1.3.- Planeamiento Urbanístico. 1.4.- Contenido del Proyecto. 1.4.1. Memoria. 1.4.2. Relación de titulares. 1.4.3. Descripción de fincas aportadas. 1.4.4.- Descripción de fincas resultantes. 1.4.5.- Localización de cesiones. 1.4.6. Cuenta de liquidación y cargas de urbanización.

II.- DETERMINACIONES GENERALES. 2.1. Sistema de Actuación. 2.2. Urbanizador y Redactores de Proyecto. 2.3. Actuaciones previas llevadas a cabo. 2.4. Fincas aportadas. 2.5. Relación de propietarios. 2.6. Documentos de Información. 2.7. Garantía de Urbanización. 2.8. Plazos de ejecución de la actuación. 2.9. Compromisos complementarios. 2.10. Planeamiento urbanístico. Ordenación. 2.10.1.- Plan Parcial. 2.10.2. Superficie afectada. 2.10.3. Condiciones generales. 2.10.4. Calificación del suelo.

III.- DETERMINACIONES BÁSICA SOBRE URBANIZACIÓN. 2.1. Plazo de elaboración del proyecto de urbanización. 2.2. Características técnicas mínimas del proyecto de urbanización.

IV.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN. 2.1. Relación de propietarios e interesados. 2.2. Definición de derechos de los propietarios afectados. 2.3. Criterios de Valoración de las fincas resultantes. 2.4.- Adjudicación de las fincas resultantes. 2.5. Estimación de los gastos de gestión y urbanización. 2.6. Cuenta de liquidación provisional.

V.- TRAMITACION Y EFECTOS. 5.1. Tramitación. 5.2. Efectos.

VI.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN. 6.1. Agrupación instrumental, inmatriculación y operaciones previas. 6.2. Adjudicaciones de fincas resultantes.

ANEXO. FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

PLANOS: 1. Situación. 2. Reparcelación.

**III.2.- PROYECTO DE URBANIZACION.-** El citado proyecto, redactado por D. Víctor Jiménez Domench, tiene el siguiente contenido:

DOCUMENTO Nº1: Proyecto de Urbanización. Obra Civil.

MEMORIA: 1.- Antecedentes. 2.- Configuración y Estado Actual. 3.- Descripción de las Obras. 4.-Justificación de Cálculo. 5.- Plazo de Ejecución. 6.- Documentos que integran el Proyecto. 7.- Resumen de Presupuesto. 8.- Conclusión.

ANEXOS: 1.- Previsión de Cargas. Cálculo de Redes de Alta y Baja Tensión. 2.- Red de Media Tensión. 3.- Red de Baja Tensión. 4.- Centros de Transformación. 5.- Estudio de Seguridad y Salud.



PLANOS: 1.- Situación. 2.- Acometida en alta tensión (20 KV). 3.- Red de alta tensión (20 KV).- 4.- Red de Baja Tensión. 5.- Canalización Alta y Baja Tensión. 6.- Esquemas unifilares media tensión. 7.- Esquemas unifilares baja tensión. 8. Centro de transformación. PFU-5. 9. Centro de transformación. PFU-3. 10. Red de tierras centro de transformación. 11. Detalle apoyo fin de línea (20 KV). 12. Detalle de Canalización. 13. Detalle Arquetas.

PLIEGO DE CONDICIONES. MEDICIONES Y PRESUPUESTO: 1. Cuadro de precios nº.1. 2. Cuadro de precios nº.2. 3. Precios unitarios. 4. Mediciones y Presupuesto. 5. Presupuesto General.

DOCUMENTO Nº.2.: Proyecto de electrificación en alta y baja tensión.

MEMORIA: 1.- Objeto del Proyecto. 2.- Antecedentes. 3.- Situación y Emplazamiento. 4.- Empresa instaladora. 5.- Características de la energía. 6.- Reglamentación vigente a aplicar. 7.- Descripción de las obras. 8.- Previsión de cargas. 9.- Verificación de instalaciones. 10.- Documentos que integran el proyecto. 11.- Conclusión.

ANEXOS: 1.- Previsión de Cargas. Cálculo de Redes de Alta y Baja Tensión. 2.- Red de Media Tensión. 3. Red de Baja Tensión. 4.- Centro de Transformación. 5.- Estudio de Seguridad y Salud.

PLANOS: 1.- Situación. 2.- Acometida en alta tensión (20KV). 3.- Red de Alta Tensión (20 KV). 4.- Red de Baja Tensión. 5.- Canalización Alta y Baja Tensión. 6.- Esquemas unifilares Media Tensión. 7.- Esquema unifilares Baja Tensión. 8.- Centro de Transformación PFU-5. 9.- Centro de Transformación. PFU-3. 10.- Red de tierras centro de Transformación. 11.- Detalles apoyo fin de línea (20 KV). 12.- Detalle de Canalización. 13.- Detalle de Arquetas.

PLIEGO DE CONDICIONES. MEDICIONES Y PRESUPUESTO: 1.- Mediciones y Presupuesto. 2. Presupuesto General.

DOCUMENTO Nº 3.: Proyecto de red de alumbrado público.

MEMORIA: 1.- Objeto del Proyecto. 2.- Situación. 3.- Promotores. 4.- Alimentación y empresa suministradora. 5.- Reglamentación. 6.- Descripción de la Red. 7.- Previsión de Potencia. 8.- Conclusión.

ANEXOS: 1.- Cálculos luminotécnicos. 2.- Cálculos Electrotécnicos. 3.- Estudio Básico de Seguridad y Salud.

PLANOS: 1.- Red de alumbrado público. Planta general. 2.- Red alumbrado Público. Circuitos. 3.- Canalizaciones. 4.- Esquemas unifilares. 5.- Detalles de Alumbrado.

PLIEGOS DE CONDICIONES. MEDICIONES Y PRESUPUESTO: 1.- Mediciones y Presupuesto. 2.- Presupuesto General.

