ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.617/16

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Servicio de Urbanismo

ACUERDO de 10 de noviembre de 2016 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación inicial e información pública del Proyecto de normalización y urbanización de la parcela 3 del Estudio de Detalle del ARUP 1/17 "ZURRA I" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila sobre modificación de determinaciones de ordenación detallada para la reubicación dentro de la parcela 3 del vial previsto, configurándose así un ámbito de actuación de normalización de fincas y urbanización de donde resultan diez parcelas independientes formadas por el viario de nueva creación y nueve de carácter residencial.

Mediante el presente se hace público que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de dos mil dieciséis, entre otros, el siguiente acuerdo:

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 3 DEL ARUP 1/17 "ZURRA I" DEL PLAN GENERAL. TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

PROMOTOR: VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. RPTE. OSCAR GUERRA GARCÍA. Ctra. Don Álvaro, Km. 2,7. 06800 Mérida-Badajoz.

TÉCNICO REDACTOR: DON SATURNINO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ (Arquitecto). C/ Cruz Vieja nº 1. 05001 Ávila.

PROPIETARIOS Y TERRENOS AFECTADOS:

Propietario: VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. Ctra. Don Álvaro, Km. 2,7. 06800 Mérida-Badajoz. - DON FRANCISCO ALONSO MORENO y esposa. C/ Alfonso el Sabio nº 7, Pl.2. 05001 Ávila.

Terrenos: Parcela 3 del ARUP 1/17 "Zurra I" de 5.821 m2. - Rfa. Catastral: 9235203UL5093N0001FR. - Inscripción registral: Finca nº 1898 de Vicolozano, inscrita al tomo 2.138, libro 23, folio 65, inscripción 2ª.

EMPLAZAMIENTO: PARCELA 3 DEL ARUP 1/17 "ZURRA I".

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: - Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. - Dirección General de Urbanismo. Ponencia Técnica del CUyOTCyL. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y

Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila.

Visto el proyecto presentado para su tramitación simultánea con el Estudio de Detalle que afecta a la parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, promovido por VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. y redactado por Don Saturnino González Rodríguez, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada para la reubicación dentro de la parcela 3 del vial previsto, configurándose así un ámbito de actuación de donde resultan diez parcelas independientes formadas por el viario de nueva creación y nueve de carácter residencial.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

0) ANTECEDENTES.

A) MEMORIA JUSTIFICATIVA: A.1.- ENCARGO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.2.- OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.3.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.4.- INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN. A.5.- IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR. A.6.- ADJUDICACIÓN. A.7.- URBANIZACIÓN.

B) DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

C) RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES.

D) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: D.1.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL. D.2.- NOTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

E) DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN: E.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA. E.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

F) DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN: F.1.- SEGREGACIÓN DE PARCELA PARA CESIÓN DE VIAL. Parcela 3-10. F.2.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS INDEPENDIENTES.

G) DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN: G.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. G.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA. G.3.- GESTIÓN DE LA URBANIZACIÓN. G.4.- GASTOS DE URBANIZACIÓN.

H) PLANOS: 01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN. 02 - PLANO DE SITUACIÓN. 03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA. 04 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS. 05 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES. 06 - URBANIZACIÓN PROPUESTA. 07 - URBANIZACIÓN. DETALLE

I) ANEXOS. ANEXO 1: REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 3.

Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 69 a 71 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 216 a 222 de su Reglamento, 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.

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PREVIO DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, POR UNANIMIDAD ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización y de urbanización de la unidad delimitada en el Estudio de Detalle que se tramita simultáneamente y que afecta a la parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, promovido por promovido por VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. y redactado por Don Saturnino González Rodríguez, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada para la reubicación dentro de la parcela 3 del vial previsto, configurándose así un ámbito de actuación de donde resultan diez parcelas independientes formadas por el viario de nueva creación y nueve de carácter residencial.

Segundo: La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto, así como de la tramitación simultanea que sigue el Estudio de Detalle, y del resultado del periodo de información pública al que se someterá el proyecto de referencia. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, 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 publicación del presente acuerdo 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.

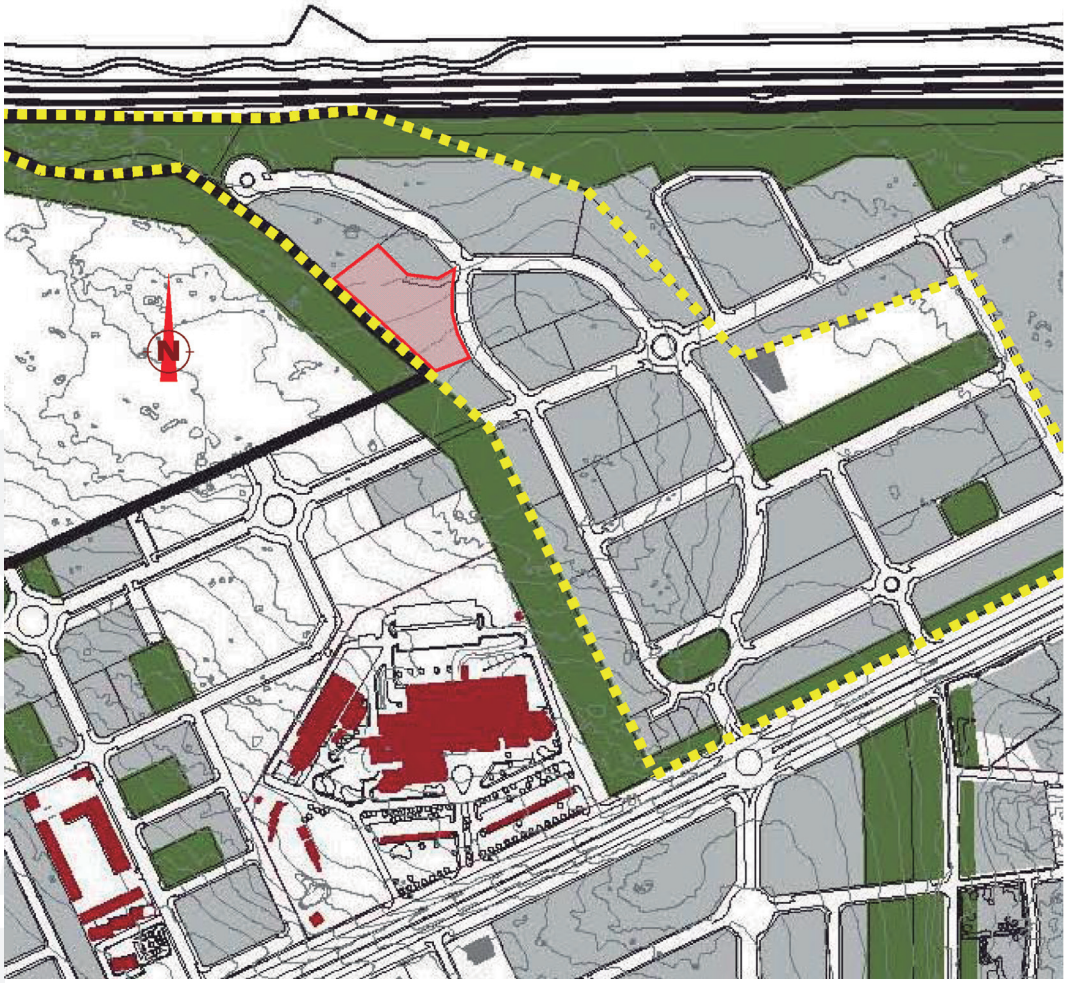
Cuarto: Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la practica de los asientos que correspondan, a cuyo 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 certificaciones 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 Estudio de Detalle del Sector que se tramita simultáneamente, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva del proyecto de normalización 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.

Ávila, a 14 de noviembre de 2016

El Alcalde, *José Luis Rivas Hernández.*

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

INDICE:

0. ANTECEDENTES.

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A.1.- ENCARGO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

A.2.- OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

A.3.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

A.4.- INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN.

A.5.- IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR.

A.6.- ADJUDICACIÓN.

A.7.- URBANIZACIÓN.

B. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

C. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES.

D. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.

D.1.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.

D.2.- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

- PARCELA 3

E. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

E.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA.

E.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

F. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN.

