

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2094/22

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

ACUERDO DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022, DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE INICIATIVA PRIVADA QUE AFECTA AL SECTOR ARUP 2/9 CAMINEROS 1, PARCELA 17, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA QUE SE REDELIMITAN.

Mediante el presente certifico que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintidós de septiembre de dos mil veintidós, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

ESTUDIO DE DETALLE “CAMINEROS 1” ARUP 2/9. PARCELA 17. ÁVILA. APROBACIÓN INICIAL.

Emplazamiento: ARUP 2/9 Camineros 1 (Parc. 17) PGOU. Ávila.

Promotores: D. Jesús Quirós Segovia y D.^a Ángela Rodríguez Herranz. DNI ***7306**-***1043**. Calle Mediodía, 1-1º izquierda. Las Navas del Marqués (05230-Ávila).
-D. David Gutiérrez Carretero y D.^a Laura Piedrafita Beltrán. DNI ***0617** - ***693**. Avenida Unión Europea, 10. 05004 - Ávila.

Arquitecto: D. Gustavo A. Vázquez Sánchez. DNI ***4157**. Colegiado n.º 0441.

Titularidad de las parcelas: Jesús Quirós Segovia. DNI ***7306**. 2. D.^a Ángela Rodríguez Herranz. DNI ***1043**. David Gutiérrez Carretero. DNI ***0617**. 3. D.^a Laura Piedrafita Beltrán. DNI ***1693**.

Administraciones interesadas:

- Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros n.º 1. 05071 Ávila.
- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.
- Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila.
- Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid.
- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid.
- Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila.
- Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

I. MEMORIA. ÍNDICE. ESTUDIO DE DETALLE.

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA.

Título I. MARCO NORMATIVO.

Capítulo 1. Legislación aplicable.

Capítulo 2. Instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo.

Capítulo 3. Objeto del Estudio de Detalle.

Capítulo 4. Afecciones sectoriales.

Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS.

Capítulo 1. Estado actual. Edificaciones existentes.

Capítulo 2. Antecedentes urbanísticos.

Capítulo 3. Justificación de la propuesta.

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN.

DI-IA. INFORME AMBIENTAL.

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.

Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Capítulo 1. Objetivos y criterios.

Capítulo 2. Descripción y justificación de las modificaciones normativas.

Capítulo 3. Memoria de impacto de género.

Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Título III. ORDENACIÓN GENERAL.

Título VI. ORDENACIÓN DETALLADA.

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN.

DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA.

ORDENANZA ACTUAL SER.

ORDENANZA PROPUESTA RUI_RUS_RUE.

CÉDULA URBANÍSTICA.

DN-EE. ESTUDIO ECONÓMICO.

ANEXOS

Anexo I. Título de propiedad. Nota simple.

Anexo II. Ficha catastral.

Anexo III. Expediente de segregación_reparcelación.

Anexo IV. Cedúlas urbanísticas.

II. OBJETIVOS. La redacción del Estudio de Detalle responde a los objetivos de la actividad urbanística pública: “fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal”.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la calificación urbanística, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende:

- a) La asignación del uso pormenorizado.
- b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad.
- c) La asignación de la tipología edificatoria.

En concreto, con el presente documento, únicamente, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, aunque esta modificación suponga, consecuentemente una modificación de las tipologías edificatorias. Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE).

No se modifica ningún parámetro urbanístico de ordenación general que afecte a la parcela original.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. El objeto del presente estudio de detalle es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

En concreto, con el presente documento, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, esta modificación de uso supone una modificación de las tipologías admitidas. Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE).

La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (tres) que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL. Para establecer las bases de la presente propuesta se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el art. 67.

IV. MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2005 (BOP 4/7/2005), constituye el régimen urbanístico aplicable.

Legislación aplicable. El marco normativo básico vigente, al que se atiene el presente estudio de detalle, está constituido por:

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.1998), y sus modificaciones posteriores; el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26.6.2008), la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León –LUCyL– (BOCyL 15.4.1999), y sus modificaciones posteriores, y concretamente la aprobada mediante Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.9.2008).

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León –RUCyL– (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), y por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005).

Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (inclusión parcial).

Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 19.7.2002) y sus modificaciones posteriores; el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 25.4.2007).

V. TRÁMITE DE INFORMES. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –BOCyL 2/2/2004–, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –BOCyL 17/07/2009–, establece en el artículo 153 Informes previos:

1. Una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar:

- a) Los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión.
- b) Informe de la Administración de la Comunidad Autónoma, que será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. Este informe se emitirá:
 - 1.º Por el Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia.
 - 2.º Por el centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.
- c) Informe de la Diputación Provincial, vinculante en lo que afecte a sus competencias y orientativo en cuanto a las restantes determinaciones y a la documentación, respecto de lo cual debe prestar especial atención al fomento de la calidad y la homogeneidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la provincia correspondiente.

2. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento.

3. Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

- a) El carácter desfavorable de los informes, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente y sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las cuales el informe resulte vinculante.

- b) Para la emisión de los informes no serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo de emisión.
- c) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.
- d) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y ulteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acordó:

Primero: aprobar inicialmente el Proyecto del estudio de detalle “Camineros 1” ARUP 2/9, Parcela 17 en virtud del cual se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar con ordenanza RU en todos sus grados (RUI, RUS y RUE). A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deba emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/4/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Segundo: la referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y de lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos para su incorporación al proyecto presentado con la documentación que proceda.

Tercero: tener por remitida una copia del proyecto reseñado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan conforme lo establecido en el artículo 153.1.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/2/2014), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17/7/2009). En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

Cuarto: someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal www.ayuntavila.es. Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, n.º 7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Quinto: concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia.

Ávila, 29 de septiembre de 2022.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA nº17 ARUP 2/9: “CAMINEROS 1”

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE
AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARUP 2/9: “CAMINEROS 1”,
DEL PGOU DE ÁVILA**

Expediente de Reparcelación_Segregación

ENERO 2022

ÍNDICE

AGENTES INTERVINIENTES

1. PROMOTOR
2. TÉCNICO REDACTOR
3. TITULARIDAD DE LA PARCELA

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

Título I.	MARCO NORMATIVO
	CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE
	CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
	CAPÍTULO 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
	CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES
Título II.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS
	CAPÍTULO 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES
	CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
	CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-IA. INFORME AMBIENTAL

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE

Título I.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
	CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS
	CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS
	CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO
Título II.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Título III.	ORDENACIÓN GENERAL
Título VI.	ORDENACIÓN DETALLADA

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA

ORDENANZA ACTUAL	SER
ORDENANZA PROPUESTA	RUI_RUS_RUE
CÉDULA URBANÍSTICA	

DN-EE. ESTUDIO ECONÓMICO

ANEXOS

Anexo I.	TÍTULO DE PROPIEDAD. NOTA SIMPLE
Anexo II.	FICHA CATASTRAL
Anexo III.	EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN_REPARCELACIÓN
Anexo IV	CEDÚLAS URBANÍSTICAS



AGENTES INTERVINIENTES

1. PROMOTOR

Nombre
DNI
Domicilio

Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

Nombre
DNI
Domicilio

David Gutiérrez Carretero y Laura Piedrafita Beltrán
70806170A_1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA

2. TÉCNICO REDACTOR

Nombre
DNI
Arquitecto Colegiado núm.
Domicilio

Gustavo A. Vázquez Sánchez
06541573M
0441 COACyLE
Plaza San Miguel, 5_1º1
05001_ÁVILA

3. TITULARIDAD DE LA PARCELA

La titularidad de la *parcela 17 del Plan Parcial del Sector ARUP 2/9: "Camineros 1)* de Ávila, objeto del presente documento, corresponde a CUATRO titulares, a su vez, promotores de este ESTUDIO DE DETALLE:

TITULAR 1

Nombre
DNI
Domicilio

Jesús Quirós Segovia
06573067N
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

TITULAR 2

Nombre
DNI
Domicilio

Ángela Rodríguez Herranz
70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

TITULAR 3

Nombre
DNI
Domicilio

David Gutiérrez Carretero
70806170A
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA

TITULAR 3

Nombre
DNI
Domicilio

Laura Piedrafita Beltrán
1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA

Dicha propiedad es adquirida en virtud de la *ESCRITURA DE COMPRAVENTA* número 1915 (MIL NOVECIENTOS QUINCE) firmada en Ávila, el veintidós de octubre, de dos mil veintiuno, ante D^a María Luisa de la Calle González, Notaria del Ilustre Colegio de Castilla y León, a la compañía CAIXABANK, S.A.

Se adjunta como documentación complementaria:

- *ESCRITURA DE COMPRAVENTA*
- *NOTA SIMPLE*
- *FICHA CATASTRAL*
- *CEDÚLA URBANÍSTICA*



DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA



Título I. MARCO NORMATIVO

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

El marco normativo básico vigente al que se atiene el presente ESTUDIO DE DETALLE viene constituido por:

A) **NORMAS DE RANGO LEGAL**

Normas vigentes incluidas en el Código

1. **LEY 10/1998**, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10/12/1998).

Modificada por:

- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).
- LEY 9/2004, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 31/12/2004).
- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).
- LEY 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 18/12/2006).
- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- LEY 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010).
- LEY 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013).
- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).

2. **LEY 5/1999**, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999).

Modificada por:

- LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002).
- LEY 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002).
- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).
- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005). – LEY 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007).
- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- LEY 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008).
- LEY 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 07/09/2010).
- LEY 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010).
- LEY 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010).
- LEY 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012).
- LEY 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013).
- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).
- LEY 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autónomo (BOCyL 27/12/2013).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- LEY 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014).
- LEY 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCyL 30/03/2015). – LEY 2/2017, de 4 de julio, de Medidas Tributarias y Administrativas (BOCyL 6/07/2017).
- LEY 5/2019, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 26/03/2019).
- DECRETO-LEY 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León (BOCyL 19/06/2020).

Normas vigentes que aprueban instrumentos de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código).

- LEY 9/2002, de 10 de julio, para la declaración de proyectos regionales de infraestructuras de residuos de singular interés para la Comunidad (BOCyL 12/07/2002). Anulada parcialmente por SENTENCIA del Tribunal Constitucional 129/2013, de 4 de junio de 2013 (BOE 2/07/2013).
- LEY 6/2005, de 26 de mayo, de declaración de proyecto regional para la instalación de un centro de tratamiento de residuos urbanos para la provincia de Salamanca, en el término municipal de Gomecello (Salamanca) (BOCyL 27/05/2005).
- LEY 2/2008, de 17 de junio, de Declaración de Proyecto Regional para la instalación de un centro de tratamiento de residuos industriales no peligrosos en el término municipal de Fresno de la Ribera (Zamora) (BOCyL 24/06/2008).
- LEY 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24/06/2008).

Modificada por:

- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).
- LEY 4/2011, de 29 de marzo, de aprobación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León (BOCyL 14/04/2011).
- LEY 9/2014, de 27 de noviembre, por la que se declaran las áreas funcionales estables de Castilla y León y se modifica la Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Normas urbanísticas vigentes de carácter estrictamente modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

- LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002).
- LEY 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002).
- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).
- LEY 9/2004, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 31/12/2004).
- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).
- LEY 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 18/12/2006).
- LEY 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007).
- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- LEY 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008).
- LEY 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010).
- LEY 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010).
- LEY 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012).
- LEY 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 5/2019, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 26/03/2019).
- DECRETO-LEY 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León (BOCyL 19/06/2020),

Normas urbanísticas derogadas

- LEY 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo (BOCyL 16/10/1997).
- LEY 6/2007, de 28 de marzo, de aprobación del Proyecto Regional «Ciudad del Medio Ambiente» (BOCyL 27/04/2007). Anulada por SENTENCIA del Tribunal Constitucional de 5 de diciembre de 2013 (BOE 8/01/2014).
- LEY 6/2010, de 28 de mayo, de Declaración de Proyecto Regional del «Complejo de Ocio y Aventura Meseta-Ski» (BOCyL 11/06/2010). Anulada por SENTENCIA del Tribunal Constitucional de 7 de octubre de 2014 (BOE 29/10/2014).

B) NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO**Normas vigentes incluidas en el Código**

3. **DECRETO 22/2004**, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 2/02/2004; CE BOCyL 2/03/2004 y 11/10/2006).

Modificado por:

- DECRETO 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (BOCyL 26/12/2005).
- DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11/10/2006).
- DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 25/01/2008).

- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
 - DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009).
 - DECRETO 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCyL 13/03/2013).
 - DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).
 - LEY 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico (BOCyL 27/12/2013).
 - DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).
 - LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
 - LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
 - LEY 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014).
 - DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016; CE BOCyL 15/04/2016).
 - DECRETO 6/2021, de 11 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la regulación de las actividades extractivas en suelo rústico (BOCyL 15/03/2021).
4. **DECRETO 28/2010**, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (BOCyL 28/07/2010).
5. **DECRETO 24/2013**, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).
- Modificado por:
- DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).
 - DECRETO 35/2017, de 16 de noviembre, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 20/11/2017).

Normas vigentes incluidas en el Código de forma parcial

6. **DECRETO 45/2009**, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009) (Disposiciones transitorias).

Normas vigentes que aprueban instrumentos de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código).

- DECRETO 206/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Valladolid y Entorno (BOCyL 08/08/2001; CE BOCyL 28/01/2002, 09/06/2003 y 04/01/2006).
- Modificado por:
- DECRETO 60/2004, de 13 de mayo, por el que se aprueba parcialmente la Modificación de las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Valladolid y Entorno en el término municipal de Valladolid (BOCyL 19/05/2004).
 - DECRETO 45/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba la modificación de las Directrices de Ordenación de Valladolid y Entorno (BOCyL 25/06/2008).
 - LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- DECRETO 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla (BOCyL 08/08/2001).
 - DECRETO 220/2001, de 6 de septiembre, por el que se aprueba como Proyecto Regional el proyecto de construcción, instalaciones y accesos de un Depósito Controlado de Residuos a establecer en el término municipal de Abajas de Bureba (BOCyL 19/09/2001).
 - DECRETO 59/2002, de 18 de abril, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la instalación de una planta de bioetanol en Babilafuente (BOCyL 24/04/2002; CE BOCyL 17/12/2003).

- DECRETO 62/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Burgos (BOCyL 28/05/2003).
- DECRETO 11/2004, de 15 de enero, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Puerto de San Isidro (BOCyL 21/01/2004).

Modificado por:

- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- DECRETO 44/2004, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial de la actuación logística industrial en Tordesillas (BOCyL 12/05/2004).
- DECRETO 74/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Segovia y Entorno (BOCyL 26/10/2005; CE BOCyL 08/11/2005 y 27/01/2006).

Modificado por:

- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- DECRETO 75/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueba el proyecto regional para la ordenación del Campus de la Universidad de Valladolid en Segovia en los terrenos del antiguo Regimiento de Artillería (BOCyL 26/10/2005).
- DECRETO 86/2005, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de suelo industrial en Miranda de Ebro (BOCyL 23/11/2005).
- DECRETO 49/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos (BOCyL 21/07/2006).

Modificado por:

- DECRETO 43/2008, de 12 de junio, por el que en ejecución de la sentencia 97/2008, de 18 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, se adapta el Decreto 49/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos (BOCyL de 13/06/2008).
- DECRETO 76/2013, de 5 de diciembre, por el que se aprueba la modificación del Decreto 49/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos (BOCyL 10/12/2013).
- DECRETO 50/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de suelo industrial en el entorno de Valladolid (BOCyL 21/07/2006).
- DECRETO 38/2007, de 3 de mayo, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la implantación de un Complejo Agroalimentario y Planta de Cogeneración de Energía en Fuenterroble de Salvatierra (BOCyL 07/05/2007).
- DECRETO 79/2008, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Proyecto Regional del Nuevo Puente de Zamora (BOCyL 26/11/2008).
- DECRETO 3/2009, de 15 enero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo del Enclave Logístico Regional CyLoG (BOCyL 21/01/2009).
- DECRETO 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (BOCyL 28/01/2009; CE BOCyL 20/05/2009).

Modificado por:

- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- DECRETO 88/2009, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Actuación de Urbanización La Aldehuela en Zamora (BOCyL 23/12/2009).
- DECRETO 6/2010, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Actuación de Urbanización Centro Cívico en Aranda de Duero (BOCyL 17/02/2010).

Modificado por:

- DECRETO 40/2012, de 5 de diciembre, por el que se aprueba la Modificación del Plan Regional de Actuación de Urbanización Centro Cívico en Aranda de Duero (BOCyL 12/12/2012).
- DECRETO 12/2010, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional de Actuación de Urbanización Flores del Sil (BOCyL 17/03/2010). – DECRETO 21/2010, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Valle del Duero (BOCyL 02/06/2010).
- DECRETO 29/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial para la Planificación de la Ordenación y Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas derivadas de la implantación de las nuevas infraestructuras y equipamientos ferroviarios en León, San Andrés del Rabanedo, Onzonilla, Vega de Infanzones y Santovenia de la Valduncina (BOCyL 28/07/2010).
- DECRETO 34/2010, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial Zamor@-Duero (BOCyL 08/08/2010).

Modificado por:



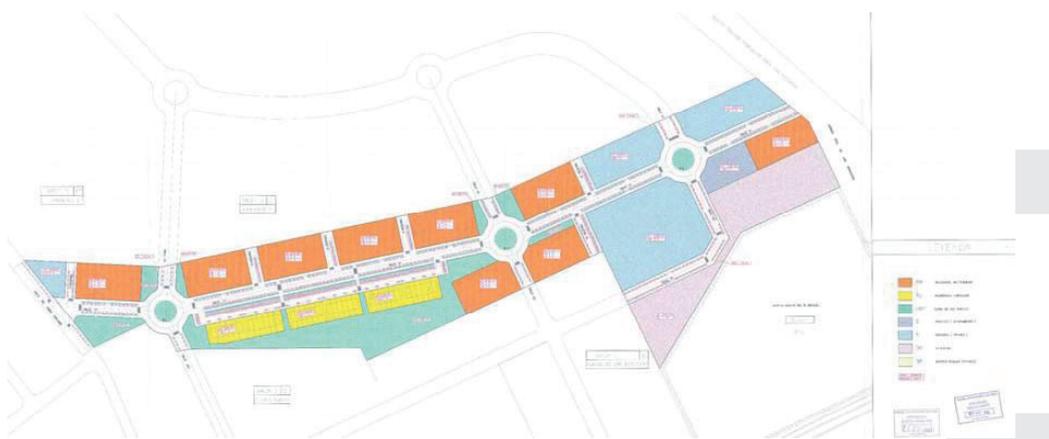
- DECRETO 45/2014, de 11 de septiembre, por el que se aprueba la modificación del Plan Regional de Ámbito Territorial Zamor@-Duero, aprobado por Decreto 34/2010, de 2 de septiembre (BOCyL 15/09/2014).
- DECRETO 30/2014, de 26 de junio, por el que se aprueba el proyecto regional para la instalación de un Centro de Tratamiento Integral de Residuos Industriales no Peligrosos en el entorno formado por las provincias de Burgos y Soria, en el término municipal de Abajas (Burgos) (BOCyL 30/06/2014).
- DECRETO 8/2015, de 22 de enero, por el que se aprueba el Proyecto Regional del centro de tratamiento e instalación de eliminación de residuos peligrosos en Santovenia de Pisuerga (Valladolid).
- DECRETO 18/2015, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Proyecto Regional «Parque Empresarial del Medio Ambiente» (BOCyL 2/03/2015).
- DECRETO 44/2019, de 26 de diciembre Proyecto Regional del centro integral de tratamiento de residuos industriales no peligrosos en San Marín de Valvení (Valladolid) (BOCyL 30/12/2019).
- DECRETO 13/2020, de 29 de octubre, por el que se aprueba el proyecto regional para una derivación particular para el acceso a la Red Ferroviaria en Villadangos del Páramo (León) (BOCyL 3/11/2020).
- DECRETO 2/2021, de 28 de enero, por el que se aprueba el proyecto regional para el acceso ferroviario a la zona industrial este de Burgos (BOCyL 29/01/2021).



CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

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

Más concretamente, el ESTUDIO DE DETALLE afecta a la parcela ubicada en el ARUP 2/9: "Camineros_1", que actualmente tienen la ordenanza de aplicación **SER**.



ORDENACIÓN DETALLADA DEL ARUP 2/9: "Camineros_1"

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, las determinaciones de la ordenación detallada que están recogidas en el TÍTULO III, CAPÍTULO I, artículos del 41 al 46, afectan a los siguientes aspectos:

Artículo 41 -Calificación de Suelo.

1.1. El Suelo Urbano Consolidado, el incluido en las áreas de Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de Ávila y el Suelo Urbanizable Delimitado con planeamiento e instrumentos de gestión aprobados y asumidos, cuentan con ordenación detallada, siendo sus condiciones de uso, sus condiciones de edificación, intensidad, etc., las establecidas a continuación y por sus respectivas Fichas de este documento de Plan General de Ordenación Urbana, además de lo derivado de su grado de catalogación u otras circunstancias particulares.

Artículo 42 -Actuaciones Aisladas en S. Urbano.

El presente Plan General contempla el desarrollo de actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano, mediante las figuras de Actuaciones Aisladas de Urbanización y de Expropiación, distintas de las edificatorias, y de Actuación Aislada de Normalización de fincas y Urbanización, grafiadas en los planos como ámbitos de Urbanización, Expropiación o Normalización, cuyas determinaciones son las establecidas en este Título, en los Planos de Ordenación y en sus respectivas fichas (Anexo 1), que se desarrollarán conforme a lo establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este ESTUDIO DE DETALLE ha sido promovido por:

D. Jesús Quirós Segovia
DNI: 06573067N
Domicilio: Calle Mediodía, 1_1º izquierda. LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

D^a Ángela Rodríguez Herranz
DNI: 70810439V
Domicilio: Calle Mediodía, 1_1º izquierda. LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

D. David Gutiérrez Carretero
DNI: 70806170A
Domicilio: Avenida Unión Europea, 10. 05004_ÁVILA

D^a Laura Piedrafita Beltrán
DNI: 1816934X
Domicilio: Avenida Unión Europea, 10. 05004_ÁVILA

para facilitar la edificación de la parcela número 17 del sector ARUP 2/9: "Camineros_1".

El Estudio de Detalle es una herramienta de Planeamiento de Desarrollo, su contenido se recoge en el RUCyL,

Sección 1.ª Estudios de Detalle

Artículo 131. Objeto.

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) *En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*
- b) En los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- c) En los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.

1. No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.
2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.
3. Los Estudios de Detalle deben también:
 - a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
 - b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.
4. *Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.*

Artículo 133. Determinaciones en suelo urbano consolidado.

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:
 - a) En los artículos 92 a 100 para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

- b) En el artículo 127 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales o Normas Urbanísticas Territoriales.
- 2. Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26

Artículo 136. Documentación.

- 1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo, se hará referencia a los siguientes aspectos:
 - a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
 - b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
 - c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
- 2. Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:
 - a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:
 - 1.º Situación.
 - 2.º Topografía.
 - 3.º Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.
 - 4.º Estructura de la propiedad.
 - 5.º Dotaciones urbanísticas existentes.
 - 6.º Otros usos del suelo existentes.
 - 7.º Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.
 - 8.º Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.
 - 9.º El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.
 - 10.º Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.
 - b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.
 - c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:
 - 1.ª Calificación urbanística.
 - 2.ª Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.
 - 3.ª Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.
 - 4.ª Servicios urbanos.
 - 5.ª Delimitación de unidades de actuación.
 - d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las

infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La manzana objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE procede del desarrollo urbanístico del sector de Suelo Urbanizable ARUP 2/9: "Camineros_1" del PGOU de Ávila.

Según el Plan Parcial, la ordenanza vigente sobre la parcela es la **Ordenanza de Servicios Privados (SER)**.

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la *calificación urbanística*, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende:

- a) La asignación del uso pormenorizado
- b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- c) La asignación de la tipología edificatoria

En concreto, con el presente documento, únicamente, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar.

Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la **ordenanza RU**, en todos sus grados (**RU**, **RUS** y **RUE**), lo cual, a la vez supone la introducción de una nueva tipología edificatoria.

La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (TRES), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.

Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) *En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

d) (Suprimido)

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente.

En aplicación del artículo anteriormente citado, **al no aumentar la edificabilidad, ni incrementarse el número de viviendas en más de cinco, no es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento ni prever un aumento de cesiones para incorporarlas al sistema local de espacios libres de uso público.**

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES

Atendiendo al objeto del ESTUDIO DE DETALLE, en la tramitación del expediente se tendrán en cuenta las siguientes administraciones interesadas:

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





Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS

La justificación del ESTUDIO DE DETALLE se sustenta en su remisión a los objetivos teniendo en cuenta los siguientes aspectos.



CAPÍTULO 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

La parcela objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE se ubica en el sector ARUP 2/9: "Camineros_1", en concreto en la parte este del sector. Este sector se desarrolló según Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002.

El solar tiene forma rectangular con uno de sus vértices redondeado y una topografía en ligero descenso de norte a sur.

La fachada norte da a la Avenida Patrimonio de la Humanidad; la fachada oeste a la Avenida de España, el lindero este a una parcela edificada y el lindero sur a una zona verde.



ORTOFOTO PARCELA 17 ARUP 2/9: "Camineros_1"

Actualmente, la parcela está libre de edificaciones.

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El ARUP 2/9: "Camineros_1" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002.

Tras veinte años sin edificarse la parcela, por falta de demanda de suelo con ordenanza SER destinada a Servicios Privados, y tras la crisis del sector de la construcción, el solar pasa a ser Propiedad de la entidad Caixabank (previamente Bankia), que vende a los actuales propietarios.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ARUP 2/9: "Camineros_1"

Ante una notoria demanda de suelo para la construcción de vivienda unifamiliar, relacionada con las consecuencias de la pandemia provocada por la COVID_19, se redacta el presente Estudio de Detalle, para destinar el suelo a la construcción de vivienda de tipología unifamiliar.



GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ARUP 2/9: "Camineros_1"

En la imagen anterior se pone de manifiesto que dentro del sector Camineros 1, únicamente quedan por edificar las parcelas con uso no residencial.

El presente ESTUDIO DE DETALLE, supone pues, la modificación de los usos y tipologías admisibles, teniendo como resultado el cambio de ordenanza de aplicación sobre la parcela afectada a fin de favorecer el desarrollo urbano.

CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

En concreto, con el presente documento, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, esta modificación de uso supone una modificación de las tipologías admitidas.

Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la **ordenanza RU**, en todos sus grados (**RUI, RUS y RUE**).

La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (TRES) que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.

Para establecer las bases de la presente propuesta se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el **art. 67 - PARCELAS**:

1. Parcela

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o con destino urbano.

1.1. Parcela Catastral.

Es toda parcela incluida en el catastro de urbana o de rústica previamente a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.

1.2. Parcela Neta.

Es la comprendida entre las alineaciones oficiales, y limitada por espacios públicos o por parcelas de otra propiedad.

1.3. Parcela Bruta.

Es el terreno en propiedad previamente a las cesiones que impusiera el planeamiento. Si éstas no existen o ya se hubieran realizado, la parcela bruta coincide con la parcela neta.

1.4. Parcela mínima

Es la establecida en las Normas Urbanísticas del Suelo Urbano, en los Planes Parciales o en los Planes Especiales que desarrollen el Plan General, con base en las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma y superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas. Las condiciones de forma de la parcela mínima serán las que permitan la inscripción de un rectángulo de superficie igual o mayor que la dimensión de la fachada mínima por su fondo. La longitud mínima de fachada deberá mantenerse en un fondo mínimo de modo que pueda inscribirse un rectángulo cuyas dimensiones sean de Longitud = 5 m mínimo x Fondo = 9 mínimo y cuya área sea al menos de 45 m².

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie y longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en Suelo Urbano, existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de este Plan; y las parcelas que resultasen de la división de una propiedad con cesión obligatoria de vial o de suelo Libre de Uso Público implícita en la Ordenación. Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

2. Solar

Son aquellas parcelas de suelo clasificado como urbano en el Plan General por cumplir las condiciones del art. 24 del RUCyL y que, además, sean aptas para la edificación.

3. Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras. Según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela, se clasifican en:

a. Lindero frontal

Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la(s) vía(s) pública(s).

b. Lindero posterior, testero o trasero

Linde o lindes opuestas al lindero frontal, en su caso.

c. Linderos laterales

Los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes.

en caso de linderos curvos, el Ayuntamiento determinará los tramos que conformen cada clase de lindero, con la interpretación que mejor se acomode a las definiciones anteriores.

4. Alineaciones

4.1. Alineaciones oficiales

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de Ordenación o en los Planes Parciales o

Especiales, en los Estudios de Detalle que se redacten, y en las Certificaciones de Tira de Cuerdas que realice el Ayuntamiento cuando no se den los casos anteriores, y que separan:

- a) Los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos. Corresponde a la alineación exterior
- b) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela, corresponde a la alineación interior.

5. *Rasantes*

Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal, de la calle existente o en proyecto.

5.1. *Rasantes oficiales*

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, que sirven de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación, y definidas en los documentos oficiales vigentes o que determine el Ayuntamiento cuando éstos no los contuviesen.

5.2. *Rasante actual*

Es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si el Plan no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las señalen, tendrán el carácter de rasante oficial.

5.3. *Rasante natural del terreno.*

Es la correspondiente al perfil natural del terreno.

5.4. *Rasante ideal.*

En una manzana, es la definida por una recta ideal que uniese la cota de las rasantes de las alineaciones en dos calles opuestas limitando la manzana. Puede aplicarse a la rasante ideal de la calle que las corta y que limita la manzana por un tercer lado, o a los terrenos interiores a la manzana. En este último caso, la rasante ideal en cada punto será la recta trazada entre los puntos que dividen en tramos proporcionales a dos frentes de manzana en calles opuestas. También sirve para diferenciar la planta sótano –cuando la distancia hasta la cara inferior del forjado es menor o igual a 0,90 m- de la planta baja –cuando la distancia hasta la cara inferior del forjado es mayor de 0,90 m-.

5.5. *Rasante definitiva.*

Es la correspondiente al perfil definitivo del terreno y sirve para la medición de las alturas de la edificación, una vez acabado el edificio.

5.6. *Perfil del terreno de parcela*

En caso de movimiento de tierras la inclinación máxima del perfil del terreno definitivo –rasante ideal entre calles opuestas– que se permitirá será del +/25% de la inclinación de la rasante ideal. El desnivel del terreno entre parcelas colindantes no podrá ser superior en 1,5 m. en una banda de 3 m. de ancho colindante con estos linderos, que tendrá una pendiente inferior al 50%.

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN





CÉDULA URBANÍSTICA



PARCELA RESULTANTE Nº 17

Finca aportada: Parcialmente la nº 1 en 2.132 m/2

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE AVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1.

DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza: Urbana, en Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 29), señalada con el nº 17 del Proyecto de Actuación "CAMINEROS 1"

Superficie: 2.132 m/2

Linderos:

Norte, Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 29)

Sur, parcela resultante nº 18

Este, parcela resultante nº 9

Oeste, calle de nueva apertura (parcela resultante nº 32)

Uso y Ordenanza: Terciario, SER y compatibles según el planeamiento

Edificabilidad: 1.267 m/2

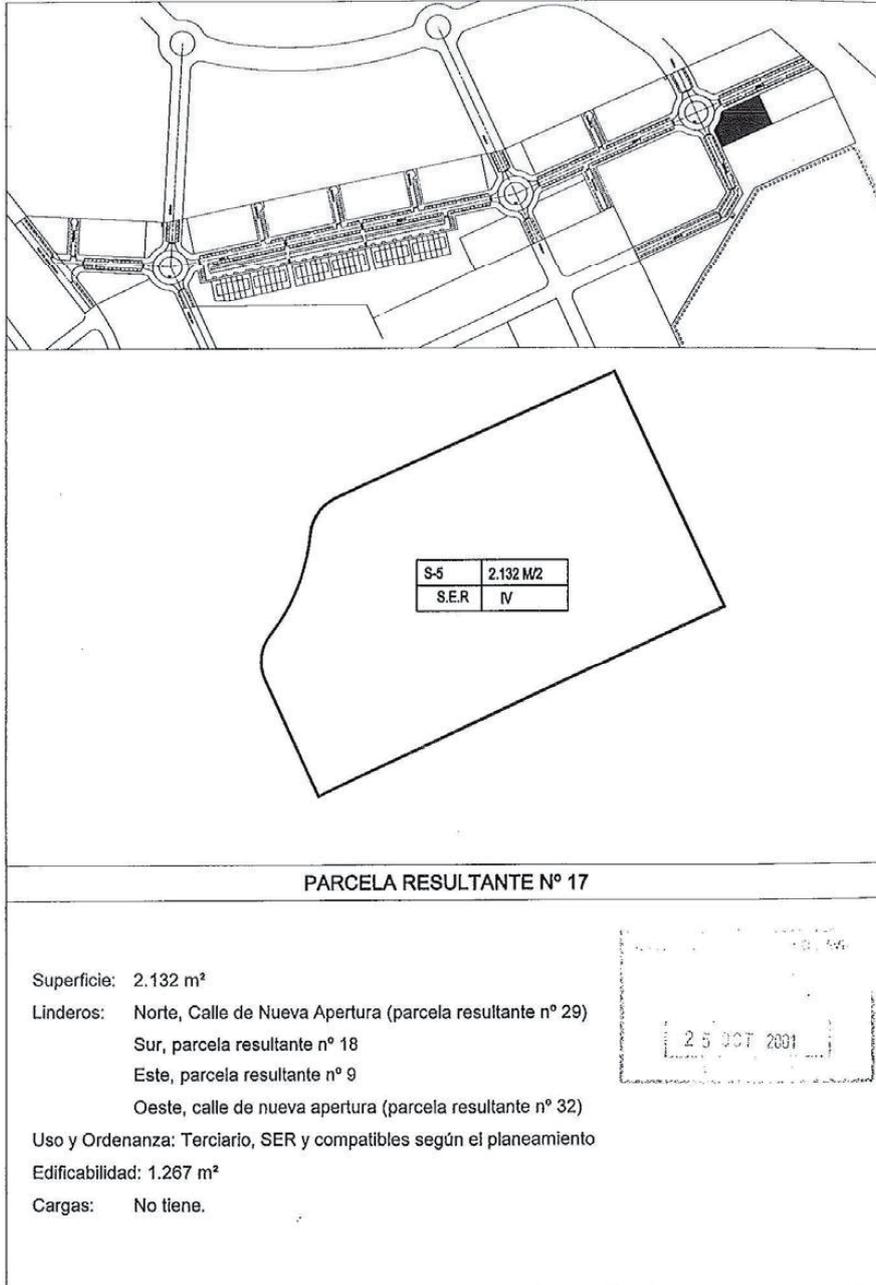
DATOS ECONÓMICOS

Participación-financiación. Aportación/ptas.

0

Cargas: No tiene.

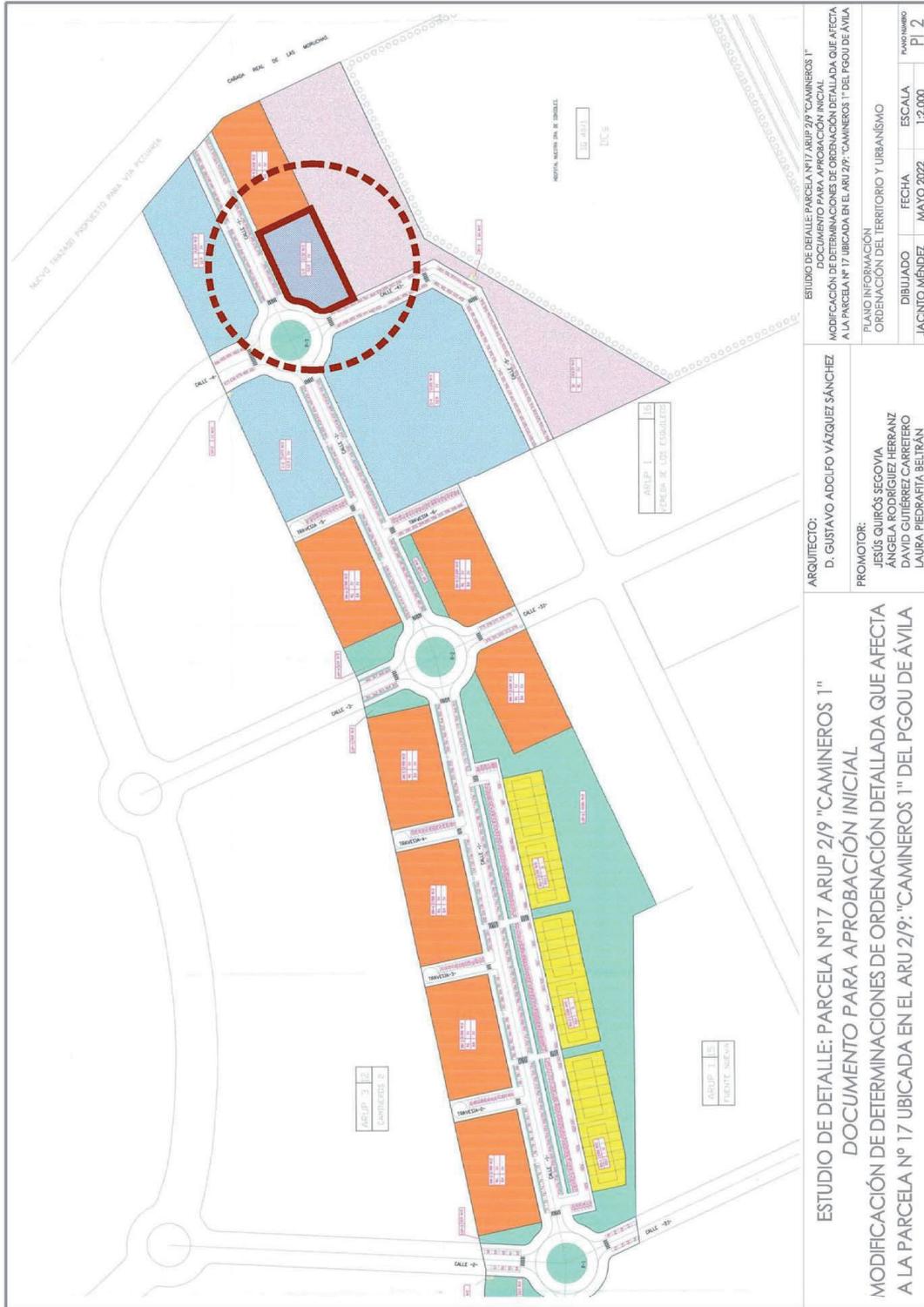
PROYECTO DE ACTUACIÓN. ARUP 2/9. CAMINEROS I.



PLANEAMIENTO VIGENTE



<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9; "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>		<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9; "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>	
<p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p>		<p>PLANO INFORMACIÓN SITUACIÓN</p>	
<p>PROMOTOR: JESÚS GUIRÓS SEGOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ DAVID GUTIÉRREZ CARRERO LAURA PIEDRAFITA BELTRAN</p>		<p>FECHA MAYO 2022</p>	<p>ESCALA 1:4.000</p>
<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9; "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>		<p>PLANO Nº19 PLI</p>	



**ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA
A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA**

ARQUITECTO:
D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ

PROMOTOR:
JESÚS QUIROS SEGOVIA
ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ
DAVID GUTIÉRREZ CARRETERO
LAURA PIEDRAFITA BELTRAN

**ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA
A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA**

**PLANO INFORMACIÓN
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

DIBUJADO	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
JACINTO MÉNDEZ	MAYO 2022	1:2.000	pl_2





ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA		ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA	
ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ		PLANO INFORMACIÓN PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE CONDICIONES GEOMÉTRICAS	
PROMOTOR: JESÚS GUIRÓS SEGOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ DAVID GUERRERZ CARRETERO LAURA PIEDRAFITA BELTRAN		ESCALA 1:300	
		FECHA MAYO 2022	
		PLANS/PLANOS PL.3.2	



ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL		ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" PARCELA Nº17 UBICADA EN EL ARU 2/9 "CAMINEROS 1" MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº17 UBICADA EN EL ARU 2/9 "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA
MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9 "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA		PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS SEGOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ DAVID GUTIÉRREZ CARRETERO LAURA PEDRAZA BELTRÁN	PLANO INFORMACIÓN PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE ESTUDIO DE LA PROYECTUACIÓN
		DIBUJADO	FECHA
		JACINTO MÉNDEZ	MAYO 2022
		ESCALA	1:300
		NÚMERO	PL_3.3

DI-IA. INFORME AMBIENTAL



El vigente Plan General de Ordenación Urbana ya contiene el dictamen medioambiental previsto en el artículo 157 del RUCyL, lo que se produjo mediante RESOLUCIÓN 30 de marzo de 2005, de la Consejería de Medio Ambiente (BOCyL nº 65 DE 6 de abril de 2005).

El presente ESTUDIO DE DETALLE, no tiene efectos sobre el medio ambiente, y no requiere trámite ambiental alguno, conforme dispone el artículo 26 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.08), por el que se añade el art. 52 bis a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

Artículo 52 bis. Trámite ambiental.

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:
 - a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.
 - b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1.º Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.
 - 2.º Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
 - 3.º Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.
 - 4.º Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.
2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano.
3. Reglamentariamente se adaptarán al planeamiento urbanístico los procedimientos de evaluación ambiental y evaluación de impacto ambiental previstos en la legislación sectorial.

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE



Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La nueva situación, en cuanto a demanda del mercado inmobiliario en Ávila, es la de autopromotores particulares que demandan parcelas de superficie media (entre 400,00m² y 600,00m²) sobre las que poder edificar viviendas unifamiliares, preferiblemente aisladas y de una planta. Para ello se hace necesario reorganizar las manzanas existentes sin edificar, resultantes de los desarrollos urbanísticos previos a la crisis del año 2008.

Esta reorganización supone:

- La simple reparcelación de las manzanas en parcelas que den respuesta a este nuevo tipo de demanda
- La compatibilización con el uso previsto con el Residencial Unifamiliar.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de incluir como ordenanza compatible la RU en todos sus grados (RUI, RUS, RUE), con el objeto de proceder a la segregación de la parcela original en parcelas edificables con unos residencial unifamiliar.

Esta propuesta se justifica y se considera conveniente por los siguientes motivos:

- a) Atendiendo al Planeamiento, cumple con los objetivos que plantea el Plan Parcial ARUP 2/9 "Camineros_1" y el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.
 - Se facilita el desarrollo urbanístico de la parcela permitiendo la aparición de actuaciones edificatorias individualizadas, segregando parcelas conforme a la ordenanza urbanística.
 - Se amplían las tipologías edificatorias propias del ámbito, introduciendo la ordenanza RU en todas sus acepciones: RUI, RUS y RUE.
 - Se facilita la implantación de la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o pareada, complementaria y compatible con la tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera.
 - Se oferta un nuevo producto diferente que dinamiza el mercado edificatorio en la precaria situación en la que se encuentra actualmente.
 - Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible.
 - Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos.
- b) Atendiendo a la estructura económica de Ávila:
 - Se abre una nueva oferta de edificación, con autopromoción de viviendas aisladas o pareadas, que permiten el desarrollo edificatorio individualizado, más pausado y acorde con las posibilidades del potencial cliente.
- c) Atendiendo al contexto socioeconómico:
 - Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad.
 - Se plantea la edificación de viviendas en el Suelo Urbano consolidado, amortizando de alguna manera el esfuerzo urbanizador ya realizado en el desarrollo del Plan Parcial y de los servicios urbanísticos ya implantados en la parcela.
 - Se permite un retorno al Ayuntamiento del esfuerzo de prestación de servicios urbanísticos al permitirse la edificación de nuevas viviendas que colmaten el Suelo Urbano que ahora está sin edificar.

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

La redacción del ESTUDIO DE DETALLE responde a los objetivos de la actividad urbanística pública:

“fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal”

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la *calificación urbanística*, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende:

- a) La asignación del uso pormenorizado
- b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- c) La asignación de la tipología edificatoria

En concreto, con el presente documento, únicamente, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, aunque esta modificación suponga, consecuentemente una modificación de las tipologías edificatorias.

Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la **ordenanza RU**, en todos sus grados (**RUI, RUS y RUE**).

No se modifica ningún parámetro urbanístico de ordenación general que afecte a la parcela original.



CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS

El objeto del estudio de Detalle se incluye, por tanto, en las opciones contempladas en el artículo 131.a. del Decreto 22/2004:

“Los estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) *En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*



CAPITULO 3 MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO

3.1.- INTRODUCCIÓN

LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.
3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

LEY 1/2003, de 3 marzo 2003. Ley de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres en Castilla y León

Artículo 2. Objetivos generales

Las actuaciones que se desarrollen en cumplimiento de la presente Ley para promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres tendrán los siguientes objetivos:

1. La participación de la mujer en la planificación, desarrollo y ejecución de políticas generales de las distintas Consejerías de la Junta de Castilla y León, especialmente a través de los órganos y entidades establecidos en el Título III de la presente
2. Ley. 2. La implicación de la sociedad en su conjunto en la adopción de medidas de acción positiva que impulsen la incorporación de la mujer en el ámbito político, social, económico, laboral y cultural de nuestra Comunidad.
3. Promover la integración laboral de la mujer.
4. Prevenir las situaciones de violencia contra la mujer.
5. Prestar atención integral a las mujeres con problemas de violencia de género y a otras mujeres con necesidades especiales por razón de género.
6. Difundir en la Comunidad de Castilla y León el concepto de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres como progreso social y bien común.
7. La implicación de las Administraciones Públicas en facilitar a las mujeres su participación activa en la nueva sociedad del conocimiento y de la información.
8. Las Administraciones Públicas promoverán la participación de las mujeres en los asuntos públicos introduciendo medidas que garanticen la misma, con el fin de integrar la perspectiva de género y el objetivo de igualdad entre hombres y mujeres.
9. Las Administraciones Públicas garantizarán una educación para la igualdad.

Artículo 3. Principios que informan la actuación administrativa

La Administración de la Comunidad de Castilla y León y el resto de Administraciones Públicas de su ámbito territorial de actuación se regirán en materia de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres por los siguientes principios:

1. La Transversalidad que comporta aplicar la perspectiva de género en las fases de planificación, ejecución y evaluación de las políticas llevadas a cabo por las distintas Administraciones Públicas.

2. La Planificación como marco de ordenación estable en materia de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Castilla y León, que garantice la coherencia, continuidad y optimización de los recursos en todas las acciones que se lleven a cabo en esta materia.
3. La Coordinación como la ordenada gestión de competencias en materia de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres con objeto de aumentar la eficacia.