#### **IV.- INFORMES TECNICOS SOBRE URBANIZACIÓN.**

**IV.1.- POR LA ARQUITECTA MUNICIPAL**, con fecha 23 de noviembre de 2012 se emite informe sobre las obras de urbanización del Plan Parcial PP 20-A "Vicolozano III-A", de donde resulta:

1) El proyecto de urbanización se ajusta básicamente a las determinaciones establecidas, tanto en el plan parcial, como en el proyecto de actuación. El presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización se incrementa un 8%, aproximadamente, respecto al resumen de presupuesto incluido en el plan parcial y es coincidente con el reflejado en el proyecto de reparcelación:



## RESUMEN PRESUPUESTO

	Proyecto Urbanización	Plan Parcial	Diferencia
C01 VIALES	1.059.088,71 €	990.394,39 €	68.694,32 €
C02 SANEAMIENTO	192.955,07 €	189.229,36 €	3.725,71 €
C03 RED DE DRENAJE PLUVIALES	308.173,78 €	272.957,09 €	35.216,69 €
C04 TANQUE DE TORMENTAS	86.010,32 €	81.149,38 €	4.860,94 €
C05 ABASTECIMIENTO	182.303,08 €	268.254,00 €	-85.950,92 €
C06 TELEFONIA	87.634,92 €	185.069,82 €	-97.434,90 €
C07 JARDINERIA.	79.717,94 €	105.238,18 €	-25.520,24 €
C08 SEÑALIZACION Y VARIOS	60.102,80 €	64.459,91 €	-4.357,11 €
C09 SEGURIDAD Y SALUD.	29.621,96 €	18.308,54 €	11.313,42 €
C10 MED. PREVENT. Y CORREC.	158.600,00 €		158.600,00 €
C11 GESTIÓN DE RESIDUOS	45.018,99 €		45.018,99 €
C12 ELECTRICIDAD	882.199,30 €	782.385,73 €	99.813,57 €
C13 ALUMBRADO	286.651,00 €	240.957,47 €	45.693,53 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.458.077,87 €</b>	<b>3.198.403,87 €</b>	<b>259.674,00 €</b>

Se introducen dos nuevos capítulos: C10 –Medidas preventivas y correctoras y C11-Gestión de residuos. Estos capítulos únicamente incluyen una partida alzada, cada uno, tanto en medición como en precios unitarios y descompuestos, sin descripción de que se incluye en cada una de ellas.

No se presentan planos acotados de las calles, ni planos de ubicación de mobiliario urbano, por lo que no se puede determinar la anchura de aceras y calzada, espacios entre vados, entre vados peatonales y fachadas, ubicación de mobiliario urbano...En los planos de sección no se indican las pendientes de las calles.

2) El proyecto de urbanización presentado no justifica el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad:

2.1. Normativa de accesibilidad: - Ley 51/2003, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU). - Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. - Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. - Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León. - Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

2.2. Mobiliario urbano: - No se define ubicación del mobiliario urbano. - Bancos. d) En todos los espacios públicos que se instalen bancos, al menos uno, tendrá el asiento situado a una altura comprendida entre 0,40 y 0,50 metros desde la rasante y dispondrá de respaldo y reposabrazos. Artículo 17.d) D-217/2001. - Rejillas Artículo 21 D-217/2001.

2.3. Vados peatonales (art. 20 Orden VIV/561/2010 – art. 23 y anexo IV D-217/2001): - El vado proyectado, conforme el detalle incluido en el plano nº 5 del proyecto de Urbanización, no justifica y/o incumple lo establecido en el artículo 20, de la Orden VIV/561/2010 y en el artículo 23 y



anexo IV del D 217/2001: Detalle de vado peatonal proyectado - Plano nº 5 Proyecto Urbanización. Figura 9. - Orden VIV/561/2010 Cruce a distinto nivel: ejemplo de aplicación de la señalización táctil en vados de 3 planos inclinados. Detalle de vado de tres planos - Anexo IV -Decreto -217/2001.

2.4. Artículo 19 D-217/2001 - Aceras: ...5. Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma. Si además separa un espacio con fuerte pendiente, deberá establecerse un elemento protector, con una altura mínima de 1,00 metros, que incluso podrá ser vegetación densa.

2.5. Artículos 11 O-VIV/561/2010 y 20 del D 217/2001 "Pavimentos de los itinerarios peatonales. (Anexo IV): En los documentos del proyecto se indica que el pavimento será de baldosa o loseta hidráulica<sup>1</sup> pero no se indica de qué tipo, por lo que, dada la gran variedad existente, no se justifica cumplimiento de lo establecido en estos artículos. Únicamente se incluye una partida con su parte proporcional de vados.

3) Aparcamientos: No se define la ubicación y características de: - Las plazas reservadas para vehículos con personas con movilidad reducida. Artículos 5, 35 y anexo III D 217/2001...5.2. El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una. (Se entiende que se ubicarán en los lugares indicados en el plan parcial, la ubicación y características debe recogerse en el proyecto de urbanización). - Los vados para entrada y salida de vehículos. (Artículo 25 D 217/2001). - Plazas públicas suprimidas para facilitar acceso a parcelas, cumplimiento de la dotación mínima exigida y reubicación de las mismas, en su caso.

4) Zonas verdes: - No se presenta plano de urbanización de las zonas verdes, caminos, zonas de césped, ... - Conforme a la memoria, se proyecta ubicar en dichas zonas: 27 bancos y 52 papeleras, pero no se presenta plano de ubicación y distribución del mobiliario urbano proyectado. - No se justifica el cumplimiento de la normativa vigente:

4.1. Ordenanza Municipal de Arbolado Urbano y áreas verdes del Término Municipal de Ávila. - No se justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza dado que no consta que se proyecta arbolado en las aceras, ni se justifica que en las zonas verdes exista una cobertura arbórea de al menos el 30%, medido como proyección de copa en árbol desarrollado. - En el proyecto de urbanización se proyecta la plantación, en total, de 126 unidades de platanus orientalis (de entre 4.44 y 5.10 cm. de diámetro de tronco a 1 metro) y 28 unidades de Cedros (partidas 2ª y 3ª Cáp. C07 Jardinería), en el plano se representa un número inferior... - No se indica los árboles existentes que, en su caso, estén afectados por las obras de Urbanización, ni el destino previsto para los mismos, en su caso.

5) Fases de la obra: En el punto 5 de la memoria se indica que la actuación se realizará por fases, siendo la primera fase "la manzana que rodea la parcela P1-A", sin embargo, no se presentan planos por fases.

6) Se proyecta el cerramiento de la zona mediante "cerramiento de malla" de 2 metros de altura, pero no se describen las características y forma de dicha malla.

7) No se representan las zonas verdes. En el capítulo 2 del punto III de la proposición Técnica para la realización de las obras de urbanización del sector, presentada por PACECASA, Condiciones de Urbanización-Espacios Libres, se indica: "Corresponde a este uso los espacios libres...La ejecución de las obras de urbanización deben contemplar la dotación de estos espacios con las determinaciones que autorice y defina el Ayuntamiento".

8) En los planos de los distintos servicios no se han representado la división de las parcelas resultante del proyecto de reparcelación.



9) En los planos nº 12 y 14, Red de abastecimiento y telefonía respectivamente, se representa una línea que transcurre en línea recta por el interior de las parcelas que, conforme a lo indicado en las leyendas correspondería a: Plano nº 12 – “Canalización de abastecimiento”. Plano nº 14- Red telefonía.