F.1.- SEGREGACIÓN DE PARCELA PARA CESIÓN DE VIAL. Parcela 3-10.

F.2.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS INDEPENDIENTES. Parcelas 3-1 a 3-9.

G. DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN.

G.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

G.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

G.3.- GESTIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

G.4.- GASTOS DE URBANIZACIÓN.

PLANOS.

01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN

02 - PLANO DE SITUACIÓN

03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA
04 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS
05 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES
06 - URBANIZACIÓN PROPUESTA
07 - URBANIZACIÓN. DETALLE

ANEXOS.

ANEXO 1: REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 3.

MEMORIA

0.- ANTECEDENTES:

Se redacta el presente Proyecto de Normalización para su aprobación inicial presentándose al Excmo. Ayuntamiento de Ávila para su tramitación.

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A.1.- Encargo y Ámbito del Proyecto de Normalización:

El encargo del Proyecto de Normalización corresponde a la sociedad mercantil VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. con C.I.F. B 06660369 y domicilio fiscal en la carretera Don Álvaro km 2,7 de Mérida, (06800 Badajoz), en adelante La Promotora, representada por D. Óscar Guerra García, con D.N.I. nº 6.583.094B como administrador único; es redactado por D. Saturnino González Rodríguez, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Ávila, con el número 0728.

El ámbito del Proyecto de Normalización queda restringido a la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 “Zurra 1”, de Ávila.

A.2.- Objeto del Proyecto de Normalización:

La finalidad de un Proyecto de Normalización es la elaboración del documento técnico -jurídico definido en el artículo 219.1 del RUCyL, como el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización.

En consecuencia, este Proyecto de Normalización tiene por objeto la segregación de la superficie destinada a vial público con el fin de dotar a la parcela resultante de las condiciones urbanísticas que la permitan segregarse en nueve parcelas independientes, atendiendo a los condicionantes urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, según recoge el Estudio de Detalle redactado en paralelo al presente documento, a los efectos señalados.

A.3.- Contenido del Proyecto de Normalización:

El presente Proyecto de Normalización incluye los siguientes contenidos:

A. Memoria Justificativa
B. Delimitación de la unidad de normalización
C. Relación de los propietarios y otros titulares de derechos
D. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad
E. Documentos de información
F. Documentos sobre la normalización
G. Documentos sobre urbanización
H. Planos

A.4.- Iniciativa y modo de gestión:

Al amparo del punto 2 del artículo 217 del RUCyL que establece que las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, el Promotor del

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

presente documento, especificado en el epígrafe A.1, asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización para su presentación en el Ayuntamiento; y ejecutan la actuación, previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el mismo.

A.5.- Identificación del urbanizador:

La sociedad mercantil VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L., promotora de este Proyecto de Normalización, asume la condición de urbanizador en los términos que establece el artículo 217.2 del RUCyL.

A.6.- Adjudicación:

No se adjudican como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

Las parcelas normalizadas y de aprovechamiento se adjudicarán se la siguiente manera:

- La parcela normalizada 3 - 1, a D. Francisco Alonso Moreno y Dª María Dolores Sarasqueta Núñez, propietarios actuales de la subparcela 3 - a.
- Las parcelas normalizadas 3 - 2, 3 - 3, 3 - 4, 3 - 5, 3 - 6, 3 - 7, 3 - 8 y 3 - 9, a la sociedad mercantil VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L., propietaria actual de la subparcela 3 - b.

Se ceden gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viarios, (parcela 3 - 10).

A.6.- Urbanización:

Siguiendo las determinaciones que establece el planeamiento vigente aplicable a la unidad de normalización objeto de este proyecto, se pretende ejecutar las obras de urbanización vinculadas a las parcelas normalizadas.

Así, se propone la creación de un vial de 12 metros de ancho, basado en el tipo “S.T.F. 12 metros - 1” de las secciones indicativas de viario tipo que establece el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y que recoge el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila de 4 de julio de 2005.

Las obras de urbanización se realizarán completamente antes de cualquier nuevo proceso edificatorio en el interior de las nuevas parcelas definidas. En el caso de que la propiedad decidiera solicitar licencia para edificar dentro de la unidad de forma simultánea con la urbanización de deberán cumplir los requisitos de compromisos y programación del artículo 214 del RUCyL.

B.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN:

La delimitación de la unidad de normalización es la correspondiente a los límites de la parcela 3 que establece al Plan Parcial ARUP 1/17 “Zurra 1”.

La superficie total incluida en la unidad, según el planeamiento citado es de 5.821 m2.

C.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES:

La propiedad de la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 "Zurra 1", de Ávila, objeto de este Proyecto de Normalización, corresponde a DOS titulares:

- Don Francisco Alonso Moreno y doña María Dolores Sarasqueta Núñez, con N.I.F. 7698552-S y 35386230-V respectivamente, propietarios del 18,67300 % del pleno dominio de la parcela, para su sociedad de gananciales, por título de adjudicación en Proyecto de Compensación. En virtud de la Certificación Administrativa de adjudicación en proyecto de compensación, se realizó el día 16 de junio de 2.004, por el Ayuntamiento de Ávila.
- La sociedad mercantil VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. con C.I.F. B 06660369 y domicilio fiscal en la carretera Don Álvaro km 2,7 de Mérida, (06800 Badajoz), propietario del 81,32700 % del pleno dominio de la parcela, por título de Reconocimiento de Dominio. En virtud de la escritura de reconocimiento de dominio, que fue otorgada en Ávila el 3 de junio de 2.015, por el Notario Milagros López Picón, protocolo número 804.

D.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL:

Dentro de la unidad de Normalización existen dos propiedades pertenecientes, una a cada uno, a los dos titulares, según se especifica en el punto anterior, que se corresponden con el ámbito de la misma:

- Una propiedad de 1.578,59 m2, denominada subparcela 3 - a, el 18,67300 % del pleno dominio de la parcela, perteneciente a Don Francisco Alonso Moreno y doña María Dolores Sarasqueta Núñez.

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

- Una propiedad de 4.242,41 m2 , denominada subparcela 3 - b, el 81,32700 % del pleno dominio de la parcela, perteneciente a la sociedad mercantil VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L.

Ambas subparcelas suman 5.821 m2 que se corresponden con la totalidad de la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 “Zurra 1”.

D.1.- Identificación registral

Unidades Registrales:

Parcela 3:	Finca	1898
	Tomo	2138
	Libro	23
	Folio	65
	Inscripción	2

D.2.- Notas Simples del Registro de la Propiedad

A continuación se reproduce la Nota Simple Registral de la Parcela 3.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.
05001 AVILA
TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

Copia autorizada del precedente documento fue presentada **telemáticamente** por V Y C DE VIAS Y OBRAS, S.L. el día 03/06/2015 según el asiento 1517 del diario 126

Avila a quince de Julio del año dos mil quince
El Registrador,

Fdo.: Alfonso Jesús Candau Pérez.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.
05001 AVILA
TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

Datos del documento
Asiento: 1517 Diario: **126, presentado telemáticamente el** tres de Junio del año dos mil quince
Aportada otra copia idéntica en soporte papel el 26 de Junio de 2015, que se despacha de conformidad con el artículo 428 del Reglamento Hipotecario
Notario Autorizante: **Milagros López Picón,** con residencia en **Avila**
Fecha del documento: **tres de Junio del año dos mil quince**
Número de protocolo: **804/2.015**
Aportación del IIVTNU: 15 de Julio del año dos mil quince

Previa calificación jurídica del precedente documento, y examinados los antecedentes del Registro, he INSCRITO el reconocimiento de dominio del 81,327% de la finca a que se refiere el mismo, al tomo **2.138** libro **23,** folio ***65,*** finca registral ***1898 de Vicolozano,*** inscripción **2ª,** a favor de la parte adquirente según resulta de la estipulación primera, **con la alteración descriptiva** -en relación a la Referencia Catastral- aportada en el título.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido la correspondiente nota de AFECCION FISCAL por plazo de cinco años. Se ha cancelado la anotación preventiva letra B de suspensión de la anotación de embargo. Se acompaña Nota Informativa donde consta el número de IDUFIR correspondiente a la finca.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, le será inoponible lo no inscrito (articulo 32 Ley Hipotecaria) y gozara de la presunción de exactitud e integridad derivada del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, y de los medios de defensa previstos en el artículo 41 del mismo texto legal. En cumplimiento de cuanto ordena el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria se acompaña en documento aparte, nota simple informativa, expresiva del estado de cargas del derecho inscrito.

