

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2585/23

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

ACUERDO DE 26 DE OCTUBRE DE 2023 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 A LA PARCELA N.º 9 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP 16 SOTO II DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

Mediante el presente certifico que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO:

2. URBANISMO.

2.1. ESTUDIO DE DETALLE POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PARCELA N.º 9 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP16 “SOTO II” DEL PGOU. APROBACIÓN INICIAL. Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

EMPLAZAMIENTO: PP16 “SOTO II” DEL PGOU. ÁVILA.

PROMOTOR: D. Isidoro Sánchez Sánchez.

TÉCNICO REDACTOR: D. Santos Plaza López. Arquitecto.

TITULAR DE LA PARCELA: D. Isidoro Sánchez Sánchez.

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. INDICE DE DOCUMENTOS.**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 DIAGNÓSTICO.

CAPÍTULO 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES.

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN.**PLANEAMIENTO VIGENTE.**

1. CÉDULA URBANÍSTICA.

2. PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

DI-IA. INFORMACIÓN AMBIENTAL.**DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.****TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS.

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

CAPÍTULO 3. RESUMEN EJECUTIVO.

TÍTULO II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL.****TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA.****DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN.****DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA.**

ORDENANZA PROPUESTA.

ANEXOS.

NOTA SIMPLE REGISTRAL.

PLANO Y FICHA CATASTRAL.

CÉDULA URBANÍSTICA.

NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

II. OBJETIVOS. El Plan Parcial establece para esta parcela la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC). El objetivo es cambiar la ordenanza de aplicación a la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Lo cual a la vez supone, la introducción de esta nueva tipología edificatoria, tal como recoge el PGOU y los planes parciales 14 y 16.

Esta ordenanza, que ya está contemplada en otras parcelas del mismo sector, no supone un aumento de aprovechamiento ni de número de viviendas, por lo que no son aplicables las condiciones del art. 173 del RUCyL. Se trata sin embargo, de una disminución del aprovechamiento.

Por ello, este Estudio de Detalle se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado.

También se dan las condiciones de coherencia del artículo 132 del RUCyL, ya que las determinaciones que propone, ya están establecidas en el PGOU de Ávila, y en los PP. 14 y 16, de los sectores Soto I y Soto II. Estas determinaciones de RU se proponen sin alteración alguna en su contenido. Sólo se transcriben del Plan General.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. Este Estudio de Detalle se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado.

Se mantiene el uso dominante residencial, y se altera únicamente la ordenanza de edificación, que pasará de ser la de MC (Manzana Cerrada), a ser de aplicación la ordenanza RU, residencial unifamiliar, en todos sus grados (RUI, RUS, y RUE), tal y como, en todos los casos, ordenanzas actual y propuesta, se definen por el PGOU de Ávila.

No hay aumento de número de viviendas.

Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este número siempre disminuya.

No hay aumento del volumen edificable

Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya.

La definición de parcela, alineaciones y rasantes se mantiene, en coherencia con el artículo 67 del PGOU de Ávila.

La introducción de la ordenanza de vivienda unifamiliar, sin cambio de uso predominante, se justifica, como se ha argumentado, en la inexistente demanda de vivienda en manzana cerrada en ámbitos suburbanos, como el referido, a lo largo de más de 16 años desde la finalización del Plan. En cambio sí existe una cierta demanda de suelo para vivienda unifamiliar en dichos ámbitos suburbanos, dando con ello:

1. Viabilidad a las infraestructuras urbanas ya existentes
2. Coherencia volumétrica en el ambiente.
3. Coherencia normativa, ya que las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila para le tipología RU.

IV. MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES. El marco de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en vigor, aprobado por Orden de la Consejería de

Fomento n.º 740/2.005, de 1 de junio (BOCyL 8.6.2005), y publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila n.º 127, de 4 de julio de 2005.

El marco inmediato de este ESTUDIO DE DETALLE es la parcela n.º 9, de las resultantes del Proyecto de Actuación, aprobado en 18/5/2007, que establece las determinaciones completas de reparcelación del PLAN PARCIAL 16 DEL Sector "SOTO II", del Plan General de Ávila, aprobado en 30/3/2007, BOCyL 11/5/2007.

Se trata de una parcela de forma rectangular y topografía sensiblemente plana, que tiene acceso por su lado Norte, por la calle VP del Plan Parcial, denominada en la Actualidad Calle Hoyo de Pinares. Tiene fachada así mismo por su lindero Este, a la parcela 3 de Espacios Libres Públicos.

La parcela está libre de edificación.

El objeto del Estudio de Detalle es modificar determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, al amparo del artículo 131 a) del RUCyL.

La ordenación detallada a cambiar es la tipología edificatoria (art. 94.c RUCyL). Se mantiene el uso dominante: residencial. Se propone aplicar la ordenanza unifamiliar (RU) en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), modificando la actual de Manzana Compacta (MC). Todas ellas, definiciones en el ámbito del PGOU que recoge el PP.

La modificación propuesta no supone incremento en el número de viviendas. Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este número siempre disminuya.

La modificación propuesta no supone aumento del volumen edificable. Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya.

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 17/7/2009–, 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 POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PARCELA N.º 9 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP16 “SOLTO II” DEL PGOU, 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 deban 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 resultados 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, 8 de noviembre de 2023.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.



ANEXO

**ESTUDIO DE DETALLE POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE
ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PARCELA N.º 9 DEL PROYECTO
DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP16 “SOTO II” DEL PGOU**

PL PLAZA ARQUITECTO

**ESTUDIO DE DETALLE
PARA MODIFICAR DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
DETALLADA EN
PARCELA nº9 del PROYECTO DE ACTUACIÓN del PLAN PARCIAL
16 “SOTO II” DEL P.G.O.U. DE ÁVILA**

REFERENCIA CATASTRAL
SITUACION

5902111UL5050S
Camino de los Chopos, 43, actualmente c/ El
Hoyo de Pinares

POBLACION
PROMOTOR
ARQUITECTO
FECHA

05002 AVILA
D. ISIDORO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.
SANTOS PLAZA LÓPEZ
Junio 2023

INDICE DE DOCUMENTOS**AGENTES INTERVINIENTES****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 DIAGNÓSTICO

Capítulo 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

Capítulo 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Capítulo 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN**PLANEAMIENTO VIGENTE**

1. CÉDULA URBANÍSTICA

2. PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

DI-IA. INFORMACIÓN AMBIENTAL**DN-MV. MEMORIA VINCULANTE****TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

Capítulo 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Capítulo 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Capítulo 3. RESUMEN EJECUTIVO

TÍTULO II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL****TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA****DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN****DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA**

ORDENANZA PROPUESTA

ANEXOS

NOTA SIMPLE REGISTRAL

PLANO Y FICHA CATASTRAL

CÉDULA URBANÍSTICA

NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

AGENTES INTERVINIENTES. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES

1. **PROMOTOR:**
D. Isidoro Sánchez Sánchez
Con DNI 70859058Z
Domicilio: Plaza del Nido, 6, 1º. 37300 Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)
2. **TÉCNICO REDACTOR**
D. Santos Plaza López, con DNI 07823015W arquitecto colegiado núm. 1946 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, (COAL)
Domicilio: Calle Girasoles, 13. 37900 Santa Marta de Tormes (Salamanca)
plazaarquitecto@gmail.com
3. **TITULAR DE LA PARCELA:**
D. Isidoro Sánchez Sánchez. 100% Titular en pleno derecho
Con DNI 70859058Z
Domicilio: Plaza del Nido, 6, 1º. 37300 Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)

SUMARIO

La parcela de referencia procede del Proyecto de Actuación del P.P. 16 Soto II del PGO de Ávila, documentos que fueron aprobados y publicados en marzo y mayo de 2007, respectivamente. Se finalizaron los procesos planeamiento, gestión y urbanización llegando a la condición de Suelo Urbano. Siendo el planeamiento de aplicación el P.P. del Sector, que clasifica este suelo para uso Residencial y tipología Manzana Cerrada.