En los planos de información del P.P. aparecían reflejadas dichas canalizaciones como existentes. En la documentación del proyecto de urbanización examinada no se puede determinar si se tiene previsto suprimir esta canalización una vez realizada la urbanización, de lo contrario, las parcelas quedarían afectadas por estas servidumbres.

10) En plano nº 17 Jardinería-detalles, se representa el detalle de una farola tipo “Miranda” que no aparece en la documentación restante.

11) Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. (Art. 70.3 RD. 2159/1978, Reglamento de Planeamiento).

Por todo lo anteriormente expuesto, la Arquitecta Municipal concluye informando que el proyecto de urbanización se ajusta básicamente a las determinaciones establecidas tanto en el plan parcial como en el proyecto de actuación. Considerando que en dichos instrumentos se establecen únicamente las bases para la urbanización, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 253 del Reglamento de Urbanismo Castilla y León y en el artículo 117, Proyecto de Urbanización, éste debe ser completado aportando la siguiente documentación:

1.- Anejo a la memoria justificativa del cumplimiento de la normativa vigente: urbanística, de accesibilidad, emergencias e instalaciones de protección contra incendios, conforme lo establecido en el artículo 117.a del PGOU

2            2.- Planos:

2.1.-Topográfico y de replanteo de las obras, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas; que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites de las parcelas de la urbanización y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos (art. 117.e): Longitudes y anchura de los distintos tramos y elementos; vados, pendientes de viales; radios de giro...

2.2.- Aparcamiento: cotas, dimensiones y numeración de las plazas ubicadas en las vías públicas.

2.3.- Fases de la obra: Planos de las actuaciones previstas en la primera fase y de enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad

2.4.- Detalle del cerramiento de malla previsto

32.5.- En perfiles longitudinales del viario marcar las pendientes de rasante definitiva por tramos y en los transversales pendientes de taludes de desmonte y terraplén indicando medidas de protección en su caso.

2.6.- Incluir, al menos en los planos de servicios, la representación de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación

2.7.- Ubicación del mobiliario urbano.

4 3.- Estudio geotécnico de los terrenos (art. 117.c)

5 4.- Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo (art. 117.b)

6 5.- Urbanización de zonas verdes:



5.1.- Distribución de los espacios, caminos, ubicación de mobiliario urbano: bancos, farolas, papeleras... (En plano nº 17 Jardinería-detalles, se representa una farola tipo "Miranda" que no aparece en el resto de la documentación).

5.2.- Justificar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Arbolado Urbano y áreas verdes del Término Municipal de Ávila: Arbolado en aceras; cobertura arbórea de al menos el 30%, medido como proyección de copa en árbol desarrollado, en zonas verdes...(art. 6)

5.3.- Ubicación y distribución de árboles. En las partidas 2ª y 3ª del Cáp. C07 Jardinería, se proyecta la plantación, en total, de 126 unidades de platanus orientalis y 28 unidades de Cedros pero en plano se representa un número inferior...

5.4.- Parcela ELP-3 (situada entre la parcela 2, el área exterior a la actuación y las calles D y A): La franja longitudinal de esta zona verde, que en el proyecto de urbanización no se ha reflejado, se deberá urbanizar previendo un paseo peatonal que conecte las calles A y D, pavimentado, de 2 metros de anchura, que discurra adosado al lindero con la zona ajena a la actuación y una franja ajardinada entre dicho paseo y la parcela 2.

6.- Indicar los árboles existentes que, en su caso, estén afectados por las obras de Urbanización, y el destino previsto para los mismos, en su caso. Artículo 100.7 PGOU

7.- Las canalizaciones de las redes generales de las distintas instalaciones no podrán discurrir por el interior de la parcela (en planos nº 12 y 14, Red de abastecimiento y telefonía respectivamente, se representa una línea que transcurre en línea recta por el interior de las parcelas; en los planos de información del P.P. se reflejaban como existentes, pero, en el proyecto de urbanización no se puede determinar si permanecen o se suprimen)

8.- Justificar enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. (Art. 70.3 RD. 2159/1978, Reglamento de Planeamiento).

9.- La totalidad de los planos y documentación de los proyectos de urbanización se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales (art. 117.2 PGOU)

Finalmente, se informa que el presente proyecto no puede aprobarse ni entenderse aprobado por silencio sin la previa aprobación del Proyecto de Actuación (art. 253 RUCyL). También se valorará la posibilidad de requerir al interesado para que se instalen luminarias en los pasos de peatones.

Por otro lado, se indica que deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares completos del proyecto de urbanización, todos ellos en soporte papel e informático. (art. 117.3 PGOU).

**IV.2.- INFORME DE INFRAESTRUCTURAS.** Por el Ingeniero T. Municipal, con fecha 8 de octubre de 2012, emite informe FAVORABLE sobre las obras de urbanización del Plan Parcial 20A, "Vicolozano IIIA" en los siguientes términos:

1) Pavimento de viales.- Calzadas: El pavimento estará compuesto por tres capas con un espesor total de 50 cm. – Sub-base: zahorra artificial –25cm.- Base: Hormigón en masa 20 N/mm<sup>2</sup> – 20 cm.- Rodadura: MBC tipo S-12 – 5 cm.- Este espesor es adecuado para el tipo de tráfico que ha de soportar: Aceras: Bordillo de hormigón de 12 cm. de anchura y 20 cm de altura, loseta de baldosa hidráulica sobre hormigón y mortero en seco. Aunque no se menciona en el proyecto se tendrá especial cuidado en el remate de la acera opuesto al bordillo para evitar desprendimientos.



2) Evacuación de aguas.- Aguas fecales: El sistema propuesto es separativo conduciendo las aguas negras de forma natural hasta la red de saneamiento de Vicolozano I integrándolas en su sistema de evacuación. Al tratarse únicamente de aguas fecales el volumen generado es pequeño y los sistemas son suficientes para responder adecuadamente a la evacuación de estos nuevos aportes. Las tuberías proyectadas serán de PVC u hormigón considerando este Servicio que han de ser las primeras y con la rigidez propuesta. (SN 8) al ser más funcionales y fáciles de mantener. En cuanto a los pozos de registro serán convencionales, dotados de “media caña” y con tapa de fundición dúctil D-400 suficiente para soportar todas las cargas de tráfico.