Avila a quince de Julio del año dos mil quince
El Registrador,

Fdo.: Alfonso Jesús Candau Pérez.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 Y 4. **Base:** Declarada en el documento
Minuta nº: MINUTA

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.
05001 AVILA
TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE VICOLOZANO Nº: 1898
IDUFIR: 05003002037994
Tomo: 2138 Libro: 23 Folio: 65 Inscripción: 2 Fecha: 15/07/2015
REFERENCIA CATASTRAL: 9235203UL5093N0001FR

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO TRES. PARCELA de terreno señalada con el nº 3 en los planos 3, 4 y 5 del Proyecto de Actuación "ZURRA-1" Arup. 1/17 en término municipal de VICOLOZANO, situada en la calle B. Tiene una **SUPERFICIE** de cinco mil ochocientos veintiún metros cuadrados, con forma irregular. LINDA: por el frente entrando o Este, con calle B; por la derecha o Norte, con Parcela 1 y Parcela 2; por la izquierda o Sur, con Vía Pecuaria -Arup. 3/12 Camineros 2-, y Parcela 4; y por el fondo u Oeste, con Vía Pecuaria -Arup. 3/12 Camineros 2-. Datos Urbanísticos: Le corresponde una edificabilidad máxima de 4.538 m2 y un máximo de 38 viviendas. Ordenanza 4, Residencial Unifamilia -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Avila.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALONSO MORENO, FRANCISCO	7.698.552-S	2138	23	64	1
SARASQUETA NUÑEZ, MARIA DOLORES	35.386.230-V				

18,673000% (18673/100000) **del pleno dominio** para su sociedad de gananciales, por título de ADJUDICACIÓN EN PROYECTO COMPENSACION.
En virtud de la Certificación Administrativa de adjudicación en proyecto compensacion, se realizo día 16 de Junio de 2004, por el AYUNTAMIENTO DE AVILA.
Observaciones:

V Y C DE VIAS Y OBRAS, S.L.	B06660369	2138	23	65	2

81,327000% (81327/100000) **del pleno dominio**, por título de RECONOCIMIENTO DOMINIO.
En virtud de la escritura de reconocimiento dominio, que fue otorgada en AVILA, el día 3 de Junio de 2015, por el Notario MILAGROS LÓPEZ PICÓN, Protocolo número 804.
Observaciones:

CARGAS

- AFECCIÓN.
Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados,** por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción.**

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 15/07/2020

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 2.138 Libro: 23 Folio: 65
Fecha: 15/07/2015

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.*

ADVERTENCIA

1.- Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.
La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.
Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.
Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).
En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

E.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN:

E.1.- Emplazamiento de la parcela

La parcela se encuentra ubicada en el Sector ARUP 1/17 “Zurra 1”, delimitado por la calle Ciudad de Córdoba, la vía pecuaria y las parcelas 1, 2 y 4 contiguas.

E.2.- Estado actual de la parcela

En la actualidad, l a parcela que compone el ámbito de actuación del Proyecto de Normalización figura como una única parcela aunque está subdividida en dos propiedades, denominadas subparcelas 3-a y 3-b.

Existe una única referencia catastral para la totalidad de la parcela 3, con número de referencia catastral 9235203UL5093N0001FR, de 5.821 m2 de superficie total.

E.2.1 Datos urbanísticos:

La Ordenanza de aplicación en toda la parcela 3 es la de RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar intensivo, con una edificabilidad máxima de 4.538,38 m2, un coeficiente de edificación de 0,78 m2/m2, previsto para 38 viviendas con un altura máxima de 2 plantas.

E.2.2 Datos Registrales y morfológicos:

E.2.2.a) SUBPARCELA 3-a

La subparcela 3 - a , de 1.578,59 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebros en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 24,50 m.
- Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,26 m.
- Este: Subparcela 3-b, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m.
- Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m.

E.2.2.b) SUBPARCELA 3-b

La subparcela 3 - b, de 4.242,41 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta pentagonal irregular, con quiebros en varios de sus linderos y trazado curvo en otro, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m, 23,06 m y 16,01 m.
- Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 70,27 m y Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 36,78 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, con trazado curvo y cuerda de 72,19 m.

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

- Oste: Subparcela 3-a, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m.

F.- DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN:

La Normalización que pretende el presente documento contempla dos fases: una primera en la que se produce la segregación de cesión para la creación del vial que pasará a ser de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Ávila y la segunda en la que se segregan las parcelas resultantes en nueve parcelas independientes.

F.1.- Segregación de parcela para cesión para la creación de vial.

Con motivo de la creación de un vial de titularidad pública a los efectos del objeto de la presente reparcelación, se hace necesaria la segregación de una parcela de la parcela 3 para la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que incluirá el vial reseñado.

En base al artículo 108 del P.G.O.U. de Ávila, que establece las “condiciones del viario”, y dado que “en ningún caso la sección mínima de un vial rodado de nueva creación será inferior a 12 m. en anchura”,se plantea la segregación de la franja de terreno en trazado quebrado y de ancho constante de 12 m. con un desarrollo en su lateral de mayor longitud de 58,37 m y 24, 15 m. y una superficie de 911,66 m2.

F.2.- Segregación de la parcela resultante en nueve parcelas.

Una vez creado el vial de titularidad pública, se dota a la parcela resultante de las condiciones urbanísticas que la permitan segregarse en nueve parcelas independientes, atendiendo a los condicionantes urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, según recoge el Estudio de Detalle redactado en paralelo al presente documento.

Como consecuencia de esta intervención, se obtendrán diez parcelas que se redenominarán como 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9 y 3-10, esta última de cesión para titularidad pública, cuya descripción se especifica a continuación:

F.2.1.- Parcela 3.1.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 1.578, 59 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebros en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de24,50 m.3
- Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,36 m.
- Este: Parcela 3-2, con una longitud quebrada de 20,29 m y 3,40 m.

  Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 12 m. Parcela 3-9, con una longitud quebrada de 16,98 m 1,50 m.
- Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.2.- Parcela 3.2.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,11 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m y 12,19 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 14,59 m y parcela 3-1, con una longitud de 3,40 m.
- Este: Parcela 3-3, con una longitud de 26,75 m.
- Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 20,29 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.3.- Parcela 3.3.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 429,97 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, prácticamente triangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 2,51 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 12 m.
- Este: Parcela 3-4, con una longitud de 20,38 m y parcela 3-5, con una longitud de 18,02 m.
- Oeste: Parcela 3-2, con una longitud de 26,75 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.4.- Parcela 3.4.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,10 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada 8,33 m y 16,01 m.
- Sur: Parcela 3-5, con una longitud de 19,35 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 27,12 m.
- Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 20,38 m.

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.5.- Parcela 3.5.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,32 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 3-4, con una longitud de 19,35 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 8,10 y 17,10 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,84 m.
- Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 18,02 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.6.- Parcela 3.6.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,61 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, con uno de sus linderos curvo, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,15m.
- Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 25,26 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,13 m.
- Oeste: Parcela 3-7, con una longitud de 17,00 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.7.- Parcela 3.7.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,61 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en dos de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 12,21 m y 1,00 m.
- Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de11,55 m. y Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 22,61 m.

- Este: Parcela 3-6, con una longitud de 17,00 m.
- Oeste: Parcela 3-8, con una longitud de 17,22 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.8.- Parcela 3.8.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,61 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,73m.
- Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,73 m.
- Este: Parcela 3-7, con una longitud de 17,22 m.
- Oeste: Parcela 3-9, con una longitud de 17,06 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.9.- Parcela 3.9.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,61 m2 de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 22,43m y parcela 3-1 con una longitud de 1,50 m.
- Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,93 m.
- Este: Parcela 3-8, con una longitud de 17,06 m.
- Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 16,98 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

F.2.10.- Parcela 3.10.