Simultáneamente se aprobaron también el PP 14 Soto I, siendo ambos colindantes. Ambos planes parciales contienen, así mismo, ordenanzas para vivienda unifamiliar, transcritas literalmente del PGOU, para las parcelas que clasifica en esta tipología.

En los más de 16 años transcurridos, no sólo no se ha desarrollado, sino que no se detecta ninguna demanda para vivienda en bloque en este ámbito suburbano, y si cierta demanda para las distintas tipologías de Residencial Unifamiliar. La implementación de esta ordenanza, tal y como se contempla en el PGOU y en los propios PP´s 14 y 16, daría viabilidad a este suelo y aprovechamiento de una infraestructura y unos servicios existentes por un esfuerzo urbanizador ya realizado.

La parcela, junto a varias más de este sector y su colindante (Soto I), como consecuencia de las vicisitudes derivadas de la crisis urbanística y económica de 2008 pasó a propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (SAREB).

SAREB solicitó Cédulas Urbanísticas. En ellas se contempla la posibilidad de cambio de las determinaciones de ordenación detallada mediante tramitación y aprobación del correspondiente Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en el RUCyL. En dichas condiciones SAREB ha enajenado esta parcela, sobre la que su actual propietario, D. Isidoro Sánchez Sánchez, promueve el presente Estudio de Detalle cuyo objetivo es la implementación sobre la parcela, de las ORDENANZAS DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR del PGOU que ya se contemplan en otras de estos sectores.

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

Título I MARCO NORMATIVO

Capítulo 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

El marco normativo vigente al que se atiene el presente Estudio de Detalle, es el constituido por las Normas de Rango Legal y Reglamentario vigentes, en el ámbito territorial sobre el que se interviene, en Ávila – Castilla y León. Se recogen en el anexo “Normativa y Legislación Aplicable”

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 Ávila nº.127, de 4 de julio de 2005.

El espacio de aplicación de este ESTUDIO DE DETALLE es la parcela nº9, de las resultantes del Proyecto de Actuación, aprobado en 18/05/2007, que establece las determinaciones completas de reparcelación del PLAN PARCIAL 16 DEL Sector “SOTO II”, del Plan General de Ávila, aprobado en 30/03/2007, BOCyL 11/05/2007.

Capítulo 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Plan Parcial establece para esta parcela la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC). El objetivo es cambiar la ordenanza de aplicación a la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Lo cual a la vez supone, la introducción de esta nueva tipología edificatoria, tal como recoge el PGOU y los planes parciales 14 y 16.

Esta ordenanza, que ya está contemplada en otras parcelas del mismo sector, no supone un aumento de aprovechamiento ni de número de viviendas, por lo que no son aplicables las condiciones del art. 173 del RUCyL. Se trata sin embargo, de una **disminución del aprovechamiento**.

Por ello, este Estudio de Detalle se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado.

También se dan las condiciones de **coherencia** del artículo 132 del RUCyL, ya que las determinaciones que propone, ya están establecidas en el PGOU de Ávila, y en los PP. 14 y 16, de los sectores Soto I y Soto II. Estas determinaciones de RU se proponen sin alteración alguna en su contenido. Sólo se transcriben del Plan General.

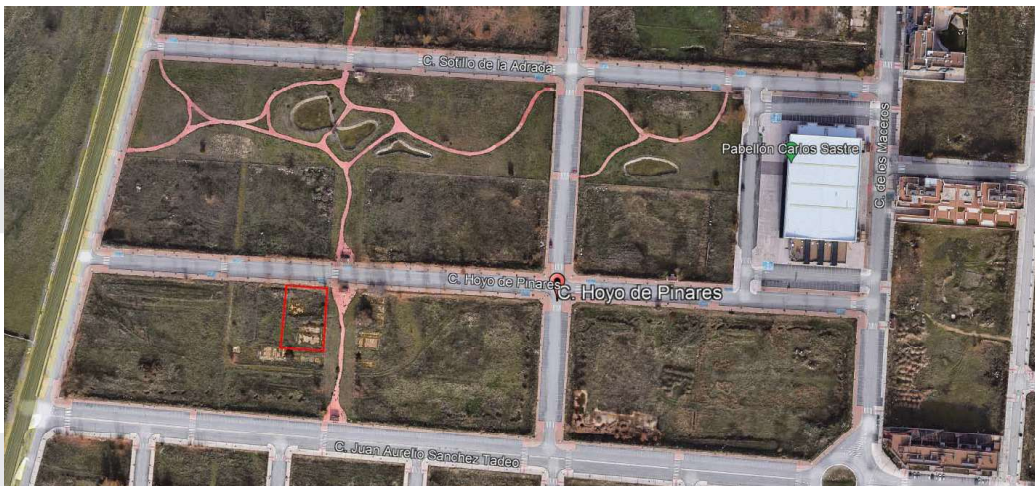
Capítulo 4. AFECCIONES SECTORIALES

No se producen.

Título II ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Capítulo 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

Parcela sin edificación. Es resultante del Proyecto de Actuación del Sector. Es por tanto, Suelo Urbano Consolidado. También cumple la condición de solar definida en el artículo 24 del RUCyL, al contar con todas las infraestructuras previstas en él, no habiendo llegado por inedificación a la extinción de dicha condición.



Ortofoto de la parcela y de todo el ámbito del sector "Soto II" en su estado actual, sin edificaciones

Ídem. En parcelario catastral actual.



La siguiente ortofoto recoge los dos sectores colindantes, Soto I (PP 14) y Soto II (PP16) foto actual, PP´s de aprobación marzo 2007

Capítulo 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El PLAN PARCIAL DEL Sector “SOTO II”, del Plan General de Ávila, aprobado en 30/03/2007, BOCyL 11/05/2007. El Proyecto de Actuación que establece las determinaciones completas de reparcelación, fue aprobado en 18/05/2007.

Después de más de 16 años transcurridos, sin desarrollo, desde la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión, queda de manifiesto que la introducción de tipologías de manzana cerrada y en altura, en ámbitos suburbanos, solo tiene viabilidad cuando la demanda urbanística de crecimiento es real y fuerte. Lo que no sucede ni ha sucedido en este tiempo. En cambio, si tiene cierta viabilidad en estos ámbitos, la vivienda unifamiliar y la baja densidad, tradicionalmente propia de los crecimientos suburbanos. Por lo que la modificación de la ordenanza actual (MC), con la propuesta (RU), suponiendo una pérdida de derecho para el promotor, ofrece viabilidad de la infraestructura urbana para el municipio.

Capítulo 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Este Estudio de Detalle se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado.

Se mantiene el uso dominante residencial, y se altera únicamente **la ordenanza de edificación**, que pasará de ser la de MC (Manzana Cerrada), a **ser de aplicación la ordenanza RU**, residencial unifamiliar, en todos sus grados (**RUI, RUS, y RUE**), **tal y como**, en todos los casos, ordenanzas actual y propuesta, **se definen por el PGOU de Ávila**.

