

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1806/19

### AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### A N U N C I O

**ACUERDO** de 18 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública de la Modificación del Proyecto de Actuación del Plan Parcial del Sector 19 “Vicolozano II” en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Mediante el presente se hace público que el Pleno Municipal de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día dieciocho de julio de dos mil diecinueve, entre otros, el siguiente acuerdo:

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR P.P. 19 VICOLOZANO II (UA-2). TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA.**

**PROMOTOR:** INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE).

**REDACTOR:** ARQUITECTO D. JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ.

**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 AFECTADOS:** 1) AYUNTAMIENTO DE ÁVILA. 2) INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN.

**EMPLAZAMIENTO:** Polígono Industrial Vicolozano. Sector PP. 19.

El proyecto de referencia se tramita en desarrollo de la Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 26 de abril de 2019, (BOP n.º 96. 21/05/2019 y BOCyL n.º 95. 21/05/2019). Ello exige modificar el anterior proyecto de actuación aprobado el 20/06/2008 (BOP N.º 135 14/07/2008) y la estructura de la propiedad, de modo que sea posible la gestión del suelo convenida entre el Ayuntamiento de Ávila y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

Por otro lado, se proyecta una permuta de parcelas ubicadas en las unidades de actuación 1 y 2 del sector, lo cual se tramitará en expediente aparte, para así completar la titularidad de dos manzanas de grandes dimensiones en la Unidad de Actuación 2, que permita a ICE desarrollar el futuro parque de proveedores de automoción.

En cuanto a la Modificación del Proyecto de Actuación que se tramita, el mismo proyecta las siguientes operaciones, entre otras:

A) Segregación de la parcela 2.8.A.1, por la cual la parcela 2.8.A pasa a dividirse en las parcelas 2.8.A.1 y 2.8.A.2. B)

B) Agregación de las parcelas 2.7.A, 2.7.B, 2.7.C, 2.7.D y 2.7.E en una única parcela que pasa a denominarse 2.7.

Así mismo, el presente proyecto se tramita teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 80 a 92 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 259 a 263 y concordantes de su Reglamento, respondiendo su contenido al siguiente índice:

## MEMORIA

### 1. INTRODUCCIÓN

#### 1.1. OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES

##### 1.1.A. OBJETO

##### 1.1.B. ANTECEDENTES

#### 1.2. ÁMBITO

##### 1.2.A. ÁMBITO DEL SECTOR

##### 1.2.B. ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

#### 1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### 1.4. CONTENIDO DEL PROYECTO

##### 1.4.A. MEMORIA

##### 1.4.B. RELACIÓN DE TITULARES

##### 1.4.C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

##### 1.4.D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

##### 1.4.E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES

##### 1.4.F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

##### 1.4.H. PLANOS

### 2. DETERMINACIONES GENERALES

#### 2.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

#### 2.2. PROPIEDAD, URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

##### A. PROPIEDAD

##### B. URBANIZADOR

##### B. ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL 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
  - A. PLAN PARCIAL
  - B. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
  - C. SUPERFICIE AFECTADA
  - D. CONDICIONES GENERALES
  - E. ORDENANZAS

### **3. DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN**

- 3.1. PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 3.2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 3.3. IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

### **4. DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN**

- 4.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS
  - A. PROPIETARIOS
  - B. INTERESADOS
- 4.2. DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS
  - A. FINCAS APORTADAS
  - B. INDEMNIZACIONES
- 4.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES
- 4.4. ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES
  - A. CONSIDERACIONES GENERALES
  - B. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
  - C. CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
  - D. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS
- 4.5. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
- 4.6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

### **5. TRAMITACIÓN Y EFECTOS**

- 5.1. TRAMITACIÓN
  - A. APROBACIÓN INICIAL
  - B. APROBACIÓN DEFINITIVA
  - C. REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## 5.2. EFECTOS

A. DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

B. DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

## 6. OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

6.1. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES PREVIAS

6.2. ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES

ANEXO N.º 1. FINCAS RESULTANTES

ANEXO N.º 2. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, POR UNANIMIDAD, ACORDÓ:

**Primero.** Aprobar inicialmente la Modificación del Proyecto de Actuación del sector PP 19 “Vicolozano II (UA-2)” aprobado el 20/06/2008 (BOP n.º.135 14/07/2008), que se promueve por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), propietario en origen de los terrenos, y redactado por el arquitecto José María Ruiz Sanz.

Todo ello, en desarrollo de la Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 26 de abril de 2019 (BOP n.º 96. 21/05/2019 y BOCyL n.º 95. 21/05/2019), y en los términos contenidos en los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto; y considerando que se mantienen las mismas determinaciones y condiciones establecidas en Proyecto de Urbanización aprobado conjuntamente con el Proyecto de Actuación que se modifica, con igual distribución de cargas y beneficios.

**Segundo.** La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que se sigue y del período de información pública al que se someterá el expediente. 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 período 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:

- 1.º 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 n.º 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.
- 2.º Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.avila.es>.
- 3.º 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.
- 4.º 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, en su caso.

**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 práctica 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, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Proyectos de Actuación que se tramita, 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, 24 de julio de 2019.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

## Proyecto de Actuación Modificado. Unidad de Actuación 2.



### Sector 19. Polígono Industrial Vicolozano II. Ávila.

N.I.F.: C47000768 Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León

**INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN**

**JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto**

RUIZ SANZ JOSE MARIA  
- 09275032Y

Firmado digitalmente por RUIZ  
SANZ JOSE MARIA - 09275032Y  
Fecha: 2019.05.27 13:18:03 +02'00'

## INDICE

### MEMORIA

#### 1.- INTRODUCCIÓN

##### 1.1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES

- 1.1.A.- OBJETO
- 1.1.B.- ANTECEDENTES

##### 1.2.- AMBITO

- A.- ÁMBITO DEL SECTOR
- B.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

##### 1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

##### 1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO

- 1.4. A. MEMORIA
- 1.4. B. RELACIÓN DE TITULARES
- 1.4. C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS
- 1.4. D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES
- 1.4. E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES
- 1.4. F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN Y CARGAS DE URBANIZACIÓN
- 1.4. H. PLANOS

#### 2.- DETERMINACIONES GENERALES

##### 2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

##### 2.2.- PROPIEDAD, URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

- A.- PROPIEDAD
- B.- URBANIZADOR
- B.- ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL 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

- A.- PLAN PARCIAL
- B.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
- C.- SUPERFICIE AFECTADA
- D.- CONDICIONES GENERALES
- E.- ORDENANZAS

#### 3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN

##### 3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

##### 3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

##### 3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:



4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

- A.- PROPIETARIOS
- B.- INTERESADOS

4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

- A.- FINCAS APORTADAS
- B.- INDEMNIZACIONES

4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

4.4.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

- A.- CONSIDERACIONES GENERALES
- B.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
- C.- CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
- D.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

4.5.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

5.1.- TRAMITACIÓN

- A.- APROBACIÓN INICIAL
- B.- APROBACIÓN DEFINITIVA
- C.- REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

5.2.- EFECTOS

- A.- DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO
- B.- DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

- 6.1.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES PREVIAS.
- 6.2.- ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES.

ANEXO N.º 1. FINCAS RESULTANTES

ANEXO N.º 2. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

**MEMORIA****1.- INTRODUCCIÓN****1.1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES.****1.1.A.- Objeto.**

La Modificación Puntual del Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II, aprobada definitivamente con fecha 26 de abril de 2019, determina ciertas modificaciones sobre las condiciones de su desarrollo que obliga a introducir determinados cambios en el Proyecto de Actuación que fija las bases de su gestión.

La presente modificación del Proyecto de Actuación tiene por objeto concretar las bases técnicas y económicas de la actuación integrada en el Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", tras la Modificación Puntual de este documento.

**1.1.B.- Antecedentes.**

La Unidad de Actuación nº 2 es de una de las dos que comprende el Sector Industrial "VICOLOZANO II" de suelo urbanizable delimitado, definido como tal en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente por ORDEN FOM/740/2005, de 1 de junio (publicado en BOCyL de 08/06/05), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la LUCYL y en los artículos 240 a 249 y 257 del RUCYL.

El 3 de diciembre de 2007, el Ayuntamiento de Ávila aprueba inicialmente el Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II" y el 28 de abril de 2019 se aprueba definitivamente.

El 19 de marzo de 2008 se aprueba inicialmente el proyecto de actuación UA2.

El 20 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Ávila Aprueba Definitivamente el Proyecto de Actuación U.A.2 con determinaciones completas sobre reparcelación del sector 19.

Con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial y en el marco de las actuaciones previas que ampara el "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017 se considera necesario conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la implantación industrial pretendida.

Para ello interesaron dos actuaciones en el ámbito del sector.

La primera de estas actuaciones fue la modificación puntual del plan parcial que establece la Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación 2 (UA-2). Esta modificación consiste en la reordenación de tres de las manzanas de la citada unidad y no afecta al resto de los terrenos incluidos en ella.

Se trata de una modificación no substancial, que no afecta a estándares urbanísticos, edificabilidad ni aprovechamiento y tampoco produce aumento del volumen edificable.

Sólo pretende la reubicación de determinadas parcelas de uso industrial, Equipamiento y Espacios Libres Públicos con objeto de conseguir una parcela de las dimensiones requeridas para la implantación industrial prevista. Todo ello con el



mantenimiento de los estándares de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Edificabilidades vigentes para la UA-2.

La modificación Puntual del Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", se aprueba inicialmente el 27 de julio de 2018 y definitivamente el 28 de abril de 2019.

La segunda actuación, que se ha desarrollado paralelamente a la primera ha consistido en la permuta de determinados terrenos entre el Ayuntamiento y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

Como ya se ha indicado, el ICE desarrolló la ampliación del Polígono industrial de Vicolozano en Ávila, con cerca de 200.000 m2 urbanizados repartidos en varias parcelas de diversos tamaños pero no contaba con parcelas de las características necesarias para satisfacer las necesidades de la implantación industrial derivada del "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA".

La modificación puntual del Plan Parcial a la que se ha hecho referencia resuelve la formalización de parcelas de dimensiones suficientes. Sin embargo, para modificar la estructura de la propiedad de modo que fuera posible la gestión del suelo se acordó entre el Ayuntamiento de Ávila y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), la permuta de determinadas parcelas ubicadas en las unidades de actuación 1 y 2 del sector.

En consecuencia, se ha tramitado la permuta de dos parcelas titularidad del Ayuntamiento de Ávila por otras cuatro propiedad del ICE para así completar la titularidad de dos manzanas de grandes dimensiones en la Unidad de Actuación 2, que permita a ICE desarrollar el futuro parque de proveedores de automoción.

Por último, cabe destacar que, con posterioridad a la reparcelación resultado del Proyecto de Actuación actualmente vigente se efectuaron dos operaciones que la modifican:

- 1.- Segregación de la parcela 2.8.A.1 por la cual la parcela 2.8.A pasa a dividirse en las parcelas 2.8.A.1 y 2.8.A.2.
- 2.- Agregación de las parcelas 2.7.A, 2.7.B, 2.7.C, 2.7.D y 2.7.E en una única parcela que pasa a denominarse 2.7.

Con objeto de clarificar la secuencia de actuaciones sobre esta Unidad de actuación conviene recordar que su desarrollo estuvo inicialmente promovido conjuntamente por la entidad "INICIATIVAS EMPRESARIALES HABIT, S.A. con C.I.F. A-47441472 y por la entidad GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A (GESTURCAL) con C.I.F. A-47081583 que asumieron la iniciativa de desarrollo en su condición de agente urbanizador principal.

GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON, S.A. (GESTURCAL, S.A.) fue constituida por tiempo indefinido el día 8 de Febrero de 1.988 en Valladolid ante notario, e inscrita en el Registro Mercantil de esta con C.I.F. número A-47081583.

El día 16 de julio de 2009, Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A. cambió su denominación social por la de ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEÓN, S.A., inscribiéndose en el Registro Mercantil de Valladolid.

La AGENCIA DE INNOVACIÓN, FINANCIACIÓN E INTERNACIONALIZACIÓN EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN, adquirió la totalidad de los activos y pasivos de ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEÓN, S.A., (anteriormente Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A.-GESTURCAL, S.A.-) como sucesora universal de aquella, por acuerdo adoptado por la Junta General Universal de la sociedad en su reunión celebrada el día 13 de noviembre de 2014, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 27 de diciembre de 2013.

A tenor de lo dispuesto en la Ley 2/2017, de 4 de julio, de Medidas Tributarias y Administrativas de la Comunidad Autónoma, se modificó la denominación de la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial de Castilla y León por la de INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE) en atención al ámbito de actuación asumido por dicho ente público de derecho privado. En adelante, todas las referencias normativas y de denominación, a la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial, se entenderán referidas al Instituto para la Competitividad Empresarial, de acuerdo a la Disposición Transitoria Vigésima de la Ley 2/2017 de 4 de Julio, de Medidas Tributarias y Administrativas de la Comunidad Autónoma.

## 1.2.- AMBITO

### A.- ÁMBITO DEL SECTOR

El Sector 19 se localiza al suroeste del término municipal de Ávila y está integrado por un lote homogéneo de terrenos que, a efectos de su descripción en el presente documento, pasarán a denominarse sector "VICOLOZANO II" en alusión al topónimo del lugar en que se ubican y a la propia terminología del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU-AV).

Se ubica en colindancia y continuidad con el sector industrial conocido como "AREA 1 DE VICOLOZANO" (INVICO) que constituye una importante implantación industrial de iniciativa pública desarrollada por GESTURCAL S.A. en los años noventa del siglo pasado, fuera de las previsiones del Plan de 1986, aunque incluida dentro del municipio de Ávila.

Desde el punto de vista morfológico y topográfico, el ámbito del Sector VICOLOZANO II presenta una forma irregular con un frente principal al Norte a la Carretera N-110 Ávila-Villacastín, a unos 5 Km al este de la ciudad de Ávila; limita al Sur con la Autopista AP-51; al este con el área de protección del Arroyo del Berrocalejo y al oeste con el polígono industrial VICOLOZANO I.

Tiene una superficie de 1.132.854,77 m<sup>2</sup> con una topografía en suave desnivel descendente desde la plataforma del sector VICOLOZANO I en el límite oeste hasta el arroyo del Berrocalejo en el borde este.

### B.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 se corresponde con una de las tres partes en que se divide el Sector "VICOLOZANO II", en el término Municipal de Ávila, de suelo urbanizable delimitado.

Desde el punto de vista morfológico y topográfico, el ámbito de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector VICOLOZANO II presenta una forma trapezoidal con los dos lados más largos paralelos con un frente al Norte a la Carretera N-110 Ávila-Villacastín, a unos 5 Km al este de



la ciudad de Ávila; limita al Sur con la Autopista AP-51; al este con la Unidad de Actuación nº 3 y al oeste con el polígono industrial VICOLOZANO I.

Tiene una superficie de 260.000,27 m<sup>2</sup> con una topografía en suave desnivel descendente desde la plataforma del sector VICOLOZANO I en el límite oeste y la carretera N-110 al norte hacia la unidad de Actuación nº 3 y la autopista AP-51.

### 1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Las determinaciones de ordenación general del sector "VICOLOZANO II", vienen definidas en el P.G.O.U. de Ávila (PGOU-AV), aprobado definitivamente por ORDEN FOM/740/2005, de 1 de junio (publicado en BOCyL de 08/06/05).

En las determinaciones del PGOU-AV los terrenos de referencia están clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado (SUND) configurando un ámbito denominado VICOLOZANO II destinado al uso global INDUSTRIA (I).

Además de establecer la delimitación y el uso global INDUSTRIAL el PGOU-AV señala para el sector delimitado los siguientes parámetros de ordenación general:

#### **DATOS BÁSICOS DEL SECTOR Nº PP 19**

NÚCLEO: ÁVILA

*Plano en el que se localiza gráficamente la situación del Sector O.02 – h 05*

SUPERFICIE NETA: 1.198.975 m<sup>2</sup>

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL

#### ORDENANZAS DE APLICACIÓN

*Privado INDI, INDE, SER, PK, SP.*

*Público ELP, EC.*

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

*Se respetarán las zonas de afección de carreteras señaladas en el plano de Ordenación, en las cuales la actuación habrá de ajustarse a lo dispuesto en la legislación aplicable.*

*Todas las condiciones de ordenación reflejadas en plano son determinaciones generales.*

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

Aprovechamiento máximo: 479.590 m<sup>2</sup>

**APROVECHAMIENTOS**

Aprovechamiento lucrativo privado: 431.631 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 431.631 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 152.430 m<sup>2</sup>

**CESIONES**

Mínimos legales.

**Sistemas Locales:**

Espacio libre público y Equipamientos > 20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> construidos de uso predominante. Conforme a los mínimos legales.

Vialidad local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

**Sistemas Generales Adscritos:**

Internos: 423.419 m<sup>2</sup>

Externos: No tiene

**Plazas de aparcamiento:**

El mínimo de plazas de uso público será del 50%

El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%

El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%

2 /100 m<sup>2</sup> construidos.

**PLAZOS**

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años máximo.

**Índices variedad RUCYL**

Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.

Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovechamiento.

Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento.

**CONDICIONES ESPECÍFICAS**

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.

El sector está previsto para la ampliación de Polígono Industrial de Vicolozano, orientado a las grandes instalaciones industriales de carácter extensivo.

Se localizan y cuantifican los S.S.GG. de Espacios Libres Públicos asignados internamente al sector. El Plan Parcial que desarrolle el sector, deberá orientar la



*consecución y urbanización de dichos SS.GG. entre las posibles unidades de gestión – actuación- que establezca, asegurando la continuidad de los espacios libres con un tratamiento paisajístico respetuoso con el medio natural del entorno. Son compatibles todos los usos de equipamiento público.*

*Se localizan preferentemente en la banda central los Sistemas Locales de Cesiones para equipamientos y espacios libres públicos.*

*La edificabilidad lucrativa del sector se establece en la parámetros de ordenación general de la ficha individualizada del sector en 0,40 m<sup>2</sup> edificable / m<sup>2</sup> de uso industrial.*

Por lo tanto, el techo edificatorio conferido a la Unidad de Actuación nº 2, como resultado de aplicar el índice de edificabilidad a su superficie real, resulta ser de:

$$260.000,27 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2 \text{ edificables/m}^2 = 104.000,11 \text{ m}^2 \text{ edificables}$$

En el Plan Parcial se define la ordenación detallada para el reparto de esta superficie máxima edificable y se establece el Concierto como sistema de actuación adecuado para su gestión.

#### 1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente Proyecto de Actuación se ajusta, en su contenido a las previsiones de la LUCYL y del RUCYL, a las determinaciones del Plan Parcial y su modificación puntual, así como a lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; integrándose el Proyecto por los siguientes documentos o apartados:

- A.- Memoria.
- B.- Relación de titulares.
- C.- Descripción de fincas aportadas.
- D.- Descripción de fincas resultantes.
- E.- Localización de cesiones.
- F.- Cuenta de liquidación y cargas de urbanización.
- G.- Planos.

#### A. MEMORIA

La Memoria se incluye seis apartados:

##### 1.- Introducción:

Comprende el resumen de las principales cuestiones relativas al Plan Parcial y al Proyecto de Actuación.

##### 2.- Determinaciones Generales:

Este apartado da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el artículo 241 del RUCYL, con las particularidades del artículo 247 del RUCYL.

### 3.- Determinaciones sobre Urbanización:

En este apartado se expone las determinaciones sobre urbanización en cumplimiento a las determinaciones establecidas en el artículo 242 del RUCYL, aunque no se recogen las determinaciones completas porque la nueva actuación conlleva escasas modificaciones y de poca trascendencia con respecto del Proyecto de Urbanización ya aprobado. De hecho, las obras previstas se incluyen en un proyecto de obras específico destinado a reparar y completar la urbanización existente.

### 4.- Determinaciones completas sobre Reparcelación:

Junto con la documentación gráfica que forma parte de este Proyecto de Actuación Modificado, este apartado de la memoria define completamente la reparcelación, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 244 a 249 del RUCYL.

### 5.- Tramitación y Efectos:

Expone las distintas fases que debe seguir el Proyecto de Actuación hasta su aprobación definitiva, así como los efectos que produce ésta.

### 6.- Operaciones Registrales que se interesan:

En este apartado se enumeran las principales operaciones registrales que se solicitan al Registro de la Propiedad para la inscripción del Presente Proyecto de Actuación.

## B. RELACIÓN DE TITULARES

La relación de titulares enumera a los propietarios y titulares de derechos en el Sector, con indicación de todos sus datos personales y domicilios a efectos de notificaciones, al amparo del artículo 75.3.a) de la LUCYL y de los artículos 241.d) y 249.1.a) del RUCYL y del artículo 51.9 del R.H.