3) Aguas pluviales: Las aguas son recogidas mediante sumideros, con rejilla de fundición dúctil, y transportadas por tuberías de PVC corrugadas de doble pared, de 315 y 400 mm. De diámetro y SN 8 son evacuadas a dos tanques de tormentas de 350 m<sup>3</sup> cada uno situados, uno al este de la parcela y que verterá en el río Cortos y otro, situado al suroeste que verterá en el arroyo que discurre por el lado norte de la autopista AP-51. Los tanques cumplen con las exigencias de I CHD para este tipo de instalaciones y constan fundamentalmente de dos cámaras comunicadas entre sí. En la primera se producirá es desengrasado de las que lleguen procedentes del arrastre de las vías públicas, que serán de nuevo bombeadas a la red de saneamiento y las de la segunda cámara se podrán utilizar en el riego de jardines o baldeo de calles. El sistema de evacuación de aguas se considera correcto y cumple con la normativa vigente.

4) Distribución de agua.- Siguiendo las instrucciones de este Servicio se ha dispuesto una red de tuberías de fundición dúctil de diámetros 250 y 150 mm., acometidas de polietileno de 16 atm. PS, válvulas de compuerta con cierre elástico para poder sectorizar la red en caso de averías, e hidrantes de incendios bajo acera a distancias no superiores a 200 m. La red se suministra de una tubería existente de 250 mm. que en la actualidad atraviesa la parcela donde se ubicará Decathlon será desviada por los viales para que esté toda ella en vía pública. Aparte de estos capítulos el proyecto considera la red de telefonía de acuerdo con la Compañía Telefónica. Zonas verdes dotadas de jardinería y riego automático así como mobiliario urbano adecuado. Vista además las rasantes propuestas para los viales, los perfiles longitudinales de saneamiento y pluviales así como los cálculos de las redes el Técnico que suscribe manifiesta su conformidad con el proyecto de urbanización presentado”.

5) Alumbrado público.- El alumbrado público estará compuesto por 3 líneas: - Línea 1: De 1.028 m. de longitud y 39 arquetas. Luminaria ONYX2. Reflector 1419. Lámpara VSAP de 100 W. 30 puntos de luz. Columna de acero galvanizado pintado de 9 m. de altura, anclajes y tomas de tierra. - Línea 2: De 1.198 m. de longitud y 38 arquetas. Luminaria ONYX2. Reflector 1419. Lámpara VSAP de 250 W. 20 puntos de luz. Columna de acero galvanizado pintado de 10 m. de altura, anclajes y tomas de tierra. - Línea 3: De 1.152 m. de longitud y 35 arquetas. Luminaria ONYX2. Reflector 1419. Lámpara VSAP de 150 W. 48 puntos de luz. Columna de acero galvanizado pintado de 10 m. de altura, anclajes y tomas de tierra.

Esta líneas parten de un cuadro de mando compacto de tres cuerpos de acero inoxidable de 2 mm. de espesor normal AISI 304 equipado según normativa con protectores reglamentarios, reloj astronómico, contadores, reductor de flujo luminoso, telecontrol y puesta de tierra. Todo ello esta perfectamente descrito en el esquema unificar que se adjunta.

Los cálculos lumínicos están bien establecidos para las distintas anchuras de calles de 21,5, 14, 11,5, 11 y 6 metros así como para las 4 glorietas existentes. Se ha tenido en cuenta tanto la circulación peatonal donde la iluminación no ha de ser en ningún punto inferior a 1 lux así como la uniformidad de la misma, Los elementos que la forman, báculos y columnas, luminarias y cuadro de mando se consideran resistentes frente a actos vandálicos”.



**IV.3.- INFORME SOBRE ELECTRICIDAD.** Por el Ingeniero Técnico Municipal Industrial, con fecha de 3 de diciembre de 2012, se emite el siguiente informe en materia de infraestructura eléctrica:

“El objeto del presente informe son las Instalaciones de las Infraestructuras de Energía Eléctrica y de Alumbrado Público del plan parcial “VICOLOZANO III” -A- SECTOR PP20, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales, emitidas por el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, así como de los procedimientos y normativa de régimen interior de la compañía IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U. Teniendo en cuenta todo lo anterior se informa:

1) Según se especifica en el documento DN-NU NORMATIVA URBANISTICA (PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUR PP 20-A, «el suministro eléctrico se realizará desde la nueva STR proyectado en terrenos del Polígono I. Vicolozano I, desde la que se realizará en Alta Tensión 20kV». Sin embargo el suministro eléctrico deberá cumplir lo establecido en el Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila e IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A.U, EN Ávila para la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria para abastecer al sector industrial PP 20-A “VICOLOZANO III.A, en el municipio de Ávila.

2) Deberá aportarse la documentación suficiente firmada por técnico competente, relativa a la instalación de Cambio de conductor de LA-78 a LA-110 entre los apoyos 9041 y 2903, aproximadamente 3,4 km de la LMT Seguridad Social de ST Ávila, la cual se recoge en el Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila e IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A.U, EN Ávila para la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria para abastecer al sector industrial PP 20-A “VICOLOZANO III.A, en el municipio de Ávila.

3) El centro de transformación denominado CT-3, no aparece reflejado en el proyecto de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUR PP 20-A, y sin embargo se recoge en el PROYECTO DE ELECTRIFICACION EN ALTA Y BAJA TENSIÓN.

El centro de transformación denominado CT-3 se proyecta su instalación en la parcela P-7 SL-EQ-2 (USO: sistema local de equipamiento de uso público, ORDENANZA: SL-EQ-2, DESCRIPCIÓN: Equipamiento Comunitario).

4) La instalación de ALUMBRADO PÚBLICO cumplirá los siguientes condiciones técnicas relacionadas a continuación:

1. Cuadro de Mando y Protección: Acero inoxidable tres módulos (Medida, Estabilizador-Red. Tensión y módulo protecciones). Interruptor General Automático 4x100A. Estabilizador reductor de Tensión ORBIS ESDONI-EN-30 Potencia: 30kVAr.

2. Terminal Mando y Control Alumbrado Público con Módem GSM. URBILUX RS232.

3. Arquetas de Alumbrado Público: Deberán se sellados todos los conductos de PVC en cada una de las arquetas de registro mediante espuma de poliuretano. Sellado de todas las arquetas pertenecientes a la instalación de alumbrado público con placa protectora de tubos y cable, arena lavada de río, hormigón y punto de soldadura de cerco con su tapa.

4. Luminarias SCHREDER SOCELEC ONYX 2 reflector 1419. Equipo Vapor de Sodio Alta Presión. Grado Estanqueidad IP 66. Potencias 250/150/100W. Lámparas Tubular PHILIPS máster SON-T PIA plus.

5. Vapor Sodio Alta Presión. Potencias 250/150/100W. Columnas Troncocónicas Acero Galvanizado en Caliente. Alturas según ubicación 9/10m.