No hay aumento de número de viviendas.

Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este número siempre disminuya.

No hay aumento del volumen edificable

Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya.

La definición de parcela, alineaciones y rasantes se mantiene, en coherencia con el artículo 67 del PGOU de Ávila, que dice:

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 implícitos 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%.

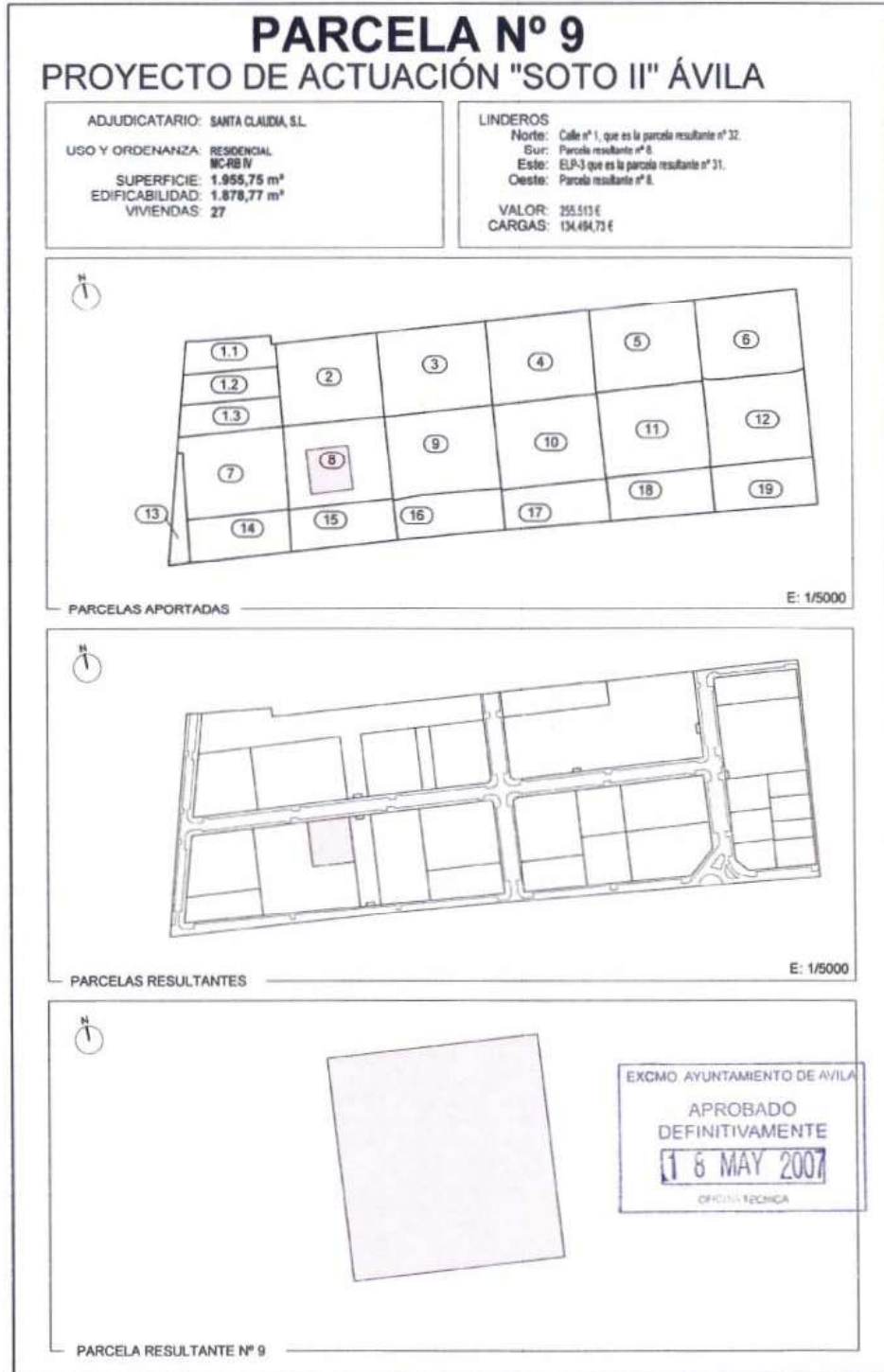
La introducción de la **ordenanza de vivienda unifamiliar, sin cambio de uso dominante**, se justifica, como se ha argumentado, en la inexistente demanda de vivienda en manzana cerrada en ámbitos suburbanos, como el referido, a lo largo de más de 16 años desde la finalización del Plan. En cambio sí existe una cierta demanda de suelo para vivienda unifamiliar en dichos ámbitos suburbanos, dando con ello:

1. Viabilidad a las infraestructuras urbanas ya existentes
2. Coherencia volumétrica en el ambiente.
3. Coherencia normativa, ya que las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila para la tipología RU.

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN**PLANEAMIENTO VIGENTE**

1. Cédula Urbanística (plano)
2. Plano de Ordenación del P. Parcial 16 Soto II (afectado)
3. Plano de Ordenación del P. Parcial 14, Soto I (mismo sector, otra fase)

Cédula Urbanística (plano)







AMBITO DEL PLAN PARCIAL DE POSICIÓN DE ACTUACIÓN ÚNICA ETAPA ÚNICA

PARCELAS RESULTANTES

MANTENIMIENTO	FRONTERA	ESPECIFICACIONES
1	1.000,00	1.000,00
2	1.000,00	1.000,00
3	1.000,00	1.000,00
4	1.000,00	1.000,00
5	1.000,00	1.000,00
6	1.000,00	1.000,00
7	1.000,00	1.000,00
8	1.000,00	1.000,00
9	1.000,00	1.000,00
10	1.000,00	1.000,00
11	1.000,00	1.000,00
12	1.000,00	1.000,00
13	1.000,00	1.000,00
14	1.000,00	1.000,00
15	1.000,00	1.000,00
16	1.000,00	1.000,00
17	1.000,00	1.000,00
18	1.000,00	1.000,00
19	1.000,00	1.000,00
20	1.000,00	1.000,00
21	1.000,00	1.000,00
22	1.000,00	1.000,00
23	1.000,00	1.000,00
24	1.000,00	1.000,00
25	1.000,00	1.000,00
26	1.000,00	1.000,00
27	1.000,00	1.000,00
28	1.000,00	1.000,00
29	1.000,00	1.000,00
30	1.000,00	1.000,00
31	1.000,00	1.000,00
32	1.000,00	1.000,00
33	1.000,00	1.000,00
34	1.000,00	1.000,00
35	1.000,00	1.000,00
36	1.000,00	1.000,00
37	1.000,00	1.000,00
38	1.000,00	1.000,00
39	1.000,00	1.000,00
40	1.000,00	1.000,00
41	1.000,00	1.000,00
42	1.000,00	1.000,00
43	1.000,00	1.000,00
44	1.000,00	1.000,00
45	1.000,00	1.000,00
46	1.000,00	1.000,00
47	1.000,00	1.000,00
48	1.000,00	1.000,00
49	1.000,00	1.000,00
50	1.000,00	1.000,00
51	1.000,00	1.000,00
52	1.000,00	1.000,00
53	1.000,00	1.000,00
54	1.000,00	1.000,00
55	1.000,00	1.000,00
56	1.000,00	1.000,00
57	1.000,00	1.000,00
58	1.000,00	1.000,00
59	1.000,00	1.000,00
60	1.000,00	1.000,00
61	1.000,00	1.000,00
62	1.000,00	1.000,00
63	1.000,00	1.000,00
64	1.000,00	1.000,00
65	1.000,00	1.000,00
66	1.000,00	1.000,00
67	1.000,00	1.000,00
68	1.000,00	1.000,00
69	1.000,00	1.000,00
70	1.000,00	1.000,00
71	1.000,00	1.000,00
72	1.000,00	1.000,00
73	1.000,00	1.000,00
74	1.000,00	1.000,00
75	1.000,00	1.000,00
76	1.000,00	1.000,00
77	1.000,00	1.000,00
78	1.000,00	1.000,00
79	1.000,00	1.000,00
80	1.000,00	1.000,00
81	1.000,00	1.000,00
82	1.000,00	1.000,00
83	1.000,00	1.000,00
84	1.000,00	1.000,00
85	1.000,00	1.000,00
86	1.000,00	1.000,00
87	1.000,00	1.000,00
88	1.000,00	1.000,00
89	1.000,00	1.000,00
90	1.000,00	1.000,00
91	1.000,00	1.000,00
92	1.000,00	1.000,00
93	1.000,00	1.000,00
94	1.000,00	1.000,00
95	1.000,00	1.000,00
96	1.000,00	1.000,00
97	1.000,00	1.000,00
98	1.000,00	1.000,00
99	1.000,00	1.000,00
100	1.000,00	1.000,00