Para dar respuesta a estas exigencias en lo referente al Impacto de Género, se procederá a:

- a) La realización de una evaluación previa del impacto en función del género
- b) La incorporación, en función de dicha evaluación, de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres

3.2.- INFORME

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1. Denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
**ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARUP 2/9: "CAMINEROS 1", DEL PGOU DE ÁVILA, CON ORDENANZA SER**
2. Promotor del ESTUDIO DE DETALLE:
D. Jesús Quirós Segovia
Dª Ángela Rodríguez Herranz
D. David Gutiérrez Carretero
Dª Laura Piedrafita Beltrán
3. Otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:
Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Orden de la Consejería de Fomento el 740/2005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005)
Plan Parcial ARUP 2/9: "Camineros_1"
4. Exposición los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
 - a) Atendiendo al Planeamiento, cumple con los objetivos que plantea el Plan Parcial ARUP 2/9 "Camineros_1" y el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.
 - Se facilita el desarrollo urbanístico de la parcela permitiendo la aparición de actuaciones edificatorias individualizadas, segregando parcelas conforme a la ordenanza urbanística.
 - No se modifican las características edificatorias propias del ámbito, incluyendo la ordenanza RU en todas sus acepciones: RUI, RUS y RUE.
 - Se facilita la implantación de la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o pareada, complementaria y compatible con la tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera.
 - Se oferta un nuevo producto diferente que dinamiza el mercado edificatorio en la precaria situación en la que se encuentra actualmente.
 - Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible.
 - Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos.
 - b) Atendiendo a la estructura económica de Ávila:
 - Se abre una nueva oferta de edificación, con autopromoción de viviendas aisladas o pareadas, que permiten el desarrollo edificatorio individualizado, más pausado y acorde con las posibilidades del potencial cliente.
 - c) Atendiendo al contexto socioeconómico:
 - Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad.
 - Se plantea la edificación de viviendas en el Suelo Urbano consolidado, amortizando de alguna manera el esfuerzo urbanizador ya realizado en el desarrollo del Plan Parcial y de los servicios urbanísticos ya implantados en la parcela.
 - Se permite un retorno al Ayuntamiento del esfuerzo de prestación de servicios urbanísticos al permitirse la edificación de nuevas viviendas que colmaten el Suelo Urbano que ahora está sin edificar

5. Exposición de los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres:
- Eliminación del riesgo de inseguridad derivado de los siguientes factores:
 - Tejido urbano degradado con aspecto de abandono y elementos de urbanización.
 - Mejora de la accesibilidad de la zona con el establecimiento de mecanismos que salven las diferencias de cotas, circulación de vehículos en y desarrollo de aceras, facilitando las comunicaciones y el transporte, así como su visibilidad.
 - Creación y diseño de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo y, sobre todo, la vida cotidiana, sin olvidar la creación de unos espacios más seguros y unos entornos más agradables para la vida en sociedad. Lo que se aborda atendiendo a todas las etapas de la vida, desde la infancia a la vejez. Construyendo una ordenación urbanística que permita elaborar proyectos de convivencia y modos de vida equilibrados, más justos y solidarios.

EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

6. ¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

Sí: La propuesta de ordenación planteada promueve la implantación de usos urbanísticos más acordes con las necesidades del mercado que permitirán activar la zona. Se crearán espacios de ocio y esparcimiento al servicio de los ciudadanos, con dotaciones que permitirán el desarrollo de la vida cotidiana. Se generarán espacios más seguros para el tránsito en el barrio, contribuyendo a la igualdad en la utilización del espacio.

7. ¿Se prevé que la futura norma produzca la eliminación o, al menos, la disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

Sí: Facilitando la visibilidad de las mujeres en un entorno más accesible.

8. ¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

Sí: en materia de accesibilidad, de condiciones de movilidad.

MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

9. ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la incorporación de la perspectiva de género?

Sí: Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio. Haciendo o promoviendo el uso no sexista del lenguaje.

10. ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la participación equilibrada de mujeres y hombres?

Sí: en el proceso de exposición pública.

Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la Parcela número 17 del Sector ARUP 2/9 "Camineros_1", reflejada en los planos adjuntos y que se describe a continuación, según los datos registrales:

- Parcela número 17, con referencia catastral 9232005UL5093S0001OS.
Inscripción en el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila:
Tomo 1999
Libro 593
Folio 36
Finca 44466
- PARCELA RESULTANTE NÚMERO DIECISIETE
Urbana: Parcela resultante número 17 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros_1", de Ávila en calle de nueva apertura.
Tiene una superficie de dos mil ciento treinta metros cuadrados.
LINDA:
Norte, calle de nueva apertura (actualmente avda. Patrimonio de la Humanidad)
Sur, parcela resultante número dieciocho
Este, parcela resultante número nueve
Oeste, calle de nueva apertura (actualmente avda. de España).
DATOS URBANÍSTICOS
Superficie: tiene una superficie de dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados 2.132,00,00m².
Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados 1.267,00m².
Ordenanza: SER.

Los datos anteriores pueden referenciarse en el Título de Propiedad y su correspondiente Ficha Catastral que se incorporan a este documento como Anexos 1 y 2 respectivamente.

La parcela está afectada por la Ordenanza SER, considerada como Planeamiento Asumido, según establece la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, adaptándose a la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril, en su Tomo de Normativa del Documento Refundido de aprobación definitiva en abril de 2.005.

Artículo 59 – Servicios Privados

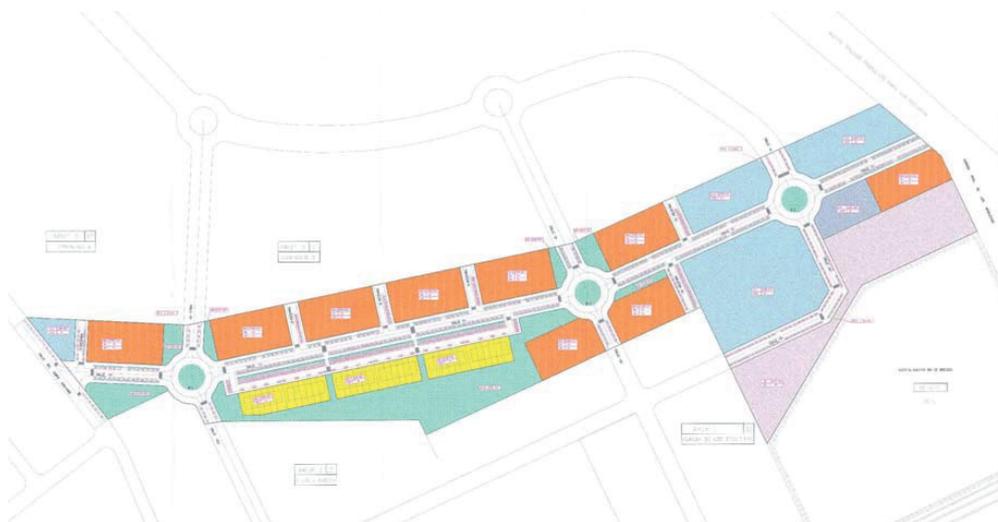
Uso formado por el predominante administrativo y de servicios privados, en edificio o instalaciones de titularidad privada con uso público como estaciones de servicio, hostelería, las ventas tradicionales, edificios exclusivos de oficinas... Los bares musicales, discotecas y salas de espectáculos se implantarán en edificio independiente. Se admitirán además condicionados los usos compatibles siguientes:

Uso Básico	Condiciones
Residencial Unifamiliar	(10% máximo) Vivienda dependiente
Administrativo y S. Privados	Todas las Plantas
Comercial	Niveles I y II. Todas las plantas
Hostelería	Todas las plantas
Espectáculo y reunión	Todas las plantas
Talleres	25% máximo
Almacenamiento	30% máximo ligado a la actividad
Garaje y/o estacionamiento	2 plazas por cada 100 m ² edificados de uso predominante al menos
Parques y Jardines	Todo

Título III. ORDENACIÓN GENERAL

El presente Estudio de Detalle no modifica en modo alguno las determinaciones de ordenación general que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, en cumplimiento del artículo 132.2 del reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) que establece que "Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes" y se desarrolla dentro de lo establecido en el propio Plan General como sector de Sector de Planeamiento Asumido.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y los instrumentos de ordenación del territorio vigentes son de plena aplicación en la parcela, con carácter vinculante.



ARUP 2/9: "Camineros_1"

Título IV. ORDENACIÓN DETALLADA

1.- ESTADO ACTUAL

En la actualidad, los terrenos que componen el ámbito de actuación de este Estudio de Detalle figura como una única parcela (Parcela P_17). Existiendo, por tanto, una única referencia catastral de la parcela:

- **9232005UL5093S0001OS**

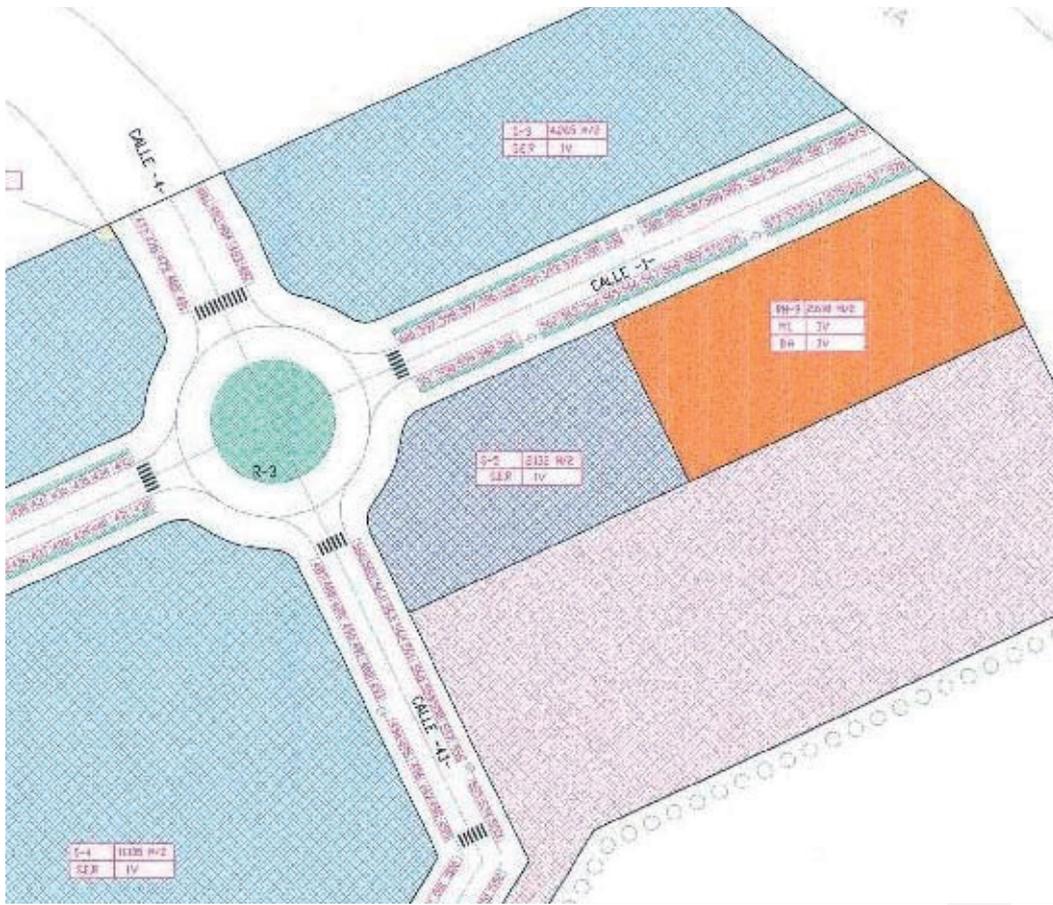
El ámbito de actuación, se encuentra delimitado por sus linderos:

- **frente entrando o norte, con avenida Patrimonio de la Humanidad**
- **derecha u oeste, con avenida de España**
- **izquierda o este, con parcela 9** (edificada)
- **fondo o sur con parcela 18** (Zona Verde-1)

El Plan Parcial ARUP 2/9 "Camineros_1" establece la ordenanza de aplicación SER (Servicios Privados), asignándole, en base al Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, como Sector de Planeamiento Asumido ARUP 2/9 "Camineros_1", los siguientes parámetros urbanísticos:

Ordenanza SER

- | | | | |
|---|------------------------|--|--|
| • | Uso pormenorizado: | Servicios Privados | |
| • | Usos compatibles: | Residencial Unifamiliar | (10% máximo) Vivienda dependiente |
| | | Administrativo y S. Privados | Todas las Plantas |
| | | Comercial | Niveles I y II. Todas las plantas |
| | | Hostelería | Todas las plantas |
| | | Espectáculo y reunión | Todas las plantas |
| | | Talleres | 25% máximo |
| | | Almacenamiento | 30% máximo ligado a la actividad |
| | | Garaje y/o estacionamiento | 2 plazas por cada 100 m ² edificados de uso predominante al menos |
| | | Parques y Jardines | Todo |
| • | Tipología: | En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal | |
| • | Parcela mínima: | No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m ² o de 10.000 m ² para uso de Hipermercado | |
| • | Ocupación máxima: | La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50% | |
| • | Superficie de parcela: | 2.132,00m ² (2.086,00m ² según ficha catastral) | |
| • | Retranqueos: | a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente.
En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:
Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto.
Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto.
Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto.
b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela. | |
| • | Altura máxima: | En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación. En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa. | |
| • | Edificabilidad máxima: | 1.267,00 m ² . Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1" | |



Parcela 17_ARUP 2/9: "Camineros_1"



DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

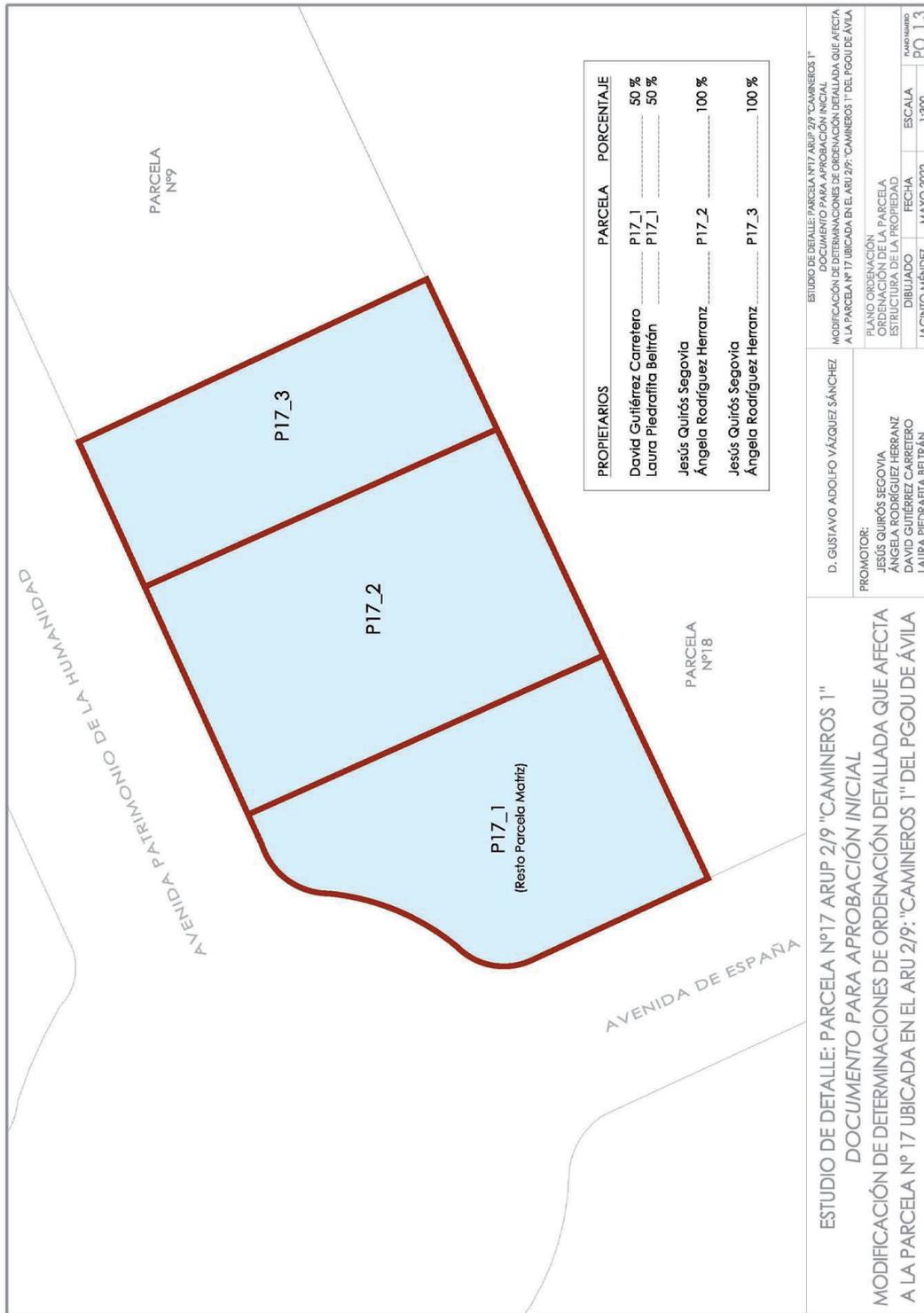




<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>	<p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS RECIOVA ANSELMO JOSÉ SÚJUEZ HERRANZ DANIEL CUITERREZ CABRETERO LAURA PIEDRABITA BELTRÁN</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p> <p>PLANO ORDENACIÓN SITUACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>DIBUJADO</td> <td>FECHA</td> <td>ESCALA</td> <td>PLANO NÚMERO</td> </tr> <tr> <td>JACINTO MÉNDEZ</td> <td>MAYO 2022</td> <td>1:4.000</td> <td>PO_0</td> </tr> </table>	DIBUJADO	FECHA	ESCALA	PLANO NÚMERO	JACINTO MÉNDEZ	MAYO 2022	1:4.000	PO_0
DIBUJADO	FECHA	ESCALA	PLANO NÚMERO							
JACINTO MÉNDEZ	MAYO 2022	1:4.000	PO_0							



ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA		ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA	
D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ		ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA	
PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS RECIOVA ANGELO TORRES JUEZ HERREZ DAVID CORDERO ALBERTEIRO LAURA PEDRABITA BELTRÁN		PLANO ORDENACIÓN ORDENACIÓN DE LA PARCELA PARCELA Nº 17	
DIBUJADO: JACINTO MÉNDEZ		ESCALA: 1:300	
FECHA: MAYO 2022		PLANO NOMBRE: PO_1.1	



<p>PARCELA MATRIZ</p> <p>P-17 696,14m² 696,14m²</p> <p>PARCELA RESULTANTE</p>		<p>CEDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA P17_1 (RESTO PARCELA MATRIZ)</p> <p>FECHA MAYO/22</p> <p>AVILA</p> <p>TERMINO MUNICIPAL ARUP 219 "CAMINEROS 1"</p> <p>SITUACION AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD AVENIDA DE ESPAÑA</p> <p>CALLE DE ACCESO</p> <p>PROPIEDAD DAVID GUTIERREZ CARRETERO LAURA PIEDRAFITA BELTRAN</p> <p>CLASE DE SUELO URBANO</p> <p>PLANTEAMIENTO QUE LE AFECTA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE AVILA</p> <p>REPARO DE CARGAS 0,00 %</p> <p>LONGITUDS APROXIMADAS DE LINDEROS</p> <table border="1"> <tr><td>N</td><td>AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</td><td>32,17 m</td></tr> <tr><td>S</td><td>PARCELA 18</td><td>23,05 m</td></tr> <tr><td>E</td><td>PARCELA RESULTANTE P17_2</td><td>36,24 m</td></tr> <tr><td>O</td><td>AVENIDA DE ESPAÑA</td><td>17,94 m</td></tr> </table> <p>SUPERFICIES (m²) 696,14 m²</p> <p>CONDICIONES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>USOS COMPATIBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, (En todos sus grados RU1, RU2 Y RU3)</p> <p>NORMATIVA ESPECIFICA</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA</p> <p>ALTURA MAXIMA 7,00 m</p> <p>METROS</p> <p>Nº DE PLANTAS (S/R) 2</p> <p>OCCUPACION MAXIMA DE PARCELA (R) SEGUN ORDENANZA (RU1, RU2 Y RU3)</p> <p>EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²) 422,85m²</p> <p>(Nº VIVIENDAS)</p> <p>RETRANQUEOS</p> <p>FACHADA</p> <p>LATERAL</p> <p>FONDO</p> <p>SEGUN ORDENANZA (RU1, RU2 Y RU3)</p>	N	AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	32,17 m	S	PARCELA 18	23,05 m	E	PARCELA RESULTANTE P17_2	36,24 m	O	AVENIDA DE ESPAÑA	17,94 m	<p>1:1000</p>	<p>1:250</p>
N	AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	32,17 m														
S	PARCELA 18	23,05 m														
E	PARCELA RESULTANTE P17_2	36,24 m														
O	AVENIDA DE ESPAÑA	17,94 m														
<p>PARCELA P17_1. SUP=696,14m²</p>		<p>ARQUITECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P17 ARUP 219 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL MODIFICACION DE DETERMINACIONES DE ORDENACION DERIVADA QUE AFECTA A LA PARCELA N.º 17 UBICADA EN EL ARUP 219 "CAMINEROS 1" DEL PGO DE AVILA</p> <p>PROMOTOR: FICHA URBANISTICA PARCELA P17_1 JESUS GUIROS SEGOVIA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ DAVID GUTIERREZ CARRETERO LAURA PIEDRAFITA BELTRAN</p> <p>FECHA MAYO 2022</p> <p>ESCALA VARIAS</p> <p>NUMERO PO.2.1</p>	<p>1:2000</p>													

<p>PARCELA MATRIZ</p> <p>P17 844,77m² 844,77m²</p> <p>PARCELA RESULTANTE</p>		<p>1:1000</p>	<p>PARCELA P17_2. SUP=844,77m²</p> <p>1:250</p>									
<p>CEDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA P17_2</p> <p>FECHA: ÁVILA, MAYO/22</p> <p>TÉRMINO MUNICIPAL: ABIP 2ºP: 'CAMINEROS 1'</p> <p>SITUACIÓN: AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</p> <p>CALLE DE ACCESO:</p> <p>PROPIEDAD: JESÚS QUIRÓS SECOVIA, ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ</p> <p>URBANO: URBANO</p> <p>CLASE DE SUELO: PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>PLASAMIENTO QUE LE AFECTA: 0,00 %</p> <p>REPARO DE CARGAS:</p> <p>LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS:</p> <table border="1"> <tr> <th>DESCRIPCIÓN DEL LINDERO</th> <th>LONGITUD</th> </tr> <tr> <td>N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</td> <td>25,40 m</td> </tr> <tr> <td>S PARCELA 18</td> <td>29,41 m</td> </tr> <tr> <td>E PARCELA RESULTANTE P17_3</td> <td>35,95 m</td> </tr> <tr> <td>O PARCELA RESULTANTE P17_1</td> <td>36,24 m</td> </tr> </table> <p>SUPERFICIES (m²): 844,77 m²</p> <p>CONDICIONES DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>NORMATIVA ESPECÍFICA: LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados (RU, RUS y RUE))</p> <p>ALTURA MÁXIMA: 7,00 m</p> <p>Nº DE PLANTAS (S/R): 2</p> <p>OCCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA (%): SEGÚN ORDENANZA (RU, RUS Y RUE)</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE PARCELA (m²): 513,10m²</p> <p>(Nº VIVIENDAS): 1</p> <p>RETRAÑQUEOS:</p> <p>FACHADA: SEGÚN ORDENANZA (RU, RUS Y RUE)</p> <p>LATERAL:</p> <p>FONDO:</p>		DESCRIPCIÓN DEL LINDERO	LONGITUD	N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	25,40 m	S PARCELA 18	29,41 m	E PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m	O PARCELA RESULTANTE P17_1	36,24 m	<p>1:2000</p>
DESCRIPCIÓN DEL LINDERO	LONGITUD											
N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	25,40 m											
S PARCELA 18	29,41 m											
E PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m											
O PARCELA RESULTANTE P17_1	36,24 m											
<p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS SECOVIA, ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ, DAVID GUTIÉRREZ CARRETERO, LAURA PIEDRAFITA BELTRÁN</p>		<p>ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P17_2 (P17_2) Y CAMINEROS 1' DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENANZA DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2ºP: 'CAMINEROS 1' DE PGOU DE ÁVILA</p> <p>FECHA URBANÍSTICA: PARCELA P17_2</p> <p>DEBIDO: JACINTO MÉNDEZ</p> <p>FECHA: MAYO 2022</p> <p>ESCALA: VARIAS</p> <p>PLANO NUMERO: PO_2.2</p>										

<p>CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA P17_3</p> <p>FECHA: MAYO 2022</p> <p>ÁVILA: ARUP 2/91 'CAMINEROS 1'</p> <p>TÉRMINO MUNICIPAL: AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</p> <p>SITUACIÓN: CALLE DE ACCESO</p> <p>PROPIEDAD: DAVID GUTIÉRREZ CARRIBERO LAURA PIEDRAHITA BELTRÁN</p> <p>URBANO: URBANO</p> <p>CLASE DE SUELO: URBANO</p> <p>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: 0,00 %</p> <p>REPARTO DE CARGAS: DESCRIPCIÓN DEL LINDERO</p> <p>LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS: N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD 14,90 m</p> <p>S PARCELA 18 15,51 m</p> <p>E PARCELA 9 35,77 m</p> <p>O PARCELA RESULTANTE P17_2 545,09 m²</p> <p>SUPERFICIES (m²): 545,09 m²</p> <p>CONDICIONES DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>USOS COMPATIBLES: LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados RU.L, RUS y RUE)</p> <p>NORMATIVA ESPECÍFICA: LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA: (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados RU.L, RUS y RUE)</p> <p>ALTURA MÁXIMA: 7,00 m</p> <p>INMETROS: 2</p> <p>Nº DE PLANTAS (NºR): SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS y RUE)</p> <p>OCCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA(S): 331,08m²</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²): 1</p> <p>(Nº VIVIENDAS):</p> <p>RETRANQUILIZOS: SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS y RUE)</p> <p>FACHADA: FONDO</p> <p>LATERAL: FONDO</p> <p>FONDO: FONDO</p>		
<p>PARCELA MATRIZ</p> <p>P.17 545,09m²</p> <p>545,09m²</p> <p>PARCELA RESULTANTE</p>		
<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/91 'CAMINEROS 1'</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN FINAL</p> <p>MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARUP 2/91 'CAMINEROS 1' DEL PGO DE ÁVILA</p> <p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>PROMOTOR: FICHA URBANÍSTICA PARCELA P17_3</p> <p>JESÚS QUIRÓS SEGOVIA</p> <p>ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ</p> <p>DAVID GUTIÉRREZ CARRIBERO</p> <p>LAURA PIEDRAHITA BELTRÁN</p> <p>DIBUJADO: JACINTO MÉNDEZ</p> <p>FECHA: MAYO 2022</p> <p>ESCALA: VARIAS</p> <p>PLANO NUMERO: PO_2.3</p>		



DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA



La ordenanza vigente sobre la parcela es:

- **Ordenanza de Servicios Privados (SER)**, según artículo 87 del PGOU de Ávila.

