

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 253/20

AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO

A N U N C I O

ACUERDO DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009, DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO (ÁVILA), APROBANDO DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-3 PISCINAS.

4.º RECURSO DE REPOSICIÓN ESTUDIO DE DETALLE SUNC-3 PISCINAS PRESENTADO POR EL GRUPO SOCIALISTA.

A la vista del Recurso presentado por el Grupo Socialista, se acuerdan por unanimidad de todos los asistentes los cinco acuerdos siguientes:

PRIMERO

Admitir el Recurso de Reposición presentado por el Grupo de Concejales del PSOE en el Ayuntamiento de Solosancho frente al acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle SUNC-3 "Piscinas" adoptado en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Solosancho el pasado tres de julio de 2009.

SEGUNDO

Anular el acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle SUNC-3 "Piscinas" adoptado en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Solosancho el pasado tres de julio de 2009.

TERCERO

Aprobar el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto redactado por el arquitecto responsable del citado Estudio de Detalle Don Carlos Jiménez Pose, así como las siguientes observaciones respecto de los distintos puntos de las consideraciones del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 18 de junio de 2009, relativo al Estudio de Detalle del Sector SUNC-3 "Piscinas" de Solosancho (fecha de entrada en el Ayuntamiento de Solosancho lunes 6 de julio de 2009, fecha de salida del registro de la Junta de Castilla y León jueves 2 de julio), introduciendo así de forma motivada los cambios que han resultado más convenientes respecto de este instrumento de planeamiento de desarrollo, corrigiendo de esta forma los correspondientes errores y omisiones tanto en el documento del Estudio de Detalle aprobado anteriormente como en lo relativo a la tramitación del expediente.

Se aprueba igualmente la incorporación al Documento del Estudio de Detalle de las mencionadas observaciones respecto de los distintos puntos de las consideraciones del citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, siendo dichas observaciones las siguientes:

Punto 1.

Respecto de la carretera AV-P-410, este Ayuntamiento recabó en su día y recibió informe favorable de la Diputación Provincial el 16 de abril de 2009 (registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 21 de abril). Además, el tramo de carretera afectada no pertenece a la red provincial de carreteras de la diputación provincial, sino que es una vía pública del Ayuntamiento de Solosancho, según puede apreciarse en el Catálogo de la Red Provincial de Carreteras de la Diputación de Ávila (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila n.º 45, de 5 de marzo de 2008): tiene según el catálogo 1,338 km y no comienza en el cruce de la N-502, sino en Solosancho (en el comienzo del casco urbano de Solosancho), por lo que el tramo afectado está excluido de la red de carreteras.

En cuanto a lo de la continuidad de la calle B con la calle que da acceso a las escuelas en el sector SUNC-4, indicar que este sector está aún pendiente de ordenación mediante el oportuno Estudio de Detalle que, en su día, se realice; en todo caso, no se ve la necesidad de dar continuidad a la calle de acceso a la escuela con el sistema de vías públicas proyectadas en el sector SUNC-3, toda vez que con la solución propuesta se evita un peligroso cruce con la vía denominada “Carretera de Villaviciosa”, de una intensidad de tráfico superior a cualquier otra calle del pueblo.

Punto 2.

Respecto de la línea de alta tensión, ya se pidió informe de la Subdelegación del Gobierno con fecha 18/03/2009, contestando ésta el 30 de marzo informando que “el Estudio de Detalle deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Se subsanó esta deficiencia enviando de nuevo a subdelegación escrito con dicha subsanación el 20 de mayo; la redacción de dicha subsanación se ha incluido en el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto, en el punto “1.4. Efectos” de la memoria vinculante. De acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL, dado que han transcurrido más de tres meses sin contestación al citado escrito de subsanación significa que su informe es favorable por silencio.

En lo relativo a la línea de alta tensión, tal y como se recoge en el Plano n.º 6 del nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto, se propone el soterramiento de la misma con asunción de los costes por parte del Ayuntamiento de Solosancho, según las indicaciones técnicas legalmente establecidas que facilite la compañía suministradora.

Punto 3.

Respecto de las carencias expresadas en este punto, señalar que se recogen en el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto, entendiéndose que dado el pequeño tamaño del sector y los usos en él previstos el Ayuntamiento garantiza el suministro y saneamiento con el caudal disponible y la infraestructura existente, por lo que hay capacidad suficiente de abastecimiento desde la red general de agua potable de la localidad, circunstancia corroborada hace pocos años según el informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero con motivo de la tramitación de las NNUU aprobadas en 2005 en las cuales ya se incluía este Sector de Suelo Urbano no Consolidado y sin cuyo informe favorable vinculante dichas Normas Urbanísticas no hubieran podido aprobarse en su día.

Punto 4.

Respecto de lo indicado en este punto, efectivamente se ha detectado un error que ha sido corregido en el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto.

Punto 5.

En el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto se incluye estudio económico más detallado y un plan de etapas.

Punto 6.

De igual forma, en el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto se Representan gráficamente las plazas de aparcamiento reservadas, incluso las de minusválidos, en el plano correspondiente.

Punto 7.

Respecto de la delimitación del sector, efectivamente se ha comprobado el error y ha sido corregido y reajustadas las superficies según se recoge en el nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto.

Punto 8.

En lo relativo a la reserva de espacios libres públicos, en el mencionado nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto se ha corregido de modo que cumplan las condiciones establecidas en el RUCyL. Respecto a la línea de alta tensión, ya se ha indicado anteriormente la propuesta de soterrar la misma con asunción de los costes por parte del Ayuntamiento de Solosancho, según las indicaciones técnicas legalmente establecidas que facilite la compañía suministradora.

Punto 9.

Respecto a los informes previos:

Respecto del Servicio Territorial de Medio Ambiente, indicar que el Estudio de Detalle no afecta a vía pecuaria alguna ni lo exige la legislación sectorial medioambiental; en todo caso, ya se recibió informe favorable emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente con motivo de la tramitación de las NNUU aprobadas en 2005 en las cuales ya se incluía este Sector de Suelo Urbano no Consolidado y sin cuyo informe favorable vinculante dichas Normas Urbanísticas no hubieran podido aprobarse en su día. De todos modos, con motivo de la tramitación del Estudio de Detalle, se pidió informe a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León el 18 de marzo de 2009 (registro de entrada en la Junta 23 de abril), y a fecha de hoy no han emitido informe, entendiéndose por tanto favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL, ya que pasaron más de 3 meses desde que se pidió dicho informe.