Parcela de titularidad pública resultante de la segregación, de 911,66 m2 de superficie total, presenta una geometría alargada, de directriz rectilínea quebrada en dos tramos y de ancho constante de 12 m, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcelas 3-2, 3-3 y 3-5, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 50,99 m y 17,10 m.
- Sur : Parcelas 3-9, 3-8, 3-7 y 3-6, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 58,37 m y 24,15 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, con una longitud de 12 m.
- Oeste: Parcela 3-1. Resultante de la presente segregación, con una longitud de 12 m.

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

La parcela descrita, de titularidad pública, se destina a la creación de un vial que comunicará la calle Ciudad de Córdoba con todas las parcelas que se generan en el presente documento.

G.- DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN:

La documentación sobre urbanización tiene por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico. En dicho sentido, al plantearse la creación de un vial de titularidad pública, se procede a dicha definición técnica, incluyendo en dicho documento el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste.

G.1.- Memoria descriptiva.

La Unidad de Normalización objeto del presente documento, se encuentra urbanizada en su totalidad, siendo por tanto objeto de este epígrafe la descripción de la calle de nueva creación, que comunicará la calle Ciudad de Córdoba con todas las parcelas segregadas resultantes de este Proyecto de Normalización, atravesando para ello la parcela 3-10, de cesión al cesión al Exmo. Ayuntamiento de Ávila, también resultante de este Proyecto de Normalización.

La calle de nueva creación lindará al este con la calle Ciudad de Córdoba y en el resto de linderos con las nuevas parcelas desde la 3-1 hasta la 3-9.

El nuevo vial se adapta a la rasante actual existente en la urbanización, tiene una longitud total en su eje de 77,64 m desarrollada en dos tramos rectilíneos de 54,68 m y 22,96 m. Presenta un desnivel de 1,55 metros descendientes hacia la calle Ciudad de Córdoba en una pendiente constante aproximada del 2%. La anchura total es de 12,00 metros, según establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en su artículo 108.1 como anchura mínima de vial rodado público.

Se plantea como modelo de vial tipo “S.T.F. 12 metros - 1” de los prescritos por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila en su catálogo de secciones indicativas de viarios público.

Así, se define un vial de las siguientes características:

- Acerado de 2,00 metros de anchura a ambos lados, con un resalto de 12 cm sobre la cota de la calzada.
- Banda de aparcamiento de 2,00 metros de anchura con inclusión de alcorques con arbolado.
- Calzada de 6 m. de anchura.

G.2.- Memoria Constructiva.

G.2.1.- Definición de la Rasante.

Según ya se ha descrito, la urbanización colindante a la Unidad de Normalización se encuentra ya ejecutada y recepcionada. Por dicho motivo, la calle de nueva creación definirá la rasante ajustándose a la cota actual de la calle Ciudad de Córdoba y ascendiendo con una pendiente constante del 2%.

Se realizará el correspondiente cajeado de 1 metro de profundidad, para el correspondiente aporte de zahorras compactadas para el posterior hormigonado y, en el caso de la calzada, asfaltado.

También se realizarán las zanjas para las instalaciones y redes de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía.

G.2.2.- Red de Saneamiento,

La red existente discurre por la calle Ciudad de Córdoba. A la misma se conectará la red que discurre por el eje de la calle de nueva creación, con pozos intermedios que recogerán las acometidas proyectadas y los sumideros sifónicos para la recogida de agua de lluvia.

Se realizará con tubería de PVC corrugado de Ø 200 mm conectada a la red mediante pozos. Los pozos, tapas y sumideros sifónicos prefabricados para recogida de aguas pluviales cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento de Ávila.

G.2.3.- Red de Agua Potable.

La red existente discurre por la calle Ciudad de Córdoba. Se conectará un ramal a la red existente de abastecimiento con el fin de aportar el suministro de las acometidas proyectadas. El trazado del ramal se realizará por el eje de la calle de nueva creación, y por encima de la cota de la red de saneamiento.

Se realizará con tubería de polietileno reticulado de Ø 50 mm conectada a la red mediante pozos que albergarán la valvulería oportuna de corte. Las acometidas de las parcelas contarán con una llave de corte que se instalará en la acera en arqueta enterrada. Los pozos, tapas y arquetas de la red de agua potable cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento de Ávila.

G.2.4.- Red de Electricidad y Alumbrado Público.

Se preverá una canalización para posibles futuras acometidas eléctricas, según prescripciones de la compañía suministradora, y los Reglamentos Electrotécnicos de aplicación.

El alumbrado público se realizará según los parámetros establecidos por el Ayuntamiento de Ávila, siguiendo las prescripciones y modelos definidos a los efectos.

G.2.5.- Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

Según prescripciones de la empresa suministradora, se dejarán arquetas de conexión y acometida a las redes existentes de telefonía y telecomunicaciones en la calle Ciudad de Córdoba.

G.2.6.- Pavimentación.

En la Memoria Descriptiva ya se ha definido, y en los planos de forma gráfica, la sección de la calle, con acabados de las aceras bordillos y firme, que darán continuidad a los existentes en el entorno, y según modelos autorizados por el Ayuntamiento de Ávila.

G.3.- Gestión de la Urbanización.

El presente proyecto contiene, únicamente, las determinaciones básicas de urbanización. Por tanto, el documento que contenga las determinaciones completas de urbanización

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

podrá ser configurado como documento independiente o formar parte del Proyecto de Ejecución de la edificación. Se atenderá en su redacción a lo especificado en los apartados b) y c) del artículo 243 del RUCyL, de forma que el proyecto se redactará con los apartados especificados y de forma que en su ejecución, un técnico competente diferente del redactor, pueda asumir la dirección técnica.

La urbanización de la nueva calle conectará el ámbito ya urbanizado con el frente de todas las nuevas parcelas propuestas en el Proyecto de Normalización.

Las especies arbóreas a ubicar en los alcorques y maceteros de mobiliario urbano serán de bajo porte y deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento.

G.4.- Gastos de Urbanización.

En función de lo especificado en los anteriores epígrafes se desarrolla una estimación económica que supone la ejecución de las distintas obras de urbanización y sus correspondientes infraestructuras:

GASTOS DE URBANIZACIÓN:

Ejecución de Obras. Vía pública.

01	Movimiento de Tierras y Explanaciones	2.900,00 €
02	Pavimentos de Acerados y Encintados	5.200,00 €
03	Secciones de Firme y Asfaltados	11.400,00 €
04	Equipamientos y Mobiliario Urbano	1.650,00 €
05	Infraestructuras y Acometidas	1.800,00 €
06	Plan y Control de Seguridad y Salud	1.200,00 €
07	Control de Calidad y Ensayos	300,00 €
08	Gestión de Residuos y Certificación	700,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		25.150,00 €
19% Gastos Generales y Beneficio Industrial		4.778,50 €
TOTAL EJECUCIÓN DE OBRAS:		**29.928,50 €**

Planeamiento y Gestión Urbanística.

01	Instrumentos de Planeamiento y Gestión	1.650,00 €
02	Publicación y Notificaciones	100,00 €
TOTAL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:		**1.750,00 €**
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN		**31.678,50 €**