## C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

La descripción de las fincas aportadas o afectadas por el Proyecto de Actuación se hace, al amparo de lo previsto en los artículos 241.c) y 249.1.b) del RUCYL y del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Esta descripción se efectúa, tanto en función de sus circunstancias fácticas, resultantes de los planos incorporados al presente Proyecto y de la medición real de las fincas, como con remisión a la que figura en los títulos de propiedad o en el Registro de la Propiedad, con expresión asimismo de sus superficies respectivas, titular, título de adquisición, inscripción registral, cargas y afecciones y observaciones.

## D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

La descripción de las parcelas resultantes cumple con lo dispuesto en el artículo 75.3.b) de la LUCYL, en el artículos 249.1.e) del RUCYL y en los artículos 7 y 8 del Real Decreto para la inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, con expresión de su localización, forma, superficie, linderos, propietario, datos urbanísticos, carga, cuota de participación, carga de urbanización y observaciones.



#### E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES

El documento de localización de cesiones enumera las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento de Ávila, todo ello en virtud de las determinaciones del planeamiento y de la legislación urbanística vigente, con indicación del número de parcela, su uso y superficie.

No obstante, debe de tenerse en cuenta que la cesión de aprovechamiento quedaba asignada en el proyecto de actuación vigente a dos parcelas objeto de la permuta a que se ha hecho ya referencia.

#### F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

La cuenta de liquidación provisional de la reparcelación recoge la totalidad de los gastos previstos para la gestión urbanística y ejecución material de la urbanización, incluidas las indemnizaciones y otros gastos computables a la urbanización, cumpliendo con las determinaciones establecidas en los artículos 68 y 75.3.c) de la LUCYL y al amparo del artículo 249.2.b) del RUCYL.

La cuenta de liquidación individual de cada propietario recoge tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se le adjudican y las cantidades que le corresponden, en cumplimiento del artículo 249.2.c) del RUCYL.

Las cargas de urbanización establecen, en Euros, el importe atribuido a cada una de las parcelas adjudicadas, en función del aprovechamiento urbanístico, establecidas todas ellas de conformidad con el presupuesto gastos determinado y de acuerdo con los gastos previstos en el Proyecto de Urbanización, en cumplimiento del artículo 249.1.f) del RUCYL.

Puesto que las actuaciones necesarias en materia de obras de urbanización tienen cabida en un proyecto de obras y aún no se ha llevado a cabo la liquidación definitiva, se mantienen los datos del Proyecto de actuación vigente.

#### H. PLANOS

Por último, se acompañan los planos, que se incorporan al Proyecto y que contienen la definición gráfica de la Unidad de Actuación, en cumplimiento de las determinaciones los artículos 241.e) y 249.2.a) del RUCYL.

**2.- DETERMINACIONES GENERALES**

## 2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El artículo 241.a) del RUCYL establece que el Proyecto de Actuación deberá determinar el Sistema de actuación propuesto.

En cumplimiento de este artículo y manteniendo la previsión del Plan Parcial, se establece como sistema de actuación para el desarrollo de la presente Unidad de Actuación nº 2 integrada en el Plan Parcial "VICOLOZANO II", el SISTEMA DE CONCIERTO, regulado en los artículos 78 y 79 de la LUCYL y en los artículos 255 a 258 del RUCYL.

## 2.2.- URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

## A.- PROPIEDAD

El proyecto de actuación aprobado partió de la estructura de la propiedad existente en aquel momento, cuando la totalidad de los terrenos pertenecían a GESTURCAL, S.A.

Como consecuencia de la adjudicación de las fincas resultantes a través del Proyecto de Actuación aprobado el 20 de julio de 2008, y tomando en consideración la permuta de terrenos entre el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León y el Ayuntamiento, la estructura de la propiedad ha varía por lo que se considera la siguiente:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE PARCELA (m²)
P.2.1	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	19.966,87
P.2.2.A	ICE	27.590,42
P.2.2.B	ICE	5.784,32
P.2.2.C	ICE	6.109,11
P.2.3	ICE	8.043,12
P.2.4	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	3.182,75
P.2.5	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	9.840,29
P.2.7	ICE	53.071,39
P.2.8.A1	BIDA FARMA SOC.COOP.ANDALUZA (anterior) FARCOPAV SL	3.539,67
P.2.8.A2	ICE	1.953,73
P.2.8.B	ICE	6.310,32
P.2.8.C	ICE	5.137,81
P.2.8.D	ICE	10.510,40
P.2.9	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	13.309,17
VIARIO	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	41.137,78
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	4.767,25
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	5.092,70
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	16.764,36
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	1.881,38

Hay que señalar que esta asignación de parcelas ya contempla la adjudicación al Ayuntamiento de las cesiones de superficies y aprovechamientos establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León puesto que las parcelas en que se materializada fueron objeto de la permuta a la que se ha hecho referencia y ahora son propiedad



del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE). Las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento están libres de cargas urbanísticas.

También es necesario precisar que, la parcela 2.8.A.1 se segrega de la parcela 2.8.A (cuyo resto de finca matriz pasa a denominarse 2.8.A.2) y, por acuerdo en la compraventa de la parcela 2.8.A.1, el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE) se subroga en las obligaciones urbanísticas de BIDA FARMA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA.

#### B.- URBANIZADOR

El artículo 75.3.a) de la LUCYL y el artículo 241.b) del RUCYL determinan que el Proyecto de Actuación deberá identificar el Urbanizador propuesto, indicando la persona física que actúe como representante y su domicilio a efectos de notificaciones.

En la Unidad de Actuación nº 2 objeto del presente Proyecto de Actuación con Reparcelación, ostentaba la condición de Urbanizador la Sociedad GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON, S.A. (GESTURCAL, S.A.) como responsable del desarrollo del Polígono Industrial denominado "VICOLOZANO II" en la localidad de ÁVILA.

Como ya se ha indicado al inicio de esta memoria, GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON, S.A. (GESTURCAL, S.A.) cambió su denominación social por la de ADE PARQUES TECNOLOGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEON, S.A. y ésta se extinguió, a través de una cesión global de activo y pasivo a la AGENCIA DE INNOVACIÓN, FINANCIACIÓN E INTERNACIONALIZACIÓN EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN. Finalmente se modificó la denominación de la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial de Castilla y León por la de INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE).

En consecuencia, es el INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE) la sociedad mercantil que actúa como urbanizador.

C.I.F.:Q4700676B

Domicilio social: C/ Jacinto Benavente, 2. 47195. Arroyo de la Encomienda (Valladolid)

#### C.- ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

La elaboración del presente Proyecto de Actuación con Reparcelación corresponde a INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN, en su calidad de urbanizador, para la promoción de la actuación urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del sector "VICOLOZANO II".

El redactor de este Proyecto de Actuación Modificado es José María Ruiz Sanz, Arquitecto y Técnico del Departamento del ICE.

## 2.3.- ACTUACIONES PREVIAS LLEVADAS A CABO

Para la redacción del presente Proyecto de Actuación Modificado de la UA-2 del sector 19 se ha contado con la documentación del Plan Parcial, de la Modificación Puntual del Plan Parcial, del Proyecto de Actuación aprobado, de la segregación de la parcela 2.8.A, y de la permuta entre el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

## 2.4.- FINCAS APORTADAS

Los terrenos que pasan a ser Fincas Iniciales en esta modificación, son todas las incluidas en el Proyecto de Actuación aprobado.

## 2.5.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

La relación de propietarios de las fincas iniciales y la superficie de cada una de ellas es la siguiente.

PARCELA	USO	PROPIETARIO	SUPERFICIE PARCELA (m²)
P.2.1	SELUP	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	19.966,87
P.2.2.A	INDE	ICE	27.590,42
P.2.2.B	INDE	ICE	5.784,32
P.2.2.C	INDE	ICE	6.109,11
P.2.3	INDI	ICE	8.043,12
P.2.4	SELUP	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	3.182,75
P.2.5	EQPU	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	9.840,29
P.2.6	INDI	ICE	16.007,43
P.2.7	INDE	ICE	53.071,39
P.2.8.A1	INDI	BIDA FARMA SOC.COOP.ANDALUZA (anterior) FARCOPAV SL	3.539,67
P.2.8.A2	INDI	ICE	1.953,73
P.2.8.B	INDI	ICE	6.310,32
P.2.8.C	INDI	ICE	5.137,81
P.2.8.D	INDI	ICE	10.510,40
P.2.9	EQPU	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	13.309,17
VIARIO	VIARIO	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	41.137,78
SS.GG.	VIARIO	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	4.767,25
SS.GG.	E.L.P.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	5.092,70
SS.GG.	E.L.P.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	16.764,36
SS.GG.	E.L.P.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	1.881,38

La denominación, domicilio y CIF de los propietarios son los siguientes:

ICE. Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León  
C.I.F.:Q4700676B  
Domicilio social: C/ Jacinto Benavente, 2. 47195. Arroyo de la Encomienda (Valladolid)

BIDA FARMA SOC.COOP.ANDALUZA (anterior) FARCOPAV SL  
B 05228457  
C/ Cádiz, 11  
05194 VICOLOZANO (Ávila)



AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Calificación: Administración pública, administración local.  
N.I.F: P-0501900-E  
Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1.05001. AVILA

#### 2.6.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

La documentación gráfica de este Proyecto de Actuación se incluye en el apartado "Planos".

#### 2.7.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

En términos generales, la garantía de urbanización, que debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística y quedará afectada a su ejecución, debe constituirse en el plazo de un mes desde la aprobación del Proyecto de Actuación y, en cumplimiento del artículo 202 del RUCYL, tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir alguna de las obras.

La garantía sirve para responder del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

Sin embargo, el artículo 241.f) del RUCYL determina que si el Proyecto se elabora por Administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas, es suficiente la acreditación de la existencia de crédito comprometido a fondos públicos.

En este caso, la capacidad económica para el desarrollo del Sector, está suficientemente acreditada, en base a la condición de empresa pública de la Junta de Castilla y León que posee INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN.

También es preciso aclarar que la urbanización está ejecutada por lo que las cargas de urbanización pendientes se refieren exclusivamente a la terminación de la urbanización y a los cambios en la misma introducidos por la modificación de la ordenación detallada.

#### 2.8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El artículo 241.f) del RUCYL determina la necesidad de fijar los plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

En este caso, puesto que la Modificación del Proyecto de actuación deriva de la Modificación Puntual del instrumento de planeamiento, se fija el plazo de ejecución de la actuación con respecto a la aprobación definitiva de la modificación puntual.

La Modificación Puntual del Plan Parcial establece:

*Las obras de urbanización del Proyecto o Proyectos de Urbanización que desarrollen esta Modificación, se ejecutarán en un plazo máximo de OCHO (8) años, a partir de la*

fecha de publicación en el BOCyL, de la Aprobación definitiva de la presente modificación.

No obstante, es previsible que, como consecuencia de los compromisos derivados del "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017, estos plazos se reduzcan substancialmente.

#### 2.9.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

El artículo 241.h) del RUCYL establece la posibilidad de establecer compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones, siempre que resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación.

El ámbito de la Unidad de Actuación nº 2, contempla la ejecución de la urbanización y edificación del ámbito oeste del sector situado entre el polígono Industrial Vicolozano I y la Unidad de Actuación nº 3, con sus correspondientes dotaciones, incluyendo equipamientos y espacios libres.

La delimitación de la etapa y de las parcelas incluidas en la misma se recoge en el plano 01 SITUACIÓN, LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO de la documentación gráfica.

La presente modificación del Proyecto de actuación no altera los compromisos adquiridos por el urbanizador en el Proyecto de Urbanización aprobado. En consecuencia se mantiene el compromiso de abordar la ejecución de la parte correspondiente a infraestructuras generales incluyendo conexiones y prolongaciones de los diferentes servicios desde las redes generales exteriores de electricidad, gas y telecomunicaciones.

#### 2.10.- PLANEAMIENTO URBANISTICO: ORDENACIÓN

##### A.- PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial que establece la ordenación detallada del Polígono Industrial de Ávila "VICOLOZANO II", desarrolla Suelo Urbanizable Delimitado (SUND) destinado al uso global INDUSTRIA (I), se redacta adecuándose a las determinaciones del P.G.O.U. de Ávila, aprobado definitivamente por ORDEN FOM/740/2005, de 1 de junio (publicado en BOCyL de 08/06/05) y define con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas.

Asimismo incluye las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente, todo ello en base la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004 de 29 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Conforme a los artículos 46 y 42 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el Plan Parcial estableció la ordenación detallada del sector según los siguientes criterios:

a) *Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.*



b) *Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y edificación.*

c) *Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución del sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.*

d) *Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con las determinaciones del Plan General.*

e) *Señalamiento de plazos para cumplimiento de deberes urbanísticos.*

f) *Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.*

#### B.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL.

Como ya se ha indicado, La Modificación Puntual del Plan Parcial tiene origen en el "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017, que se considera necesario modificar la Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación 2 (UA-2) para conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la implantación industrial pretendida.

Se trata de una modificación no substancial, que no afecta a estándares urbanísticos, edificabilidad ni aprovechamiento y tampoco se produce aumento del volumen edificable.

El trazado de los viales y las manzanas en las que se agrupan las parcelas, permanecen inalterados y la propuesta se limita a reubicar los usos con objeto de poder agrupar las parcelas de uso industrial para alcanzar el fin propuesto.

En consecuencia el Proyecto de Actuación se limita a modificar la parcelación para ajustarla a la nueva ordenación detallada manteniendo el reparto de aprovechamientos contenido en el Proyecto de Actuación aprobado.

Complementariamente, la modificación Puntual del Plan Parcial incorpora modificaciones en las Ordenanzas destinadas a corregir algunos parámetros de la edificación que, en su anterior redacción, eran incompatibles con implantaciones industriales como la pretendida.

#### C.- SUPERFICIE AFECTADA

La superficie que va a ser objeto de reparcelación, está constituida y coincide completamente con la citada Unidad de actuación nº 2 del Sector "VICOLOZANO II", totalizando en su interior una superficie de topografía inclinada hacia el sureste en forma de vaguada con sensibles variaciones de cota y con una superficie total de 260.000,27 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con el artículo 240.3 del RUCYL que establece que, los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, este Proyecto de Actuación

Modificado respeta estrictamente la ordenación detallada definida por la Modificación Puntual del Plan Parcial.

Todo ello sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

Desde el punto de vista morfológico y topográfico, la Unidad de Actuación nº 2 del Sector VICOLOZANO II presenta una forma trapezoidal con los dos lados más largos paralelos. Limita al Norte a la Carretera N-110 Ávila-Villacastín, a unos 5 Km al este de la ciudad de Ávila; al Sur con la Autopista AP-51; al este con la Unidad de Actuación nº 3 y al oeste con el polígono industrial VICOLOZANO I.

La superficie real, que es la que considera el Proyecto de Actuación aprobado, es de 260.000,27 m.

#### D.- CONDICIONES GENERALES

Este Proyecto de Actuación Modificado tiene por objeto ajustar las bases técnicas y económicas de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", a la Modificación Puntual del Plan Parcial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la LUCYL y en los artículos 240 a 249 y 257 del RUCYL.

#### E.- ORDENANZAS

La Modificación Puntual del Plan Parcial modifica la calificación del suelo pomenorizada, mediante la división de los suelos incluidos en una serie de zonas, continuas y discontinuas, en las cuales son de aplicación las diversas ordenanzas.

La Modificación Puntual asume las ordenanzas del Plan Parcial con las siguientes MODIFICACIONES:

*Se modifica la Ordenanza de las CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN, del Art.7.2.3. y Art.7.2.4. del CAPÍTULO 2. INDUSTRIA EXTENSIVA (INDE) del TÍTULO 7.- ZONIFICACIÓN, de las Ordenanzas del Plan Parcial, únicamente en el ámbito de la UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 –UA2-, en lo referente a las alturas y a la posibilidad de conexión y comunicación bajo rasante entre las parcelas 2.1 y 2.7 de la presente Modificación, quedando redactada de la siguiente manera:*

#### **Artículo 7.2.3 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN**

Edificabilidad	Según indicador y ficha individualizada de ordenación detallada
Altura máxima en nº plantas	3 plantas (B + 2).
<b>Altura máxima de fachada</b>	<b>17m.</b>
<b>Altura máxima de cumbrera</b>	<b>17 m.</b>
	<b>Podrán superar la altura máxima de cumbrera los elementos singulares que, por razones técnicas sean necesarios para la plena funcionalidad del edificio o instalación y de su mantenimiento.</b>
Ocupación máxima de parcela	60% sobre Rasante. 100% Bajo rasante



Área de movimiento de la edificación La definida por los retranqueos obligatorios. Superando la línea de retranqueo podrán realizarse vuelos o salientes con el fin de cubrir la zona de carga y descarga. La estructura de soporte de estos vuelos no podrá dificultar las maniobras de vehículos en el acceso a las naves.

Retranqueo mínimo a alineación exterior 5 m  
El establecido en el plano de alineaciones

Retranqueo mínimo a linderos 5 m.

Retranqueo mínimo a fondo de parcela 5 m.

Conformación de cubierta Se admiten cubiertas planas. Se **permite la sobreelevación necesaria para la formación de pendientes en cubierta, con un máximo de pendiente del 10%. Se permite igualmente la formulación de petos perimetrales al edificio de máximo 1 m a mayores de la altura máxima de fachada.**

Tipologías edificatorias permitidas Agrupada y/o aislada

Desarrollo de parcelas urbanísticas El desarrollo de cada parcela urbanística podrá realizarse conformando un conjunto edificatorio sobre una cada unidad predial individualizada, para lo que no será preciso instrumento de ordenación adicional pudiendo obtenerse licencia directa mediante la presentación del correspondiente proyecto de edificación.

#### **Artículo 7.2.4 OTRAS CONDICIONES.**

La situación y numeración de las parcelas edificables es la que se refleja en el plano de zonificación de la Modificación del Plan Parcial que define la ordenación detallada del sector.

Se permiten cuerpos volados, cuya disposición en planta podrá ser libre, siempre que su proyección horizontal cumpla las condiciones de retranqueos establecidas.

**En el proyecto de edificación podrán preverse calles-patio privadas interiores que tendrán una anchura mínima de 9 m.**

Ubicación de las entradas: las entradas a las naves se realizarán desde viario público o desde calle-patio interior.

Las calles-patio privadas interiores y los espacios intersticiales entre edificaciones permitirán la accesibilidad de vehículos de emergencia a cada una de las naves que se dispongan.

---

*Para rampas y accesos no cubiertos a sótanos, se podrán ocupar los ámbitos de retranqueos obligatorios*

---

*Se admite expresamente la elevación del suelo de las naves para constituir muelles de carga y descarga a la altura de las plataformas de los vehículos pesados*

---

*Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2 m con un zócalo de 50 cm. y su configuración permitirá permeabilidad visual mediante el empleo de cerrajería o vegetación en al menos el 50% de la superficie de cada paramento. En el caso de que lo requieran, se planteará de forma que no dificulte o entorpezca el acceso a otras parcelas. El cerramiento de parcela no es obligatorio.*

---

*Se dispondrá aparcamiento en el interior de la parcela a razón de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida computable, con un 2,5 % de las plazas adaptadas para usuarios con discapacidad.*

---

*No se impone ninguna condición de índole proyectual si bien se procurará que la composición, tratamiento y materiales empleados sean acordes con el carácter de los usos que albergan y minimicen la incidencia que como edificios singulares tienen sobre el entorno.*

---

*Se cumplirán en todo caso las normas de carácter sectorial que resulten de aplicación.*

---

*Edificaciones admitidas en áreas de retranqueo.*

---

*Se permiten edificaciones destinadas a instalaciones, control de acceso o postes publicitarios, con una ocupación máxima en planta de 3x3m, siempre que no dificulten el acceso a las naves colindantes.*

---

*Tratamiento de las áreas libres de edificación. El espacio libre de edificación deberá tratarse con superficies ajardinadas o destinadas a aparcamiento. Al menos un 20% de la superficie libre de edificación deberá destinarse a zonas verdes ajardinadas.*

---

**Se permite la conexión bajo rasante en el vial "C", entre las parcelas 2.1 y 2.7 de la UA- 2, para comunicar ambas parcelas, con un ancho máximo de 40 m.**

*\*Se indican en **negrita** los aspectos que se modifican de la ordenanza.*



### 3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de actuación aprobado contó con sus propias determinaciones sobre urbanización que se definieron en el correspondiente Proyecto de Urbanización y en la actualidad se hallan ejecutadas. Sin embargo las obras, pese a contar con Final de Obra, no fueron recibidas por el urbanizador y, en la actualidad requerirían de diversas actuaciones de reparación previas a su puesta en servicio.

