

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2362/25

# AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

# ANUNCIO

ACUERDO de 20 de noviembre de 2025 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación inicial y trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación (Normalización de fincas) y Urbanización redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Sánchez en desarrollo del sector delimitado en el Estudio de Detalles de las parcelas n.º 13, 15 Y 16 del ARUP Camineros 1 y parcela n.º 15 del ARUP 1/16 Vereda del Esquileo del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

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

URBANISMO. PROYECTO DE REPARCELACIÓN (NORMALIZACIÓN DE FINCAS) Y URBANIZACIÓN DEL ARUP 2/9 CAMINEROS 1, PARCELA 16-ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO, PARCELA 15. APROBACIÓN INICIAL A RESULTAS DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y EMISIÓN DE INFORMES.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN PRECONSTITUIDA.

**REPRESENTANTES:** MIGUEL ÁNGEL ABAD LÓPEZ (Presidente) y RAMÓN ANDRINO SAN CRISTÓBAL (Secretario).

REDACTOR: Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. Arquitecto

DOMICILIO SOCIAL: ASESORÍA SÁNCHEZ. 05001 Ávila

EMPLAZAMIENTO: ARUP 1/16 (PARC. 15) Y ARUP 2/9 (PARCELAS 13,15 Y 16).

### **FINCAS CATASTRALES:**

9032303UL5093S0001LS – ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".
 9134901UL5093S0001RS – ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".
 8432201UL5083S0001ZI – ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".

4) 9032304UL5093S0001TS - ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO".

### **FINCAS REGISTRALES:**

- 1) N.º 44.458. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 2) N.º 48.122. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 3) N.º 48.124. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 4) N.º 44.462. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila



### TITULARES DE PARCELAS AFECTADAS:

TITULAR 1. José Antonio Gómez Jiménez.

TITULAR 2. Tamara Cantero Martín.

TITULAR 3. Alfonso Fernández Segovia.

TITULAR 4. Natalia del Cañizo Tejerizo.

TITULAR 5. Alberto Carrera Jiménez.

TITULAR 6. Mercedes Gómez Jiménez.

TITULAR 7. Marta Delgado de la Iglesia.

TITULAR 8. Alicia Meneses Cartón.

TITULAR 9. Miguel Ángel Abad López.

TITULAR 10. José Luis Ramos García.

TITULAR 11. Nuria Jiménez Canales.

TITULAR 12. CASAS DFINDE S.L.

TITULAR 13. Valeriano Jiménez González.

TITULAR 14. Beatriz Velayos López.

TITULAR 15. Miguel Ángel Muñoz Yanguas.

TITULAR 16. María Pilar Mata Mata.

TITULAR 17. María de la Peña Villar de Lucas.

TITULAR 18. David José Oviedo Esteban.

TITULAR 19. Florín Valentín Nita.

TITULAR 20. Renata Adina Sabou.

TITULAR 21. BUENACHE SERVICIOS. INMOBILIARIOS S.L.

TITULAR 22. TERRACOTA ALTA GESTION S.L.

TITULAR 23. Ayuntamiento de Ávila.

**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. — Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. — Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

Visto el proyecto de referencia que se tramita simultáneamente a la constitución de la Junta de Compensación que se tramita en expediente aparte, la cual fue preconstituida en escritura pública otorgada el 27 de junio de 2024, otorgada ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán, bajo el número 1.761 de su protocolo. Dicha escritura fue complementada con la adhesión del representante municipal mediante otra de fecha 22 de julio de 2024 otorgada ante el mismo notario con el número 2.110 de su protocolo.



Así mismo, la escritura anterior se complementa con otra de fecha 17 octubre de 2025, también otorgada ante el mismo notario con el número 3.135 de su protocolo, en desarrollo de las previsiones de gestión del sector del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS N.º 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila n.º 94 del 20 de mayo de 2025 y en el BOCyL del 9 de junio de 2025. Aparte de que también se ratifican y protocolizan los Estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, número 113 de 13 de junio de dos mil veinticinco, y en el BOCyL n.º 108 de fecha 30 de junio de 2025.

Igualmente, los proyectos de referencia se tramitan teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 80 a 92 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 259 a 263 y concordantes de su Reglamento, respondiendo el contenido del mismo al siguiente índice:

### I.- DETERMINACIONES GENERALES DE REPARCELACIÓN

- OBJETIVOS Y CRITERIOS
- 2. CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS APORTADAS\_PROYECTO DE ACTUACIÓN
- 3. PARCELAS APORTADAS
- 4. ORDENACIÓN DETALLADA (según Estudio de Detalle)
- 5. PARCELAS RESULTANTES
- 6. CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS RESULTANTES
- 7. RELACIÓN DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
- 8. ANEXOS
  - 8.1. TÍTULOS DE PROPIEDAD. NOTAS SIMPLES
- 9. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
- 10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

# II.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN

### 00.- AGENTES INTERVINIENTES

00.01.- Promotor

00.02.- Técnico Redactor

### 01.- OBJETO DEL PROYECTO

- 01.01.- Introducción
- 01.02. Estado Actual. Edificaciones Existentes
- 01.03. Antecedentes Urbanísticos. Ordenación General
- 01.04. Ordenación Detallada (resultante del Estudio de Detalle)
- 01.05. Criterios Generales de Urbanización



### 02.- ANTECEDENTES

02.01. Sistema de Actuación

02.02. Urbanización y Edificación

# 03.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

04.- CONTENIDO DEL PROYECTO

05.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

06.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

07.- CESIONES

08.- PLAZO DE EJECUCIÓN

### 09.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

09.01.- Trazado y Dimensionado

09.02.- Red de Saneamiento

09.03.- Red de Abastecimiento y Riego

09.04.- Red de Baja Tensión

09.05.- Alumbrado Público

09.06.- Red de Telecomunicaciones

09.07.- Jardinería y Mobiliario Urbano

09.08.- Infraestructura de Gas

### 10.- DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS

11.- REVISIÓN DE PRECIOS

12.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

13.- PRESUPUESTO

14.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

15.- CONCLUSIÓN

# 16.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

DOCUMENTO 01 MEMORIA DESCRIPTIVA

DOCUMENTO\_02 ANEXOS

DOCUMENTO\_03 TOPOGRAFÍA

DOCUMENTO 04 ESTUDIO GEOTÉCNICO

DOCUMENTO\_05 CLIMATOLOGÍA\_1

DOCUMENTO\_06 VIARIO

**DOCUMENTO 07 FIRMES** 

DOCUMENTO\_08 RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

DOCUMENTO\_09 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE

DOCUMENTO\_10a RED DE BAJA TENSIÓN



DOCUMENTO\_10b RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

DOCUMENTO\_11 RED DE TELECOMUNICACIONES

DOCUMENTO 12 PLAN DE OBRA

DOCUMENTO 13 CONTROL DE CALIDAD

DOCUMENTO\_14 SERVICIOS EXTERNOS

DOCUMENTO\_15 ESTUDIO ECONONÓMICO

DOCUMENTO\_16 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO\_17 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO\_18 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación (Normalización de fincas) y Urbanización redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Sánchez en desarrollo del sector delimitado en el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS N.º 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila n.º 94 del 20 de mayo de 2025 y en el BOCyL del 9 de junio de 2025

El proyecto de referencia que se tramitan simultáneamente a la constitución de la Junta de Compensación, considerando al efecto que la misma fue preconstituida en escritura pública otorgada el 27 de junio de 2024, ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán, bajo el número 1.761 de su protocolo. Dicha escritura fue complementada con la adhesión del representante municipal mediante otra de fecha 22 de julio de 2024 otorgada ante el Notario Don Daniel Villagrá Morán bajo el número 2.110 de su protocolo.

Así mismo, también se tiene en cuenta que la escritura anterior se complementa con otra de fecha 17 octubre de 2025, otorgada ante el mismo notario, con el número 3.135 de su protocolo, por la que se ratifican los Estatutos de la Junta de Compensación aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, número 113 de 13 de junio de dos mil veinticinco y en el BOCyL nº 108 de fecha 30 de junio de 2025.

**Segundo:** La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que se sigue y del periodo de información pública al que se someterá el expediente, así como condicionada a la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación que se tramita simultáneamente. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 251.3 RUCyL).

**Tercero:** Durante el periodo de información pública de un mes, contado desde la última fecha de publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico n.º 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.



- 2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal http://www.avila.es.
- 3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.
- 4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: urbanismo@ayuntavila.com.

El presente trámite de información pública se realiza también a los efectos previstos en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, en su caso.

**Cuarto.**— Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la práctica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Catastral, en su caso. Si a la vista de dichas certificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

**Quinto.**— Concluida la información pública, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Proyectos de Actuación que se tramita, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Ávila, 24 de noviembre de 2025.

El Alcalde, Jesús Manuel Sánchez Cabrera.





9032303UL5093S0001LS 9134901UL5093S0001RS 8432201UL5083S0001ZI 9032304UL5093S0001TS **DEL PGOU DE ÁVILA**  ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"

**ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"** 

**ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"** 

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS QUE AFECTA A LAS PARCELAS:

9032303UL5093S0001LS 9134901UL5093S0001RS 8432201UL5083S0001ZI 9032304UL5093S0001TS

ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"

ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"

ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

Expediente de Reparcelación\_Segregación

**MARZO 2023** 



# ÍNDICE

- TITULARES TÉCNICO REDACTOR
- OBJETO
- 1.4.
- ESTUDIO DE DETALLE PREVIO DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA APERTURA DE VIAL PÚBLICO
- INTRODUCCIÓN DE LA ORDENANZA RU (RUI, RUS, RUE) ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES
- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

### II. PROPUESTA DE SEGREGACIÓN

- 11.1. **OBJETIVOS Y CRITERIOS**
- 11.2. CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS APORTADAS\_PROYECTO DE ACTUACIÓN
- II.3. II.4.
- PARCELAS APORTADAS
  ORDENACIÓN DETALLADA (según Estudio de Detalle)
- PARCELAS RESULTANTES
  CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS RESULTANTES
  RELACIÓN DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS II.6.-
- 11.7.-

### III. **ANEXOS**

- FICHAS CATASTRALES FINCAS APORTADAS TÍTULOS DE PROPIEDAD. NOTAS SIMPLES III.1.
- III.2.
- III.3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

# **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**



### I.3. OBJETO

La documentación del presente Expediente de Segregación\_Reparcelación que, junto con el Proyecto de Urbanización, forma parte del PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, 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, las fincas aportadas queden segregadas en las correspondientes fincas resultantes.

Son objeto de este documento las siguientes fincas catastrales:

9032303UL5093S0001LS	PARCELA nº 16	ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"
9134901UL5093S0001RS	PARCELA nº 15	ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"
8432201UL5083S0001ZI	PARCELA nº 13	ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"
9032304UL5093S0001TS	PARCELA nº 15	ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"





### I.4. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. EMPLAZAMIENTO

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 integramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Avila nº.127, de 4 de julio de 2005.

Así como el Plan Parcial ARUP 2/9 "Camineros I" aprobado en:

Pleno Corporativo, en sesión de fecha 21 de diciembre de dos mil uno, adoptó el acuerdo que es del siguiente tenor literal:
"PLAN PARCIAL ARUP 2/9 -CAMINEROS I". APROBACIÓN DEFINITIVA.
Publicado en el BOP de Ávila el 26 de febrero de 2002.

### Y el Plan Parcial ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo" aprobado en:

Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1999, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, que afecta al sector 1.16:«Vereda del Esquileo» Publicado en el BOCyL el 23 de noviembre de 1999.

### Las parcelas afectadas son las ubicadas en el ARUP 2/9: "Camineros 1":

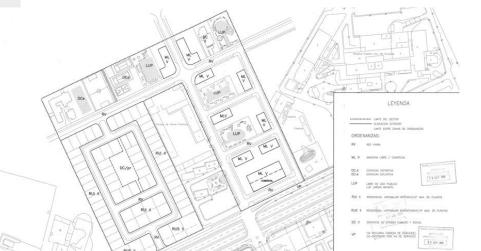
- 9032303UL5093S0001LS
- 9134901UL5093S0001RS
- 8432201UL5083S0001ZI

### Y a la parcela ubicada en el ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo":

• 9032304UL5093S0001TS



ORDENACIÓN DETALLADA DEL ARUP 2/9: "Camineros\_1"



ORDENACIÓN DETALLADA DEL ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo"



I.5. ESTUDIO DE DETALLE PREVIO DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA APERTURA DE VIAL PÚBLICO INTRODUCCIÓN DE LA ORDENANZA RU (RUI, RUS, RUE)

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

### **MODIFICACIÓN 1. APERTURA DE VIAL PÚBLICO:**

División de la parcela original **9032303UL5093S0001LS**, que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores.

Este objetivo se conseguirá completando el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente.

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, resolviendo a la vez la funcionalidad de la calle ubicada al oeste de la parcela que termina en fondo de saco y que mediante la apertura de este vial tendrá salida, incorporándose de una forma adecuada al sistema local de vías públicas.

El nuevo vial se diseña con un ancho de 12,00 metros.



Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, resolviendo el problema funcional del vial en fondo de saco.

El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales.

No es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento, pues la ejecución del vial no altera las previsiones de aparcamientos del Plan Parcial.

Para la materialización de este vial será necesario:

- La aportación de los terrenos necesarios procedentes de la parcela 9032303UL5093S0001LS, de propiedad de los promotores del presente Estudio de Detalle.
- La aportación de terrenos procedentes de la parcela 9032304UL5093S0001TS, de propiedad municipal y destinada a Espacio Libre de Uso Público. Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela 9032303UL5093S0001LS, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca. La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m², que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 "Camineros\_1",



para agregarlos a la parcela número 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo", con lo cual ésta mantendrá su superficie original.

# MODIFICACIÓN 2. INTRODUCCIÓN DE LA ORDENANZA RU (RUI, RUS, RUE):

Las parcelas objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE (que conforman en su conjunto un sector discontinuo) proceden 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 las parcelas es la **Ordenanza de Servicios Privados** (SER).

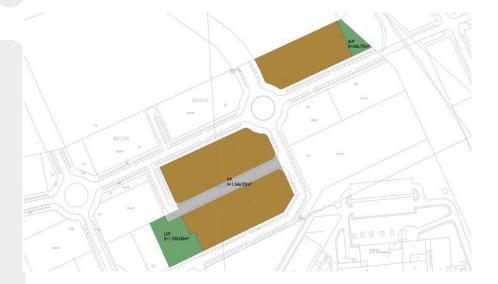
Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la *calificación urbanística*, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende:

- 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 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 *(RUI, 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 (**VEINTISIETE**), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.



En aplicación del artículo anteriormente citado, aunque no se aumenta la edificabilidad, al incrementarse el número de viviendas en más de cinco, es necesario prever un aumento de cesiones para incorporarlas al sistema local de espacios libres de uso público, en concreto se deben aportar un mínimo de 540,00 m² (270 x20), de Espacio Libre de Uso Público, este espacio se dispondrá anexo a la Vía Pecuaria. En concreto se aportan al Sistema Local de Espacio Libre de Uso Público 540,77 m².



### I.6. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

Parcela número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1" (parcelas 16A y 16B de la modificación del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1"):

### PARCELA CATASTRAL 9032303UL5093S0001LS

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 c/ Vereda del Esquileo; las fachadas este y sur a la Avenida de España, el lindero oeste a un viario en fondo de saco (cuya continuidad será objeto del presente documento) y a una parcela Libre de Uso Público.

### Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1": PARCELA CATASTRAL 9134901UL5093S0001RS

El solar tiene forma rectangular con sus lados cortos inclinados.

La fachada norte linda con el Sector Camineros 2b; la fachada este con Vía Pecuaria, el lindero oeste con la c/ Alicante y el lindero sur con C/ Vereda del Esquileo.



### Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo": PARCELA 9032304UL5093S0001TS

El solar tiene forma rectangular.

La fachada norte linda con viario en fondo de saco (cuya continuidad será objeto del presente documento) y parcela edificada; la fachada este con parcela catastral 9032303UL5093S0001LS (objeto del presente documento), la fachada oeste con parcela edificada y el lindero sur a C/ Vereda del Esquileo.

# Parcela número 13 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1": PARCELA 8432201UL5083S0001ZI

El solar tiene forma triangular.

La fachada norte linda con Sector Camineros 2; la fachada este con viario público, la oeste con c/ Campo Azálvaro y el lindero sur a C/ Vereda del Esquileo.



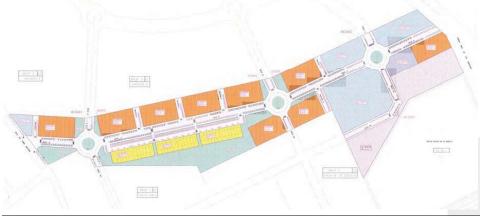
Actualmente, las parcelas objeto del presente documento, se encuentran libres de edificaciones.





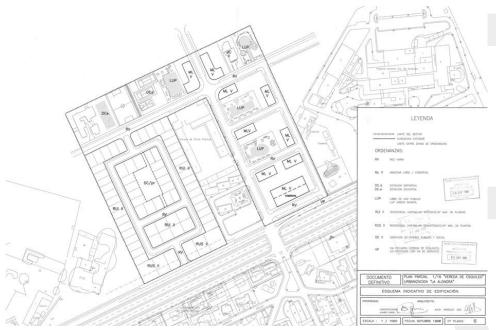
# I.7. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS ORDENACIÓN GENERAL

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.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ARUP 2/9: "Camineros\_1"

El ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1.999, publicado en el BOCyL, el 23 de noviembre 1999.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo"

Tras veinte años sin edificarse las parcelas, 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 Unicaja Banco s.l., que vende a los actuales propietarios.



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 ha redactado el correspondiente 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 <u>uso no residencial</u>.

El ESTUDIO DE DETALLE presentado para aprobación inicial, supone pues, completar la red local de viario y público y la modificación de los usos y tipologías admisibles, teniendo como resultado la integración dentro del sistema local de viario público del <u>viario existente en fondo de saco</u> y el cambio de ordenanza de aplicación sobre las parcelas afectada a fin de favorecer el desarrollo urbano.

# ORDENACIÓN DETALLADA (resultante del Estudio de Detalle)

Los terrenos que ha sido objeto de ESTUDIO DE DETALLE proceden del desarrollo urbanístico del sector de Suelo Urbanizable ARUP 2/9: "Camineros\_1" y del sector de Suelo Urbanizable ARUP 1/16: Vereda del Esquileo", del PGOU de Ávila.



PARCELAS AFECTADAS

Según el Plan Parcial, la ordenanza vigente sobre las parcelas es la **Ordenanza de Servicios Privados** (SER) en las ubicadas en el ARUP 2/9 "Camineros\_1" y **Ordenanza Espacio Libre de Uso Público** (LUP) en las ubicadas en el ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo".

Se completará el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente.



La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, resolviendo a la vez la funcionalidad de la calle ubicada al oeste de la parcela que termina en fondo de saco y que mediante la apertura de este vial tendrá salida, incorporándose de una forma adecuada al sistema local de vías públicas. El nuevo vial ser se diseña con un ancho de 12,00 metros.

Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, resolviendo el problema funcional del vial en fondo de saco.

El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales.

No es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento, pues la ejecución del vial no altera las previsiones de aparcamientos del Plan Parcial.

Para la materialización de este vial será necesario:

- La aportación de los terrenos necesarios procedentes de la parcela 9032303UL5093S0001LS, de propiedad de los promotores del presente Estudio de Detalle.
- La aportación de terrenos procedentes de la parcela 9032304UL5093S0001TS, de propiedad municipal y destinada a Espacio Libre de Uso Público. Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela 9032303UL5093S0001LS, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca. La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m², que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 "Camineros\_1", para agregarlos a la parcela número 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo", con lo cual ésta mantendrá su superficie original.

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

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:

- d) La asignación del uso pormenorizado
- e) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- f) La asignación de la tipología edificatoria

El Estudio de Detalle 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 *(RUI, 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 (**VEINTISIETE**), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.





En aplicación del artículo anteriormente citado, aunque no se aumenta la edificabilidad, al incrementarse el número de viviendas en más de cinco, es necesario prever un aumento de cesiones para incorporarias al sistema local de espacios libres de uso público, en concreto se deben aportar un mínimo de  $540,00~\text{m}^2~(270~\text{x}20)$ , de Espacio Libre de Uso Público, este espacio se dispondrá anexo a la Via Pecuaria. En concreto se aportan al Sistema Local de Espacio Libre de Uso Público  $\underline{540,75~\text{m}^2}$ .

En Ávila, marzo de 2023. Arquitecto:





### II.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del ESTUDIO DE DETALLE presentado para su aprobación y que sirve de base al presente Expediente de Reparcelación\_Segregación, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

En concreto, recoge la apertura de un viario público y 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 procederá de la siguiente manera:

- **1.- Apertura de un nuevo viario público**, incluyendo la permuta de suelo para Espacio Libre de Uso Público con el Excmo. Ayuntamiento.
  - 1.a Cesión al Excmo. Ayuntamiento de una nueva parcela destinada a Espacio Libre de Uso Público (Artículo 173. b) 2º del RUCyL) para mantener la superficie de la parcela número 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo" destinada a Espacio Libre de Uso Público.
- 2.- Introducción de la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE).