Lo mismo cabe decir respecto del Servicio Territorial de Cultura, dado que según el exhaustivo catálogo de protección y arqueológico de las Normas Urbanísticas Municipales, no existe ningún elemento cultural afectado en el presente Estudio de Detalle. Dichos catálogos fueron incluidos en su día por indicación expresa del Servicio Territorial de Cultura con motivo de la tramitación de las NNUU aprobadas en 2005, en las cuales ya se incluía este Sector de Suelo Urbano no Consolidado, contando dicha aprobación con

informe favorable del Servicio Territorial de Cultura y sin cuyo informe favorable vinculante dichas Normas Urbanísticas no hubieran podido aprobarse en su día. En todo caso, como se ha indicado arriba, se pidió informe a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León el 18 de marzo de 2009 (registro de entrada en la Junta 23 de abril), y a fecha de hoy no han emitido informe, entendiéndose por tanto favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL, ya que pasaron más de 3 meses desde que se pidió dicho informe.

En lo relativo a la Diputación Provincial de Ávila, ya se ha indicado anteriormente que se pidió informe con fecha 18 de marzo de 2009 (registro de entrada en Diputación 23 de marzo), informando dicha Diputación FAVORABLEMENTE el 16 de abril (registro de entrada en Ayuntamiento 21 abril), como ya se ha dicho en el punto 1.

En lo relativo a suministro y saneamiento, ya se ha señalado que dado el pequeño tamaño del sector y los usos en él previstos el Ayuntamiento garantiza el suministro y saneamiento con el caudal disponible y la infraestructura existente.

Respecto del Servicio Territorial de Fomento o de la CT de Urbanismo, se pidió informe el 18 de marzo (registro de entrada del 23 de marzo), informando ésta desfavorablemente el 2 de julio (registro de entrada en Ayuntamiento 6 de julio), motivo por el cual se aprueba el actual documento.

Respecto de protección ciudadana, la administración competente en la materia es la Junta de Castilla y León. Ya se ha indicado que se pidió informe a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León el 18 de marzo de 2009 (registro de entrada en la Junta 23 de abril), y a fecha de hoy no han emitido informe, entendiéndose por tanto favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL, ya que pasaron más de 3 meses desde que se pidió dicho informe.

Por último es preciso subrayar que el Estudio de Detalle no afecta a ninguna carretera. Respecto de la AV-P-410, ya se ha comentado la circunstancia en el punto 1 del presente acuerdo.

CUARTO

Aprobar Definitivamente expediente del Estudio de Detalle SUNC-3 "Piscinas" de las Normas Urbanísticas de Solosancho, según el nuevo documento corregido del citado Estudio de Detalle adjunto al presente acuerdo y referido en el anterior acuerdo TERCERO, e incorporando las observaciones expresadas igualmente en el anterior acuerdo TERCERO. Este Estudio de Detalle ha sido promovido por el Ayuntamiento de Solosancho y redactado por el Arquitecto Don Carlos Jiménez Pose, visado por el COACYLE el 16 de marzo de 2009, cuyo objeto es concretar y completar las determinaciones de ordenación establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales de Solosancho, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila el 22 de marzo de 2005 y publicadas en el BOP de 7/06/2005.

El resumen del citado expediente es el siguiente:

Estudio de Detalle del Sector SUNC-3 "Piscinas" de Solosancho.

Trámite de aprobación definitiva.

PROMOTOR, TÉCNICO REDACTOR Y EMPLAZAMIENTO: promovido por el Ayuntamiento de Solosancho, redactado por el Arquitecto Carlos Jiménez Pose, emplazado en el sector SUNC-3 "Piscinas" de Solosancho.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS:

- Administración del Estado (Subdelegación del Gobierno de Ávila).
- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).
- Registro de la Propiedad de Ávila.
- Servicio Territorial de Fomento.

PROCEDIMIENTO SEGUIDO:

1. PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA. El Estudio de Detalle promovido por el Ayuntamiento de Solosancho se tramita teniendo en cuenta que la ordenación del sector de suelo urbano no consolidado se halla contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Solosancho, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila el 22 de marzo de 2005 y publicadas en el BOP de 7/06/2005.

Las condiciones generales de ordenación del sector y otros aspectos con él relacionados se hallan recogidos en la Ficha n.º 3 de las Normas Urbanísticas Municipales, sector SUNC/3, punto 7.3 de Solosancho, y desarrollados en el proyecto del Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto Carlos Jiménez Pose y visado por el COACYLE el 16 de marzo de 2009, cuyo documento definitivo fue redactado en septiembre de 2009 con el fin de corregir y completar el documento inicial visado con fecha de 16 de marzo en función de lo reseñado por el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 18 de junio de 2009, relativo al Estudio de Detalle del Sector SUNC-3 "Piscinas" de Solosancho.

2. DOCUMENTACIÓN. La documentación contenida en el proyecto que se tramita responde a los siguientes contenidos: Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Oportunidad de la Redacción del Estudio de Detalle, Descripción de la propuesta, Justificación de la Propuesta y Normativa de Aplicación, Plazos de Ejecución, Sistema de Actuación, Estudio Económico, Parcelación, Planos (Normativa Vigente, Delimitación del Sector, Situación, Topografía, Estructura de la Propiedad, Dotaciones, Servicios Urbanos, Ordenación, Viario y Alineaciones).

3. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE PROPUESTA. En el punto segundo del Orden del Día de la Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal de Solosancho el día 4 de marzo de 2009 se acordó por unanimidad aprobar el documento de propuesta respecto del Estudio de Detalle denominado SUNC-3 Piscinas, redactado por el Arquitecto Carlos Jiménez Pose, así como facultar al Sr. Alcalde para llevar a cabo cuantos actos se deriven del presente acuerdo. El citado documento redactado por Carlos Jiménez Pose es posteriormente visado por el COACYLE el 16 de marzo de 2009.