PROYECTANTE	CRISTINA MATA RODRIGUEZ DE ALBA
DIRECCIÓN GENERAL	DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROYECTO	PLAN PARCIAL 14 SOLO I. AVILA.
OBJETIVO	Asociación Definitiva
FECHA	27/11/2023
ESTADO	VISADO

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).

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE

Título I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El marco directo de ordenación detallada es el plan parcial 16 del Sector “SOTO II”, del Plan General de Ávila, aprobado en 30/03/2007, BOCyL 11/05/2007. Se desarrolla sobre una zona periférica a la ciudad, establece un uso predominantemente residencial y de forma dominante con tipología de manzana cerrada.

Un planeamiento aprobado en tales fechas, se elabora antes, en una época de lo que se ha venido comúnmente denominando “burbuja inmobiliaria”, que explotó como consecuencia de la crisis económica de 2008. Esta crisis, en su mayor parte provocada por sobredimensionamiento de las expectativas inmobiliarias y el exceso de endeudamiento que conllevó. Se trataba de obtener grandes paquetes edificables en la idea de “cuantas más viviendas mejor”. Acabó mal, acabó en sectores urbanizados como éste, sin edificaciones, abandonados y finalmente, en manos de las entidades financieras. La demanda de vivienda no era ni de ese volumen ni de esas características.

En la situación actual que será así a muy largo plazo, por la enorme cantidad de suelo creado en similares condiciones, la demanda es la de auto promotores particulares, sobre parcelas en 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, mantener el uso dominante previsto, residencial, y abrir la tipología inicial (Manzana Cerrada) y compatibilizar con tipologías de Residencial Unifamiliar, que si tienen demanda y controlan el perfil volumétrico del valle.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de **incluir como ordenanza compatible la RU** en todos sus grados (**RUI, RUS, RUE**), transcribiéndola del PGOU, con el objeto de proceder construir vivienda unifamiliar.

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

- Atendiendo al Planeamiento, cumple con los objetivos que plantea el Plan Parcial 16 “SOTO II” y el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.
- Se facilita el desarrollo urbanístico de la parcela permitiendo la aparición de actuaciones edificatorias individualizadas, 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. Del PGOU de Ávila.
- 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.
- 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.
- a) 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 reales.
- b) 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

OBJETIVO.

Fomentar el desarrollo territorial y urbano sostenible.

CRITERIO

Mantenimiento del uso dominante residencial, cambiar la ordenanza de uso pormenorizado actual de Manzana Cerrada (MC), a la Residencial Unifamiliar (RU), ya contemplada en alguna zona del sector, y las ordenanzas para dicho uso, con todas las tipologías (RUI, RUS, y RUE) contempladas en el PGOU de Ávila.

No se modifica ningún parámetro de ordenación general ni se altera la parcela original.

Capítulo 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS

El objeto del estudio de Detalle se incluye, en las opciones contempladas en el artículo 131.a. del RUCyL:

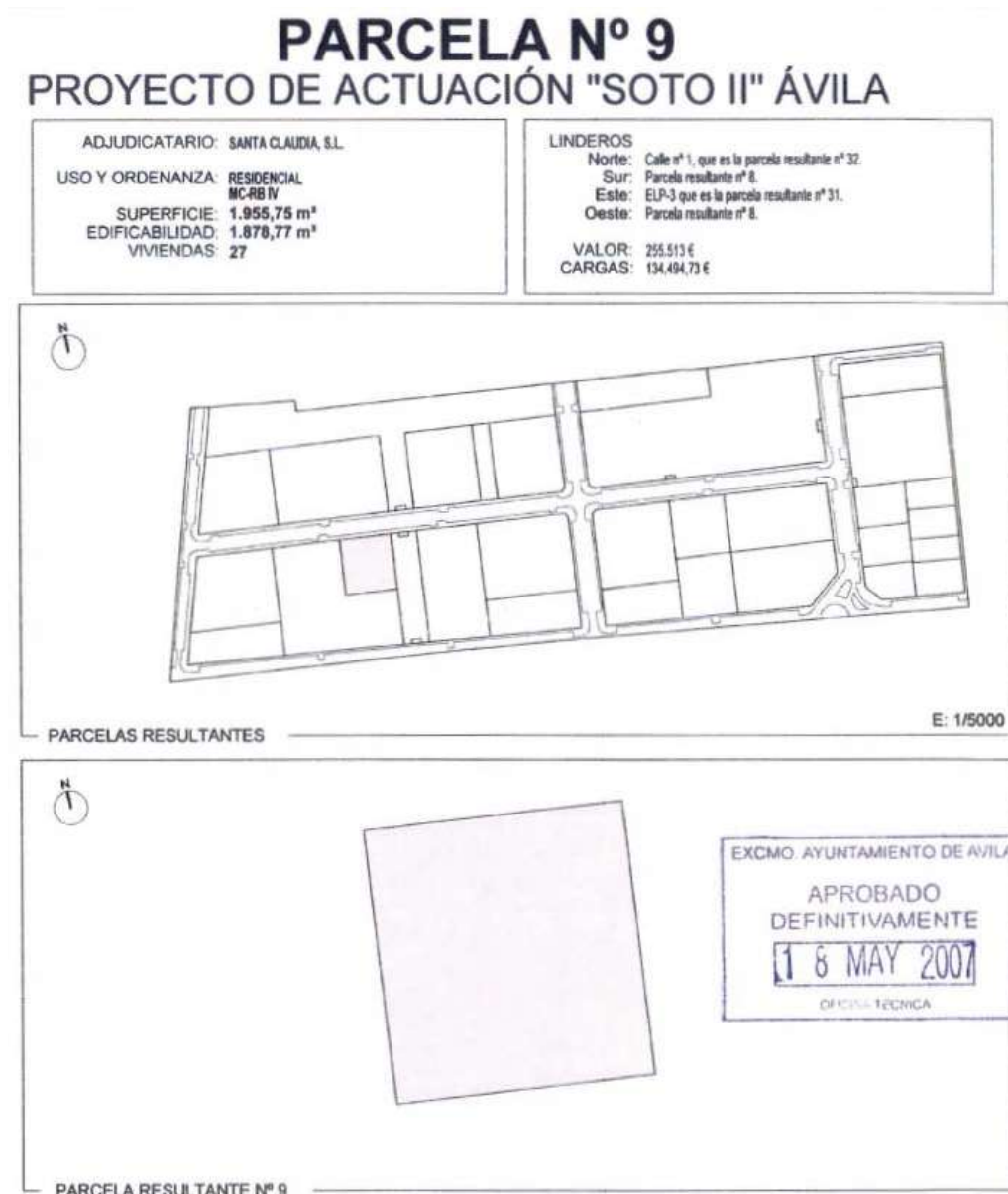
“Los estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

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

Capítulo 3. RESUMEN EJECUTIVO

El marco de referencia 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 Ávila nº.127, de 4 de julio de 2005.