Atendiendo a cuanto consta expresado y justificado en la memoria vinculante, se incluirán las Ordenanzas vinculadas al uso Residencial Unifamiliar (RU), en todos sus grados:

- **Ordenanza RUI (Residencial Unifamiliar Intensiva)**, artículo 81 del PGPU de Ávila.
- **Ordenanza RUS (Residencial Unifamiliar Pareada)**, artículo 82 del PGPU de Ávila.
- **Ordenanza RUE (Residencial Unifamiliar Extensiva)**, artículo 83 del PGPU de Ávila.



ORDENANZA ACTUAL (SER)



Artículo 87 -Ordenanza de Servicios Privados (SER)**1. ÁMBITO**

Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como SER.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales.

En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

3. TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m² o de 10.000 m² para uso de Hipermercado

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%. La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente.

En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:

Con huecos enfrentados:

70% Altura del más alto

Con huecos frente a paramento ciego:

60% Altura del más alto

Con paramentos ciegos enfrentados:

50% Altura del más alto

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación. En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

9. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m²/m², o la señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.

6. NORMATIVA ESPECÍFICA

En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, aplicándose en todo caso las más restrictivas. Para los casos excepcionales será siempre potestad del Ayuntamiento la aplicación de las siguientes normas.

Para las Superficies Comerciales e Hipermercados, se establecen algunas condiciones singulares:

- Las instalaciones mecánicas de la edificación como la ventilación, podrán sobresalir hasta un máximo de cuatro metros sobre la altura de alero, siempre que quede oculta por elementos decorativos con tratamiento similar al de fachada.

- Se admitirán antepechos decorativos, con una altura máxima de tres metros sobre la del alero.
- Se admitirán elementos verticales de identificación comercial de los propios centros en cuya parcela o edificio se ubiquen, y con una altura máxima de 15 metros medidos desde el terreno, o de 6,00 metros medidos desde el alero de la edificación principal si se instalasen sobre un edificio.
- La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, admitiéndose 2,00 metros más en su parte translúcida, si existiese.

El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m² de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m² por plaza.

El uso de ocio requerirá la provisión de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m² de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado.

El Proyecto de Edificación deberá justificar la cuantificación y dotación correspondiente de plazas de aparcamiento para visitantes y para empleados.

El resto de usos admitidos por compatibilidad con el uso Pormenorizado requerirá la provisión de plazas de aparcamiento que determina el apartado correspondiente a Usos en la Normativa General del Plan General.

El aparcamiento podrá ser descubierto, bajo rasante o en planta baja. El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m²). Para el cómputo de la edificabilidad rigen las siguientes determinaciones:

- a) Locales comerciales y de ocio en cualquier planta, y todos los usos compatibles: 100%.
- b) Las calles peatonales interiores al centro comercial no computarán edificabilidad. Se entenderá por calle peatonal interior aquella con acceso público en horario comercial y de ancho superior a seis metros; y que sea exterior a cualquier local comercial y por tanto no forme parte de la superficie de venta; únicamente podrán albergar también como no computables, zonas de estancia de restauración, quioscos desmontables y usos similares, pero manteniendo las calles peatonales un ancho libre agregado de 6,00 metros.

ORDENANZAS PROPUESTAS (RUI, RUS, RUE)



Artículo 81 - Ordenanza de Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI)

1. **ÁMBITO**

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como:

- RUI Unifamiliar intensiva

2. **USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS**

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar. En este Grado nº 1 (RUI: Residencial Unifamiliar Intensivo) la tipología será de edificación agrupada (en hilera), con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

En promociones conjuntas de RUI, no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción. En esta Ordenanza los planos de fachada de los edificios no adoptan una posición necesariamente fija en relación con las alineaciones de la manzana, por lo que las trazas de las calles mantienen secciones uniformes entre alineaciones e irregulares entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

3. **TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA**

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables. No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores de 150 m², cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

No obstante, se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible por todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos internos a la urbanización, peatonales o rodados.

4. **POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**

4.1. *Ocupación máxima*

- Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.
- La edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 90% bajo rasante.

Como excepción, en las parcelas catastrales de menos de 100 m² existente previamente a la aprobación provisional del Plan General, la nueva edificación podrá ocupar sobre rasante el 100% de la parcela, y siempre que sea admisible la edificación sin retranqueo de acuerdo con el Apartado siguiente.

4.2. *Alineaciones y Retranqueos*

Las alineaciones señaladas en los planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, y sus accesos interiores a la urbanización, si existiesen, no se considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal. La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera, o con condiciones particulares de la promoción que permitan la construcción medianera. En el primer caso, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación medianera existente.
- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros.

El retranqueo mínimo posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros. No obstante, y sólo en caso de existir edificación colindante medianera en el linderos posterior, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación colindante. A estos efectos, el espacio común o el Espacio Libre Público no se considerará que forma linderos con el resto de la propiedad.

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal sea superior a 24 metros, se diseñará el tratamiento y la composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos verticales. El tratamiento y la composición diferenciados de cada uno de los tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación. En todo caso el máximo de fachada continua, no podrá superar los 48 m. de longitud, medidos en la alineación oficial de fachada a vía pública.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante

El número máximo de plantas sobre rasante es el señalado en los Planos de Ordenación, salvo que no estuviere grafiado, en cuyo caso será de dos plantas.

5.2. Altura máxima de la edificación

La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, 7,00 metros para dos plantas. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m²/m² para RUI.

En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del pro-indiviso.

7. ANEXOS DE EDIFICACIÓN

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m²/m² de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

Artículo 82 - Ordenanza de Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)**1. ÁMBITO**

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como:

- RUS Unifamiliar semi-intensiva

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar. En este Grado nº 2 (RUS: Residencial Unifamiliar Semi-Intensivo) la tipología será de edificación pareada, con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

En promociones conjuntas de RUS, no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción, cumpliendo siempre las condiciones de retranqueo mínimo. En esta Ordenanza los planos de fachada de los edificios no adoptan una posición necesariamente fija en relación con las alineaciones de la manzana, por lo que las trazas de las calles mantienen secciones uniformes entre alineaciones e irregulares entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables. No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 metros ni a superficies de parcela menores de 200 m², cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

No obstante, en los tres grados se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible por todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos internos a la urbanización, peatonales o rodados.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**4.1. Ocupación máxima**

- Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

La edificación no ocupará más del 60% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 80% bajo rasante.

4.2. Alineaciones y Retranqueos

Las alineaciones señaladas en los planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, y sus accesos interiores a la urbanización, si existiesen, no se considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

El retranqueo de la edificación al lindero frontal será de al menos 4 m. La nueva edificación se adosará a linderos laterales de parcela, bien con proyecto unitario bien cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

Los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros. El retranqueo mínimo posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros. No obstante, y sólo en caso de existir edificación colindante medianera en el lindero posterior, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación colindante. A estos efectos, el espacio común o el Espacio Libre Público no se considerará que forma linderos con el resto de la propiedad.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**5.1. Número máximo de plantas sobre rasante**

El número máximo de plantas sobre rasante es el señalado en los Planos de Ordenación, salvo que no estuviese grafiado, en cuyo caso será de dos plantas.

5.2. Altura máxima de la edificación

La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, 7,00 metros para dos plantas. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m²/m² para RUS. En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del pro-indiviso.

7. ANEXOS DE EDIFICACIÓN

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m²/m² de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

Artículo 83 - Ordenanza de Residencial Unifamiliar Extensiva (RUE)

1. **ÁMBITO**

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como:

- RUE Unifamiliar extensiva

2. **USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS**

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

En el Grado nº3 (RUE: Residencial Unifamiliar Extensiva) la tipología será de edificación aislada con patio-jardín delantero, trasero, y lateral.

En esta Ordenanza los planos de fachada de los edificios no adoptan una posición necesariamente fija en relación con las alineaciones de la manzana, por lo que las trazas de las calles mantienen secciones uniformes entre alineaciones e irregulares entre los planos definidos por las fachadas de las construcciones.

3. **TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA**

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables.

En el Grado nº 3 (RUE: unifamiliar extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores 10 metros ni a superficies de parcela menores de 500 m².

En cada parcela RUE se permitirá una única vivienda. No obstante, en los tres grados se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas. A estos efectos, se considerará espacio común el terreno destinado a dotación deportiva, de ocio o de jardín accesible por todas las viviendas que se adscribiesen a esta fórmula de cómputo, así como los accesos internos a la urbanización, peatonales o rodados.

4. **POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**

4.1. *Ocupación máxima*

- Se admite para parcelas existentes y edificadas previamente a la aprobación definitiva del Plan General, la ocupación efectiva existente.

La ocupación máxima es del 40% sobre rasante, y del 60% bajo rasante.

4.2. *Alineaciones y Retranqueos*

Las alineaciones señaladas en los planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, y sus accesos interiores a la urbanización, si existiesen, no se considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

Los retranqueos mínimos de la edificación a lindero lateral y posterior serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros. El retranqueo de la edificación al lindero frontal será como mínimo de 4 m.

5. **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

5.1. *Número máximo de plantas sobre rasante*

El número máximo de plantas sobre rasante es el señalado en los Planos de Ordenación, salvo que no estuviese grafiado, en cuyo caso será de dos plantas.

5.2. *Altura máxima de la edificación*

La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, 7,00 metros para dos plantas, y 9,00 metros para tres plantas.

6. **EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación.

En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 0,4 m²/m² para RUE.

En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del proindiviso.

7. ANEXOS DE EDIFICACIÓN

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 10% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m²/m² de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.



CEDÚLA URBANÍSTICA



PARCELA RESULTANTE Nº 17**Finca aportada:****Propietario** (según escritura de compraventa número MIL NOVECIENTOS QUINCE, de veintidós de octubre de dos mil veintiuno):Parcela nº 17
Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)David Gutiérrez Carretero y Laura Piedrafita Beltrán
70806170A_1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA**DATOS DE LA PARCELA****Naturaleza:****Superficie Catastral:****Linderos:**

Norte:

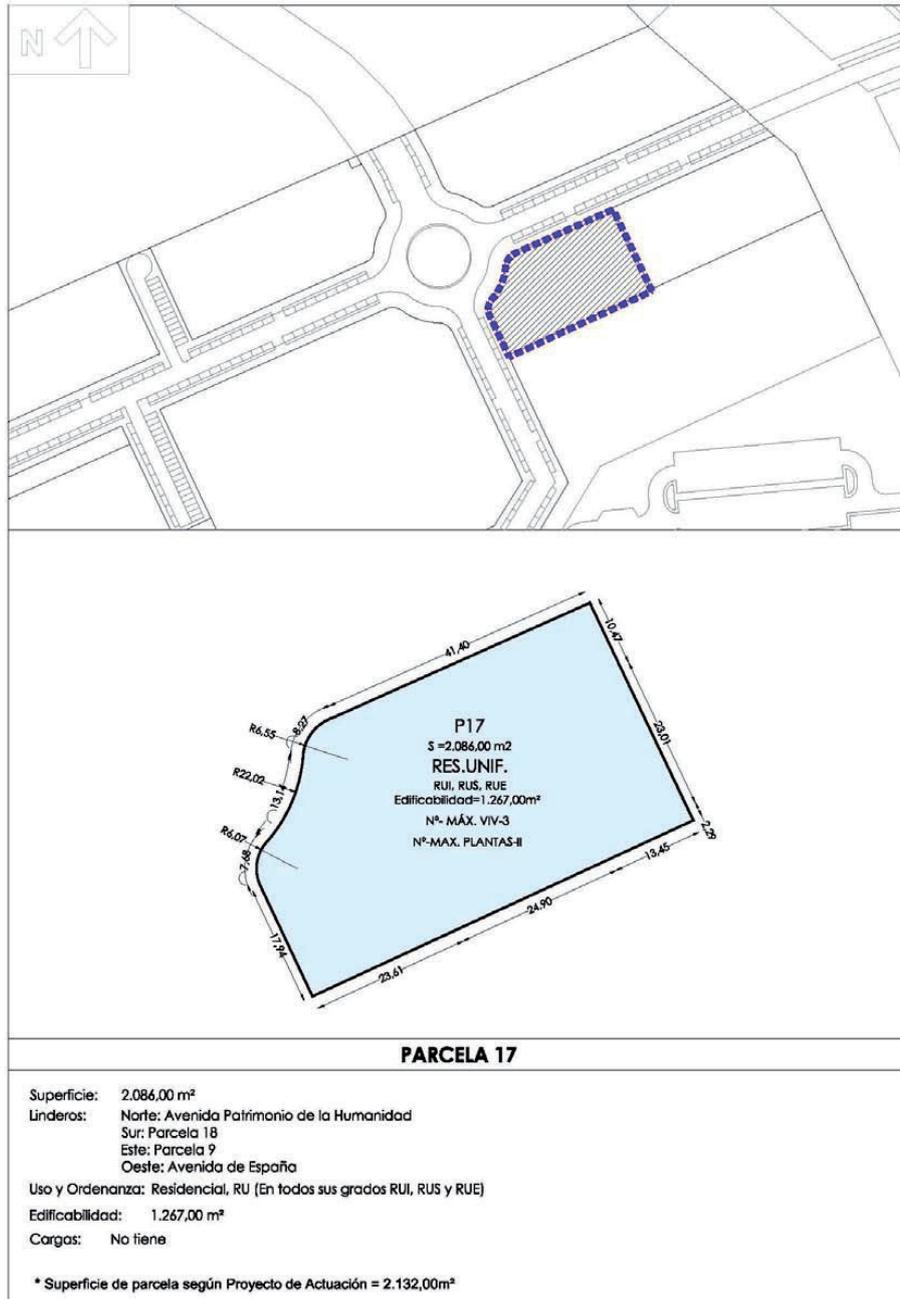
Sur:

Este:

Oeste:

URBANA
2.086,00m²Avda. Patrimonio de la Humanidad
Parcela nº 18
Parcela nº 9
Avda. de España**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD****Uso:****Ordenanza:****Edificabilidad:****Número máximo de viviendas:**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUI, RUS, RUE
1.267,00m²
TRES**DATOS ECONÓMICOS****Cargas:**

LIBRE DE CARGAS



DN-EE. ESTUDIO ECONÓMICO





Dado el alcance del presente Estudio de Detalle, las inversiones a realizar son mínimas, pues no hay que llevar a cabo actuaciones de ejecución de infraestructuras. En todo caso los gastos imputables a esta actuación son los gastos facultativos correspondientes a la redacción del presente documento (redacción de Estudio de Detalle y Expediente de Reparcelación_Segregación).

Los promotores de la actuación reúnen las condiciones de solvencia para llevar a cabo la presente actuación, incluida la construcción de las edificaciones resultantes.

EL ARQUITECTO,

Fdo.: Gustavo A. Vázquez Sánchez
Arq. Col. núm. 0441 COACyLE

ANEXOS





Anexo I. TÍTULO DE PROPIEDAD. NOTA SIMPLE



****ES COPIA SIMPLE****



ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

NÚMERO MIL NOVECIENTOS QUINCE.-----

En Ávila, mi residencia, a veintidós de octubre de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **MARÍA LUISA DE LA CALLE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León. -----

-----COMPARECEN-----

De una parte: -----

DON JORGE LÓPEZ MOZO, mayor de edad, casado, gestor, domiciliado a estos efectos en Madrid, calle General Yagüe, número 20, 1º, con D.N.I. número 06576047W. -----

Y de otra:-----

Los esposos **DON JESUS QUIROS SEGOVIA** y **DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, empleados, vecinos de Las Navas del Marqués (Ávila), Calle Mediodía, número 1, 1º izquierda, con D.N.I. números 06573067N y 70810439V,



respectivamente.-----

DON DAVID GUTIERREZ CARRERO, mayor de edad, soltero, funcionario, vecino de Ávila, Avenida Union Europea, número 10, con D.N.I. número 70806170A.-----

DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN, mayor de edad, soltera, empleada, vecina de Ávila, Avenida Union Europea, número 10, con D.N.I. número 18169734X.-----

INTERVIENEN. El primero en nombre y representación, como apoderado, de Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, con C.I.F. número A08663619, constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de “Grupo de Servicios, S.A.” mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Eduardo Blat Gimeno, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación en varias ocasiones, siendo la inmediata a la actual la de “Criteria CaixaCorp, S.A.”, y adoptada la citada última denominación en escritura otorgada en Barcelona, el treinta de junio de dos mil once, ante el Notario don Tomas Giménez Duart, número 2685 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo

****ES COPIA SIMPLE****



42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, y en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2.100.-----

DON JORGE LÓPEZ MOZO hace uso en este acto de escritura de poder otorgada en Madrid, el cinco de agosto de dos mil veinte, ante el Notario doña Cristina Caballería Martel, número 1306 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38484, folio 202, hoja M29666, inscripción 1109ª, de cuya fotocopia de copia autorizada, que tengo a la vista, resulta que está facultado para, **en nombre y representación de Gestores Administrativos Reunidos, S.A.**, con C.I.F. número A79965331, domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, número 20, 1º, constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario doña Isabel Guiffo Navarro, el día catorce de marzo de mil novecientos noventa y uno, número 608 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1624, folio 174, sección



8ª, hoja M-29666, **en su carácter de apoderada**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Javier Fernandez Merino, el doce de noviembre de dos mil dieciocho, número 2917 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37815, folio 74, hoja M-560663, inscripción 141ª, **de Haya Real Estate, S.A.U.**, domiciliada en Madrid, calle Vía de los Poblados, número 3, edificio 9, con C.I.F. número A-86744349, constituida, por tiempo indefinido, como sociedad limitada, con la denominación de “Cornalata Servicios y Gestión S.L.”, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Agustín Pérez-Bustamante de Monasterio, el veintiocho de mayo de dos mil trece, número 761 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.153, folio 10, sección 8, hoja número M-560.663, inscripción 1ª, transformada en anónima mediante escritura publica otorgada en Madrid, ante el Notario don Javier Fernandez Merino, el día veintisiete de abril de dos mil dieciocho, número 1034 de protocolo, **apoderada, a su vez, de las sociedades mercantiles que constan en la fotocopia, igual a su original, que dejo unida a esta matriz**, en concreto de Bankia

****ES COPIA SIMPLE****



S.A., en virtud de las escrituras que también constan en dicha fotocopia, en concreto la otorgada ante el Notario don Ignacio Martínez Gil Vich, el día dieciocho de noviembre de dos mil trece, número 2506 de protocolo, **con autorización con firmas legitimadas, que dejo unida a esta matriz, librada**, en relación con la finca de que se trate y estableciendo las condiciones concretas de la operación, **por dos cualesquiera de las personas que constan en el anexo 2 de la citada copia, del que deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz, quienes están facultados para otorgar dichas autorizaciones con carácter mancomunado y hasta el límite de trescientos mil euros (300.000,00 €), vender, enajenar, transmitir y permutar toda clase de bienes inmuebles titularidad de las sociedades mercantiles antes citadas fijando los plazos, precios y condiciones que juzguen convenientes.** -----

En escritura de fusión por absorción de Bankia



S.A. por Caixabank S.A. otorgada en Madrid, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, Caixabank S.A. ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por Bankia desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, e inscritos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. Caixabank asume igualmente como propios los poderes especiales y para pleitos conferidos por Bankia desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, todos los cuales continuaran en vigor con su misma extensión en este momento, y de los cuales no se solicita la inscripción en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. Para evitar dudas, se hace constar que quedan excluidos y, por tanto, no vincularán a Caixabank cualesquiera

****ES COPIA SIMPLE****



otros apoderamientos otorgados a favor de apoderados de Bankia.-----

Dichas facultades representativas son, a mi juicio, suficientes para este acto, siempre y cuando se presente copia autorizada de la citada escritura número 1.306 de protocolo. -----

Me asegura **DON JORGE LOPEZ MOZO** la vigencia e ilimitación de su representación y que los datos de identificación de la persona jurídica no han variado. -----

Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho. -----

Los citados datos personales resultan de sus manifestaciones, tienen, a mi juicio, la capacidad necesaria para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que Bankia, S.A., hoy Caixabank, S.A.", es dueña en pleno dominio de la siguiente finca, (en adelante la "finca"), por el título y en las condiciones

que a continuación se indican, manifestando asimismo su representante que dicho inmueble no constituye un activo esencial de la sociedad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160f de la ley de Sociedades de Capital:-----

URBANA: Parcela resultante número diecisiete del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros 1", de Avila, en calle de nueva apertura.-

Tiene una superficie de dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados. -----

Linda: Norte, calle de nueva apertura; Sur, parcela resultante número dieciocho; Este, parcela resultante número nueve; Oeste, calle de nueva apertura.-----

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Ávila, al tomo 1999, libro 593, folio 36, finca número 44466. -----

DATOS DEL CATASTRO: La referencia catastral de la finca descrita es la que consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, y en la fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2021, que dejo unidos a esta matriz, manifestando el representante de la parte

****ES COPIA SIMPLE****



propietaria que no existen deudas pendientes por dicho impuesto.-----

Igualmente las partes manifiestan que, previa advertencia de lo dispuesto en el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, no se pronuncian respecto a la correspondencia entre la descripción de la certificación catastral descriptiva y gráfica y la realidad física del inmueble, y yo el Notario, les advierto de lo dispuesto en los artículos 38. Tres.b), 42 y 70.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2.004, según la redacción dada a los mismos por la Ley 36/2006 de 29 de noviembre. -----

TITULO: Según manifiesta su representante, le pertenece por adjudicación judicial -----

CARGAS: Manifiesta que, salvo afecciones fiscales, el inmueble descrito se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones del dominio y de la titularidad de disposición. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Respecto a la

información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que, por imposibilidad técnica de efectuar la comprobación de la titularidad y estado de cargas de la finca por medios telemáticos, se ha solicitado nota simple informativa por telefax al Registro de la Propiedad, siendo remitida por el mismo conducto por el citado Registro de la Propiedad dentro del plazo señalado en el artículo 354-a)-4ª del Reglamento Hipotecario, que queda unida a esta matriz y yo, el Notario advierto de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no haberse accedido telemáticamente a éstos en el momento de la autorización. -----

SITUACIÓN OCUPACIONAL Y ARRENDATICIA:

El inmueble se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiesta. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, el inmueble es susceptible de uso privado y edificación, que no

****ES COPIA SIMPLE****



existe en el mismo edificaciones en situación de fuera de ordenación y que el inmueble no está destinado a la construcción de viviendas de protección pública.