# N.º 232 2 de diciembre de 2025



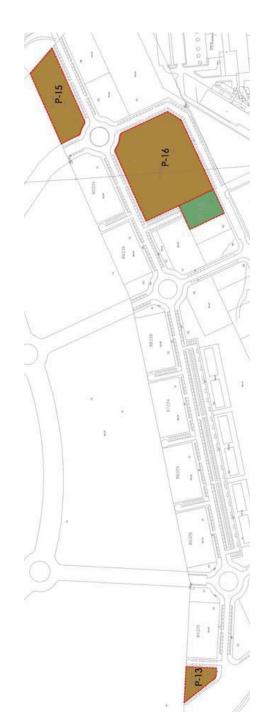
En base a esta nueva ordenación propuesta en el Estudio de Detalle, se redacta el presente documento, en el que se recogen:

- 1.- La nueva parcela de cesión al sistema local de Espacios Libre de Uso Público
- 2.- La parcela de cesión al sistema local de Viario Público
- 3.- La permuta de superficies para poder ejecutar el Viario Público de nueva apertura, sin modificar la superficie de la parcela 15 (LUP) del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo"
- 4.- Las parcelas individuales segregadas aptas para edificar



# CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS APORTADAS\_PROYECTO DE ACTUACIÓN\*

11.2.



Las parcelas números 15 y 16 del ARUP 2/9 "Camineros\_1, fueron objeto de modificación del Proyecto de Actuación.

Se modificaron las edificabilidades de ambas, y se segregó la parcela 16 en dos parcelas, 16A y 16B.



### PARCELA RESULTANTE Nº 13

Finca aportada: Parcialmente la nº 1 en 1.186 m/2

Adjudicatario: HNOS. RUBIO, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS,

OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B-81312209.

Domicilio: Plaza de Castilla nº 3. Madrid

### DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza:Urbana, en Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 229), señalada con el nº 13 del Proyecto de Actuación "CAMINEROS 1"

Superficie: 1.186 m/2.

Linderos:

Norte, Doña Teresa Zabala Castillo y otros.

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

Este, Travesía -1 en Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 29)

Oeste, Calle del Campo Azalvaro

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

Edificabilidad: 670 m/2.

### **DATOS ECONÓMICOS**

Participación-financiación. Aportación/ptas.

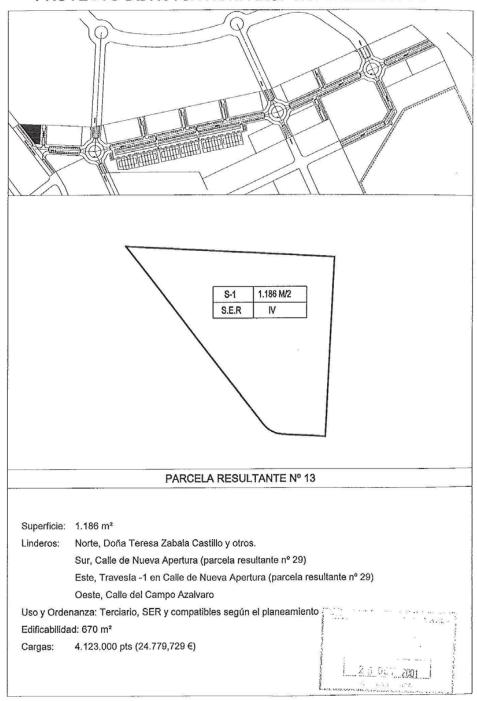
4.123.000

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





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





# PARCELA RESULTANTE Nº 15

Finca aportada: Parcialmente la nº 1 en 4.265 m/2

Adjudicatario: HNOS. RUBIO, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS,

OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B-81312209.

Domicilio: Plaza de Castilla nº 3. Madrid.

### DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza:Urbana, en Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 29), señalada con el nº 15 del Proyecto de Actuación "CAMINEROS 1"

Superficie: 4.265 m/2.

### Linderos:

Norte, Doña Teresa Zabala Castillo y otros.

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

Este, Via Pecuaria (Cañada Real de las Moruchas).

Oeste, Calle de Nueva Apertura (parcela de resultante nº 32)

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

Edificabilidad: 2.430 m/2.

# DATOS ECONÓMICOS

Participación-financiación. Aportación/ptas.

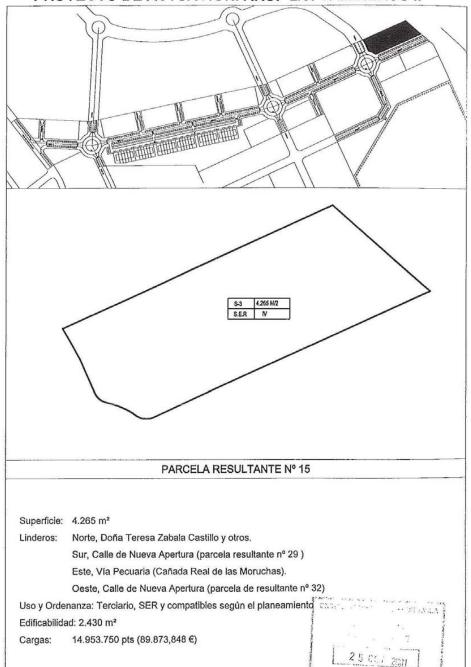
14.953.750

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





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





# PARCELA RESULTANTE Nº 16

Finca aportada: Parcialmente la nº 1 en 11.105 m/2

Adjudicatario: HNOS. RUBIO, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS,

OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B-81312209.

Domicilio: Plaza de Castilla nº 3. Madrid

### DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza:Urbana, en Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 29), señalada con el nº 16 del Proyecto de Actuación "CAMINEROS 1" Superficie: 11.105 m/2.

### Linderos:

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

Sur, Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 32).

Este, Calle de Nueva de Apertura (parcela resultante nº 32)

Oeste, Travesia-6 en calle de nueva apertura (parcela resultante nº 29) y finca particular integrada en el sector ARUP 1/16 "Vereda de los Esquileos".

Uso y Ordenanza: Terciario, SER y compatibles según el planeamiento Edificabilidad: 6.323 m/2.

# DATOS ECONÓMICOS

Participación-financiación. Aportación/ptas.

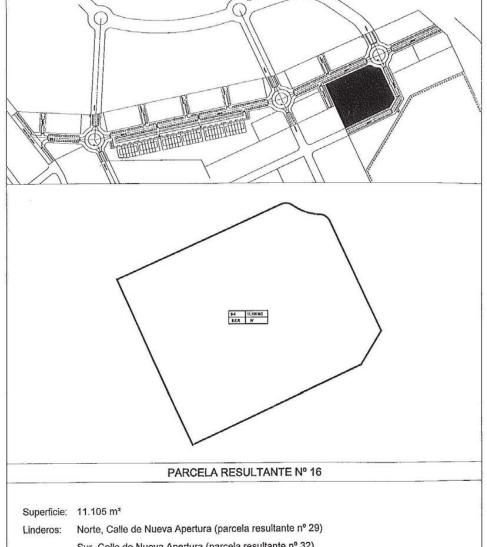
38.910.900

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





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



Sur, Calle de Nueva Apertura (parcela resultante nº 32). Este, Calle de Nueva de Apertura (parcela resultante nº 32)

Oeste, Travesía-6 en calle de nueva apertura (parcela resultante nº 29) y finca

[25.50; 24]

particular integrada en el sector ARUP 1/16 "Vereda de los Esquileos".

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

Edificabilidad: 6.323 m²

Cargas: 38.910.900 pts (233.859,219 €)



### II.3.1.1. Parcela número 13 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1"

### Referencia catastral 8432201UL5083S0001ZI

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ÁVILA

Tomo: 1999 Libro: 593 Folio: 23 Finca: 44458

### PARCELA RESULTANTE NÚMERO TRECE

Urbana: Parcela de terreno señalada con el número 13 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros 1", de Ávila en calle de nueva apertura –parcela resultante 29-.

Tiene una superficie de mil ciento treinta y seis metros cuadrados.

LINDA

Norte: Sector Camineros 2b Sur: C/ Vereda del Esquileo

Este: C/ Huelva

Oeste: C/ del Campo Azálvaro

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie: tiene una superficie de mil ciento ochenta y seis metros cuadrados (1.186,00m²)

según Catastro tiene una superficie de mil ciento ochenta y tres metros cuadrados

(1.183,00m<sup>2</sup>

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de seiscientos setenta metros cuadrados

(670,00m²), según Proyecto de Actuación del ARUP 2/9 "Caminenros\_1"

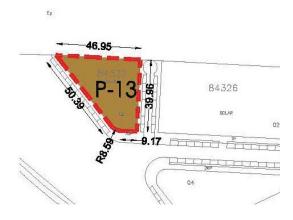
Ordenanza: RU (RUI, RUS, RUE)

según Estudio de Detalle

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

La parcela está afectada por la Ordenanza SER según el Plan Parcial 2/9: "Camineros\_1", 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.

El Estudio de Detalle presentado para su aprobación inicial introducirá la ordenanza **RU**, en todos sus grados *(RUI, RUS y RUE)*, lo cual, a la vez supone la introducción de una nueva tipología edificatoria





# II.3.1.2. Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1"

### Referencia catastral 9134901UL5093S0001RS

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ÁVILA

Tomo: 1999 Libro: 593 Folio: 29 Finca: 4462

### PARCELA RESULTANTE NÚMERO QUINCE

Urbana: Parcela de terreno señalada con la cédula urbanística número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros\_1", de Ávila, en calle de nueva apertura, parcela resultante 29. Tiene una superficie de cuatro mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados.

### LINDA

Norte: Sector Camineros 2b Sur: C/ Vereda del Esquileo

Este: Vía Pecuaria Cañada Real Moruchas

Oeste: C/ Alicante

### DATOS URBANÍSTICOS

Superficie: tiene una superficie de cinco mil trescientos sesenta y nueve metros y ochenta y seis

decímetros cuadrados (4.265,00m²)

según Catastro tiene una superficie de mil ciento ochenta y tres metros cuadrados

(4.256,00m<sup>2</sup>)

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima de mil novecientos ochenta metros cuadrados

(1.980,00m²), según modificación del Proyecto de Actuación del ARUP 2/9

"Caminenros\_1"

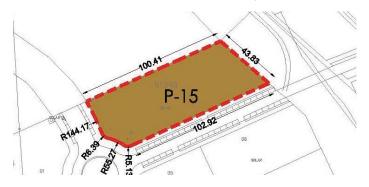
Ordenanza: RU (RUI, RUS, RUE)

según Estudio de Detalle

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

La parcela está afectada por la Ordenanza SER según el Plan Parcial 2/9: "Camineros\_1", 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.

El Estudio de Detalle presentado para su aprobación inicial introducirá la ordenanza **RU**, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), lo cual, a la vez supone la introducción de una nueva tipología edificatoria





II.3.1.3a. Parcela 16A, procedente de la parcela número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1"

### Referencia catastral 9032303UL5093S0001LS

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ÁVILA

Tomo: 2539 Libro: 977 Folio: 183 Finca: 48122

### PARCELA RESULTANTE NÚMERO DIECISÉIS-A

Urbana: Parcela en calle de nueva apertura procedente de la parcela de terreno señalada con la cédula urbanística número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros\_1", de Ávila.

Tiene una superficie de cinco mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados.

LINDA:

Norte: C/ Vereda del Esquileo

Sur: Avda. España Este: parcela 16B

Oeste: travesía 6 en calle de nueva apertura y finca particular integrada en el Sector ARUP

1/16 "Vereda del Esquileo"

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie: tiene una superficie de cinco mil trescientos sesenta y nueve metros y ochenta y seis

decímetros cuadrados (5.369,86m²)

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima cuatro mil ciento setenta y cinco metros

ordenanza: cuadrados (4.175,00m²)
RU (RUI, RUS, RUE)
según Estudio de Detalle

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

La parcela está afectada por la Ordenanza SER según el Plan Parcial 2/9: "Camineros\_1", 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.

El Estudio de Detalle presentado para su aprobación inicial introducirá la ordenanza **RU**, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), lo cual, a la vez supone la introducción de una nueva tipología edificatoria





### II.3.1.3b. Parcela 16B, procedente de la parcela número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros 1"

# Referencia catastral 9032303UL5093S0001LS

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ÁVILA

Tomo: 2136 Libro: 689 Folio: 116 48124 Finca:

### PARCELA RESULTANTE NÚMERO DIECISÉIS-B

Urbana: Parcela en calle de nueva apertura procedente de la parcela de terreno señalada con la cédula urbanística número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9 "Camineros 1", de Ávila.

Tiene una superficie de cinco mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados y catorce decímetros cuadrados.

# LINDA:

Norte: C/ Vereda del Esquileo)

Sur: Avda. España Este: Avda España parcela 16A Oeste:

### Datos Urbanísticos

Superficie: tiene una superficie de cinco mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados y catorce decímetros

cuadrados (5.735,14m²)

Edificabilidad: le corresponde una edificabilidad máxima cuatro mil trescientos setenta y seis metros

cuadrados (4.376,00m²)

RU (RUI, RUS, RUE) Ordenanza:

según Estudio de Detalle

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

La parcela está afectada por la Ordenanza SER según el Plan Parcial 2/9: "Camineros\_1", 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.





# II.3.1.4. Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo"

### Referencia catastral 9032304UL5093S0001TS

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

La parcela está afectada por la Ordenanza LUP, 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.



### Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público (LUP)

Uso pormenorizado: Usos compatibles:	Espacios Libres Públicos Espectáculo y reunión Administrativo Deportivo Viario e infraestructuras Garaje y/o estacionamiento	Dependiente Dependiente Todo 20% máximo 20% máximo en superficie	
Tipología:	Grado 1. Grado 2. Grado 3.	Parque Público Paseos y Plazas Peatonales Espacios Libres colindantes con la Muralla e espacial mayoritariamente libre de edificación, con	
Parcela mínima:	Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen		
Constr. permitidas:	Grado 1.	pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, otros servicios públicos	
	Grado 2.	pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, otros servicios públicos	
	Grado 3.	Prohibida la edificación	
Superficie de parcela:	<b>1.500,00</b> m² (1.703,00 m² según Catastro)		
Retranqueos:	La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos. El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres		
Altura máxima:			

consumo de la superficie máxima edificable

siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del

0,00 m². Según Proyecto de Actuación del P.P. ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo"

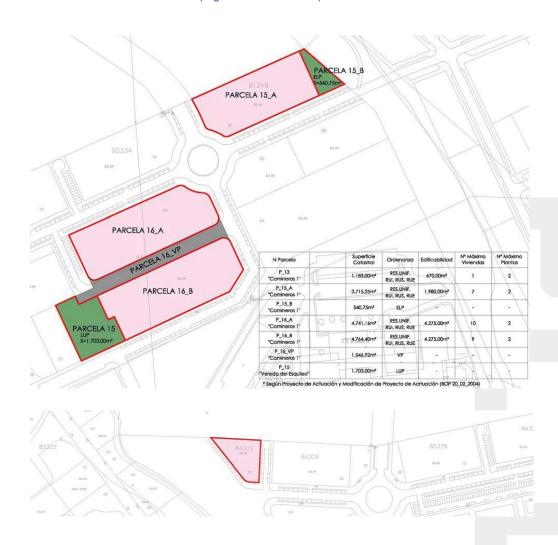
CARGAS URBANÍSTICAS

La parcela está libre de cargas.

Edificabilidad máxima:



### II.4. ORDENACIÓN DETALLADA (según Estudio de Detalle)





# PARCELA RESULTANTE Nº 13

Finca aportada: Parcela nº 13\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre Tamara Cantero Martín DNI

C/ Banderas de Castilla, 11-1ºE 05001\_ÁVILA Domicilio

Alfonso Fernández Segovia Nombre

DNI

C/ Banderas de Castilla, 11-1ºE 05001\_ÁVILA Domicilio

**DATOS DE LA PARCELA** 

Oeste:

URBANA Naturaleza: 1.183,00m<sup>2</sup>

Superficie: Linderos:

Sector Camineros 2b Norte: C/ Vereda del Esquileo Sur:

C/ Huelva Este:

C/ del Campo Azálvaro

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 670,00m<sup>2</sup>

UNA Número máximo de viviendas:

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: LIBRE DE CARGAS





# PARCELA RESULTANTE Nº 15 01

Finca aportada: Parcela nº 15 ARUP 2/9 "Camineros 1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Nombre

CIF

Avenida de Portugal, 15-2º 4 05001\_Ávila Domicilio

# **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: Superficie: **URBANA** 750,25 m<sup>2</sup>

Linderos:

Sector Camineros 2b Norte: Sur: C/ Vereda del Esquileo Este: Parcela segregada 15\_02

Oeste: C/ Alicante

# **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

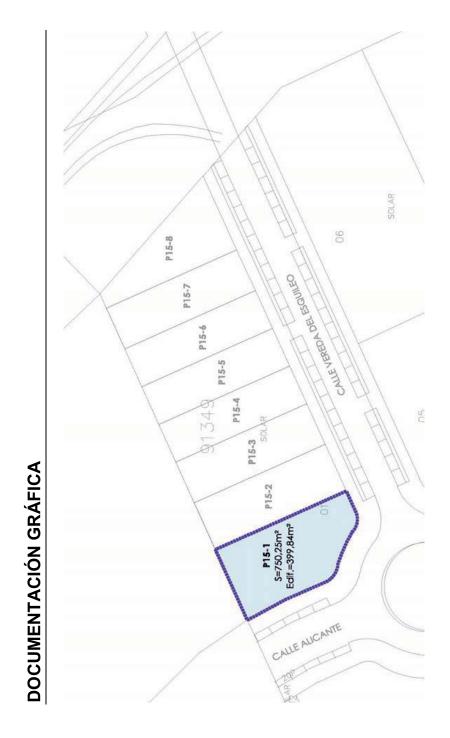
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 399,84 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

# **DATOS ECONÓMICOS**

LIBRE DE CARGAS Cargas:









Finca aportada: Parcela nº 15 ARUP 2/9 "Camineros 1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Nombre

CIF Domicilio

Avenida de Portugal, 15-2º 4 05001\_Ávila

TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L. Nombre

CIF Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232 Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: **URBANA** Superficie: 575,00 m<sup>2</sup>

Linderos: Sector Camineros 2b Norte: Sur: C/ Vereda del Esquileo

Parcela segregada 15\_03 Este: Oeste: Parcela segregada 15\_01

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

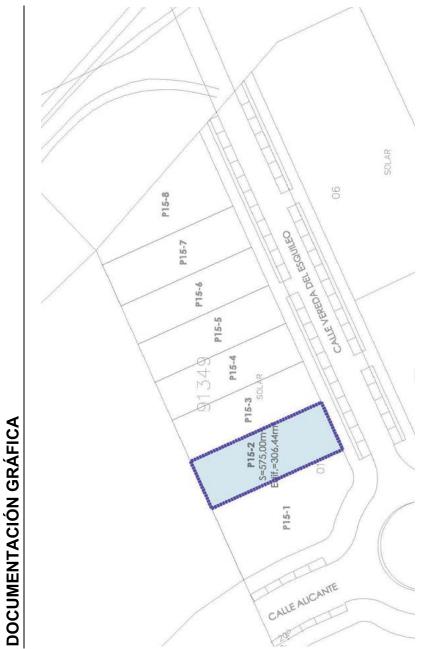
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 306,44 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: LIBRE DE CARGAS









Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Nombre

CIF Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L. Nombre CIF

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 500,00 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte: Sector Camineros 2b

Sur: C/ Vereda del Esquileo Parcela segregada 15\_04 Este: Oeste: Parcela segregada 15\_02

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

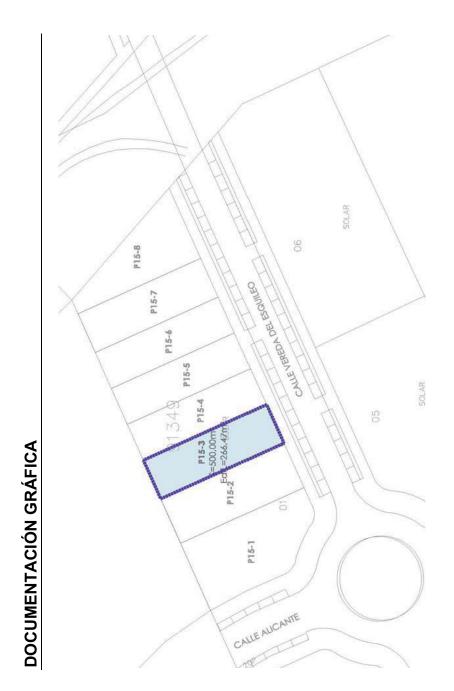
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 266,47 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

LIBRE DE CARGAS Cargas:









Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Nombre CIF

Avenida de Portugal, 15-2º 4 05001\_Ávila Domicilio

TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L. Nombre CIF

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

URBANA Naturaleza: Superficie: 463,00 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte: Sector Camineros 2b

Sur: C/ Vereda del Esquileo Parcela segregada 15\_05 Este: Oeste: Parcela segregada 15\_03

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 246,75 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

LIBRE DE CARGAS Cargas:





Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

Nombre BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

CIF
Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

Nombre TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L.