En Ávila, septiembre de 2.015

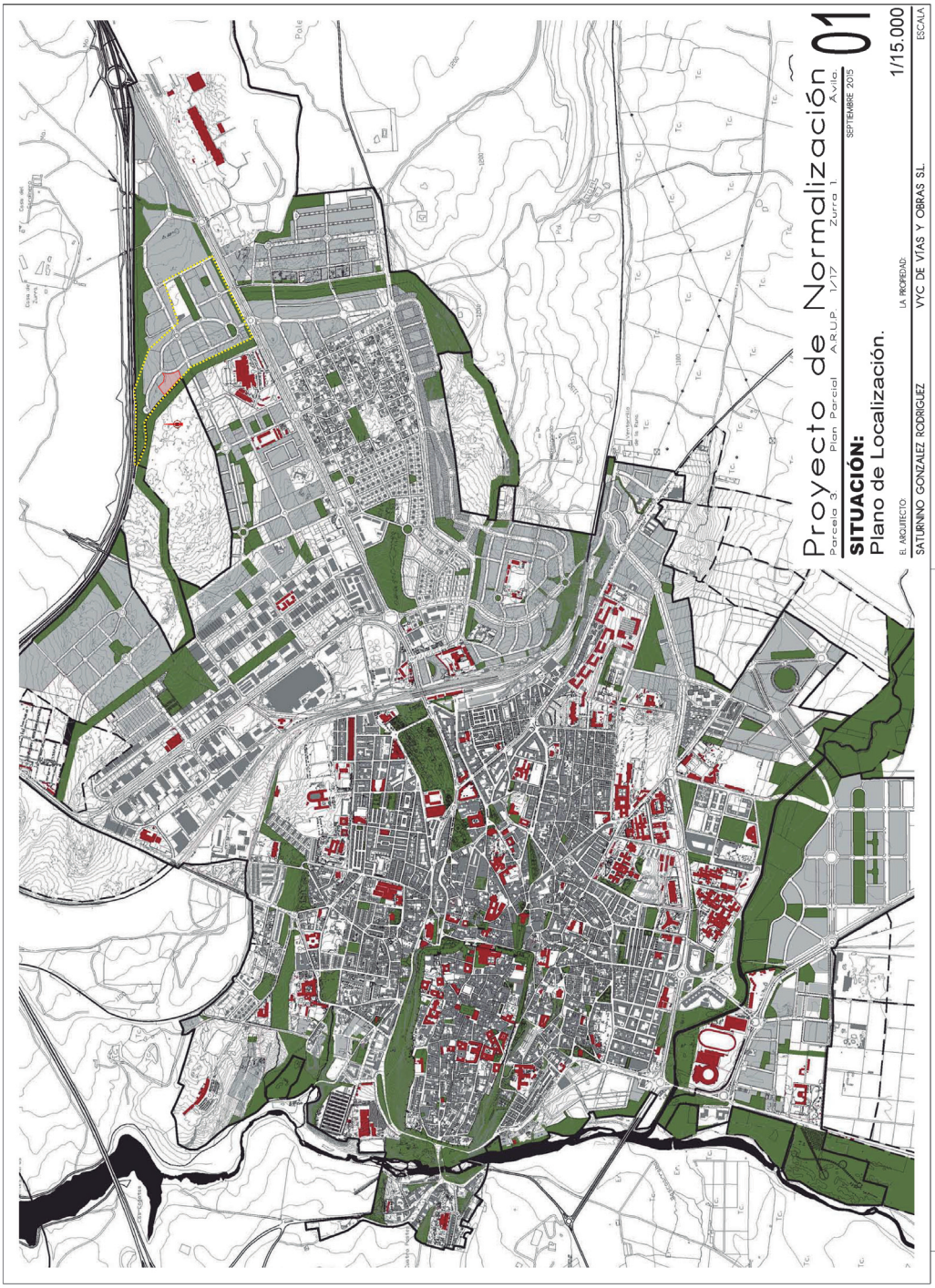
El promotor:
Fdo: Óscar Guerra García
VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L.