**IV.4.- DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL.** Resultan de aplicación a la ejecución de las obras de urbanización las prescripciones y condiciones que establezcan en la Declaración de Im-



pacto Ambiental sobre el Plan Parcial. Especialmente deben observarse las determinaciones en materia arqueológica, protección de suelo, aguas, atmósfera, y acústica, gestión de residuos inertes y peligrosos, vertidos, contaminación lumínica, infraestructura eléctrica y tratamiento de zonas verdes, entre otras. Todo lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, y el Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

**IV.5.- INFORME DE JARDINERIA.** Por el Aparejador Municipal, con fecha 12 de diciembre de 2012, se emite el siguiente informe FAVORABLE en materia de jardinería:

“En la memoria se señala que se realizarán 4 zonas destinadas a zonas verdes (LUP) con las siguientes superficies: 585 m<sup>2</sup>. 4062 m<sup>2</sup>. 2716 m<sup>2</sup> y 3677 m<sup>2</sup>. lo que hace un total de 11.040 m<sup>2</sup>. También se establece que se realizarán jardines integrados en el ecosistema típico de la zona, por lo que la vegetación será autóctona pues requiere poco o ningún consumo de agua. Por lo que respecta a las especies arbóreas que se colocarán serán robles, abetos, cedros etc. que se combinarán con encinas existentes, (se colocarán plátanos en las zonas verdes alargadas). En cuanto al riego, se señala que será por goteo.

En las mediciones y presupuesto del citado proyecto de urbanizaciones señala que se realizará una pradera natural de 2.765 m<sup>2</sup> que se regará con 48 aspersores sectoriales emergentes. Se colocarán 94 goteros que regarán los árboles que serán 126 plátanos y 28 cedros.

Por tanto, una vez examinado el Proyecto de Urbanización, el técnico municipal que suscribe, estima que se deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones:

1) Con el fin de proteger las zonas a ajardinar durante la ejecución de las obras de urbanización y de las construcciones de edificios, se deberá realizar un cerramiento con postes y alambrada metálica o similar de 2.00 metros de altura; hay que hacer constar que se tendrá en cuenta que se vallarán TODOS los espacios destinados a jardín, zona verde o similar, debiendo tener cada uno de ellos como mínimo una puerta de doble hoja para el paso de vehículos.

2) No se realizará la pradera natural rústica dotada de riego por aspersión, ni se colocará el citado sistema de riego. Todas las parcelas quedarán niveladas y limpias (desbrozadas) con árboles y sistema de riego por inundación. El mantenimiento de estas zonas será realizado por el promotor durante un tiempo no inferior a 1 año desde su aprobación.

3) No se colocarán los plátanos que se señalan, en su lugar se colocarán cedros, pinos, abetos... coníferas que no necesitan mantenimiento y son más apropiadas para la zona (se colocará un número equiparable con el valor de los plátanos y la supresión del sistema de riego por aspersión del tamaño especificado en las mediciones).

4) En lugar de goteros, en el sistema de riego, se colocarán inundadores.

5) Así mismo, antes del inicio de los trabajos, será necesario el promotor se ponga en contacto con el Servicio Municipal de Parques y Jardines al objeto de concretar diversos aspectos concernientes al sistema de riego a fin de conseguir que su realización sea lo más afín a lo utilizado habitualmente por dicho Servicio”.

**IV.6.- INFORME DE ARQUEOLOGIA.** La Arqueóloga Municipal con fecha 11 de enero de 2013 informó:

1) Ante la proximidad del yacimiento catalogado en el PGOU con el n.º.89, denominado Laguna de los Casares, se ha llevado a cabo con carácter previo a la urbanización a la realización de una nueva prospección, que ha dado como resultado la aparición de restos arqueológicos en zona no



catalogada, ante estos resultados, y con el fin de delimitar el yacimiento, su cronología y entidad, se ha procedido a la realización de 20 sondeos arqueológicos, que han dado como resultado la presencia parcial de estructuras arqueológicas en 5 de ellos. Estas estructuras son restos de cimentaciones de escasa entidad física que se encuentran en una zona no catalogada por el planeamiento, como se puede apreciar en la documentación adjunta.

2) El yacimiento de la Laguna de los Casares se encontraba catalogado en el planeamiento como nivel de protección A-2 o Yacimientos Arqueológicos de Existencia Probada fuera del suelo urbano, los datos de cronología de los restos encontrados (Romano Altoimperial-Tardorromano) coinciden con esta nueva extensión.

3) Según los datos de los sondeos arqueológicos realizados en la zona, una parte del vial A se encuentra afectado por la presencia de cimentaciones de edificaciones sin determinar su posible uso. Por ello es necesario tomar una serie de medidas cautelares encaminadas a la protección del yacimiento. Según los planos aportados por el interesado, los niveles de la calle A y sus entornos se deben elevar, dejando junto a la calle una superficie calificada como LUP. El planteamiento de la intervención debería ser similar al ejecutado en la autopista en la que también aparecieron restos tardorromanos, calificados como villa. En este caso, según se consta en el informe arqueológico, se llevó a cabo una primera fase de sondeos, y una excavación en área, dividida en núcleos, en la que se ejecutó una excavación mecánica de los niveles superficiales y la posterior excavación manual y la conservación de aquellos muros que se pudieron mantener para su posterior tapado ya que la autopista también iba sobreelevada. En la zona LUP, donde también aparecen restos se mantendría una reserva arqueológica con un área en la que no se intervendría, conservándose los restos tal cual se encuentran.

#### V.- APROBACION INICIAL DE LOS EXPEDIENTES.

Vistos los proyectos presentados con fecha 19/09/2012 (nº registro 14.249) y 1/10/2012 (nº registro 14.791) por PADECASA, Obras y Servicios, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Avila el 31 de julio de 2012 según lo acordado por la Junta de Gobierno Local el 26 de julio de 2012 por el que se resuelve el expediente de contratación para el desarrollo urbanístico del sector reseñado.

Dichos proyectos se tramitan simultáneamente con el Plan Parcial del sector PP 20-A "Vicolozano IIIA" teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 78-79 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 255 a 258 y concordantes de su Reglamento, respondiendo su contenido al siguiente índice:

- PROYECTO DE ACTUACIÓN (PA): MEMORIA. I.- Objeto, contenido y limitaciones. II.- Determinaciones Generales. III.- Determinaciones Básicas sobre Urbanización. IV.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN (PR): Determinaciones completas sobre reparcelación. ANEXOS: Cuadro resumen de fincas resultantes. Fichas urbanísticas de las parcelas resultantes. Planos: 1/5. Situación. 2/5. Parcelación. 3/5. Abastecimiento. 4/5. Abastecimiento. 5/5. Telefonía.