La modificación de la ordenación detallada definida en la modificación puntual del plan parcial implica ciertas alteraciones con respecto de las previsiones iniciales. Son escasas puesto que se mantiene la estructura de viales y no se modifica el contorno global de las manzanas. Sin embargo, el desplazamiento de los espacios públicos y la nueva reparcelación implican algunos cambios en la previsión de acometidas e infraestructuras ligadas a los jardines públicos que tienen perfecta cabida en el proyecto de obras destinado a recoger las actuaciones a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior.

#### 3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se mantienen las determinaciones del Proyecto de Urbanización redactado y tramitado junto con el Proyecto de Actuación actualmente vigente.

#### 3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización tiene por objeto establecer la completa definición técnica y económica de las obras necesarias para la realización material de las determinaciones de la ordenación detallada.

Con respecto a las características básicas del Proyecto de Urbanización, entendido este en su globalidad, se mantienen los criterios establecidos en el Proyecto de Actuación aprobado:

#### NORMAS DE URBANIZACIÓN

##### 1.- RED VIARIA

*La red viaria considerada, está integrada por los espacios destinados al tránsito de vehículos y/o peatones, sean aquellos de motor o no, así como las zonas de estancia y aparcamiento de vehículos en superficie, en zona pública.*

*En lo que respecta a las secciones transversales tipo, para el viario de tráfico rodado y peatonal, están constituidas por distintas combinaciones de espacios destinados a calzada, a aparcamiento y a aceras para peatones, con las dimensiones que aparecen en los planos.*

*La separación entre calzadas y aparcamientos o, en su caso, aceras, se realizará mediante bordillos, así como la separación entre aparcamientos y aceras, en ambos casos con la forma y dimensiones de los de tipo y modelo municipal. Para la contención exterior de los pavimentos de aceras y materializar la separación entre éstas y las parcelas colindantes se empleará un bordillo de hormigón, también según el correspondiente modelo municipal. En el caso de separación entre aparcamiento y*

calzada el bordillo se dispondrá tumbado, a fin de permitir la permeabilidad entre ambos elementos.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ávila recomiendan para los Polígonos Industriales no disponer acera, y reservar todo el espacio para aparcamiento y calzada. No obstante, las secciones previstas son lo suficientemente generosas como para permitir un acerado relativamente amplio.

La red viaria para tráfico rodado, comprende varias tipologías de calles, que quedan representadas en el plano correspondiente de secciones transversales de viales.

Las secciones transversales tipo, están constituidas por distintas combinaciones de espacios destinados a calzada, a aparcamiento y a aceras, con un total de cinco (5) tipos de calles, incluyendo la sección del vial de entrada y salida de la urbanización a ejecutar perpendicular a la carretera Ávila Madrid, N-110 (límite Norte de la urbanización).

Las características de estos viales son las siguientes:

1. Calle de 44,00 metros (Vial E, inicio):
  - Dos calzadas de 7,00 metros.
  - Bulevar central de 15,00 metros.
  - Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, en los lados exteriores de la calzada.
  - Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.
2. Calle de 28,00 metros (Vial E final, vial D, Vial C, Vial A, y Vial H):
  - Calzada de 12,00 metros.
  - Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, a ambos lados de la calzada.
  - Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.
3. Calle de 41,00 metros (Vial G):
  - Dos calzadas de 7,00 metros.
  - Bulevar central de 12,00 metros.
  - Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, en los lados exteriores de la calzada.
  - Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.
4. Calle de 25,00 metros (Vial B):
  - Calzada de 12,00 metros.
  - Dos aparcamientos, en batería de 5,00 metros el exterior al polígono y en línea de 2,50 metros el interior al polígono.
  - Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.
5. Vía de servicio de entrada y salida a través de la CL-601, de 12,30 metros:
  - Cuatro calzadas de 28,00 metros.

#### BASES DE DISEÑO

El trazado en planta queda referenciado en los correspondientes planos de la red viaria. En cuanto al trazado en alzado, se incluyen planos en los que se definen en forma esquemática los perfiles longitudinales de los ejes de las calles, con la cota en las intersecciones y puntos singulares de los viales, e indicación de la pendiente; no obstante, será solamente el proyecto de urbanización, el que defina de manera precisa el trazado en planta y alzado del viario, considerando los aquí expresados como valores indicativos aproximados.

La sección estructural del firme de las secciones tipo se ha tratado con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ávila, y está conformado de la siguiente manera:

- El firme de calzadas estará compuesta por 25 cm. de zahorra artificial tipo ZA-25, sobre la que se dispondrán 20 cm de hormigón HP-20 y 5 cm de



aglomerado asfáltico en caliente, en una sola capa, del tipo D-12. La sección transversal será con pendiente hacia los bordillos del 2%.

- La sección de firme de los aparcamientos estará formada por la misma sección estructural que en la calzada, y separada de esta mediante un bordillo tumbado.

En las aceras se propone una sección de 20 cm de hormigón tipo HP-20 sobre una capa de zahorras de 25 cm, dejando el acabado (adoquinado, embaldosado,...) a criterio de los técnicos municipales en el momento de la urbanización.

En la urbanización del Sector será de obligado cumplimiento la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León (Ley 3/1998 de 24 de junio), y su Reglamento (Decreto 217/2001 de 30 de agosto), y en particular su Título II, Capítulo II sobre Barreras Urbanísticas.

Para la ejecución de la incorporación a la N110, se estará a lo dispuesto por la Demarcación de Carreteras, dependiente del Ministerio de Fomento, encargada de dicha vía.

El vial que sirve de distribuidor e infraestructura común a las tres unidades de gestión podrá quedar, antes de la urbanización definitiva, provisionalmente terminado en hormigón con un riego, hasta su recepción definitiva, para lo que será necesario, en el proyecto de urbanización, el oportuno estudio de durabilidad del paquete de firme en función del tráfico previsto en la fase de funcionamiento con parte de las unidades de gestión en marcha y obra simultánea en el resto y del previsto en la fase en que estén totalmente terminadas todas las unidades.

## 2.- SANEAMIENTO

Se diseña la red de saneamiento a nivel de Plan Parcial, en cuanto a planos y valoraciones estimadas, porque es en el proyecto de urbanización en el que se calcula la red, por poder ya establecerse las pendientes del viario, y por lo tanto de los colectores y en definitiva sus diámetros.

La red de Saneamiento que se proyecte será de tipo separativo como en el resto del municipio.

A fin de procurar un mantenimiento sencillo, se ha concebido la red de pluviales en un material diferente de la red de residuales, de modo que no pueda haber errores en acometidas que se realicen posteriormente.

La red de pluviales se traza por el eje de las calles, recibiendo acometidas de imbornales y de parcelas en espina de pez. Esta red se proyecta en tubería de hormigón armado clase 90 sobre cama de hormigón arriñonada a 90°. Dado que todos los tramos van a favor de la pendiente del vial, las profundidades son moderadas, por lo que no son de prever refuerzos en la tubería de consideración.

La red de fecales se ha trazado bajo los aparcamientos, recibiendo acometidas sólo por uno de los lados, de forma que no tengan que cruzar las acometidas de fecales sobre el colector de pluviales en ningún punto. Toda la red será de PVC clase SN8.

Como elementos complementarios de las redes se instalarán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales, pozos de registro en cambios de alineación o cada 50 metros máximo, y sumideros. Estos elementos, así como los materiales a emplear para la formación de las conducciones, cumplirán con los requisitos establecidos por las

normas técnicas municipales y de la normativa al uso; en cualquier caso, el criterio fundamental es conseguir redes perfectamente estancas.

Se establece que el diámetro mínimo interior en las tuberías de la red, será de treinta (30) centímetros, para poder realizar un buen mantenimiento y limpieza de las mismas.

En el caso de la red de pluviales, se han establecido distintos puntos de vertido, aprovechando las pendientes naturales del terreno y los vertidos de cursos existentes, así como las obras de fábrica de las autovías.

En general, las conducciones de residuales se situarán más profundas que en las de pluviales, respetando en los cruces un resguardo mínimo entre generatrices de ambas conducciones de 1,00 metro.

### 3.- RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIOS

El trazado en planta de las conducciones discurrirá en general bajo las aceras.

En lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad no inferior a un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

La red constará de conducciones y elementos complementarios tales como acometidas, piezas especiales, válvulas, ventosas, collarines, arquetas, etc... Todos los materiales y elementos deberán estar homologados por los servicios municipales competentes.

Toda la red se proyectará en fundición dúctil con junta automática flexible. Se prevé un cinturón de gran capacidad que sirva a las tres unidades de ejecución, del cual se derivan mallas independientes para cada una de ellas. De esta forma es posible independizar no solo la construcción sino también el mantenimiento de las redes secundarias.

La recomendación del ayuntamiento es disponer la conducción en el eje de la calle. No obstante, y teniendo en cuenta la anchura de los viales, y a efectos de conseguir un mantenimiento más sencillo y con menos afección al servicio, se ha optado por desdoblarse la red, llevando una conducción a cada lado del vial y cerrando la malla en los extremos de cada calle. Este diseño permite cortar tramos de calle sin afectar al resto de la misma, apareciendo de forma local únicamente una pequeña bajada de presión.

### 4.- RED DE RIEGO

El trazado en planta de las conducciones de la red de riego de las zonas verdes comunes, discurrirá, en general, bajo el aparcamiento no ocupado por la red de abastecimiento. En lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad no inferior a un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

Independientemente de la captación que se realizará en el cauce que cruza bajo la N110 para garantizar el caudal de la red de riego, se realizará una conexión a la red de abastecimiento.

La red constará de conducciones y elementos complementarios tales como piezas especiales, aspersores, difusores, goteros, válvulas, ventosas, collarines, arquetas, etc... Todos los materiales y elementos deberán estar homologados por los servicios municipales competentes.

### 5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de Alumbrado Público se derivará de la red de energía eléctrica, de la que se obtiene el suministro.



*El trazado de la red, que se realiza mediante canalización subterránea, discurrirá bajo las aceras; los conductos se tienden entre arquetas y suministran energía a todos los puntos de luz. Las conducciones se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 90 mm de diámetro.*

*Las formas y modelos de báculos, columnas, brazos y luminarias, así como sus características técnicas, serán las establecidas por la normativa municipal.*

#### 6.- RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

*Se adjunta esquema propuesto para el trazado de la red de telefonía, y comunicaciones, teniendo en cuenta que las conducciones irán instaladas bajo las aceras.*

*Las conducciones se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 125 mm de diámetro, y se dispondrán los necesarios según las compañías suministradoras, y además los que prescriba la normativa municipal para el uso del propio municipio.*

#### 7.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

*Como en el resto de infraestructuras se adjunta un plano que refleja un posible esquema de la red de distribución de energía eléctrica en media tensión.*

*La red de distribución en Baja se desarrollará a partir de los transformadores indicados.*

*Las conducciones se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 160mm de diámetro.*

*A partir de la línea de alta tensión que atraviesa el polígono, se realiza una subestación transformadora dentro de la Unidad de Gestión 3, de la que deriva toda la red de media tensión.*

*En la urbanización se realizará ya la línea de media tensión subterránea, hasta los centros de transformación que se disponen, centros que se materializarán mediante una cabina en superficie, ubicada bien en el retranqueo de parcela, bien en centro de glorietas. En el proyecto de urbanización se definirá la forma de estos centros, de manera que queden integrados en la urbanización.*

*Desde los centros de transformación, se distribuye en baja tensión a los puntos de consumo en las parcelas del Plan Parcial, también mediante conducciones subterráneas, con disposición radial. El trazado de las conducciones se realizará bajo las aceras, y en alzado se encontrará a una profundidad fija desde el pavimento terminado.*

*Las conducciones se tienden entre arquetas enterradas, que posibilitan el tendido posterior del aparellaje eléctrico por el interior de las conducciones.*

#### 8.- RED DE GAS NATURAL

*La propuesta para la red de gas se esquematiza en el plano correspondiente.*

*El trazado de los conductos de la red en planta, se realiza por la calzada a un metro del bordillo. La conexión exterior se ha definido de acuerdo con la compañía suministradora.*

*La conducción se materializará mediante tubos de polietileno termosoldados.*

**3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:**

El importe de los costes de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial "VICOLOZANO II", que se detalla en el Proyecto de Urbanización, es el siguiente:

**PRESUPUESTO TOTAL DE INVERSIÓN DE LA UA-2**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>EUROS</b>	<b>%</b>
<b>2.01</b>	<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>	<b>486.784,78</b>	<b>12,09%</b>
<b>2.02</b>	<b>RED VIARIA</b>	<b>1.633.005,16</b>	<b>40,57%</b>
<b>2.03</b>	<b>RED DE ABASTECIMIENTO</b>	<b>256.694,22</b>	<b>6,38%</b>
<b>2.04</b>	<b>RED DE SANEAMIENTO</b>	<b>818.519,12</b>	<b>20,34%</b>
2.04.1	AGUAS PLUVIALES	601.417,35	
2.04.2	AGUAS RESIDUALES	217.101,77	
<b>2.05</b>	<b>RIEGO</b>	<b>12.562,59</b>	<b>0,31%</b>
<b>2.06</b>	<b>RED DE ENERGIA ELECTRICA</b>	<b>269.779,19</b>	<b>6,70%</b>
2.06.1	OBRA CIVIL RED MT Y BT - UA1	72.465,67	
2.06.2	RED ELECTRICA DE MT y BT -UA1	136.319,43	
2.06.3	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN M.T./B.T. -UA1	60.994,09	
2.06.3.1	OBRA CIVIL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - UA1	21.129,73	
2.06.3.2	APARAMENTA ELECTRICA CENTRO DE TRANSFORMACION -FI	39.864,36	
<b>2.07</b>	<b>RED DE ALUMBRADO PUBLICO</b>	<b>262.805,24</b>	<b>6,53%</b>
2.07.1	ALUMBRADO PUBLICO - OBRA CIVIL	108.267,85	
2.07.2	ALUMBRADO PUBLICO - INST. ELECTRICA	154.537,39	
<b>2.08</b>	<b>RED DE TELECOMUNICACIÓN</b>	<b>89.071,27</b>	<b>2,21%</b>
2.08.1	RED DE TELECOMUNICACION	84.291,00	
2.08.2	RED DE TELEGRAFOS	4.780,27	
<b>2.09</b>	<b>JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO</b>	<b>89.376,30</b>	<b>2,22%</b>
<b>2.10</b>	<b>SEÑALIZACION</b>	<b>24.553,05</b>	<b>0,61%</b>
<b>2.11</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>62.054,65</b>	<b>1,54%</b>
<b>2.12</b>	<b>VIARIOS</b>	<b>8.250,00</b>	<b>0,20%</b>
<b>2.13</b>	<b>INFRAESTRUCTURA DE GAS</b>	<b>11.289,65</b>	<b>0,28%</b>
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>4.024.745,22</b>	<b>100,00%</b>
	13,00 % Gastos generales	523.216,88	
	6,00 % Beneficio industrial	241.484,71	
	SUMA DE G.G. y B.I.	764.701,59	
	16,00 % I.V.A.	766.311,49	
	I.V.A.	766.311,49	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>5.555.758,30</b>	
<b>IMPUTACIÓN POR CONEXIONES DE SERVICIOS</b>		<b>1.187.075,81</b>	
<b>IMPUTACIÓN POR CONEXIONES DE ELECTRICIDAD</b>		<b>1.515.070,06</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO INVERSIÓN UA-2</b>		<b>8.257.904,17</b>	

De las cantidades anteriores se ha ejecutado la totalidad del Presupuesto de Ejecución Material, conforme se justifica en el Certificado de Fin de Obra firmado por el Director de Obra, José Miguel Cuervo Prieto, con fecha 1 de noviembre de 2010.



Sin embargo, aún no han sido ejecutadas las conexiones de servicios y de electricidad presupuestadas, ni las modificaciones derivadas de la adaptación del proyecto de urbanización a las necesidades de la nueva ordenación detallada.

Para la imputación de los gastos de urbanización debe tenerse en cuenta que las parcelas correspondientes al Ayuntamiento de Ávila, dado su carácter de cesiones gratuitas, están exentas de los mismos.

Con respecto a la parcela 2.8.A.1 transmitida por "ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEÓN, S.A." (hoy ICE) a FARCOPAV (Hoy BIDADAFARMA), por acuerdo expreso recogido en el contrato de compraventa, la carga de carácter urbanístico por un importe de 158.245,80 €, debía ser satisfecha por cuenta de "ADE PARQUES Tecnológicos y Empresariales de Castilla y León, S.A." por lo que ICE se subroga en esta obligación.

Además, ADE PARQUES también asumió y se obligó a financiar todos los costes correspondientes a las obras ejecutadas y pendientes de ejecución incluida dentro de los costes de urbanización contenidos en el Proyecto de Conexión de Servicios Urbanos Exteriores mencionado anteriormente, así como los de gestión hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento, circunstancia esta última que aún no se ha producido.

#### 4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

##### 4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

###### A.- PROPIETARIOS

La titularidad de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial "VICOLOZANO II" de Suelo Urbanizable no Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de ÁVILA, corresponde a los siguientes propietarios:

PARCELA	PROPIETARIO
P.2.1	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
P.2.2.A	ICE
P.2.2.B	ICE
P.2.2.C	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
P.2.3	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
P.2.4	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
P.2.5	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
P.2.7	ICE
P.2.8.A1	BIDA FARMA SOC.COOP.ANDALUZA (anterior) FARCOPAV SL
P.2.8.A2	ICE
P.2.8.B	ICE
P.2.8.C	ICE
P.2.8.D	ICE
P.2.9	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

## B.- INTERESADOS

El artículo 249.1.a) RUCYL, establece que se consideran interesados en el Proyecto de Actuación con Reparcelación las siguientes personas:

- Los titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la Unidad de Actuación.
- Los titulares de derechos reales o arrendamiento sobre las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.
- Cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo.

De acuerdo con las determinaciones citadas, se considera interesados a los propietarios de suelo incluido en la Unidad de Actuación.

## 4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

## A.- FINCAS APORTADAS

El artículo 246.a) del RUCYL dispone que los derechos de los propietarios afectados son proporcionales a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en la Unidad de Actuación.

Puesto que las fincas actuales son las resultantes del Proyecto de Actuación aprobado y la Modificación Puntual del Plan Parcial no contempla variaciones cuantitativas en el aprovechamiento, el Proyecto de actuación Modificado debe garantizar que no se alteran los derechos de los propietarios más allá de la reubicación de los mismos derivada de la modificación de la Ordenación detallada.

Por este motivo, la cesión obligatoria del aprovechamiento lucrativo ya ha sido efectuada y los aprovechamientos considerados son NETOS.

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERF. PARCELA (m²)
P.2.1	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	19.966,87
P.2.2.A	ICE	27.590,42
P.2.2.B	ICE	5.784,32
P.2.2.C	ICE	6.109,11
P.2.3	ICE	8.043,12
P.2.4	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	3.182,75
P.2.5	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	9.840,29
P.2.7.A	ICE	53.071,39
P.2.8.A1	BIDA FARMA SOC.COOP.ANDALUZA (anterior) FARCOPAV SL	3.539,67
P.2.8.A2	ICE	19.53,73
P.2.8.B	ICE	6.310,32
P.2.8.C	ICE	5.137,81
P.2.8.D	ICE	10.510,40
P.2.9	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	13.309,17
	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	41.137,78
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	4.767,25
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	5.092,70
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	16.764,36
SS.GG.	AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	1.881,38



## B.- INDEMNIZACIONES

El RUCYL, en el artículo 246, letras c), d), y e) establece que los propietarios de las construcciones y obras de urbanización que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados. Igualmente, tienen derecho a ser indemnizados los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento, de acuerdo con lo establecido; así como que las indemnizaciones que correspondan a los titulares por suelos existentes, cargas y otros gastos incompatibles con el planeamiento, tendrán la consideración de gastos de urbanización.

Las características de la Modificación Puntual que da origen a este Proyecto de Actuación Modificado, no implican supuestos indemnizatorios.

### 4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

El artículo 247 del RUCYL determina que la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo con las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

*a) Como regla general, la valoración se determina aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes.*

*b) En caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales, o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual, e introduciendo en caso necesario coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante, conforme a la normativa sobre valoración catastral.*

En este caso, las características de la Modificación Puntual que da origen a este Proyecto de Actuación Modificado permiten asumir las valoraciones del anterior Proyecto de Actuación.

Esto es posible porque no varía el cómputo global de las superficies de cada uno de los usos. De este modo resulta suficiente comprobar que no existe variación cuantitativa en el nuevo reparto.

### RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m <sup>2</sup> edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m <sup>2</sup> edif.)	VALORACIÓN (48,80 € / m <sup>2</sup> )
P.2.1	INDE	59.450,72	42340,8	42340,8	2.901.195,14 €
P.2.3	EQPU	5.012,68			
P.2.4	SELUP	6.213,19			
P.2.5	INDI	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €
P.2.6	INDI	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €
P.2.7	INDE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €
P.2.8	SELUP	16.956,90			
P.2.8.B	EQPU	5.001,63			
P.2.9	EQPU	13.309,17			
<b>TOTAL</b>		<b>190.356,80</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>	<b>7.020.525,62 €</b>
<b>VIARIO</b>		<b>41.137,78</b>			
<b>ELP SG</b>		<b>23.738,44</b>			
<b>VIARIO SG</b>		<b>4.767,25</b>			
<b>TOTAL</b>		<b>260.000,27</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>	<b>7.020.525,62 €</b>

El criterio observado para establecer la valoración de las fincas resultantes con aprovechamiento en el sector ha sido el de la realidad del mercado inmobiliario de los polígonos industriales, obtenido por el método residual dinámico, teniendo en cuenta su ubicación en ÁVILA, el tipo de industrias y el aprovechamiento, lo que supone un resultado de 48,80 € / m<sup>2</sup>.



#### 4.4.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

##### A.- CONSIDERACIONES GENERALES

El artículo 248 del RUCYL determina que la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, debe realizarse con criterios objetivos y uniformes, atendiendo, a las siguientes reglas:

*a.- Debe ser objeto de adjudicación toda superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable.*

*b.- Los propietarios, el Ayuntamiento y en su caso el urbanizador deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponde en proporción a sus derechos.*

*c.- Los propietarios deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas.*

*d.- No deben adjudicarse 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.*

*e.- Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deberán satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procederá la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.*

*f.- Los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d) del RUCYL, deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio de que se normalicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.*

*g.- Los propietarios en régimen de comunidad de bienes, así como los propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados de conformidad con el RUCYL, deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales*

A todos estos apartados dio cumplimiento el Proyecto de Actuación aprobado cuya Modificación ahora se solicita.

El origen y características de la presente Modificación del Proyecto de Actuación también garantiza su el cumplimiento puesto que los cambios, que cuentan con la conformidad de los propietarios afectados, no alteran sus derechos globales sino que se limitan a cambiar su posición sin afectar construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas.

Lo anterior no contradice el apartado c.- del artículo 248 del RUCYL por dos motivos:

1.- La reasignación de parcelas propuesta por este Proyecto de Actuación Modificado es tan compatible con los derechos de los propietarios de las fincas iniciales como la establecida por el Proyecto de Actuación aprobado.

2.- Los cambios en la ordenación detallada introducidos por la Modificación Puntual del Plan Parcial que desarrolla este Proyecto de Actuación Modificado tienen origen en el marco del "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017; que establecía la necesidad de conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la implantación industrial pretendida. Con este fin se interviene EXCLUSIVAMENTE en la reordenación de parcelas propiedad de ICE y del Ayuntamiento de Ávila.

Como ya se ha avanzado, sólo se pretende la reubicación de determinadas parcelas de uso industrial, Equipamiento y Espacios Libres Públicos, propiedad de ICE o del Ayuntamiento de Ávila con objeto de conseguir un parcela de las dimensiones requeridas por la implantación industrial prevista. Todo ello con el mantenimiento de los estándares de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Edificabilidades vigentes para la UA-2 y sin afectar a otros estándares urbanísticos como edificabilidad, aprovechamiento o volumen edificable.

#### B.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Como resultado de la modificación de la ordenación detallada y los cambios consiguientes en la adjudicación de parcelas, el cuadro resumen del aprovechamiento lucrativo correspondiente a las fincas resultantes, es el siguiente:

#### RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m <sup>2</sup> edif.)	APROVECHAMIENTO. PONDERADO (m <sup>2</sup> edif.)	VALORACIÓN (48,80 € / m <sup>2</sup> )
P.2.1	INDE	59.450,72	42340,8	42340,8	2.901.195,14 €
P.2.5	INDI	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €
P.2.6	INDI	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €
P.2.7	INDE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €
<b>TOTAL</b>		<b>190.356,80</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>	<b>7.020.525,62 €</b>

#### C.- CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Las obligaciones de cesión de carácter local y general, interiores al sector, por la aplicación de la legislación vigente y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ya fueron cuantificadas en el Proyecto de Actuación Aprobado y las parcelas en que se materializaba el aprovechamiento cedido fueron transmitidas al Ayuntamiento.

El 10% de aprovechamiento lucrativo, de cesión libre y gratuita, que correspondería al Ayuntamiento de ÁVILA, se tradujo en las parcelas de uso Industrial P.2.2.C y P.2.3., que le fueron asignadas y que ahora han sido consideradas como parcelas iniciales para esta modificación del Proyecto de Actuación.

Como ya ha sido comentado, las parcelas anteriores fueron objeto de permuta con otras propiedad de ICE en la Unidad de Actuación UA-1. Este es el motivo por el cual el Ayuntamiento de Ávila carece de aprovechamiento lucrativo en la Unidad de Actuación.



## C.1.- CESIÓN A SISTEMAS LOCALES

Las reservas previstas en el Plan Parcial en concepto de sistemas locales, se concretan en las siguientes parcelas:

PARCELA	ORDENANZA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
P.2.8	SELUP	AYUNTAMIENTO. DE ÁVILA	16.956,90
P.2.8.B	EQPU	AYUNTAMIENTO. DE ÁVILA	5.001,63
P.2.9	EQPU	AYUNTAMIENTO. DE ÁVILA	13.309,17
VIARIO		AYUNTAMIENTO. DE ÁVILA	<b>41.137,78</b>
<b>TOTAL</b>			<b>260.000,27</b>

## D.- CUADRO RESUMEN DE TODAS LAS FINCAS RESULTANTES:

Se recoge a continuación un cuadro resumen con todas las fincas resultantes de la reparcelación.

		PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m <sup>2</sup> edif.)	APROVECHAMIENTO. PONDERADO (m <sup>2</sup> edif.)	VALORACIÓN (48,80 € / m <sup>2</sup> )	CUOTA URBANIZACIÓN
P.2.1	INDE	ICE	59.450,72	42340,8	42340,8	2.901.195,14 €	0,407123468
P.2.3	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.012,68				
P.2.4	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	6.213,19				
P.2.5	INDI	ICE	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €	0,072038435
P.2.6	INDI	ICE	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €	0,117185401
P.2.7	INDE	ICE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €	0,363437273
P.2.8.A1	INDI	FARCOPAV	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €	0,025912813
P.2.8.A2	INDI	ICE	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €	0,01430261
P.2.8	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	16.956,90				
P.2.8.B	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.001,63				
P.2.9	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	13.309,17		---		
<b>TOTAL</b>			<b>190.356,80</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>	<b>7.020.525,62 €</b>	
VIARIO		AYTO. ÁVILA	<b>41.137,78</b>				
ELP-SG		AYTO. ÁVILA	<b>23.738,44</b>				
VIARIO SG		AYTO. ÁVILA	<b>4.767,25</b>				
<b>TOTAL</b>			<b>260.000,27</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>		

## E.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

De acuerdo con las determinaciones del Plan General y la Modificación Puntual del Plan parcial, se describen en el presente epígrafe las parcelas adjudicadas según el procedimiento descrito en el presente Proyecto.

La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el RUCyL, relativo a la descripción de las parcelas resultantes del Proyecto de Actuación, -con los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad-.

De esta forma se estructura una definición de las propiedades incluyendo:

- \* Titular al que se adjudica cada parcela.
- \* Identificación de la parcela.
- \* Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- \* Finca o fincas aportadas de las que se deriva.
- \* Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria.
- \* Construcciones y vuelos que, en su caso, permanecen.
- \* Cargas, gravámenes, etc.

Se adjuntan en el ANEXO Nº 1 la descripción de las parcelas resultantes.

#### 4.5. - ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

En cumplimiento del artículo 68 de la LUCYL y del artículo 249.2.b), la previsión de los costes de gestión y urbanización para la ejecución completa de la actuación integrada en el Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", en el término Municipal de Ávila de suelo urbanizable delimitado, se detalla a continuación:

#### COSTES DE DESARROLLO

##### I. COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES:

P. Parcial, P. Actuación y P. Urbanización.	117.233,43 €
Proyecto conexiones	4.658,85 €
Dirección de Obra Urbanización y Coordinación S.S.	104.236,42 €
Publicación, Notaría, Catastro y Registro	5.250,00 €
Tasa y Tributos	51.000,00 €
Gastos Generales Administrativos	844.380,30 €
Gastos Generales Financieros	492.555,17 €
Entidad de Conservación y Mantenimiento	80.494,90 €
<b>TOTAL CAPÍTULO</b>	<b>1.699.809,07 €</b>

II. COSTE TOTAL DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL 8.257.904,17 €

##### III.- INDEMNIZACIONES

A tratarse de un único propietario no existen indemnizaciones.

##### IV.- COMPENSACIONES

No existen compensaciones.

V.-TOTAL COSTES DE DESARROLLO 9.957.713,24 €

\* Estas cantidades son provisionales, a expensas de la liquidación definitiva de las obras de urbanización del Sector.



## 4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuenta de liquidación provisional recoge la cuota y el importe que se atribuye a cada una de las parcelas resultantes de la parcelación, que tiene carácter de provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación, de acuerdo con el artículo 249.1.f) del RUCYL.

Dicha cuota o importe se obtiene a partir de los de gestión y urbanización fijados en el apartado anterior, de acuerdo con el artículo 249.2.b) del RUCYL.

Las fincas resultantes, cuyo único fin es la instalación de Centros de Transformación eléctrica para servicio del Sector, se dejan libres de cargas, asumiendo la que pudiera corresponderles el resto de las fincas resultantes, para su puesta a disposición de la Compañía eléctrica suministradora.

## CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

		PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROV. ADJUDICADO (m² edif.)	APROV. PONDERADO (m² edif.)	VALORACIÓN (48,80 €/ m²)	CUOTA URBANIZACIÓN	CUENTA LIQ. PROVISIONAL
P.2.1	INDE	ICE	59.450,72	42340,8	42340,8	2.901.195,14 €	0,407123468	4.054.018,75 €
P.2.3	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.012,68					
P.2.4	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	6.213,19					
P.2.5	INDI	ICE	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €	0,072038435	717.338,07 €
P.2.6	INDI	ICE	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €	0,117185401	1.166.898,62 €
P.2.7	INDE	ICE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €	0,363437273	3.619.004,14 €
P.2.8.A1	INDI	FARCOPAV	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €	0,028912813	258.032,36 €
P.2.8.A2	INDI	ICE	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €	0,01430261	142.421,29 €
P.2.8	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	16.956,90					
P.2.8.B	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.001,63					
P.2.9	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	13.309,17					
<b>TOTAL</b>			<b>190.356,80</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>	<b>7.020.525,62 €</b>		<b>9.957.713,24 €</b>
VIARIO		AYTO. ÁVILA	<b>41.137,78</b>					
ELP SG		AYTO. ÁVILA	<b>23.738,44</b>					
VIARIO SG		AYTO. ÁVILA	<b>4.767,25</b>					
<b>TOTAL</b>			<b>260.000,27</b>	<b>103.999,90</b>	<b>103.999,90</b>			

## 5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

### 5.1.- TRAMITACIÓN

#### A.- APROBACIÓN INICIAL

Presentado el Proyecto de Actuación con Reparcelación, ante el Ayuntamiento de Ávila, le corresponde a éste comprobar que reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial y abrir un período de información pública por plazo de un mes.

Dicho acuerdo de aprobación inicial debe publicarse en el BOP y notificarse a los propietarios y titulares que consten en el Registro de la Propiedad y a los demás interesados que conste en el Catastro.

El Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434 del RUCYL.

Todo ello, según lo dispuesto en el artículo 76.3.a) y c) de la LUCYL y 251.4 del RUCYL, con las especialidades establecidas para el Sistema de Concierto en el artículo 79.c) de la LUCYL y en el artículo 258.1.a) del RUCYL.

#### B.- APROBACIÓN DEFINITIVA

Como regla general, concluida la información pública, corresponde al Ayuntamiento de ÁVILA la aprobación definitiva del Proyecto. Este acuerdo debe publicarse en el BOP y notificarse a los propietarios e interesados que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, y a quienes hayan presentado alegaciones.

El Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales se entiende aprobado definitivamente.

Todo ello, según lo dispuesto en el artículo 76.3.b) y c) de la LUCYL y 251.3.d) y e) del RUCYL.

No obstante, el artículo 79.c) de la LUCYL y el artículo 258.1.a).º del RUCYL, para el Sistema de Concierto prevén la posibilidad de que si durante el período de información pública no se han presentado alegaciones, ni se han formulado informes contrarios a la aprobación del Proyecto, el mismo puede entenderse definitivamente aprobado, sin necesidad de resolución expresa.

#### C.- REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Una vez obtenida la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación con Reparcelación por la Administración actuante, se procederá a otorgar escritura pública o a emitir Certificación del acuerdo aprobado por el Ayuntamiento en vía administrativa, expedida por su Secretario, y conforme determinan el artículo 76.3.d) de la LUCYL, el artículo 252.2 del RUCYL y el artículo 2º y concordantes del Real Decreto sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, se presentará en el Registro de la Propiedad a fin de su inscripción.



## 5.2.- EFECTOS

### A.- DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

Conforme al artículo 251.3.c) del RUCYL, el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Actuación con Reparcelación puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas, recogidas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en el ámbito de la Unidad de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.

### B.- DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

Conforme al artículo 77 de la LUCYL y al artículo 252 del RUCYL, con las especialidades establecidas en el artículo 258.2 del RUCYL, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación con Reparcelación implica:

1.- La elección del Sistema de Concierto como sistema de actuación.

2.- Otorgar la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien se proponga a tal efecto en el Proyecto, en este caso a INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN, S.A, quedando obligado éste a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto. Para adquirir tal condición con carácter definitivo, el mismo deber constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento por un importe mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

3.- Puesto que este Proyecto de Actuación Modificado no contiene las determinaciones completas sobre urbanización, no habilita al inicio de las obras de ejecución de la urbanización, sino que requiere la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización modificado que defina los cambios exigidos por la Modificación Puntual del Plan Parcial.

4.- Sin embargo, puesto que contiene las determinaciones completas sobre reparcelación, produce los siguientes efectos:

a.- Transmisión al Municipio, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, en su caso.

b.- Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.

c.- Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia.

En este caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existente sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque

no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones.

No obstante, de existir derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.

d.- Afección de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforma al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable de los tributos que gravan los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.

Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a tercero.

## 6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

### 6.1.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES PREVIAS.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad:

La agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la Unidad de Actuación, conforme establece el número 5 del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, con la descripción contenida en esta Memoria.

Por ello, al objeto del traslado de las cargas de las fincas de origen a las fincas de resultado se hará por mención general a las que corresponda.

La constancia de la superficie real de las fincas aportadas, incluidas en este Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre reparcelación, tanto por defecto, como por exceso de cabida, conforme a lo determinado en los artículos 7 y 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística.

La inmatriculación de fincas que careciesen de inscripción, conforme establece el artículo 8 del Real Decreto ya citado.

### 6.2.- ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES.

Se solicita, igualmente, del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de las fincas resultantes.

Valladolid, mayo de 2019

José María Ruiz Sanz  
Arquitecto  
Técnico del Departamento de Suelo Empresarial  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN



**ANEXO Nº 1. FINCAS ACTUALES**



**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

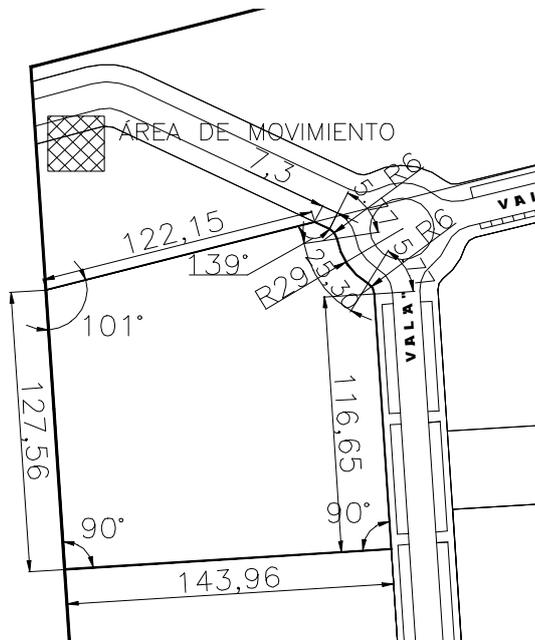
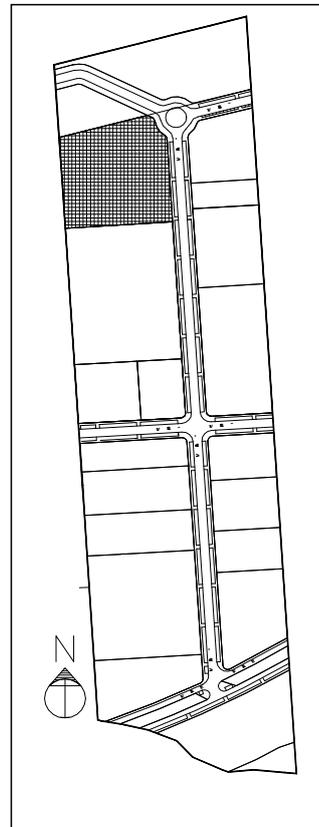
Naturaleza:	Urbana	Superficie:	19.966,87 m <sup>2</sup>
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular en el borde norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 122,15 m. con Espacio Libre Público		
Lindero Sur:	En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.2.A		
Lindero Este:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 116,65 m. con Vial "A"		
Lindero Oeste:	En línea recta de 127,56 m. con polígono industrial "Vicolozano I"		
Uso:	Espacio Libre Público (SELUP)		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):			
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	0,00 m <sup>2</sup>		
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:			
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes		
Cuota de participación en gastos:	0%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 m <sup>2</sup>		
Observaciones:			

**PARCELA n.º: P.2.1**

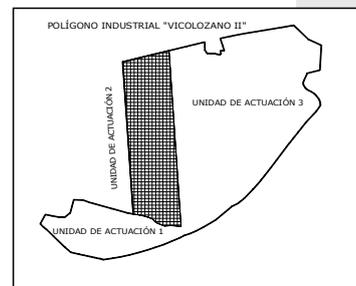
Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: Fondo  
parcela: Laterales  
parcela:



**UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

**CIF:** P-0501900-E

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.1 en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 19.966,87 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 122,15 m. con Espacio Libre Público

**Sur:** En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.2.A

**Este:** 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 116,65 m. con Vial "A"

**Oeste:** En línea recta de 127,56 m. con polígono industrial "Vicolozano I"

**Uso:** Público

**Ordenanza:** Espacio Libre Público (SELUP)

**Edificabilidad:** 0,00 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 119.801,22 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 0,00 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	27.590,42
Descripción:	Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.1		
Lindero Sur:	En línea recta de 69,98 m. con Parcelas P.2.2.B En línea recta de 73,83 m. con Parcelas P.2.2.C		
Lindero Este:	Tramo recto de 192,17 m. con Vial "A"		
Lindero Oeste:	En línea recta de 191,39 m. con polígono industrial "Vicolozano I"		
Uso:	Industria Extensiva (INDE)		
Edificabilidad máxima (m²):	19.313,30		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	19.313,30		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	24.333,79		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%	16.554,25	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	20,63%		
Cuenta de liquidación provisional:	2.054.659,16 €		
Observaciones:			

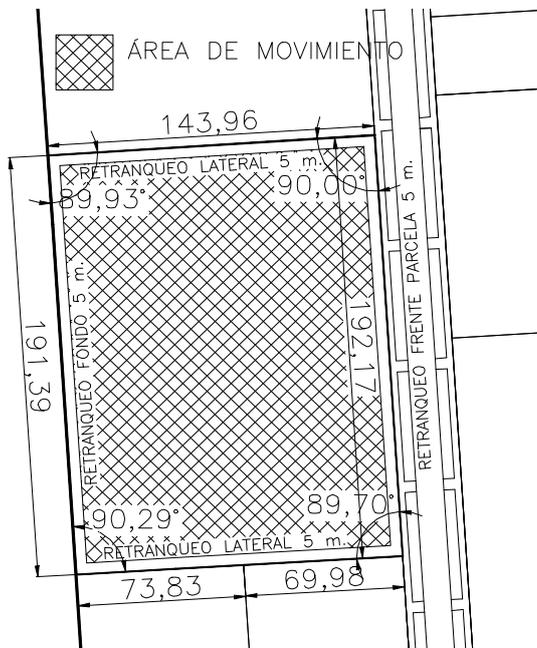
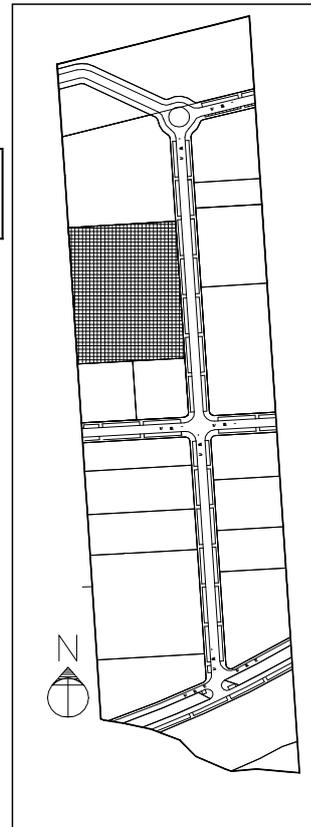
**PARCELA n.º: P.2.2.A**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A.