El marco inmediato de este ESTUDIO DE DETALLE es la parcela nº9, de las resultantes del Proyecto de Actuación, aprobado en 18/05/2007, que establece las determinaciones completas de reparcelación del PLAN PARCIAL 16 DEL Sector "SOTO II", del Plan General de Ávila, aprobado en 30/03/2007, BOCyL 11/05/2007.



Se trata de una parcela de forma rectangular y topografía sensiblemente plana, que tiene acceso por su lado Norte, por la calle VP del Plan Parcial, denominada en la Actualidad Calle Hoyo de Pinares. Tiene fachada así mismo por su lindero Este, a la parcela 3 de Espacios Libres Públicos.

La parcela está libre de edificación.

El objeto del Estudio de Detalle es modificar determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, al amparo del artículo 131 a) del RUCyL.

La ordenación detallada a cambiar es la **tipología edificatoria** (art. 94.c RUCyL). **Se mantiene el uso dominante: residencial.** Se propone aplicar la **ordenanza unifamiliar (RU)** en todos sus grados (**RUI, RUS y RUE**), modificando la actual de Manzana Compacta (MC). Todas ellas, definiciones en el ámbito del PGOU que recoge el PP.

La modificación propuesta **no supone incremento en el número de viviendas.** Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este número siempre disminuya.

La modificación propuesta **no supone aumento del volumen edificable.** Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya.

Título II ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se limita a la parcela resultante nº 9 del Proyecto de Actuación del Plan Parcial 16 del Sector "SOTO II", del Plan General de Ávila. El Plan Parcial fue aprobado en 30/03/2007, BOCyL 11/05/2007, y el proyecto de actuación aprobado en 18/05/2007.

La parcela tiene la referencia catastral actual: 5902111UL5050S0001AF.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila.

Tomo: 2569

Libro: 1007

Folio: 198

Finca: 59385

Se incorpora Nota Simple Registral en anexos.

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, por lo que se cumple la condición del artículo 132.2 del RUCyL que dice:

Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.

“.../

2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. ...”

Se desarrolla dentro de lo establecido en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, cuyos instrumentos de ordenación del territorio vigentes, son de plena aplicación en la parcela con carácter vinculante.



Título IV ORDENACIÓN DETALLADA

1. ESTADO ACTUAL

Los terrenos que componen el ámbito de actuación de este Estudio de Detalle, figuran como una parcela única, la nº 9 resultante del Proyecto de Actuación, su referencia catastral actual es:

- 590111UL5050S0001AF.

Se encuentra delimitada por sus linderos:

- Norte, frente entrando: con calle El Hoyo de Pinares
- Oeste, o derecha entrando: con catastral 5902112UL5050S0001BF, sin edificar
- Este, o izquierda entrando: con parcela AR 3/1, EL Soto 2 31 (P), destinada a espacios libres públicos. Catastral 5902106UL5050S0001HF
- Sur, o fondo entrando. Con parcela AR 3/1, El Soto 2 8(3) catastral 5902113UL5050S0001YF

El Plan Parcial 16 “El SOTO II” establece la **ordenanza** de aplicación MC (Manzana Compacta), con los siguientes parámetros urbanísticos:

ESTADO ACTUAL		ESTUDIO DE DETALLE	
ORDENANZA	Manzana Compacta MC	ORDENANZA	Residencial Unifamiliar RU
* Uso y tipología características	Residencial Manzana Compacta	Residencial Unifamiliar	RU
* Uso y tipología compatibles	no se determinan	todos sus grados	RUI (Residencial Unifamiliar Intensiva) RUS (Residencial Unifamiliar Pareada) RUE (Residencial Unifamiliar Extensiva)
* Parcela Mínima	200 m2 fachada > 8 m		RUI (150 m2) fachada > 5,5 m RUS (200 m2) fachada > 10m RUE (500 m2) fachada > 10m
* Ocupación máxima	70% SR 100% BR, se permite sobresalir los sótanos hasta 1,20 m		RUI (150 m2) 75% SR, 90% BR RUS (200 m2) 60% SR, 80% BR RUE (500 m2) 40% SR, 60% BR
* Retranqueos	Alineaciones s/ Planos ordenación retranqueos s/ ordenanza		Alineaciones s/ Planos ordenación retranqueos s/ ordenanza
* Altura máxima	4 plantas		2P+BC (B+1+bc), 7,5 m
* Edificabilidad máxima	1.877,77 m2 sobre 1,955,75 m2 suelo = (0,96 m2/m2)		0,96 m2/m2
* nº máximo viviendas	27		4

* Justificación de la Edificabilidad

En el documento actual, se asigna una edificabilidad numérica a la parcela: 1.877,77 m2. Para una superficie de la misma de 1.955,75, lo que equivale a 0,96 m2/m2.

*Justificación de la altura

La altura actual son 4 plantas. Para los diferentes tipos de RU el PGOU establece alturas desde 2 plantas y 7 metros a 3 y 9 metros. Se ha estimado coherente limitar a 2 + Bajo Cubierta y pasar la altura hasta 7,50 m, para dar cabida a la mayor proporción de aislamiento e instalaciones que demanda la normativa del CTE y Eficiencia Energética actuales.

ORDENANZA ACTUAL

La actual es la de Manzana Cerrada, siguen las páginas del Plan Parcial que la definen.

2. Uso y tipología característicos: El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo. Corresponde a tipología de edificio entre medianerías, que definen frentes de fachada continuos. Integran espacios libres en la parte trasera de las parcelas formando uno o varios patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

3. Tamaño y forma de la parcela: Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación de este Plan Parcial y con esta Ordenanza son edificables.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m², con frente mínimo de 8 metros.

4. Posición de la Edificación en la parcela.

4.1 Fondo y ocupación máxima de parcela

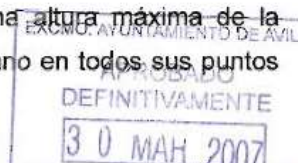
4.1.1. Fondo máximo: No se fija fondo máximo edificable, que vendrá determinado por los retranqueos mínimos exigidos respecto al lindero posterior.

4.1.2. Ocupación sobre rasante: La ocupación máxima sobre rasante en la parcela por la edificación principal será del 70 % de la superficie neta de parcela.

La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Computará el 100 % de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50 % de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza mediante acceso desde zonas comunes.

4.1.3. Ocupación bajo rasante: Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una ~~altura máxima de la cara superior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos~~ de 1,20 metros sobre la rasante ideal.