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN: I.- Urbanización y Obra Civil. A) Memoria. B) Anexos. C) Planos. D) Pliego de condiciones. E) Mediciones y Presupuesto: 3.379.357,73 €. II.- Proyecto de electrificación en alta y baja tensión. Presupuesto: 882.199,30 €. III.- Proyecto de red de alumbrado público. Presupuesto: 286.651 €.

Y considerando que la documentación aportada es suficiente para iniciar el procedimiento de aprobación de los expedientes, sin perjuicio de los informes y documentación que deban recabarse, en su caso.



Por todo lo expuesto, La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de octubre de 2012 acordó:

Primero.- Aprobar inicialmente los proyectos de Actuación y de Urbanización del sector PP 20-A "Vicolozano IIIA", promovidos por el sistema de concierto por el Ayuntamiento de Avila a través de la empresa PADECASA, Obras y Servicios, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Avila el 31 de julio de 2012, y redactados por el arquitecto Doña Guiomar Sánchez Guinea y el Ingeniero Don Víctor Jiménez.

Todo ello en los términos contenidos en los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto. Y considerando que las parcelas municipales adjudicadas al Ayuntamiento deberán quedar libres de cargas de urbanización, que el Proyecto de Urbanización deberá visarse por el Colegio Profesional correspondiente y respetarse las características y condiciones del soterramiento de todas las líneas eléctricas de alta tensión que discurran por el ámbito del sector, jardinería y de arqueología fijadas, y que las obras de urbanización deberán incluir las correspondientes unidades de señalización y seguridad viaria según las instrucciones de Policía Local, y las relativas a mobiliario urbano, así como el cerramiento de las parcelas municipales.

Segundo.- La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que siguen los expedientes afectados y del periodo de información pública al que se someterán. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública de los citados proyectos, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 151.3 RUCyL).

Tercero: Durante el periodo de información pública de un mes, contados desde la última fecha de publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico nº 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.avila.es>.

3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com).

El presente trámite de información pública se realiza también a los efectos previstos en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio.

Cuarto.- Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la practica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Catastral. Si a la vista de dichas cer-



tificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

Quinto.- Concluida la información pública y aprobado el Plan Parcial del Sector que se tramita simultáneamente el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva de los proyectos de actuación y urbanización, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**VI.- INFORMACION PUBLICA.** Los expediente de referencia fueron sometidos al trámite de información pública mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 24 de octubre de 2012, en el Diario de Avila de 26 de octubre de 2012 y en el Boletín Oficial de Castilla y León e 6 de noviembre de 2012. Así mismo, fue igualmente notificado a las Administraciones interesadas que figuran en el expediente. Durante el período de un mes de exposición pública de los expedientes no se formularon alegaciones.

**VII.- INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS.** Por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2012 (nº. de registro 17.859), se comunica que con fecha 22 de octubre de 2012 se emitió informe favorable sobre el Plan Parcial del Sector, por lo que no es necesario emitir nuevo informe. No obstante, se añade, que deberá avisarse a la Unidad de Carreteras para realizar el replanteo de las obras y dar el visto bueno a las mismas.

**VIII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE URBANIZACIÓN.** A la vista de los informes reseñados, con fecha 11 de enero de 2013 (nº. de registro 477), se presenta documentación complementaria incorporando a la misma las prescripciones que se recogen en los informes técnicos emitidos al efecto. Anteriormente, con fecha 10 de diciembre de 2012, el redactor del proyecto comunica la incorporación al mismo de las condiciones requeridas para la conexión viaria que pasa por la finca colindante perteneciente a D. Julio González Blázquez y otros, conforme lo acordado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2012 respecto a la aprobación provisional de la 8ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. ....

**IX.- FUNDAMENTACION JURIDICA.** Los razonamientos jurídicos que deben tenerse en cuenta en la resolución del expediente son los que se reproducen a continuación como Fundamentos de Derecho.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACION.** Los proyectos presentados responden a las previsiones de gestión y desarrollo contenidas en el Plan Parcial PP20-A "Vicolozano III-A", así como el Plan Parcial del Sector cuya aprobación definitiva se ha dictaminado el 21 de enero de 2013, para su resolución por el Pleno Municipal el 22 de enero de 2013, teniendo en cuenta la tramitación simultánea de dicho Plan Parcial con los instrumentos de gestión que lo desarrolla, a su vez, del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, aprobado por Orden de la Consejería de



Fomento el 1 de junio de 2005 (BOP de 4/07/2005), modificado puntualmente mediante Orden de la Consejería de Fomento de 11/05/2007 (BOCyL 11/05/2007, 18/05/2007 y 5/06/2007; y BOP 4/07/2007), en relación con los arts. 189 y 251.1 RUCyL.

En cuanto a las obras de urbanización, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 198 RUCyL, así como las condiciones técnicas que deben observarse en la redacción de proyectos de urbanización establecidas por el Plan General de Avila (Anexo B del volumen de Normativa del PGOU, cuyo contenido coincide con el publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº. 187, de 16 diciembre de 1998, fascículo 5º, págs. 218 a 240).

Igualmente, el Proyecto de Urbanización se ajustaran a las condiciones establecidas en la Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Avila por la que se haga pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Plan Parcial 20A "Vicolozano IIIA".

**SEGUNDO.- INICIATIVA URBANISTICA.** Los Proyectos reseñados han sido proyectados por PADECASA, Obras y Servicios, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Avila el 31 de julio de 2012 según lo acordado por la Junta de Gobierno Local el 26 de julio de 2012 por el que se resuelve el expediente de contratación para el desarrollo urbanístico del sector reseñado.

Todo lo anterior al amparo de lo dispuesto en el art. 78 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el art. 255 y ss. RUCyL por el propietario único del sector, teniendo en cuenta que el Proyecto de Actuación en el sistema de concierto es un instrumento de gestión urbanística que abarca una unidad de actuación y que tiene por objeto garantizar que se lleve a efecto la actuación urbanística en sus dos vertientes: ejecución física mediante proyecto de obras de infraestructuras y urbanización, y ejecución jurídica mediante un proyecto de equidistribución (art. 75. Ley 5/1999). El Proyecto de Actuación presentado se ha tramitado de forma conjunta con el Proyecto de Urbanización, coincidiendo temporalmente también con la tramitación del Plan Parcial del Sector.