El arquitecto:
Fdo.: Saturnino González Rodríguez

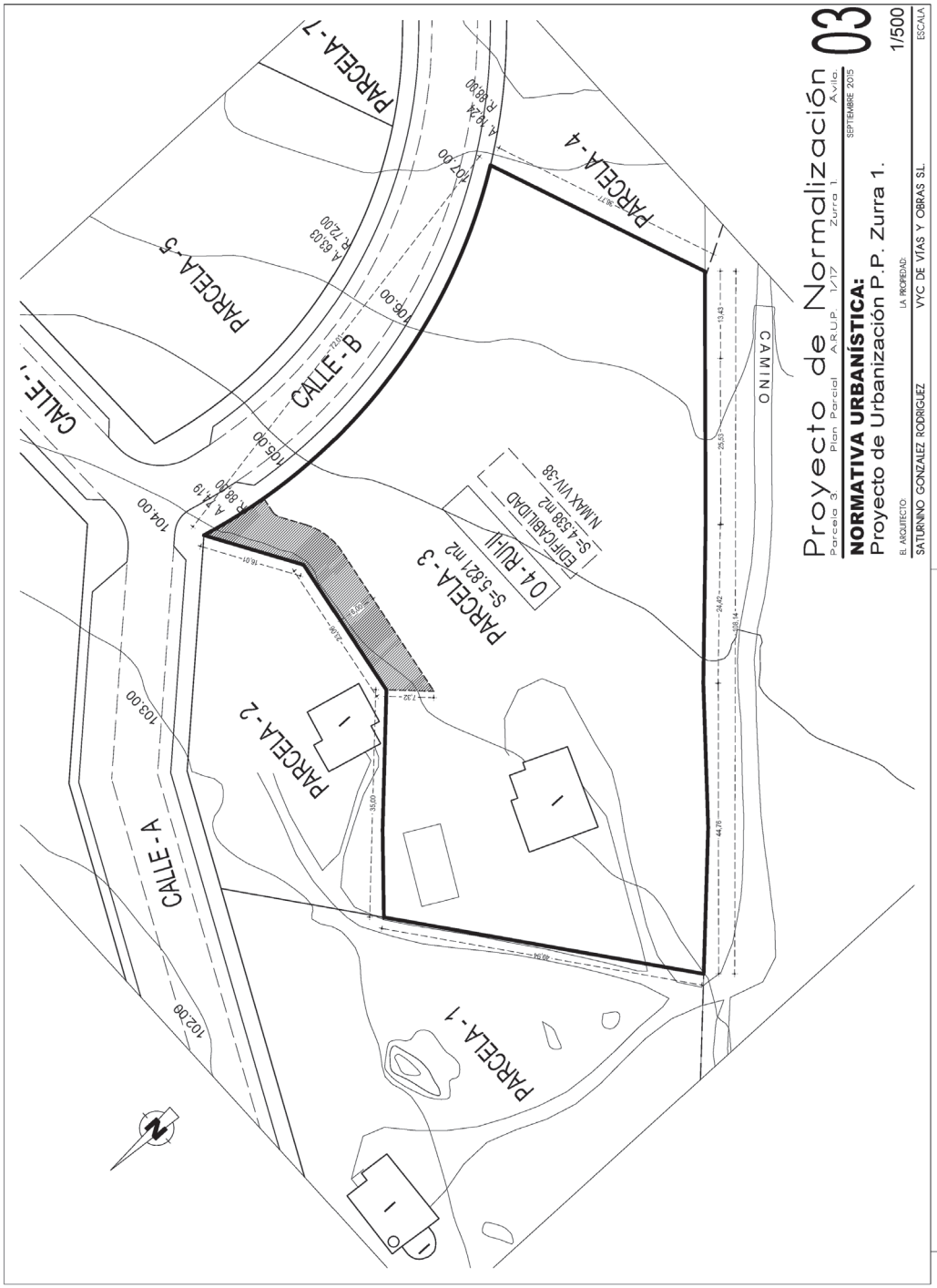
PLANOS

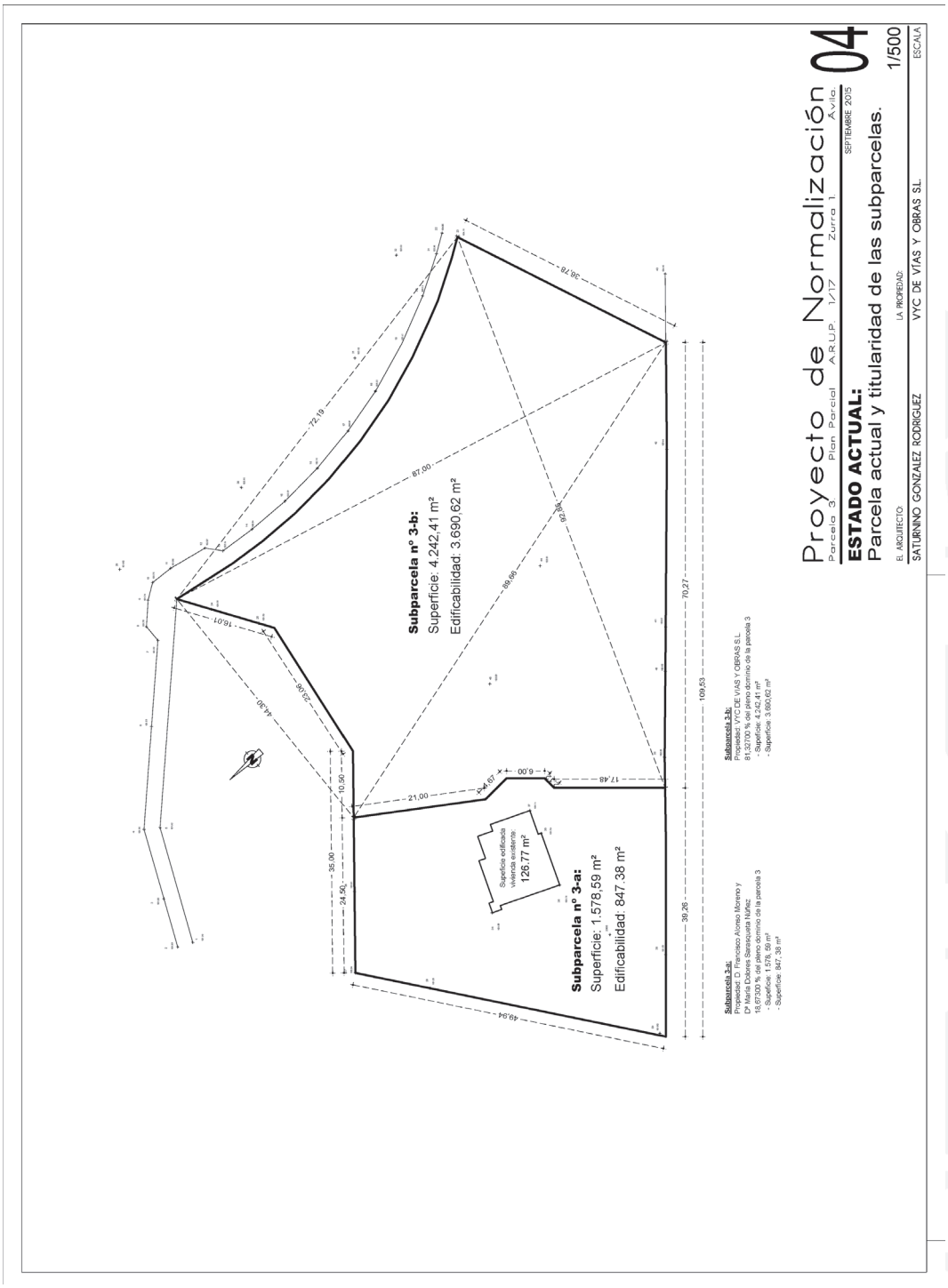
Plano 01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN
Plano 02 - PLANO DE SITUACIÓN
Plano 03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA
Plano 04 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS
Plano 05 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES
Plano 06 - URBANIZACIÓN PROPUESTA
Plano 07 - URBANIZACIÓN. DETALLE

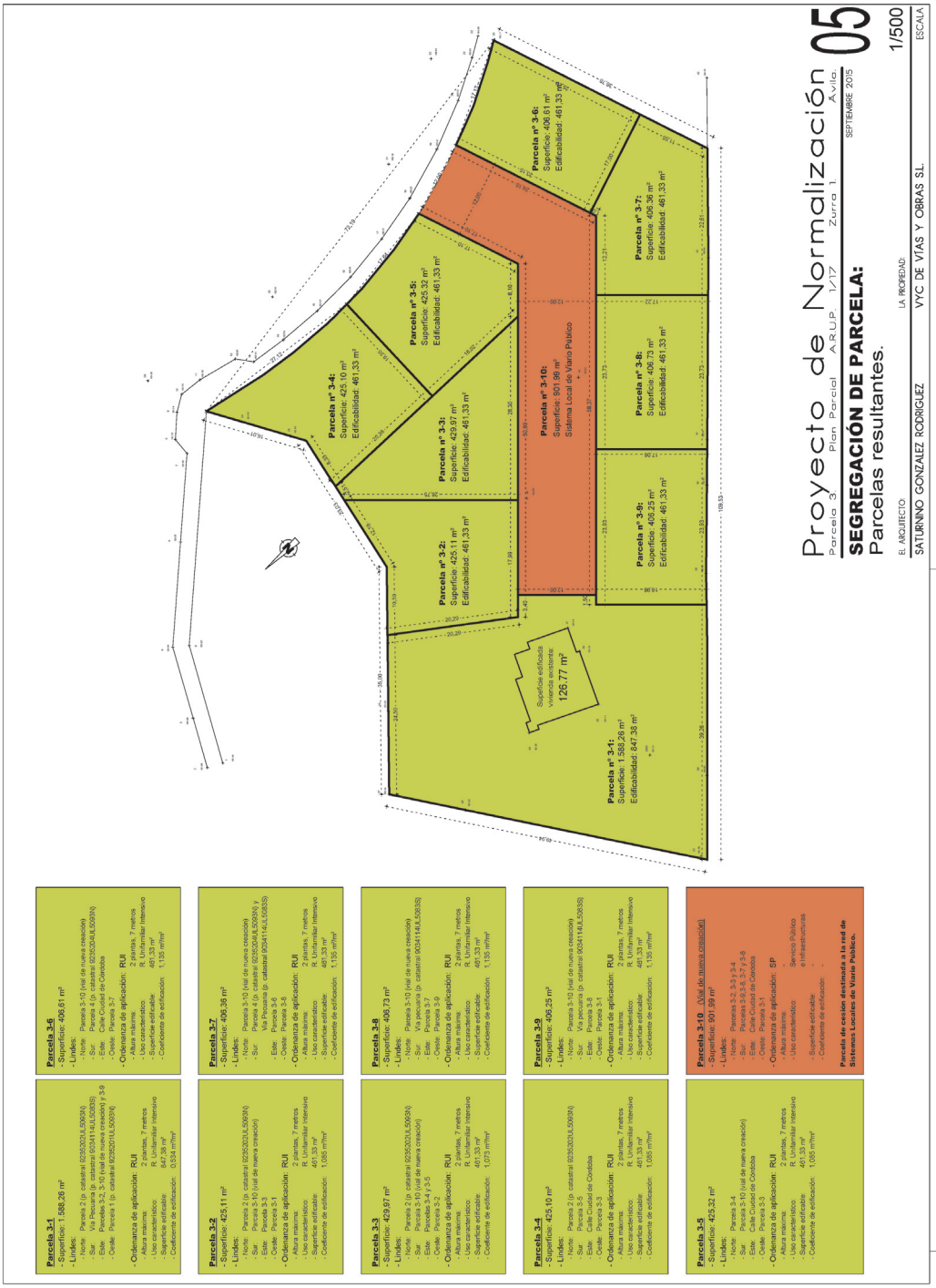
www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