4.2 Alineaciones y retranqueos



5.3 Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta: Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior. La altura de elementos decorativos como frontones, columnatas y pérgolas se limitará a 1,80 metros desde la cara superior del último forjado. Los torreones podrán alcanzar 3,00 metros de altura máxima por encima de la altura máxima autorizada, y limitando su desarrollo frontal al 20 % de la longitud de la fachada correspondiente, con un máximo por fachada de 5,00 metros. El fondo no será superior a su frente de fachada. No se permitirá el aprovechamiento bajo la cubierta de dichos torreones, salvo como espacio libre incorporado al propio de la planta del torreón. La planta del torreón computará en un 100 % a efectos de superficie máxima edificable. Los torreones no podrán crear medianerías.

6. Edificabilidad máxima: En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real será el que resulte de la aplicación a la parcela neta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los planos de ordenación.

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

Se mantienen los planos de ordenación general, en los que se señala el ámbito de aplicación del Estudio de Detalle para la ordenanza de RU, Residencial Unifamiliar



Sigue: Plano de ordenación del Plan Parcial con indicación del la zona afectada por el Estudio de Detalle



DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA

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.

ORDENANZAS PROPUESTAS (RUI, RUS y RUE)

Se transcriben directamente del PGOU de Ávila,

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 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.

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 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 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

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 grafado 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 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 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.

Ávila, a 19 de junio de 2023

El redactor:

Fdo. Santos Plaza López
Arquitecto colegiado COAL 1946

ANEXOS

NOTA SIMPLE REGISTRAL
PLANO Y FICHA CATASTRAL
CÉDULA URBANÍSTICA
NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE ÁVILA
 C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1.º.
 05001 AVILA
 TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

NOTA SIMPLE INFORMATIVA TELEMÁTICA

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: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

FINCA DE AVILA N.º: 59385

Código Registral Único: 05008002147032

Tomo: 2569 Libro: 1007 Folio: 198 Cancelación: 7 Fecha: 21/05/2015

REFERENCIA CATASTRAL: 5902111UL5050S0001AF

CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA: DE FECHA:

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
<p>URBANA: PARCELA NUMERO 8.1. PARCELA de terreno identificada como parcela de resultado n.º 8.1 del Proyecto de Actuación P.P. 16 "Soto II" en término municipal de AVILA, al sitio del Soto. Tiene una SUPERFICIE de 1.326,15 m/2. Linderos: Norte: Calle n.º 1, en línea recta de 29,47 metros; Sur: en línea recta de 29,47 metros, con parcela que se segregará indentificada como número 8.3; Este: en línea recta de 45 metros, con zona verde ELP-3, que es la parcela resultante n.º 31; y Oeste: en línea recta de 45 metros, con resto de la finca matriz de la cual se segrega y que se indentificará como número 8.2. Uso y Ordenanza: Residencial multifamiliar MC-RB IV. Edificabilidad: 1.317,62 m/2. Viviendas: 19. La finca descrita se ha formado por SEGREGACIÓN de la finca 59.383 al folio 9 del tomo 2.458.</p>			

TITULARIDADES

TITULAR: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.

NIF: A86602158

Tomo: 2569

Libro: 1007

Folio: 198

Alta: 6

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de CESION.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 21 de diciembre de 2012, por el Notario A. MADRIDEJOS FERNANDEZ, Protocolo número 2.304.

Observaciones:



C.S.V.: 20500828E6049EC5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

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, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 11.805,47 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 4 Tomo: 2.458 Libro: 901 Folio: 14 Fecha: 05/07/2010

- 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, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 8.356,06 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 2.458 Libro: 901 Folio: 14 Fecha: 06/07/2010

- 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 Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 2.569 Libro: 1.007 Folio: 198 Fecha: 30/05/2013

- 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 Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.569 Libro: 1.007 Folio: 198 Fecha: 21/05/2015

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

NO hay documentos pendientes de despacho



C. S. V. : 20500828E6049EC5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

La constancia registral de la referencia catastral, de constar en el Registro, no implica la extensión de los efectos del principio de la legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

ADVERTENCIA

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

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

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

4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



C.S.V.: 20500828E6049ECS

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FINCA DE AVILA N.º: 59385 -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE AVILA 2 a día diez de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20500828E6049EC5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

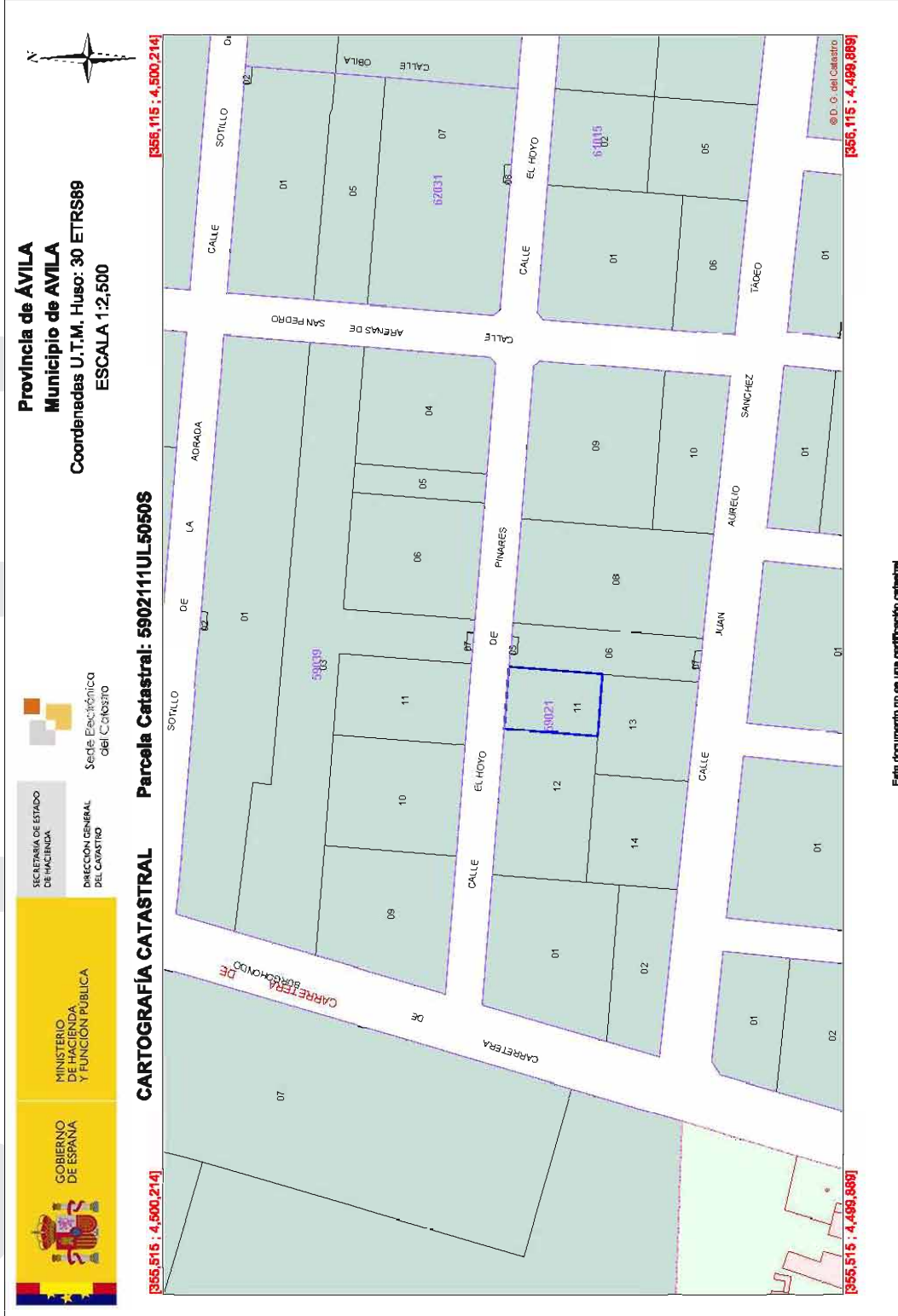
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 20500828E6049EC5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5





**Ayuntamiento
de Ávila**

Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

ARQUITECTURA
MJM 69/23

INTERESADO: Miriam Encinar Flores
ASUNTO: Información urbanística
EMPLAZAMIENTO: Parcela nº 2 Proyecto de Actuación "Soto I"
Parcela nº 9 Proyecto de Actuación "Soto II"

INFORME:

Con fecha 3 de Abril de 2023 el interesado solicita informe urbanístico de la Parcela nº 2 del Proyecto de Actuación "Soto I" para la construcción de viviendas unifamiliares.