El cumplimiento de las obligaciones establecidas se hará con cargo al adjudicatario de la actuación urbanística, en calidad de propietario de las parcelas que le han correspondido conforme el expediente de contratación resuelto el 26 de julio de 2012, quien deberá sufragar los costes de la urbanización previstos en el planeamiento. En consecuencia, el citado proyecto constituye el instrumento necesario para el desarrollo de todas las determinaciones previstas por el planeamiento en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, en los términos que también recoge el art. 68 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los arts. 198 a 205 RUCyL).

Asimismo, debe tenerse en cuenta que los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, no pudiendo contener determinaciones propias de dicho planeamiento, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras (art. 95 LUCyL).

Igualmente, las obras de urbanización se ajustarán a lo dispuesto en la normativa sectorial en materia de aguas, carreteras, medio ambiente y patrimonio arqueológico, así como a lo establecido en los informes técnicos emitidos al efecto, cuyas prescripciones se incorporan automáticamente a los proyectos objeto de aprobación.



**TERCERO.- PROYECTO DE ACTUACIÓN.** El Proyecto de Actuación que se tramita incluye entre sus determinaciones la reparcelación de las fincas, definición de derechos, y valoración y adjudicación de parcelas resultantes (arts. 244 a 248 RUCyL). Como consecuencia de ello, diremos que tiene por objeto expresar literaria y gráficamente con carácter vinculante, de acuerdo con las determinaciones del Plan General que le legitima y al que ejecuta, la localización y descripción de las superficies de suelo y sus aprovechamientos que han de adjudicarse a los propietarios del suelo y a la Administración actuante, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de Avila, así como determinar y distribuir la carga urbanizadora de acuerdo con la adjudicación de las parcelas resultantes, excluyendo las de titularidad municipal. Así pues, la delimitación de la Unidad de Ejecución proyectada por el Plan Parcial describe literal y gráficamente la realidad física de los terrenos, incluyendo la situación jurídica de los mismos.

Examinado entonces el proyecto, resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial, señala las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interés social, en los términos que se definen en el Plan Parcial que se desarrolla.

Con anterioridad al inicio de la ejecución material del planeamiento, es decir a la urbanización y edificación de los terrenos, es necesario que se haya procedido a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del propio Plan (art.18.3 c de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León), lo cual se produce en este caso con la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de actuación. Igualmente, deberá haberse aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de urbanización que se tramita simultáneamente, y asimismo la aprobación del Plan Parcial que se desarrolla deberá haber ganado plena eficacia mediante su publicación. Todo ello, conforme lo establecido en el art. 240 a 249, en relación con el art. 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Como consecuencia entonces de lo dispuesto en el art. 249 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, procede tener en cuenta en la resolución del proyecto de actuación lo siguiente:

1) Las determinaciones del Proyecto de Actuación se complementan con el Proyecto de Urbanización que se tramita conjuntamente. 2) Las obras de urbanización previstas se llevarán a cabo de acuerdo con el correspondiente pliego de condiciones, y supletoriamente por el que rige para la contratación de las obras públicas. 3) Se consideran gastos de urbanización todos los derivados de la gestión y tramitación administrativa, así como los de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción. 4) Todos los gastos de urbanización proyectados son provisionales, por lo que deberá estarse a los presupuestos que se aprueben y a la liquidación definitiva de los mismos.

A la finalidad expresada anteriormente responde el mencionado proyecto, y la documentación presentada conforme el art. 249 del RUCyL tiene por objeto lo siguiente:

A) Establecer las bases técnicas y económicas de la actuación integrada que abarca el ámbito territorial del Plan Parcial. B) El establecimiento y reparto de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística en el ámbito territorial del Plan Parcial. C) La regularización de la configuración de las fincas.

D) La asignación al Excmo. Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria correspondientes a espacios libres de uso público y red viaria, así como los que le corresponden como titular en origen de los mismos en virtud de la adjudicación de la actuación urbanística efectuada mediante lo acordado por la Junta de Gobierno Local de 26 de julio de 2012.

Igualmente, también quedan incorporadas aquí las determinaciones derivadas del expediente de contratación resuelto entre el Ayuntamiento de Avila y PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.,



que configuran el desarrollo urbanístico del sector respecto a las obligaciones que se asumen para la implantación de las infraestructuras y servicios generales de todo el ámbito.

Por otra parte, el documento inicial reparcelatorio del Proyecto de Actuación se completa con las descripciones de las parcelas resultantes de forma literal conforme se exige para la práctica de los correspondientes asientos registrales, liberando a las parcelas municipales de cualquier carga de urbanización.

**CUARTO.- URBANIZACIÓN.** El proyecto de urbanización presentado responde a las previsiones del art. 242.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Así pues, con anterioridad al inicio de la ejecución material del planeamiento, es decir a la urbanización de los terrenos, es necesario que se haya procedido a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del sector (art. 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo –BOE 29/05/2007, art.18.3 c de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León – BOCyL 15/04/1999), y ello se produce en este caso en el proyecto de actuación que se tramita conjuntamente.

Así mismo, deben considerarse como determinaciones asumidas por el proyecto de urbanización las prescripciones establecidas en materia de jardinería, señalización viaria, seguridad del tráfico rodado y mobiliario urbano, electricidad, jardinería, agua, medio ambiente, carreteras y patrimonio arqueológico. Consecuentemente, el Proyecto se completará con otros relativos a la construcción de un tanque de tormentas y pluviales, una estación de desbaste y bombeo y arteria de bombeo, un depósito regulador de agua potable, el soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión y una subestación eléctrica al servicio del sector.

Finalmente, dada la naturaleza administrativa de la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora, debe tenerse en cuenta que resultan de aplicación las condiciones generales de contratación de las administraciones públicas.

A la finalidad expresada anteriormente responde el mencionado proyecto. En consecuencia, la documentación presentada se ajusta a lo dispuesto a los art. 243 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y a la vista de los documentos aportados se ha podido comprobar que básicamente el proyecto es suficiente a los fines expuestos, tal y como ha sido informado por los servicios técnicos municipales, cuyas prescripciones quedan incorporadas directamente.

Al objeto de garantizar la ejecución de la actuación urbanística, el art. 202 RUCyL establece la necesidad de garantizar la totalidad de la urbanización, lo cual debe producirse en el plazo de un mes contado desde la aprobación del Proyecto de Actuación. A tal efecto, dicha garantía deberá constituirse mediante alguna de las formas establecidas en el apartado 6 del citado artículo 202 RUCyL, sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones que sirvió para la adjudicación de la actuación urbanística por la Junta de Gobierno Local en sesión de 26 de julio de 2012.

**QUINTO.- PROCEDIMIENTO.** El procedimiento de elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización que se tramitan conjuntamente y que se ha seguido es el establecido por los artículos 76 a 78 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y arts. 250 a 258 RUCyL.