4. SOLICITUD DE INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES. Previo a su aprobación inicial, con fecha de 18 de marzo de 2009 se remite copia del documento del Estudio de Detalle a las siguientes administraciones, al tiempo que se recaba de las mismas el correspondiente informe:

Se recaba informe Diputación provincial (registro entrada del 23 marzo 09) y se remite copia digital.

Se recaba informe Servicio Territorial Fomento (registro entrada 23 marzo 09) y se remite copia digital.

Se recaba informe Delegación Territorial de la Junta de CyL (registro de entrada 23-03-09) y se remite copia digital.

Se recaba informe Subdelegación del Gobierno (registro de entrada del 23-03-09) y se remite copia digital.

El 25 de marzo (registro entrada en Ayto. del 30 marzo) se solicita copia en papel por parte de la CTU. Dicha copia en papel es remitida el 31 marzo a la CTU.

5. APROBACIÓN INICIAL. A la vista del expediente seguido, así como del informe del Secretario de fecha 18 de marzo de 2009, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de marzo de 2009, el Alcalde Resuelve:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Estudio de Detalle denominado SUNC-3 "Piscinas".

Abrir un período de información pública de un mes, mediante anuncio en el BOCyL, Diario de Ávila y BOP de Ávila.

El 20 marzo se remite al Registro de la Propiedad de Ávila (registro de entrada 23-03-09) copia digital del Proyecto Aprobado Inicialmente.

6. INFORMACIÓN PÚBLICA. El trámite de información pública del expediente se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del 26 de marzo, en el Diario de Ávila del 28 de marzo y en el BOCyL del 1 de abril, durante el período de un mes a contar desde la última fecha de publicación del anuncio de aprobación inicial, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia sobre el objeto del Estudio de Detalle.

7. REMISIÓN DE INFORMES POR PARTE DE LAS ADMINISTRACIONES.

Se reciben los siguientes informes de las distintas administraciones:

El 30 marzo (registro entrada en el Ayuntamiento de 1 abril) la Subdelegación informa que hay que dar cumplimiento a lo establecido en el art 5 de la ley 54/1997 del Sector eléctrico. El 20 mayo se remite a Subdelegación corrección del texto del Estudio de Detalle dando cumplimiento a lo solicitado en el referido informe. Transcurrido el plazo de tres meses desde la remisión de la citada corrección, no se ha recibido nuevo informe, lo que significa, en su caso, que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL.

El 16 de abril (registro entrada en el Ayuntamiento de 21 de abril) se recibe informe FAVORABLE de Diputación provincial.

En fecha 1 de julio han transcurrido más de tres meses desde la solicitud de los correspondientes informes, no habiendo sido informado el expediente durante estos tres meses por ninguna otra posible administración interesada, lo que significa, en su caso, que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, de ninguna manera podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable.

8. APROBACIÓN DEFINITIVA Y RECURSO DE REPOSICIÓN. Es por todo lo anterior que, en la Sesión Ordinaria del Pleno Corporativo celebrada el pasado 3 de julio, a la vista del expediente seguido, examinada la documentación del expediente, visto el informe de Secretaría y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se acordó por unanimidad la aprobación definitiva del Estudio de Detalle denominado SUNC-3 PISCINAS, referido al área del suelo urbano no consolidado afectada por el Estudio de Detalle que tiene por objeto completar la ordenación establecida en el planeamiento general.

Con posterioridad a dicha aprobación definitiva, y antes de la publicación del mencionado acuerdo y de su envío a las administraciones competentes, con fecha 6 de julio de 2009 (n.º registro de salida de la Junta de Castilla y León 20091550003651, de 2 de julio jueves; n.º registro de entrada en el Ayuntamiento de Solosancho 678, de 6 de julio lunes) se recibe en el Ayuntamiento de Solosancho acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila en sesión celebrada el día 18 de junio, en el sentido de informar desfavorablemente el Estudio de Detalle en cuestión, a causa de que se observan varios errores y/u omisiones tanto en el propio documento del Estudio de Detalle como en la tramitación del correspondiente expediente.

En virtud de acuerdo de la CTU indicado anteriormente, con fecha 22 de julio tiene entrada en el Ayuntamiento de Solosancho escrito fechado el 13 de julio de 2009, firmado por el Portavoz del Grupo de Concejales del PSOE en el Ayuntamiento de Solosancho, en el que solicita al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Solosancho y al Pleno del mismo Ayuntamiento que, teniendo por presentado el citado escrito en tiempo y forma, se sirva admitirlo en calidad de RECURSO DE REPOSICIÓN frente al mencionado acuerdo de Aprobación Definitiva del aludido Estudio de Detalle. Igualmente solicita que, en virtud de lo antedicho, se recabe informe al arquitecto redactor del Estudio de Detalle respecto de lo establecido en el acuerdo adoptado el 18 de junio por la Comisión Territorial de Urbanismo y que, a la vista del informe solicitado en el anterior párrafo y del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del 18 de junio mencionado arriba, proceda el Pleno del Ayuntamiento de Solosancho a la anulación del anterior acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle del sector SUNC-3 "Piscinas" y a la adopción de un nuevo acuerdo de Aprobación Definitiva de dicho Estudio de Detalle con la introducción motivada de los cambios que resulten más convenientes respecto de este instrumento de planeamiento de desarrollo, corrigiendo de esta forma los correspondientes errores y omisiones tanto en el documento del Estudio de Detalle como en lo relativo a la tramitación del expediente.