A la vista de la solicitud efectuada, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

I.- La parcela de referencia, parcela nº 2 del Proyecto de Actuación "Soto I", conforme a su ficha urbanística, tiene como uso pormenorizado y ordenanza de aplicación, Residencial con ordenanza MC (Manzana Cerrada) y RUI (Residencial Unifamiliar Intensiva), con alturas máximas de IV y II plantas respectivamente. Asimismo tiene asignada una edificabilidad de 2.427,45 m² para un número máximo de 30 viviendas. Se adjunta ficha urbanística de la parcela nº 12 del Proyecto de Actuación "Cerro Hervero II".

A la vista de lo anterior, la construcción de viviendas unifamiliares en régimen de división horizontal es VIABLE en la Parcela nº 2 del Proyecto de Actuación "Soto I".

el interesado solicita también información urbanística de la Parcela nº 9 del Proyecto de Actuación "Soto II" para la construcción de viviendas unifamiliares.

A la vista de la solicitud efectuada, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

I.- La parcela de referencia, parcela nº 9 del Proyecto de Actuación "Soto II", conforme a su ficha urbanística, tiene como uso pormenorizado y ordenanza de aplicación, Residencial Multifamiliar con ordenanza MC (Manzana Cerrada), con altura máxima de IV plantas. Asimismo tiene asignada una edificabilidad de 1.878,77 m² para un número máximo de 27 viviendas. Se adjunta ficha urbanística de la parcela nº 9 del Proyecto de Actuación "Soto II".

II.- La viabilidad para construir viviendas unifamiliares en la citada parcela supone una modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela para lo cual será necesaria la redacción, tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

III.- Dicho Estudio de Detalle deberá contener toda la documentación exigida conforme a la legislación vigente, incluida la justificación de que con la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela de referencia se siguen cumpliendo los estándares mínimos y máximos de los distintos parámetros urbanísticos conforme a lo establecido en el Plan Parcial "Cerro Hervero II" (PP4), aprobado definitivamente en fecha 25 de Enero de 2006 (densidad mínima de viviendas, edificabilidad, uso compatibles, etc.)

IV.- La aprobación del citado Estudio de Detalle estará condicionada a la emisión de los informes sectoriales preceptivos favorables que le puedan afectar (Urbanismo, Medio Ambiente, etc).

Referencia Catastral 5992111UL5050S0001AF



Concejalía de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente
Plaza del Mercado Chico, 4. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.
Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.

HASH DEL CERTIFICADO:
9C65BEBE826324F5E9B4C6EC90E375BBD921
FECHA DE FIRMA:
24/04/2023
FECHA DEL CERTIFICADO:
24/04/2023

PUESTO DE TRABAJO:
TAE ARQUITECTO

NOMBRE:
JIMENEZ MARTIN MARTA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 050011DO2A74A7C8B1387A74086



**Ayuntamiento
de Ávila**

Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

Es cuanto informa el Técnico que suscribe, conforme a su leal saber y entender, todo ello sin perjuicio de la validez de otros informes que, en su caso, le puedan afectar.

Ávila, 24 de Abril de 2023

Fdo. Marta Jiménez Martín
Arquitecto Municipal

NOMBRE: JIMÉNEZ, MARTA MARTA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 050011DOC2A74A7C8B1397A74086

PUESTO DE TRABAJO:
TAE ARQUITECTO

FECHA DE FIRMA:
24/04/2023

HASH DEL CERTIFICADO:
90689EEBED26324F5E94C8EC698E37868D821



Concejalía de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 4. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.

Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.



PARCELA RESULTANTE Nº 2

Finca aportada: Parcialmente la número 2 en 1.883,70 m/2

Adjudicatario: En proindiviso a: Promoavila S.A, con CIF: A-78827300, con una participación indivisa de 31,25% y con domicilio en C/ Puerta de Abajo nº2 de Alpedrete Madrid ; Promociones Manso 2003 S.L, con CIF B-05014733 con una participación indivisa de 31,25% con domicilio en C/San Bernardo nº80 de Madrid, Hercesa Inmobiliaria S.A, con CIF: A-19122209 con una participación indivisa de 25% con domicilio en Plaza de Europa nº3 de Guadalajara, e Inveravila S.A, con CIF: A-05168646 con una participación indivisa de 12,50 % con domicilio en C/Hornos Caleros nº26 de Avila

DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza: Urbana identificada como parcela de resultado nº2 del Proyecto de Actuación "Soto I".

Superficie: 1.883,70 m/2

Linderos:

Norte: Calle 1, que es la parcela resultante nº 35.

Sur: Calle 2, que es la parcela resultante nº 36.

Este: Espacio libre público ELP-4, que es la resultante nº 31.

Oeste: Parcela resultante nº 1.

Uso y Ordenanza: Residencial MC-RUI II/IV. El plano de la ficha gráfica señala la división de la parcela con sus distintas alturas.

Edificabilidad: 2.427,45 m/2 **Viviendas:** 30

DATOS ECONÓMICOS

VALOR: 412.667 Euros

Participación-financiación. Aportación/ Euros
156.491,00 Euros

Cargas: Las de garantía de gastos de urbanización por el importe indicado.

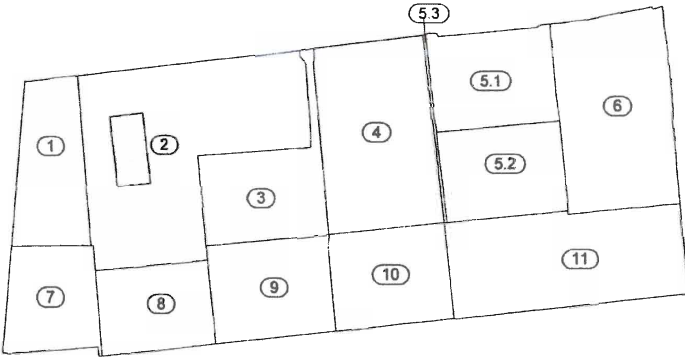


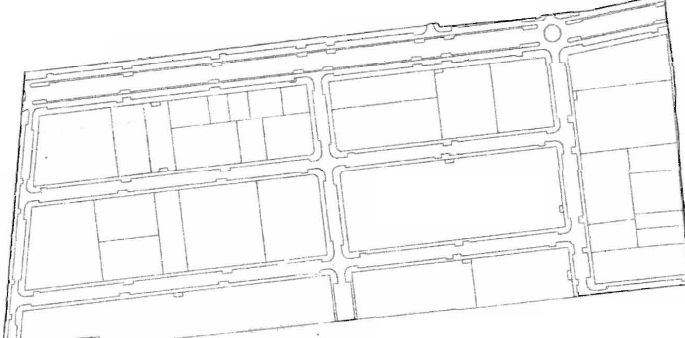
HASH DEL CERTIFICADO: 9C6BEEBEBD28324F5E984CE089E03758BD821
 FECHA DE FIRMA: 24/04/2023
 PUESTO DE TRABAJO: TAE ARQUITECTO
 NOMBRE: JIMENEZ MARTIN MARTA
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001DOCC2A74A7C8B1397A74086