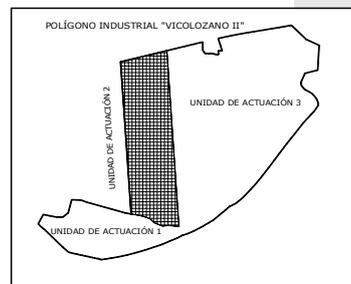
Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: 5 m.

Edif. Neta (m²edif./m²):  
**0,70**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**Finca aportada:** Finca Agrupada**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A

Domicilio: C/ Constitución nº 8, 3º Izda. 47001-Valladolid

CIF: A-47.081.583

Representante: D. Salvador Molina Marín, Director Gerente, DNI nº 26.142.998-W

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.2.A en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

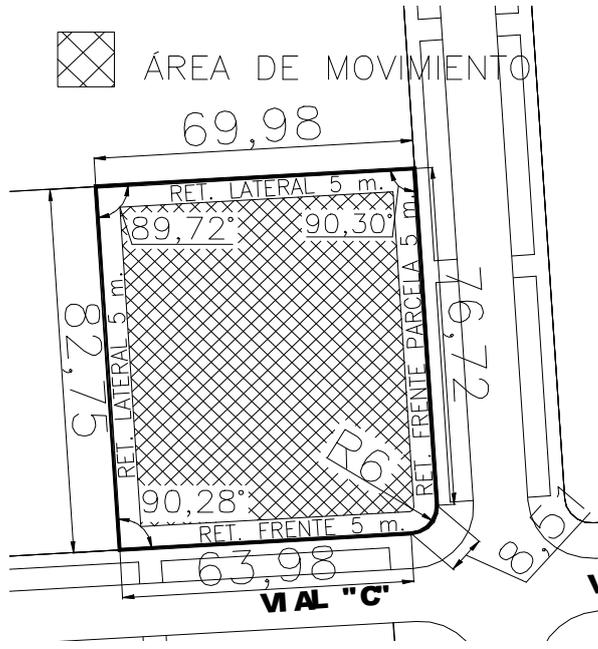
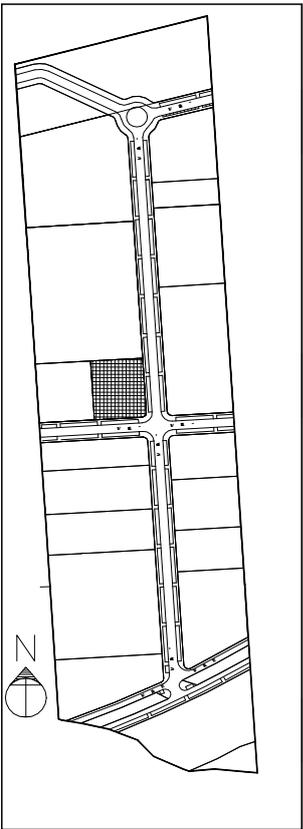
**Superficie (m²):** 27.590,42 m²**Linderos:****Norte:** En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.1**Sur:** En línea recta de 69,98 m. con Parcelas P.2.2.B En línea recta de 73,83 m. con Parcelas P.2.2.C**Este:** Tramo recto de 192,17 m. con Vial "A"**Oeste:** En línea recta de 191,39 m. con polígono industrial "Vicolozano I"**Uso:** Industrial**Ordenanza:** Industria Extensiva (INDE)**Edificabilidad:** 19.313,30 m²**DATOS ECONÓMICOS****VALORACIÓN de parcela:** 1.346.412,50 €**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 2.054.659,16 €**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

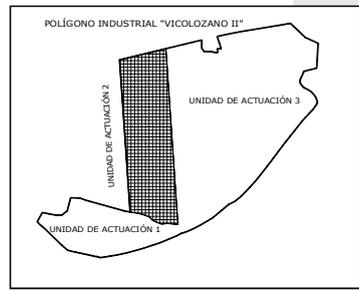
Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 5.784,32
Descripción: Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"	
Lindero Norte:	En línea recta de 69,98 m. con Parcela P.2.2.A
Lindero Sur:	En línea recta de 55,46 m. con Vial "C". Esquina curva de radio 6 m.
Lindero Este:	En línea recta de 76,72 m. con Vial "A". Esquina curva de radio 6 m.
Lindero Oeste:	En línea recta de 82,75 m. con parcela P.2.2.C
Uso: Industria Extensiva (INDE)	
Edificabilidad máxima (m²):	4.049,02
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	4.049,02
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	4.364,45
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	3.470,59
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real	
Cuota de participación en gastos:	4,33%
Cuenta de liquidación provisional:	430.757,87 €
Observaciones:	

<b>PARCELA n.º:</b> P.2.2.B
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A.
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: 5 m. Fondo parcela: 5 m. Laterales parcela: 5 m.

Edif. Neta (m²edif./m²) **0,70**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A

Domicilio: C/ Constitución nº 8, 3º Izda. 47001-Valladolid **CIF:** A-47.081.583

Representante: D. Salvador Molina Marín, Director Gerente, DNI nº 26.142.998-W

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.2.B en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 5.784,32 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 69,98 m. con Parcela P.2.2.A

**Sur:** En línea recta de 55,46 m. con Vial "C". Esquina curva de radio 6 m.

**Este:** En línea recta de 76,72 m. con Vial "A". Esquina curva de radio 6 m.

**Oeste:** En línea recta de 82,75 m. con parcela P.2.2.C

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Extensiva (INDE)

**Edificabilidad:** 4.049,02 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 282.274,82 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 430.757,87 €

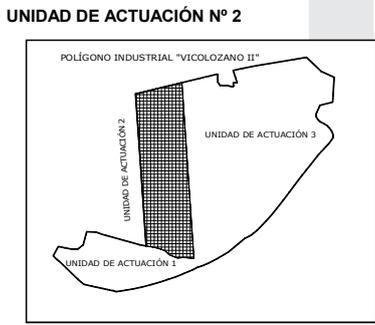
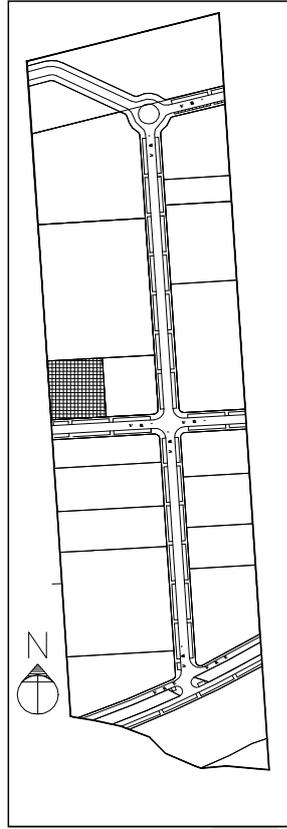
**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 6.109,11
Descripción: Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"	
Lindero Norte:	En línea recta de 73,26 m. con Parcela P.2.2.A
Lindero Sur:	En línea recta de 73,26 m. con Vial "C".
Lindero Este:	En línea recta de 82,75 m. con parcela P.2.2.B
Lindero Oeste:	En línea recta de 82,75 m. con polígono "Vicolozano I"
Uso: Industria Extensiva (INDE)	
Edificabilidad máxima (m²):	4.276,38
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	4.276,38
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	4.643,35
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	3.665,47
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.	
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €
Observaciones:	

<b>PARCELA n.º:</b> P.2.2.C
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: 5 m. Fondo parcela: 5 m. Laterales parcela: 5 m.

Edif. Neta (m²edif./m²)  
**0,70**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

**CIF:** P-0501900-E

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.2.C en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 6.109,11 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 73,26 m. con Parcela P.2.2.A

**Sur:** En línea recta de 73,26 m. con Vial "C".

**Este:** En línea recta de 82,75 m. con parcela P.2.2.B

**Oeste:** En línea recta de 82,75 m. con polígono "Vicolozano I"

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Extensiva (INDE)

**Edificabilidad:** 4.276,38 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 298.124,57 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 0,00 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	8.043,12
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Este:	En línea recta de 100,47 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 64,50 m. con Vial "A"		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):	6.123,63		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	6.123,63		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	6.359,90		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	6.434,50	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

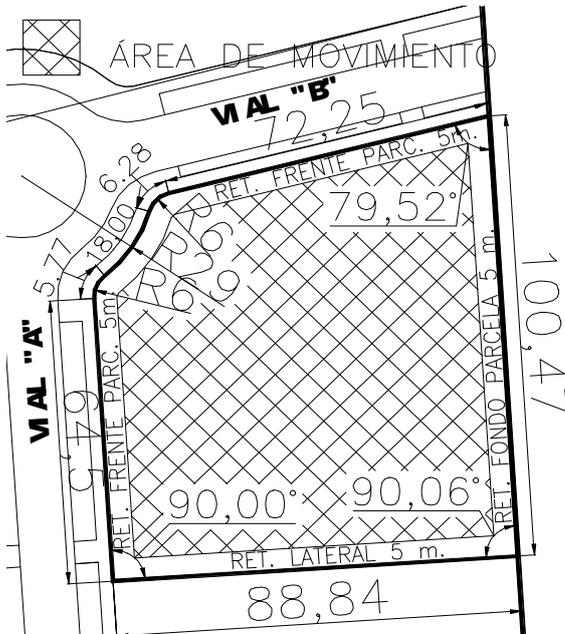
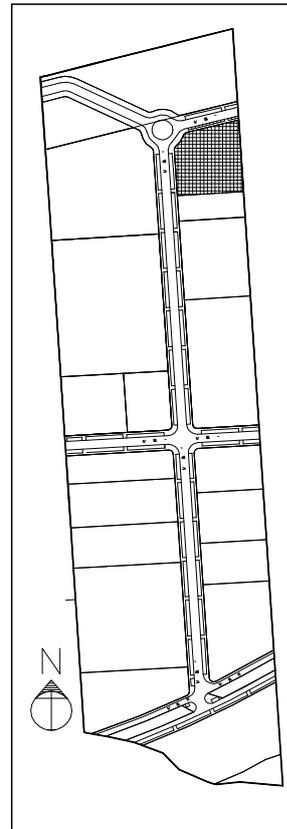
**PARCELA n.º: P.2.3**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

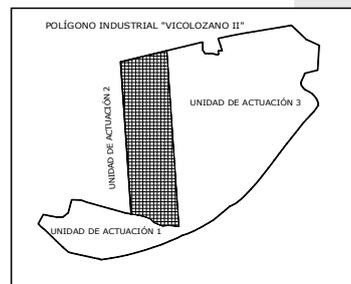
Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.

Edif. Neta  
(m²edif./m²)  
**0,76**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

**CIF:** P-0501900-E

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.3 en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 8.043,12 m²

**Linderos:**

**Norte:** 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"

**Sur:** En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.4.

**Este:** En línea recta de 100,47 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3

**Oeste:** 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 64,50 m. con Vial "A"

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

**Edificabilidad:** 6.123,63 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 392.504,26 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 0,00 €

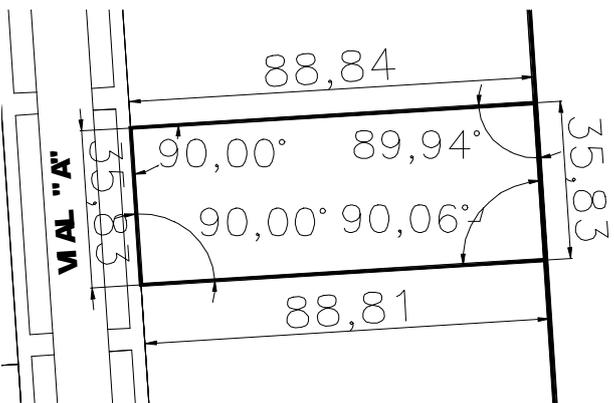
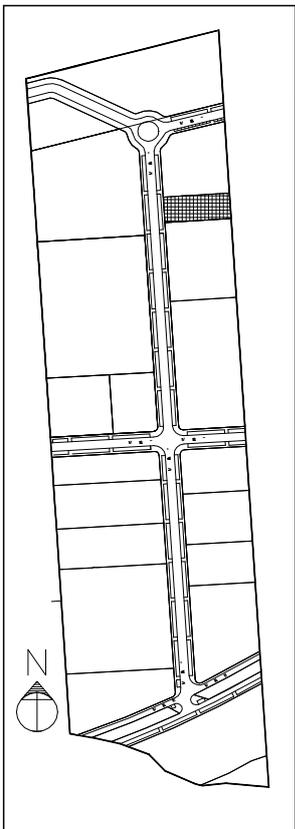
**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

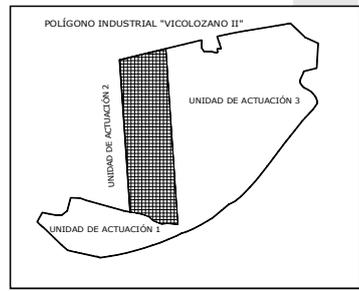
Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 3.182,75
Descripción: Parcela de forma rectangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"	
Lindero Norte:	En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.3.
Lindero Sur:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5.
Lindero Este:	En línea recta de 35,83 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 35,83 m. con Vial "A"
Uso: Espacio Libre Público (SELUP)	
Edificabilidad máxima (m²):	---
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	---
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	---
Ocupación Máxima Parcela (m²):	---
Ocupación resto de plantas (m²):	---
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.	
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €
Observaciones:	

<b>PARCELA n.º:</b> P.2.4
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: Fondo parcela: Laterales parcela:

Edif. Neta (m²edif./m²)



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

**CIF:** P-0501900-E

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.4 en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 3.182,75 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.3.

**Sur:** En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5.

**Este:** En línea recta de 35,83 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3

**Oeste:** En línea recta de 35,83 m. con Vial "A"

**Uso:** Público

**Ordenanza:** Espacio Libre Público (SELUP)

**Edificabilidad:** --- m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 19.096,50 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 0,00 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

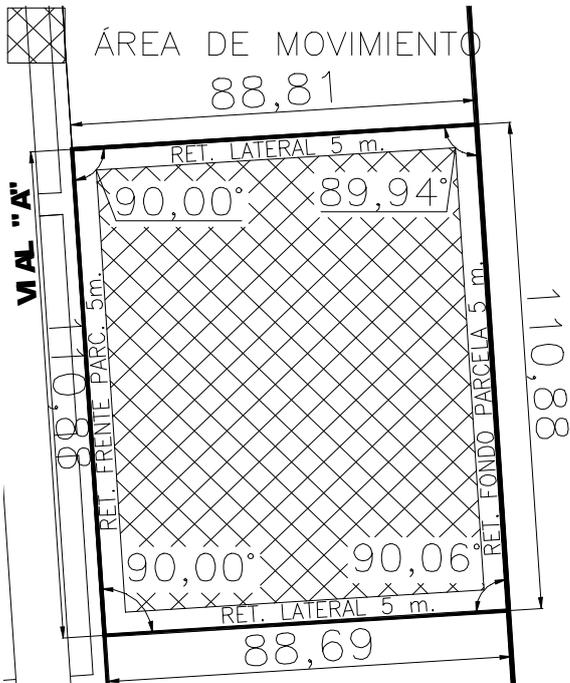
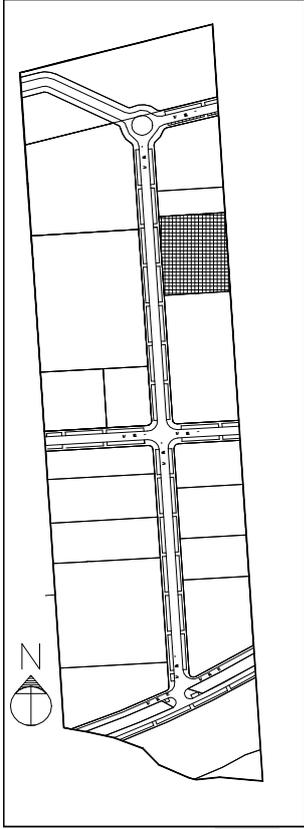
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL "VICOLAZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

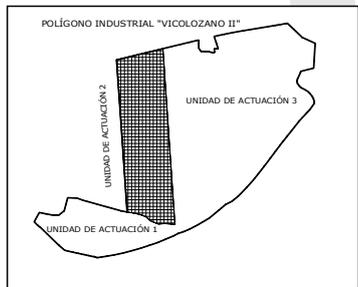
Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 9.840,29
Descripción: Parcela de forma rectangular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"	
Lindero Norte:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4.
Lindero Sur:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.
Lindero Este:	En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"
Uso: Equipamiento Público (EQUU)	
Edificabilidad máxima (m²):	---
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	---
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	7.944,02
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	5.904,17
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.	
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €
Observaciones:	

<b>PARCELA n.º:</b> P.2.5
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: 5 m. Fondo parcela: 5 m. Laterales parcela: 5 m.

Edif. Neta (m²edif./m²)



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**



**Finca aportada:** Parcela agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

**CIF:** P-0501900-E

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.5 en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 9.840,29 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4.

**Sur:** En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.

**Este:** En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3

**Oeste:** En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"

**Uso:** Público

**Ordenanza:** Equipamiento Público (EQU)

**Edificabilidad:** --- m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 59.041,74 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 0,00 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	16.007,43
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Sur:	En línea recta de 82,38 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 180,99 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 174,55 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):	12.187,27		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	12.187,27		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	13.421,28		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	12.805,94	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	13,02%		
Cuenta de liquidación provisional:	1.296.551,39 €		
Observaciones:			

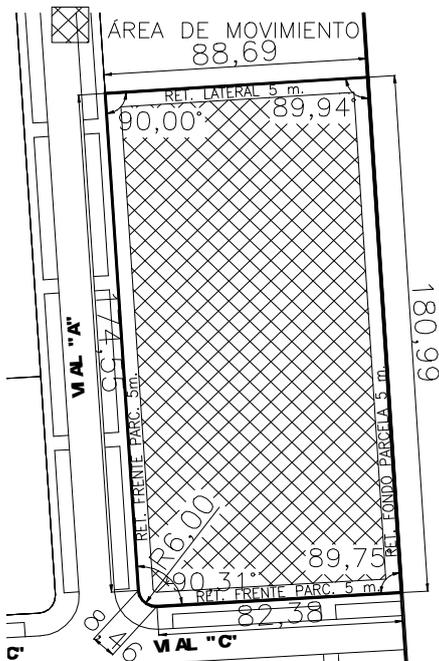
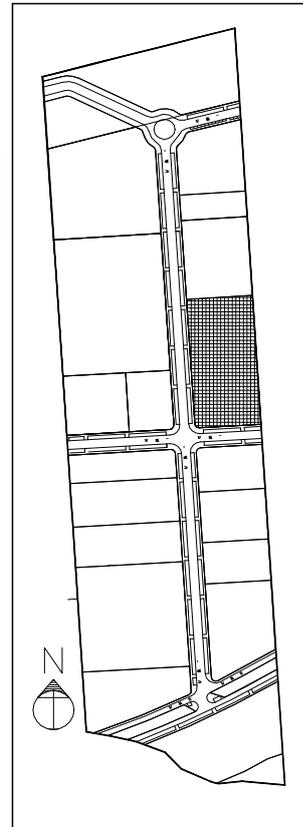
**PARCELA n.º: P.2.6**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A.

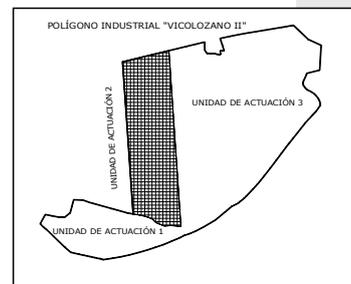
Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.

Edif. Neta (m²edif./m²):  
**0,76**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A

Domicilio: C/ Constitución nº 8, 3º Izda. 47001-Valladolid **CIF:** A-47.081.583

Representante: D. Salvador Molina Marín, Director Gerente, DNI nº 26.142.998-W

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.6 en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 16.007,43 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.5.