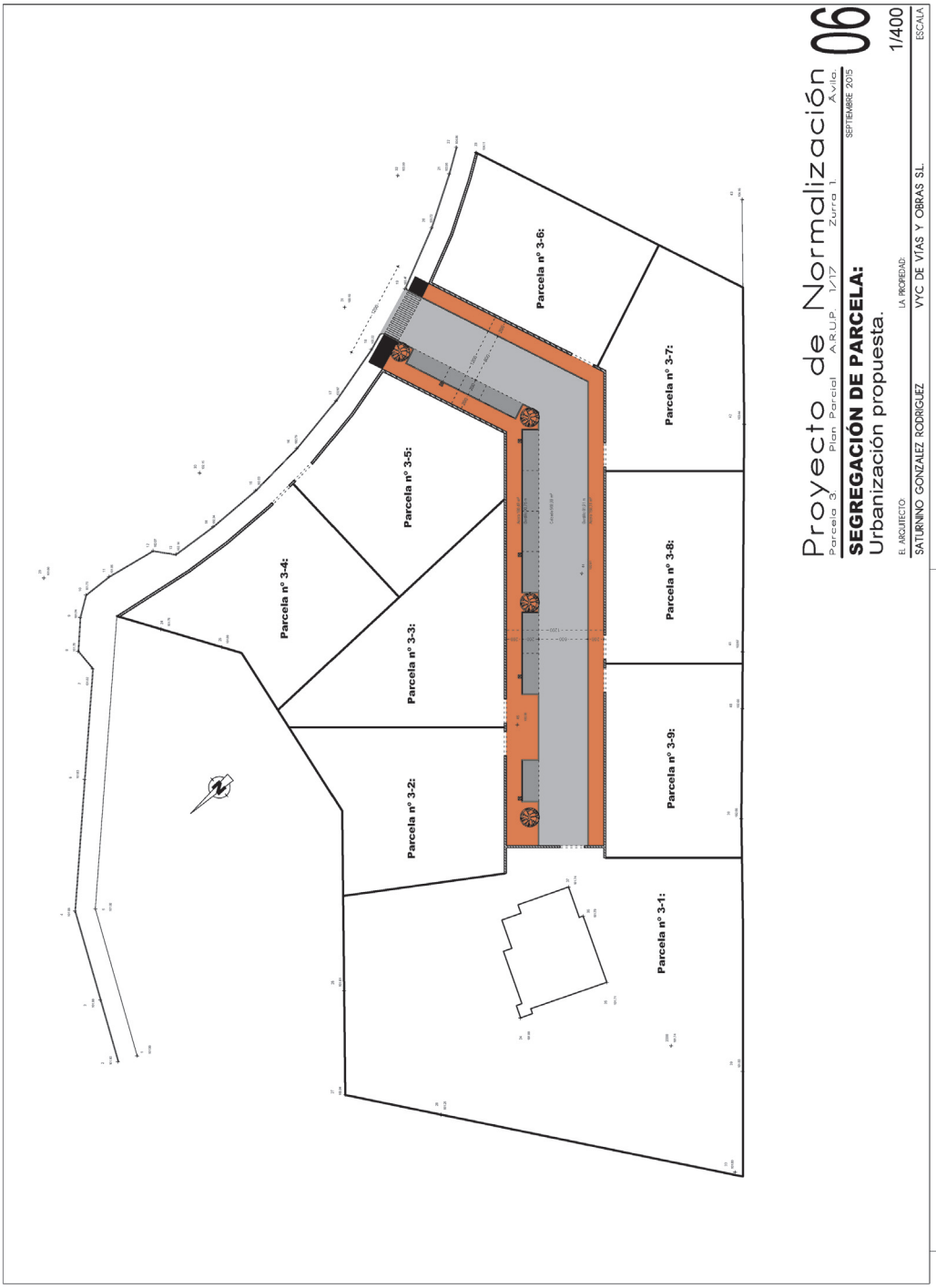

Proyecto de Normalización
Parcela 3 Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurra 1 Avila.
01
SITUACIÓN:
Plano de Localización.
SEPTIEMBRE 2015
1/15.000
EL ARQUITECTO:
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ
LA PROPIEDAD:
VYC DE VIAS Y OBRAS S.L.
ESCALA

www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

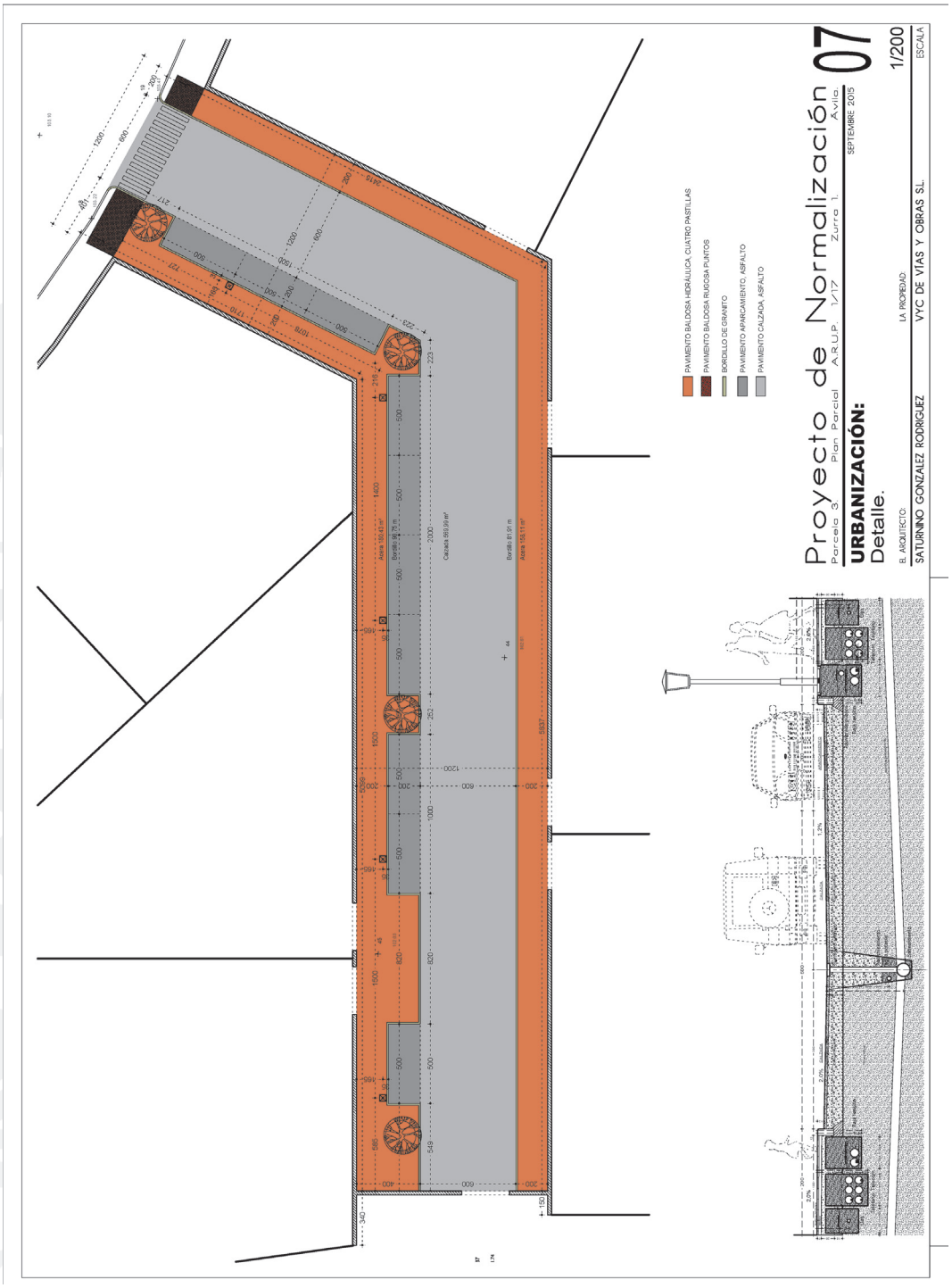

Proyecto de Normalización
Parcela 3 Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurra 1 Avila.
SEPTIEMBRE 2015
03
NORMATIVA URBANÍSTICA:
Proyecto de Urbanización P.P. Zurra 1.
1/500
EL ARQUITECTO:
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ
LA PROPIEDAD:
VYC DE VÍAS Y OBRAS SL.
ESCALA
PARCELA-1
PARCELA-2
PARCELA-3
PARCELA-4
PARCELA-5
PARCELA-7
CALLE-A
CALLE-B
CAMINO
O4-RU-II
EDIFICABILIDAD
S= 4.558 m2
N.MAX VIV.-38
S= 5.821 m2
102,00
103,00
104,00
106,00
107,00
44,76
24,42
13,43
25,53
109,14
35,00
40,54
7,32
21,08
8,01
4,19
R 88,00
A 8,24
R 88,00
A 63,03
R 72,00
N


Subparcela nº 3-b:
Superficie: 4.242,41 m²
Edificabilidad: 3.690,62 m²
Subparcela nº 3-a:
Superficie: 1.578,59 m²
Edificabilidad: 847,38 m²
Superficie edificada: viviendas existentes
126.77 m²
Subparcela 3-a:
Propiedad: D. Francisco Alonso Moreno y Dª Maria Dolores Sarasquneta Núñez
18,67300 % del pleno dominio de la parcela 3
- Superficie: 1.578, 59 m²
- Superficie: 847, 38 m²
Subparcela 3-b:
Propiedad: VYC DE VIAS Y OBRAS S.L.
81,32700 % del pleno dominio de la parcela 3
- Superficie: 4.242,41 m²
- Superficie: 3.690,62 m²
Proyecto de Normalización
Parcela 3 Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zona 1 Avila.
04
SEPTIEMBRE 2015
ESTADO ACTUAL:
Parcela actual y titularidad de las subparcelas.
1/500
EL ARQUITECTO:
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ
LA PROPIEDAD:
VYC DE VIAS Y OBRAS S.L.
ESCALA