9. CORRECCIÓN DEL PROYECTO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y NUEVA APROBACIÓN DEFINITIVA. En septiembre de 2009 el Arquitecto redactor del Estudio de Detalle presenta el proyecto incorporando los cambios más convenientes corrigiendo de esta forma los errores y omisiones señalados por la CTU. De esta forma, se llega a

la Sesión Ordinaria del Pleno de la Corporación Municipal de Solosancho del día 29 de septiembre, en cuyo punto 4.º del Orden del Día se procede a adoptar por unanimidad los cinco acuerdos que aquí se contienen, a saber:

1. Admisión del recurso de reposición del Grupo del PSOE.
2. Anulación del acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle SUNC-3 "Piscinas" adoptado en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Solosancho el pasado tres de julio de 2009.
3. Aprobación del nuevo documento corregido del Estudio de Detalle adjunto redactado por el arquitecto responsable del citado Estudio de Detalle Don Carlos Jiménez Pose, así como de las diversas observaciones respecto de los distintos puntos de las consideraciones del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila.
4. Nueva aprobación definitiva del expediente del Estudio de Detalle SUNC-3 "Piscinas", según el nuevo documento corregido del citado Estudio de Detalle e incorporando las observaciones expresadas respecto del acuerdo de la CTU.
5. Ordenar la publicación del acuerdo y su notificación a las administraciones interesadas.

QUINTO

Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia, donde se publicará también la totalidad de la documentación contenida en el mismo, así como en el Boletín Oficial de Castilla y León. Igualmente se notificará el citado acuerdo a las administraciones interesadas, enviando un ejemplar del proyecto técnico debidamente diligenciado con su expediente administrativo completo al Servicio Territorial de Fomento a Efectos de lo Dispuesto en el art. 140. 3.b) de la LUCyL.

El estudio de detalle se desarrolla en una única etapa.

Solosancho, 28 de enero de 2020.

El Alcalde, *Jesús Martín García*.

ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-3 "PISCINAS"

AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO



DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha 29-09-2009

Soლოსancho, a 13 de septiembre de 2009

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE

Handwritten signature in blue ink



DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación *definitiva* en el pleno de fecha *29-09-2019*

Sotosancho, a *13 septiembre 2019*



ÍNDICE GENERAL

0. MEMORIA INFORMATIVA	3
0.1 Encargo del Estudio de Detalle	4
0.2 Fines y objetivos	4
0.3 Situación	4
0.4 Topografía	4
0.5 Otras características naturales	5
0.6 Estructura de la propiedad	5
0.7 Dotaciones urbanísticas existentes	5
0.8 Otros usos del suelo existentes	5
0.9 Determinaciones y finalidad	5
0.10 Repercusiones de la normativa	6
0.11 Grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento	7
0.12 Elementos a conservar	7
1. MEMORIA VINCULANTE	8
1. CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO	9
1.1 Disposición de carácter general	9
1.2 Ámbito territorial	9
1.3 Vigencia del planeamiento	9
1.4 Efectos	9
1.5 Delimitación espacial	9
2 OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	9
3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	10
4 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	10
5 PLAZOS DE EJECUCIÓN	10
6 SISTEMA DE ACTUACIÓN	10
7 ESTUDIO ECONÓMICO	11
8 PARCELACIÓN	11
9 PLANOS	12
Plano de situación	
Parcelación actual:	
Nueva parcelación y viales	
Dotaciones	
Ordenación	

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación definitiva en el pleno de fecha 24.09.2019

Solosancho, a 12 septiembre 2019



ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-3 "PISCINAS"

AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO

MEMORIA INFORMATIVA

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE

ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

0.- MEMORIA

01. Encargo del Estudio de Detalle:

Se realiza el presente Estudio de Detalle por encargo del Ayuntamiento de Solosancho, con domicilio en calle de la Iglesia nº 17, Solosancho (Ávila), y con CIF número P-0523800-A, en su propio nombre y representación y en calidad de propietario de terrenos en dicho Sector.

02. Fines y objetivos:

Se define el presente Estudio de Detalle como instrumento de planeamiento previo al desarrollo, del SUNC/3 "PISCINAS", el cual se ubica en el municipio de Solosancho y viene definido por las Normas Urbanísticas Municipales de Solosancho.

La parcelación que se propone se encuentra justificada debidamente en la documentación que se adjunta, ateniéndose en todo momento a la normativa pertinente que regula la redacción de los Estudios de Detalle ART 131 al 136 RUCyL.

El trazado del viario trata de corresponderse con la articulación actual dando continuidad al casco, integrando la nueva unidad de edificación en armonía con el entorno. Se traza para ello el vial principal en el curso del camino existente que supone la salida del núcleo en dirección sur.

La redacción de este estudio viene definida por las necesidades de crear dotaciones de carácter social que en el municipio se están demandando. La redacción de este Estudio viene a confirmar la necesidad de nuevos desarrollos para la continuidad del crecimiento en el municipio en todos los aspectos. La documentación que recoge el presente Estudio de Detalle se corresponde con la relacionada en el Artículo 136 del RUCyL.

03. Situación

La superficie de suelo parcelada, e integrante del Estudio de Detalle, se encuentra situada en la zona sur del casco urbano y se dispone como la zona de mayor desarrollo urbano prevista en el sur del casco de Solosancho junto con el SUNC/4 "Escuelas" que no se encuentra desarrollado.

04. Topografía

Nos encontramos ante un terreno enmarcado dentro de las estribaciones del Valle Amblés, la superficie del suelo especificado en el sector presenta una topografía regular.

05 Otras características naturales

La vegetación es muy escasa, prácticamente inexistente, encontrándose únicamente con alguna zona de matorral aislado. El terreno presenta algunos afloramientos graníticos a lo largo de toda su extensión. La escorrentía del agua se produce de manera natural por las pequeñas depresiones que se producen por los caminos.

06 Estructura de la propiedad

El sector se encuentra dividido actualmente en dos fincas, la finca 9011 y 913 del P-6 de propiedad municipal, con una superficie según medición realizada por INGASERT, SL en marzo de 2004 de 13.371,93 m². de esta superficie se integra en el sector 12377,84 m² y el resto 994,09 m² quedan como resto de suelo urbano.