Manifiesta la parte compradora que, con ocasión de la formalización del presente documento, ha realizado las gestiones y trámites necesarios al objeto de conocer la situación urbanística de la finca con respecto al PGOU y demás documentos de planeamiento, ya sean vigentes o en tramitación, declarando expresamente aceptar su situación urbanística. -----

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL: -----

En cumplimiento de lo dispuesto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la vendedora manifiesta que durante el tiempo que ha

sido titular del inmueble no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el inmueble. Asimismo hace constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la vendedora ha sido propietaria del inmueble, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante de acuerdo con la normativa ambiental aplicable. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La vendedora manifiesta en relación con el pago del IBI regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el inmueble se encuentra al corriente del pago del IBI que por Ley le corresponde pagar en su condición de sujeto pasivo. -----

TANTEO Y RETRACTO: Manifiesta la parte vendedora que el inmueble objeto de compraventa no está situado en área de tanteo y retracto alguna. -----

II.- Manifiesta la vendedora que la entrega del inmueble mediante la presente escritura es efectuada en su condición de empresario a los efectos del

****ES COPIA SIMPLE****



Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), tal y como dispone el artículo 4.2.a) de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y que el citado inmueble ha formado parte de su patrimonio empresarial hasta la fecha de la presente escritura.--

IV.- Que, de conformidad con lo acordado, **DON JESUS QUIROS SEGOVIA, DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ, DON DAVID GUTIERREZ CARRERO y DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN** tienen intención de comprar y **CAIXABANK, S.A.** de vender el inmueble descrito en el expositivo I anterior, lo que llevan a cabo por medio de la presente escritura, con sujeción a las siguientes ----

-----**ESTIPULACIONES:**-----

PREVIA. - Las partes ratifican todo cuanto se ha manifestado en la parte expositiva de esta escritura, otorgándole carácter obligatorio y naturaleza contractual. -----

PRIMERA: CAIXABANK, S.A., representado en la forma dicha, VENDE Y TRANSMITE a los esposos



DON JESUS QUIROS SEGOVIA y DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ, DON DAVID GUTIERREZ CARRERO y DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN

que la COMPRAN Y ADQUIEREN, los dos primeros dos terceras partes indivisas, para su sociedad de gananciales, y los dos últimos, por mitad y en proindiviso, la otra tercera partes indivisa, para sí, como cuerpo cierto, el pleno dominio de la finca, descrita en el expositivo I precedente, con cuantos usos, derechos y servicios le fueran inherentes y accesorios, y en el estado físico, jurídico, arrendaticio, ocupacional, urbanístico, constructivo, geotécnico, arqueológico, medioambiental, de licencias y de cargas (en adelante, la situación actual de la finca) que la parte compradora declara conocer y expresamente aceptar, asumiendo cualesquiera obligaciones administrativas, urbanísticas, civiles, medioambientales, o de cualquier otra índole inherente a la finca y la actividad que, en su caso, haya sido desarrollada en la misma. -----

La finca ha sido descrita en la presente escritura conforme figura en la información registral continuada unida. Sin embargo, la vendedora no ofrece garantía alguna en relación con dicha

****ES COPIA SIMPLE****



descripción. Por ello, en caso de que se detectara cualquier discrepancia entre la descripción derivada del título y la realidad física o cabida de la finca, la compradora será responsable de su adecuación registral y catastral, en su caso, con plena indemnidad de la vendedora.-----

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es el de ciento cincuenta y un mil euros (151.000,00 €), que, más el IVA correspondiente al veintiuno por ciento, asciende a ciento ochenta y dos mil setecientos diez euros (182.710,00 €), de los que la cantidad de dieciocho mil doscientos setenta y un euros (18.271,00 €), la parte vendedora declara haberlos recibido de la compradora, mediante cheques bancarios, librados con cargo a las cuentas números 2038-7778-2730-0024-0979 y 2038-7747-6160-0019-6765, de los cuales me entregan fotocopia que dejo unida a esta matriz.-----

Y la cantidad restante, es decir, de ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve euros

(164.439,00 €), el representante de la parte vendedora lo recibe de la compradora en este acto, mediante cheques bancarios nominativos, librados con cargo a las cuentas números 2038-7778-2730-0024-0979 y 2038-7747-6160-0019-6765, que me exhiben y de los que deduzco fotocopia para unir a esta matriz.-----

La parte vendedora otorga la más firme y eficaz carta de pago a favor de la compradora.-----

TERCERA. - La parte compradora manifiesta haber visitado el inmueble con anterioridad a este acto, entendiéndose que por el solo hecho de este otorgamiento toma posesión de lo que adquiere, manifestando recibirlo a su total y entera satisfacción.-----

CUARTA. - De conformidad con lo referido en el expositivo de la presente escritura, la parte compradora declara conocer y expresamente aceptar:-

1.- Que la finca objeto de esta compraventa ha sido adquirida por la vendedora en el estado y con el origen expresado en la parte expositiva de esta escritura.-----

2.- Que el precio de esta compraventa ha sido fijado en atención al estado actual de la finca, es por

****ES COPIA SIMPLE****



ello que la parte compradora renuncia expresamente a ejercitar cualesquiera acciones frente a la parte vendedora por saneamiento por vicios ocultos, en los términos y extensión autorizados por el Código Civil. Asimismo, la parte compradora renuncia al saneamiento para el caso de evicción; no obstante, para el caso de que ésta se produjera, la parte vendedora sólo responderá del precio de la compraventa aquí señalado.-----

3.- Que la parte vendedora ha puesto a su disposición toda la información necesaria de la que dispone sobre la finca objeto de venta y que las ha visitado con anterioridad a este acto. -----

Asimismo, la parte compradora manifiesta que ha estado ampliamente informada sobre las características de la finca objeto de la presente escritura, así como de los derechos que le asisten como compradora conforme la legislación vigente y ha efectuado, tanto por ella misma como por los asesores con los que ha contado en la presente

operación las investigaciones, averiguaciones y comprobaciones que ha considerado necesarias.

4. Además de lo anterior, la parte compradora, expresamente, declara conocer y aceptar el estado actual de la finca en cuanto a su situación urbanística, medioambiental, de mantenimiento y conservación, descritas en expositivo I anterior.--- ---

5. La vendedora no otorga manifestación ni ofrece garantía alguna respecto del estado urbanístico de la finca, que la compradora declara conocer y aceptar en toda su dimensión. -----

6. La vendedora no ofrece garantía alguna respecto de la idoneidad de la finca para solicitar cualesquiera licencias. La compradora compra la finca en el estado de licencias en que se encuentran actualmente, con plena indemnidad de la vendedora por este concepto. -----

7. Las partes asumen y aceptan expresamente que la finca se transmite, a todos los efectos, en calidad de suelo urbanizado. Por tanto, la compradora renuncia irrevocablemente a realizar cualquier reclamación a la vendedora respecto de la existencia, situación jurídica y/o urbanística, estado y/o características de las edificaciones existentes en

****ES COPIA SIMPLE****



el inmueble. -----

8. La compradora adquiere la finca en el estado en el que se halla por lo que se hace responsable de cualquier gasto de limpieza, desescombro, demolición u otro similar que pudiera ser necesario en relación con la finca, en su caso. -----

9. La vendedora cancelará cualquier seguro que hubiera tomado en relación con la finca con efectos desde la fecha de la escritura de compraventa. --

A estos efectos, las partes se ratifican en todo cuanto se ha manifestado en la parte expositiva de esta escritura, otorgándole carácter obligatorio y naturaleza contractual, renunciando la parte compradora expresamente a ejercer cualquier acción de reclamación por cuanto en ellos se manifiesta en relación con la situación de las participaciones indivisas sobre la finca objeto de este contrato. -----

QUINTA.- Serán de cuenta de la parte vendedora todos los gastos devengados con antelación a la presente escritura, de acuerdo los pactos

establecidos en la misma, siendo de cuenta de la compradora todos aquellos otros que se devenguen desde esta fecha. En todo caso, serán de cuenta y cargo de la vendedora los impuestos, arbitrios o gravámenes que pesen sobre el inmueble y, que siendo legalmente exigibles, su devengo sea anterior a la fecha de este otorgamiento y la vendedora sea sujeto pasivo. -----

SEXTA.- La parte vendedora no ha suscrito ni se ha subrogado en los contratos de suministro de los servicios con los que cuenta el inmueble, los cuales, de existir, han sido contratados por los anteriores titulares y/o usuarios del mismo, por lo que, la parte compradora asume cuantos gastos, acciones y/o gestiones sean necesarias realizar ante las compañías suministradoras de los mismos para el cambio, la subrogación y/o anulación de los contratos existentes con los mismos, no teniendo que reclamar nada a la parte vendedora por concepto alguno relacionado o derivado de los mismos.-----

SEPTIMA.- Por pacto expreso de las partes, todos cuantos gastos, honorarios, arbitrios y tributos se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de la parte compradora, salvo el

****ES COPIA SIMPLE****



impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que expresamente asume la parte vendedora.-----

SÉPTIMA BIS. A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple electrónica de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, incorporando a esta matriz el correspondiente justificante.-----

OCTAVA- Comunicación del cambio de titularidad del inmueble.- La parte compradora se compromete a comunicar al Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas competentes (por ejemplo, Catastro), por cualquier medio que permita tener

constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la finca y a acreditar dicha comunicación a la parte vendedora en un plazo máximo de un (1) mes desde el otorgamiento de la presente escritura. -----

El incumplimiento del compromiso anterior por la parte compradora, si da lugar a que por parte del Ayuntamiento o de cualesquiera otras Administraciones Públicas se reclamen a la parte vendedora cantidades que con arreglo a lo pactado en la presente escritura no le correspondan, generará la obligación de la parte compradora de indemnizar a la parte vendedora por dichos importes así como por todos los gastos soportados, siendo igualmente de su cuenta las costas judiciales y gastos razonables de asesores legales de la parte vendedora necesarios para hacer efectiva la indemnización.-----

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, y una vez transcurrido el plazo de un (1) mes antes señalado, la parte vendedora queda autorizada para realizar, en nombre y por cuenta de la parte compradora las gestiones necesarias para acreditar el cambio de titularidad de la finca ante el Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas competentes. La presente autorización no podrá ser

****ES COPIA SIMPLE****



revocada por la parte compradora en tanto en cuanto el cambio de titularidad no quede acreditado. -----

NOVENA.- La parte compradora manifiesta conocer y aceptar la calificación, usos y limitaciones tanto urbanísticas como administrativas que afectan a la finca objeto de este otorgamiento. -----

DÉCIMA.- **SANCIONES ECONÓMICO FINANCIERAS INTERNACIONALES** -----

La parte compradora declara y asegura que ni ellas, ni ningún administrador, directivo, empleado o agente, ni cualquier otra persona actuando en su nombre, es una persona física o jurídica (en adelante, "persona") o está participada o controlada por personas, que: -----

(i) Consten como personas sancionadas en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, incluido el Reino de España, o cualquier otro Estado miembro

cuya normativa en materia de sanciones re-sulte aplicación o por la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Reino Unido y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control ("OFAC") o contravengan la política de admisión de clientes de la compañía. -----

(ii) Participa o controla a una persona sancionada. -----

(iii) Actúe directa o indirectamente para o en representación de una persona sancionada.-----

(iv) Esté constituida, localizada o con sede operativa o residente en un país o territorio, o cuyo gobierno conste en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, el Reino de España, o cualquier otro Estado miembro cuya normativa en materia de sanciones resulte aplicación o por la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Reino Unido y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control("OFAC") (en adelante, "sanciones"). ---

****ES COPIA SIMPLE****



(v) Mantiene relaciones de negocio o realiza operaciones con clientes de países, territorios o jurisdicciones de riesgo, o que supongan transferencia de fondos de o hacia tales países, territorios o jurisdicciones sujetos a sanciones. -----

DÉCIMOPRIMERA.- Las partes contratantes designan expresamente como domicilio, para la práctica de las notificaciones que hubieran de producirse entre las mismas, los respectivamente indicados en la comparecencia y en la intervención de la presente, que sólo podrán ser modificados mediante notificación fehaciente. -----

DÉCILOSEGUNDA. - Las partes contratantes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al de los Juzgados y Tribunales de Ávila para la resolución de cuantas divergencias puedan surgir por la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMOTERCERA. - CLAUSULA FISCAL. -----
La compradora manifiesta que el destino del

solar que se transmite es para la realización de una nueva promoción. -----

Como consecuencia de todo ello, esta entrega de bienes estará sujeta y no exenta de IVA. Dicho impuesto se devenga en este acto por el resto del precio pendiente de pago, con la entrega de la posesión, al tipo general vigente en el momento del devengo, actualmente el 21%, con una cuota impositiva por importe de treinta y un mil setecientos diez euros (31.710,00 €), que será repercutida mediante la emisión de la correspondiente factura completa, dejando de esta manera constancia efectiva del conocimiento por ambas partes del impuesto al que se somete esta operación.-----

A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, la vendedora entregará a la compradora factura expedida con todos los requisitos exigidos por dicha disposición. --

Por lo que respecta a este inmueble, la presente escritura pública está sujeta y no exenta al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, siendo sujeto pasivo la compradora. -----

DÉCIMOCUARTA. -TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. -----

****ES COPIA SIMPLE****



Responsable del tratamiento -----
CaixaBank, S.A.U (en adelante, el responsable),
con domicilio social en c/Pintor Sorolla 2-4, 46002
Valencia, y con NIF A-08-663619.-----

Datos de contacto del Delegado de Protección de
datos [www.caixabank.com/delegadoprotecciond
edatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciond
edatos)-----

Finalidades del tratamiento -----
Tratamiento de datos con finalidades
contractuales y legales -----

Los datos solicitados al cliente que suscribe la
presente (en adelante, el "cliente") son necesarios
para gestionar la oferta solicitada y/o la
contratación, y serán tratados con dicha finalidad;
así mismo, serán tratados para cumplir con las
obligaciones normativas requeridas. -----

La base legitimadora del tratamiento es la
ejecución de un contrato o una relación
precontractual y el cumplimiento de las obligaciones
legales aplicables al responsable. -----

Comunicación de datos -----

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de la solicitud y/o la contratación. -----

Asimismo, los datos podrán ser comunicados a las tasadoras que deban realizar la valoración del inmueble para ciertas finalidades financieras, de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. -----

Tratamiento de datos de terceros -----

Los datos personales de terceros que el responsable reciba del cliente para gestionar la oferta solicitada y/o la contratación del producto o servicio, serán tratados única y exclusivamente con dichos fines y no se comunicarán a terceros salvo en los casos en que la naturaleza de la operación o contratación implique necesariamente dicha comunicación, la cual se limitará a la finalidad expresada. El responsable mantendrá el secreto sobre los referidos datos y aplicará las medidas de

****ES COPIA SIMPLE****



seguridad legalmente exigibles. -----

Período de conservación de los datos -----

Los datos serán tratados mientras permanezcan vigentes las relaciones contractuales o precontractuales establecidas. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las solicitudes, o de las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales suscritas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas al responsable, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la autoridad de protección de datos -----

El titular de los datos podrá ejercer los derechos en relación a sus datos de carácter personal (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión), y consultar y gestionar sus autorizaciones, de acuerdo con la normativa vigente, dirigiendo su comunicación

a Buildingcenter S.A.U. (sociedad gestora inmobiliaria de CaixaBank), en el apartado de correos 209-46080 Valencia, o en www.buildingcenter.es/ejerciciodederechos/, indicando la referencia “Alquiler inmueble CaixaBank” o “Venta inmueble CaixaBank”.-----

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).-----

DÉCIMOQUINTA. - AUTORIZACION. -----

La parte compradora autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a Gestores Administrativos Reunidos, con C.I.F. A79965331 y domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle General Yagüe, número 20, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar, en su caso, las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a

****ES COPIA SIMPLE****



comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autoriza-do/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos.-----

DECIMOSEXTA: ROGACIÓN REGISTRAL: -----

Los comparecientes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos correspondientes conforme al texto de esta escritura, con exclusión de las cláusulas de carácter meramente obligacional o personal; y en caso de defecto subsanable o imposibilidad del Registrador

solicitan la práctica de la anotación preventiva prevista en el artículo 42-9º de la Ley Hipotecaria. ---

Sin perjuicio de lo anterior, solicitan la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la inscripción total de la misma.-----

DECIMOSEPTIMA: Solicitan las exenciones, no sujeciones y bonificaciones fiscales pertinentes. -----

DECIMOCTAVA.- Solicitan que esta escritura se presente en el Registro de la Propiedad correspondiente por el procedimiento establecido en el artículo 249.3 del Reglamento Notarial, renunciando expresamente a su presentación telemática, por lo que remitiré a dicho Registro el pertinente fax y dejaré unida a esta matriz la confirmación de su recepción.-----

Las comparecientes quedan informadas de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, y de que dichos datos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo

****ES COPIA SIMPLE****



dispuesto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose las otorgantes obligadas a facilitar los datos personales, y estando informadas de que sus datos se conservarán con carácter confidencial y de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e

investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal a la dirección de la Notaría: Plaza Claudio Sánchez Albornoz, número 2, de Ávila. Asimismo, tienen derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el

****ES COPIA SIMPLE****



Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016. -----

Les hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales. -----

Leo esta escritura a las comparecientes, por renunciar a su derecho a leerla por sí, del que les advierto, prestan su consentimiento, la aprueban y firman. -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus reseñados documentos, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en este instrumento público, que autorizo en dieciocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los diecisiete anteriores correlativos



****ES COPIA SIMPLE****

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES.- SIGNADO: MARÍA LUISA DE
LA CALLE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELLADO

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE AVILA Nº: 44466

IDUFIR: 05003000406587

Tomo: 1999 **Libro:** 593 **Folio:** 36 **Inscripción:** 8 **Fecha:** 11/07/2014

REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO DIECISIETE. PARCELA de terreno señalada con la ~~sigla~~ Urbanística número 17 del Proyecto de Actuación del Plan Parcial de Cameros 1ª ARUP 2/9, en término municipal de Avila, en la calle Nueva Apertura parcela resultante 29-. Tiene una SUPERFICIE de dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados. LINDA: Norte, calle de nueva apertura parcela resultante nº 29-; Sur, parcela resultante nº 18; Este, parcela resultante nº 9; y Oeste, calle de nueva apertura parcela resultante nº 32-. USO y ORDENANZA DE APLICACION: Terciario, SER y compatibles según el planeamiento. EDIFICABILIDAD: 1.267 m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BANKIA, S.A., 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA. En virtud del testimonio judicial de adjudicación por ejecución de hipoteca, se realizó día 7 de Mayo de 2014, por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 DE AVILA. Observaciones:	A14010342	1999	593	36	8

CARGAS

- AFECCIÓN.
Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.
FECHA CADUCIDAD AFECCIÓN: 11/07/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA NÚM. 44466

Pág: 1 de 2



FECHA CADUCIDAD AFECCIÓN: 11/07/2019

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

- AFECCIÓN.

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

FECHA CADUCIDAD AFECCIÓN: 11/07/2019

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

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

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

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

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA NÚM: 44466

Pág: 2 de 2

Anexo II. FICHA CATASTRAL





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9232005UL5093S00010S

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AR 2/9 CAMINEROS 1 17[P] Suelo 05004 AVILA [ÁVILA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 220.147,87 €
Valor catastral suelo: 220.147,87 €
Valor catastral construcción: 0.00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANKIA SA.	A14010342	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 189 28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.086 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO DE AVILA. JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Finalidad: consulta de bienes
Fecha de emisión: 21/01/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: J2SR5D06Z2TX18NG (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/01/2021





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9232005UL5093S0001OS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9232004UL5093S0001MS

Localización: AR 2/9 CAMINEROS 1 18[P]
ÁVILA [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE AVILA	P0501900E	PZ VICTORIA 11 05001 AVILA [ÁVILA]



Referencia catastral: 9232006UL5093S-----

Localización: AV PATRIMONIO DE HUMANIDAD 29
ÁVILA [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J2SR6C6ZTX18NG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/01/2021





Anexo III. EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN



ÍNDICE

I. MEMORIA

- I.1. TITULARES
- I.2. TÉCNICO REDACTOR
- I.3. OBJETO
- I.4. EMPLAZAMIENTO

II- PROPUESTA DE SEGREGACIÓN

- II.1. PARCELA MATRIZ
- II.2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA MATRIZ
- II.3. PARCELAS RESULTANTES
- II.4. CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS RESULTANTES
- II.5.- RELACIÓN DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

III. ANEXOS

- III.1. FICHA CATASTRAL PARCELA MATRIZ
- III.3. TÍTULO DE PROPIEDAD. NOTA SIMPLE
- III.3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



I. **MEMORIA**



I.1. TITULARES

Nombre
DNI
Domicilio

Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1.º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

Nombre
DNI
Domicilio

David Gutiérrez Carretero y Laura Piedrafita Beltrán
70806170A_1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA

I.2. TÉCNICO REDACTOR

Nombre
DNI
Arquitecto Colegiado núm.
Domicilio

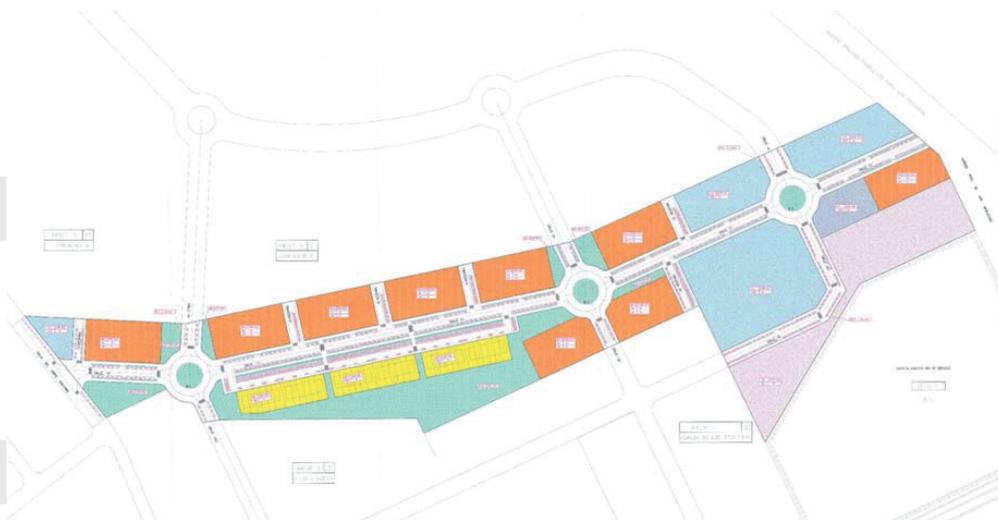
Gustavo A. Vázquez Sánchez
06541573M
0441 COACyLE
Plaza San Miguel, 5-1º1
05001_ÁVILA

I.3. OBJETO

La documentación del presente Expediente de Segregación_Reparcelación, tanto gráfica como escrita, tiene como objeto establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para su tramitación ante las Entidades y Administraciones oportunas, para su Aprobación, de manera que, una vez sea realizada ésta, la finca matriz quede segregada en 3 fincas resultantes.

I.4. EMPLAZAMIENTO

La parcela se sitúa dentro del ARUP 2/9: "Camineros_1" (Ávila), cuya localización es Avenida Patrimonio de la Humanidad, 31. 05004_Ávila, y tiene como referencia catastral **9232005UL5093S00010S** y superficie 2.086,00 m² (según proyecto de actuación la superficie es de 2.132,00 m²).



ARUP 2/9: "Camineros_1"

II. PROPUESTA DE SEGREGACIÓN

II.1. PARCELA MATRIZ

1.1 Descripción

Parcela número 17, con referencia catastral 9232005UL5093S0001OS.
Inscripción en el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila, al tomo 1999, libro 593, folio 36, finca 44466.

La parcela no cuenta en la actualidad con edificaciones, según se describe en la documentación gráfica adjunta.

1.2 Superficie

Según Proyecto de Actuación: dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados 2.132,00m²
Según Catastro: dos mil ochenta y seis metros cuadrados 2.086,00m²

A efectos de segregación se adopta la superficie de Catastro.

1.3 Edificabilidad

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados 1.267,00m².