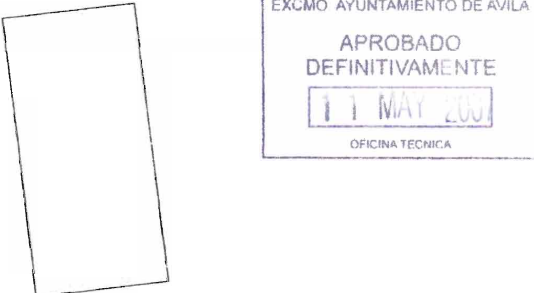
PARCELA Nº 2

PROYECTO DE ACTUACIÓN "SOTO I" ÁVILA

ADJUDICATARIO: S.S.GG. USO Y ORDENANZA: RESIDENCIAL MC-RUI MIV SUPERFICIE: 1.883,70 m ² EDIFICABILIDAD: 2.427,45 m ² VIVIENDAS: 30	LINDEROS Norte: Calle 1, que es la parcela resultante nº 35. Sur: Calle 2, que es la parcela resultante nº 36. Este: Espacio libre público ELP-4, que es la resultante nº 31. Oeste: Parcela resultante nº 1. VALOR: 412.667 € CARGAS: 156.491,00 €
---	---







FECHA DEL CERTIFICADO: 24/04/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 9c5b8e8ebd28324f8e964c8ec989e379b8d821
 PUESTO DE TRABAJO: TAE ARQUITECTO
 NOMBRE: MARTIN MARTA JIMENEZ
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 050011DOC2A74A7C8B1397A74086



PARCELA RESULTANTE N.º 9

Finca aportada: Parcialmente la número 8 en 1.955,75m/2
Adjudicatario: Inmobiliaria Santa Claudia S.L.con CIF n.º B-83086850
Domicilio: C/. Berna, s/n, local, 4, POZUELO DE ALARCÓN (Madrid)

DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza: Urbana identificada como parcela de resultado n.º9 del Proyecto de Actuación "Soto II".

Superficie: 1.955,75 m/2

Linderos:

Norte: Calle n.º 1, que es la parcela resultante n.º 32
 Sur: Parcela resultante n.º 8.
 Este: ELP-3 que es la parcela resultante n.º 31.
 Oeste: Parcela resultante n.º 8.

Uso y Ordenanza: Residencial multifamiliar MC-RB IV

Edificabilidad: 1.878,77 m/2 **Viviendas:** 27

DATOS ECONOMICOS

VALOR: 255.513 Euros

Participación-financiación. Aportación/ Euros
 134.494,73 Euros

Cargas: Las de garantía de gastos de urbanización por el importe indicado.

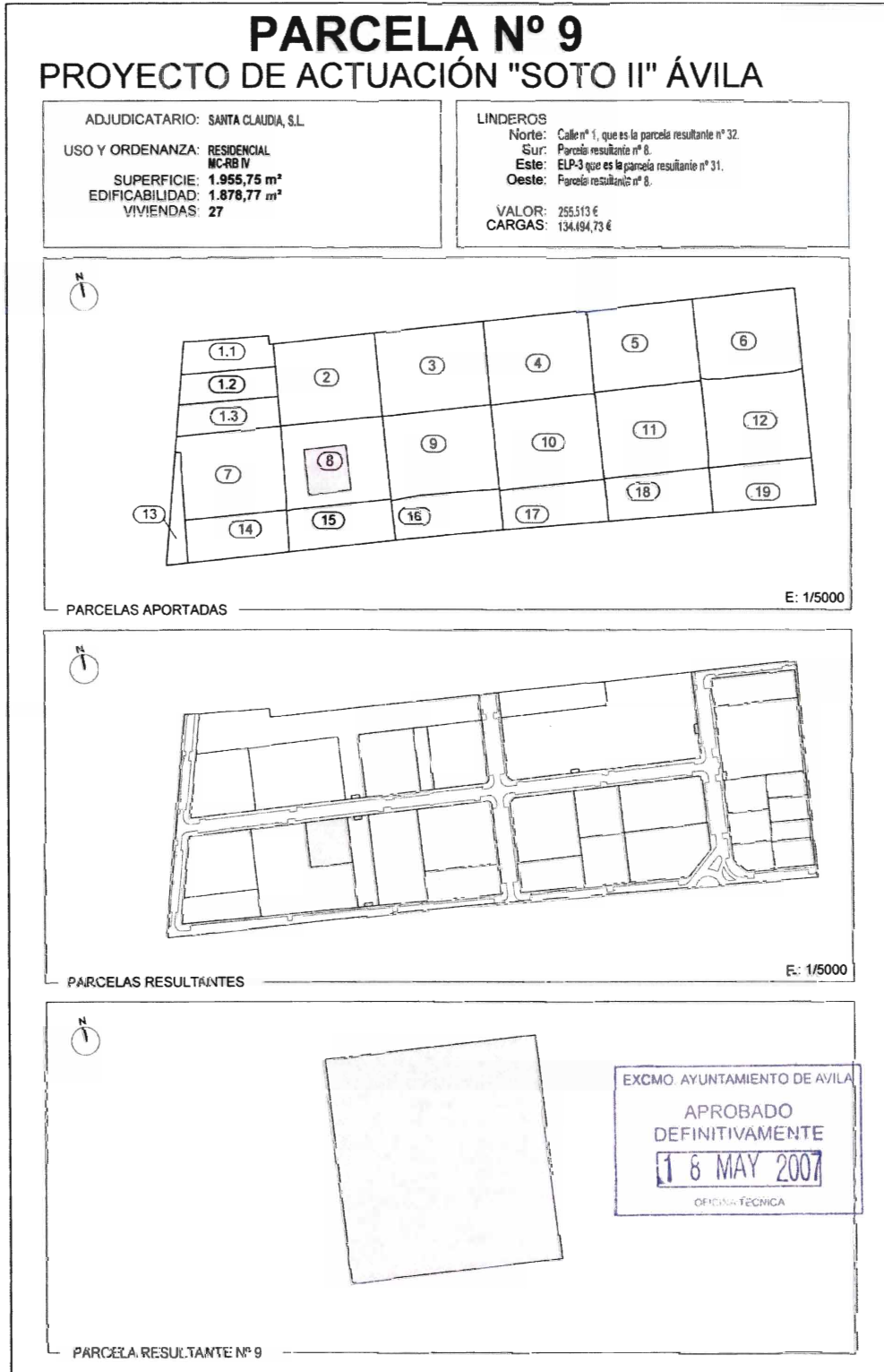


FECHA DE FIRMA: 24/04/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 9C658BEE8BD28324F5E994C8EC690E375BB0B21

PUERTO DE TRABAJO: TAE ARQUITECTO

NOMBRE: MARTIN MARTA JIMENEZ

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 050011DOC2A74A7C8B1397A74086



NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

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 Autonómico (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)

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).