**Sur:** En línea recta de 82,38 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

**Este:** En línea recta de 180,99 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3

**Oeste:** En línea recta de 174,55 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

**Edificabilidad:** 12.187,27 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 781.162,58 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 1.296.551,39 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real

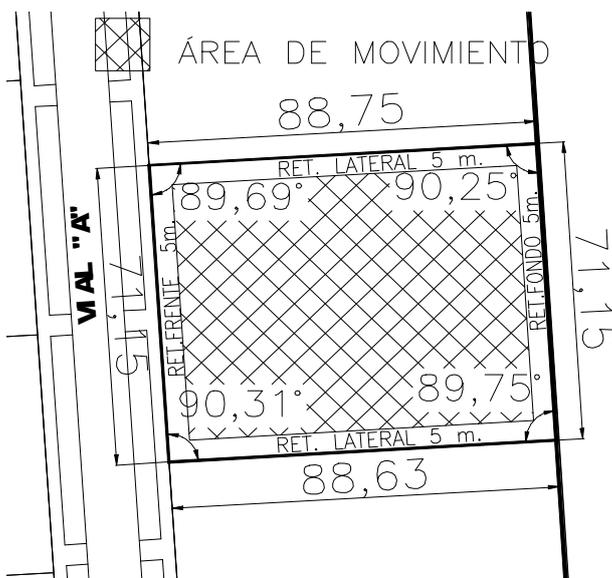
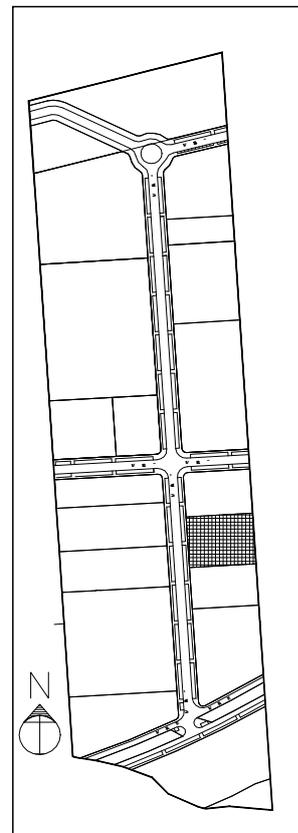
**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 6.310,32
Descripción: Parcela de forma cuadrangular al oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"	
Lindero Norte:	En línea recta de 88,75 m. con parcela P.2.8.A
Lindero Sur:	En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.C
Lindero Este:	En línea recta de 71,15 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 71,15 m. con Vial "A"
Uso: Industria Intensiva (INDI)	
Edificabilidad máxima (m²):	4.804,37
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	4.804,37
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	4.811,91
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	5.048,26
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real	
Cuota de participación en gastos:	5,13%
Cuenta de liquidación provisional:	511.116,32 €
Observaciones:	

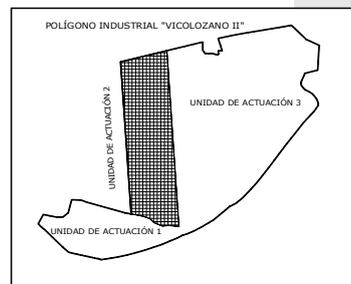
**PARCELA n.º: P.2.8.B**

Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A.	
Área de movimiento, retranqueos:	
Frente parcela:	5 m.
Fondo parcela:	5 m.
Laterales parcela: (aislada)	5m. (pareada) 0m.

Edif. Neta  
(m²edif./m²)  
**0,761**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A

Domicilio: C/ Constitución nº 8, 3º Izda. 47001-Valladolid      **CIF:** A-47.081.583

Representante: D. Salvador Molina Marín, Director Gerente, DNI nº 26.142.998-W

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.8.B en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 6.310,32 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 88,75 m. con parcela P.2.8.A

**Sur:** En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.C

**Este:** En línea recta de 71,15 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3

**Oeste:** En línea recta de 71,15 m. con Vial "A"

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

**Edificabilidad:** 4.804,37 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 307.943,62 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 511.116,32 €

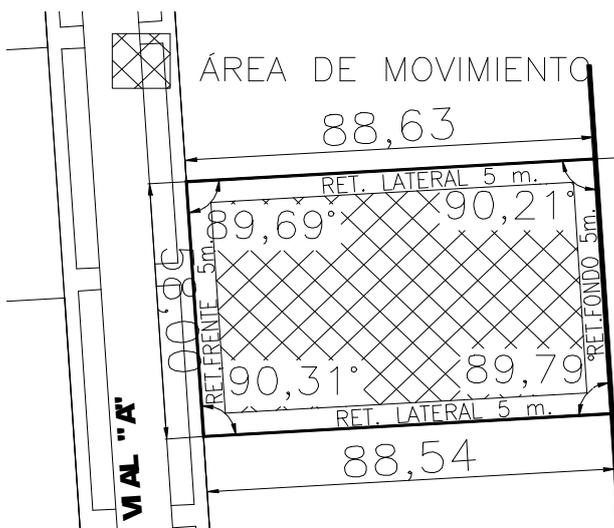
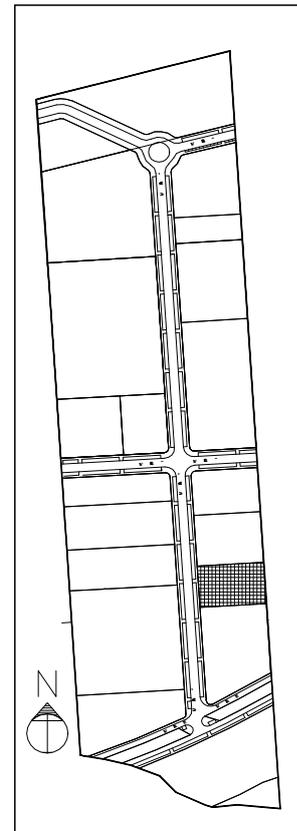
**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real

**DATOS DE LA PARCELA ACTUAL**

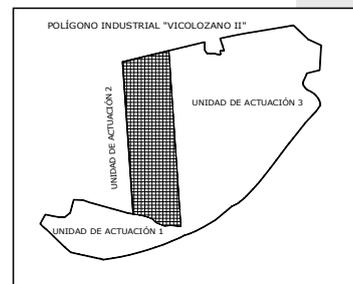
Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 5.137,81
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al suroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"
Lindero Norte:	En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.B
Lindero Sur:	En línea recta de 88,54 m. con parcela P.2.8.D
Lindero Este:	En línea recta de 58,00 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 58,00 m. con Vial "A"
Uso:	Industria Intensiva (INDI)
Edificabilidad máxima (m²):	3.911,67
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	3.911,67
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	3.771,98
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	4.110,25
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real
Cuota de participación en gastos:	4,18%
Cuenta de liquidación provisional:	416.145,80 €
Observaciones:	

<b>PARCELA n.º:</b> P.2.8.C
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A.
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: 5 m. Fondo parcela: 5 m. Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.

Edif. Neta (m²edif./m²)  
**0,761**



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**



**Finca aportada:** Finca Agrupada

**Adjudicatario:** En Pleno Dominio a GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A

Domicilio: C/ Constitución nº 8, 3º Izda. 47001-Valladolid **CIF:** A-47.081.583

Representante: D. Salvador Molina Marín, Director Gerente, DNI nº 26.142.998-W

**Naturaleza de la parcela:**

Urbana identificada como parcela P.2.8.C en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector Industrial de Ávila "Vicolozano II"

**Superficie (m²):** 5.137,81 m²

**Linderos:**

**Norte:** En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.B

**Sur:** En línea recta de 88,54 m. con parcela P.2.8.D

**Este:** En línea recta de 58,00 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3

**Oeste:** En línea recta de 58,00 m. con Vial "A"

**Uso:** Industrial

**Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

**Edificabilidad:** 3.911,67 m²

**DATOS ECONÓMICOS**

**VALORACIÓN de parcela:** 250.725,13 €

**Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:** 416.145,80 €

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real



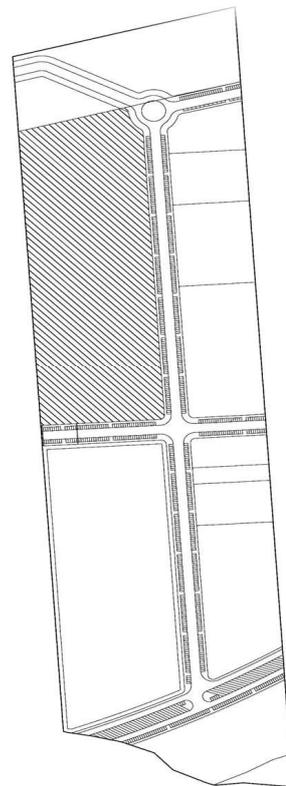
Junta de  
Castilla y León

ANEXO Nº 2. FINCAS RESULTANTES

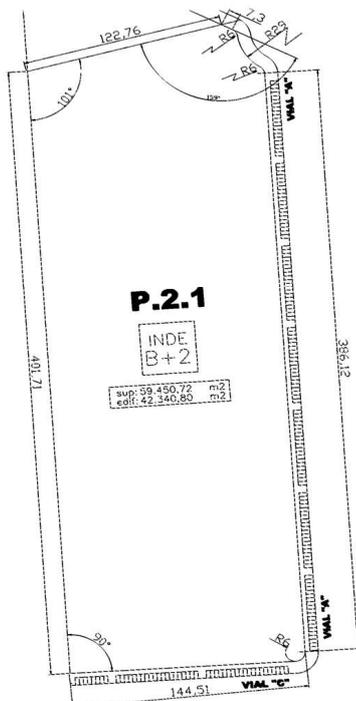
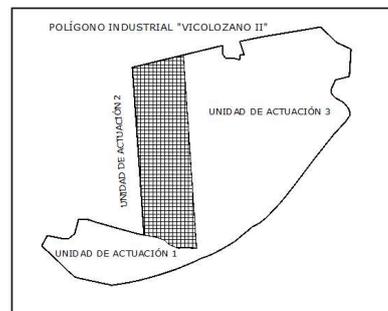
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie:	59.450,72
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular en el borde noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 122,76 m. con Espacio Libre Público		
Lindero Sur:	En línea recta de 137,24 m y curva de radio 6 m con vial C		
Lindero Este:	3 tramos curvos radios 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 386,12 y curvo radio 6 m con Vial "A"		
Lindero Oeste:	En línea recta de 401,71 m con polígono industrial "Vicolozano I"		
Uso:	Industria Extensiva INDE		35.670,43
Edificabilidad máxima (m²):			42.340,80 m²
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			42.340,80 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			54.046,83 m²
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%		35.670,43 m²
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	Según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.		
Cuota de participación en gastos:			20,63%
Cuenta de liquidación provisional:			2.054.659,16
Observaciones:			

<b>PARCELA n.º:</b>	<b>P.2.1</b>
Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE
Área de movimiento, retranqueos:	
Frente parcela:	5 m
Fondo parcela:	5 m
Laterales parcela:	5 m
Edificabilidad neta:	0,71 m²edif/m2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.1.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN  
Jacinto Benavente, 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid). CIF: Q4700676B

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie(m2): 59.450,72

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 122,76 m. con Espacio Libre Público.

Sur: En línea recta de 141,51 y curva de radio 5 m con vial C.

Este: 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 386,12 y curvo de radio 6 m con Vial "A".

Oeste: En línea recta de 401,71 m con polígono industrial "Vicolozano I".

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 42.340,80 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.****Valoración de parcela:**

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 2.054.659,16 €

**CARGAS**

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

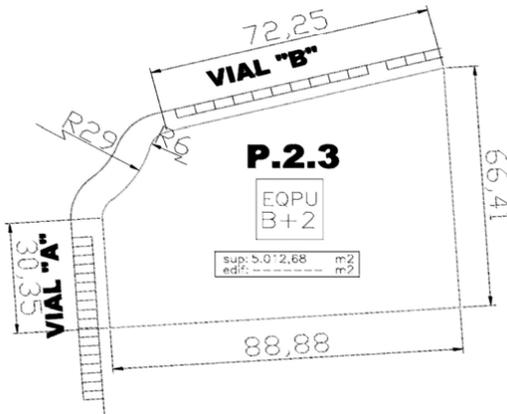
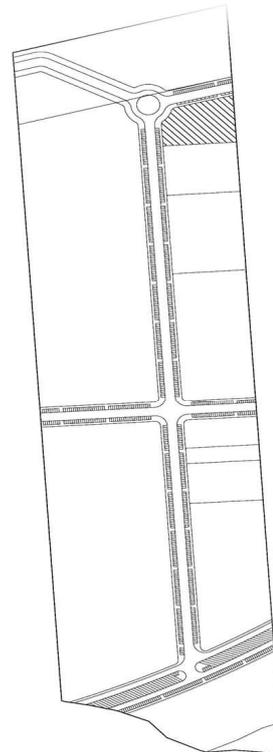
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.012,68
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Este:	En línea recta de 66,41 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 30,35 m. con Vial "A"		
Uso:	Equipamiento EQPU		
Edificabilidad máxima (m²):			
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	3.683,47		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%	3.007,61	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

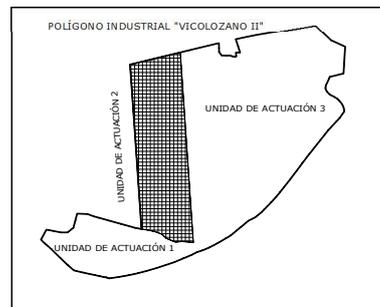
**PARCELA nº: P.2.3**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:  
Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.3.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 5.012,68

Linderos:

Norte: 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"

Sur: En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.4.

Este: En línea recta de 66,41 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3

Oeste: 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 30,35 m. con Vial "A"

Uso: Equipamiento EQPU

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

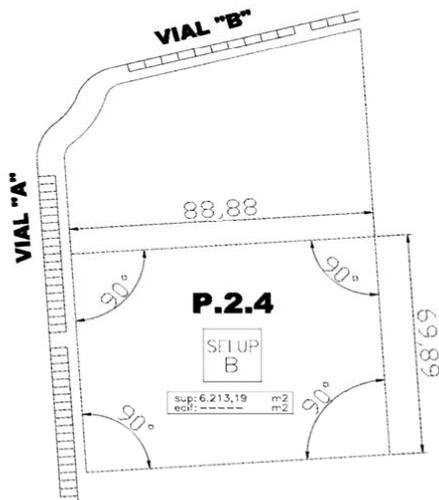
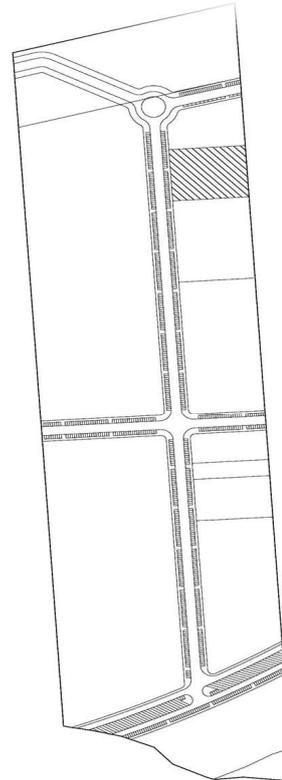
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ):	6.213,19
Descripción:	Parcela de forma rectangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.3.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Este:	En línea recta de 69,89 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 69,89 m. con Vial "A"		
Uso:	Espacio Libre Público (SELUP)		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	0,00 m <sup>2</sup>		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

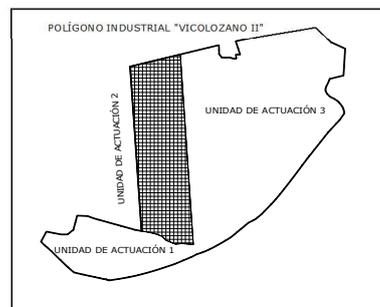
**PARCELA nº: P.2.4**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:  
Frente parcela:  
Fondo parcela:  
Laterales parcela:



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.4

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 6.213,19

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.3.

Sur: En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5

Este: En línea recta de 69,89 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 69,89 m. con Vial "A"

Uso: Espacio Libre Público (SELUP)

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

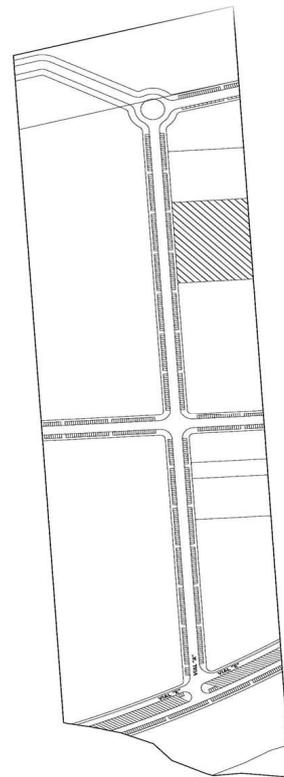
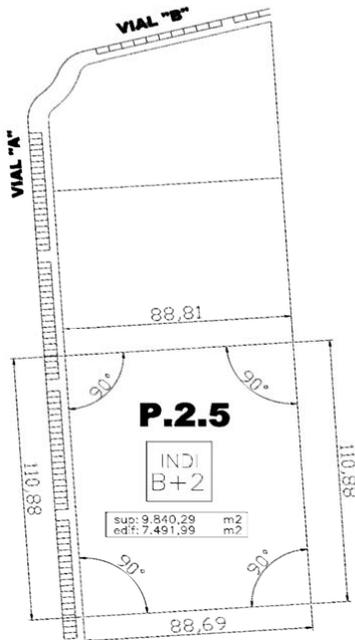
**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

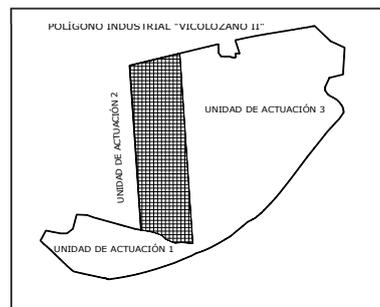
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ):	9.840,29
Descripción:	Parcela de forma rectangular al noreste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.		
Lindero Este:	En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	7.491,99		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	7.491,99		
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):	7.944,02		
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):	80%	7.872,23	
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la parcelación como carga real.		
Cuota de participación en gastos:	7,20%		
Cuenta de liquidación provisional:	717.338,07 €		
Observaciones:			

**PARCELA nº: P.2.5**

Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE		
Área de movimiento, retranqueos:			
Frente parcela:	5 m.		
Fondo parcela:	5 m.		
Laterales parcela:	5 m.		
Edificabilidad neta:	0,76 m <sup>2</sup> edif/m <sup>2</sup>		



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.5

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN  
Jacinto Benavente, 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid). CIF: Q4700676B

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m2): 9.840,29 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4

Sur: En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.

Este: En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 7.491,99 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 717.338,08 €

**CARGAS**

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIGOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

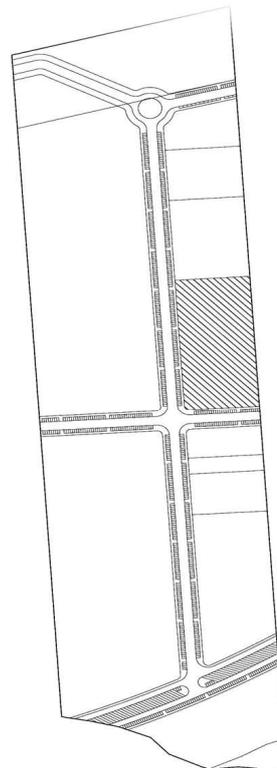
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	16.007,43
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Sur:	En línea recta de 85,69 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 180,99 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 177,99 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):	12.187,27		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	12.187,27		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	13.421,28		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	9.749,82	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	11,72%		
Cuenta de liquidación provisional:	1.166.898,62 €		
Observaciones:			

**PARCELA nº: P.2.6**

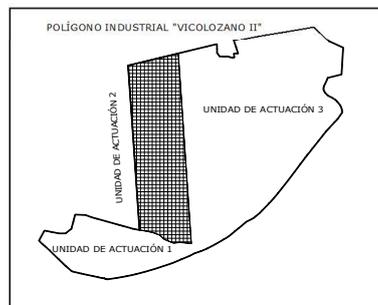
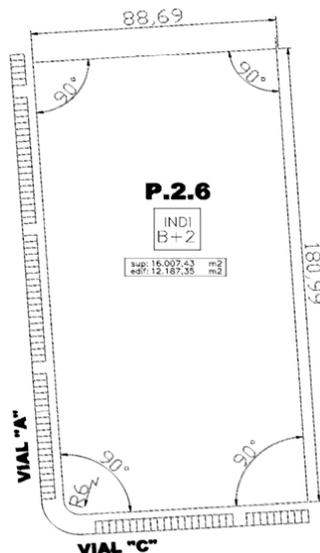
Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE.

Área de movimiento, retranqueos:  
Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.

Edificabilidad neta: 0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.6.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN  
Jacinto Benavente, 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid). CIF: Q4700676B

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 16.007,43

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.5.