CARLOS ZÁÑELOS, ARQUITECTO.
COMANDANTE ALBARRÁN ÁVILA, Nº 100 22 74 99

4

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación definitiva
en el pleno de fecha 29-09-2009
Solosancho, a 13 septiembre 2019

ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación definitiva en el pleno de fecha 29-09-2009 SOLOSANCHO

Solosancho, a 13 septiembre 2019

DATOS REGISTRALES DE LAS FINCAS
Parcela número 9011 del polígono 6

- Referencia catastral: 05238A006090110000WM
- Superficie Registro Propiedad: 11.878 m2.
- Titularidad Registral: Ayuntamiento de Solosancho.
- Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ávila:
 - o Tomo 2228
 - o Libro 26
 - o Folio 51
 - o Finca 4854
 - o Inscripción 1
- Linderos (según inscripción Registro Propiedad):
 - o Al norte, con zona urbana de Solosancho, Calle de La Iglesia.
 - o Al sur, con acequia-colector de aguas pluviales y con parcela 913 del polígono 6 en término de Solosancho.
 - o Al este con carretera a Villaviciosa.
 - o Oeste con parcelas números 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5140, 5141 y 5139 todas ellas del polígono 6 de Solosancho.

Parcela segunda: número 913 del polígono 6

- Referencia catastral: 05238A006009130000WO
- Superficie Registro Propiedad: 370 m2.
- Titularidad Registral: Ayuntamiento de Solosancho.
- Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ávila:
 - o Tomo 1548
 - o Libro 19
 - o Folio 159
 - o Finca 4125
 - o Inscripción 1
- Linderos (según inscripción Registro Propiedad):
 - o Al norte, con zona excluida (parcela 9011 del polígono 6).
 - o Al sur, con colector (acequia-colector de aguas pluviales).
 - o Al este con camino (carretera a Villaviciosa).
 - o Oeste con zona excluida (camino).

Parcela Resultante Urbana

- Referencia catastral: Por determinar
- Superficie Registro Propiedad: 12.377,84 m2.
- Titularidad Registral: Ayuntamiento de Solosancho.
- Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ávila:
 - o Tomo
 - o Libro
 - o Folio
 - o Finca
 - o Inscripción

CARLOS BERNÉZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE ALBARRÁN ÁVILA, Nº 920 22 76 99

5



ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación DEFINITIVA
en el pleno de fecha 29-09-2009

SOLOSANCHO

Solosancho, a 13 de septiembre de 2019

- Linderos (según inscripción Registro Propiedad):
 - o Al norte, con zona urbana de Solosancho, Calle de La Iglesia.
 - o Al sur, con acequia-colector de aguas pluviales
 - o polígono 6 en término de Solosancho.
 - o Al este con carretera a Villaviciosa.
 - o Oeste con restos de parcela 9011 y parcelas números 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5140, 5141 y 5139 todas ellas del polígono 6 de Solosancho.

07 Dotaciones y servicios urbanísticos existentes

En la actualidad existe una dotación urbanística, las piscinas municipales y el campo de fútbol.

En cuanto a los servicios existentes está dotado el sector con la red de abastecimiento general del municipio que pasa por la calle E, cuenta con las instalaciones de saneamiento conectada a la red general, telefonía e instalación eléctrica.

08 Otros usos del suelo existentes

El sector se encuentra libre de aprovechamientos agrícolas, quedando el espacio dedicado al paso de la ganadería. En la actualidad no aparece más edificación que las piscinas municipales.

09. Determinaciones y Finalidad:

Según las Normas Urbanísticas Municipales de Solosancho: El estudio de Detalle tiene por objeto en los sectores de suelo urbano no consolidado establecer una ordenación detallada. 1.- Los estudios de detalle se formularán con la finalidad exclusiva de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por las Normas subsidiarias en las condiciones que más adelante se fijaran.
 - b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las directrices marcadas en estas Normas Urbanísticas en suelo urbano; o con las propias de los planes parciales, en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.
- 2.- La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudio de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel.
 - 3.- En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de las Normas Urbanísticas, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
 - 4.- La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en estas Normas Urbanísticas, ni incrementar la densidad de población, ni alterar el uso exclusivo o predominante definido por las Normas Urbanísticas. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones de las Normas.
 - 5.- En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
 - 6.- Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de las Normas Urbanísticas que no estuvieran determinadas previamente.

CARLOS AVENIRÉ POSE, ARQUITECTO
COMANDANTE ALBARRÁN. ÁVILA. 91 030 20 74 99

6

DILIGENCIA: La pongo yo, en
 Secretario/a para hacer constar
 que el presente documento fue
 objeto de aprobación *de fidejante*
 en el pleno de fecha *29-09-2019*

ESTUDIO DE DETALLE
 SUNC/3 "PISCINAS"

Solosancho, a *13 de Septiembre* 2019

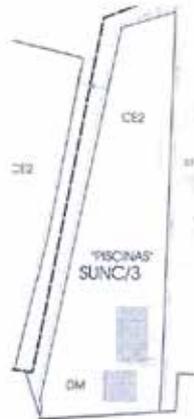
- 7.- Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán:
- a) 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante del en suelo urbano no consolidado
 - b) una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados de uso predominante.

10. Repercusiones de la normativa.

El Municipio de Solosancho cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, como instrumento de ordenación y ejecución de cualquier tipo de actuación prevista. El sector SUNC/3 "PISCINAS", delimitado por las Normas Urbanísticas Municipales de Solosancho, cuenta con las siguientes características de la ordenación:

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila
 Número 309
 31 marzo 2019

SOLOSANCHO	SECTOR	SUNC/3	FICHA Nº 3
DESIGNACIÓN	"Piscinas"	LOCALIZACIÓN	SOLOSANCHO
SECTOR	SUNC/3	mañana derecha camino a Villavieja	



CONDICIONES GENERALES	
ORDENANZA	CE-30M
SUPERFICIE	13.020 m ²
PARCELAS	procedido municipal
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,4 m ² /m ²

PREVISION DOTACIONES	
ESPACIOS LIBRES	Segun L.U. 5/99 art. 44 3o
EQUIPAMIENTOS	Segun L.U. 5/99 art. 44 3o
APARCAMIENTOS	Segun L.U. 5/99 art. 44 3o

INSTRUMENTO DE ORDENACION PARA EL SECTOR
 ESTUDIO DE DETALLE. PROYECTO URBANIZACION

CARLOS IBÁÑEZ POSE, ARQUITECTO
 COMANDANTE ALBARRÁN, ÁVILA, Nº 930 22 74 99



ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación definitiva
en el pleno de fecha 21/07/2019 2009

Solosancho, a 13 de septiembre 2019

CONDICIONES GENERALES

ORDENANZA:	CE-3/DM
SUPERFICIE:	Normas 13.020m2 Realidad 13.371,93 m2
PARCELAS:	1 propiedad municipal,
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO:	0.4 m2/m2

PREVISIONES DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES:	Según L.U. 5/99 art. 44.3a
EQUIPAMIENTOS:	Según L.U. 5/99 art. 44.3a
APARCAMIENTOS:	Según L.U. 5/99 art. 44.3a

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PARA EL SECTOR

ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN

La ordenanza que afecta al sector es la ORDENANZA CE-3 que se pasa a detallar a continuación.

11. Grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento vigentes

El municipio de Solosancho cuenta con Normas Urbanísticas municipales cuya entrada en vigor se produjo el 8 de junio de 2005.

12. Elementos a conservar

No existe ningún elemento de deba conservarse por su valor natural o cultural.

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE ALBARRÁN, ÁVILA, R 920 22 /6 99

8

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha 29-09-2019

Solosancho, a 13 septiembre 2019



ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-3 "PISCINAS"

AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO

MEMORIA VINCULANTE

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE



ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

1.- CARACTERÍSTICAS PLANEAMIENTO

1.1.- Disposiciones de carácter general.-

El vigente Planeamiento tiene carácter de Normas Urbanísticas de Planeamiento para el Municipio de Solosancho, con el contenido y alcance previstos en la vigente Ley del Suelo, Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla León, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de Enero, que la desarrollan y demás disposiciones que lo contemplan.

1.2.- Ámbito Territorial.-

Las vigentes Normas Urbanísticas rigen en el término municipal de Solosancho, que se halla comprendido por los núcleos de Solosancho, Baterna, Villaviciosa y Robledillo habiendo querido así dotar a dicha localidad de un instrumento de planeamiento adaptado a las perspectivas de futuros crecimientos amparadas por las directivas de ordenación del territorio de la Junta de Castilla y León. Se plantea una ordenación de todo el término municipal que recoja el desarrollo actual de los núcleos urbanos, que contemple la protección y rehabilitación del Patrimonio existente, que posibilite la protección de los entornos naturales y que atienda a crear y potenciar el desarrollo necesario para las diversas actividades de las que se mantendrá el municipio.

1.3.- Vigencia del Planeamiento.-

Estas Normas entraron en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín oficial de Castilla y León, 20 mayo de 2005 B.O.P 7 junio de 2005 y su periodo de vigencia será indefinido, no obstante la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión o modificación previstos en la ley cuando las circunstancias lo aconsejen.

1.4.- Efectos.-

Las Normas Urbanísticas Municipales, son de carácter público, ejecutivo y obligatorio. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación.

La ejecutividad implica la declaración de utilidad pública de las obras previstas en las Normas y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a las mismas. La obligatoriedad significa el deber jurídico exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública.

En cumplimiento del Art. 5 de la ley 54/1997 de 27 de noviembre, el Ayuntamiento deberá garantizar el suministro de energía eléctrica para las nuevas edificaciones incluidos este estudio de detalle, mediante la posibilidad de conexión a dos centros de transformación existentes en los que hay suficiente potencia de suministro, así como las canalizaciones hasta las parcelas.

Para el cumplimiento del art. 104.5 el Ayuntamiento garantiza la existencia de suministro de agua potable para el sector desde la red de abastecimiento general, así como la conexión del saneamiento está conectada a las red general no siendo necesario su refuerzo.

CARLOS AMÉNDEPESE, ARQUITECTO
COMANDANTE ALBARRÁN, ÁVILA, Nº 920 22 76 99

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación definitiva en el pleno de fecha 29-09-2009 Solosancho, a 13 de septiembre de 2019



DEFINITIVA
29-09-2009
13 de septiembre de 2019

ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación **DEFINITIVA**
en el pleno de fecha **29-09-2009**

Solosancho, a 13 de septiembre de 2019

1.5.- Delimitación espacial.-

Las actuales normas establecen para el entendimiento de la ordenación urbanística que implica, facilidad de su desarrollo y precisión del régimen jurídico. Para esto, es necesario, y así se establece, una división espacial que configura el Territorio Municipal.

2.- OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Surge la redacción del presente Estudio de Detalle ante la necesidad de llevar a cabo una ordenación de terrenos y la organización de alineaciones y retranqueos de las parcelas integradas en el SUNC/3, Piscinas, situado en el extremo este del suelo urbano. Dadas unas expectativas de crecimiento importantes en el núcleo y de cara al control correspondiente así como la organización de los crecimientos para evitar alteraciones estéticas, funcionales y ambientales se recurre a la redacción del planeamiento de desarrollo contenido en las Normas Urbanísticas Municipales, consistente en un Estudio de Detalle. Mediante esta figura se pretenden crear las condiciones necesarias para llevar a cabo todas las actuaciones que conllevan la transformación del suelo en edificaciones.

El presente Estudio de Detalle estudia la posibilidad de organizar y ordenar el espacio existente, según uso característico contemplado y atendiendo a un programa de demanda existente, sobre la base de la zona demográfica servida.

Todo el proceso de cálculo de necesidades que aquí se desarrolla, se aplicará tanto a las necesidades actuales de una determinada área de influencia, como a sus necesidades futuras.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La presente propuesta trata de adecuar el trazado de viales y el diseño de alineaciones y rasantes a las actuales ya desarrolladas en el resto del municipio dando una continuidad necesaria para la armonización de todo el entorno urbano. El sector por sus condiciones precedentes estará articulado por una calle principal y tres viales secundarios de trazado claro, la calle sobre el actual camino que discurre por el oeste del sector, dando continuidad a una zona de paso actual, y los viales secundarios que vienen condicionados por las características topográficas del terreno.

4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La propuesta presente se ve claramente justificada según los criterios de ordenación propuestos en las Normas Urbanísticas Municipales que rigen para el municipio de Solosancho.