CIF
Domicilio
Calle Castillo de Maqueda, 2-1°B
Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 463,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Sector Camineros 2b
Sur: C/ Vereda del Esquileo
Este: Parcela segregada 15\_06
Oeste: Parcela segregada 15\_04

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

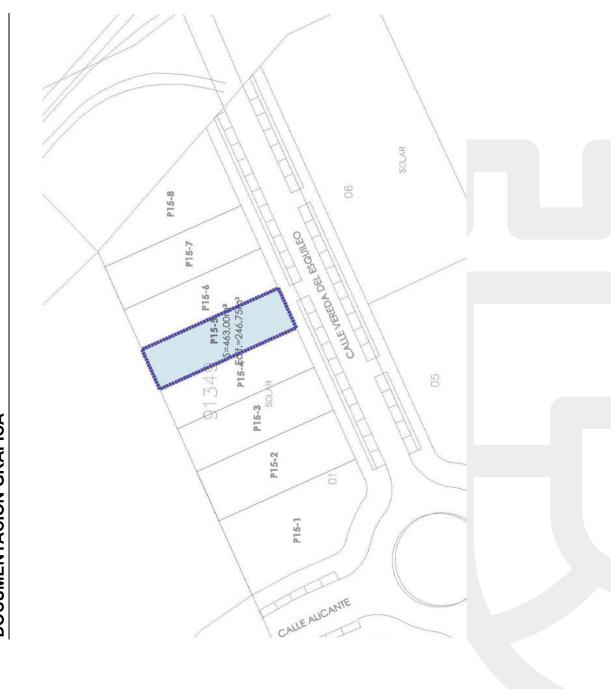
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE
RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 246,75 m² Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: LIBRE DE CARGAS





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Nombre

CIF

Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

Nombre TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L.

CIF

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

URBANA Naturaleza: 500,00 m<sup>2</sup>

Superficie: Linderos:

Sector Camineros 2b Norte: C/ Vereda del Esquileo Parcela segregada 15\_07 Sur: Este: Oeste: Parcela segregada 15\_05

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

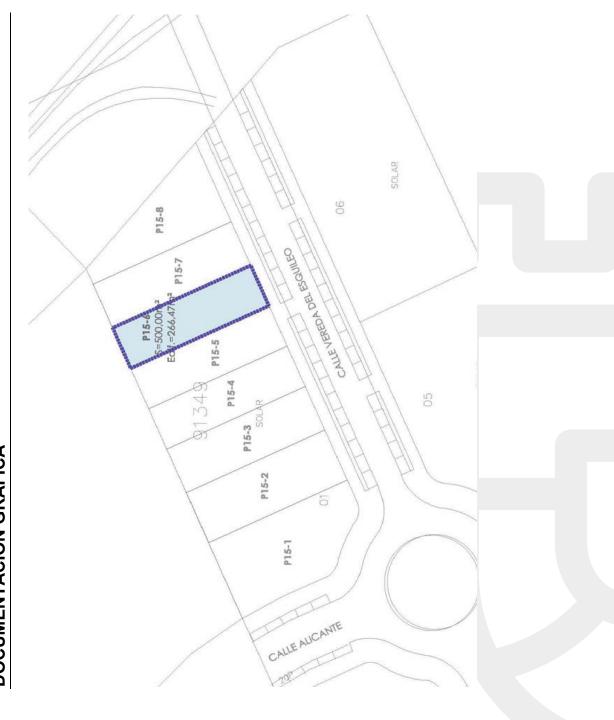
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 266,47 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

LIBRE DE CARGAS Cargas:





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

Nombre TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L. CIF

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza:URBANASuperficie:464,00 m²

Linderos:
Norte: Sector Camineros 2b

Sur: C/ Vereda del Esquileo
Este: Parcela segregada 15\_08
Oeste: Parcela segregada 15\_06

**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD** 

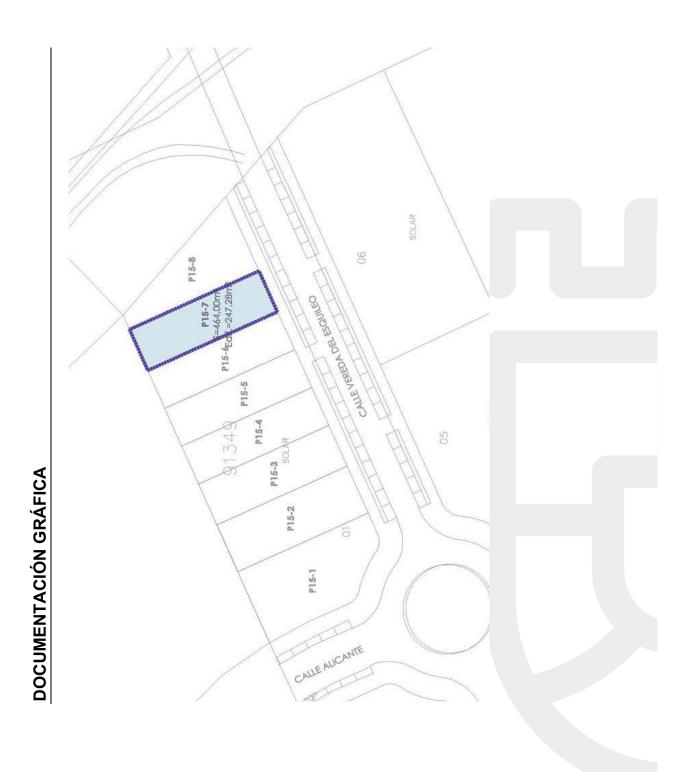
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad:247,28 m²Número máximo de viviendas:UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: LIBRE DE CARGAS







### PARCELA RESULTANTE Nº 15\_08 (ELP)

Finca aportada:

Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario

Nombre NIF Domicilio EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA P-0501900-E Plaza del Mercado Chico, 1

05001\_ÁVILA

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: Superficie: Linderos:

URBANA **540,75** m<sup>2</sup>

Sector Camineros 2b Norte: C/ Vereda del Esquileo Sur:

Vía Pecuaria Cañada Real Las Moruchas Este:

Oeste: Parcela segregada 15\_07

# USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: Ordenanza: Edificabilidad:

Número máximo de viviendas:

ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO

**ELP** 

# **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: LIBRE DE CARGAS





050014\_Zaragoza

#### PARCELA RESULTANTE Nº 16 01

Finca aportada: Parcela nº 16\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre Miguel A. Muñoz Yaguas (P1) DNI

Domicilio C/ Mediodía, 16

50014\_Zaragoza María Pilar Mata Mata (P1) 10 % Nombre

DNI Domicilio C/ Mediodía, 16

**DATOS DE LA PARCELA** 

**URBANA** Naturaleza: Superficie: 510,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: C/ Vereda del Esquileo

Sur: Parcelas segregadas 16\_06 y 16\_07

Parcela segregada 16\_02 Este:

travesía 6 en calle de nueva apertura -parcela resultante 29-Oeste:

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza:

RUI, RUS, RUE 458,71 m<sup>2</sup> Edificabilidad: Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 5,28 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Propietario Parcela nº 16\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

CASAS DFINDE S.L.

Nombre

CIF

Calle Arroyo, 56 BIS Domicilio

Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

### **DATOS DE LA PARCELA**

URBANA Naturaleza: Superficie: 510,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

C/ Vereda del Esquileo Norte:

Parcelas segregadas 16\_07 y 16\_08 Parcela segregada 16\_03 Sur: Este:

Oeste: Parcela segregada 16\_01

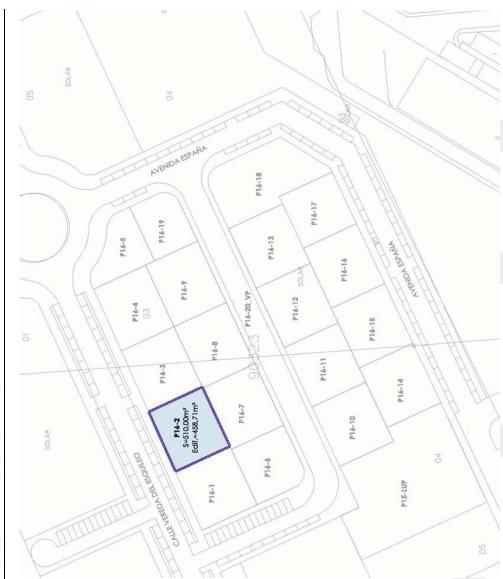
### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 458,71 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

### **DATOS ECONÓMICOS**

5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre José Luis Ramos García DNI

Domicilio C/ Magnolio, 2. Chalet 7

Nombre Nuria Jiménez Canales
DNI

Domicilio C/ Magnolio, 2. Chalet 7

05002\_ÁVILA

# **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 510,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: C/ Vereda del Esquileo
Sur: Parcela segregada 16\_08

Sur: Parcela segregada 16\_08
Este: Parcela segregada 16\_04
Oeste: Parcela segregada 16\_02

### **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

Uso:RESIDENCIAL UNIFAMILIAROrdenanza:RUI, RUS, RUEEdificabilidad:458,71 m²

Edificabilidad: 458,71 m²
Número máximo de viviendas: UNA

#### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 5,28 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Mercedes Gómez Jiménez Nombre

DNI Domicilio C/ Virgen de la Vega, 4

05005\_ÁVILA Nombre Marta Delgado de la Iglesia

DNI Domicilio C/ Virgen de la Vega, 4

05005 ÁVILA

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: **URBANA** Superficie:

510,00 m<sup>2</sup> Linderos:

C/ Vereda del Esquileo Norte: Parcela segregada 16\_09
Parcela segregada 16\_05 Sur: Este:

Parcela segregada 16\_03 Oeste:

### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: RUI, RUS, RUE Ordenanza: Edificabilidad:

458,71 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 5,28 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



**Finca aportada:** Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre Florín Valentín Nita

DNI

Domicilio C/ Bélgica, 30\_9
05004\_ÁVILA
Nambro

Nombre Renata Adina Sabou DNI

Domicilio C/ Bélgica, 30\_9 05004\_ÁVILA

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 360,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: C/ Vereda del Esquileo

Sur: Parcela segregada 16\_19
Este: Avda, España

Oeste: Parcelas segregadas 16\_04 y 16\_09

**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD** 

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 323,80 m²
Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 3,78 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. CIF

Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

Nombre TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L.

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 451,16 m<sup>2</sup>

Linderos:

parcela segregada 16\_01 Norte:

Calle de nueva apertura –parcela segregada 16\_20\_VP Parcela segregada 16\_07 Sur:

Este:

Travesía 6 en calle de nueva apertura -parcela resultante 29-Oeste:

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Edificabilidad: 405,79 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

5.27 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

CASAS DFINDE S.L. Nombre

CIF

Domicilio Calle Arroyo, 56 BIS Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: Superficie: URBANA 510,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_01 y 16\_02

Calle de nueva apertura –parcela segregada 16\_20\_VP Parcela segregada 16\_08 Sur:

Este: Parcela segregada 16\_06 Oeste:

## **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 458,71 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: UNA

# **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 5,30 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre María de la Peña Villar de Lucas DNI

Domicilio Bajada de la Universidad, 3\_4°C

05003\_ÁVILA
Nombre David José Oviedo Esteban

DNI
Domicilio
Bajada de la Universidad, 3\_4°C

05003\_ÁVILA

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 510,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_02 y 16\_03

Sur: Calle de nueva apertura –parcela segregada 16\_20\_VP

Este: Parcela segregada 16\_09
Oeste: Parcela segregada 16\_07

#### **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE
RUI, RUS, RUE

Edificabilidad:458,71 m²Número máximo de viviendas:UNA

#### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 5,28 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

Nombre Natalia del Cañizo Tejerizo DNI

Domicilio C/ Tordesillas, 14\_J

05005\_ÁVILA
Nombre Alberto Carrera Jiménez
DNI

DNI
Domicilio C/ Tordesillas, 14\_J
05005\_ÁVILA

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 510,00 m<sup>2</sup>

Superficie: 510,00 m<sup>2</sup> Linderos:

Norte: Parcela segregada 16\_04

Sur: Calle de nueva apertura –parcela segregada 16\_20\_VP

Este: Parcelas segregadas 16\_05 y 16\_19

Oeste: Parcela segregada 16\_08

**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD** 

Uso:RESIDENCIAL UNIFAMILIAROrdenanza:RUI, RUS, RUEEdificabilidad:458,71 m²

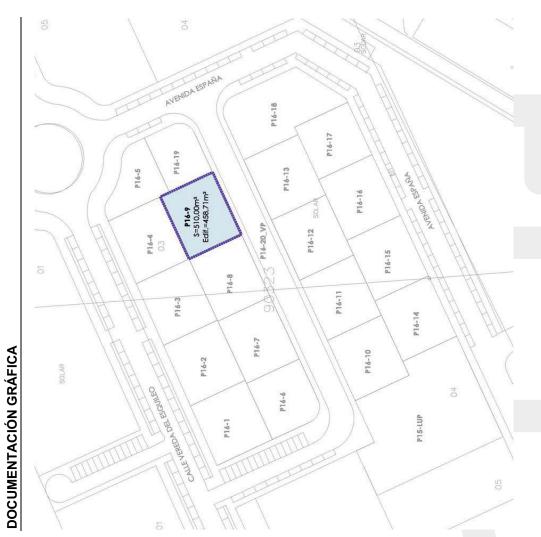
Número máximo de viviendas:

UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 5,28 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre CASAS DFINDE, S.L.

CIF

Domicilio Calle Arroyo, 56 BIS

Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

#### **DATOS DE LA PARCELA**

URBANA Naturaleza: Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_VP

Parcela 15 LUP y parcela segregada 16\_14

Este: Parcela segregada 16\_11

Oeste: Parcela 15 LUP

# USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

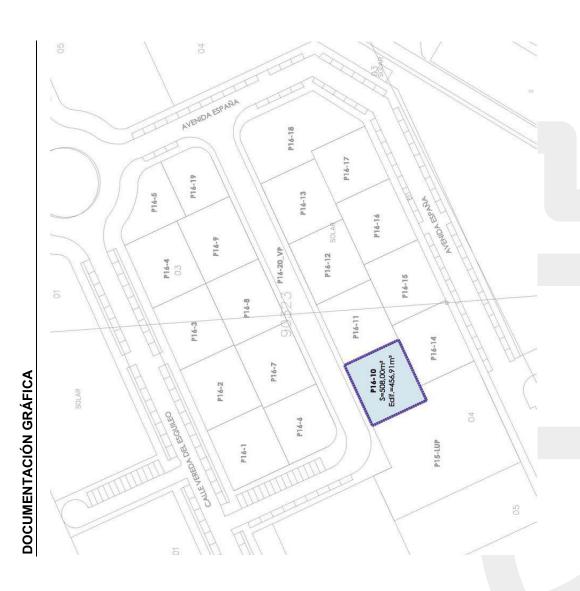
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 456,91 m<sup>2</sup> UNA

Número máximo de viviendas:

**DATOS ECONÓMICOS** 

5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:







Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre CASAS DFINDE, S.L.

CIF Domicilio Calle Arroyo, 56 BIS

Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

# **DATOS DE LA PARCELA**

URBANA Naturaleza: Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_VP Parcelas segregadas 16\_14 y 16\_15 Norte:

Sur:

Parcela segregada 16\_12 Este: Oeste: Parcela segregada 16\_10

### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 456,91 m<sup>2</sup> UNA

Número máximo de viviendas:

#### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

CASAS DFINDE, S.L. Nombre CIF

Domicilio Calle Arroyo, 56 BIS Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

URBANA Naturaleza: Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte:

Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_VP Parcelas segregadas 16\_15 y 16\_16 Sur: Este:

Parcela segregada 16\_13 Oeste: Parcela segregada 16\_11

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 456,91 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:





**76** 



Finca aportada: Propietario Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

CASAS DFINDE S.L. Nombre

CIF Domicilio Calle Arroyo, 56 BIS

Robledo de Chavela (28294\_Madrid)

### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_VP Parcelas segregadas 16\_16 y 16\_17 Norte: Sur:

Parcela segregada 16\_18
Parcela segregada 16\_12 Este: Oeste:

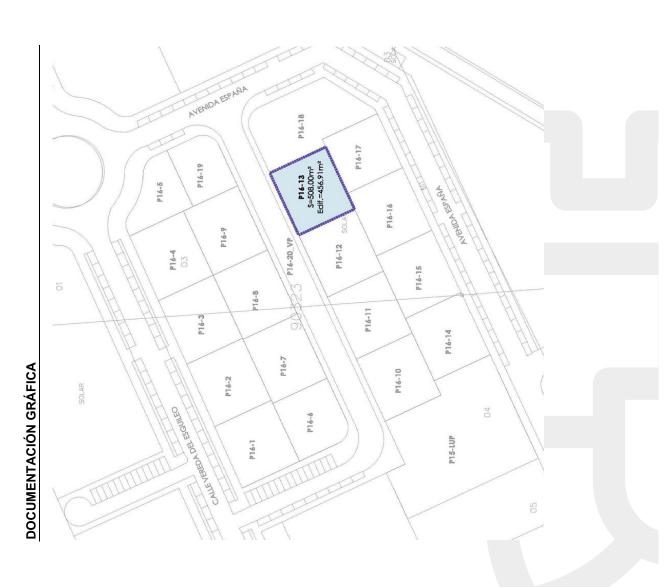
### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 456,91 m<sup>2</sup> Número máximo de viviendas:

## **DATOS ECONÓMICOS**

5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:







Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

José Antonio Gómez Jiménez Nombre

DNI Domicilio

C/ Virgen de la Vega, 4 05005\_Ávila

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_10 y 16\_11

Sur: Avda. España Parcela segregada 16\_15 Este:

Oeste: Parcela 15 LUP

### **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RUI, RUS, RUE 456,91 m<sup>2</sup> Ordenanza: Edificabilidad:

Número máximo de viviendas: UNA

### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario

(según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidos):

Valeriano Jiménez González Nombre

DNI Domicilio

C/ Bajada de la Universidad, 1. Portal C\_5°C 05003\_ÁVILA

Beatriz Velayos López Nombre DNI

C/ Bajada de la Universidad, 1. Portal C\_5°C 05003\_ÁVILA

**DATOS DE LA PARCELA** 

Domicilio

URBANA Naturaleza: Superficie: 508,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_11 y 16\_12 Sur: Avda. España

Parcela segregada 16\_16 Este: Parcela segregada 16\_14 Oeste:

**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD** 

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RUI, RUS, RUE 456,91 m<sup>2</sup> Ordenanza: Edificabilidad:

UNA Número máximo de viviendas:

**DATOS ECONÓMICOS** 

5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN Cargas:







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. CIF

Avenida de Portugal, 15-2º 4 05001\_Ávila Domicilio

TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L. Nombre CIF

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

**URBANA** Naturaleza: 508,00 m<sup>2</sup>

Superficie: Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_12 y 16\_13

Sur: Avda. España

Este: Parcela segregada 16\_17 Parcela segregada 16\_15 Oeste:

**USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD** 

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza:

RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 456,91 m<sup>2</sup> UNA Número máximo de viviendas:

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 5,27 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

CIF

Domicilio Avenida de Portugal, 15-2º 4

05001\_Ávila

Nombre TERRACOTA ALTA GESTIÓN, S.L.