Sur: En línea recta de 85,69 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Este: En línea recta de 180,99 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 177,69 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 12.187,27 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 1.166.898,62

**CARGAS**

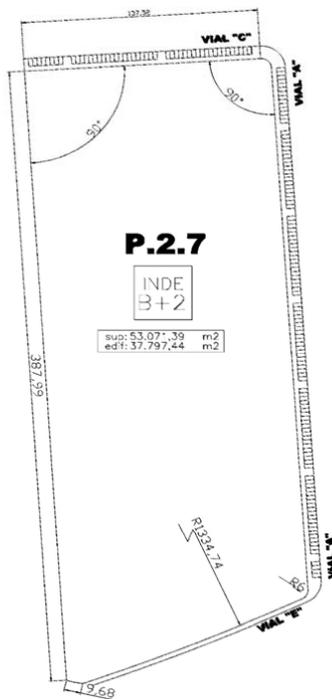
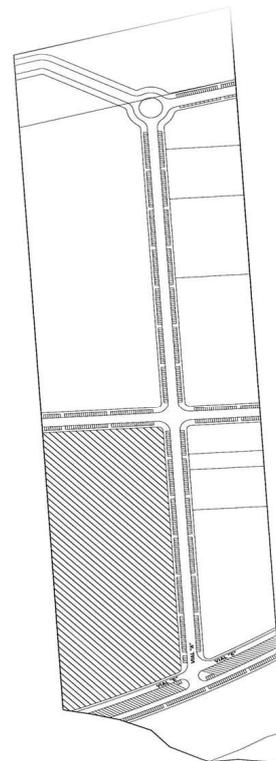
Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIGOLOZANO II"**

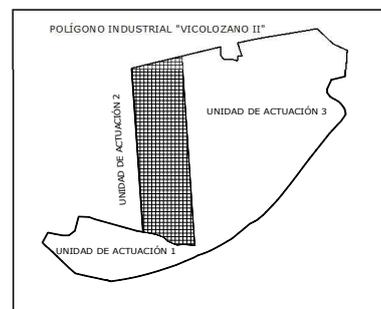
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ):	53.071,39
Descripción:	Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	Con Vial "C", frente de parcela en línea recta de 137,52 m y esquina curva de radio 6 m.		
Lindero Sur:	Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m con vial E		
Lindero Este:	Frente de parcela en línea recta de 333,02 m con Vial "A". Dos esquinas curvas de radio 6 m.		
Lindero Oeste:	En línea recta de 387,99 m con polígono industrial "Vicolozano I"		
Uso:	Industria Extensiva (INDE)		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	42.340,80		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	42.340,80		
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):	48.041,16		
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):	60%	31.842,83	
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	36,34%		
Cuenta de liquidación provisional:	3.619.004,14 €		
Observaciones:			

<b>PARCELA n.º:</b>	<b>P.2.7</b>
Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE
Área de movimiento, retranqueos:	
Frente parcela:	5 m
Fondo parcela:	5 m
Laterales parcela:	5 m
Edificabilidad neta:	0,71 m <sup>2</sup> edif/m <sup>2</sup>



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.7

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN  
Jacinto Benavente, 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid). CIF: Q4700676B

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>):

Linderos:

Norte: Frente de parcela en línea recta de 137,52 m. con Vial "C".  
Esquina curva de radio 6 m.

Sur: Tramos en línea recta de 4,38 m y 5,29 m. Frente curvo de 135,90 con vial E

Este: Frente de parcela en línea recta de 333,02 m. con Vial "A". Dos esquinas curvas de radio 6 m.

Oeste: En línea recta de 387,99 m. con polígono industrial "Vicolozano I"

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 42.340,80 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 3.619.004,14 m<sup>2</sup>

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.

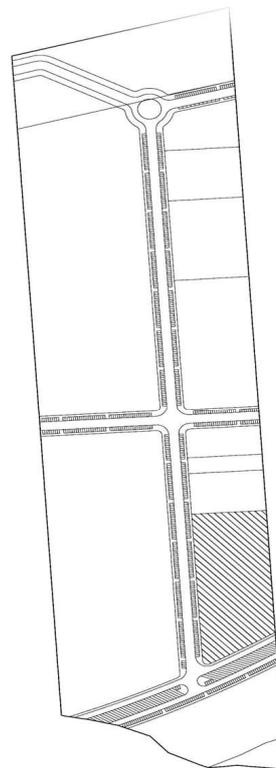
**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

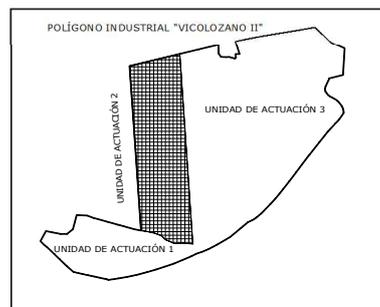
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ):	16.956,90
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al sureste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m con parcela P.2.8.B		
Lindero Sur:	En tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 169,66 m con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 204,10 m con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Espacio Libre de Uso Público ELP		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	0,00 m <sup>2</sup>		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	0,00 m <sup>2</sup>		
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):			
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):	80%		
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

**PARCELA nº: P.2.8**

Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.	
Área de movimiento, retranqueos:	Frente parcela:	Fondo
	parcela:	Laterales
	parcela:	



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.8.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 16.956,90 m<sup>2</sup>

## Linderos:

Norte: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B

Sur: En tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Este: En línea recta de 169,66 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 204,10 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

## Uso:

Edificabilidad: Espacio Libre de Uso Público ELP

## DATOS ECONÓMICOS.

## Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

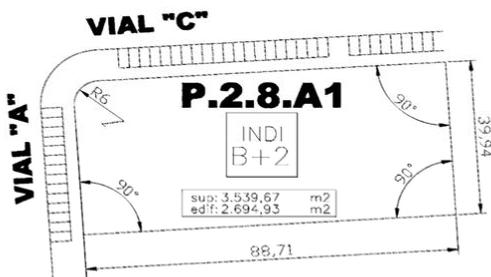
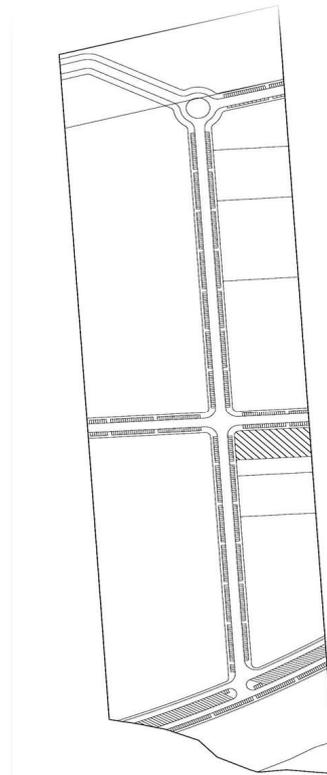
CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

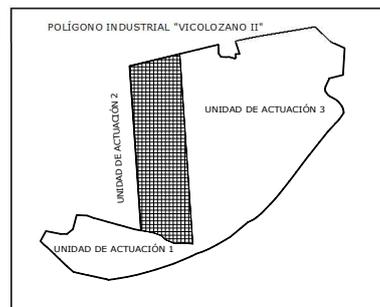
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza: Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ): 3.539,67
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"
Lindero Norte:	En línea recta de 82,59 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B
Lindero Este:	En línea recta de 39,94 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 36,94 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.
Uso:	Industria Intensiva (INDI)
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	2.694,93
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	2.694,93
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):	2.359,61
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ): 80%	2.831,74
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):	
Construcciones y vuelos:	según ordenanza
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real
Cuota de participación en gastos:	2,59%
Cuenta de liquidación provisional:	258.032,36 €
Observaciones:	

<b>PARCELA nº:</b> 2.3.A.1
Adjudicaciones y Títulos: Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a FARCOPAV
Área de movimiento, retranqueos: Frente parcela: 5 m. Fondo parcela: 5 m. Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.
Edificabilidad neta: 0,76 m <sup>2</sup> edif/m <sup>2</sup>



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.8.A.1

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
FARCOPAV  
Polígono Vicolozano II. Parcela 8ª1 05194 Ávila. CIF: B05228457

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m²): 3.539,67m²

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 82,59 m y tramo curvo de radio 6 m con vial "C"

Sur: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8."D"

Este: En línea recta de 39,94 con parcela P.3.13 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 36,94 y tramo curvo de radio 6 m con Vial "A"

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 2.694,93 m²

**DATOS ECONÓMICOS.****Valoración de parcela:**

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 258.032,36 €

**CARGAS**

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real

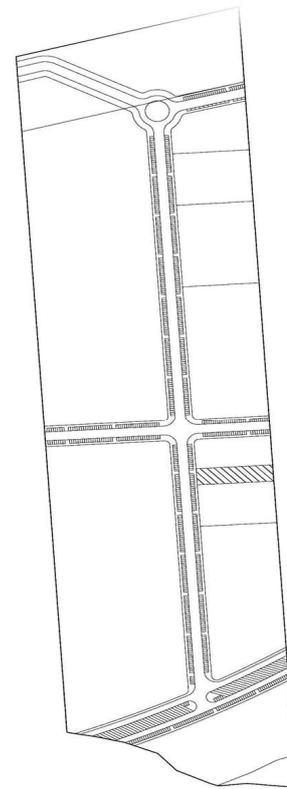
**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

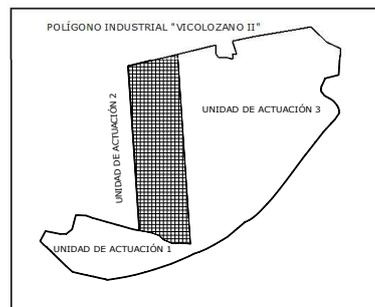
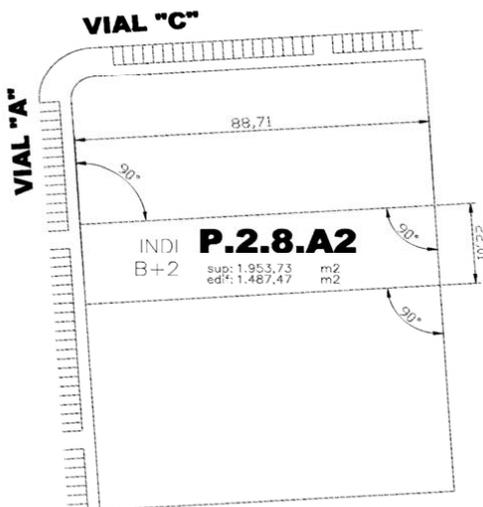
Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 1.953,73
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al suroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.D
Lindero Este:	En línea recta de 58,00 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Lindero Oeste:	En línea recta de 58,00 m. con Vial "A"
Uso:	Industria Intensiva (INDI)
Edificabilidad máxima (m²):	1.487,47
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	1.487,47
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	946,03
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	1.562,98
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos:	según ordenanza
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real
Cuota de participación en gastos:	14,30%
Cuenta de liquidación provisional:	142.421,29 €
Observaciones:	

**PARCELA nº: P.2.8.A.2**

Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE
Área de movimiento, retranqueos:	
Frente parcela:	5 m.
Fondo parcela:	5 m.
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.	
Edificabilidad neta:	0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.8.A.2

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN  
Jacinto Benavente, 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid). CIF: Q4700676B

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 1.953,73 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

Norte: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B

Sur: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.D

Este: En línea recta de 22,01 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 22,01 m. con Vial "A"

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 1.487,47 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 142.421,29 €

**CARGAS**

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIGOLOZANO II"**

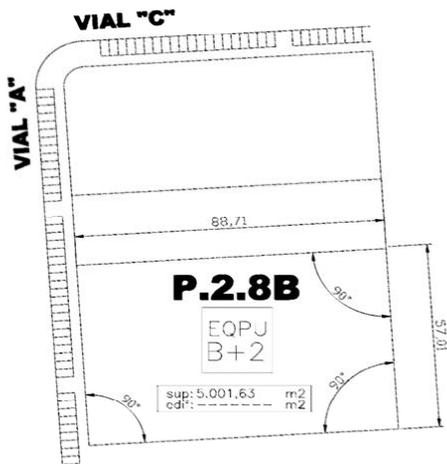
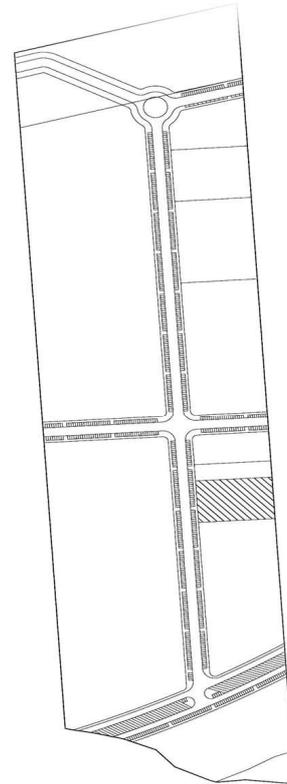
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m <sup>2</sup> ):	5.001,63
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al sureste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.A		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8		
Lindero Este:	En línea recta de 57,01 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 57,01 m. con Vial "A"		
Uso:	Equipamiento Público EQPU		
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):			
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m <sup>2</sup> ):	0,00 m <sup>2</sup>		
Ocupación Máxima área de mov. (m <sup>2</sup> ):	3.650,54		
Ocupación Máxima Parcela (m <sup>2</sup> ):	80%		
Ocupación resto de plantas (m <sup>2</sup> ):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

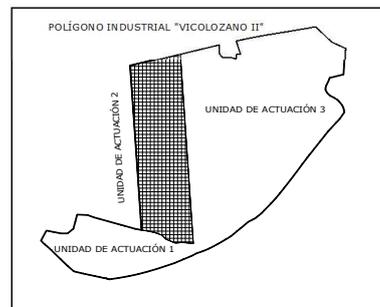
**PARCELA n.º: P.2.8.B**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:  
Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: (aislada) 5m. (pareada) 0m.



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.8.B.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 5.001,63

Linderos:

Norte: En línea recta de 88,71 m con parcela P.2.8.A

Sur: En línea recta de 88,71 m con parcela P.2.8

Este: En línea recta de 57,01 m con parcela P.3.13 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 57,01 m con Vial "A"

Uso: Equipamiento Público EQPU

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

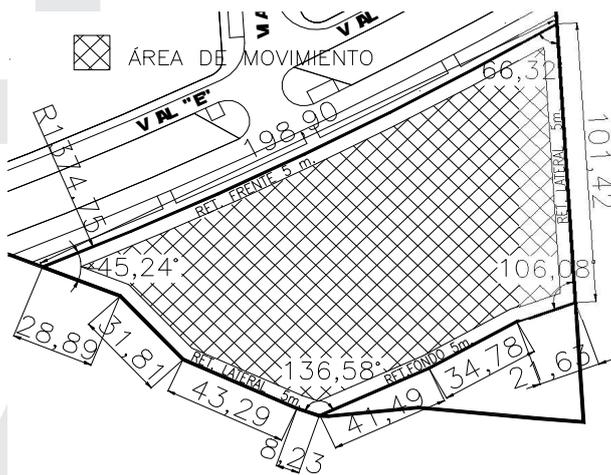
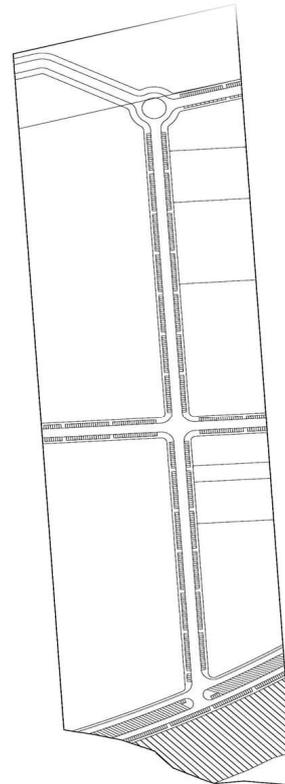
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	13.309,17
Descripción:	Parcela de forma trapezoidal al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En tramo curvo de 198,90 m.(R 1374,75m.) con Vial "E"		
Lindero Sur:	En 3 tramos rectos de 41,49 m., 34,78 m. y 21,63 m. con Espacio Libre Público (S.G.)		
Lindero Este:	En línea recta de 101,42 m. con U.A.3		
Lindero Oeste:	En 4 tramos rectos de 28,89 m., 31,81 m., 43,29 m. y 8,23 m. con Espacio Libre Público (S.G.)		
Uso:	Equipamiento Público (EQU)		
Edificabilidad máxima (m²):			
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	13.309,17		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%		
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

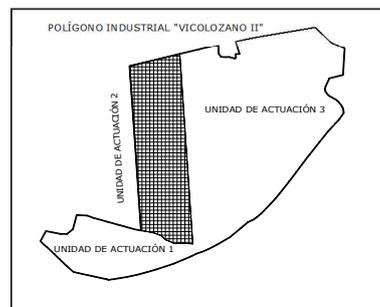
**PARCELA nº: P.2.9**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

Área de movimiento, retranqueos:  
Frente parcela: 5 m.  
Fondo parcela: 5 m.  
Laterales parcela: 5 m.



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.9

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>):

Linderos:

Norte: En tramo curvo de 198,90 m.(R 1374,75m.) con Vial "E"

Sur: 3 tramos rectos de 41,49 m., 34,78 m. y 21,63 m. con Espacio Libre Público (S.G.)

Este: En línea recta de 101,42 m. con U.A.3

Oeste: En 4 tramos rectos de 28,89 m., 31,81 m., 43,29 m. y 8,23 m. con Espacio Libre Público (S.G.)

Uso: Equipamiento Público (EQPU)

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

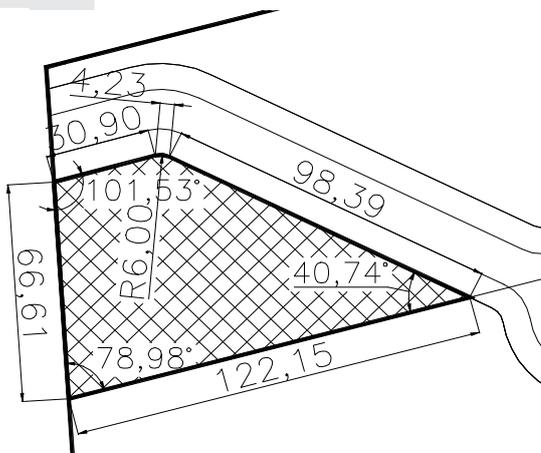
**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

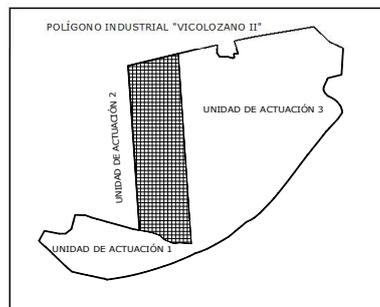
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.092,70
Descripción:	Parcela de forma trapezoidal al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 2 tramos rectos de 30,90 m. y 98,39 m. y un tramo curvo de radio 6 m. con vial de acceso a polígono		
Lindero Sur:	En línea recta de 122,15 m. con parcela P.2.1		
Lindero Este:	En línea recta de 66,61 m. con polígono Vicolozano I.		
Lindero Oeste:	Espacio Libre Público (ELP) Sistema General		
Uso:	Espacio Libre Público (ELP) Sistema General		
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			
Ocupación Máxima Parcela (m²):			
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:			
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

**PARCELA nº: SG1**

Adjudicaciones y Títulos:	Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
Área de movimiento, retranqueos:	



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela P.2.3.