En consecuencia, una vez aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de marzo de 2008, el expediente fue sometido al correspondiente trámite de información pública, y audiencia de los interesados durante el plazo de un mes, sin que durante el mismo se produjera ninguna alegación.



A la vista del resultado de la información pública y de los informes técnicos emitidos al efecto, procede entonces resolver sobre la aprobación definitiva del expediente (art. 76.3.b. Ley 5/1999, 193.1.d y 251.3.d RUCyL), para lo que es competente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación de competencias efectuada por la Alcaldía mediante resolución de 24.06.2011 (BOP 27/06/2011), en relación con las atribuciones que le confiere el art. 211.j) de la Ley de Bases de Régimen Local según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre. La aprobación del Proyecto de Actuación producirá los efectos contemplados en el art. 77 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, debiéndose llevar a efecto lo establecido en el art. 76.3.d. de la citada Ley.

Igualmente, debe considerarse que el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización tramitado conjuntamente que se ha observado es el establecido por el artículo 95 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo establecido en el art. 75.4. de la citada Ley, por lo que se ha realizado la misma tramitación que para la aprobación de los Proyectos de Actuación (art. 253.4 en relación con el art. 251.3 RUCyL).

**POR TODO LO EXPUESTO, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, por mayoría absoluta, previo dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, ACORDÓ:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación elaborado por el Ayuntamiento de Ávila a través de la mercantil PADECASA, Obras y Servicios, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Avila el 31 de julio de 2012. Todo ello, en desarrollo de las previsiones del Plan Parcial P.P.20A "Vicolozano IIIA" debidamente aprobado, en desarrollo, a su vez, del Plan General de Avila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento (BOP de 4/07/2005) y modificado mediante Orden de la Consejería de Fomento de 11/05/2007 (BOCyL 11/05/2007, 18/05/2007 y 5/06/2007 (BOP 4/07/2007).

El citado proyecto quedará complementado, a su vez, de acuerdo con lo dispuesto en el art.249 RUCyL con las determinaciones establecidas en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación y se entiende, igualmente, completado con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico y legislación aplicable, en aquellos aspectos no contemplados expresamente en el expediente, sin que pueda modificarse en éste lo establecido en el Plan Parcial que se desarrolla.

**Segundo.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en el Plan Parcial "Vicolozano III-A" P.P.20-A, redactado por D. Víctor Jiménez Domench, el cual deberá se debidamente visado y refundido con la documentación complementaria aportada en la tramitación del expediente.

El mencionado proyecto de urbanización se entenderá también complementado con las prescripciones contenidas en la declaración de Impacto Ambiental del sector y lo dispuesto en los informes técnicos emitidos o que deban tramitarse sobre carreteras, jardinería, infraestructuras, medio ambiente, arqueología e instalaciones eléctricas, y por el planeamiento urbanístico y legislación aplicable, en relación a las características y condiciones que deben reunir las obras de urbanización. Por lo tanto, en las obras proyectadas se observarán las correspondientes determinaciones sobre jardinería y mobiliario urbano, señalización viaria, seguridad de tráfico, arqueología, cerramiento de las parcelas de cesión municipal y soterramiento de las líneas eléctricas afectadas.



Igualmente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la legislación sectorial y demás determinaciones en materia de electricidad, carreteras, medio ambiente, patrimonio arqueológico y aguas, incluyéndose aquí todos los gastos y actuaciones que precise su ejecución y gestión. Además de lo establecido en materia de contratación de las Administraciones Públicas respecto a las cláusulas administrativas generales que resulten aplicables al desarrollo de las obras de urbanización.

**Tercero.-** Como garantía de la actuación y del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras, según la evaluación del propio Proyecto de Actuación, las parcelas edificables resultantes, excluidas las de titularidad municipal, quedan gravadas, con carácter real, como garantía de la actuación. Esta afección tendrá la misma preferencia a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado y demás créditos tributarios en favor del mismo, que estén vencidos y no satisfechos y se hayan hecho constar en el Registro antes de practicarse la afección ahora establecida. La citada afección solo podrá cancelarse a instancia de la parte interesada a la que se acompañe certificación, debidamente aprobada por el Ayuntamiento, donde se haga constar que están totalmente pagados los costes de urbanización correspondientes a la actuación. Todo ello conforme lo establecido en el art.78 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León). Igualmente, la total ejecución de la actuación urbanística deberá garantizarse mediante cualquiera de las formas legalmente establecidas, lo cual se producirá en el plazo de un mes contado desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

Así mismo, la eficacia de la aprobación de los expedientes queda condicionada a la documentación del cumplimiento de las determinaciones establecidas, a cuyo efecto, con anterioridad al inicio de las obras proyectadas se levantará el oportuno acta de comprobación de replanteo de las mismas con asistencia de los técnicos municipales, y la autorización correspondiente del Tte. Alcalde Delegado de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**Cuarto.-** Los efectos que se producen como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Actuación son los siguientes (art. 252 RUCyL):

1.- La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto.

2.- Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Actuación, producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que son objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal, de Suelo en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, una vez establecida su correspondencia, y documentada la titularidad de las fincas aportadas respecto de aquellas sobre las que no se haya suscrito la correspondiente escritura pública de transmisión, en su caso.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas, excluidas las de titularidad municipal, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.



Por otra parte, la aprobación del Proyecto de Actuación lo es también, en su caso, a los efectos previstos en el RD 1093/1997, de 14 de julio, sobre inmatriculación de fincas e inscripción por exceso y/o defecto de cabida de las fincas aportadas.

**Quinto.-** Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente a los titulares registrales y catastrales de los terrenos afectados, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. A este respecto, deberá tenerse en cuenta el contenido de las correspondientes certificaciones descriptivas y gráficas expedidas por el Centro de Gestión Catastral y el Registro de la Propiedad aportadas al expediente, y en el caso de que aparezcan nuevos interesados se retrotraerán las actuaciones al trámite de audiencia para los mismos.

**Sexto.-** Una vez practicadas las notificaciones correspondientes y sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, procediendo su efectiva inscripción del mismo conforme establece el RD 1093/97 de 14 de julio (BOE 23/07/97). A tal efecto, queda facultado el Sr.Alcalde para la realización de cuantas operaciones complementarias, materiales, técnicas y jurídicas resulten necesarias, tendentes a producir dicha inscripción registral, formalizando al efecto cuantos documentos sean precisos.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significando que contra el anterior acuerdo podrá interponerse alternativamente, en el plazo de un mes desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante el órgano que dicta el mismo o bien directamente recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo con sede en Avila, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Ávila, 31 de enero de 2013

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*