1.4 Linderos

Norte: Calle de nueva apertura (actualmente avda. Patrimonio de la Humanidad)
Este: Parcela resultante número nueve
Sur: Parcela resultante número dieciocho
Oeste: Calle de nueva apertura (actualmente avda. de España)

1.5 Accesos

Dispone de acceso a través del viario existente desde la Avda. Patrimonio de la Humanidad y la Avda. de España.

1.6 Parámetros Urbanísticos

Como resultado del Estudio de Detalle, se establecen las siguientes Ordenanzas:

Ordenanza RUI

•	Uso pormenorizado:	Residencial Unifamiliar Intensiva
•	Usos compatibles:	Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular Deportivo - Planta baja y sótano Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Hostelería - Uso exclusivo Comercial - Uso exclusivo
•	Tipología:	Uso residencial - Edificación agrupada en hilera Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
•	Parcela mínima:	Uso Residencial - Superficie > 150 m ² y lindero frontal > 5,50m Uso Comercial - Uso General 1.000 m ² ; Hipermercado 10.000 m ²
•	Ocupación máxima:	Sobre rasante 75 % Bajo rasante 90 %
•	Superficie de parcela:	2.132,00 m ²
•	Retranqueos:	Uso Residencial: ○ Lindero frontal: Se permite adosamiento ○ Lindero lateral: Se permite adosamiento ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
•	Altura máxima:	Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
•	Edificabilidad máxima:	1.267,00 m ² Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
•	Plazas de aparc.:	Uso comercial 3 plazas/100 m ² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUS

<ul style="list-style-type: none"> • Uso pormenorizado: • Tipología: • Parcela mínima: • Ocupación máxima: • Superficie de parcela: • Retranqueos: • Altura máxima: • Edificabilidad máxima: • Plazas de aparc.: 	<p>Usos compatibles:</p> <p>Residencial Unifamiliar Semi_intensiva Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular Deportivo - Planta baja y sótano Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Hostelería - Uso exclusivo Comercial - Uso exclusivo</p> <p>Uso residencial - Edificación pareada Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa</p> <p>Uso Residencial - Superficie > 200 m² y lindero frontal > 10 m Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²</p> <p>Sobre rasante 60 % Bajo rasante 80 %</p> <p>2.132,00 m²</p> <p>Uso Residencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lindero frontal: mínimo 4,00 m ○ Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m <p>Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)</p> <p>Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m</p> <p>1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1" Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso</p>
--	---

Ordenanza RUE

<ul style="list-style-type: none"> • Uso pormenorizado: • Tipología: • Parcela mínima: • Ocupación máxima: • Superficie de parcela: • Retranqueos: • Altura máxima: • Edificabilidad máxima: • Plazas de aparc.: 	<p>Usos compatibles:</p> <p>Residencial Unifamiliar Extensiva Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Todos Espectáculo y Reunión - Uso exclusivo Hostelería - Uso exclusivo Deportivo - Planta baja Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Comercial - Uso exclusivo</p> <p>Uso residencial - Edificación aislada Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa</p> <p>Uso Residencial - Superficie > 500 m² y lindero frontal > 10 m Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²</p> <p>Sobre rasante 40 % Bajo rasante 60 %</p> <p>2.132,00 m²</p> <p>Uso Residencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lindero frontal: Se permite adosamiento ○ Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m <p>Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)</p> <p>Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m</p> <p>1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1" Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso</p>
--	--

1.7 Cargas Urbanísticas

La parcela está libre de cargas.



II.2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA MATRIZ

(resultante del Estudio de Detalle)



PARCELA RESULTANTE Nº 17

Finca aportada: Parcela nº 17
Propietario (según escritura de compraventa número MIL NOVECIENTOS QUINCE, de veintidós de octubre de dos mil veintiuno):
Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

David Gutiérrez Carretero y Laura Piedrafita Beltrán
70806170A_1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA

DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza: URBANA
Superficie Catastral: 2.086,00m²
Linderos:

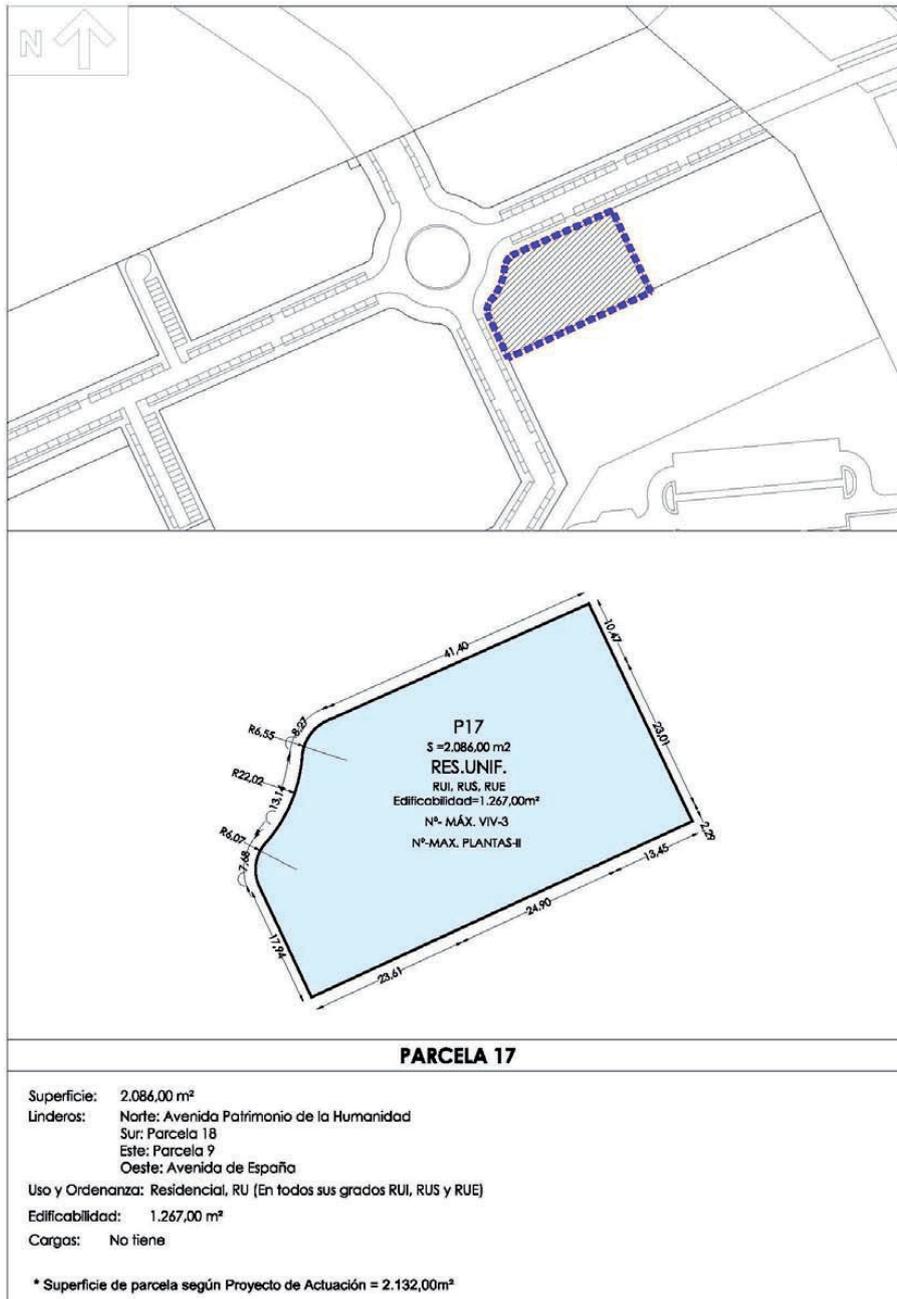
Norte:	Avda. Patrimonio de la Humanidad
Sur:	Parcela nº 18
Este:	Parcela nº 9
Oeste:	Avda. de España

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE
Edificabilidad: 1.267,00m²
Número máximo de viviendas: TRES

DATOS ECONÓMICOS

Cargas: LIBRE DE CARGAS



II.3. PARCELAS RESULTANTES

En el proyecto de segregación de la finca matriz 17 con referencia catastral 9232005UL5093S0001OS, quedan definidas de la siguiente manera las parcelas resultantes.



II.3.1 Parcela P17_1 (resto finca matriz)II.3.1.1 Descripción

Parcela urbana de terreno en el Plan Parcial "Camineros_1", segregada de la parcela nombrada a efectos del plan parcial como Parcela 17_1, situada en ARUP 2/9 "Camineros_1", con acceso desde Avda. Patrimonio de la Humanidad y desde Avda. de España.

II.3.1.2 Superficie

Tiene una extensión superficial de seiscientos noventa y seis metros cuadrados y catorce decímetros cuadrados (696,14m²).

II.3.1.3 Edificabilidad

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de cuatrocientos veintidós metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (422,82 m²).

II.3.1.4 Linderos

Norte: línea de 32,19 m con Avda. Patrimonio de la Humanidad

Sur: línea de 23,05 m con la parcela P_18

Este: línea de 36,24 m con la parcela P_17_2

Oeste: línea de 17,94 m con Avda. de España

II.3.1.5 Accesos

Dispone de acceso a través del viario existente desde la Avda. Patrimonio de la Humanidad y la Avda. de España.

II.3.1.6 Parámetros Urbanísticos

Uso	Residencial Unifamiliar
Ordenanzas de aplicación	(RUI, RUS y RUE)
Superficie parcela	696,14 m ²
Superficie máxima edificable (Edificabilidad)	422,82 m ²

Como resultado del Estudio de Detalle, se establecen las siguientes Ordenanzas:

Ordenanza RUI

•	Uso pormenorizado:	Residencial Unifamiliar Intensiva
•	Usos compatibles:	Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular Deportivo - Planta baja y sótano Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Hostelería - Uso exclusivo Comercial - Uso exclusivo
•	Tipología:	Uso residencial - Edificación agrupada en hilera Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
•	Parcela mínima:	Uso Residencial - Superficie > 150 m ² y lindero frontal > 5,50m Uso Comercial - Uso General 1.000 m ² ; Hipermercado 10.000 m ²
•	Ocupación máxima:	Sobre rasante 75 % Bajo rasante 90 %
•	Superficie de parcela:	2.132,00 m ²
•	Retranqueos:	Uso Residencial: ○ Lindero frontal: Se permite adosamiento ○ Lindero lateral: Se permite adosamiento ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
•	Altura máxima:	Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
•	Edificabilidad máxima:	1.267,00 m ² Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
•	Plazas de aparc.:	Uso comercial 3 plazas/100 m ² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUS

<ul style="list-style-type: none"> • Uso pormenorizado: • Usos compatibles: • Tipología: • Parcela mínima: • Ocupación máxima: • Superficie de parcela: • Retranqueos: • Altura máxima: • Edificabilidad máxima: • Plazas de aparc.: 	<p>Residencial Unifamiliar Semi_intensiva Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular Deportivo - Planta baja y sótano Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Hostelería - Uso exclusivo Comercial - Uso exclusivo</p> <p>Uso residencial - Edificación pareada Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa</p> <p>Uso Residencial - Superficie > 200 m² y lindero frontal > 10 m Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²</p> <p>Sobre rasante 60 % Bajo rasante 80 %</p> <p>2.132,00 m²</p> <p>Uso Residencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lindero frontal: mínimo 4,00 m ○ Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m <p>Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)</p> <p>Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m</p> <p>1.267,00 m² _Según P.P. ARUP 2/9 "Camíneros_1" Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso</p>
--	--

Ordenanza RUE

<ul style="list-style-type: none"> • Uso pormenorizado: • Usos compatibles: • Tipología: • Parcela mínima: • Ocupación máxima: • Superficie de parcela: • Retranqueos: • Altura máxima: • Edificabilidad máxima: • Plazas de aparc.: 	<p>Residencial Unifamiliar Extensiva Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar Administrativo y S. Privados - Todos Espectáculo y Reunión - Uso exclusivo Hostelería - Uso exclusivo Deportivo - Planta baja Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda Parques y jardines - Todo Comercial - Uso exclusivo</p> <p>Uso residencial - Edificación aislada Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa</p> <p>Uso Residencial - Superficie > 500 m² y lindero frontal > 10 m Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²</p> <p>Sobre rasante 40 % Bajo rasante 60 %</p> <p>2.132,00 m²</p> <p>Uso Residencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lindero frontal: Se permite adosamiento ○ Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m ○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m <p>Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)</p> <p>Nº de plantas sobre rasante: 2 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m</p> <p>1.267,00 m² _Según P.P. ARUP 2/9 "Camíneros_1" Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso</p>
--	---

II.3.1.7 Cargas Urbanísticas

La parcela está libre de cargas.

II.3.2 Parcela P17_2

II.3.2.1 Descripción

Parcela urbana de terreno en el Plan Parcial "Camineros_1", segregada de la parcela nombrada a efectos del plan parcial como Parcela 17_2, situada en ARUP 2/9 "Camineros_1", con acceso desde Avda. Patrimonio de la Humanidad.

II.3.2.2 Superficie

Tiene una extensión superficial de ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados y setenta y siete decímetros cuadrados (844,77m²).

II.3.2.3 Edificabilidad

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de quinientos trece metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (513,10m²).

II.3.2.4 Linderos

Norte: línea de 23,40 m con Avda. Patrimonio de la Humanidad
Sur: línea de 23,41 m con la parcela P_18
Este: línea de 35,95 m con la parcela P_17_3
Oeste: línea de 36,24 m con la parcela P_17_1 (resto parcela matriz)

II.3.2.5 Accesos

Dispone de acceso a través del viario existente desde la Avda. Patrimonio de la Humanidad.

II.3.2.6 Parámetros Urbanísticos

Uso	Residencial Unifamiliar
Ordenanzas de aplicación	(RUI, RUS y RUE)
Superficie parcela	844,77 m ²
Superficie máxima edificable (Edificabilidad)	513,10 m ²

Como resultado del Estudio de Detalle, se establecen las siguientes Ordenanzas:

Ordenanza RUI

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
 Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular
 Deportivo - Planta baja y sótano
 Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
 Parques y jardines - Todo
 Hostelería - Uso exclusivo
 Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación agrupada en hilera
 Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 150 m² y lindero frontal > 5,50m
 Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 75 %
 Bajo rasante 90 %
- **Superficie de parcela:** 2.132,00 m²
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
 - Lindero frontal: Se permite adosamiento
 - Lindero lateral: Se permite adosamiento
 - Lindero posterior: 1/2 de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2
 Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 1.267,00 m² Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
 Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUS

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Semi_intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular
Deportivo - Planta baja y sótano
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
Parques y jardines - Todo
Hostelería - Uso exclusivo
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación pareada
- **Parcela mínima:** Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 200 m² y linderos frontal > 10 m
- **Parcela mínima:** Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 60 %
- **Ocupación máxima:** Bajo rasante 80 %
- **Superficie de parcela:** 2.132,00 m²
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
 - Lindero frontal: mínimo 4,00 m
 - Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m
 - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** N° de plantas sobre rasante: 2
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUE

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Extensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
Administrativo y S. Privados - Todos
Espectáculo y Reunión - Uso exclusivo
Hostelería - Uso exclusivo
Deportivo - Planta baja
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
Parques y jardines - Todo
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación aislada
- **Parcela mínima:** Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 500 m² y linderos frontal > 10 m
- **Parcela mínima:** Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 40 %
- **Ocupación máxima:** Bajo rasante 60 %
- **Superficie de parcela:** 2.132,00 m²
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
 - Lindero frontal: Se permite adosamiento
 - Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m
 - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** N° de plantas sobre rasante: 2
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

II.3.2.7 Cargas Urbanísticas

La parcela está libre de cargas.

II.3.3 Parcela P17_3II.3.3.1 Descripción

Parcela urbana de terreno en el Plan Parcial "Camineros_1", segregada de la parcela nombrada a efectos del plan parcial como Parcela 17_3, situada en ARUP 2/9 "Camineros_1", con acceso desde Avda. Patrimonio de la Humanidad.

II.3.3.2 Superficie

Tiene una extensión superficial de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados (**545,09m²**).

II.3.3.3 Edificabilidad

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de trescientos treinta y un metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (**331,08m²**).

II.3.3.4 Linderos

Norte: línea de 14,90 m con Avda. Patrimonio de la Humanidad

Sur: línea de 15,51 m con la parcela P_18

Este: línea de 35,77 m con la parcela P_9

Oeste: línea de 35,95 m con la parcela P_17_3

II.3.3.5 Accesos

Dispone de acceso a través del viario existente desde la Avda. Patrimonio de la Humanidad.

II.3.3.6 Parámetros Urbanísticos

Uso	Residencial Unifamiliar
Ordenanzas de aplicación	(RUI, RUS y RUE)
Superficie parcela	545,09 m ²
Superficie máxima edificable (Edificabilidad)	331,08 m ²

Como resultado del Estudio de Detalle, se establecen las siguientes Ordenanzas:

Ordenanza RUI

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular
Deportivo - Planta baja y sótano
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
Parques y jardines - Todo
Hostelería - Uso exclusivo
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación agrupada en hilera
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 150 m² y linderos frontal > 5,50m
- **Ocupación máxima:** Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Superficie de parcela:** Sobre rasante 75 %
Bajo rasante 90 %
- **Retranqueos:** 2.132,00 m²
Uso Residencial:
 - Lindero frontal: Se permite adosamiento
 - Lindero lateral: Se permite adosamiento
 - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 1.267,00 m² Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUS

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Semi_intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular
Deportivo - Planta baja y sótano
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
Parques y jardines - Todo
Hostelería - Uso exclusivo
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación pareada
- **Parcela mínima:** Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Ocupación máxima:** Uso Residencial - Superficie > 200 m² y lindero frontal > 10 m
Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Superficie de parcela:** Sobre rasante 60 %
- **Retranqueos:** Bajo rasante 80 %
2.132,00 m²
- **Altura máxima:** **Uso Residencial:**
○ Lindero frontal: mínimo 4,00 m
○ Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m
○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
Nº de plantas sobre rasante: 2
- **Edificabilidad máxima:** Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Plazas de aparc.:** 1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

Ordenanza RUE

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Extensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar
Administrativo y S. Privados - Todos
Espectáculo y Reunión – Uso exclusivo
Hostelería - Uso exclusivo
Deportivo - Planta baja
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda
Parques y jardines - Todo
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación aislada
- **Parcela mínima:** Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Ocupación máxima:** Uso Residencial - Superficie > 500 m² y lindero frontal > 10 m
Uso Comercial - Uso General 1.000 m²; Hipermercado 10.000 m²
- **Superficie de parcela:** Sobre rasante 40 %
- **Retranqueos:** Bajo rasante 60 %
2.132,00 m²
- **Altura máxima:** **Uso Residencial:**
○ Lindero frontal: Se permite adosamiento
○ Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m
○ Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)
Nº de plantas sobre rasante: 2
- **Edificabilidad máxima:** Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Plazas de aparc.:** 1.267,00 m²_Según P.P. ARUP 2/9 "Camineros_1"
Uso comercial 3 plazas/100 m² de superficie construida
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

II.3.3.7 Cargas Urbanísticas

La parcela está libre de cargas.



II.4. CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS RESULTANTES



PARCELA RESULTANTE Nº 17_1 (resto finca matriz)

Finca aportada:

Parcela nº 17

Propietario (según escritura de compraventa número MIL NOVECIENTOS QUINCE, de veintidós de octubre de dos mil veintiuno):David Gutiérrez Carretero y Laura Piedrafita Beltrán
70806170A_1816934X
Avenida Unión Europea, 10
05004_ÁVILA**DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza:

URBANA

Superficie Catastral:692,14m²**Linderos:**

Norte:

Avda. Patrimonio de la Humanidad

Sur:

Parcela nº 18

Este:

Parcela segregada 17_2

Oeste:

Avda. de España

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ordenanza:

RUI, RUS, RUE

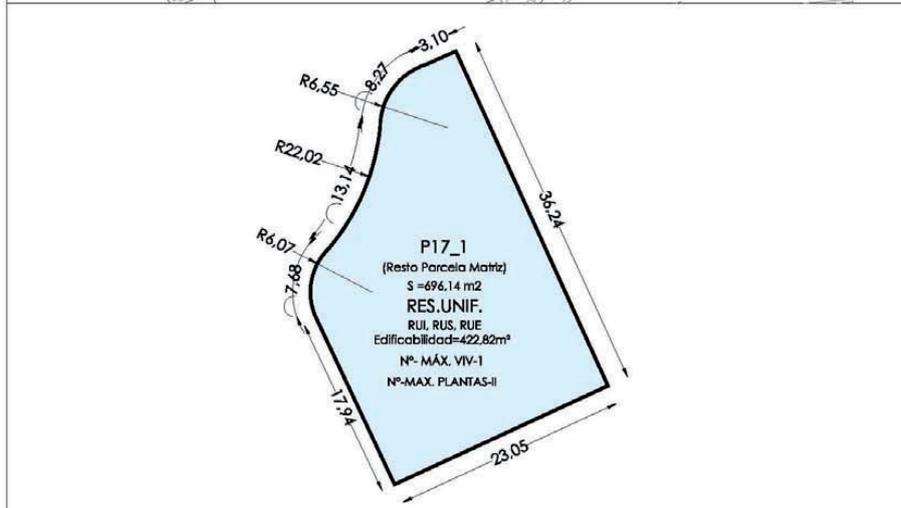
Edificabilidad:422,82m²**Número máximo de viviendas:**

UNA

DATOS ECONÓMICOS

Cargas:

LIBRE DE CARGAS



PARCELA RESULTANTE 17_1 (Resto parcela matriz)

Superficie: 696,14 m²
 Linderos: Norte: Avenida Patrimonio de la Humanidad
 Sur: Parcela 18
 Este: Parcela resultante P17_2
 Oeste: Avenida de España
 Uso y Ordenanza: Residencial, RU (En todos sus grados RUI, RUS y RUE)
 Edificabilidad: 422,82 m²
 Cargas: No tiene

PARCELA RESULTANTE Nº 17_2

Finca aportada: Parcela nº 17
Propietario (según escritura de compraventa número MIL NOVECIENTOS QUINCE, de veintidós de octubre de dos mil veintiuno):
Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)

DATOS DE LA PARCELA

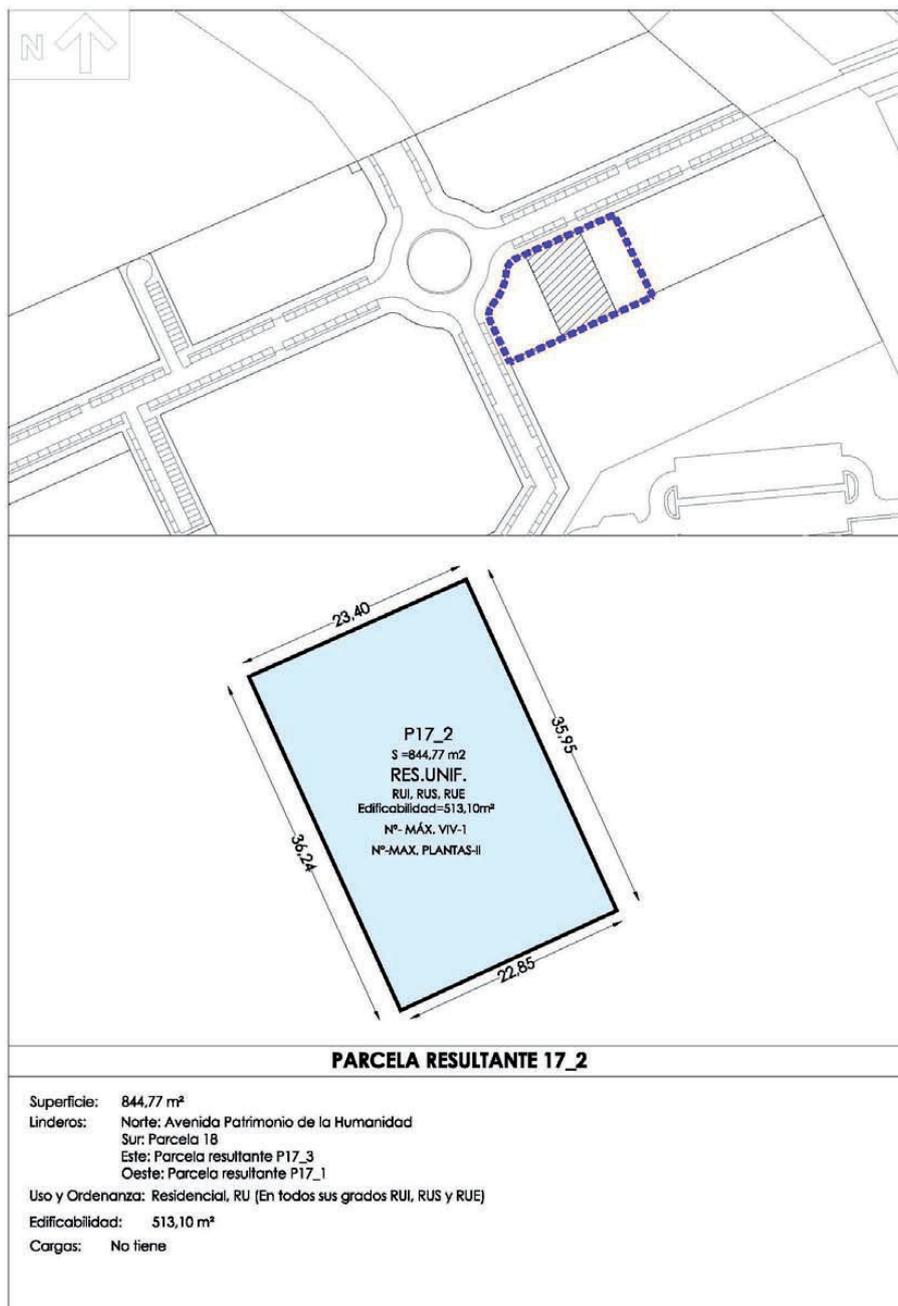
Naturaleza: URBANA
Superficie Catastral: 844,77m²
Linderos:
Norte: Avda. Patrimonio de la Humanidad
Sur: Parcela nº 18
Este: Parcela segregada 17_3
Oeste: Parcela segregada 17_1 (resto finca matriz)