Parcela 3-1
- Superficie: 1.588,26 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Vía Pecuaria (p. catastral 9034114JL5093S)
- Este: Calle Ciudad de Córdoba
- Oeste: Parcela 3-2
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 0,534 m²/m²
Parcela 3-2
- Superficie: 425,11 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 2 (p. catastral 8235203JL5093N)
- Sur: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Este: Parcela 3-1
- Oeste: Parcela 3-3
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,085 m²/m²
Parcela 3-3
- Superficie: 429,97 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 2 (p. catastral 8235203JL5093N)
- Sur: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Este: Parcelas 3-4 y 3-5
- Oeste: Parcela 3-2
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,073 m²/m²
Parcela 3-4
- Superficie: 425,10 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 2 (p. catastral 8235203JL5093N)
- Sur: Parcela 3-5
- Este: Calle Ciudad de Córdoba
- Oeste: Parcela 3-3
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,085 m²/m²
Parcela 3-5
- Superficie: 425,32 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-4
- Sur: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Este: Calle Ciudad de Córdoba
- Oeste: Parcela 3-3
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,085 m²/m²
Parcela 3-6
- Superficie: 406,61 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Parcela 4 (p. catastral 8235204JL5093N)
- Este: Calle Ciudad de Córdoba
- Oeste: Parcela 3-7
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,135 m²/m²
Parcela 3-7
- Superficie: 406,36 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Parcela 4 (p. catastral 8235204JL5093N) y Vía Pecuaria (p. catastral 9034114JL5093S)
- Este: Parcela 3-6
- Oeste: Parcela 3-8
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,135 m²/m²
Parcela 3-8
- Superficie: 406,73 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Vía Pecuaria (p. catastral 9034114JL5093S)
- Este: Parcela 3-7
- Oeste: Parcela 3-9
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,135 m²/m²
Parcela 3-9
- Superficie: 406,25 m²
- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Vía pecuaria (p. catastral 9034114JL5093S)
- Este: Parcela 3-8
- Oeste: Parcela 3-1
- Ordenanza de aplicación: RUI
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m²
- Coeficiente de edificación: 1,135 m²/m²
Parcela 3-10 (Vial de nueva creación)
- Superficie: 901,99 m²
- Linderos:
- Norte: Parcelas 3-2, 3-3 y 3-4
- Sur: Parcelas 3-9 3-8 3-7 y 3-6
- Este: Calle Ciudad de Córdoba
- Oeste: Parcela 3-1
- Ordenanza de aplicación: SP
- Altura máxima: -
- Uso característico: Servicio Público
- Superficie edificable: e infraestructuras
- Coeficiente de edificación: -
Parcela de cesión destinada a la red de Sistemas Locales de Viario Público.
Parcela nº 3-1: Superficie: 1.588,26 m² Edificabilidad: 847,38 m²
Superficie edificada vivienda existente: 126,77 m²
Parcela nº 3-2: Superficie: 425,11 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-3: Superficie: 429,97 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-4: Superficie: 425,10 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-5: Superficie: 425,32 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-6: Superficie: 406,61 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-7: Superficie: 406,36 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-8: Superficie: 406,73 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-9: Superficie: 406,25 m² Edificabilidad: 461,33 m²
Parcela nº 3-10: Superficie: 901,99 m² Sistema Local de Viario Público
Proyecto de Normalización
Parcela 3 Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurra 1 Avila.
05
SEPTIEMBRE 2015
SEGREGACIÓN DE PARCELA:
Parcelas resultantes.
EL ARQUITECTO: SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ
LA PROPIEDAD: VYC DE VÍAS Y OBRAS SL.
1/500
ESCALA

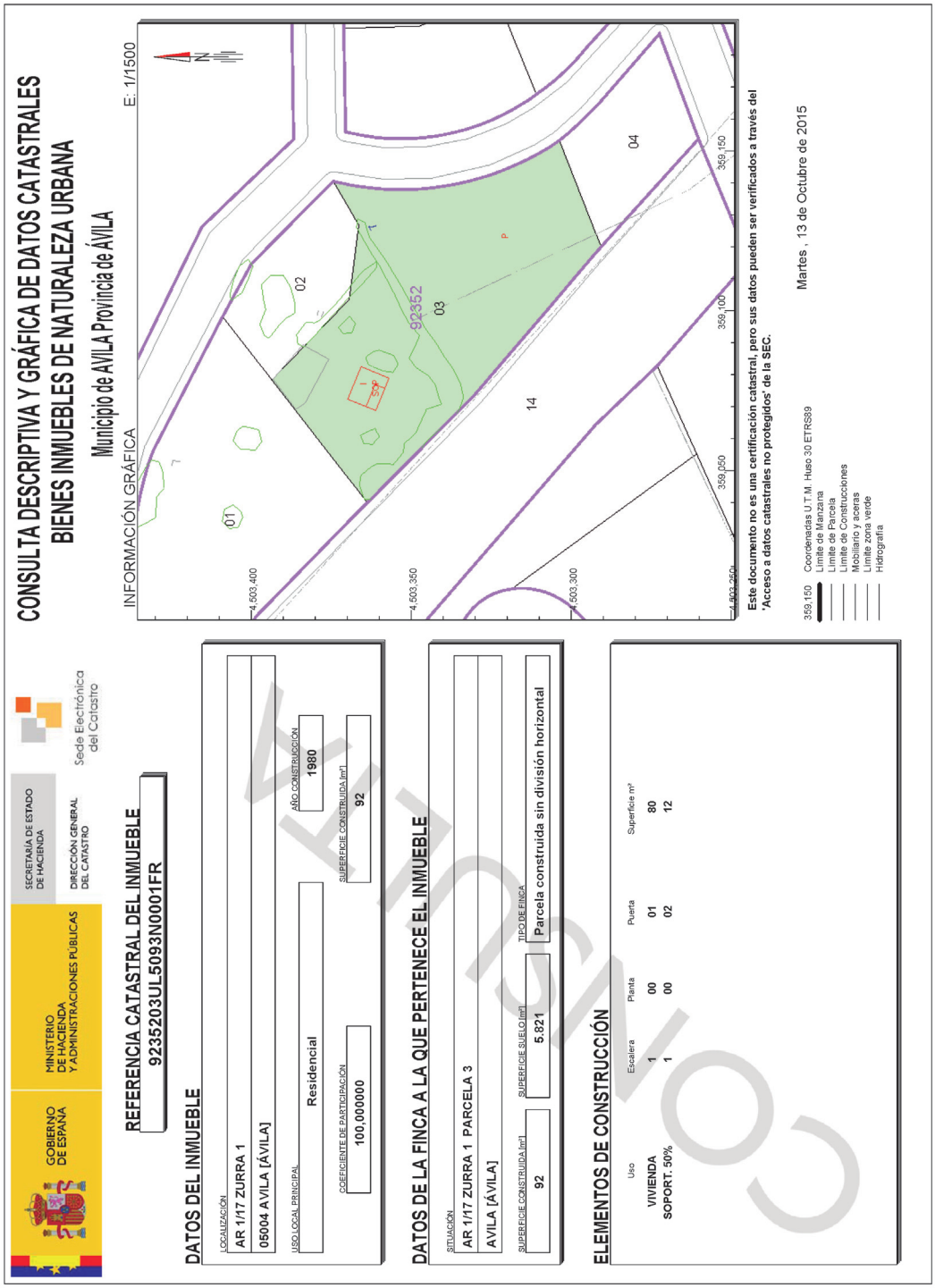


www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


PAVIMENTO BALDOSA HIDRÁULICA, CUATRO PASTILLAS
PAVIMENTO BALDOSA RUGOSA PUNTOS
BORDILLO DE GRANITO
PAVIMENTO APARCAMIENTO, ASFALTO
PAVIMENTO CALZADA, ASFALTO
Proyecto de Normalización
Parcela 3 Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurra 1. Ávila. 07
SEPTIEMBRE 2015
URBANIZACIÓN:
Detalle.
1/200
B. ARQUITECTO:
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ
LA PROPIEDAD:
VYC DE VIAS Y OBRAS S.L.
ESCALA

ANEXOS

ANEXO 1. Referencia Catastral de la Parcela 3.



www.diputaciónavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958