Teniendo como afán principal satisfacer las necesidades demandadas por la población así como la mejora urbana que de ellas se pudieran obtener de la redacción de este estudio, se considera además necesario el cumplimiento de unos criterios de calidad y diseño dentro de la citada normativa. Por estos motivos de mejora de calidad de vida para los habitantes actuales así como para potenciales nuevos vecinos, se considera necesaria la redacción y desarrollo de este estudio de detalle.

Las parcelas resultantes del estudio de detalle cuentan con todos los servicios, abastecimiento de agua en el sentido del Art. 104,5, saneamiento, alumbrado, aceras, pavimentación, telefonía y se encuentran conectadas con el casco urbano consolidado.

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO
COMANDANTE ALBARRÁN, ÁVILA, Nº 920 22 76 99

11



ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha **29-09-2009** SOLOSANCHO

Solosancho, a 13 septiembre 2019

5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

Dada la disponibilidad de las partes así como la apremiante necesidad del desarrollo de este sector se considera un plazo de 1 mes para el comienzo de la ejecución de la actuación a partir de la aprobación definitiva del estudio de detalle.

6.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Teniendo en cuenta el número y condición de los propietarios de las fincas que corresponden al sector se considera como sistema de actuación más apropiado para su buen desarrollo el sistema de concierto.

7.- ESTUDIO ECONÓMICO

El alcance económico de la actuación recogida en el presente Estudio de Detalle, relativa al sector SUNC-3 "PISCINAS", asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE (268.620) euros.

El desglose de la valoración económica prevista correspondería a:
 Encintado y pavimentación de calzada: bordillo de hormigón prefabricado con rigola incorporada, calzada para tráfico ligero con base de 20 cm de zahorra artificial, riego de adherencia y capa de rodadura de 5 cm de espesor con aglomerado asfáltico tipo IV,
 Alcantarillado e imbornales: colector general con tubo sobre solera y recalce de hormigón, pozo de registro cada 50 m de fábrica de ladrillo, solera y losa de hormigón con tapa de fundición, imbornales cada 50 m con rejilla de protección y albañal de tubo de hormigón de diámetro 20 para empalme a pozo.
 Aceros: de 2,00 m de ancho con losetas de cemento comprimido sobre lecho de hormigón de 10 cm de espesor.
 Alumbrado público: mediante columna tipo villa (equipados con lámpara vapor de sodio alta presión de 150 w), incluida la red de alimentación subterránea y puesta a tierra

Capítulo 1 Movimiento de Tierras	21.026,44
Capítulo 2 Firmes y Pavimentos	76.677,95
Capítulo 3 Saneamiento	4.569,46
Capítulo 4 Agua Potable	1.596,07
Capítulo 5 Electricidad e Iluminación	87.128,75
Capítulo 6 Teléfono	2.369,40
Capítulo 7 Gestión de residuos	1.227,50
Presupuesto de ejecución material	194.595,77
13% de gastos generales	25.297,44
6% de beneficio industrial	11.675,75
Suma	231.568,96
16% IVA	37.051,04
Presupuesto de ejecución por contrata	268.620,00

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS.

El estudio de detalle se desarrolla en una única etapa

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE ALBARRÁN ÁVILA. Nº 930 22 76 99

ESTUDIO DE DETALLE
MUNICIPIO "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento es el
objeto de aprobación **DEFINITIVA**
en el pleno de fecha **29-09-2009**

Solosancho, a 13 septiembre de 2019

8.-PARCELACIÓN

Parcela 1: De una superficie de QUINIENTOS SEIS CON TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (506,33). Linda al Norte con calle A, Sur con parcela P3, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E. Se cederá esta parcela destinada a Espacio Libre público.

Parcela 2: De una superficie de CUATROCIENTOS NUEVE CON UNO METROS CUADRADOS (409,01). Linda al Norte con parcela P2, Sur con calle B, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E.

Parcela 3: De una superficie de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON CATORCE METROS CUADRADOS (849,14). Linda al Norte con calle B, Sur con calle C, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E.

Parcela 4: De una superficie de SEISCIENTOS VEINTIDÓS CON SIETE METROS CUADRADOS (622,07). Linda al Norte con calle C, Sur con parcela P-6, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E.

Parcela 5: De una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS CON VEINTIUN METROS CUADRADOS (2323,21). Linda al Norte con parcela P-5, Sur con calle D, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E.

Parcela 6: De una superficie de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1365,88). Linda al Norte con calle D, Sur con parcela 10932E, Este con carretera de Villaviciosa, Oeste con calle E.

VIALES CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5995,8 m2.

CARLOS IBÁÑEZ POSE, ARQUITECTO
COMANDANTE ALBARRÁN, ÁVILA, Nº 920 22 76 99

13



ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación ~~de junta~~
en el pleno de fecha ~~29-09-2009~~

SOLOSANCHO

Solosancho, a 17 ~~septiembre~~ ~~2019~~

ESTUDIO DE DETALLE DE SUNC-3 "PISCINAS"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOLOSANCHO

ORDENANZAS

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE AUBARRÁN. ÁVILA. ☎ 920 22 74 99

14

ESTUDIO DE DETALLE
SUNC3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la
Secretario/a para hacer constar
que el presente documento fue
objeto de aprobación ^{DEFINITIVA}
en el pleno de fecha 29-09-2009

Solosancho, a 13 septiembre 2013

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Plaza del Corral de las Compuas, s.n. • Tlf: 920 357 193 • Fax: 920 357 136 • e-mail: bop@ diputacionavila.es Depósito Legal: AV-1-1958

Número 108

Fascículo cuarto

Martes, 7 de Junio de 2005

(Véase de fascículo anterior)

6.6. ORDENANZA CES. EDIFICACIÓN MIXTA TIPO EXTENSIVO

ÁMBITO

El que se determina en el plano de ordenación correspondiente de Solosancho y Villavieja.