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 5.092,70

**Linderos:**

Norte: En 2 tramos rectos de 30,90 m. y 98,39 m. y un tramo curvo de radio 6 m. con vial de acceso a polígono

Sur: En línea recta de 122,15 m. con parcela P.2.1

Este: En línea recta de 66,61 m. con polígono Vicolozano I

Oeste: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

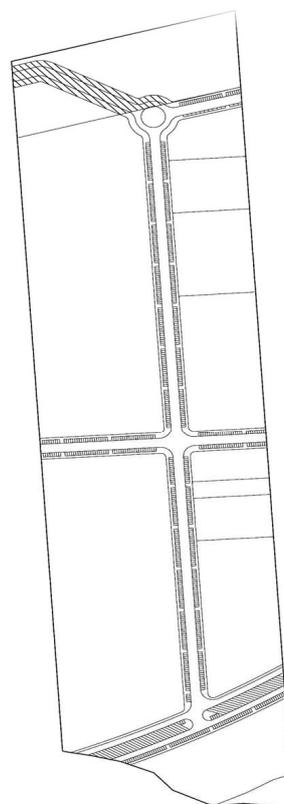
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza: Urbana	Superficie (m²): 4.787,25
Descripción: Viario de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I	
Lindero Norte: Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m	
Lindero Sur: Con la continuación del vial A, línea recta de 65,32 m. Con ELP en línea recta de 98,39 m, curva de radio 6 m y recta de 30,90m.	
Lindero Este: Con la continuación del vial en el Polígono Vicolozano I, en línea recta de 28,58 m.	
Lindero Oeste: Sector Vicolozano I	
Uso: Viario Público	
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	
Ocupación Máxima Parcela (m²):	
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos:	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.	
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	
Observaciones:	

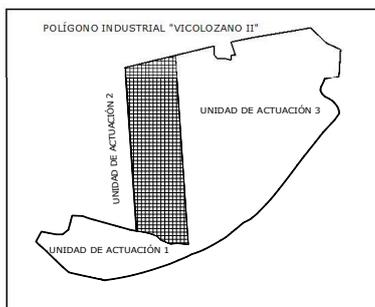
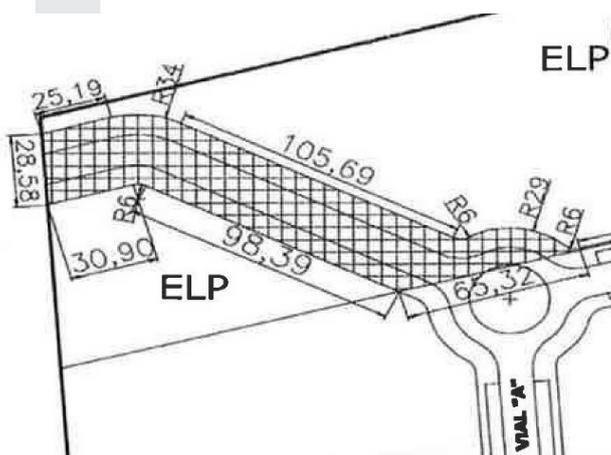
**PARCELA nº: SGV**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela SGV

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>):

Linderos:

Norte: Viario de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I

Sur: Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m

Este: Con la continuación del vial en el Polígono Vicolozano I, en línea recta de 28,58 m

Oeste: Sector Vicolozano I

Uso: Viario público

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**



**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela SG2

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 16.764,36

Linderos:

Norte: En tramo recto de 266,26 m con carretera Nacional N-110 Ávila-Villacastín.

Sur: En 3 tramos rectos de 25,19 m., 105,69 m. y 78,36 m. y varios curvos de radios 6, 29 y 34 m. con Vial "B" y vial de acceso.

Este: En línea recta de 102,11 m. con E.L.P. De unidad de Actuación nº 3.

Oeste: En línea recta de 6,78 m. con P Vicolozano I.

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL. "VICOLOZANO II"**

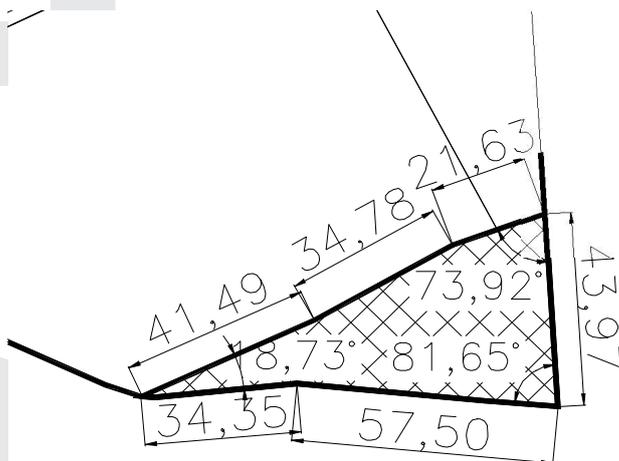
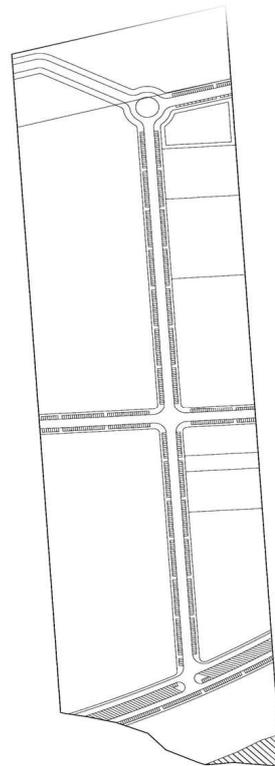
**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	1.881,38
Descripción:	Parcela de forma triangular al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 3 tramos rectos de 41,49 m, 34,78 m y 10,39 m con parcela P.2.9 y un tramo recto de 11,24 m con parcela P.2.10		
Lindero Sur:	En 2 tramos rectos de 34,35 m y 57,50 m con E.L.P. de unidad de actuación nº 1.		
Lindero Este:	En línea recta de 43,97 m con E.L.P. de unidad de actuación nº 3		
Lindero Oeste:	Sector Vicolozano I		
Uso:	Espacio Libre Público (ELP) Sistema General		
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			
Ocupación Máxima Parcela (m²):			
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:			
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

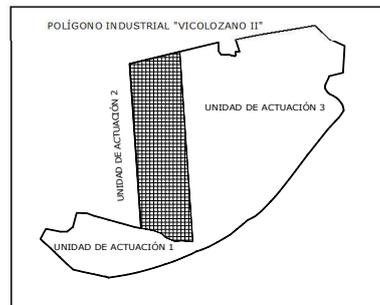
**PARCELA nº: SG3**

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela SG3

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a  
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 1.881,38

Linderos:

Norte: En 3 tramos rectos de 41,49 m., 34,78 m. y 10,39 m. con parcela P.2.9.y un tramo recto de 11,24 m. con parcela P.2.10.

Sur: En 2 tramos rectos de 34,35 m.y 57,50 m. con E.L.P. de unidad de actuación nº 1.

Este: En línea recta de 43,97 m. con E.L.P. de unidad de actuación nº 3

Oeste: Sector Vicolozano 1

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Naturaleza: Urbana Superficie (m²): 41.137.781,00

Descripción:  
Viarío de de acceso a todas las parcelas de la Unidad de Actuación nº 2 del polígono Vicolozano II

Lindero norte:  
VIAL B: con ELP línea recta de 78,36 m., con prolongación vial A, línea recta de 65,32 m  
VIAL C: con P.2.1 línea recta de 137,24 y curva de radio 6 m con P.2.6, línea recta de 85,69 m y curva de radio 6 m  
VIAL E: con P.2.7. Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m con P.2.8 tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Lindero sur:  
VIAL B: P.2.3, 3 tramos curvos de radio 6 m, 29 m y 6 m y tramo recto de 72,25 m.; VIAL C: con P.2.7, línea recta de 137,52 m., curva de radio 6 m., con P.2.8.A.1, línea recta de 82,59 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m; VIAL E: con P.2.9, línea curva de 198,90 m. y radio 1374,75 m.

Lindero este:  
VIAL A: P.2.3, 3 línea recta de 30,35 m, con P.2.4, línea recta de 35,83 m, con P.2.5, línea recta de 110,88 m, con P.2.6, línea recta de 177,99 m y curva de radio 6 m., con P.2.8.A, 1 curva de radio 6 m. y línea recta de 36,94 m., con P.2.8.A.2, línea recta de 58,00 m., con P.2.8 línea recta de 204,10 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m; VIAL B: prolongación del vial en la UA3, línea recta de 25,90 m; VIAL C con prolongación del vial en la UA3, línea recta de 28 m; VIAL E con prolongación del vial ebn la UA 3, línea recta de 41,68 m

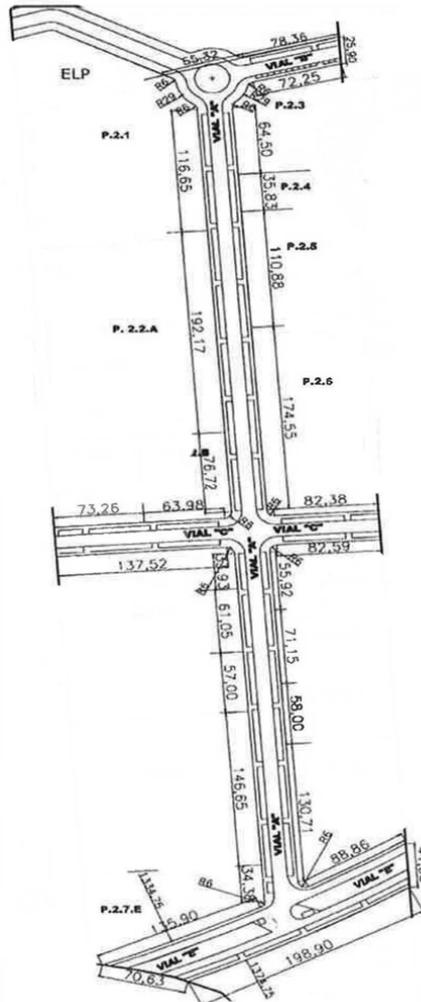
Lindero oeste:  
VIAL A: P.2.1, 3 curvas enlazadas de radios 6 m, 29 m y 6 m, línea recta de 386,12 m y curva de radio 6m, con P.2.7, curva de radio 6 m, línea recta de 333,01 y curva de radio 6 m; VIAL C: con prolongación del vial de Vicolozano 1, línea recta de 28,00 m.

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

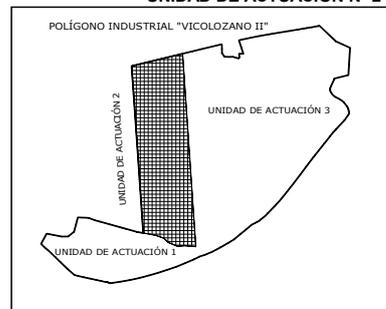
Edificabilidad máxima (m²):	0,00
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	
Ocupación Máxima Parcela (m²):	
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos:	
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.	
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €
Observaciones:	

PARCELA nº: VIARIO

Adjudicaciones y Títulos:  
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLAZANOII"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela VIARIO

Finca aportada: Finca Agrupada  
Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA  
Plaza del Mercado Chico, nº1. 05001 Ávila. CIF: P-0501900E

Naturaleza de la parcela: Urbanizable, Urbana una vez cumplidos los deberes urbanísticos.

Superficie (m<sup>2</sup>): 41.137.781,00

## Linderos:

## Norte:

VIAL B:  
con ELP línea recta de 78,36 m.  
con prolongación vial A, línea recta de 65,32 m.

VIAL C:  
con P.2.1 línea recta de 137,24 y curva de radio 6 m,  
con P.2.6, línea recta de 85,69 m y curva de radio 6

VIAL E:  
con P.2.7. Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m  
con P.2.8 tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) y tramo curvo en esquina de  
radio 6 m.

## Sur:

VIAL B:  
con P.2.3, 3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m y 6 m y tramo recto de 72,25 m.

VIAL C:  
con P.2.7, línea recta de 137,52 m y esquina curva de radio 6.  
con P.2.8.A.1, línea recta de 82,59 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

VIAL E:  
Con parcela 2.9, tramo curvo de 198,90 m.(R 1374,75m.)

## Este:

VIAL A:  
con P.2.3, 3 línea recta de 30,35 m,  
con P.2.4, línea recta de 69,89 m,

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela VIARIO

con P.2.5, línea recta de 110,98  
 con P.2.6 línea recta de 177,99 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m.  
 con P.2.8.A1 línea recta de 36,94 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m.  
 con P.2.8.A.2 línea recta de 58,00 m,  
 con P.2.8. línea recta de 204,10 m y tramo curvo en esquina de radio 6 m

VIAL B

con prolongación del vial en la UA3, línea recta de 25,90 m.

VIAL C:

con prolongación del vial en la UA3, línea recta de 28 m.

VIAL E

con prolongación del vial en la UA 3, línea recta de 41,68 m.

Oeste:

VIAL A:

con P.2.1, 3 curvas enlazadas de radios 6 m, 29 m y 6 m, línea recta de 386,12 m y curva de radio 6m.

con P.2.7, curva de radio 6 m, línea recta de 333,01 y curva de radio 6 m.

VIAL C:

con prolongación del vial de Vicolozano 1, línea recta de 28,00 m.

VIAL E:

con prolongación del vial en la U.A.1. línea recta de 70,63 m

Uso: Viario Público

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>

**DATOS ECONÓMICOS.**

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

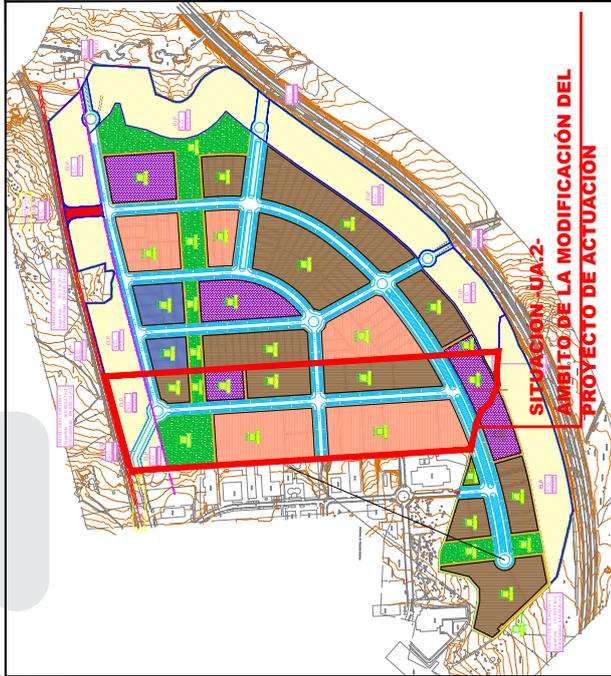
CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

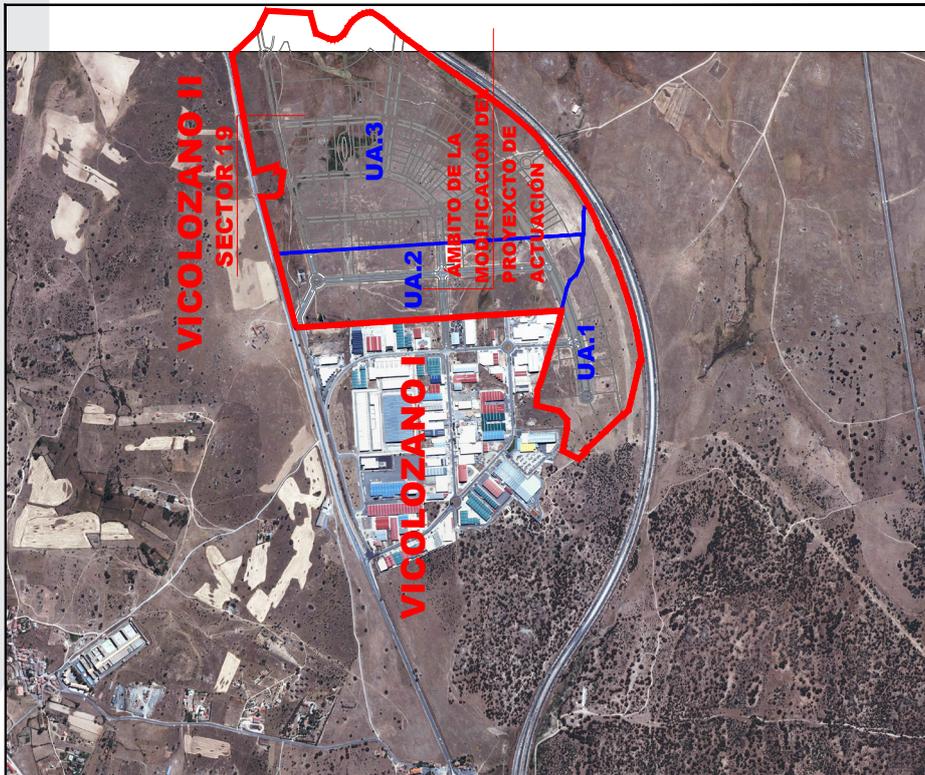


## ANEXO Nº 3. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

PLANO Nº 1 SITUACIÓN, LOCALIZACIÓN, ZONA DE PROYECTO.  
PLANO Nº 2 ORDENACIÓN Y FINCAS RESULTANTES.



UBICACIÓN DE LA UA-2 EN LA ORDENACIÓN VIGENTE DEL SECTOR 19 "VICOLOZANO II"



SITUACIÓN DEL PP DEL SECTOR 19 "VICOLOZANO II" Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN, SOBRE ORTOFOTO

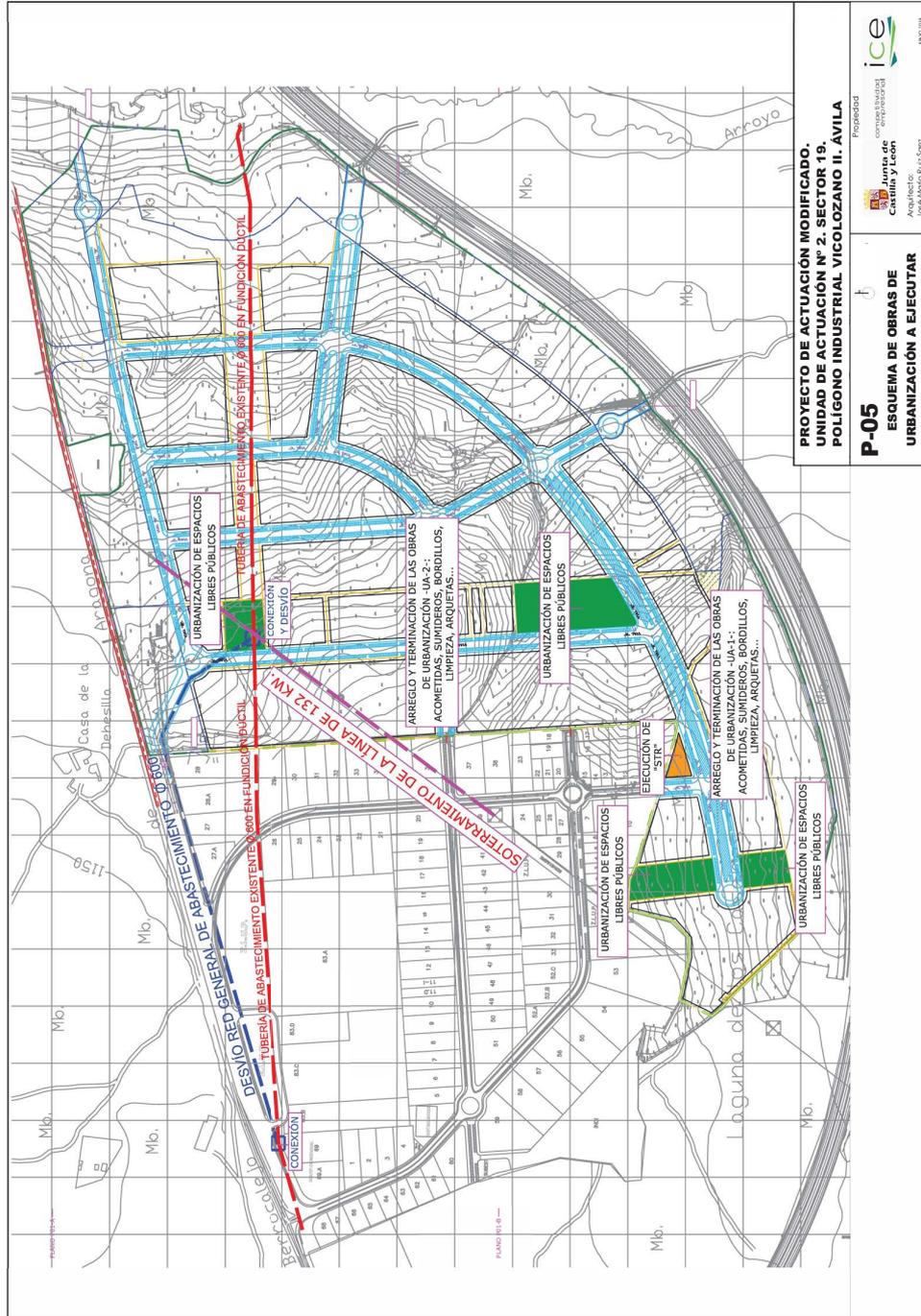
<p><b>PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO.</b>  <b>UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. SECTOR 19.</b>  <b>POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II. ÁVILA</b></p>	<p>Propiedad                  ice                  Junta de competitividad empresarial                  Castilla y León                  Arquitecto:                  José María Ruiz Sanz</p>
<p><b>P-01</b></p>	<p><b>SITUACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA -VIGENTE-</b></p>











**PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO.  
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. SECTOR 19.  
POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II. ÁVILA**

**P-05  
ESQUEMA DE OBRAS DE  
URBANIZACIÓN A EJECUTAR**

Proyecto de  
Junta de  
Castilla y León  
Arquitecto:  
Jesús Muñoz Vela Sáez  
MAY 2019  
ice  
Instituto  
Castellano  
de  
Investigación  
Científica  
y  
Tecnológica