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE
Edificabilidad: 513,10m²
Número máximo de viviendas: UNA

DATOS ECONÓMICOS

Cargas: LIBRE DE CARGAS



PARCELA RESULTANTE Nº 17_3

Finca aportada:

Parcela nº 17

Propietario (según escritura de compraventa número MIL NOVECIENTOS QUINCE, de veintidós de octubre de dos mil veintiuno):Jesús Quirós Segovia y Ángela Rodríguez Herranz
06573067N_70810439V
Calle Mediodía, 1_1º izquierda
LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230_Ávila)**DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza:

URBANA

Superficie Catastral:545,09m²**Linderos:**

Norte:

Avda. Patrimonio de la Humanidad

Sur:

Parcela nº 18

Este:

Parcela nº 9

Oeste:

Parcela segregada 17_2

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ordenanza:

RUI, RUS, RUE

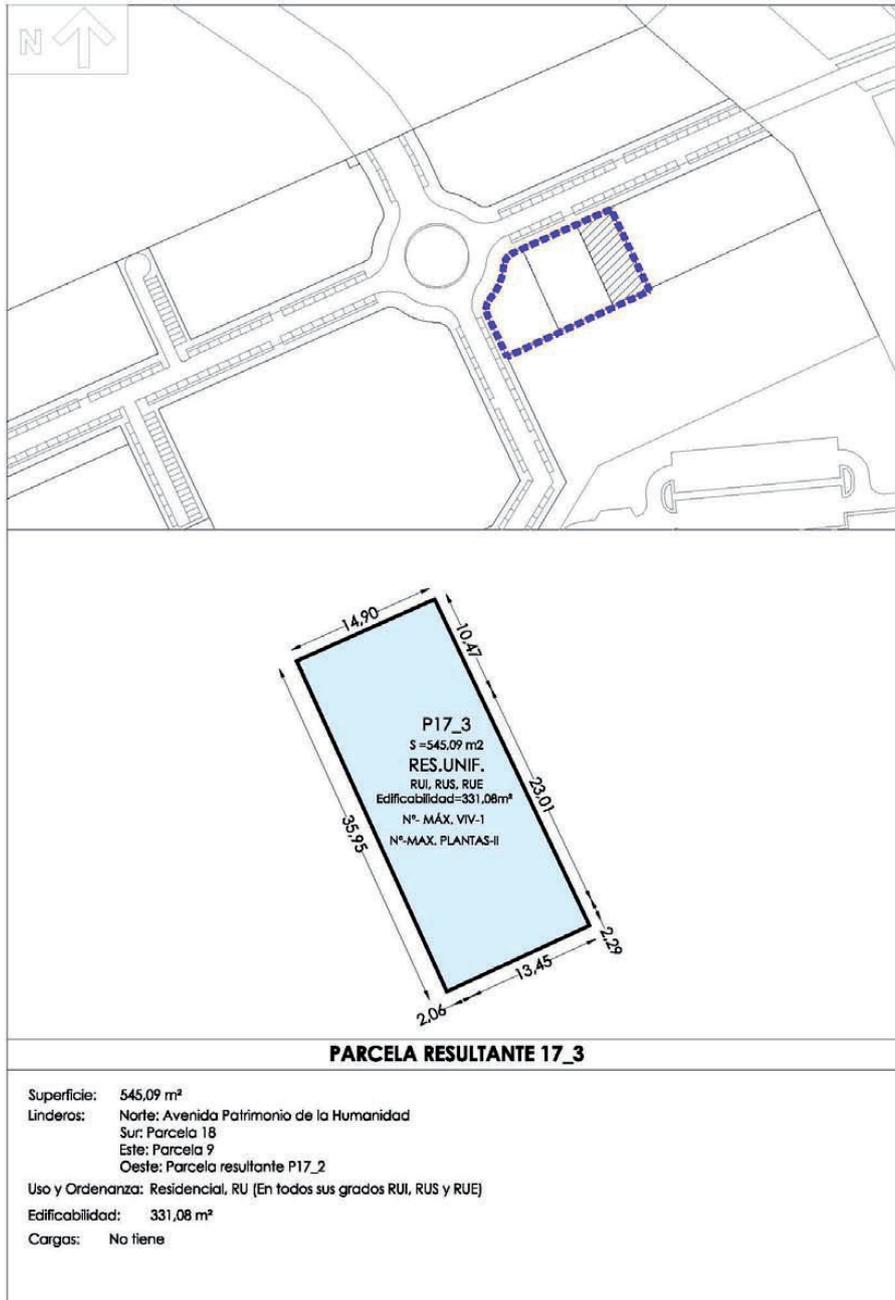
Edificabilidad:331,08m²**Número máximo de viviendas:**

UNA

DATOS ECONÓMICOS

Cargas:

LIBRE DE CARGAS



II.5. RELACIÓN DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

PARCELA P17_1 (Resto de parcela matriz)

X=359034.2010 Y=4503185.9388
X=359031.3775 Y=4503184.6655
curvatura 0.3268
centro X=359033.3451 Y=4503178.4205
radio 6.5476
ángulo inicial 107
ángulo final 180
X=359026.7975 Y=4503178.4355
curvatura -0.1503
centro X=359004.8848 Y=4503180.5948
radio 22.0188
ángulo inicial 354
ángulo final 320
X=359021.7975 Y=4503166.4955
curvatura 0.3275
centro X=359026.0329 Y=4503162.1509
radio 6.0675
ángulo inicial 134
ángulo final 207
X=359020.6170 Y=4503159.4155
X=359028.2070 Y=4503143.1555
X=359049.1010 Y=4503152.8993

PARCELA P17_2

X=359055.5346 Y=4503195.5597
X=359034.2010 Y=4503185.9388
X=359049.1010 Y=4503152.8993
X=359049.6075 Y=4503153.1355
X=359070.3143 Y=4503162.7870

PARCELA P17_3

X=359069.1180 Y=4503201.6855
X=359055.5346 Y=4503195.5597
X=359070.3143 Y=4503162.7870
X=359072.1775 Y=4503163.6555
X=359084.3675 Y=4503169.3350
X=359083.3875 Y=4503171.4050
X=359073.5780 Y=4503192.2150



III. ANEXOS



III.1. FICHA CATASTRAL PARCELA MATRIZ



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9232005UL5093S0001OS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AR 2/9 CAMINEROS 1 17[P] Suelo 05004 AVILA [ÁVILA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 220.147,87 €
Valor catastral suelo: 220.147,87 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BANKIA SA	A14010342	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 189 28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.086 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO DE AVILA. JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Finalidad: consulta de bienes
Fecha de emisión: 21/01/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: J2SRSDC6ZZTX18NG (verificable en <https://www.seotcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/01/2021





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9232005UL5093S0001OS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9232004UL5093S0001MS

Localización: AR 2/9 CAMINEROS 1 18[P]
ÁVILA [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE AVILA	P0501900E	PZ VICTORIA 11 05001 AVILA [ÁVILA]



Referencia catastral: 9232006UL5093S-----

Localización: AV PATRIMONIO DE HUMANIDAD 29
ÁVILA [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: J2SR0DC6ZTX18NG (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/01/2021





III.2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA MATRIZ



III.3. TÍTULO DE PROPIEDAD. NOTA SIMPLE

****ES COPIA SIMPLE****



ESCRITURA DE COMPRAVENTA-----

NÚMERO MIL NOVECIENTOS QUINCE-----

En Ávila, mi residencia, a veintidós de octubre de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, **MARÍA LUISA DE LA CALLE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León.-----

-----**COMPARECEN**-----

De una parte:-----

DON JORGE LÓPEZ MOZO, mayor de edad, casado, gestor, domiciliado a estos efectos en Madrid, calle General Yagüe, número 20, 1º, con D.N.I. número 06576047W.-----

Y de otra:-----

Los esposos **DON JESUS QUIROS SEGOVIA** y **DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, empleados, vecinos de Las Navas del Marqués (Ávila), Calle Mediodía, número 1, 1º izquierda, con D.N.I. números 06573067N y 70810439V,

respectivamente.- -----

DON DAVID GUTIERREZ CARRERO, mayor de edad, soltero, funcionario, vecino de Ávila, Avenida Union Europea, número 10, con D.N.I. número 70806170A.-----

DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN, mayor de edad, soltera, empleada, vecina de Ávila, Avenida Union Europea, número 10, con D.N.I. número 18169734X.-----

INTERVIENEN. El primero en nombre y representación, como apoderado, de Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, con C.I.F. número A08663619, constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de “Grupo de Servicios, S.A.” mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Eduardo Blat Gimeno, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación en varias ocasiones, siendo la inmediata a la actual la de “Criteria CaixaCorp, S.A.”, y adoptada la citada última denominación en escritura otorgada en Barcelona, el treinta de junio de dos mil once, ante el Notario don Tomas Giménez Duart, número 2685 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo

****ES COPIA SIMPLE****



42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, y en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2.100.-----

DON JORGE LÓPEZ MOZO hace uso en este acto de escritura de poder otorgada en Madrid, el cinco de agosto de dos mil veinte, ante el Notario doña Cristina Caballería Martel, número 1306 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38484, folio 202, hoja M29666, inscripción 1109ª, de cuya fotocopia de copia autorizada, que tengo a la vista, resulta que está facultado para, **en nombre y representación de Gestores Administrativos Reunidos, S.A.**, con C.I.F. número A79965331, domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, número 20, 1º, constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario doña Isabel Guiffo Navarro, el día catorce de marzo de mil novecientos noventa y uno, número 608 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1624, folio 174, sección

8ª, hoja M-29666, **en su carácter de apoderada**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Javier Fernandez Merino, el doce de noviembre de dos mil dieciocho, número 2917 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37815, folio 74, hoja M-560663, inscripción 141ª, **de Haya Real Estate, S.A.U.**, domiciliada en Madrid, calle Vía de los Poblados, número 3, edificio 9, con C.I.F. número A-86744349, constituida, por tiempo indefinido, como sociedad limitada, con la denominación de “Cornalata Servicios y Gestión S.L.”, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Agustín Pérez-Bustamante de Monasterio, el veintiocho de mayo de dos mil trece, número 761 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.153, folio 10, sección 8, hoja número M-560.663, inscripción 1ª, transformada en anónima mediante escritura publica otorgada en Madrid, ante el Notario don Javier Fernandez Merino, el día veintisiete de abril de dos mil dieciocho, número 1034 de protocolo, **apoderada, a su vez, de las sociedades mercantiles que constan en la fotocopia, igual a su original, que dejo unida a esta matriz**, en concreto de Bankia

****ES COPIA SIMPLE****



S.A., en virtud de las escrituras que también constan en dicha fotocopia, en concreto la otorgada ante el Notario don Ignacio Martínez Gil Vich, el día dieciocho de noviembre de dos mil trece, número 2506 de protocolo, **con autorización con firmas legitimadas, que dejo unida a esta matriz, librada,** en relación con la finca de que se trate y estableciendo las condiciones concretas de la operación, **por dos cualesquiera de las personas que constan en el anexo 2 de la citada copia, del que deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz, quienes están facultados para otorgar dichas autorizaciones con carácter mancomunado y hasta el límite de trescientos mil euros (300.000,00 €), vender, enajenar, transmitir y permutar toda clase de bienes inmuebles titularidad de las sociedades mercantiles antes citadas fijando los plazos, precios y condiciones que juzguen convenientes.** -----

En escritura de fusión por absorción de Bankia

S.A. por Caixabank S.A. otorgada en Madrid, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, Caixabank S.A. ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por Bankia desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, e inscritos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. Caixabank asume igualmente como propios los poderes especiales y para pleitos conferidos por Bankia desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, todos los cuales continuaran en vigor con su misma extensión en este momento, y de los cuales no se solicita la inscripción en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieron conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. Para evitar dudas, se hace constar que quedan excluidos y, por tanto, no vincularán a Caixabank cualesquiera

****ES COPIA SIMPLE****



otros apoderamientos otorgados a favor de apoderados de Bankia.-----

Dichas facultades representativas son, a mi juicio, suficientes para este acto, siempre y cuando se presente copia autorizada de la citada escritura número 1.306 de protocolo. -----

Me asegura **DON JORGE LOPEZ MOZO** la vigencia e ilimitación de su representación y que los datos de identificación de la persona jurídica no han variado. -----

Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho. -----

Los citados datos personales resultan de sus manifestaciones, tienen, a mi juicio, la capacidad necesaria para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que Bankia, S.A., hoy Caixabank, S.A.", es dueña en pleno dominio de la siguiente finca, (en adelante la "finca"), por el título y en las condiciones

que a continuación se indican, manifestando asimismo su representante que dicho inmueble no constituye un activo esencial de la sociedad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160f de la ley de Sociedades de Capital:-----

URBANA: Parcela resultante número diecisiete del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros 1", de Avila, en calle de nueva apertura.-

Tiene una superficie de dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados. -----

Linda: Norte, calle de nueva apertura; Sur, parcela resultante número dieciocho; Este, parcela resultante número nueve; Oeste, calle de nueva apertura.-----

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Ávila, al tomo 1999, libro 593, folio 36, finca número 44466. -----

DATOS DEL CATASTRO: La referencia catastral de la finca descrita es la que consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, y en la fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2021, que dejó unidos a esta matriz, manifestando el representante de la parte

****ES COPIA SIMPLE****



propietaria que no existen deudas pendientes por dicho impuesto.-----

Igualmente las partes manifiestan que, previa advertencia de lo dispuesto en el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, no se pronuncian respecto a la correspondencia entre la descripción de la certificación catastral descriptiva y gráfica y la realidad física del inmueble, y yo el Notario, les advierto de lo dispuesto en los artículos 38. Tres.b), 42 y 70.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2.004, según la redacción dada a los mismos por la Ley 36/2006 de 29 de noviembre. -----

TITULO: Según manifiesta su representante, le pertenece por adjudicación judicial -----

CARGAS: Manifiesta que, salvo afecciones fiscales, el inmueble descrito se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones del dominio y de la titularidad de disposición. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Respecto a la

información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que, por imposibilidad técnica de efectuar la comprobación de la titularidad y estado de cargas de la finca por medios telemáticos, se ha solicitado nota simple informativa por telefax al Registro de la Propiedad, siendo remitida por el mismo conducto por el citado Registro de la Propiedad dentro del plazo señalado en el artículo 354-a)-4ª del Reglamento Hipotecario, que queda unida a esta matriz y yo, el Notario advierto de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no haberse accedido telemáticamente a éstos en el momento de la autorización. -----

SITUACIÓN OCUPACIONAL Y ARRENDATICIA:

El inmueble se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiesta. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, el inmueble es susceptible de uso privado y edificación, que no

****ES COPIA SIMPLE****



existe en el mismo edificaciones en situación de fuera de ordenación y que el inmueble no está destinado a la construcción de viviendas de protección pública.

Manifiesta la parte compradora que, con ocasión de la formalización del presente documento, ha realizado las gestiones y trámites necesarios al objeto de conocer la situación urbanística de la finca con respecto al PGOU y demás documentos de planeamiento, ya sean vigentes o en tramitación, declarando expresamente aceptar su situación urbanística. -----

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL: -----

En cumplimiento de lo dispuesto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la vendedora manifiesta que durante el tiempo que ha

sido titular del inmueble no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con el inmueble. Asimismo hace constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la vendedora ha sido propietaria del inmueble, no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante de acuerdo con la normativa ambiental aplicable. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La vendedora manifiesta en relación con el pago del IBI regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el inmueble se encuentra al corriente del pago del IBI que por Ley le corresponde pagar en su condición de sujeto pasivo. -----

TANTEO Y RETRACTO: Manifiesta la parte vendedora que el inmueble objeto de compraventa no está situado en área de tanteo y retracto alguna. -----

II.- Manifiesta la vendedora que la entrega del inmueble mediante la presente escritura es efectuada en su condición de empresario a los efectos del

****ES COPIA SIMPLE****



Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), tal y como dispone el artículo 4.2.a) de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y que el citado inmueble ha formado parte de su patrimonio empresarial hasta la fecha de la presente escritura.--

IV.- Que, de conformidad con lo acordado, **DON JESUS QUIROS SEGOVIA, DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ, DON DAVID GUTIERREZ CARRERO y DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN** tienen intención de comprar y **CAIXABANK, S.A.** de vender el inmueble descrito en el expositivo I anterior, lo que llevan a cabo por medio de la presente escritura, con sujeción a las siguientes ----

-----**ESTIPULACIONES:**-----

PREVIA. - Las partes ratifican todo cuanto se ha manifestado en la parte expositiva de esta escritura, otorgándole carácter obligatorio y naturaleza contractual. -----

PRIMERA: **CAIXABANK, S.A.**, representado en la forma dicha, VENDE Y TRANSMITE a los esposos

DON JESUS QUIROS SEGOVIA y DOÑA ANGELA RODRIGUEZ HERRANZ, DON DAVID GUTIERREZ CARRERO y DOÑA LAURA PIEDRAFITA BETRAN

que la COMPRAN Y ADQUIEREN, los dos primeros dos terceras partes indivisas, para su sociedad de gananciales, y los dos últimos, por mitad y en proindiviso, la otra tercera partes indivisa, para sí, como cuerpo cierto, el pleno dominio de la finca, descrita en el expositivo I precedente, con cuantos usos, derechos y servicios le fueran inherentes y accesorios, y en el estado físico, jurídico, arrendaticio, ocupacional, urbanístico, constructivo, geotécnico, arqueológico, medioambiental, de licencias y de cargas (en adelante, la situación actual de la finca) que la parte compradora declara conocer y expresamente aceptar, asumiendo cualesquiera obligaciones administrativas, urbanísticas, civiles, medioambientales, o de cualquier otra índole inherente a la finca y la actividad que, en su caso, haya sido desarrollada en la misma. -----

La finca ha sido descrita en la presente escritura conforme figura en la información registral continuada unida. Sin embargo, la vendedora no ofrece garantía alguna en relación con dicha

****ES COPIA SIMPLE****



descripción. Por ello, en caso de que se detectara cualquier discrepancia entre la descripción derivada del título y la realidad física o cabida de la finca, la compradora será responsable de su adecuación registral y catastral, en su caso, con plena indemnidad de la vendedora.-----

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es el de ciento cincuenta y un mil euros (151.000,00 €), que, más el IVA correspondiente al veintiuno por ciento, asciende a ciento ochenta y dos mil setecientos diez euros (182.710,00 €), de los que la cantidad de dieciocho mil doscientos setenta y un euros (18.271,00 €), la parte vendedora declara haberlos recibido de la compradora, mediante cheques bancarios, librados con cargo a las cuentas números 2038-7778-2730-0024-0979 y 2038-7747-6160-0019-6765, de los cuales me entregan fotocopia que dejo unida a esta matriz.-----

Y la cantidad restante, es decir, de ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve euros

(164.439,00 €), el representante de la parte vendedora lo recibe de la compradora en este acto, mediante cheques bancarios nominativos, librados con cargo a las cuentas números 2038-7778-2730-0024-0979 y 2038-7747-6160-0019-6765, que me exhiben y de los que deduzco fotocopia para unir a esta matriz.-----

La parte vendedora otorga la más firme y eficaz carta de pago a favor de la compradora.-----

TERCERA. - La parte compradora manifiesta haber visitado el inmueble con anterioridad a este acto, entendiéndose que por el solo hecho de este otorgamiento toma posesión de lo que adquiere, manifestando recibirlo a su total y entera satisfacción.-----

CUARTA. - De conformidad con lo referido en el expositivo de la presente escritura, la parte compradora declara conocer y expresamente aceptar:-

1.- Que la finca objeto de esta compraventa ha sido adquirida por la vendedora en el estado y con el origen expresado en la parte expositiva de esta escritura.-----

2.- Que el precio de esta compraventa ha sido fijado en atención al estado actual de la finca, es por

****ES COPIA SIMPLE****



ello que la parte compradora renuncia expresamente a ejercitar cualesquiera acciones frente a la parte vendedora por saneamiento por vicios ocultos, en los términos y extensión autorizados por el Código Civil. Asimismo, la parte compradora renuncia al saneamiento para el caso de evicción; no obstante, para el caso de que ésta se produjera, la parte vendedora sólo responderá del precio de la compraventa aquí señalado.-----

3.- Que la parte vendedora ha puesto a su disposición toda la información necesaria de la que dispone sobre la finca objeto de venta y que las ha visitado con anterioridad a este acto. -----

Asimismo, la parte compradora manifiesta que ha estado ampliamente informada sobre las características de la finca objeto de la presente escritura, así como de los derechos que le asisten como compradora conforme la legislación vigente y ha efectuado, tanto por ella misma como por los asesores con los que ha contado en la presente

operación las investigaciones, averiguaciones y comprobaciones que ha considerado necesarias.