CONDICIONES DE PARCELA

PARCELA MINIMA	200m ²
FRENTE MINIMO	8 m. y existente
	En parcelas de mas de 500 m ² , será necesario hacer un estudio de detalle si se quiere realizar mas de una vivienda.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALINEACIONES	Las existentes y las que se marcan en el plano de alineaciones correspondiente. Las que señale el Estudio de Detalle si fuera necesario.
RETRANQUEOS	A fondos de parcela mínimo 3,00m. A laterales de parcela mínimo 3,00 m. (se puede adosar de acuerdo con el colindante). A calles 2,00 m.
Ocupación MAXIMA	60%
FONDO MAXIMO	16,00m
FRENTE MAXIMO	20,00m.
TIPOLOGIA	Edificación aislada, pareada y adosada

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MAXIMA	2 plantas/ 6,50 m.
ALTURA MINIMA	1 planta/ 3,00m.
EDIFICABILIDAD	0,80m ²

CONDICIONES DE USO

Almacenes:	Permitido el tipo A. Los depósitos de chatarra estarán a lo dispuesto en la ley 5/1993 de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León, no pudiéndose ubicar en el casco urbano.
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ESTUDIO DE DETALLE
MUNICIPIO "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento es objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha **29-09-2009**



Boletín Oficial de la Provincia de **Salamanca**, a **13 septiembre 2019**
Martes, 7 de junio de 2005 Número 165

Asistencial Beneficio:	Permitido en todos sus tipos.
Comercial:	Permitidos los tipos A y B
Deportivo:	Prohibido
Docente:	Permitido en todos sus tipos
Espectáculo y recreativo:	Permitido
Garaje aparcamiento:	Permitido con las siguientes precisiones: Los talleres del automóvil se sujetaron a las condiciones siguientes: 1. No causaron molestias a los vecinos ni viandantes 2. En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. Si se necesitara mas potencia no se podrán enclavar en el casco urbano.
Hostelero:	Permitido
Industrial:	Permitido tipo A. Las industrias consideradas como inculbres tales como las explotaciones ganaderas estarán a la ley 5/1995 de 21 de octubre de la Junta de Castilla y León, no pudiéndose ubicar en el casco urbano.
Oficinas:	Prohibido
Religioso:	Prohibido
Viviendas:	Permitido

CONDICIONES ESTÉTICAS

	Serán las definidas en las normas generales
--	---------------------------------------------

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE ALBARRÁN. ÁVILA. B 920 22 76 99

16

ESTUDIO DE DETALLE
SUNC-3 "PISCINAS"

DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha **29-09-2009**



Numero 108

Boletín Oficial de la Pr-Solosancho, a 13 septiembre 2019
Martes, 7 de junio de 2005

13 septiembre 2019
[Signature]

6.T. ORDENANZA DM ZONA DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES MUNICIPALES
ÁMBITO

Edificio y terreno de propiedad municipal susceptibles de cualquier uso de dotación al servicio de la comunidad

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ALINEACIONES	Las existentes y las que se marcan en el plano de alineaciones correspondiente. Las que se señalen en el Estudio de Detalle si fuera necesario
RETRANQUEOS	Si se efectúan, retranqueos en fachadas serán como mínimo de 1,00 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA	60%
FONDO MÁXIMO	18,00m
FRENTE MÁXIMO	30,00 m.
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y agrupada

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALTURA MÁXIMA	2 plantas/ 8,00m
ALTURA MÍNIMA	1 planta/ 3,00m.
EDIFICABILIDAD	1,2m2/m2
VUELOS	Prohibidos sobre la vía pública

CONDICIONES DE USO

Asistencial Benéfico:	Permitido en todos sus tipos.
Docente:	Permitido en todos sus tipos
Espectáculo y recreativo:	Permitido
Aparcamiento:	Permitido
Religioso:	Permitido
Salas de reunión:	Permitido
Sanitario:	Permitido
Servicios Administrativos:	Permitido
Socio-Cultural:	Permitido
Viviendas:	Permitido únicamente viviendas con protección

CONDICIONES ESTÉTICAS

SOLOSANCHO, BATERNA Y ROBLEDILLO	Serán las definidas en las normas generales
----------------------------------	---------------------------------------------

CARLOS JIMÉNEZ POSE, ARQUITECTO.
COMANDANTE ABBARRIL AVILA, Rº 920 22 76 99



DILIGENCIA: La pongo yo, el/la Secretario/a para hacer constar que el presente documento fue objeto de aprobación **DEFINITIVA** en el pleno de fecha **29-09-2009**

ESTUDIO DE DETALLE
"UNCO-PISCINAS"

SOLOSANCHO

Solosancho, a **13-Septiembre 2009**

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

	SEGÚN MEDICIÓN REAL	SEGÚN NORMA URBANÍSTICAS
SUPERFICIE DEL SECTOR	12.377,84	13.020,00
APROV. MEDI. MAXIMO 0,4m ² /m ²	4.951,14	5.208,00
AP. LUCRATIVO PRIVADO	4.939,65	5.208,00
ESPACIOS LIBRES	506,33	520,80
RESERVA EQUIPAMIENTOS	3.689,09	520,80
RESERVA PLA. APARCAMIENTO	54-PLA	52-PLA

SUPERFICIE DEL SECTOR	12.377,84	APRO. MEDIO MAX. 0,4	4.951,14
-----------------------	-----------	----------------------	----------

PARCELA	SUPERFICIE	USO	ORDENAN	EDIFI	APRO
P-1	506,33	L.U.P.		0,2	101,27
P-2	409,01	RES	CE-3	0,8	327,21
P-3	849,14	RES	CE-3	0,8	679,31
P-4	622,07	RES	CE-3	0,8	497,66
P-5	2.323,21	DOT	DM	1,2	2.787,85
P-6	1.365,88	DOT	DM	0,40	546,35
CALLE-A	432,43	VIAL			
CALLE-B	179,97	VIAL			
CALLE-C	282,78	VIAL			
CALLE-D	1.029,92	VIAL			
CALLE-E	4.070,70	VIAL			
S.V.PÚBLICA	306,42				
TOTAL	12.377,84				4.939,65

SEPTIEMBRE 2009
CARLOS JIMÉNEZ POSE

CARLOS JIMÉNEZ POSE ARQUITECTO,
COMANDANTE ALBARRÁN ÁVILA. Nº 900 22 76 99

18