Domicilio Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid)

**DATOS DE LA PARCELA** 

Naturaleza: URBANA Superficie: 436,00 m² Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_13 y 16\_18

Sur: Avda. España
Este: Parcela segregada 16\_18
Oeste: Parcela segregada 16\_16

USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

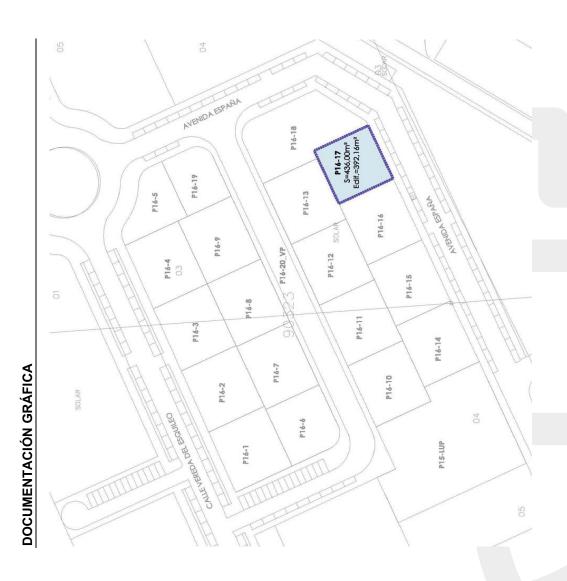
Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE

Ordenanza:RUI, RUS, RUEEdificabilidad:392,16 m²Número máximo de viviendas:UNA

**DATOS ECONÓMICOS** 

Cargas: 5,26 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre Alicia Meneses Cartón DNI

Domicilio C/ Campo Azálvaro, 4\_74

05004\_Ávila Miguel Ángel Abad López Nombre

DNI Domicilio C/ Campo Azálvaro, 4\_74

05004\_Ávila

#### **DATOS DE LA PARCELA**

URBANA Naturaleza: Superficie: 773,92 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte:

Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_PV – Parcela segregada 16\_17 y Avda. España Sur: Este: Parcelas segregadas 16\_13 y 16\_17

Oeste: Avda. España

#### **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Uso: Ordenanza: RUI, RUS, RUE Edificabilidad: 696,11 m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: UNA

#### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 8,13 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Finca aportada: Parcela nº 15\_ARUP 2/9 "Camineros\_1)

Propietario (según escritura de compraventa número MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, de treinta de junio de dos mil veintidós):

Nombre Florín Valentín Nita DNI

Domicilio C/ Bélgica, 30\_9 05004\_ÁVILA

Nombre Renata Adina Sabou DNI

Domicilio C/ Bélgica, 30\_9 05004\_ÁVILA

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 360,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcela segregada 16\_05

Sur: Calle de nueva apertura – parcela segregada 16\_20\_PV –

Este: Avda. España

Oeste: Parcela segregada 16\_09

#### **USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD**

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Ordenanza: RUI, RUS, RUE
RUI, RUS, RUE

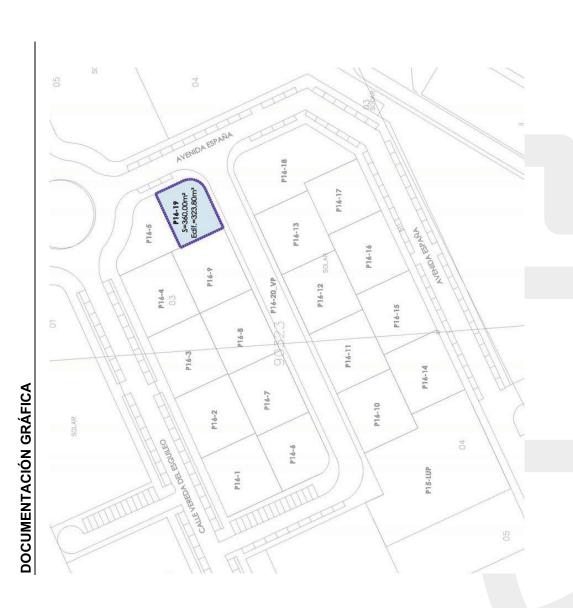
 Edificabilidad:
 323,80 m²

 Número máximo de viviendas:
 UNA

#### **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: 3,77 % S/COSTES DE URBANIZACIÓN







Parcela nº 16\_ARUP 2/9 "Camineros\_1) Finca aportada:

Propietario

Nombre EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA NIF P0501900E Plaza del Mercado Chico,1 Domicilio 05001\_ÁVILA

#### **DATOS DE LA PARCELA**

Naturaleza: URBANA Superficie: 1.546,92 m<sup>2</sup> Linderos:

Travesía 6 en calle de nueva apertura –parcela resultante 29- y parcelas segregadas 16\_06, 16\_07, 16\_08, 16\_08, 16\_09 y 16\_19 Parcela 15 LUP y parcelas segregadas 16\_10, 16\_11, 16\_12, 16\_13 y 16\_18 Norte:

Sur:

Este: Avda. España

Travesía 6 en calle de nueva apertura -parcela resultante 29-Oeste:

Parcela 15 LUP

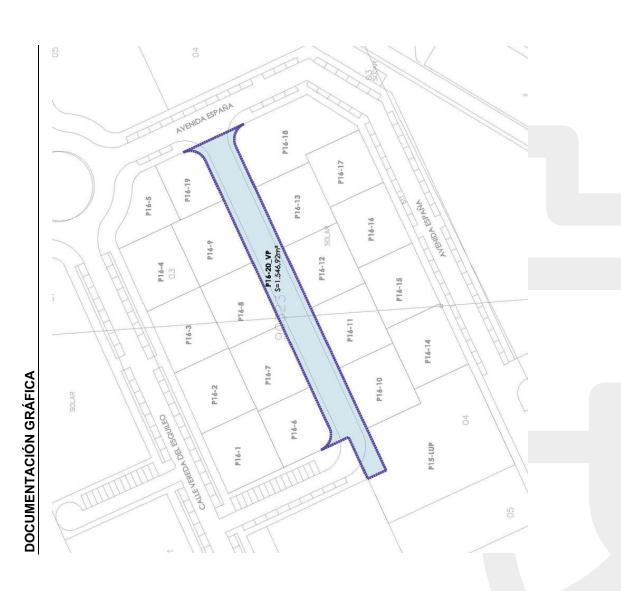
### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: VIARIO PÚBLICO Ordenanza: Edificabilidad: Número máximo de viviendas:

## **DATOS ECONÓMICOS**

Cargas: LIBRE DE CARGAS







### PARCELA RESULTANTE Nº 15 LUP ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO

Parcela nº 16 ARUP 2/9 "Camineros 1" Fincas aportadas: Parcela nº 15\_ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo"

Propietario

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Nombre P0501900E NIF Plaza del Mercado Chico,1 Domicilio 05001\_ÁVILA

### **DATOS DE LA PARCELA**

**URBANA** Naturaleza: Superficie: **1.546,92** m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Parcelas segregadas 16\_10, 16\_20 VP y parcela edificada del ARUP 2/9

Camineros 1

Sur: Avda. España

Calle de nueva apertura 16\_20 VP y parcelas segregadas 16\_10 y 16\_14 Parcela 18 ARUP 1/16 Vereda del Esquileo Este:

Oeste:

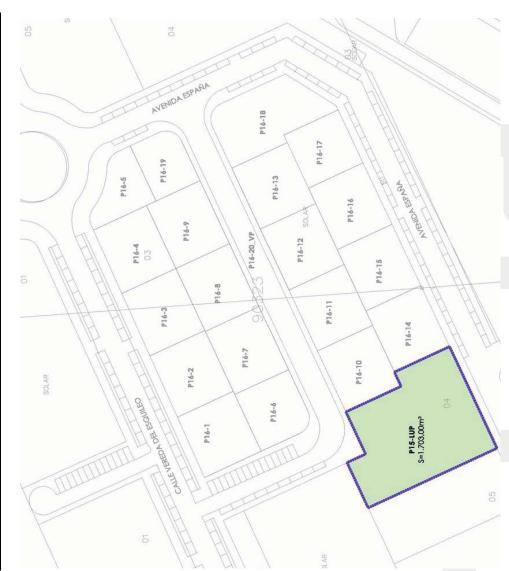
#### USO, ORDENANZA Y EDIFICABILIDAD

Uso: ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO Ordenanza: LUP

Edificabilidad: Número máximo de viviendas:

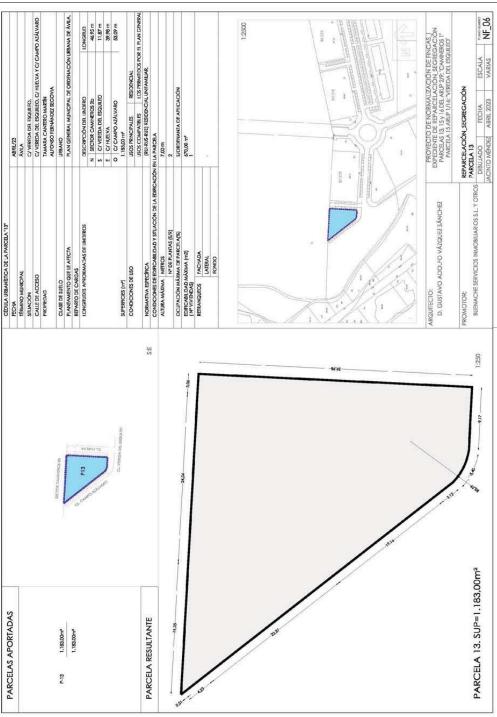
### **DATOS ECONÓMICOS**

LIBRE DE CARGAS Cargas:

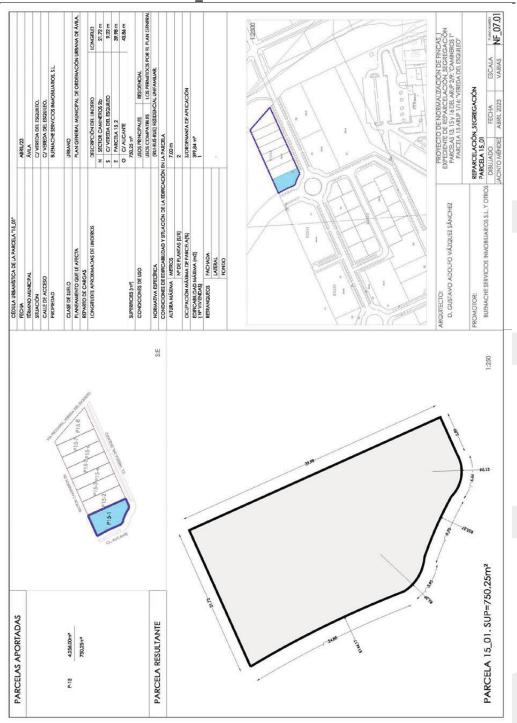


DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

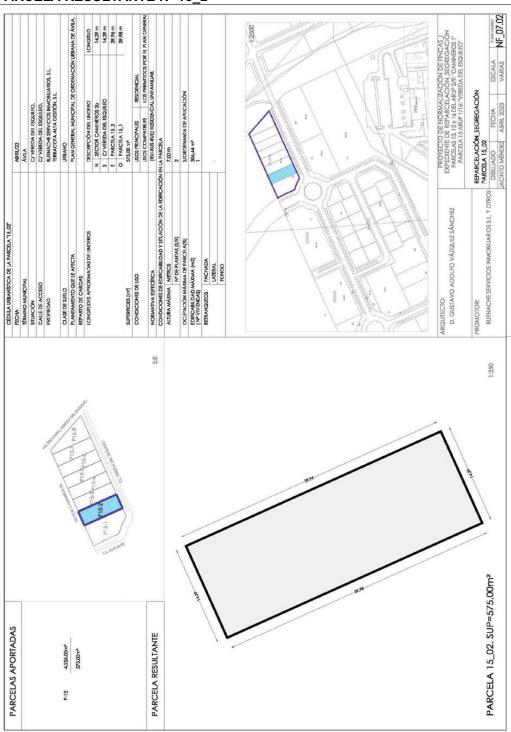






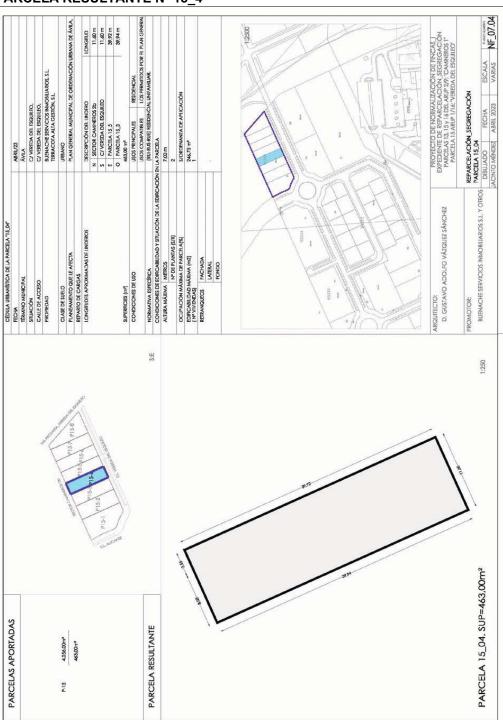




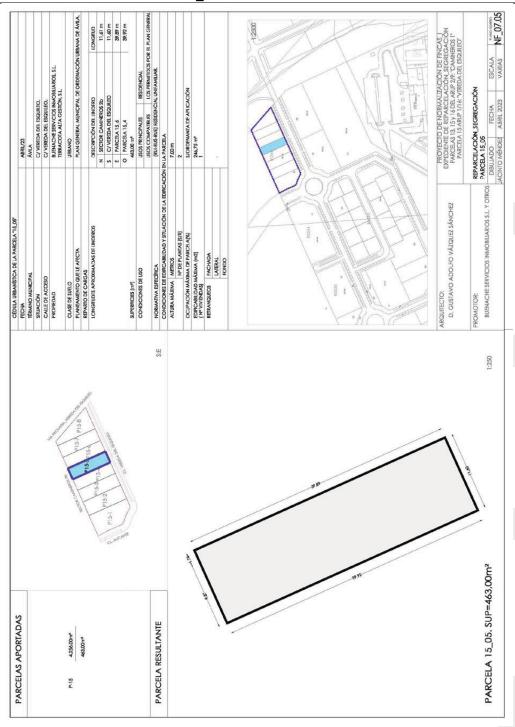




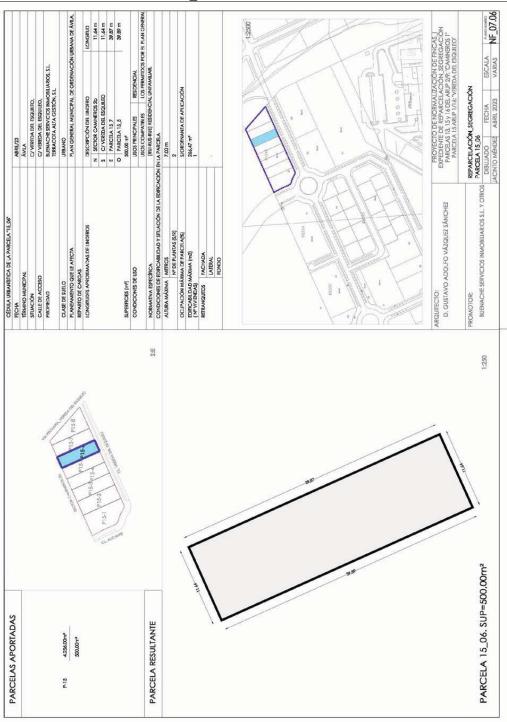




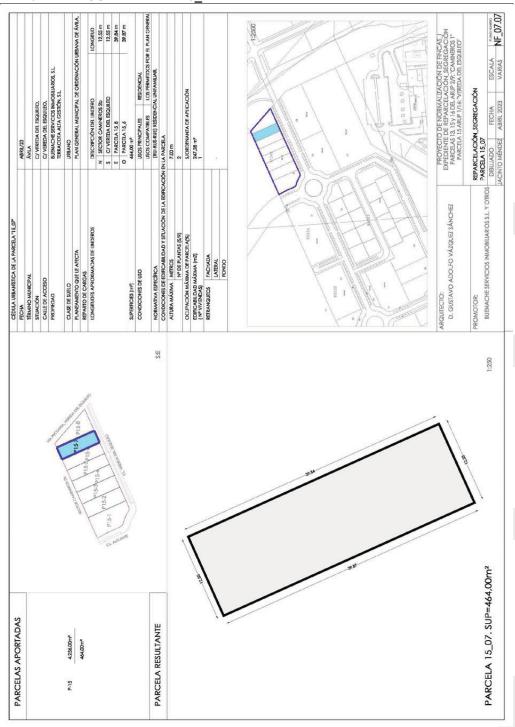




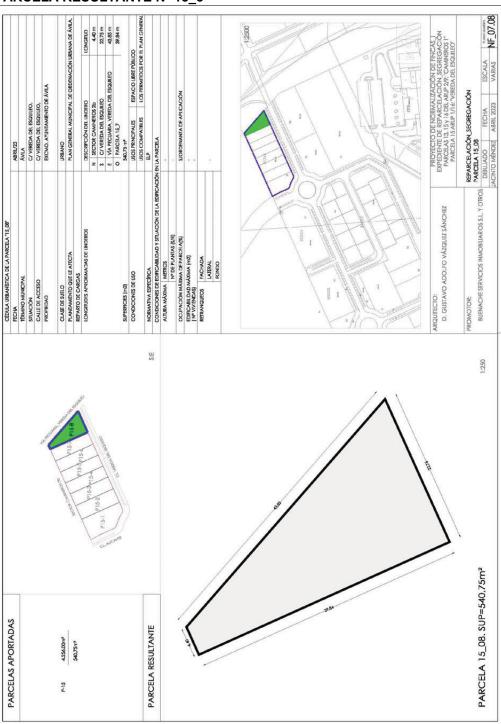




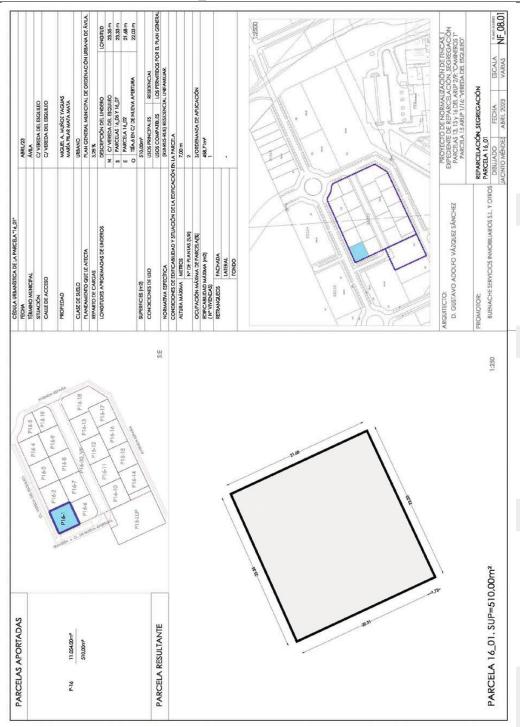




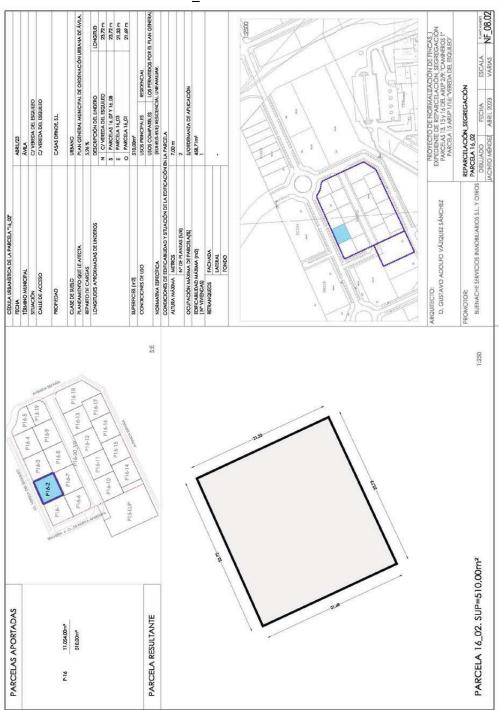








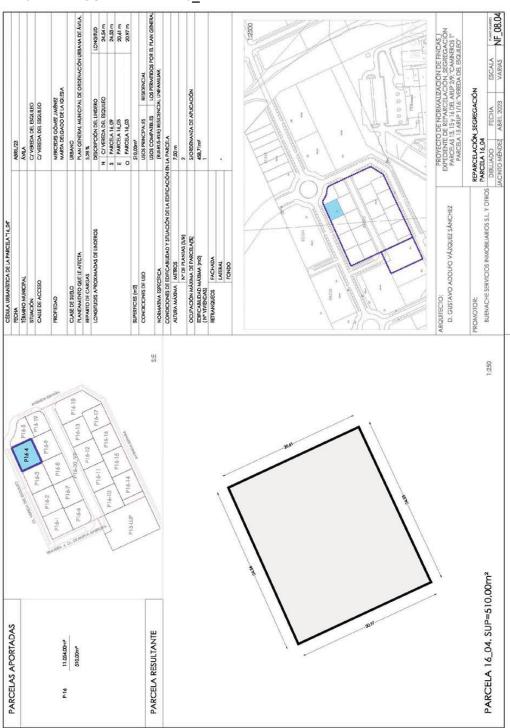






PARCELAS APORTADAS		CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA "1 6_03" FECHA	ABRIU23
P165		TÉRMINO MUNICIPAL	ÁVILA
P163		STUACIÓN CALLE DE ACCESO	C/ VEREDA DEL ESQUILEO C/ VEREDA DEL ESQUILEO
PIG PIG2	464	PROPIEDAD	JOSÉ LUIS RAMOS GARCÍA NURIA JIMÉNEZ CANALES
F16-7 F18-30 VB-1		CLASE DE SUELO	URBANO
1986 A		PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA
P16:17		REPARTO DE CARGAS LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS	ð
91514 01-914			N C/ VEREDA DEL ESCULEO 24,12 m
PTG			E PARCELA 16.04 20.97 m
PIS-UP PIG-14		SUPERFICES (m2)	
		CONDICIONES DE USO	NCPALES
PARCELA RESULTANTE	Sim	NODMATIVA ESPECIFICA	USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERA (RULRUS-RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
		CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	ZACIÓN EN LA PARCELA
		ALTURA MÁXIMA METROS Nº DE PLANIAS IS/RI	7,00 m
		OCUPACIÓN MÁXIMA DEPARCELA(%) EDRICABILIDAD MÁXIMA (m2)	S/ORDENANZA DE APLICACIÓN 458,71m²
,		RETRANQUEOS FACHADA	-
T ANT		TONDO	
		1	Notice of the second
- Leave II		1	COCCE.
1			
		N PECCO	
		The state of the s	
			1
1			
		1	
			0000000
dan			To the second
			M. MATHERSON . III. FRANCE
		ARGUITECTO:	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS 1 EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN
			PARCELA 13, 19 DEL ANUP ZA: CAMINEROS PARCELA 15 ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"
		PROMOTOR	REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN
PARCELA 16_03. SUP=510,00m²	1:250	BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., Y OTROS	PARCELA 16_03
		.7	EZ ABRIL 2023