4. Además de lo anterior, la parte compradora, expresamente, declara conocer y aceptar el estado actual de la finca en cuanto a su situación urbanística, medioambiental, de mantenimiento y conservación, descritas en expositivo I anterior.---

5. La vendedora no otorga manifestación ni ofrece garantía alguna respecto del estado urbanístico de la finca, que la compradora declara conocer y aceptar en toda su dimensión. -----

6. La vendedora no ofrece garantía alguna respecto de la idoneidad de la finca para solicitar cualesquiera licencias. La compradora compra la finca en el estado de licencias en que se encuentran actualmente, con plena indemnidad de la vendedora por este concepto. -----

7. Las partes asumen y aceptan expresamente que la finca se transmite, a todos los efectos, en calidad de suelo urbanizado. Por tanto, la compradora renuncia irrevocablemente a realizar cualquier reclamación a la vendedora respecto de la existencia, situación jurídica y/o urbanística, estado y/o características de las edificaciones existentes en

****ES COPIA SIMPLE****



el inmueble. -----

8. La compradora adquiere la finca en el estado en el que se halla por lo que se hace responsable de cualquier gasto de limpieza, desescombros, demolición u otro similar que pudiera ser necesario en relación con la finca, en su caso. -----

9. La vendedora cancelará cualquier seguro que hubiera tomado en relación con la finca con efectos desde la fecha de la escritura de compraventa. --

A estos efectos, las partes se ratifican en todo cuanto se ha manifestado en la parte expositiva de esta escritura, otorgándole carácter obligatorio y naturaleza contractual, renunciando la parte compradora expresamente a ejercer cualquier acción de reclamación por cuanto en ellos se manifiesta en relación con la situación de las participaciones indivisas sobre la finca objeto de este contrato. -----

QUINTA.- Serán de cuenta de la parte vendedora todos los gastos devengados con antelación a la presente escritura, de acuerdo los pactos

establecidos en la misma, siendo de cuenta de la compradora todos aquellos otros que se devenguen desde esta fecha. En todo caso, serán de cuenta y cargo de la vendedora los impuestos, arbitrios o gravámenes que pesen sobre el inmueble y, que siendo legalmente exigibles, su devengo sea anterior a la fecha de este otorgamiento y la vendedora sea sujeto pasivo. -----

SEXTA.- La parte vendedora no ha suscrito ni se ha subrogado en los contratos de suministro de los servicios con los que cuenta el inmueble, los cuales, de existir, han sido contratados por los anteriores titulares y/o usuarios del mismo, por lo que, la parte compradora asume cuantos gastos, acciones y/o gestiones sean necesarias realizar ante las compañías suministradoras de los mismos para el cambio, la subrogación y/o anulación de los contratos existentes con los mismos, no teniendo que reclamar nada a la parte vendedora por concepto alguno relacionado o derivado de los mismos. -----

SEPTIMA.- Por pacto expreso de las partes, todos cuantos gastos, honorarios, arbitrios y tributos se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de la parte compradora, salvo el

****ES COPIA SIMPLE****



impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que expresamente asume la parte vendedora.-----

SÉPTIMA BIS. A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple electrónica de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, incorporando a esta matriz el correspondiente justificante.-----

OCTAVA.- Comunicación del cambio de titularidad del inmueble.- La parte compradora se compromete a comunicar al Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas competentes (por ejemplo, Catastro), por cualquier medio que permita tener

constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la finca y a acreditar dicha comunicación a la parte vendedora en un plazo máximo de un (1) mes desde el otorgamiento de la presente escritura. -----

El incumplimiento del compromiso anterior por la parte compradora, si da lugar a que por parte del Ayuntamiento o de cualesquiera otras Administraciones Públicas se reclamen a la parte vendedora cantidades que con arreglo a lo pactado en la presente escritura no le correspondan, generará la obligación de la parte compradora de indemnizar a la parte vendedora por dichos importes así como por todos los gastos soportados, siendo igualmente de su cuenta las costas judiciales y gastos razonables de asesores legales de la parte vendedora necesarios para hacer efectiva la indemnización.-----

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, y una vez transcurrido el plazo de un (1) mes antes señalado, la parte vendedora queda autorizada para realizar, en nombre y por cuenta de la parte compradora las gestiones necesarias para acreditar el cambio de titularidad de la finca ante el Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas competentes. La presente autorización no podrá ser

****ES COPIA SIMPLE****



revocada por la parte compradora en tanto en cuanto el cambio de titularidad no quede acreditado. -----

NOVENA.- La parte compradora manifiesta conocer y aceptar la calificación, usos y limitaciones tanto urbanísticas como administrativas que afectan a la finca objeto de este otorgamiento. -----

DÉCIMA.- SANCIONES ECONÓMICO FINANCIERAS INTERNACIONALES -----

La parte compradora declara y asegura que ni ellas, ni ningún administrador, directivo, empleado o agente, ni cualquier otra persona actuando en su nombre, es una persona física o jurídica (en adelante, "persona") o está participada o controlada por personas, que: -----

(i) Consten como personas sancionadas en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, incluido el Reino de España, o cualquier otro Estado miembro

cuya normativa en materia de sanciones re-sulte aplicación o por la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Reino Unido y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control ("OFAC") o contravengan la política de admisión de clientes de la compañía. -----

(ii) Participa o controla a una persona sancionada. -----

(iii) Actúe directa o indirectamente para o en representación de una persona sancionada. -----

(iv) Esté constituida, localizada o con sede operativa o residente en un país o territorio, o cuyo gobierno conste en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, el Reino de España, o cualquier otro Estado miembro cuya normativa en materia de sanciones resulte aplicación o por la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Reino Unido y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control("OFAC") (en adelante, "sanciones"). ---

****ES COPIA SIMPLE****



(v) Mantiene relaciones de negocio o realiza operaciones con clientes de países, territorios o jurisdicciones de riesgo, o que supongan transferencia de fondos de o hacia tales países, territorios o jurisdicciones sujetos a sanciones. -----

DÉCIMOPRIMERA.- Las partes contratantes designan expresamente como domicilio, para la práctica de las notificaciones que hubieran de producirse entre las mismas, los respectivamente indicados en la comparecencia y en la intervención de la presente, que sólo podrán ser modificados mediante notificación fehaciente. -----

DÉCILOSEGUNDA. - Las partes contratantes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al de los Juzgados y Tribunales de Ávila para la resolución de cuantas divergencias puedan surgir por la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMOTERCERA. - CLAUSULA FISCAL. -----
La compradora manifiesta que el destino del

solar que se transmite es para la realización de una nueva promoción. -----

Como consecuencia de todo ello, esta entrega de bienes estará sujeta y no exenta de IVA. Dicho impuesto se devenga en este acto por el resto del precio pendiente de pago, con la entrega de la posesión, al tipo general vigente en el momento del devengo, actualmente el 21%, con una cuota impositiva por importe de treinta y un mil setecientos diez euros (31.710,00 €), que será repercutida mediante la emisión de la correspondiente factura completa, dejando de esta manera constancia efectiva del conocimiento por ambas partes del impuesto al que se somete esta operación.-----

A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, la vendedora entregará a la compradora factura expedida con todos los requisitos exigidos por dicha disposición. --

Por lo que respecta a este inmueble, la presente escritura pública está sujeta y no exenta al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, siendo sujeto pasivo la compradora. -----

DÉCIMOCUARTA. -TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. -----

***** COPIA SIMPLE *****



Responsable del tratamiento -----
CaixaBank, S.A.U (en adelante, el responsable),
con domicilio social en c/Pintor Sorolla 2-4, 46002
Valencia, y con NIF A-08-663619. -----

Datos de contacto del Delegado de Protección de
datos www.caixabank.com/delegadoprotecciond
edatos -----

Finalidades del tratamiento -----
Tratamiento de datos con finalidades
contractuales y legales -----

Los datos solicitados al cliente que suscribe la
presente (en adelante, el "cliente") son necesarios
para gestionar la oferta solicitada y/o la
contratación, y serán tratados con dicha finalidad;
así mismo, serán tratados para cumplir con las
obligaciones normativas requeridas. -----

La base legitimadora del tratamiento es la
ejecución de un contrato o una relación
precontractual y el cumplimiento de las obligaciones
legales aplicables al responsable. -----

Comunicación de datos -----

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de la solicitud y/o la contratación. -----

Asimismo, los datos podrán ser comunicados a las tasadoras que deban realizar la valoración del inmueble para ciertas finalidades financieras, de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. -----

Tratamiento de datos de terceros -----

Los datos personales de terceros que el responsable reciba del cliente para gestionar la oferta solicitada y/o la contratación del producto o servicio, serán tratados única y exclusivamente con dichos fines y no se comunicarán a terceros salvo en los casos en que la naturaleza de la operación o contratación implique necesariamente dicha comunicación, la cual se limitará a la finalidad expresada. El responsable mantendrá el secreto sobre los referidos datos y aplicará las medidas de

****ES COPIA SIMPLE****



seguridad legalmente exigibles. -----

Período de conservación de los datos -----

Los datos serán tratados mientras permanezcan vigentes las relaciones contractuales o precontractuales establecidas. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las solicitudes, o de las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales suscritas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas al responsable, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la autoridad de protección de datos -----

El titular de los datos podrá ejercer los derechos en relación a sus datos de carácter personal (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión), y consultar y gestionar sus autorizaciones, de acuerdo con la normativa vigente, dirigiendo su comunicación

a Buildingcenter S.A.U. (sociedad gestora inmobiliaria de CaixaBank), en el apartado de correos 209-46080 Valencia, o en www.buildingcenter.es/ejerciciodederechos/, indicando la referencia “Alquiler inmueble CaixaBank” o “Venta inmueble CaixaBank”.-----

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).-----

DÉCIMOQUINTA. - AUTORIZACION. -----

La parte compradora autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a Gestores Administrativos Reunidos, con C.I.F. A79965331 y domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle General Yagüe, número 20, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar, en su caso, las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a

****ES COPIA SIMPLE****



comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autoriza-do/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos.-----

DECIMOSEXTA: ROGACIÓN REGISTRAL: -----

Los comparecientes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos correspondientes conforme al texto de esta escritura, con exclusión de las cláusulas de carácter meramente obligacional o personal; y en caso de defecto subsanable o imposibilidad del Registrador

solicitan la práctica de la anotación preventiva prevista en el artículo 42-9º de la Ley Hipotecaria. ---

Sin perjuicio de lo anterior, solicitan la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la inscripción total de la misma.-----

DECIMOSEPTIMA: Solicitan las exenciones, no sujeciones y bonificaciones fiscales pertinentes. -----

DECIMOCTAVA.- Solicitan que esta escritura se presente en el Registro de la Propiedad correspondiente por el procedimiento establecido en el artículo 249.3 del Reglamento Notarial, renunciando expresamente a su presentación telemática, por lo que remitiré a dicho Registro el pertinente fax y dejaré unida a esta matriz la confirmación de su recepción.-----

Las comparecientes quedan informadas de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, y de que dichos datos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo

****ES COPIA SIMPLE****



dispuesto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose las otorgantes obligadas a facilitar los datos personales, y estando informadas de que sus datos se conservarán con carácter confidencial y de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e

investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal a la dirección de la Notaría: Plaza Claudio Sánchez Albornoz, número 2, de Ávila. Asimismo, tienen derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el

****ES COPIA SIMPLE****



Reglamento (UE) 2016/ 679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016. -----

Les hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales. -----

Leo esta escritura a las comparecientes, por renunciar a su derecho a leerla por sí, del que les advierto, prestan su consentimiento, la aprueban y firman. -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus reseñados documentos, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en este instrumento público, que autorizo en dieciocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los diecisiete anteriores correlativos

****ES COPIA SIMPLE****

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES.- SIGNADO: MARÍA LUISA DE
LA CALLE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELLADO



Registradores de España

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

Registradores de España

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Registradores de España

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE AVILA Nº: 44466
IDUFIR: 05003000406587
Tomo: 1999 Libro: 593 Folio: 36 Inscripción: 8 Fecha: 11/07/2014
REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO DIECISIETE. PARCELA de terreno señalada con la orden Urbanística número 17 del Proyecto de Actuación del R.º Municipal "Campaneros 1.º ARUP 2/9, en término municipal de Avila, en la calle Nueva Apertura -parcela resultante 29-. Tiene una SUPERFICIE de dos mil ciento treinta y dos metros cuadrados. LINDA: Norte, calle de nueva apertura -parcela resultante nº 29-; Sur, parcela resultante nº 18; Este, parcela resultante nº 9; y Oeste, calle de nueva apertura -parcela resultante nº 32-. USO y ORDENANZA DE APLICACION: Terciario, SER y compatibles según el planeamiento. EDIFICABILIDAD: 1.267 m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BANKIA, S.A.,	A14010342	1999	593	36	8

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN DE HIPOTECA.

En virtud del testimonio judicial de adjudicación por ejecución de hipoteca, se realizó día 7 de Mayo de 2014, por el JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 4 DE AVILA.
Observaciones:

CARGAS

- AFECCIÓN

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.
FECHA CADUCIDAD AFECCIÓN: 11/07/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

- AFECCIÓN

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA NÚM. 44466

Pág: 1 de 2

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 11/07/2019

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

- AFECCIÓN.

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

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 11/07/2019

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 1.999 Libro: 593 Folio: 36
Fecha: 11/07/2014

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

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

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

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

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se tienen en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA NÚM:44466

Pág: 2 de 2



III.3.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





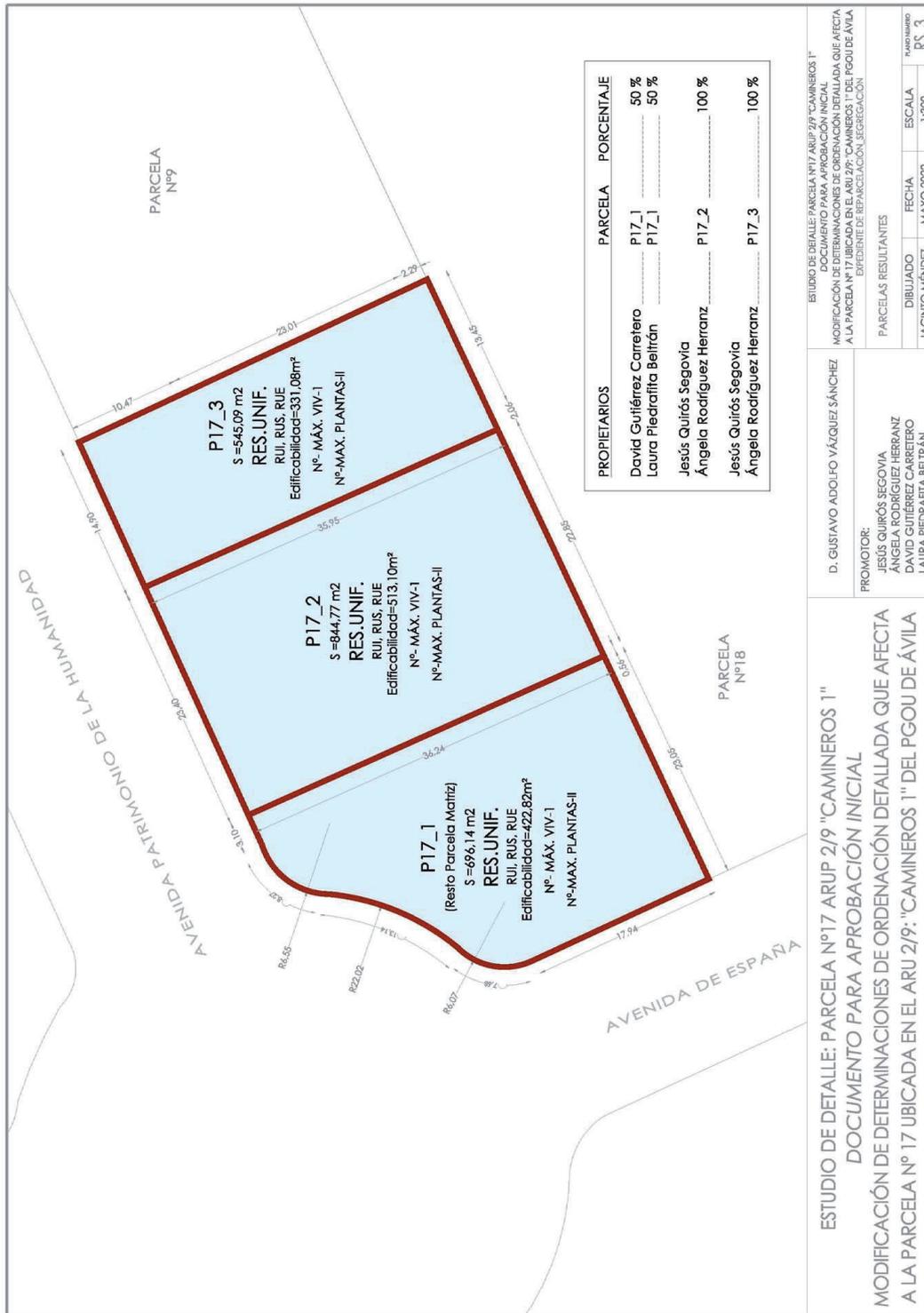


IV.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>	<p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p>	<p>SITUACIÓN JACINTO MÉNDEZ MAYO 2022 ESCALA 1:4.000 FOLIO Nº 1 R.S. 1</p>
<p>ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>	<p>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2/9: "CAMINEROS 1" DEL PGOU DE ÁVILA</p>	<p>PROMOTOR: JESÚS GUIRÓS SEGOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ DAVID GUTIÉRREZ CARRERO LAURA PIEDRAFITA BELTRÁN</p>	<p>SITUACIÓN JACINTO MÉNDEZ MAYO 2022 ESCALA 1:4.000 FOLIO Nº 1 R.S. 1</p>











<p>PARCELA MATRIZ</p>		<p>CEDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA "P17_1" (RESTO PARCELA MATRIZ)</p> <p>MAYOZZ</p> <p>ÁVILA</p> <p>ABUP 2/81 "CAMINEROS 1"</p> <p>AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</p> <p>AVENIDA DE ESPAÑA</p> <p>PROPIEDAD</p> <p>DAVID GUTIÉRREZ CARRERERO</p> <p>LAURA PIEDRABITA BELTRAN</p> <p>URBANO</p> <p>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>0,00 %</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL LINDERO</p> <p>N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD 32,19 m</p> <p>S PARCELA 18 28,05 m</p> <p>E PARCELA RESULTANTE P17_2 36,24 m</p> <p>O AVENIDA DE ESPAÑA 17,94 m</p> <p>696,14 m²</p> <p>USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>USOS COMPATIBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados RU.I, RUS y RUE)</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA</p> <p>7,00 m</p> <p>Nº DE PLANTAS (S/R) 2</p> <p>SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS Y RUE)</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE PARCELA (%) 422,82m²</p> <p>(Nº VIVIENDAS) 1</p> <p>RETRANQUEOS FACHADA LATERAL FONDO</p> <p>SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS Y RUE)</p>	
<p>PARCELA RESULTANTE</p> <p>1:1000</p>		<p>ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P17 ABUP 2/81 "CAMINEROS 1"</p> <p>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DESTALADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ABUP 2/81 "CAMINEROS 1" DE PGOU DE ÁVILA EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN</p> <p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS SEGOVIA</p> <p>ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ</p> <p>DAVID GUTIÉRREZ CARRERERO</p> <p>LAURA PIEDRABITA BELTRAN</p> <p>FICHA URBANÍSTICA PARCELA P17_1</p> <p>DIBUJADO JACINTO MÉNDEZ</p> <p>FECHA MAYO 2022</p> <p>ESCALA VARIAS</p> <p>PLANO Nº RS_5_1</p>	
<p>PARCELA P17_1 . SUP=696,14m²</p>		<p>1:250</p>	

<p>PARCELA MATRIZ</p> <p>P17 844,77m² 844,77m²</p> <p>PARCELA RESULTANTE</p> <p>PARCELA P17_2. SUP=844,77m²</p>		<p>1:1000</p>	<p>1:250</p>										
<p>CEDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA P17_2'</p> <p>FECHA MAYO/22</p> <p>TÉRMINO MUNICIPAL ÁVILA</p> <p>SITUACIÓN ABIP 2ºP; 'CAMINEROS 1'</p> <p>CALLE DE ACCESO AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</p> <p>PROPIEDAD JESÚS QUIRÓS SECOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ</p> <p>URBANO URBANO</p> <p>PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>0,00 %</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL LINDERO</p> <table border="1"> <tr> <th></th> <th>LONGITUD</th> </tr> <tr> <td>N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</td> <td>25,40 m</td> </tr> <tr> <td>S PARCELA 18</td> <td>25,41 m</td> </tr> <tr> <td>E PARCELA RESULTANTE P17_3</td> <td>35,95 m</td> </tr> <tr> <td>O PARCELA RESULTANTE P17_1</td> <td>36,24 m</td> </tr> </table> <p>844,77 m²</p> <p>USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>USOS COMPATIBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados RU.L, RU.S y RU.IE)</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA</p> <p>ALTURA MÁXIMA 7,00 m</p> <p>Nº DE PLANTAS (S/R) 2</p> <p>SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS Y RUE)</p> <p>OCCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA (%) 513,10m²</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 1</p> <p>RETRAÑQUEOS FACHADA LATERAL FONDO</p> <p>SEGÚN ORDENANZA (RUI, RUS Y RUE)</p>					LONGITUD	N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	25,40 m	S PARCELA 18	25,41 m	E PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m	O PARCELA RESULTANTE P17_1	36,24 m
	LONGITUD												
N AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	25,40 m												
S PARCELA 18	25,41 m												
E PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m												
O PARCELA RESULTANTE P17_1	36,24 m												
<p>ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>PROMOTOR: JESÚS QUIRÓS SECOVIA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ DAVID GUTIÉRREZ CABREIRO LAURA PEDRAJITA BELTRÁN</p>		<p>ESTUDIO DE BELE DE LA PARCELA P17_2 (RUI, RUS Y RUE) 'CAMINEROS 1' OCCUPACIÓN PARA APROBACIÓN URBANÍSTICA</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº 17 UBICADA EN EL ARU 2ºP; 'CAMINEROS 1' DE PGOU DE ÁVILA EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN</p> <p>FICHA URBANÍSTICA PARCELA P17_2</p> <p>DELIBADO JACINTO MÉNDEZ MAYO 2022 ESCALA VARIAS</p> <p>PLACAMIENTO RS_5,2</p>											

<p>CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA "P17_2"</p> <p>FECHA: MAYO/22</p> <p>TÉRMINO MUNICIPAL: ÁVILA</p> <p>SITUACIÓN: ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"</p> <p>CALLE DE ACCESO: AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</p> <p>PROPIEDAD: JESÚS GUIRÓS SEGOVIA, ANGELO RODRIGUEZ HERRANZ</p> <p>CLASE DE SUELO: URBANO</p> <p>PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA</p> <p>REPARTO DE CARGAS: 0,00 %</p> <p>LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS:</p> <table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD</td> <td>LONGITUD</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>PARCELA 18</td> <td>29,41 m</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>PARCELA RESULTANTE P17_3</td> <td>35,95 m</td> </tr> <tr> <td>O</td> <td>PARCELA RESULTANTE P17_1</td> <td>34,24 m</td> </tr> </table> <p>SUPERFICIES (m²): 844,77 m²</p> <p>CONDICIONES DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>NORMATIVA ESPECÍFICA: LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL</p> <p>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA (RU): RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (En todos sus grados (R.U.I, R.U.S y R.U.E)</p> <p>ALTURA MÁXIMA: 7,00 m</p> <p>Nº DE PLANTAS (S/R): 2</p> <p>OCCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA(S): SEGÚN ORDENANZA (R.U.I, R.U.S y R.U.E)</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE PARCELA(S) (Nº VIVIENDAS): 513,10m²</p> <p>RETRANQUEOS: FACHADA: 1</p> <p>LATERAL: SEGÚN ORDENANZA (R.U.I, R.U.S y R.U.E)</p> <p>FONDO: SEGÚN ORDENANZA (R.U.I, R.U.S y R.U.E)</p>		N	AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	LONGITUD	S	PARCELA 18	29,41 m	E	PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m	O	PARCELA RESULTANTE P17_1	34,24 m	<p>1:1000</p>	<p>1:250</p>
N	AVENIDA PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD	LONGITUD													
S	PARCELA 18	29,41 m													
E	PARCELA RESULTANTE P17_3	35,95 m													
O	PARCELA RESULTANTE P17_1	34,24 m													
<p>PARCELA MATRIZ</p> <p>P-17 844,77m²</p> <p>844,77m²</p> <p>PARCELA RESULTANTE</p>	<p>PARCELA P17_2. SUP=844,77m²</p>														
<p>ARQUITECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº17 ARUP 2/9 "CAMINEROS 1"</p> <p>D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ</p> <p>MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANA QUE AFECTA A LA PARCELA Nº17 UBICADA EN EL ARUP 2/9 "CAMINEROS 1" DEL P.GOU DE ÁVILA EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN</p> <p>PROMOTOR: FICHA URBANÍSTICA PARCELA P17_2</p> <p>JESÚS GUIRÓS SEGOVIA</p> <p>ANGELO RODRIGUEZ HERRANZ</p> <p>DAVID GUTIERREZ CARRETERO</p> <p>LAURA PEDRAJITA BELTRAN</p> <p>DIBUJADO: JACINTO MÉNDEZ</p> <p>FECHA: MAYO 2022</p> <p>ESCALA: VARIAS</p> <p>PLANO NÚMERO: RS_5_2</p>															