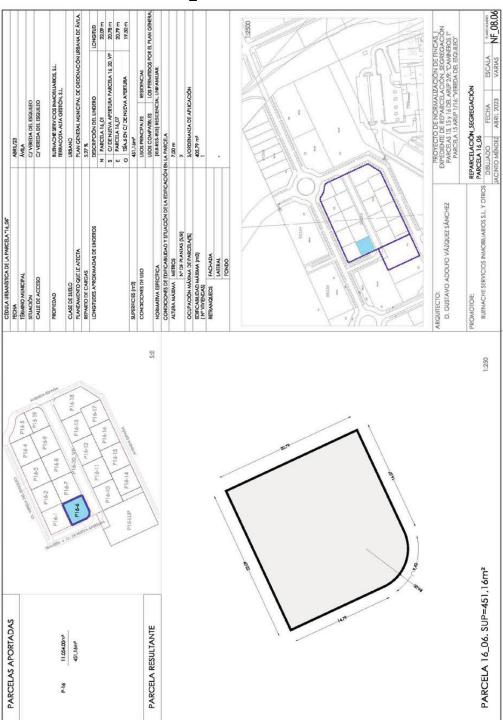






PARCELAS APORTADAS	CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA" I 6_05"	men inner
Carronana	P16.5 TÉRMINO MUNICIPAL	AVILA
DIGG PIGG	2 61.9 ld	C/VERDA DEL ESQUIEO C/VERDA DEL ESQUIEO
P16-2	CYCIIdOM 491d	FLORIN VALBATIN NTA
F167		RENATA ADINA SABOU
360,00m²	P16-13 P16-18 PART PART PART PART PART PART PART PART	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACÓN URBANA DE ÁVILA.
2 416-12		3,78%
PIG. I	P16-17 LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS	DESCRIPCIÓN DEL LINDERO LONGITUD N CYVERDA DEL EXCHILEO 26.78 m
101-914	P16-16	
NI N	Assistant Assist	E AVDA. ESPAÑA 8.83 m
1	SUPRRICES (m2)	
	CONDICIONES DE USO	П
PARCELA RESULTANTE	S:E NORMATIVA ESPECIFICA	USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERA (RUI-RUS-RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
	CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA ALTIBOS.	LAEDIRCACIÓN BY LA PARCELA
41	MARINI  POLINCONON MARINE DE PARCEA (SI)  POLINCON MARINE DE PARCEA (SI)  ENCARADO MARINE DE P	2 SIORDENALA DE ANICACIÓN SIORIEMATA DE ANICACIÓN 1 1 2 SIORIEMATA DE ANICACIÓN 1 1 1 2 SIORIEMATA DE ANICACIÓN 1
178	CONDO	
9170	"in 3	7.2500
	acus acus acus acus acus acus acus acus	
		1000000
	ARGUITECTO; D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS J EXPEDIENTED E REPACEACIÓN ESCREGACIÓN PARCEA 13, 15, 16 DEL ARIP 297: "CANNEGO, 1" PARCEA 15 ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILGO
DADCELA 14 OF CLID=340 00m2	PROMOTOR: BURACHE SERVICIOS RAMOBILARIOS S.L. Y OTROS	REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCELA 16_05
TARCELA 19_03. SUF_SOU, OUT		DIBUJADO FECHA ESCALA PANDALERD JACINTO MÉNDEZ ABRIL 2023 VARIAS NF_08.05

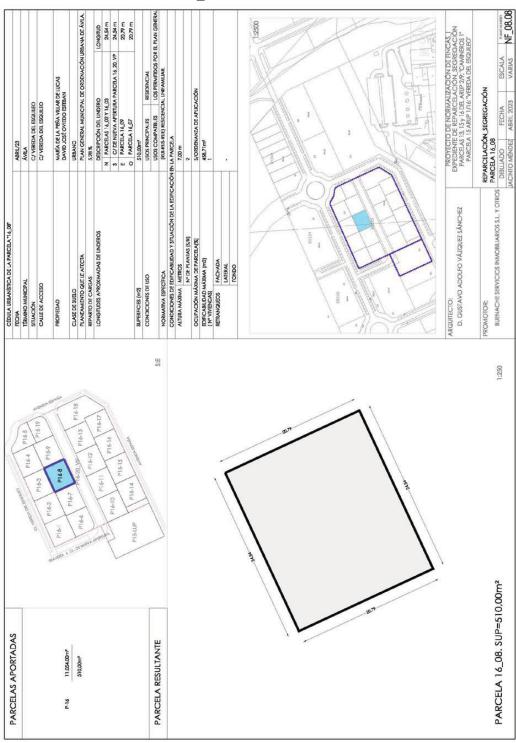






ABRIL/23	AWA	CV VEREDA DEL ESQUILEO CV VEREDA DEL ESQUILEO	CASAS DENDE, S.L.	URBANO	PLAN GENERAL MUNCIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.	DESCRIPCIÓN DEL LINDERO PARCELAS 16,01 Y 16,02	5 C/ DE NUEVA APERTURA PARCELA 16.20, VP 24.54 m E PARCELA 16_08 20,79 m O PARCELA 16_06 20,79 m		USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL	JE) RESIDENCE	CACION IN LA PARCELA 7,00 m	S/ORDENANZA DE APICACIÓN 488,71m² 1	· ·	week and the second	bred.					Thomas of the	The same of the sa	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS. J	EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCELAS 13, 15 y 16 DEL ARIP 2/9; "CAMNEROS 1" PARCELA 15 ARIP 1/16; "VEREDA DEL ESQUIEO"	REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCHA 14, 07	7
CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA" 1 6.07 FECHA	TÉRMINO MUNICIPAL	STUACIÓN CALLE DE ACCESO	PROPIEDAD	CLASE DE SUELO	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS		SUPERRCES (m2)	CONDICIONES DE USO		CONDICIONAS DE BEINCABIDADI Y STIANCION DE LA EDIFICACION BILLA PANCEIA ALTURA MÁDIAM. Nº DE HANINAS (S/R) 2 7,000 m	3 3	RETRANGUEOS FACHADA LATERAL FONDO	/	7		+rron	ecos				ARGUITECTO	D, GUSTAVO ABOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	PROMOTOR:	BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS
																									1:250
4	1	P16-3 P16-3 P16-19 2	P16.2 P16.9 P16.9	P167	P16-6 P16-13	III-914	/	1						- And the state of		AT .			1	- Arr					,00m²







PARCELA   16.05, SUP=510.00m²   PARCELA   PA	ABRIL/23	ÁMIA	C/VEDA DEL ESQUIEO	NATALIA DEL CAÑZO TELERZO	URBANO	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.	528 % DESCRIPCIÓN DEL UNDERO		5 C/ DENUEVA APERTURA PARCEIA 16,20, VP 24,54 m E PARCEIAS 16,05 Y 16,19 20,79 m	O PARCELA 16_08 20.79 m	USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL	USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL	(RUI-RUS-RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	1 SOBBENITA DE ANUCACÓN 489.7 m² 1	(1,2500	area -			-			000000		PROYECTO DE NORMALIZACION DE FINCAS I PROPEDIENTE DE REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN PARCELAS 13, 15 y 16 DE ARUP 20°-"CAMMEROS 1" PARCELA 15 ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"	REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCELA 16_09	DIBUJADO FECHA ESCALA MANOMANIO DACINTO MÉNDEZ ABRIL 2023 VARIAS NF_08.09
PIG-1	FECHA  FECHA	TÉRMINO MUNICIPAL	STUACION	PROPIEDAD	CLASE DE SUELO	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	REPARTO DE CARGAS LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS			No I was was a real or and	SUPERIORS PEUSO		NORMATIVA ESPECÍFICA	AUTRA MADIA! NIETGES  COUNTROL NIETGES  COUNTROL NIETGES  COUNTROL NIETGES  (FYVINGOUS)  RETRANQUES  FACE-MADA  RETRANQUES  FACE-MADA  RETRANQUES  FACE-MADA  FORCE  TONEO	1	*	Fra	THOUGH !						ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	decision of the second of the	BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. T CIROS
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1				CA STAGA	/81.7	^		7				H.S.								1	\					1:250
PARCELAS APORTADAS  ILIGADON*  SIDDON*  SANCELA RESULTANTE	7	1	S Prior		1	P16-13	1916-12	P18-16	P16-15	1				6	/	707				1		\				



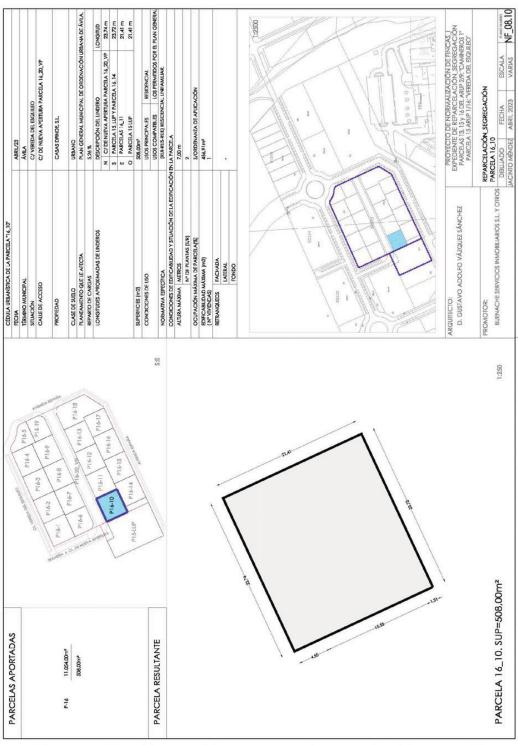
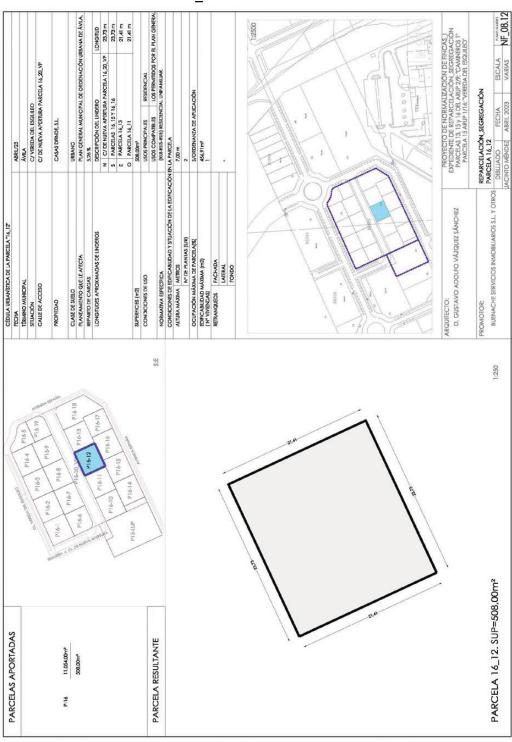


Fig. 19   Fig.
SE CONCIDORE MATERIAL ANTICONE EL MERCONO CONCIDORE MATERIAL DE CONCIDORE MATERIAL M
TOWER OF THE PROPERTY OF THE WINDOWS AND THE LANGE OF THE PROPERTY OF THE PROP
SE TOWARD NO TO CHURCH O TO THE NATIONAL PROPERTY IN THE NATIONAL PROPE
COAST DE SINCE   COAS
TOWNSHIPPEN
SEE TOWERINGS A PROCNAMON DE LINESCO TOWNS OF THE SECRET OF THE WORLD AND SECRET OF THE SECRET OF TH
SEE LONGINGE AND ELINGEROX STATUS OF LINGEROX INTO THE NATIONAL AND CALLAGE AND THE NATIONAL AND CALLAGE AND THE NATIONAL AND THE NATIONAL AND CALLAGE AND CALLAGE AND THE NATIONAL AND CALLAGE AND CALLAGE AND CALLAGE AND THE NATIONAL AND CALLAGE
SE CONTICIONE DE 1000  SPERIOS (IPPA)  SERVICIO EN MANON DE 1000  SERVICIO
SUPPRINCES (Int.)  SUPPRINCES (Int.)  CONDICIONES DE UNIO  SUPPRINCES (Int.)  CONDICIONES DE UNIO  CONDICIONES DE
SAPERIO SE   FOR
SUPERIORS IN TO A CONTROLOR OF USE OF THE PROPERTY OF USE
SUPREMENSION OF THE STATE OF TH
REPAREDATE DE COUPLOCHE EN EURO.  AUTURA MÁNAM METERS  AUTURA MÁNAM METERS  AUTURA MÁNAM METERS  AUTURA MÁNAM METERS  AUTURA MÁTERS  AUTURA MÁTAN METERS  AU
NOGAMINA EPECÍFICA  NOGAMINA EPECÍFICA  CONCICIONES DE ENTINCACION EL LE PRICACION DE LA ESTICACIÓN DE LA ES
ATURA MANDAL METROS  TO COUNCIDEND STATEMENT OF THE COUNCIDEND STATEMENT OF A PURCHAS A TURA MANDAL MANDAL METANOS  TO COUNCIDEND STATEMENT OF THE COUNCIDEND STATEMENT OF
AUTIDA MÁZINA I MERICAS  ALCHADA  REPLACACIÓN MÁZINA POR DE PROCENCIÓN  REPLANACIONE  REPLANACIONA SEGREGACIÓN  REPLANACIONA SEGREGA
RETAINALING SING  ENTERANGLES
RETAVACIOS INCOMEN INC
FETAVAREGA INCOMA  FETAVAREGA IN
FROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS S.L.Y OTROS  BUBNACHE S.C.Y S.C
ARQUIECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROMOTION:  PROMOTIO
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO WAZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORWALTACIÓN DE FINST  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBUADO FECHA  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  ANRARA  JACINTO MÉNOEZ  ANRARA  ANRA
REQUIECTO:  D. GUSTAVO ADOLEO WAQQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE RORMADAZOGNO PER PROYECTACIÓN SEGERGO, PARCELA SÍ SÍ SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELA 16. JII SI SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELA 16. JII SI SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELA 16. JII SÍ SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELA 16. JII SÍ SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELA 16. JI SÍ SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PARCELA 16. JI SÍ SÍ SÍ SÍ GE ARRIP 29° TCANNER  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN SEGERGO  PROMOTION:  R
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINY  PROMOTION:  REPARCEA 16, 11 SA 19 16 EM 297 CAMARIA  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICTOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA  DIBULADO FECHA  BUBNACHE SERVICTOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  ANRIVAS  JACCINIO MÉNOEZ ABEL 2023  JACINIO MÉNOEZ ABEL 2023  JACINIO MENOEZ  ANRIVAS  ANRIVAS  ANRIVAS  ANRI
REPARCELO DE NORMATICA DE NORMA
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINY  PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINY  PROMOTION:  PROMOTIO
REPARCELACION SEGRECACION SECRECACION SECRECACION SECRECACION SEGRECACION SECRECACION SECR
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPECTO DE NORMALDAZIÓN DE FINCE  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROPECTO DE NORMALDAZIÓN DE FINCE  PROMOTION:  BUBLACIÓN DE FINCE  DIBULADO FECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  RECH
REPARCELO DE PORRANDACION SEGRES.  D. GUSTAVO ADOLFO MÁQUIEZ SÁNCHEZ PROMOTIOR:  REPARCELA 16, 11 SUBMACHE SERVICIOS NIMOBILARIOS S.L.Y OTROS  BUJBANCO   FECHAL PROMOTIOR:  REPARCELA 16, 11 BUJBANCO   FECHAL PROMOTIOR:  DIBUADO   FECHAL PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN SEGRES PARCELACIÓN SEGRES PARCELACI
ARQUIECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINY  PROMOTION:  REPARCEA 16, 11, 15 y 16 EM 2497 297 20 ANRA MARIAS  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO.  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO.  PROMOTION:
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPIED DE NORMALIZACIÓN DE FINC  BUBRACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUBRACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA A SCREGACIÓN  BUBRACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA SANCHEZ  ARCONA 16. 11 S. 11 SECHA SECRECACIÓN  PROCESA 16. 11 S. 11 SECHA SECRECACIÓN  REPARCELACIÓN SEGEGACIÓN  PROCESA 16. 11 S.
REPARCELACION SECRETOR PROVINCIO EN MARQUEZ SÁNCHEZ  PROVINCIO DE NORMALIZACION DE HICK PRODUCTO DE NORMALIZACION DE HICK PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA SERVICIOS SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  ANGRES AN
REQUIECTO:  ARGUITECTO:  BENEVICTO DE NORMALDACION DE FINANCELACIÓN SEGESCA.  BENEVACIÓN SEGE
ARQUIECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROMOTION:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  PROMOTION:  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROMOTION:  PROMOTIO
REQUIECTO:  ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO WAQUEZ \$ĀNCHEZ  PROYECTO DE KORMAUZACIOVDE FINCE  PROMOTIOR:  REPARCEA 13 15 16 EA ARIP 22****CANNY SEGREGA  PROMOTIOR:  REPARCEA 16 JI 15 16 EA ARIP 22***********************************
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROPECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROPECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROPECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  PROMO
REPARCELO DE RORMADACION SEGRECA  D. GUSTAVO ADOLFO MÁQUIEZ SÁNCHEZ  PROPECTO DE RORMADACION DE FINCE  PROMOTION:  REPARCELA 18,19 16 DE RAPI 29: "CAMPRE  PROMOTION:  REPARCELA 18,11 16 DE RAPI 29: "CAMPRE  REPARCELA 18,11 16 DE RAPI 29: "CAMPRE  PROMOTION:  REPARCELA 18,11 16 DE RAPI 29: "CAMPRE
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCE  PROPECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCE  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGA  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGA  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN, SEGREGACIÓN  PROMOTION:  BUBLANCO FECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  RECHACIÓN SEGREGACIÓN  PROCEIO DE NORMA DE FOLITA  PROCEIO DE NORMA DE ROGILIA  PROCEIO DE NORMA DE ROGILIA  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROCEIO DE NORMA DE ROGILIA  PROCEIO DE ROGILIA  PROCEIO DE NORMA DE ROGILIA  PROCEIO DE ROGILIA  PROCEIO DE NORMA DE ROGILIA  PROCEIO DE ROGILIA  PROCEIDA  PROCE
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROVECTO DE ROBANGUEZ CÓN DE FINO  B. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTIOR:  BUBNACHE SERVICTOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBJULADO  DIBJULADO  FECHA  ESCALA  JACINTO MÉNDEZ  ARRIZAZZ  JACKRIZAZZ  JACKRIZAZZ
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCE  PROMEDIANE DE REPARCELACIÓN, SEGREGO,  PARCELA 18, 18, 19, 16, 4-NEBZA DE ROQUIT  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  BUBRACHACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  PROMOTION
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO MÁQUIEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE PORMAUDACIÓN DE FINCE  PROYECTO DE PORMAUDACIÓN DE FINCE  PROMOTION:  REPARCEA 18, 15 y 16 DE ARIP 29: "CAMPRE  PROMOTION:  REPARCEA ACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEA 16, 11  BUBLACON  BUBLACON  BUBLACON  RECALA  DIBULACON  RECALA  PARCEA 16, 11  BUBLACON  BUBLACON  RECALA  TARRON  RECALA  PARCEA 16, 11  BUBLACON  BUBLACON  RECALA  RE
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPIECTO DE NORMALUX.CIÓN DE FINC  B. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN 13 1/3 1/4 GENECACIÓN  PROMOTIOR:  PROMOTIOR:  PROMOTIOR:  PROMOTION:  PARCELA 15 1/4 1/4 ESPECACIÓN  PROMOTION:  PROMOTION:  PROMOTION:  PROMOTION:  PROMOTION:  PROMOTION:  PROMOTION:  PARCELA 15 1/4 1/4 ESPECACIÓN  PROMOTION:  PROM
ARQUITECTO:  PROYECTO DE NORMATIZACIÓN DE FINS  PROYECTO DE NORMATIZACIÓN DE FINS  PROYECTO DE NORMATIZACIÓN DE FINS  PROMOTION:  REPARCELA 15 API 11 V. VERBA DE BOQUITE BOUNT  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  PRO
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO WÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMECIO DE NORMALDACIÓN DE FINCE  B. GUSTAVO ADOLFO WÁZQUEZ SÁNCHEZ  PARCELA (1.8, 1.8) y le GARANDO NEGREGO  PARCELA (1.8, 1.8) y le GARANDO NEGREGO  PARCELA (1.8, 1.9) y le GARANDO NEGREGO  PARCELA (1.8, 1.9) y le GARANDO NEGREGO  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PARCELA 1.1 1 SEGREGACIÓN  BUBLANDO FECHA  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA  DIBULADO FECHA  BUBNACHEZ  RECHA  BUBNACHEZ  RECHA
ARGUITECTO:  ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO WAQUEZ \$ĀNCHEZ PROYECTO DE PORMAUDACIÓN DE FINA PROYECTO DE PORMAUDACIÓN DE FINA PROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OTROS  ARRORA 16_11 PROMOTOR:  REPARCEA ACIÓN SEGREGACIÓN PARCEA 16_21 PROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OTROS  ANRIVAS  ANRIVAS
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALDACIÓN DE FINC  PROYECTO DE NORMALDACIÓN DE FINC  PROMOTION:  PROMOTION:
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROCEA (3) 15,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,10,
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCE  PROPECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCE  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTION:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTION:  BUBRACHE SERVICTOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  JACCHIO MÉNOEZ  ARRIVATA  JACCHIO MÉNOEZ  BUBLACHA  BUBRACHE  JACHNO MÉNOEZ  JAC
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁQQUEZ SÁNCHEZ  D. GUSTAVO ADOLFO VÁQQUEZ SÁNCHEZ  D. GUSTAVO ADOLFO VÁQQUEZ SÁNCHEZ  PROCESA 13. ARUP 1/16. "VERDA DEL EXQUAL  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  BUBLANCHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS  JOGUNDO FECHA  BUBLANCHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS  JOGUNDO FECHA  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  PROCESA 13. 15.1 6. DEL ARIP 20. "CANTAL ARIP 20."  PROMICIO DE NORMATICACIÓN DE NORMATICACIÓN DE RECACIÓN DE NORMATICACIÓN
ARGUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPECTO DE NORMALDACIÓN DE FINC  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGO  PROMOTION:  REPARCELACIÓN SEGREGO  PROMOTION:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  JACCHYLO MÉNOEZ  JACHA 16. 11  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  JACCHYLO MÉNOEZ  JACHA 16. 11  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  JACCHYLO MÉNOEZ  JACHA 17  BUBNACH 12013  JACHA 17  JACHA 17  BUBNACH 12013  JACHA 17
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  PROMOTOR:  PROMOTOR:  PROMOTOR:  REPARCELA 15 ARUP 1/16: "VERBA DEL EXQUAL  PROMOTOR:  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  REPARCELACIÓN, SECRECACIÓN  PARCELA 16, 11  PARCELA 18, 11  PARCELA
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPEDIANE DE REPARCELACIÓN, SEGREGO  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PARCELA, IS, 15 y 16 BLA RABY 239°, CAMARRA  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTIOR:  REPARCELACIÓN, SEGREGO  PROMOTIOR:  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  DIBULADO  RECHA  R
D, GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PARCEA (15 ARUP 1/16"-VERBOA DEL ESCALLI  PROMOTOR:  REPARCEA (15 ARUP 1/16"-VERBOA DEL ESCALLI  PROMOTOR:  REPARCEA CIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEA CIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTOR:  DIBUILDO FECHA  ESCALA  JACINTO MÉNDEZ  ARRIA 233  VARRAS  JACINTO MENDEZ  JAC
PROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO  TECHA  BACELA 16, 11  DIBULADO  FECHA  SECALA  JACINTO MÉNOEZ  ARRIAGO  JACINTO MÉNOEZ  ARRIAGO  JACINTO MÉNOEZ  JACINTO MÉNOEZ
PROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.Y OTROS  DIBULIDO  FECHA DIBULIDO  FECHA JACINIO MÉNDEZ ABRIL 2023 VARRAS
PROMOTOR:  REPARCELACIÓN SECRECACIÓN  PARCELA IS_11  PARCELA IS_11  PARCELA IS_11  PARCELA IS_11  PARCELA IS_11  PARCELA IS_12  PARCELACIÓN SECRECACIÓN  PARCELACIÓN SECRECACIÓN SECRECACIÓN  PARCELACIÓN SECRECACIÓN SECRECACIÓN  PARCELACIÓN SECRECACIÓN SECRECACIÓN  PARCELACIÓN SECRECACIÓN SECRECACIÓN SECRECACIÓN  PARCELACIÓN SECRECACIÓN
PROMOTOR:  BUBNACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO  FECHA  ESCALA  JACINTO MÉNDEZ  ABRIL 2023  VARIAS
BUENACHE SERVICIOS NIMOBILARIOS S.L.Y OTROS  DIBULADO  DIACHE 3273  VARIAS
DIBULADO FECHA ESCALA JACINTO MÉNDEZ ABRIL 2023 VARIAS
ABRIL 2023 VARIAS
Or Delivery of the Park of the







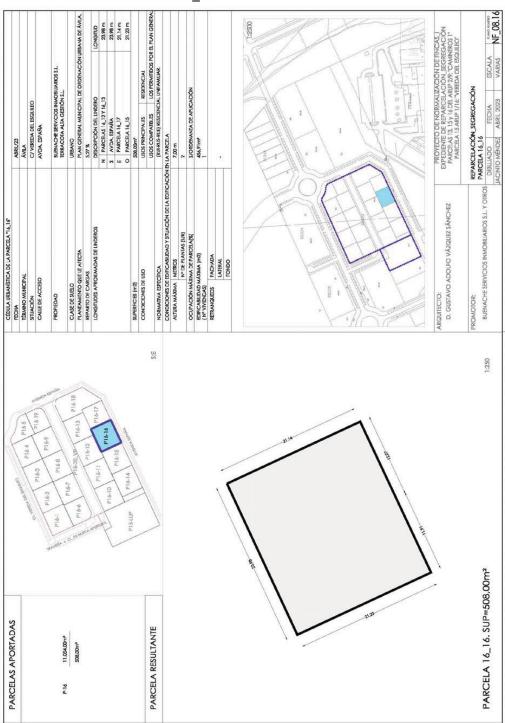
SEE  COUNCIONES (CONTICIONES DE LIGO  CONTICIONES (CONTICIONES CONTICIONES CONTICION
TOUR TOUR OF THE PROPERTY OF T
COMBINED   CONSTITUTION   CONSTITU
CONCIONED REPAYORMADA DE LANCERA  CONCIONED REPAYORMADA  REPAYARQUE DE PROPRIATO  CONCIONED RANCERA  CONCI
CONSIDER AT A CONSTITUTION OF LATER AND SELECTION OF LINEAR AND DE CORRECTION OF LINEAR AND DE CORRECTION OF LINEAR AND DE CONSTITUTION OF LATER AND DESCRIPTION OF LINEAR AND LATER AND DESCRIPTION OF LINEAR AND LATER AND DESCRIPTION OF LINEAR AND LATER AND
CONSIDER A PROTRIADOS DE LINDEROS   NOTE DE LINDEROS   NOTE DE LINDEROS DE L
Superioral is styric.
SECONSCIONES DE USO  CONSICIONES DE USO  COUNTAGA MÁNIMA MERCEA  AUTURA MÁNIMA MERCEA  AUTURA MÁNIMA MERCEA  CONTROCAN SE PRECISIONES DE PRINCICIONES DE MONTAGEN DE ANUTACION DE TRACACION DE
CONDICIONED DE BIO BOO BOO BOO BOO BOO BOO BOO BOO BOO
NOOMATING STEPSCHICA  NOOMANDA JARTIES 1 LOS FERMINOS FOR EL 1990 NO LA ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN SECRECACIÓN DE ROCINDA LA LA ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN SECRECACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DEL ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DEL ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DEL ESPECIACIÓN DE LA ESPECIACIÓN DEL ESPECIACIÓN
CONCICIONED DE BIOFICACION DE LA ENFOACION DE LA FINACION DEL FINACION DE LA FINACION DE LA FINACION DEL FINACION DE LA FINACION DEL FINACI
COUNCID MAKERIAN   2   SOBBANIAN DE MECLAÇII   SOBBANIAN DE ANICACON   COUNCID MAKERIAN   2   SOBBANIAN DE ANICACON   COUNCID MAKERIAN   2   SOBBANIAN DE ANICACON   COUNCID MAKERIAN   2   SOBBANIAN DE ANICACON   2   SASTIMA   COUNCID MAKERIAN DE ANICACON   COUNCID MAKERIAN DE ANICACON DE NORMALIZACIÓN DE NORM
RETAVACINE (INVINERAL) RETAVACINE (INVINERAL RETAVACINE RETAVACINE (INVINERAL RECACINE RECACINE RECACINE REPARCHACINE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS  REPARCHACINE SERVICIOS S.L. Y OTROS  REPARCHACINE S.L. Y
REPARQUES   ILY VIVE CALL
MARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE HIGA  PROMOTION:  PROMOT
MRQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINC  PROMOCIO:  PRO
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE HIGA  PROMOTION:  PROMOTI
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  PROMOTO
REPARCHICON INVOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUENACHE SERVICIOS S.L. Y OTROS  BUENACHE SERVICIOS INVOBILARIOS S.L. Y OTROS  BUENACHE SERVICIOS S
REPARCHACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCHACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCHACIÓN SEGRECACIÓN  REPARCHACIÓN SEGRECACIÓN  REPARCHACIÓN  REPARCHACI
REMAINECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE TRIC PROMOTION:  PROVECTO DE NORMALIZACIÓN DE TRIC PROMOTION:  PROMOTION: PROM
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOUGO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE KORMALLA CIÓN DE FINO  PROMODIOR:  PROMODIORI
MARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOUGO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROVICCIO DE NORMALLAZGICIÓN EFRICA  PROVINCIO DE NORMALLAZGICIÓN EFRICA  PROMICIO SE REPARCACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCACIÓN SEGREGACIÓN  PROMICIO SEGREGACIÓ
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  PROMOTOR:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTOR:  PROMOTOR:  PROMOTOR:  DIBUADO  PROMA  DIBUADO  FECHA  ESCALA
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE TRIC PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE TRIC PROMOCIO:  PROMOCIO:  PROMOCIO:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN PROMOCIO:  PRO
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  DE GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMAZACION DE FINC  PROMODION:  PROMODION:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMODION:  BURNACHE SERVICIOS INNOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO FECHA  ESCALA
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  DE GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE ROBKAZAZACION DE FINCE  PROYECTO DE ROBKAZAZACION DE FINCE  PROYECTO DE ROBKAZACION DE FINCE  PROYECTO DE ROBKAZACION DE FINCE  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODION:  REPARCEA I S. 13 I GEL AURP 29° "CAMER  PROMODI
ARGUITECTO:  ARGUITECTO:  DE GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  PROMO
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  BEOYCC DE FIOSINAL ACION DE FINC  PROYECTO DE FIOSINAL ACION DE FINC  PROYECTO DE FIOSINAL ACION DE FINC  PROMOTION:  PROMO
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTOR:  DIBULADO  FECHA  ESCALA
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROYECTO DE NORMAZACIÓN DE FINCE  PROYECTO DE N
ARQUITECTO:  ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO WAGQUEZ \$ANCHEZ  PROPEDIATE DE RAPACCIA.CION SEGREGA  PROCEAN 13 15.9 16 EL AQUE 25° CAMBRIR  PROMOTIOR:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTIOR:  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBULADO  FECHA  ESCALA
ARGUITECTO:  ARGUITECTO:  BENOVECTO DE NORMALACIONDE TRICE  PROVECTO DE NORMALACIONDE TRICE  PROCESAD 13 15y 16 DEL ARIP 20°-CAMMERE  PROMOTION:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTION:  BUENACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OTROS  DIBILIADO FECHA ESCALA
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROPECTO DE NORMALEACIÓN DE FINC  PROMOTOR:  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  REPARCEACIÓN SEGREGACIÓN  PROMOTOR:  DIBLADO FECHA ESCALA  DIBLADO FECHA ESCALA
ARQUITECTO:  D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROCEAD IS 19 10 ER ARUP 26°-CAMINER  PROMOTOR:  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L. Y OIROS  DIBILIADO  FECHA  ESCALA
PROMOTOR:  PROMOTOR:  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OIROS  PARCELA 16.13  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OIROS  DIBILIADO  FECHA  ESCALA
PROMOTOR:  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OIROS  DIBILIADO  FECHA  ESCALA
PROMOTOR:  BURNACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OIROS  DIBILIADO  FECHA  ESCALA
BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.1. Y OTROS DIBUJADO FECHA ESCALA



3	ÁVIA	EDA DEL ESSAULEO SPAÑA	JOSÉ ANTONIO GÔMEZ JIMÉNEZ	0	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.	ð	A AVDA RIPARA		PARCEIA 15_LUP 21.39 m 20.00m²	USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL	USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERAL	(KUI-KUS-KUS) KESIDENCIAL UNIFAMILIAK. N PARCELA		S,ORDENANZA DE APUCACIÓN	. 1 *			12500					1	+	1		70000	一年 村	TO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS 1	EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCELAS 13, 15 y 16 DEL ARUP 2/9; "CAMINEROS 1"	LA 15 ARUP 1/16: "VERBA DEL ESQUILEO"	REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PADCEI A 14 14	FECHA ESCALA FAMOUNDED
A DE LA PARCELA "16_14"	TERMINO MUNICIPAL AVILA	CCESO	PROPIEDAD JOSÉ AN		PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA  BEBARTO DE CARGAS  COME	ADAS DE LINDEROS	S AVZA ESPAÑA	FARC	SUPERFICES (m2) SOB COm*	OSD		NORMATIVA ESPECIFICA CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	ALTURA MÁXIMA METROS 7,00 m	CELA[%]	form and a	RETRANQUEOS FACHADA  LATERAL	FONDO	1/	tool 1	*		1000		(KAZIS)					A POLITIFICIO: PROYEC	10 ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	PARCE		BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. Y OTROS DIBUJADO
1	1900 P164 P165	01.619 P16-3 P16-9 P16-9 P16-19	P168	P16.7 P16.20 VB	PIGG	11911	116:10	P16-15	P151LIP P16-14		ES SE						1		33	\	nat					- Service - Serv	\\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \						PARCELA 16_14. SUP=508,00m²

STILLACON STILLACON CALLE DE ACCESO PROPIEDAD CAUSE DE AUBO CAUSE DE AUBO PROPIEDAD PR	AVII.A C, VEREDA DEL ESQUIEO
LE DE ACCISIO PRIDAD. SE DE SUELO PRIDAD AND OUT LE AFCTA. AND DE CARCAS. RICHOLOGIA APROXIMADAS DE LINDEROS	
PIEDAD.  SE DE SUELO  PENAMENTO GOUE LE ATCEN.  ARTO DE CARCAS.  ROTO DE CARCAS.  ROTO DE CARCAS.	AVDA ESPAÑA
SE DE SUELO NEAMIDATO QUE LE AFECTA ARTO DE CARCIAS GETUDES APROXIMADAS DE UNDEROS	VALERIANO JIMÉNEZ GONZÁLEZ BEATRIZ VELAYOS LÓPEZ
NEANIENTO QUE LE AFECTA ARTO DE CARGAS ROMBAS DE LINDEROS	URBANO
NRTO DE CARGAS KONUDES APROXIMADAS DE LINDEROS	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.
	g
	1 7 16_12
	PARCELA 16_16
(m) M Diddel in	O PARCEIA 16_14 21.31 m
CONDICIONES DE USO	USOS COMPATBLES LOS PERMITIDOS POR EL PLAN GENERA
NORMATIVA ESPECIFICA  CONDICIONES DE EDIFICABILDAD Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCE.A  ALTURA MÁXDAA   METROS  7,00 m	(KOHRUS-KOE) KISUCHULIAL UNIFAMILIAK. CIÓN EN LA PARCELA 7,00 m
N TO BE MANING GIND  COUNCIDE MANING THE PRECEDENT  FINE WINTERENS  FREENWINE FACE AND  FREENWINE  FREENWINE AND  FREENWINE  FREENWINE AND  FREENWINE AND  FREENWINE AND  FREENWINE AND  F	2 S/ORDENARA DE AFUCACIÓN 46491119
Гомбо	03521
	had a
0	
90239	
	The same of the sa
ARGUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ	PROYECTO DE HOBWALIZACIÓN DE FINCAS, I EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN PARCELA (3, 18, 19, 16, 2, 1812 PACELA (1, 16, 1812 PACELA (1, 18, 1812) PACELA (1, 1812) PACELA
19715	REPARCELACIÓN_SEGREGACIÓN PARCELA 16_15
	MONOR:  BUENACHE SERVICIOS INMOBILARIOS S.L.Y OTROS  MONOR:  REPARCELACIO  PROYECT

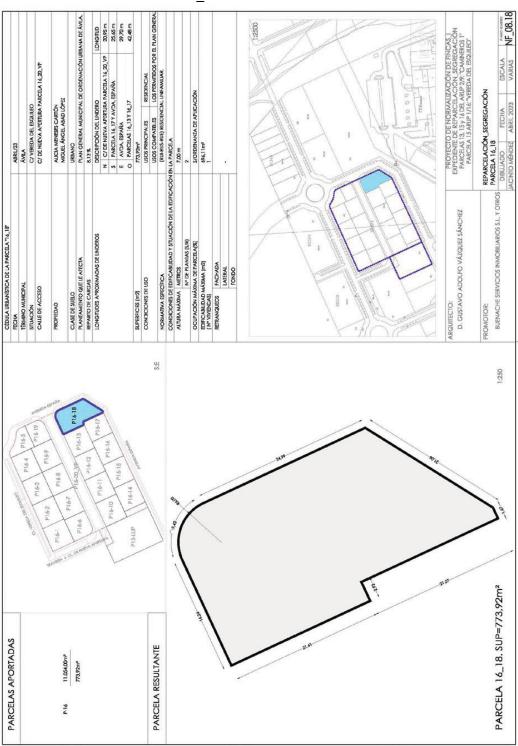






19 P16-9	TÉRMINO MUNCIPAL	AMLA
6-	STUACIÓN CALLE DE ACCESO	C/ VEREDA DEL ESQUILEO AVDA. ESPAÑA.
P16-6 P16-20 VB P16-13	PROPIEDAD	BUBNACHE SERVCIOS INMOBILARIOS 3.1. TERRACOTA ALTA GESTIÓN 3.1.
91612	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACÓN URBANA DE ÁVILA.
PIGHT	REPARTO DE CARGAS LONGITUDES APROXIMADAS DE LINDEROS	101
1		PARCELAS 16_13 Y 16_18 AVDA, ESPAÑA PARCELA 16_18
PIS-LIP PIG-14	SUPERFICES (m2)	O PARCELA 16_16 21.14 m
	S:E	USOS PRINCIPALES RESIDENCIAL USOS COMPANÍES EN USOS COMPANÍES FOR EN PLAN GENERAL FOR ENTER PROPERTY OF THE PLAN GENERAL FOR THE PLA
	CONDICIONES DE EDIFICACION Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA ALTURA MÁXBAA   METROS	ELA EDIFICACIÓN IN LA PARCELA 7.00 m
	COUNTRY ON THE PRINTS (SEE  THE PRINTS OF PRINTS (SEE  THE PRINTS OF PRINTS (SEE  THE PRINTS (SEE  THE PRINTS (SEE  THE PRINTS (SEE  TO SHOW THE P	2 SORBBAND DE APUCACIÓN 3921 lant
	ARQUITECTO:  D. GIUSTAVO ADOLPO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROMOTOR:  RITPAÁCHÉ SEPUTICIÓS BANCHELIAPORS EL Y CITROS  B. HIPAÁCHÉ SEPUTICIÓS BANCHELIAPORS EL Y CITROS	EZ BYEGLACIÓN SEGREGACIÓN REPAGELACIÓN SEGREGACIÓN PRACELACIÓN SEGREGACIÓN PRACELA 18, 19, 11, 12, 17, 12, 12, 12, 12, 12, 12, 12, 12, 12, 12







CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA "16, 19"	ABRI(23	ANIA C, VEREDA DEL ESGUILEO	C/ VEREDA DEL ESQUILEO	FLOSIN VALBYÎN WITA REWATA ADINA SABOU		AFECTA PLAN GENERAL MUNCIPAL DE ORDENACÓN URBANA DE ÁVILA.  3.77 %	LONGITUDES A-ROXIMADAS DE LINDEROS  LONGITUDES A-ROXIMADAS DE LINDEROS	4	C/ DENUEVA APERTURA PARCEIA 16.20 VP	E AVOA ESPANA 15.80 m	WO Others			(RUI-RUS-RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	CONDICIONE DE ENTRICAGILIANO Y STUALICAN DE LA ELEMENACIONE EN LA PRACEIA. ALTURA MÁXIMA DE PRANIAS ESTIS 2 2	S/ORDENANZA DE APUCACIÓN 323,80m² 323,80m²		TOTAL CONTROL	Qq	0055:1	heat 1		The state of the s						D		アーノールート	100000W			_	D. GUSTAVO ADOLFO VAZQUEZ SÁNCHEZ  PARCEIAS 13, 15 y 16 DEL ARUP 29°. "CAMNEROS 1"	PARCEIA 13 ARUP 1/16: VEREDA DEL ESQUILEO	REPARCELACIÓN SEGREGACIÓN
CÉDULA URBANÍSI	FECHA	STUACIÓN	CALLE DE ACCESO	PROPIEDAD	CLASE DE SUELO	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA REPARTO DE CARGAS	LONGITUDES APR				SUPERFICES (m2)	CONDICIONES DE USO	ij.		ALTURA MÁXIMA METROS  Nº DE PI	OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA[55] EDIFICABILIDAD MÁXIMA [m2]	(N° VIVIENDAS)							\	60339	1	1		1	1				N III III III III III III III III III I	ARQUITECTO:	D. GUSTAVO		PROMOTOR:
	1	P164 P165	P162 P16-9 P16-9	P168	P167	PIGG	PIGHI	PIGETO PIGETO	PIGES	1	PISULP PIGHT						\	1		11/29				, AGOO	200		\	\		Tark.								



CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA "16,20, VP"	ABRILZ3 AAM A			EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁYLA	CLASE DE SUELO URBANO URBANO DI ANTANIONIO DEI TEATECTA PI ANTANIO DEI TEATECTA PI ANTANIONIO DEI TEATE PI ANTANIONI DEI TEATECTA PI ANTANIONI DEI TEATE PI ANTANIONI DEI TEATECTA PI A	ADAS DE LINDEROS	N TALA EN C. 16.7. 16.8. 16.7. 16. 19.7  TALA EN C./ DENUEVA APERTURA  S PAREAS ILD 16.11, 16.12, 16.13, 16.187 15.187	m 0	E USO PRINCIPALES VARRIO PÚBLICO LISOS PORTE DE PLAN GENERAL USOS COMPANSES LOS PORTES DA LA GENERAL USOS COMPANSES.	ABILDAD Y STUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	ANTAS (S/R)		HACHADA		D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ  PROCEASA IS, 157 y le GA AND PAS EGAGGOCO PROCESAVO POENICACIÓN  PROCEASA IS, 157 y le GA AND PAS EGAGGOCO PROCESAVO POENICACIÓN  PROCEASA IS, 157 y le GA AND PAS EGAGGOCO POENICACIÓN  PROCEASA IS	MOTION: REPARCELACIÓN SECRECACIÓN REPARCELACIÓN SECRECACIÓN PARCELA 16, 20, VP CONTRO PARCELACIÓN PARCEL
	FECHA TELIANO MINISTERIA	P164 1100	P163 P163 P164	161	P16-7 P16-20 VO P16-13 P16-18 CLASE DE SUELO	P16-12 P16-17	P16-16 P16-16	P16-14 NORTH	SAFERICES (TATA)	NORWATIVA ESPECÍFICA CONDICIONES DE EDIFIC	ALTURA MÁXDIVA MENROS Nº DE PU	COUNTY PARTY CONTY	RETRANSIES	2100	ARGUIECIO:  D. GUSTANO	1,600 PRO
SACATOCIA SA IBOGAG				P-15 1.703.00m²	117,85m²		1.429,05m²		PARCELA RESULTANTE						00 ye 30 ye 100	PARCELA 16 20 VP. SUP=1.546,92m²







# PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS CON DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS:

9032303UL5093S0001LS 9134901UL5093S0001RS 8432201UL5083S0001ZI 9032304UL5093S0001TS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"

ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

Plan General de Ordenación Urbana de Ávila

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACIÓN PARCELA nº 16\_CAMINEROS\_1

ARQUITECTO: Gustavo A. Vázquez Sánchez

Arq. Col. núm. 0441 COACyLE



## INDICE

			DOCUMENTO_01: MEMORIA	DESCRIPTIVA
00	AGENTES INTERVINIENTES			4
	00.01 Promotor			4
	00.02 Técnico Redactor			5
01	OBJETO DEL PROYECTO			6
	01.01 Introducción			6
	01.02. Estado Actual. Edificaciones	s Existentes		7
	01.03. Antecedentes Urbanísticos.	Ordenación General		8
	01.04. Ordenación Detallada (resul	Itante del Estudio de Detalle)		10
	01.05. Criterios Generales de Urba	anización		11
02	ANTECEDENTES			13
	02.01. Sistema de Actuación			13
	02.02. Urbanización y Edificación			13
03	TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE L	JRBANNIZACIÓN		14
04	CONTENIDO DEL PROYECTO			15
05	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACT	UCACIÓN		16
06	SITUACIÓN URBANÍSTICA			18
07	CESIONES			19
08	PLAZO DE EJECUCIÓN			20
09	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			21
	09.01 Trazado y Dimensionado			21
	09.02 Red de Saneamiento			22
	09.03 Red de Abastecimiento y Ri	iego		24
	09.04 Red de Baja Tensión			25
	09.05 Alumbrado Público			26
	09.06 Red de Telecomunicaciones	S		26
	09.07 Jardinería y Mobiliario Urba	no		27
	09.08 Infraestructura de Gas			27
10	DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS	S		28
11	REVISIÓN DE PRECIOS			29
12	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	l		30
13	PRESUPUESTO			31
14	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLET	Α		32
15	CONCLUSION			33
16	DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL P	PROYECTO		34
			DOCUMENTO	_02: ANEXOS
ANFY	O 1. TOPOGRAFÍA	<u> </u>	<u> </u>	37
	O 2. CLIMATOLOGÍA			39
	O 3. FIRMES Y PAVIMENTOS			40
	O 4. RED DE SANEAMIENTO			42
	O 5. ABASTECIMIENTO Y RIEGO			46
	O 6. RED DE BAJA TENSIÓN			49
	O 7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO			50
	O 8. RED DE TELEFONÍA			57
	O 9. RED DE GAS			58
	O 10. GESTIÓN DE RESIDUOS			59
ANEX	O 11. ESTUDIO GEOTÉCNICO			63



# PROYECTO ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS:

9032303UL5093S0001LS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" 9134901UL5093S0001RS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" 8432201UL5083S0001ZI ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" 9032304UL5093S0001TS ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

Plan General de Ordenación Urbana de Ávila

DOCUMENTO\_01: MEMORIA DESCRIPTIVA

**OBJETO DEL PROYECTO** 

#### 01.01 INTRODUCCIÓN

Con el presente Proyecto de Urbanización, además de definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización de la parcela nº 16 del ARUP 2/9: "Camineros\_1" y la parcela nº 15 del ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" del PGOU de Ávila.



La base del proyecto es el ESTUDIO DE DETALLE previo en el que se modifican las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL, que contiene las siguientes determinaciones que se desarrollan en este documento:

#### APERTURA DE VIAL PÚBLICO:

Este objetivo se conseguirá completando el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, resolviendo a la vez la funcionalidad de la calle ubicada al oeste de la parcela que termina en fondo de saco y que mediante la apertura de este vial tendrá salida, incorporándose de una forma adecuada al sistema local de vías públicas.

El nuevo vial se diseña con un ancho de 12,00 metros.

Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, resolviendo el problema funcional del vial en fondo de saco.

El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales.

No es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento, pues la ejecución del vial no altera las previsiones de aparcamientos del Plan Parcial. Para la materialización de este vial será necesario:

- La aportación de los terrenos necesarios procedentes de la parcela 9032303UL5093S0001LS, propiedad de los promotores.
- La aportación de terrenos procedentes de la parcela 9032304UL5093S0001TS, de propiedad municipal y destinada a Espacio Libre de Uso Público. Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela 9032303UL5093S0001LS, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca. La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m², que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 "Camineros\_1", para agregarlos a la parcela número 16 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo", con lo cual ésta mantendrá su superficie original.





## 01.02. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

Parcela número 16 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1" (parcelas 16A y 16B de la modificación del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1"):

## PARCELA CATASTRAL 9032303UL5093S0001LS

- 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 c/ Vereda del Esquileo; las fachadas este y sur a la Avenida de España, el lindero oeste a un viario en fondo de saco (cuya continuidad será objeto del presente documento) y a una parcela Libre de Uso Público.





#### Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1": PARCELA CATASTRAL 9134901UL5093S0001RS

- El solar tiene forma rectangular con sus lados cortos inclinados.

La fachada norte linda con el Sector Camineros 2b; la fachada este con Vía Pecuaria, el lindero oeste con la c/ Alicante y el lindero sur con C/ Vereda del Esquileo.

#### Parcela número 15 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo": PARCELA 9032304UL5093S0001TS

- El solar tiene forma rectangular.

La fachada norte linda con viario en fondo de saco (cuya continuidad será objeto del presente documento) y parcela edificada; la fachada este con parcela catastral 9032303UL5093S0001LS (objeto del presente documento), la fachada oeste con parcela edificada y el lindero sur a C/ Vereda del Esquileo.

# Parcela número 13 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 2/9: "Camineros\_1": PARCELA 8432201UL5083S0001ZI

El solar tiene forma triangular

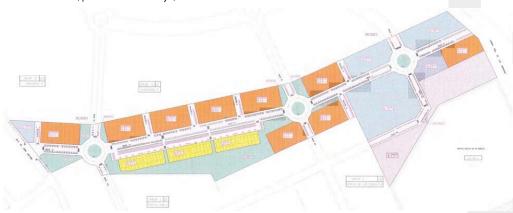
La fachada norte linda con Sector Camineros 2; la fachada este con viario público, la oeste con c/ Campo Azálvaro y el lindero sur a C/ Vereda del Esquileo.



Actualmente, las parcelas objeto del presente documento, se encuentran libres de edificaciones.

#### 01.03. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. ORDENACIÓN GENERAL

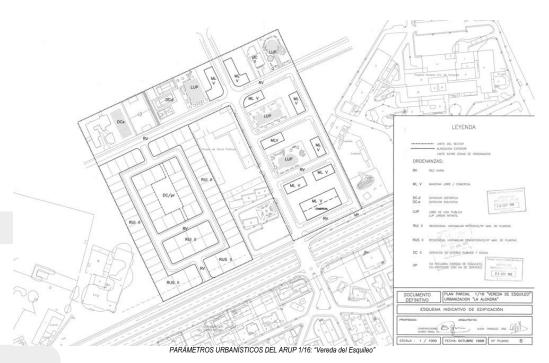
El ARUP 2/9: "Camineros\_1" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ARUP 2/9: "Camineros\_1"

El ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1.999, publicado en el BOCyL, el 23 de noviembre 1999.





Tras veinte años sin edificarse las parcelas, 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 Unicaja Banco s.l., que vende a los actuales propietarios.

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 ha redactado el correspondiente Estudio de Detalle, para destinar el suelo a la construcción de vivienda de tipología unifamiliar.



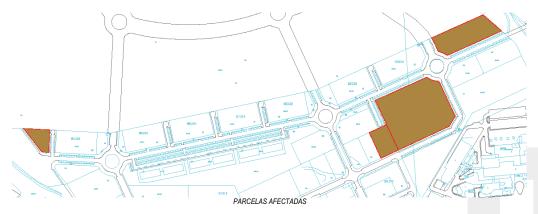
En la imagen anterior se pone de manifiesto que dentro del sector Camineros 1, únicamente quedan por edificar las parcelas con <u>uso no residencial</u>.

La materialización de las determinaciones recogidas en el ESTUDIO DE DETALLE, supone completar la red local de viario y público y la modificación de los usos y tipologías admisibles, teniendo como resultado la integración dentro del sistema local de viario público del <u>viario existente en fondo de saco</u> y el cambio de ordenanza de aplicación sobre las parcelas afectada a fin de favorecer el desarrollo urbano.



#### ORDENACIÓN DETALLADA (resultante del Estudio de Detalle)

Los terrenos que ha sido objeto de la ordenación detallada recogida en el ESTUDIO DE DETALLE previo, proceden del desarrollo urbanístico del sector de Suelo Urbanizable ARUP 2/9: "Camineros\_1" y del sector de Suelo Urbanizable ARUP 1/16: Vereda del Esquileo", del PGOU de Ávila.



Según el Plan Parcial, la ordenanza vigente sobre las parcelas es la Ordenanza de Servicios Privados (SER) en las ubicadas en el ARUP 2/9 "Camineros\_1" y Ordenanza Espacio Libre de Uso Público (LUP) en las ubicadas en el ARUP 1/16 "Vereda

Se completará el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente.

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, resolviendo a la vez la funcionalidad de la calle ubicada al oeste de la parcela que termina en fondo de saco y que mediante la apertura de este vial tendrá salida, incorporándose de una forma adecuada al sistema local de vías públicas. El nuevo vial ser se diseña con un ancho de 12,00 metros.

Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, resolviendo el problema funcional del vial en fondo de saco.

El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales.

No es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento, pues la ejecución del vial no altera las previsiones de aparcamientos del Plan Parcial.

Para la materialización de este vial será necesario:

- La aportación de los terrenos necesarios procedentes de la parcela 9032303UL5093S0001LS, de propiedad de los promotores del presente Estudio de Detalle.
- La aportación de terrenos procedentes de la parcela 9032304UL5093S0001TS, de propiedad municipal y destinada a Espacio Libre de Uso Público. Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela 9032303UL5093S0001LS, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca. La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m², que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 "Camineros\_1", para agregarlos a la parcela número 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo", con lo cual ésta mantendrá su superficie original.

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

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:

- La asignación del uso pormenorizado La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- La asignación de la tipología edificatoria



El Estudio de Detalle 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 (**RUI, 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 (**VEINTISIETE**), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.



En aplicación del artículo anteriormente citado, aunque no se aumenta la edificabilidad, al incrementarse el número de viviendas en más de cinco, es necesario prever un aumento de cesiones para incorporarlas al sistema local de espacios libres de uso público, en concreto se deben aportar un mínimo de 540,00 m² (270 x20), de Espacio Libre de Uso Público, este espacio se dispondrá anexo a la Vía Pecuaria. En concreto se aportan al Sistema Local de Espacio Libre de Uso Público 540,75 m².

## 01.05. CRITERIOS GENERALES DE URBANIZACIÓN

El proyecto se nutre de un diseño inspirado por los valores de la cultura regenerativa, partiendo desde la sostenibilidad pero que busca dar respuestas propositivas a una transición ecosocial hacia otros modelos de vida.

A continuación, se presentan a modo resumido las estrategias que se han llevado a cabo en el desarrollo de la actuación:

- La estrategia general de diseño urbano y de paisaje aumenta la conectividad social y la biodiversidad mediante la inserción de parches que recosen el ecosistema humano y natural.
- Reducción del tránsito rodado debido a la adaptación del viario al paisaje existente. También se generan situaciones más amigables a nivel humano y natural.
- Construcción ecológica de las viviendas. Sistema industrializado de entramado ligero de madera.
- Red separativa de saneamiento. Estrategia de infiltración para recarga de acuíferos con las aguas pluviales.
- Construcción de un Espacio Libre de Uso Público utilizando tierra de la propia parcela.
- Regeneración de flora y fauna mediante el uso de vegetación nativa y hoteles de insectos en la zona verde de nueva creación.
- Aumento del número de microclimas gracias a la creación de elementos de borde con materiales y patrones naturales (margen lindero con la Vía Pecuaria).
- Uso de los espacios intersticiales entre edificaciones y paisaje como generadores de ecosistemas espontáneos.
- Reutilización, en la medida de lo posible, de materiales de desecho o, encontrados in situ, por ejemplo, reutilización de tocones de árboles para la creación de hoteles de insectos.



- La plantación está compuesta por especies autóctonas y con pocos requerimientos, adaptadas a las condiciones existentes, con una forma, flor y/o fruto que destaque en ciertas épocas del año.
- La selección de las especies del proyecto de paisaje busca crear un sistema vivo y en equilibrio, que evolucione de manera autónoma pero que mantenga situaciones de interés a lo largo de todo el año. Para ello, se combinan especies de follaje perenne, que aportarán masa vegetal durante todo el año, con otras de hoja caduca o floración intermitente, que harán que el paisaje cambie con las estaciones.
- Aumento de polinizadores gracias a la plantación de especies con flores y frutos que los atraen.

El presente Proyecto de Urbanización incluye todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización de PARCELAS nº 15 y 16 del ARUP 2/9: "CAMINEROS\_1" y PARCELA nº 15 DEL ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO", incluyendo el detalle de los gastos de la urbanización necesarios, respetando las siguientes premisas:

- Los gastos completos de la actuación serán asumidos por la JUNTA DE COMPENSACIÓN PARCELA nº 16\_CAMINEROS\_1, en calidad de:
  - 1. Promotor de la actuación
  - Urbanizador
- Las determinaciones sobre urbanización se han redactado con la precisión suficiente para poder ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos diferentes de sus redactores

En el presente proyecto se definen:

- El trazado de las vías urbanas, sus rasantes, perfiles longitudinales y transversales
- Las redes de infraestructuras, abastecimiento de agua y riego, saneamiento y drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, gas, telecomunicaciones y jardinería.

Para el trazado del nuevo vial se han tenido en cuenta los condicionantes de las rasantes de los viarios existentes a conectar, así como la rasante natural del terreno, produciendo los mínimos movimientos de tierra posible y compensando en lo posible desmonte con terraplén.

Las determinaciones sobre urbanización se han reflejado en los siguientes documentos según lo establecido en el RUCyL:

- 1. Memoria descriptiva y anejos justificativos, de las obras de urbanización
- 2. Planos de urbanización que definen los contenidos técnicos de las obras
- 3. Pliegos de condiciones técnicas
- Mediciones
- 5. Cuadros de precios 1 y 2
- 6. Presupuestos
- 7. Estudio de Seguridad y Salud



02.-**ANTECEDENTES** 

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

El presente Proyecto de Actuación con Determinaciones Completas sobre Urbanización para las PARCELAS nº 15 y 16 DEL ARUP 2/9: "CAMINEROS\_1" y PARCELA nº15 DEL ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO", del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, constituye su desarrollo y las Conexiones de Servicios Afectados por el mismo.

La delimitación de los terrenos afectados por el presente proyecto está definida en el ESTUDIO DE DETALLE, en el que se recogen las correspondientes determinaciones urbanísticas, en su condición de instrumento de ordenación detallada y que a su vez forma parte del:

#### PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN\_SEGREGACIÓN

PARCELAS:

9032303UL5093S0001LS 9134901UL5093S0001RS 8432201UL5083S0001ZI 9032304UL5093S0001TS

ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

#### **DEL PGOU DE ÁVILA**

#### SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación será el de Compensación.

Por tratarse de una actuación en suelo urbano consolidado, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, de rehabilitación o de regeneración (Artículo 188. Modalidades de gestión urbanística, del RUCyL).

#### URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Se podrán ejecutar construcciones o instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico de forma simultánea a la ejecución de la urbanización, en este caso se tendrán en cuenta las reglas señaladas en el artículo 213. Procedimiento de gestión privada, del RUCyL,

- El propietario que pretenda ejecutar una actuación aislada de urbanización sobre su parcela debe solicitar el otorgamiento de la licencia 1. urbanística conforme al artículo 293, acompañando un proyecto técnico que programe técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar
- 2. En los proyectos técnicos no pueden establecerse determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.
- 3. Al otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar:
  - Costear las obras de urbanización necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.
  - b) Ceder gratuitamente al municipio, en las condiciones y con los límites establecidos en el artículo 41, los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.
  - Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización conforme al artículo 202, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

y además las siguientes, recogidas en el artículo 214. Urbanización y construcción simultáneas:

- El proyecto técnico a presentar con la solicitud de licencia debe programar la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma a) coordinada con la urbanización
- En la solicitud de licencia urbanística debe constar expresamente que el solicitante se compromete a: b)
  - Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización. 20
  - No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.
  - 3.0 Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.



## TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

uanismo do Castillo y León, la aprobación del presente Proyecto de

A tenor de lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación del presente Proyecto de Urbanización es competencia del Ayuntamiento de Ávila. Tras la aprobación inicial se someterá a información pública durante un mes.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente. El plazo para la aprobación definitiva será de *tres meses* desde su aprobación inicial.





#### **CONTENIDO DEL PROYECTO**

Según lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el presente Proyecto de Urbanización comprenderá una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras, instalaciones y servicios.

El presente proyecto da cumplimiento a lo dispuesto y comprende los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras y sus correspondientes Anejos de cálculo.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Mediciones.
- Presupuesto.

Y desarrolla las siguientes obras de urbanización:

- Movimiento de tierras, ejecución de firmes, pavimentación y señalización de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.
- Red de distribución de agua potable, de riego y contra incendios.
- Red separativa de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales, incluyendo los puntos de depuración y vertido.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y equipamiento en los sistemas de espacios libres.
- El resto de obras necesarias para asegurar la adecuada conexión, suministro y funcionamiento de las distintas infraestructuras:
  - Red de suministro y distribución de energía eléctrica en BT
  - Red de telecomunicaciones
  - Red de suministro de gas





#### DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

En el presente proyecto se desarrolla la documentación para la urbanización del Sector discontinuo de referencia.

Se establecen dos unidades aisladas de urbanización que se corresponden con dos de las tres manzanas que constituyen el sector, teniendo en cuenta que, en una de ellas (la parcela nº13) no se realiza ninguna actuación de urbanización.

Por lo tanto, se determinan dos actuaciones aisladas de urbanización que se corresponden con las parcelas número 15 y número 16, respectivamente. Denominándose de la siguiente manera:

## UNIDAD AISLADA\_1 (PARCELA nº 15\_ARUP 2/9)



El ámbito de la Unidad coincide con la parcela número 15 del ARUP 2/9: "Camineros\_1".

En ella se ubica el Espacio Libre de Uso Público de cesión, el cual se acondicionará como zona verde.

La propiedad de los terrenos corresponde a:

## TITULAR 1:

Nombre

CIF

Domicilio

#### TITULAR 2:

Nombre CIF

Domicilio

#### **BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.**

Avenida de Portugal, 15-2º 4 05001\_Ávila

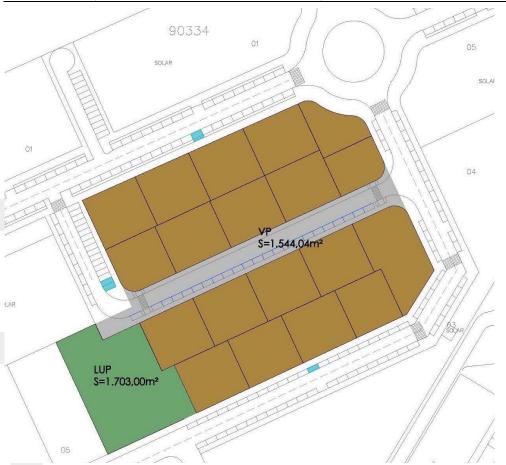
## TERRACOTA ALTA GESTION S.L.

Calle Castillo de Maqueda, 2-1ºB Las Rozas de Madrid (28232\_Madrid

que será quienes asuman la cesión y el acondicionamiento del Espacio Libre de Uso Público, según Artículo 191. Sujetos intervinientes en la gestión urbanística, del RUCyL.



## UNIDAD AISLADA\_2 (PARCELA nº 16\_ARUP 2/9+ PARCELA nº 15\_ARUP 1/6)



El ámbito de la Unidad coincide con la parcela número 16 del ARUP 2/9: "Camineros\_1", más la superficie permutada de la parcela nº 15 del ARUP 1/6: "Vereda del Esquileo".

En ella se ubica el vial de nueva creación, y se redefine la geometría de la parcela nº 15 del ARUP 1/6: "Vereda del Esquileo", de propiedad municipal y destinada Espacio Libre de Uso Público.

La propiedad es de la JUNTA DE COMPENSACIÓN PARCELA nº 16\_CAMINEROS\_1, constituyéndose en urbanizadora del vial, según *Artículo 191. Sujetos intervinientes en la gestión urbanística*, del RUCyL.

En el momento de la redacción del presente documento se encuentra en proceso la constitución de la Junta de Compensación, a instancias de una mayoría de propietarios (Artículo 193. Constitución, del RUCyL).

Como se ha recogido anteriormente, la parcela nº 13 del ARUP 2/9, que también integra el sector, no está afectada por ninguna actuación de urbanización.



## 06.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

El ámbito objeto del presente proyecto de urbanización se regirá por lo establecido en el ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE NORMALIZACION DE FINCAS que afecta a las parcelas:

9032303UL5093S0001LS 9134901UL5093S0001RS 8432201UL5083S0001ZI 9032304UL5093S0001TS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" ARUP 2/9: "CAMINEROS 1"

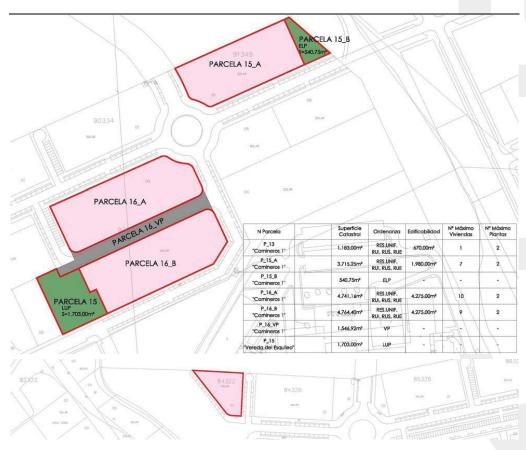
ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

en el que se establecen las condiciones de la Ordenación Detallada.

A continuación, se incluyen los cuadros de superficies de los distintos usos y edificabilidades del ámbito, que, junto con los planos de la documentación gráfica del Estudio de Detalle, constituyen las determinaciones más importantes del mismo:

#### CUADRO DE SUPERFICIES

USOS	SUP. DE SUELO (m²)	SUP. EDIFICABLE (m²)
ESPACIO LIBRE USO PUBLICO	540,75	
VIARIO PUBLICO	1.546,92	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	14.403,81	11.200,00
TOTALES		11.200,00





07.- CESIONES

El Estudio de Detalle, determina la cesión obligatoria del sistema de vías públicas y espacios libres de dominio y uso público (Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos) al Ayuntamiento de Ávila.

TIPO DE DOTACIÓN	SUPERFICIE MÍNIMA	SUPERFICIE ORDENACIÓN
Espacios Libres Uso Público	540,00	540,75
Viario Público		1 546 02





08.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Se fija el plazo máximo de ejecución para la totalidad de la única etapa, previsto en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León según su articulo 2.1, en ocho (8) años desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

El Plazo previsto para la ejecución de las obras completas de la Urbanización del Sector, es de **SEIS (06) MESES**, desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, una vez aprobado el Proyecto de Urbanización.

El Plazo de Garantía es de un año (1), a contar desde el Acta de Recepción de las Obras.





## DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

A continuación, se describen los servicios y obras de infraestructura incluidos en el presente Proyecto.

#### 09.01.- RED VIARIA

09.-

Se procederá al rasanteado de la superficie resultante procediéndose a continuación al desbroce de la superficie existente correspondiente con el vial, con el fin de que el cimiento de la explanada sea el adecuado.

El relleno se hará con material seleccionado cumpliendo lo prescrito en el PG-3/75.

09.01.01.- TRAZADO Y DIMENSIONADO

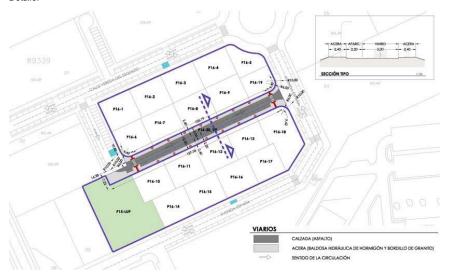
09.01.01.01.- Introducción

Se trata de un solo vial coincidente con la parcela P16-20\_VP, del proyecto de reparcelación

 Calle: Se trata de la materialización de un viario que recorre el ámbito de este a oeste en unos 127,56 metros, conectando de oeste a este la Tsía. 6 en C/ de Nueva Apertura con la Avda. de España

09.01.01.02.- Elementos Geométricos

La geometría de los viales, tanto en planta como en alzado, toma como base el trazado del Estudio de Detalle.



09.01.01.03.- Secciones transversales tipo

La sección tipo del vial proyectado, se encuentra definida en los planos del proyecto, y constan de los siguientes elementos.

#### Calle:

- Calzada de 12 metros de anchura.
- Aparcamiento en línea en un lateral carril de un sentido de circulación y acceso a garajes.
- Aceras con anchura de 2,40 metros.

09.01.02.- FIRMES Y PAVIMENTOS

09.01.02.01.- Explanada



El estudio geotécnico incluido en el Proyecto, define el terreno sobre el que se asienta el Sector, como adecuado. Se ha considerado explanada de categoría E1 para suelos adecuados, atendiendo a la Instrucción de Firmes 6.1 -l.C. "Secciones de firme" del Ministerio de Fomento y las Recomendaciones de Proyecto y Construcción de Firmes y Pavimentos de la Junta de Castilla y León (2004).

Según se indica en el "Estudio Geológico Geotécnico", este tipo de explanada se formará, de acuerdo con la normativa citada, bien con los suelos adecuados existentes en la zona, con un espesor mínimo de 1 metro, bien con la roca subyacente.

09.01.02.02.- Tráfico

Se adopta como categoría de Tráfico de Proyecto la T42 para todos los viales, de acuerdo con las Recomendaciones de Proyecto y Construcción de Firmes y Pavimentos de la Junta de Castilla y León.

09.01.02.03.- Sección de Firme en Viales.

De acuerdo con las características generales del área parece recomendable optar por un firme rígido, sobre una explanada E1, conseguida con los suelos adecuados existentes en la zona o bien con la roca.

La sección de firme adoptada en calzada para tráfico T42, que está formada por las siguientes capas, de arriba a abaio:

- 18 cm. de hormigón vibrado HP-25
- Explanada E1

A fin de garantizar una adecuada regularidad superficial, se proyecta el extendido de una capa de mezcla bituminosa sobre la capa de hormigón vibrado. Esta capa de regularización será de tipo M-10, y su espesor, de acuerdo con la Norma 6.1-IC "Secciones de Firme" del Ministerio de Fomento, será de 3 cm.

De acuerdo con lo anterior, el paquete de firme proyectado, tanto para las calzadas como para los aparcamientos, es el siguiente:

- 3 cm. de mezcla bituminosa en caliente discontinua tipo M-1
- 18 cm. de hormigón vibrado HP-4
- Explanada E1

#### 09.02.- RED DE SANEAMIENTO

Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas.

Colocada una regla de 4 m. la tolerancia máxima admitida será de 0.5 cm. y, la pendiente de la regla será exactamente la señalada en el perfil longitudinal de cada tramo.

La tubería será de PVC de rigidez, del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado con junta anillada.

Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con "media caña" y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

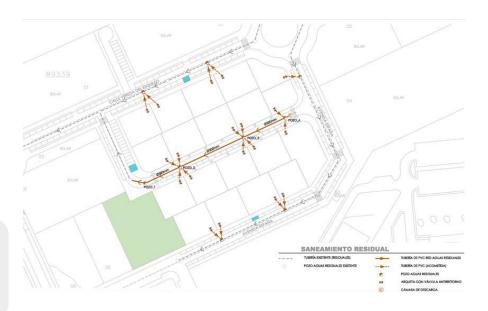
Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400).

Los sumideros que acometerán a la red de drenaje dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

#### 09.02.01.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

La red de saneamiento proyectada es de tipo separativo, con una canalización para aguas pluviales y otra para aguas residuales, con sus correspondientes acometidas independientes a las parcelas previstas. Con este sistema se pretende conseguir un mejor tratamiento de las aguas, conduciendo a la red de saneamiento municipal las aguas residuales y las primeras aguas de lluvia, vertiendo a los viarios.





#### CAUDAL. CÁLCULOS 09.02.02.-

09.02.02.01.- Caudal de aguas residuales

El cálculo de la red de aguas residuales se ha realizado mediante el programa CYPE con aportación de 0,80 l/seg-ha, considerando un vertido de aguas residuales del 80% de la aportada por la red de distribución de agua.

09.02.02.02.- Caudal de aguas pluviales

El caudal de aguas pluviales se ha calculado, mediante el método racional de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, expresado por la siguiente formulación:

$$Q = \frac{C \times I \times A}{0.3}$$

A =

Q = Caudal en I/seg.

Coeficiente de escorrentia
Intensidad máxima de Iluvia en mm/h para un aguacero de duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, se obtiene por la fórmula de la Instrucción de Carreteras: (período de retorno de 5 años):  $I_1 = 9,25 \ x \ I_h \ x^{1-0.55}$ 

Donde:

It = intensidad horaria máxima que se adopta  $0.25\,X_{24}\,x$  (10 años) en mm t = tiempo de concentración de la cuenca en minutos´ Superficie en hectáreas del área tributaria del ramal.

De los cálculos establecidos en el anejo de red de saneamiento se obtienen los datos que justifican la adopción de un coeficiente medio de escorrentía para todo el ámbito del mismo de 0,59.

La intensidad media máxima de precipitación en la zona estudiada, correspondiente a un período de retorno de 10 años, y una duración igual al tiempo de concentración (20 min) es de 52 mm/día.

#### DEFINICIÓN DE LOS COLECTORES

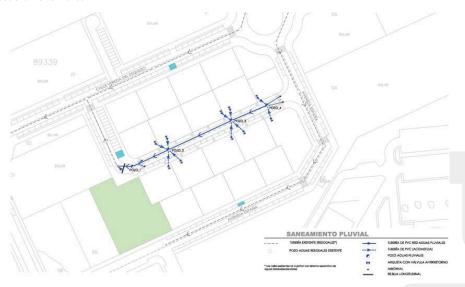
Con los caudales anteriores y las pendientes adoptadas en función del terreno y rasante de la red viaria, se ha procedido al dimensionamiento de los colectores, tanto en lo que se refiere a diámetros como en lo que se refiere a

La red de residuales se ha proyectado con tubería de PVC con unión por junta elástica, y diámetro de 300 mm, y se conecta a la red municipal existente, desde donde discurrirá por gravedad.



Las acometidas a la red general de cada una de las unidades residenciales, se proyecta mediante tubería de PVC con unión por junta elástica, y diámetro entre 200, y se conecta a la red municipal proyectada.

Se colocarán válvulas antirretorno en las acometidas individuales, a parte del funcionamiento automático, estas válvulas dispondrán de accionamiento manual.

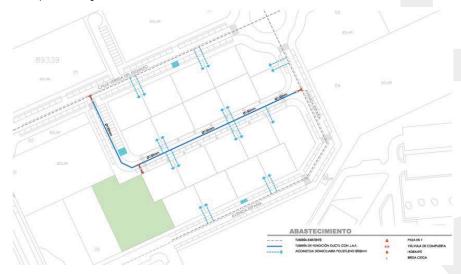


#### 09.03.- RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

La red de abastecimiento se desarrolla, a partir de una conexión con la red existente de 150 mm. Su trazado en planta se ajusta a la red viaria.

El material elegido es tubería de fundición para los ramales principales, y de polietileno para las acometidas desde la red pública a las unidades residenciales.

La tipología de la red es mallada, de manera que el suministro a cualquiera de los puntos se pueda realizar desde los dos sentidos opuestos, asegurando el abastecimiento incluso en condiciones de avería.





De acuerdo con los cálculos realizados y en cumplimiento de la normativa contraincendios, el diámetro mínimo que se impone para las conducciones de la red es de 100 mm, y en cuanto a las válvulas estas serán de compuerta.

Se ha previsto la instalación de hidrantes con separación máxima de 200 metros, medidos por vía pública y se situarán ventosas en los puntos altos y desagües en los puntos bajos de la red proyectada.

La red será del tipo mallada, alimentándose toda ella de las arterias existentes. Será de fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en ampliaciones.

Por la resistencia del material no se ha previsto "cama de arena" para el asiento de la tubería, no obstante, el relleno se hará con material seleccionado exento totalmente de piedras, procedente de la excavación o de préstamos, si este no reuniera la calidad solicitada, hasta cubrir la generatriz superior del tubo en al menos 30 cm.

Las válvulas serán del tipo compuerta, con cierre elástico, y se colocarán de forma que se produzca una correcta sectorización de la red en orden a conseguir causar el mínimo de desabastecimiento en caso de avería.

Las válvulas podrán ir alojadas en arquetas o disponer de cierre telescópico.

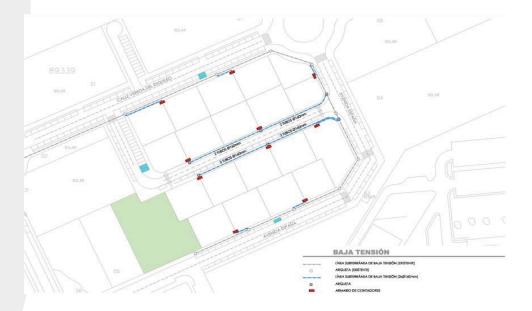
La situación de las mismas se puede ver en la documentación gráfica.

Las acometidas arrancarán del collarín de toma, del tipo Bahisa, o similar cumpliendo estrictamente la ordenanza municipal al respecto. La tubería será de polietileno de 16 atm. de P.S. con racores homologados.

En cuanto a la red de riego, que se proyecta con tubería de PEBD, se conecta a la red de abastecimiento en dos puntos de la red del Sector.

#### RED DE BAJA TENSIÓN

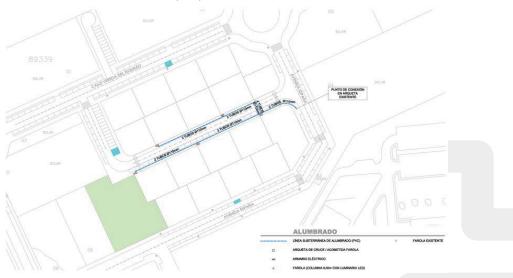
Se incluyen la definición y bases técnicas para la ejecución de las instalaciones de energía eléctrica, de acuerdo con las indicaciones de Iberdrola, S.A.





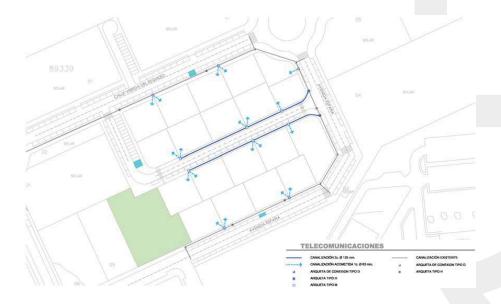
## 09.05.- ALUMBRADO PÚBLICO

Se incluyen en el Proyecto la definición y bases técnicas para la ejecución de las instalaciones de alumbrado público, de acuerdo con las indicaciones de Iberdrola, S.A. y el Ayuntamiento de Ávila.



## 09.06.- RED DE TELECOMUNICACIONES

Se incluyen en el presente Proyecto la definición y bases técnicas para la ejecución de las instalaciones de telecomunicaciones, de acuerdo con las indicaciones de TELEFÓNICA y del Ayuntamiento de Ávila.





#### 09.07.- JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

Los trabajos de jardinería tienen por objeto la implantación de una cubierta vegetal en las zonas verdes definidas en el Estudio de Detalle. Estos trabajos de jardinería consistirán en lo siguiente:

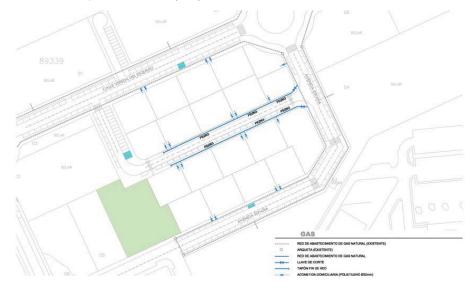
 Plantación de especies leñosas, con árboles de carácter autóctono, seleccionando la colocación de las diferentes especies en función de si el área será objeto de riego o si por el contrario el único aporte de agua procederá de las precipitaciones.

Asimismo, se ha contemplado tanto la instalación de bancos, como de papeleras.



#### 09.08.- INFRAESTRUCTURA DE GAS

Se incluyen en el Proyecto la definición y bases técnicas para la ejecución de las instalaciones de gas, de acuerdo con las indicaciones de la compañía suministradora y el Ayuntamiento de Ávila.





## **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA**

En cumplimiento del Artículo 54 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será necesario que el Contratista se encuentre debidamente clasificado para ejecución de obras con importe igual o superior a 350.000, que es el caso en que nos encontramos.

De acuerdo con la disposición transitoria quinta de la citada Ley, será de aplicación el Artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, hasta que se establezcan las normas reglamentarias de desarrollo de Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público,

Por lo que la Clasificación que se considera debe ser exigida a los Contratistas para la ejecución de las obras, será la que a continuación se indica.

Grupo: G (Viales y Pistas)

Subgrupo: 3 (Firmes de hormigón hidráulico)

Categoría: d (Anualidad media entre 360.000 € y 840.000 €)

Grupo: E (Hidráulicas)

Subgrupo: 1 (Abastecimientos y saneamientos)

Categoría: f (Anualidad media entre 360.000 € y 840.000 €)





13	PRESUPUESTO
Se adjunta el siguiente resumen de estimación de costes de la urbanización:	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	154.000,47 €
BENEFICIO INDUSTRIAL + GASTOS GENERALES (19%): SUBTOTAL: IVA (21%):	29.260,09 € <b>183.260,56</b> € 38.484,72 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	221.745,28 €
DOSCIENTOS VENITIÚN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCOC EUROS CÉNTIMOS	S CON VEINTIOCHO
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD  PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	7.514,89€
BENEFICIO INDUSTRIAL + GASTOS GENERALES (19%): SUBTOTAL: IVA (21%):	1.427,83 € <b>8.942,72 €</b> 1.877,97 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	10.820,69 €
DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS	
CONTROL DE CALIDAD	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	3.532,30 €
BENEFICIO INDUSTRIAL + GASTOS GENERALES (19%): SUBTOTAL: IVA (21%):	671,14 € <b>4.203,44 €</b> 882,72 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	5.086,16 €
CINCO MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS	