

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1442/26

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

ACUERDO DE 25 DE JUNIO DE 2026 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 2.ª MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, UA2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

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

ACUERDO:

URBANISMO. GESTIÓN URBANÍSTICA. AD. PROYECTO DE ACTUACIÓN 2.ª MODIFICACIÓN PP 19 VICOLOZANO UA2. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

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

REDACTOR: ARQUITECTO: D. JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS:

- Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).
- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).
- Diputación Provincial de Ávila.
- Servicio Territorial de Fomento.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Cultura.
- Unidad de Carreteras, Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Gerencia Territorial del Catastro.
- Registro de la Propiedad.
- FARCOPAV.

PROPIETARIOS AFECTADOS:

- 1) AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.
- 2) INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE) / SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN (SOMACYL).

EMPLAZAMIENTO: Polígono Industrial Vicolozano. Sector PP. 19, UA 2.

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLLA. El proyecto de referencia se ha tramitado simultáneamente y en desarrollo de la 2.ª Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II UA 2 (art. 254.4 RUCyL), por parte de Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), en su calidad de propietario único de los terrenos afectados.

Anteriormente, dicho Plan Parcial había sido objeto de una primera modificación aprobada por el Pleno Municipal el 26 de abril de 2019 (BOP n.º 96, 21.5.2019 y BOCyL n.º 95, 21.5.2019), mientras que el proyecto de actuación que desarrollaba la referida 1.ª Modificación del Plan Parcial lo fue con fecha 7 de noviembre de 2019.

Por otro lado, en aquella ocasión se proyectó una permuta de parcelas ubicadas en las unidades de actuación 1 y 2 del sector, la cual se tramitó en expediente aparte, para así completar la titularidad de dos manzanas de grandes dimensiones en la Unidad de Actuación 2, que permitiera al ICE desarrollar el futuro parque de proveedores de automoción.

No habiéndose cumplido las previsiones y los objetivos de la mencionada modificación del Plan Parcial, se procedió a la reversión de todo lo actuado a su estado anterior, para lo que vuelto a modificar por segunda vez el Plan Parcial en cuestión, lo que se produjo mediante acuerdo plenario de fecha 26 de junio de 2024, publicado en el BOCyL del 10.6.2026 y en el BOP del 17.6.2025.

En consecuencia, procede también revertir el Proyecto de Actuación que había sido objeto de una primera modificación a su estado anterior, a cuyo fin se ha tramitado la presente 2.ª modificación del mismo, reversión que se produce igualmente respecto al expediente de permuta de parcelas entre el ICE y el Ayuntamiento de Ávila, el cual se deja sin efecto.

Así mismo, el presente proyecto que ahora se tramita lo es 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.

Y también, conforme con lo dispuesto el Plan General de Ávila aprobado mediante Orden FOM/2005, de 1 de junio (BOCyL n.º 110 de 8.6.2005, BOP n.º 127 de 4.7.2005), considerando que el expediente se promueve por el propietario de los terrenos afectados, siguiendo para ello el mismo procedimiento previsto en el proyecto que se modifica correspondiente al sistema de concierto, según lo dispuesto en el art. 78 y 79 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

II.- DOCUMENTACIÓN. El proyecto de actuación presentado tiene el siguiente contenido en la parte que afecta a la modificación tramitada MEMORIA

ÍNDICE. MEMORIA.

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES.

1.1.A.- OBJETO.

1.1.B.- ANTECEDENTES.

1.2.- AMBITO.

A. ÁMBITO DEL SECTOR.

B. ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

1.4.A. MEMORIA.

1.4.B. RELACIÓN DE TITULARES.

1.4.C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS.

1.4.D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

1.4.E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES.

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

1.4.H. PLANOS

2.- DETERMINACIONES GENERALES.

2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

2.2.- PROPIEDAD, URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

A. PROPIEDAD.

B. URBANIZADOR.

B. ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

2.3.- ACTUACIONES PREVIAS LLEVADAS A CABO.

2.4.- FINCAS APORTADAS.

2.5.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

2.6.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

2.7.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.

2.8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

2.9.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS.

2.10.- PLANEAMIENTO URBANISTICO: ORDENACIÓN.

A. PLAN PARCIAL.

B. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL

C. SUPERFICIE AFECTADA.



D. CONDICIONES GENERALES.

E. ORDENANZAS.

3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN.

3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN.

4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

A. PROPIETARIOS

B. INTERESADOS

4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

A.- FINCAS APORTADAS

B.- INDEMNIZACIONES

4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

4.4.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

A. CONSIDERACIONES GENERALES

B. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

C. CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

D. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

4.5.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

5.1.- TRAMITACIÓN

A. APROBACIÓN INICIAL

B. APROBACIÓN DEFINITIVA

C. REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

5.2.- EFECTOS

A. DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

B. DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

6.1.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES
PREVIAS

6.2.- ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES

ANEXO N.º 1. FINCAS RESULTANTES

ANEXO N.º 2. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

Examinada la citada documentación se considera suficiente para la tramitación del expediente cuyo objeto se reseña a continuación en el acuerdo de aprobación inicial y en el informe urbanístico emitido al efecto.

III.- OBJETO. El proyecto de referencia se tramita en desarrollo de la 2ª Modificación puntual del Plan Parcial - PP. 19 Vicolozano II en el ámbito de la UA-2), lo cual exige modificar el anterior proyecto de actuación revirtiendo todo a su estado anterior.

El proyecto tiene por objeto concretar las bases técnicas y económicas de la actuación integrada en el Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", tras la 2ª Modificación Puntual de este documento; es decir, el Proyecto de Actuación que se tramita incluye entre sus determinaciones la nueva reparcelación de las fincas, la definición de derechos, y la valoración y la adjudicación de parcelas resultantes (arts. 244 a 248 RUCyL), en la unidad de actuación 2, conforme a dicha modificación puntual, la cual es coincidente con la realizada en desarrollo del Plan Parcial de origen.

III.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.-

El proyecto de referencia se tramita en desarrollo de la 2ª Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II en ámbito de la Unidad de Actuación n.º 2 (UA2), respecto al cual, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2022, ACORDÓ:

«**Primero:** Aprobar inicialmente la 2ª Modificación del Proyecto de Actuación del sector PP 19 "Vicolozano II (UA-2)", que se promueve por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), propietario único en origen de los terrenos, y redactado por el arquitecto José María Ruiz Sanz. Dicho proyecto se tramita simultáneamente a la 2ª Modificación del Plan Parcial que, a su vez, modifica la 1ª Modificación del mismo aprobada por Pleno Municipal el 26 de abril de 2019, (BOP n.º 96, 21.5.2019 y BOCyL n.º 95, 21.5.2019), mientras que el Proyecto de Actuación que ahora también se modifica fue aprobado con fecha 7 de noviembre de 2019.

Segundo: La referida aprobación inicial se efectúa a results de la tramitación que se sigue y del periodo de información pública al que se someterá el expediente, así como condiciona a la aprobación de la 2ª Modificación del Plan Parcial 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, contados desde la última fecha de publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

- 1.º Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico n.º 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.
- 2.º Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página web municipal <https://www.avila.es>.
- 3.º Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

- 4.º Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: urbanismo@ayuntavila.com.

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».

IV.- INFORMACIÓN PÚBLICA.- Conforme establece el art. 76.3.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 79.c) de la citada Ley, el acuerdo de aprobación inicial fue debidamente notificado a las administraciones interesadas y propietarios afectados. Asimismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 234, de 5 de diciembre de 2022 y también en la web municipal y en Boletín Oficial de la Provincia n.º 244, de 21 de diciembre de 2022, donde se insertó el contenido completo del Proyecto de Actuación Modificado que se tramita.

Durante el plazo abierto al efecto no se ha presentado alegación alguna.

VI.- FUNDAMENTACION URBANÍSTICA Y JURÍDICA. La Arquitecto Municipal informa que «concluida la información, sin constar alegaciones en el expediente, habiéndose dado cumplimiento a lo que establecían los Acuerdos de Junta de Gobierno Local así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, habiéndose además aprobado definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 del PLAN PARCIAL del Sector 19, "Polígono Industrial VICOLOZANO II" en el ÁMBITO de la UNIDAD de ACTUACIÓN 2 (UA-2) de ÁVILA, el cual se respeta en este Proyecto de actuación, procede INFORMAR FAVORABLEMENTE la APROBACIÓN DEFINITIVA PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO N.º 2. UNIDAD DE ACTUACIÓN 2. SECTOR 19. POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II.

En cuanto a los razonamientos jurídicos que deben tenerse en cuenta en la resolución del expediente son los que se reproducen a continuación como Fundamentos de Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.- El proyecto presentado responde a las previsiones contenidas la 2.ª Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II UA 2 (art. 254.4 RUCyL), aprobado mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de junio de 2024, publicado en el BOCyL del 10.6.2026 y en el BOP del 17.6.2025.

Todo ello, teniendo en cuenta que el Plan Parcial original del sector 19 “Vicolozano II”, aprobado definitivamente el 25 de abril de 2008 (BOP n.º 129, 4.7.2008), había sido modificado en el ámbito de la Unidad de Actuación UA2 el 26 de abril de 2019 (BOP n.º 96, 21.5.2019 y BOCyL n.º 95, 21.5.2019), mientras que el proyecto de actuación que desarrollaba la referida 1.ª Modificación del Plan Parcial lo fue con fecha 7 de noviembre de 2019.

Y considerando que dicho Plan Parcial desarrolla el Plan General de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (BOCyL 8.6.2005 y BOP 4.7.2005). Por lo que, en consecuencia, procede la modificación del Proyecto de Actuación que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el 20 de junio de 2008 (BOP n.º 135, 14.7.2008).

No habiéndose cumplido las previsiones y los objetivos de la mencionada modificación del Plan Parcial, se procedió a la reversión de todo lo actuado a su estado anterior, para lo que vuelto a modificar por segunda vez el Plan Parcial en cuestión, lo que se produjo mediante acuerdo plenario de fecha 26 de junio de 2024, publicado en el BOCyL del 10.6.2026 y en el BOP del 17.6.2025. Y así se dice en la memoria del proyecto:

«En la actualidad, desaparecida la apremiante necesidad de las parcelas que promovió la modificación puntual del planeamiento, se ha llegado a la conclusión de que, resulta más adecuado para el interés general volver a la ordenación anterior, sin que esto implique modificar ningún aspecto relativo a la ordenación general del Plan Parcial del Sector 19 “Vicolozano II”. El argumento legal es el mismo: es procedente la modificación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el desarrollo de un Plan Parcial cuando estas no resultan adecuadas o han resultado obsoletas por el paso del tiempo para la implantación de determinadas edificaciones o usos no previstas inicialmente en el momento de su ordenación inicial, que en este caso de interés público».

SEGUNDO.- INICIATIVA URBANÍSTICA.- El Proyecto de Actuación reseñado ha sido presentado por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), propietario de los terrenos afectados, al amparo de lo dispuesto en el art. 78 y 79 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, teniendo en cuenta que el Proyecto de Actuación es un instrumento de gestión urbanística que abarca una unidad de actuación y que tiene por objeto garantizar que se lleva a efecto la actuación urbanística en sus dos vertientes: ejecución física mediante proyecto de obras de infraestructuras y urbanización, y ejecución jurídica mediante un proyecto de equidistribución (art. 75. Ley 5/1999). Así pues, el presente proyecto se tramita teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 80 a 92 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 259 a 263 y concordantes de su Reglamento, respondiendo su contenido a la documentación reseñada anteriormente.

TERCERO.- REPARCELACIÓN.- El Proyecto de Actuación que se tramita incluye entre sus determinaciones la reparcelación de las fincas. Como consecuencia de ello, diremos que tiene por objeto expresar literaria y gráficamente con carácter vinculante,

de acuerdo con las determinaciones del Plan General que le legitima y al que ejecuta, la localización y descripción de las superficies de suelo y sus aprovechamientos que han de adjudicarse a los propietarios del suelo y a la Administración actuante, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, así como determinar y distribuir la carga urbanizadora.

La Modificación del citado Proyecto de Actuación no supone variación alguna de los aprovechamientos totales reconocidos, ni los usos aprobados, ni ningún otro parámetro o determinación urbanística (art. 72.1.d RUCyL y art. 75.3.b.1ª, y 71.3.c LUCyL), dado que su finalidad es revertir todo al estado anterior a la primera modificación tramitada.

CUARTO.- URBANIZACIÓN.- Se mantienen las mismas determinaciones y condiciones establecidas en Proyecto de Urbanización aprobado conjuntamente con el Proyecto de Actuación original, con igual distribución de cargas y beneficios, incluyendo la urbanización de los espacios libres adjudicados al Ayuntamiento.

QUINTO.- DETERMINACIONES.- Con anterioridad a la terminación de la ejecución material del planeamiento, es decir a la urbanización completa del sector y la edificación de los terrenos, se ha procedido a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del propio Plan (art.18.3 LUCyL), lo cual se produjo en este caso con la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de actuación y urbanización.

Las determinaciones objeto del expediente de modificación tramitado se refieren exclusivamente a la reubicación de determinadas parcelas de uso industrial, equipamiento y espacios libres públicos para ajustarse a las determinaciones del Plan Parcial aprobado al efecto.

Todo ello, con el mantenimiento de estándares de espacios libres públicos, equipamientos y edificabilidades vigentes para la UA-2., sin que se modifique ningún otro parámetro, por lo que al tratarse de aspectos propios de los proyectos de actuación, y no de los instrumentos de planeamiento, procede su aprobación teniendo en cuenta que el cumplimiento de lo establecido sobre ordenación por el Plan Parcial del sector y que no se ha observado ninguna vulneración del ordenamiento jurídico.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO.- El procedimiento de elaboración y aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación que se ha observado es el establecido por el artículo 76 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo establecido en el art. 77 y 78 de la citada Ley, el mismo que se siguió en la tramitación del proyecto que se modifica teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 80 a 92 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 259 a 263 y concordantes de su Reglamento, respondiendo su contenido a la documentación reseñada anteriormente.

En consecuencia, una vez aprobado inicialmente la Modificación del Proyecto de Actuación por la Junta de Gobierno Municipal en sesión celebrada 24 de noviembre de 2022, el expediente fue sometido al correspondiente trámite de información pública durante el plazo de un mes, sin que durante el mismo se produjera ninguna alegación.

A la vista del resultado de la información pública, procede entonces resolver sobre la aprobación definitiva del expediente (art. 76.3.b. Ley 5/1999), para lo que es competente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación de competencias efectuada por la Alcaldía por resolución de 25/06/2019 en relación con las atribuciones que le confiere el art. 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local. La aprobación del Proyecto de Actuación producirá los efectos contemplados en el art. 77 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, debiéndose llevar a efecto lo establecido en el art. 76.3.d. de la citada Ley.

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

Primero.- Aprobar definitivamente la 2.ª Modificación del Proyecto de Actuación promovido por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE) y redactado por el arquitecto José María Ruiz Sanz en desarrollo del Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal con fecha 26 de junio de 2024, publicado en el BOCyL del 10.6.2026 y en el BOP del 17.6.2025, el cual desarrolla, a su vez, el Plan General de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (BOCyL 8.6.2005 y BOP 4.7.2005).

Igualmente, la aprobación definitiva del expediente se produce en los mismos términos en los que fue aprobado inicialmente el 24 de noviembre de 2022 y publicado íntegramente junto con el Proyecto de Actuación en el BOP n.º 244.12.2022.

Segundo.- Como garantía de la actuación y del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras, según la evaluación del propio Proyecto de Actuación, las parcelas edificables resultantes, quedan gravadas, con carácter real, como garantía de la actuación, en función de las nuevas proporciones parciales de aprovechamientos. Esta afección tendrá la misma preferencia a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado y demás créditos tributarios en favor del mismo, que estén vencidos y no satisfechos y se hayan hechos constar en el Registro antes de practicarse la afección ahora establecida. La citada afección solo podrá cancelarse a instancia de la parte interesada a la que se acompañe certificación, debidamente aprobada por el Ayuntamiento, donde se haga constar que están totalmente pagados los costes de urbanización correspondientes a la actuación. Todo ello conforme lo establecido en el art. 78 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Tercero.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente a los titulares registrales y catastrales de los terrenos afectados, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Cuarto.- Una vez practicadas las notificaciones correspondientes y sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, procediendo su efectiva inscripción del mismo conforme establece el RD 1093/97 de 14 de julio (BOE 23.7.97). A tal efecto, queda facultado el Sr. Alcalde para la realización de cuantas operaciones materiales, técnicas y jurídicas resulten necesarias, tendentes a producir dicha inscripción registral, formalizando al efecto cuantos documentos sean precisos.

Quinto.- Los efectos que se producen como consecuencia de la aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación son los siguientes:

1. La aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación mantiene la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto.
2. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación, producirá los siguientes efectos inmediatos:



- a) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, una vez establecida su correspondencia.
- b) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, puede interponerse, potestativamente, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 123.1 y 124.1 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso de reposición ante el órgano que lo ha acordado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Juzgado de los Contencioso-Administrativo de Ávila.

De ejercitarse recurso potestativo de reposición, el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en el que éste deba entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 46.1 y 4 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que, como interesado se pueda ejercitar, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Ávila, 2 de julio de 2026.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

ANEXO. PROYECTO DE ACTUACIÓN 2.ª MODIFICACIÓN PP 19 VICOLOZANO UA2

Proyecto de Actuación Modificado Nº 2. Unidad de Actuación 2.



Sector 19. Polígono Industrial Vicolozano II. Ávila.

INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN

JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto

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

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

1.2.- AMBITO

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

1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO**

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

2.- DETERMINACIONES GENERALES**2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN****2.2.- PROPIEDAD, URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO**

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

2.3.- ACTUACIONES PREVIAS LLEVADAS A CABO**2.4.- FINCAS APORTADAS****2.5.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS****2.6.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN****2.7.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN****2.8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN****2.9.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS****2.10.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: ORDENACIÓN**

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

3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN**3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:****3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:****3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:****4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN****4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS**

- A.- PROPIETARIOS
- B.- INTERESADOS

4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

competitividad
empresarial

ice



Junta de
Castilla y León

A.- FINCAS APORTADAS
B.- INDEMNIZACIONES

4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

4.4.-ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

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

4.5. - ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

5.1.- TRAMITACIÓN

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

5.2.- EFECTOS

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

6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

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

ANEXO Nº 1. FINCAS RESULTANTES

ANEXO Nº 2. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN



**MEMORIA**

PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO Nº2 SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II". UNIDAD DE ACTUACIÓN 2. (UA-2)

Página 5 de 48

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES.

1.1.A.- Objeto.

La Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II" determina ciertas modificaciones que obligan a introducir determinados cambios en el Proyecto de Actuación que fija las bases de su gestión.

La presente modificación del Proyecto de Actuación, que denominaremos *Proyecto de Actuación Modificado Nº 2* puesto que se trata de una segunda modificación del Proyecto de Actuación inicial, tiene por objeto concretar las bases técnicas y económicas de la actuación integrada en el Plan Parcial para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad de Actuación nº 2 del Sector Industrial "VICOLOZANO II", tras la Modificación Puntual de este documento.

1.1.B.- Antecedentes.

Esta Modificación Puntual afecta a una de las Unidades de Actuación, concretamente la UA-2, incluida en un sector de Suelo Urbanizable Delimitado definido en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila que fue aprobado definitivamente por ORDEN FOM/740/2005, de 1 de junio (publicado en BOCyL de 08/06/05); y posteriormente por ORDEN FOM/1919/2006, de 13 noviembre de 2006 (publicado en BOCyL de 04/12/06) en el que se establecieron las condiciones de desarrollo del sector.

El Plan Parcial del citado Sector, fue aprobado definitivamente el 25 de abril del 2008, aprobándose definitivamente los Proyectos de Actuación de las Unidades UA-1 y UA-2, el 15 de Mayo de 2008.

Con objeto de posibilitar la ubicación e instalación de parte de las edificaciones industriales dependientes del desarrollo del Plan Industrial de Nissan Acuerdo "Ávila 2020", bajo el Protocolo de Colaboración entre el ICE y el Ayuntamiento de Ávila para el desarrollo del Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila; ICE inició el procedimiento de modificación del Plan Parcial mediante el desarrollo de una de las posibilidades que establece la legislación urbanística vigente: la modificación de las determinaciones de ordenación detallada cuando estas no resultan adecuadas o han resultado obsoletas por el paso del tiempo para la implantación de determinadas edificaciones o usos no previstas inicialmente en el momento de su ordenación inicial.

En este caso, las características de la implantación de los usos y edificaciones previstas, en desarrollo del Plan Industrial de Nissan Acuerdo "Ávila 2020", hacían prever unas dimensiones de parcela y condiciones específicas de las mismas que no tenían cabida en la ordenación vigente.

Así, el 26 de julio de 2018, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila adoptó, el acuerdo de aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 "VICOLOZANO II" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2, EN ÁVILA que, por acuerdo de 26 de abril de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, se aprobó definitivamente.

En la actualidad, desaparecida la apremiante necesidad de las parcelas que promovió la modificación puntual del planeamiento, se ha llegado a la conclusión de que, resulta más adecuado para el interés general volver a la ordenación anterior, sin que esto implique modificar ningún aspecto relativo a la ordenación general del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II".

El argumento legal es el mismo: es procedente la modificación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el desarrollo de un Plan Parcial cuando estas no resultan adecuadas o han resultado obsoletas por el paso del tiempo para la implantación de determinadas edificaciones o usos no previstas inicialmente en el momento de su ordenación inicial, que en este caso de interés público.

Conforme al artículo 132 del RUCyL, los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

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

Además, conforme al artículo 170 del RUCyL:

2.- En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, respetando los estándares con los que se aprobó el sector.

No obstante, en favor de la garantía del procedimiento y dada la circunstancia de que la urbanización no está completamente concluida se ha optado por la Modificación Puntual del Plan Parcial frente a la opción del Estudio de Detalle para volver a la ordenación inicial del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II". La ordenación detallada no altera los sistemas generales ni los estándares dotacionales y de intensidad.

Puesto que tres de las parcelas afectadas por la reordenación están destinadas al uso Equipamientos, es necesario aclarar que la modificación propuesta, con su redistribución de zonas verdes y equipamientos da cumplimiento al artículo 172 del RUCyL cuando establece:

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad,...

1.2.- AMBITO

A.- ÁMBITO DEL SECTOR

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

Se ubica en colindancia y continuidad con el sector industrial conocido como "AREA 1 DE VICOLOZANO" (INVICO) que constituye una importante implantación industrial de iniciativa



pública desarrollada por GESTURCAL S.A. en los años noventa del siglo pasado, fuera de las previsiones del Plan de 1986, aunque incluida dentro del municipio de Ávila.

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

Tiene una superficie de 1.132.854,77 m² con una topografía en suave desnivel descendente desde la plataforma del sector VICOLOZANO I en el límite oeste hasta el arroyo del Berrocalejo en el borde este.

B.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

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

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

Tiene una superficie de 260.000,27 m² con una topografía en suave desnivel descendente desde la plataforma del sector VICOLOZANO I en el límite oeste y la carretera N-110 al norte hacia la unidad de Actuación nº 3 y la autopista AP-51.

1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

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

DATOS BÁSICOS DEL SECTOR Nº PP 19

NÚCLEO: ÁVILA

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

SUPERFICIE NETA: 1.198.975 m²

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,40 m²/m²

USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Privado INDI, INDE, SER, PK, SP.

Público ELP, EC.



CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Se respetarán las zonas de afección de carreteras señaladas en el plano de Ordenación, en las cuales la actuación habrá de ajustarse a lo dispuesto en la legislación aplicable.
Todas las condiciones de ordenación reflejadas en plano son determinaciones generales.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Aprovechamiento máximo: 479.590 m²

APROVECHAMIENTOS

Aprovechamiento lucrativo privado: 431.631 m²
Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector: 431.631 m²
Aprovechamiento correspondiente a los propietarios de SSGG asignados al sector: 152.430 m²

CESIONES

Mínimos legales.

Sistemas Locales:

Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m² construidos de uso predominante.
Conforme a los mínimos legales.
Vialidad local: el dibujado como estructurante.

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

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: 423.419 m²
Externos: No tiene

Plazas de aparcamiento:

El mínimo de plazas de uso público será del 50%
El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%
El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%
2 /100 m² construidos.

PLAZOS

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años máximo.

Índices variedad RUCyL

Índice de variedad de uso: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de variedad tipológica: al menos el 20% del aprovechamiento.
Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

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

Se localizan y cuantifican los SS.GG. de Espacios Libres Públicos asignados internamente al sector. El Plan Parcial que desarrolle el sector, deberá orientar la consecución y urbanización de dichos SS.GG. entre las posibles unidades de gestión –actuación– que establezca, asegurando la continuidad de los espacios libres con un tratamiento paisajístico respetuoso con el medio natural del entorno. Son compatibles todos los usos de equipamiento público.

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

La edificabilidad lucrativa del sector se establece en la parámetros de ordenación general de la ficha individualizada del sector en 0,40 m² edificable / m² de uso industrial.

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

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

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

1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO

El Proyecto de Actuación modificado Nº 2 se ajusta, en su contenido a las previsiones de la LUCYL y del RUCYL, a las determinaciones del Plan Parcial y su modificación puntual, así como a lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; integrándose el Proyecto por los siguientes documentos o apartados:

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

A. MEMORIA

La Memoria se incluye seis apartados:

1.- Introducción:

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

2.- Determinaciones Generales:

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

3.- Determinaciones sobre Urbanización:

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

4.- Determinaciones completas sobre Reparcelación:

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



5.- Tramitación y Efectos:

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

6.- Operaciones Registrales que se interesan:

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

B. RELACIÓN DE TITULARES

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

C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

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

D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

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

E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES

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

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

F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

La cuenta de liquidación provisional de la reparcelación recoge la totalidad de los gastos previstos para la gestión urbanística y ejecución material de la urbanización, incluidas las



indemnizaciones y otros gastos computables a la urbanización, cumpliendo con las determinaciones establecidas en los artículos 68 y 75.3.c) de la LUCYL y al amparo del artículo 249.2.b) del RUCYL.

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

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

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

H. PLANOS

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



2.- DETERMINACIONES GENERALES

2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

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

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

2.2.- URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

A.- PROPIEDAD

El Proyecto de Actuación inicial partió de la estructura de la propiedad existente en el momento de su redacción, cuando la totalidad de los terrenos pertenecían a GESTURCAL, S.A.

El Proyecto de Actuación Modificado (actualmente vigente) partió de la adjudicación de las fincas resultantes a través del Proyecto de Actuación aprobado el 20 de julio de 2008, y la permuta de terrenos entre el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León y el Ayuntamiento, que se tramitó simultáneamente con el mismo.

La estructura de la propiedad resultante de este primer Proyecto de Actuación Modificado es la siguiente:

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



Hay que señalar que esta asignación de parcelas contempla la adjudicación al Ayuntamiento de las cesiones de superficies y aprovechamientos establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León puesto que las parcelas en que se materializaban, en el proyecto de Actuación inicial, fueron objeto de la permuta a la que se ha hecho referencia y ahora son propiedad del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

También es necesario precisar que, la parcela 2.8.A.1 se segregó de la parcela 2.8.A (cuyo resto de finca matriz pasó a denominarse 2.8.A.2) y que, por acuerdo en la compraventa de la parcela 2.8.A1, el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE) se subrogó en las obligaciones urbanísticas de BIDA FARMA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA.

B.- URBANIZADOR

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

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

Puesto que GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON, S.A. (GESTURCAL, S.A.) cambió su denominación social por la de ADE PARQUES TECNOLOGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEON, S.A., ésta se extinguió, a través de una cesión global de activo y pasivo a la AGENCIA DE INNOVACIÓN, FINANCIACIÓN E INTERNACIONALIZACIÓN EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN y, finalmente se modificó la denominación de la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial de Castilla y León por la de INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE); es el INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE) la sociedad mercantil que actúa como urbanizador.

Los datos identificativos son los siguientes:

INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE)
C.I.F.:Q4700676B
Domicilio social: C/ Jacinto Benavente, 2. 47195. Arroyo de la Encomienda (Valladolid)

C.- ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

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

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



2.3.- ACTUACIONES PREVIAS LLEVADAS A CABO

Para la redacción del presente Proyecto de Actuación Modificado de la UA-2 del sector 19 se ha contado con la documentación del Plan Parcial, de las Modificaciones puntuales 1 y 2 del Plan Parcial, del Proyecto de Actuación aprobado, del primer Proyecto de Actuación modificado, de la segregación de la parcela 2.8.A, y de la agrupación de parcelas que da origen a la parcela 2.7.

2.4.- FINCAS APORTADAS

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

2.5.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

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

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

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

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



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

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

2.6.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

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

2.7.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

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

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

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

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

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

2.8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

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

La Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial establece:

Las obras de urbanización del Proyecto o Proyectos de Urbanización que desarrollen esta Modificación, se ejecutarán en un plazo máximo de OCHO (8) años, a partir de la fecha de publicación en el BOCyL, de la Aprobación definitiva de la presente modificación.

2.9.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

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

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

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

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

2.10.- PLANEAMIENTO URBANISTICO: ORDENACIÓN

A.- PLAN PARCIAL.

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

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

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

- a) *Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.*
- b) *Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y edificación.*
- c) *Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de*



sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución del sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.

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

e) Señalamiento de plazos para cumplimiento de deberes urbanísticos.

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

B.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL.

Como ya se ha indicado, La Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial tuvo origen en el "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017, que consideraba necesario modificar la Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación 2 (UA-2) para conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la implantación industrial pretendida.

Como también se ha indicado, desaparecida la apremiante necesidad de las parcelas que promovió la modificación puntual del planeamiento, se llegó a la conclusión de que, resultaba más adecuado para el interés general volver a la ordenación anterior, sin que esto implicara modificar ningún aspecto relativo a la ordenación general del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" para lo que se redactó la Modificación Puntual Nº 2

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

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

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

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

C.- SUPERFICIE AFECTADA

La superficie que va a ser objeto de reparcelación, está constituida y coincide completamente con la citada Unidad de actuación nº 2 del Sector "VICOLOZANO II", totalizando en su interior una superficie de topografía inclinada hacia el sureste en forma de vaguada con sensibles variaciones de cota y con una superficie total de 260.000,27 m².

De acuerdo con el artículo 240.3 del RUCYL que establece que, los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, este Proyecto de Actuación Modificado respeta estrictamente la ordenación detallada definida por la Modificación Puntual del Plan Parcial.

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

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

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

D.- CONDICIONES GENERALES

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

E.- ORDENANZAS

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

La Modificación Puntual asume las ordenanzas del Plan Parcial con las siguientes modificaciones YA CONSIDERADAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1:

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

Artículo 7.2.3 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN

Edificabilidad	Según indicador y ficha individualizada de ordenación detallada
Altura máxima en nº plantas	3 plantas (B + 2).
Altura máxima de fachada	17m.
Altura máxima de cumbrera	17 m. Podrán superar la altura máxima de cumbrera los elementos singulares que, por razones técnicas sean necesarios para la plena funcionalidad del edificio o instalación y de su mantenimiento.



Ocupación máxima de parcela	60% sobre Rasante. 100% Bajo rasante
Área de movimiento de la edificación	La definida por los retranqueos obligatorios. Superando la línea de retranqueo podrán realizarse vuelos o salientes con el fin de cubrir la zona de carga y descarga. La estructura de soporte de estos vuelos no podrá dificultar las maniobras de vehículos en el acceso a las naves.
Retranqueo mínimo a alineación exterior	5 m El establecido en el plano de alineaciones
Retranqueo mínimo a linderos	5 m.
Retranqueo mínimo a fondo de parcela	5 m.
Conformación de cubierta	Se admiten cubiertas planas. Se permite la sobreelevación necesaria para la formación de pendientes en cubierta, con un máximo de pendiente del 10%. Se permite igualmente la formulación de petos perimetrales al edificio de máximo 1 m a mayores de la altura máxima de fachada.
Tipologías edificatorias permitidas	Agrupada y/o aislada
Desarrollo de parcelas urbanísticas	El desarrollo de cada parcela urbanística podrá realizarse conformando un conjunto edificatorio sobre una cada unidad predial individualizada, para lo que no será preciso instrumento de ordenación adicional pudiendo obtenerse licencia directa mediante la presentación del correspondiente proyecto de edificación.

Artículo 7.2.4 OTRAS CONDICIONES.

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

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

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

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

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

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

competitividad
empresarial

ice

Junta de
Castilla y León

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

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

Se dispondrá aparcamiento en el interior de la parcela a razón de 1 plaza por cada 100 m² o fracción de superficie construida computable, con un 2,5 % de las plazas adaptadas para usuarios con discapacidad.

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

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

Edificaciones admitidas en áreas de retranqueo.

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

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

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

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



3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN.

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

La modificación de la ordenación detallada definida en la segunda modificación puntual del plan parcial recupera la ordenación inicial por lo que no existen alteraciones con respecto de las previsiones iniciales y el proyecto de urbanización inicial tiene completa validez.

3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

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

3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

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

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

NORMAS DE URBANIZACIÓN

1.- RED VIARIA

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

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

La separación entre calzadas y aparcamientos o, en su caso, aceras, se realizará mediante bordillos, así como la separación entre aparcamientos y aceras, en ambos casos con la forma y dimensiones de los de tipo y modelo municipal.

Para la contención exterior de los pavimentos de aceras y materializar la separación entre éstas y las parcelas colindantes se empleará un bordillo de hormigón, también según el correspondiente modelo municipal. En el caso de separación entre aparcamiento y calzada el bordillo se dispondrá tumbado, a fin de permitir la permeabilidad entre ambos elementos.

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

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

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

Las características de estos viales son las siguientes:

1. Calle de 44,00 metros (Vial E, inicio):

- Dos calzadas de 7,00 metros.
- Bulevar central de 15,00 metros.
- Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, en los lados exteriores de la calzada.
- Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.

2. Calle de 28,00 metros (Vial E final, vial D, Vial C, Vial A, y Vial H):

- Calzada de 12,00 metros.
- Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, a ambos lados de la calzada.
- Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.

3. Calle de 41,00 metros (Vial G):

- Dos calzadas de 7,00 metros.
- Bulevar central de 12,00 metros.
- Dos aparcamientos en batería de 5,00 metros, en los lados exteriores de la calzada.
- Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.

4. Calle de 25,00 metros (Vial B):

- Calzada de 12,00 metros.
- Dos aparcamientos, en batería de 5,00 metros el exterior al polígono y en línea de 2,50 metros el interior al polígono.
- Dos aceras, de 3,00 metros a ambos lados.

5. Vía de servicio de entrada y salida a través de la CL-601, de 12,30 metros:

- Cuatro calzadas de 28,00 metros.

BASES DE DISEÑO

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

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

- *El firme de calzadas estará compuesta por 25 cm. de zahorra artificial tipo ZA-25, sobre la que se dispondrán 20 cm de hormigón HP-20 y 5 cm de aglomerado asfáltico en caliente, en una sola capa, del tipo D-12. La sección transversal será con pendiente hacia los bordillos del 2%.*
- *La sección de firme de los aparcamientos estará formada por la misma sección estructural que en la calzada, y separada de esta mediante un bordillo tumbado.*

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

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

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

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

2.- SANEAMIENTO

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

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



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

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

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

Como elementos complementarios de las redes se instalarán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales, pozos de registro en cambios de alineación o cada 50 metros máximo, y sumideros.

Estos elementos, así como los materiales a emplear para la formación de las conducciones, cumplirán con los requisitos establecidos por las normas técnicas municipales y de la normativa al uso; en cualquier caso, el criterio fundamental es conseguir redes perfectamente estancas.

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

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

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

3.- RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIOS

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

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

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

Toda la red se proyectará en fundición dúctil con junta automática flexible. Se prevé un cinturón de gran capacidad que sirva a las tres unidades de ejecución, del cual se derivan mallas independientes para cada una de ellas. De esta forma es posible



independizar no solo la construcción sino también el mantenimiento de las redes secundarias.

La recomendación del ayuntamiento es disponer la conducción en el eje de la calle. No obstante, y teniendo en cuenta la anchura de los viales, y a efectos de conseguir un mantenimiento más sencillo y con menos afección al servicio, se ha optado por desdoblar la red, llevando una conducción a cada lado del vial y cerrando la malla en los extremos de cada calle.

Este diseño permite cortar tramos de calle sin afectar al resto de la misma, apareciendo de forma local únicamente una pequeña bajada de presión.

4.- RED DE RIEGO

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

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

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

5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

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

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

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

6.- RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

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

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



7.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

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

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

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

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

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

En el proyecto de urbanización se definirá la forma de estos centros, de manera que queden integrados en la urbanización.

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

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

8.- RED DE GAS NATURAL

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

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

La conducción se materializará mediante tubos de polietileno termosoldados.



3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

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

PRESUPUESTO TOTAL DE INVERSIÓN DE LA UA-2

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
2.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	486.784,78	12,09%
2.02	RED VIARIA	1.633.005,16	40,57%
2.03	RED DE ABASTECIMIENTO	256.694,22	6,38%
2.04	RED DE SANEAMIENTO	818.519,12	20,34%
2.04.1	AGUAS PLUVIALES	601.417,35	
2.04.2	AGUAS RESIDUALES	217.101,77	
2.05	RIEGO	12.562,59	0,31%
2.06	RED DE ENERGIA ELECTRICA	269.779,19	6,70%
2.06.1	OBRA CIVIL RED MT Y BT - UA1	72.465,67	
2.06.2	RED ELECTRICA DE MT y BT -UA1	136.319,43	
2.06.3	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN M.T./B.T. -UA1	60.994,09	
2.06.3.1	OBRA CIVIL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN - UA1	21.129,73	
2.06.3.2	APARAMENTA ELECTRICA CENTRO DE TRANSFORMACION -F1	39.864,36	
2.07	RED DE ALUMBRADO PUBLICO	262.805,24	6,53%
2.07.1	ALUMBRADO PUBLICO - OBRA CIVIL	108.267,85	
2.07.2	ALUMBRADO PUBLICO - INST. ELECTRICA	154.537,39	
2.08	RED DE TELECOMUNICACIÓN	89.071,27	2,21%
2.08.1	RED DE TELECOMUNICACION	84.291,00	
2.08.2	RED DE TELEGRAFOS	4.780,27	
2.09	JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO	89.376,30	2,22%
2.10	SEÑALIZACION	24.553,05	0,61%
2.11	SEGURIDAD Y SALUD	62.054,65	1,54%
2.12	VARIOS	8.250,00	0,20%
2.13	INFRAESTRUCTURA DE GAS	11.289,65	0,28%
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		4.024.745,22	100,00%
13,00	% Gastos generales	523.216,88	
6,00	% Beneficio industrial	241.484,71	
	SUMA DE G.G. y B.I.	764.701,59	
16,00	% I.V.A.	766.311,49	
	I.V.A.	766.311,49	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		5.555.758,30	
IMPUTACIÓN POR CONEXIONES DE SERVICIOS		1.187.075,81	
IMPUTACIÓN POR CONEXIONES DE ELECTRICIDAD		1.515.070,06	
TOTAL PRESUPUESTO INVERSIÓN UA-2		8.257.904,17	

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



Sin embargo, aún no han sido completadas las conexiones de servicios y de electricidad presupuestadas.

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

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

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

4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN**4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.****A.- PROPIETARIOS**

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

PROPIETARIOS, USOS Y SUPERFICIES DE LAS PARCELAS

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
P.2.1	INDE	59.450,72	ICE
P.2.3	EQPU	5.012,68	Ayuntamiento de Ávila
P.2.4	SELUP	6.213,19	Ayuntamiento de Ávila
P.2.5	INDI	9.840,29	ICE
P.2.6	INDI	16.007,43	ICE
P.2.7	INDE	53.071,39	ICE
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	ICE
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	ICE
P.2.8	SELUP	16.956,90	Ayuntamiento de Ávila
P.2.8.B	EQPU	5.001,63	Ayuntamiento de Ávila
P.2.9	EQPU	13.309,17	Ayuntamiento de Ávila
TOTAL		190.356,80	
VIARIO		41.137,78	Ayuntamiento de Ávila
ELP SSGG		23.738,44	Ayuntamiento de Ávila
VIARIO SS GG		4.767,25	Ayuntamiento de Ávila
TOTAL		260.000,27	

Esta titularidad está vinculada a la permuta de terrenos acordada entre el Ayuntamiento de Ávila y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León vinculada a la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial y a su correspondiente Proyecto de Actuación que, mediante el presente documento, se modifica.

B.- INTERESADOS

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

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

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

4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

A.- FINCAS APORTADAS

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

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

Sin embargo, puesto que la modificación del planeamiento está vinculada al desistimiento de la permuta de terrenos acordada entre el Ayuntamiento de Ávila y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León que dio origen a la asignación de parcelas en el Proyecto de Actuación vigente, el presente documento tomará en consideración el mencionado desistimiento para la adjudicación de las parcelas resultantes.

PROPIETARIOS, USOS Y SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)
P.2.1	INDE	59.450,72	ICE	42.340,80	42.340,80
P.2.3	EQPU	5.012,68	Ayuntamiento		
P.2.4	SELUP	6.213,19	Ayuntamiento		
P.2.5	INDI	9.840,29	ICE	7.491,99	7.491,99
P.2.6	INDI	16.007,43	ICE	12.187,27	12.187,27
P.2.7	INDE	53.071,39	ICE	37.797,44	37.797,44
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	ICE	2.694,93	2.694,93
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	ICE	1.487,47	1.487,47
P.2.8	SELUP	16.956,90	Ayuntamiento		
P.2.8.B	EQPU	5.001,63	Ayuntamiento		
P.2.9	EQPU	13.309,17	Ayuntamiento		
TOTAL		190.356,80		103.999,90	103.999,90
VIARIO		41.137,78	Ayuntamiento		
ELP SSGG		23.738,44	Ayuntamiento		
VIARIO SS GG		4.767,25	Ayuntamiento		
TOTAL		260.000,27		103.999,90	103.999,90

B.- INDEMNIZACIONES

El RUCYL, en el artículo 246, letras c), d), y e) establece que los propietarios de las construcciones y obras de urbanización que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados.

Igualmente, tienen derecho a ser indemnizados los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento, de acuerdo con lo establecido; así como que las

indemnizaciones que correspondan a los titulares por suelos existentes, cargas y otros gastos incompatibles con el planeamiento, tendrán la consideración de gastos de urbanización.

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

4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

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

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

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

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

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

VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)	VALORACIÓN (48,80 € / m²)
P.2.1	INDE	59.450,72	42340,80	42340,8	2.901.195,14 €
P.2.3	EQPU	5.012,68			
P.2.4	SELUP	6.213,19			
P.2.5	INDI	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €
P.2.6	INDI	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €
P.2.7	INDE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €
P.2.8	SELUP	16.956,90			
P.2.8.B	EQPU	5.001,63			
P.2.9	EQPU	13.309,17			
TOTAL		190.356,80	103.999,90	103.999,90	7.020.525,62 €
VIARIO		41.137,78			
ELP SG		23.738,44			
VIARIO SG		4.767,25			
TOTAL		260.000,27	103.999,90	103.999,90	7.020.525,62 €

El criterio observado para establecer la valoración de las fincas resultantes con aprovechamiento en el sector ha sido el de la realidad del mercado inmobiliario de los polígonos industriales, obtenido por el método residual dinámico, teniendo en cuenta su ubicación en ÁVILA, el tipo de industrias y el aprovechamiento, lo que supone un resultado de 48,80 € / m².

4.4.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

A.- CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

d.- No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

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

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

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

A todos estos apartados dio cumplimiento el Proyecto de Actuación aprobado y también lo garantiza su el cumplimiento la modificación propuesta puesto que los cambios, que cuentan con la conformidad de los propietarios afectados, no alteran sus derechos globales sino que se limitan a cambiar su posición sin afectar *construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas.*

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

1.- La reasignación de parcelas propuesta por este Proyecto de Actuación Modificado es tan compatible con los derechos de los propietarios de las fincas iniciales como la establecida por el Proyecto de Actuación aprobado, siempre entendiendo que es simultánea al desistimiento de la operación de permuta que lo dio origen.



2.- Los cambios en la ordenación detallada introducidos por la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial que desarrolla este Proyecto de Actuación Modificado suponen la vuelta a la ordenación previa a la Modificación Puntual Nº 1, que tenía razón de ser en el marco del "PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN INDUSTRIAL DE NISSAN 2019-2024 EN ÁVILA" firmado el 27 de diciembre de 2017; que establecía la necesidad de conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la implantación industrial pretendida.

RELACIÓN DE ADJUDICATARIOS DE LAS FINCAS RESULTANTES

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

B.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

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

RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

PARCELA		SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)
P.2.1	SELUP	19.966,87		
P.2.2.A	INDE	27.590,42	19.313,09	19.313,09
P.2.2.B	INDE	5.784,32	4.049,02	4.049,02
P.2.2.C	INDE	6.109,11	4.276,38	4.276,38
P.2.3	INDI	8.043,12	6.123,63	6.123,63
P.2.6	INDI	15.812,94	12.187,27	12.187,27
P.2.7	INDE	53.071,39	37.149,97	37.149,97
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	2.694,93	2.694,93
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	1.487,47	1.487,47
P.2.8.B	INDI	6.310,32	4.804,37	4.804,37
P.2.8.C	INDI	5.137,81	3.911,67	3.911,67
P.2.8.D	INDI	10.510,40	8.002,10	8.002,10



C.- CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Las obligaciones de cesión de carácter local y general, interiores al sector, por la aplicación de la legislación vigente y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ya fueron cuantificadas en el primer Proyecto de Actuación Aprobado y respetadas en su modificación.

En cuanto a las parcelas en que se materializaba el aprovechamiento cedido, también fueron transmitidas al Ayuntamiento en el primer Proyecto de Actuación.

En concreto, el 10% de aprovechamiento lucrativo, de cesión libre y gratuita, que correspondía al Ayuntamiento de Ávila, se tradujo en las parcelas de uso Industrial P.2.2.C y P.2.3 que, mediante la permuta a la que ya se ha hecho referencia, pasaron a adjudicarse, en la primera modificación del Proyecto de Actuación, al Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León.

Ahora, mediante la presente modificación del Proyecto de Actuación, vinculada al desistimiento de la permuta, la propiedad de esas parcelas vuelve al Ayuntamiento de Ávila.

C.1.- CESIÓN A SISTEMAS LOCALES

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

PARCELA		SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)
P.2.1	SELUP	19.966,87		
P.2.4	SELUP	3.203,22		
P.2.5	EQPU	10.014,31		
P.2.9	EQPU	13.309,17		
VIARIO	VIARIO	41.137,78		
SS.GG.	VIARIO	4.767,25		
SS.GG.	E.L.P.	5.092,70		
SS.GG.	E.L.P.	16.764,36	19.313,09	19.313,09
SS.GG.	E.L.P.	1.881,38	4.049,02	4.049,02
	TOTAL	260.000,27	103.999,90	103.999,90

Estas parcelas son las mismas del Proyecto de Actuación INICIAL.

D.- CUADRO RESUMEN DE TODAS LAS FINCAS RESULTANTES:

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

PARCELA		SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edific.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edific.)
P.2.1	SELUP	19.966,87		
P.2.2.A	INDE	27.590,42	19.313,09	19.313,09
P.2.2.B	INDE	5.784,32	4.049,02	4.049,02
P.2.2.C	INDE	6.109,11	4.276,38	4.276,38
P.2.3	INDI	8.043,12	6.123,63	6.123,63
P.2.4	SELUP	3.203,22		
P.2.5	EQPU	10.014,31		
P.2.6	INDI	15.812,94	12.187,27	12.187,27
P.2.7	INDE	53.071,39	37.149,97	37.149,97
P.2.8.A1	INDI	3.539,67	2.694,93	2.694,93
P.2.8.A2	INDI	1.953,73	1.487,47	1.487,47
P.2.8.B	INDI	6.310,32	4.804,37	4.804,37
P.2.8.C	INDI	5.137,81	3.911,67	3.911,67
P.2.8.D	INDI	10.510,40	8.002,10	8.002,10
P.2.9	EQPU	13.309,17		
VIARIO	VIARIO	41.137,78		
SS.GG.	VIARIO	4.767,25		
SS.GG.	E.L.P.	5.092,70		
SS.GG.	E.L.P.	16.764,36	19.313,09	19.313,09
SS.GG.	E.L.P.	1.881,38	4.049,02	4.049,02
	TOTAL	260.000,27	103.999,90	103.999,90

E.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

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

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

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

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

Se adjuntan en el ANEXO N° 1 las descripciones de las parcelas resultantes.



4.5. - ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

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

COSTES DE DESARROLLO

I. COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES:

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

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

III.- INDEMNIZACIONES

A tratarse de un único propietario no existen indemnizaciones.

IV.- COMPENSACIONES

No existen compensaciones.

V.-TOTAL COSTES DE DESARROLLO 9.957.713,24 €

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

4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

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

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

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



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

		PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROV. ADJUDICADO (m² edif.)	APROV. PONDERADO (m² edif.)	VALORACIÓN (48,80 €/ m²)	CUOTA URBANIZACIÓN	CUENTA LIQ. PROVISIONAL
P.2.1	INDE	ICE	59.450,72	42340,8	42340,8	2.901.195,14 €	0,407123468	4.054.018,75 €
P.2.3	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.012,68					
P.2.4	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	6.213,19					
P.2.5	INDI	ICE	9.840,29	7491,99	7491,99	480.206,15 €	0,072038435	717.338,07 €
P.2.6	INDI	ICE	16.007,43	12187,27	12187,27	781.162,58 €	0,117185401	1.166.898,62 €
P.2.7	INDE	ICE	53.071,39	37797,44	37797,44	2.589.883,83 €	0,363437273	3.619.004,14 €
P.2.8.A1	INDI	FARCOPAV	3.539,67	2694,93	2694,93	172.735,90 €	0,025912813	258.032,36 €
P.2.8.A2	INDI	ICE	1.953,73	1487,47	1487,47	95.342,02 €	0,01430261	142.421,29 €
P.2.8	SELUP	AYTO. DE ÁVILA	16.956,90					
P.2.8.B	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	5.001,63					
P.2.9	EQPU	AYTO. DE ÁVILA	13.309,17		---			
TOTAL			190.356,80	103.999,90	103.999,90	7.020.525,62 €		9.957.713,24 €
VIARIO		AYTO. ÁVILA	41.137,78					
ELP SG		AYTO. ÁVILA	23.738,44					
VIARIO SG		AYTO. ÁVILA	4.767,25					
TOTAL			260.000,27	103.999,90	103.999,90			



5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

5.1.- TRAMITACIÓN

A.- APROBACIÓN INICIAL

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

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

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

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

B.- APROBACIÓN DEFINITIVA

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

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

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

No obstante, el artículo 79.c) de la LUCYL y el artículo 258.1.a).2º del RUCYL, para el Sistema de Concierto prevén la posibilidad de que si durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones, ni se han formulado informes contrarios a la aprobación del Proyecto, el mismo puede entenderse definitivamente aprobado, sin necesidad de resolución expresa.

C.- REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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



5.2.- EFECTOS

A.- DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

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

B.- DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

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

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

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

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

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

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

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

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

En este caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existente sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones.

No obstante, de existir derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación



del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.

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

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

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

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



6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

6.1.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES PREVIAS.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad:

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

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

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

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

6.2.- ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES.

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

Arroyo de la Encomienda, Valladolid, a la fecha de la firma digital.

José María Ruiz Sanz
Arquitecto

Técnico del Departamento de Suelo Empresarial

INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN

**ANEXO N.º 1. FINCAS ACTUALES**

PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO N.º 2 SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II" UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2)
Página 43 de 48



DATOS DE LA PARCELA INICIAL

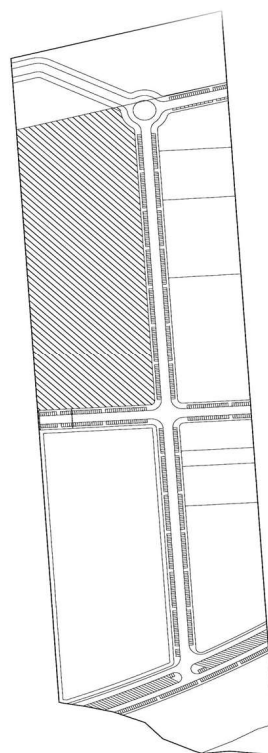
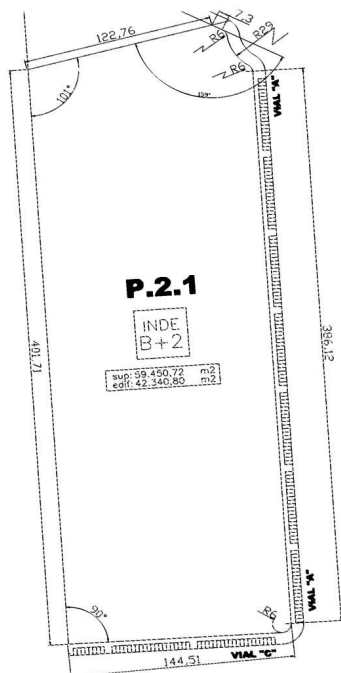
Naturaleza:	Urbana	Superficie:	59.450,72
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular en el borde noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 122,76 m. con Espacio Libre Público		
Lindero Sur:	En línea recta de 137,24 m y curva de radio 6 m con vial C		
Lindero Este: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

PARCELA n.º: P.2.1

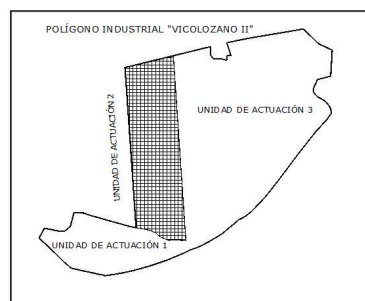
Adjudicaciones y Títulos:
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

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

Edificabilidad neta: 0,71 m² edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.1.**

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

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

Superficie(m2): 59.450,72

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 42.340,80 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 2.054.659,16 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.012,68
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Este:	En línea recta de 66,41 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 30,35 m. con Vial "A"		
Uso:	Equipamiento EQPU		

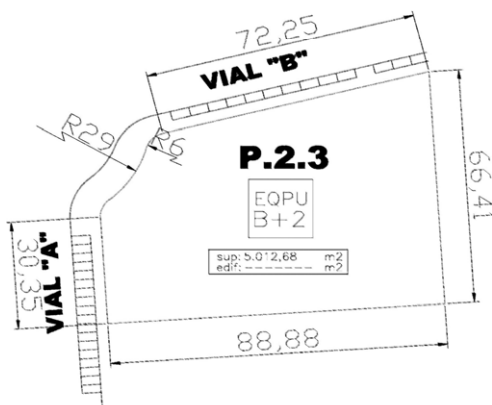
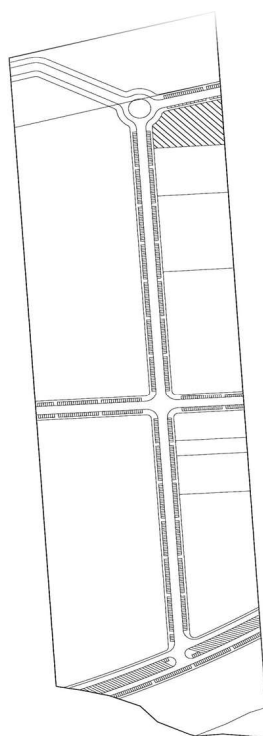
Edificabilidad máxima (m²):	
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	3.683,47
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	3.007,61
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €
Observaciones:	

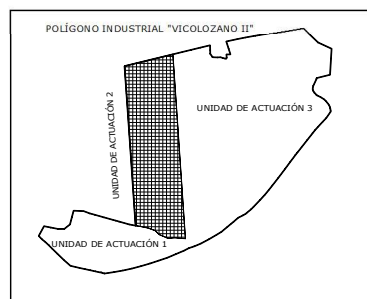
PARCELA n.º: P.2.3

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

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL**

Parcela P.2.3.

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

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

Superficie (m²): 5.012,68

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Equipamiento EQPU

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	6.213,19
Descripción:	Parcela de forma rectangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,88 m. con parcela P.2.3.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Este:	En línea recta de 69,89 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 69,89 m. con Vial "A"		
Uso:	Espacio Libre Público (SELUP)		
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			
Ocupación Máxima Parcela (m²):			
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

PARCELA n.º: P.2.4

Adjudicaciones y Títulos:

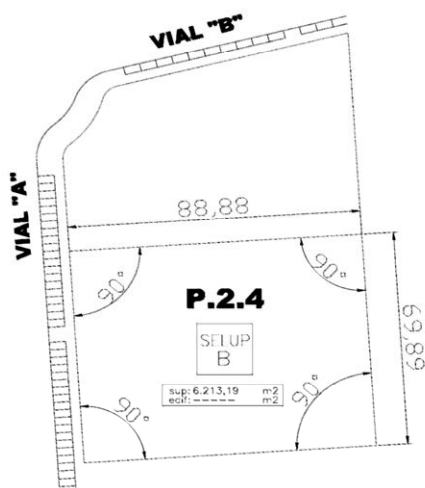
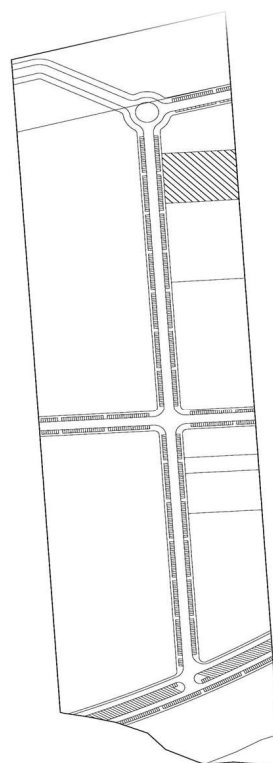
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

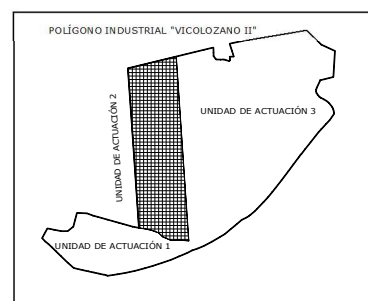
Frente parcela:

Fondo parcela:

Laterales parcela:



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL**

Parcela P.2.4

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

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

Superficie (m²): 6.213,19

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Espacio Libre Público (SELUP)

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	9.840,29
Descripción:	Parcela de forma rectangular al noreste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.		
Lindero Este:	En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):			7.491,99
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			7.491,99
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			7.944,02
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	7.872,23	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación como carga real.		
Cuota de participación en gastos:			7,20%
Cuenta de liquidación provisional:			717.338,07 €
Observaciones:			

PARCELA n.º: P.2.5

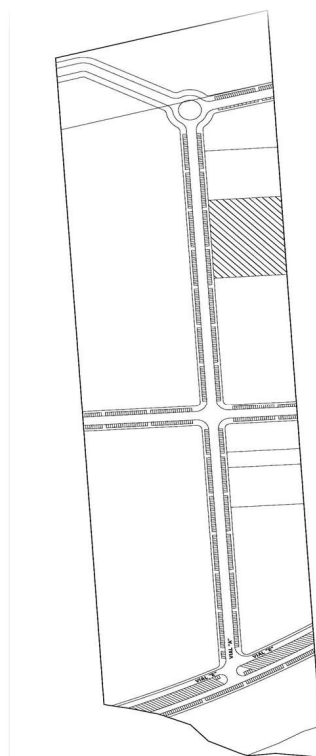
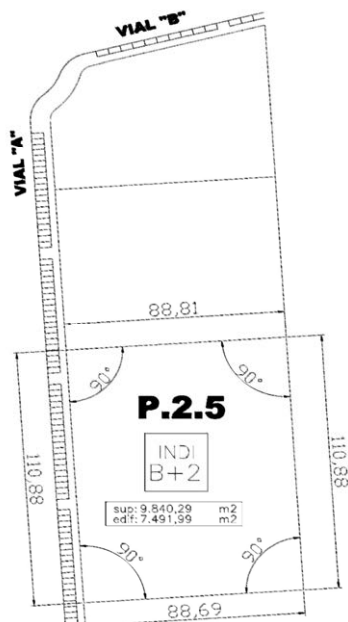
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

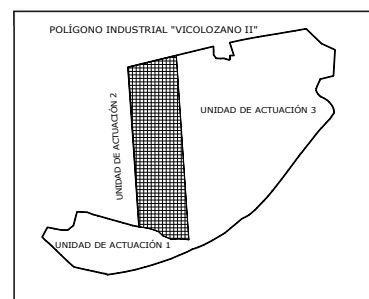
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.5**

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

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

Superficie (m2): 9.840,29 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 7.491,99 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 717.338,08 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

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

PARCELA n.º: P.2.6

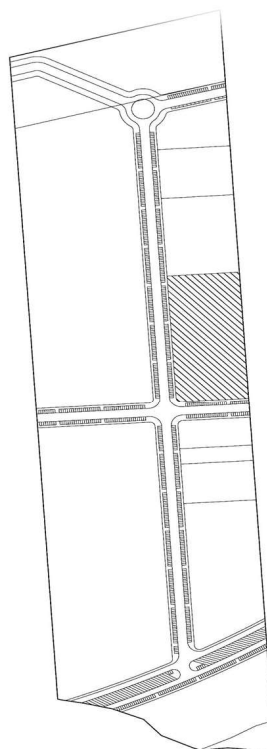
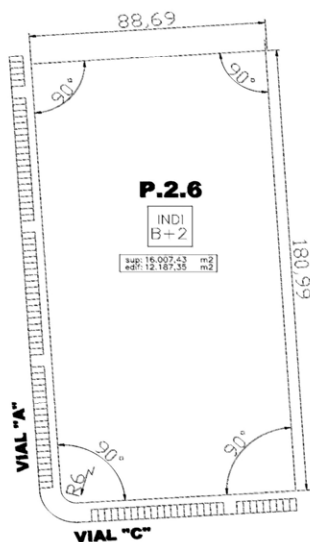
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE.

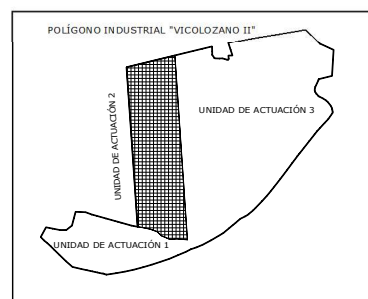
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.6.**

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

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

Superficie (m²): 16.007,43

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 12.187,27 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 1.166.898,62

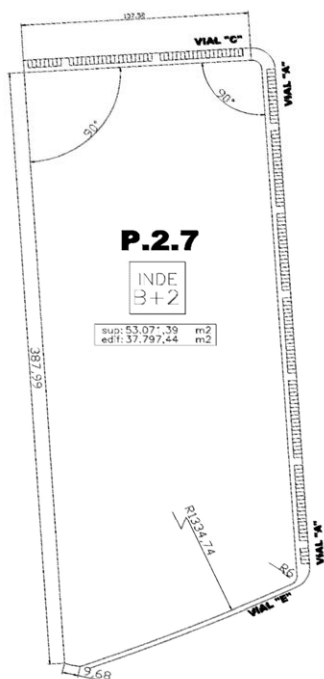
CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	53.071,39
Descripción:	Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	Con Vial "C", frente de parcela en línea recta de 137,52 m y esquina curva de radio 6 m.		
Lindero Sur:	Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m con vial E		
Lindero Este:	Frente de parcela en línea recta de 333,02 m con Vial "A". Dos esquinas curvas de radio 6 m.		
Lindero Oeste:	En línea recta de 387,99 m con polígono industrial "Vicolozano I"		
Uso:	Industria Extensiva (INDE)		
Edificabilidad máxima (m²):	37.797,44)		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	37.797,40		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	48.041,13		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%	31.842,83	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	3634%		
Cuenta de liquidación provisional:	3.619.004,14 €		
Observaciones:			



PARCELA n.º: P.2.7

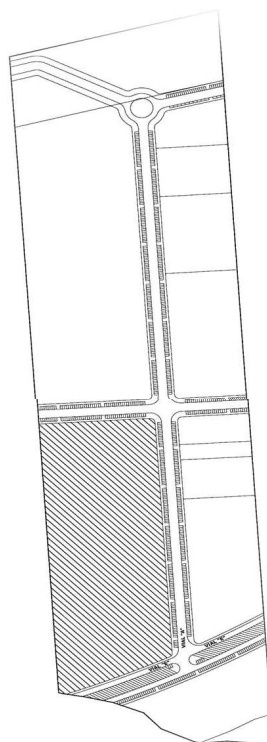
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

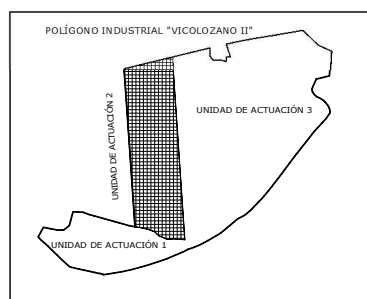
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,71 m² edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.7**

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

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

Superficie (m²): 53.071,39

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 37.797,44 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 3.619.004,14 m²

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLAZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	16.956,90
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al sureste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m con parcela P.2.8.B		
Lindero Sur:	En tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 169,66 m con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 204,10 m con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Espacio Libre de Uso Público ELP		
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%		
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

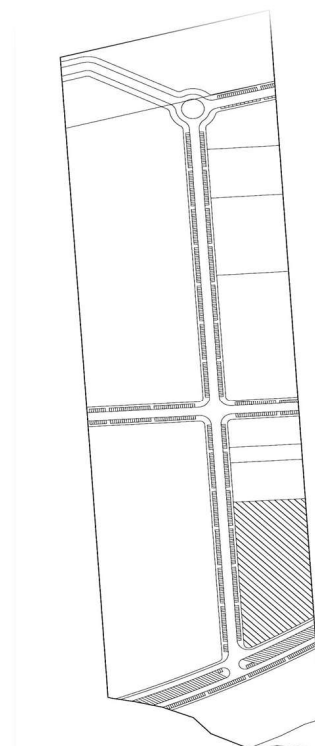
PARCELA n.º: P.2.8

Adjudicaciones y Títulos:

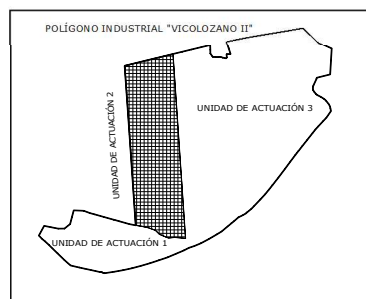
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: Fondo
parcela: Laterales
parcela:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.8.**

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

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

Superficie (m²): 16.956,90 m²

Linderos:

Norte: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B
Sur: En tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.
Este: En línea recta de 169,66 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Oeste: En línea recta de 204,10 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Uso:

Edificabilidad: Espacio Libre de Uso Público ELP

DATOS ECONÓMICOS.**Valoración de parcela:**

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	3.539,67
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 82,59 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B		
Lindero Este:	En línea recta de 39,94 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 36,94 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):			2.694,93
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			2.694,93
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			2.359,61
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	2.831,74	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:			2,59%
Cuenta de liquidación provisional:			258.032,36 €
Observaciones:			

PARCELA n.º: 2.8.A.1

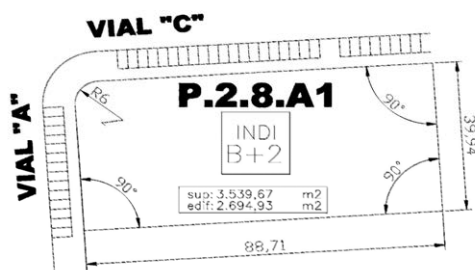
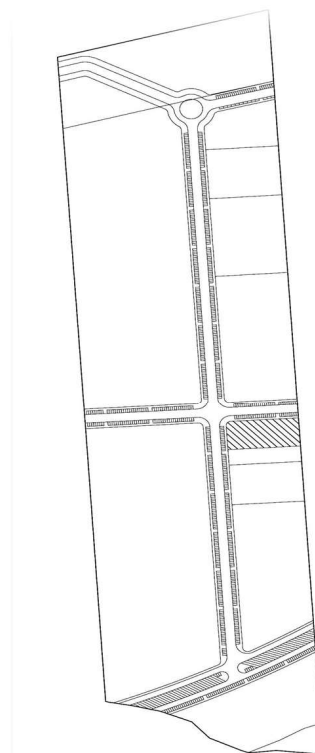
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a FARCOPAV

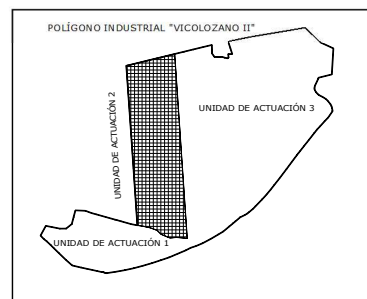
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m² edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.8.A.1**

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

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

Superficie (m²): 3.539,67m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 2.694,93 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 258.032,36 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

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

PARCELA n.º: P.2.8.A.2

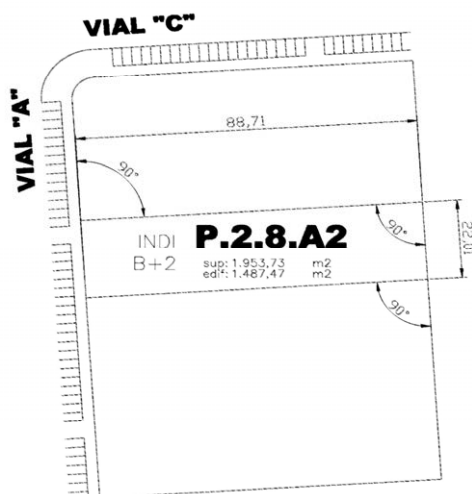
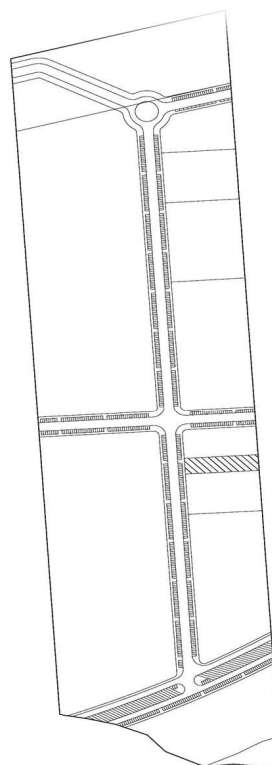
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

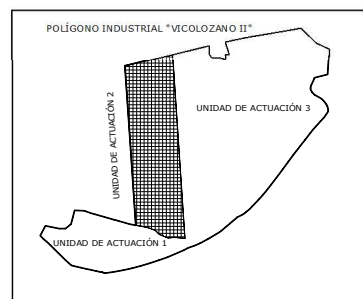
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.8.A.2**

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

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

Superficie (m²): 1.953,73 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 1.487,47 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 142.421,29 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.001,63
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al sureste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.A		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8		
Lindero Este:	En línea recta de 57,01 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 57,01 m. con Vial "A"		
Uso:	Equipamiento Público EGPU		
Edificabilidad máxima (m²):			
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	3.650,54		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%		
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

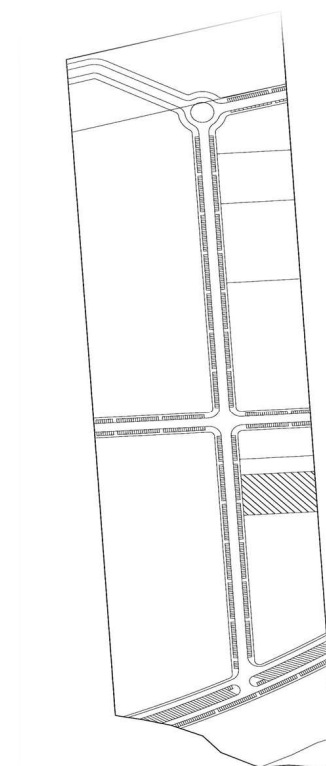
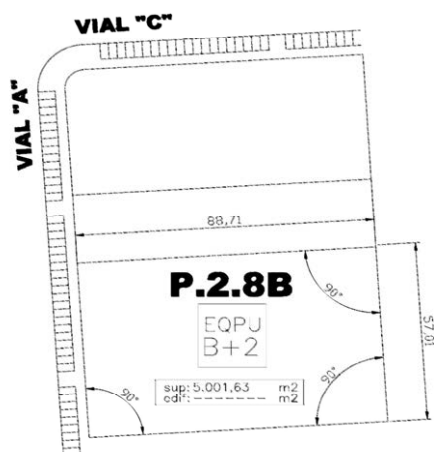
PARCELA n.º P.2.8.B

Adjudicaciones y Títulos:

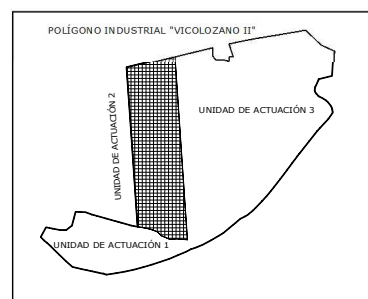
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.8.B.**

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

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

Superficie (m²): 5.001,63

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Equipamiento Público EQPU

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

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

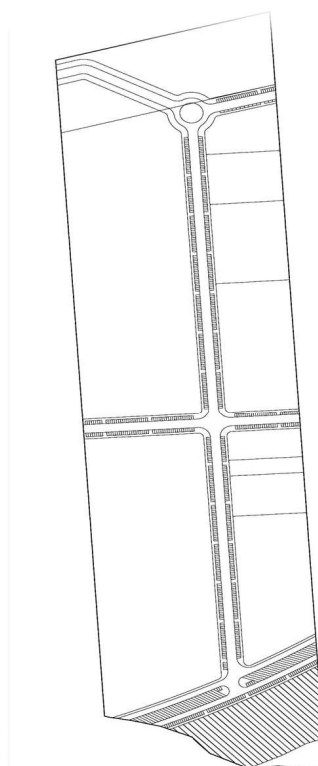
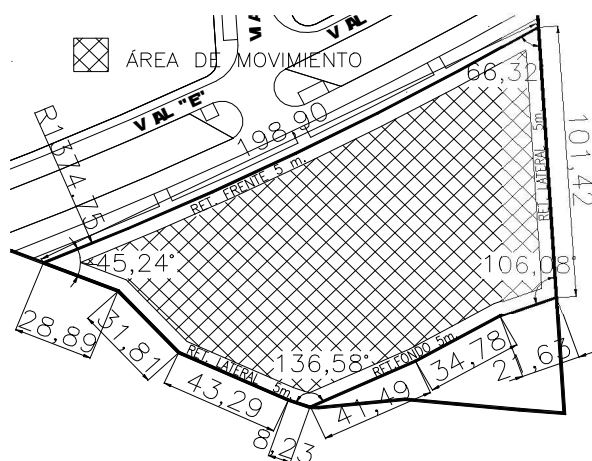
PARCELA n.º P.2.9

Adjudicaciones y Títulos:

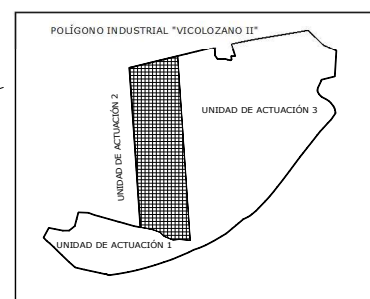
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

Área de movimiento, retranqueos:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL**

Parcela P.2.9

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

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

Superficie (m²):

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Equipamiento Público (EQPU)

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

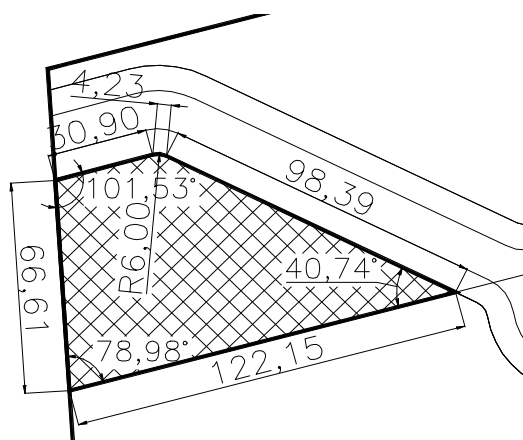
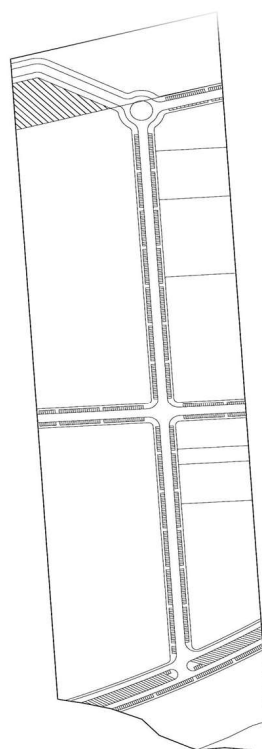
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.092,70
Descripción:	Parcela de forma trapezoidal al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 2 tramos rectos de 30,90 m. y 98,39 m. y un tramo curvo de radio 6 m. con vial de acceso a polígono		
Lindero Sur:	En línea recta de 122,15 m. con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

PARCELA n.º: SG1

Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela P.2.3.**

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

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

Superficie (m²): 5.092,70

Linderos:

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

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

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

Oeste: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

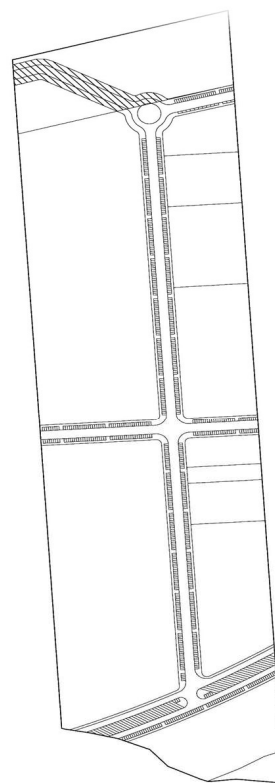
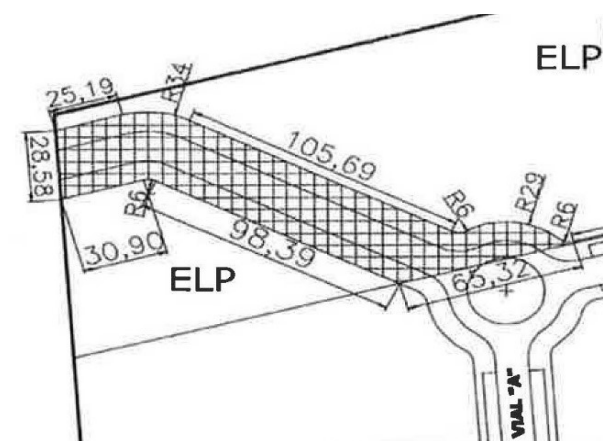
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	4.787,25
Descripción:	Viario de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I		
Lindero Norte:	Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m		
Lindero Sur:	Con la continuación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

PARCELA n.º: **SGV**

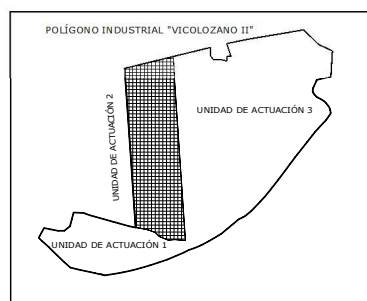
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela SGV**

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

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

Superficie (m²):

Linderos:

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

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

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

Oeste: Sector Vicolozano I

Uso: Viario público

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

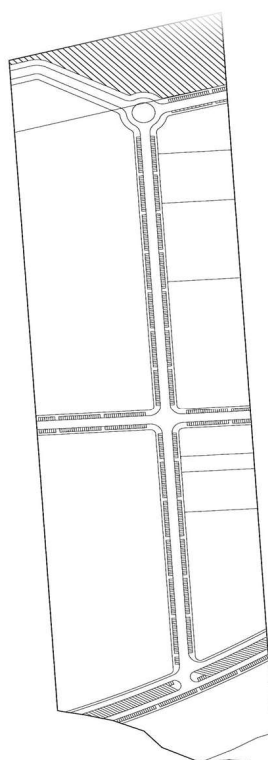
Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

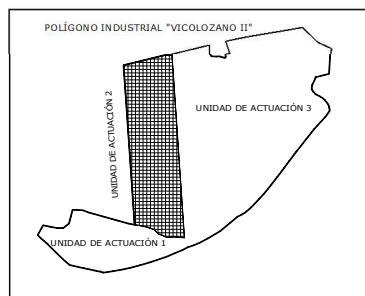
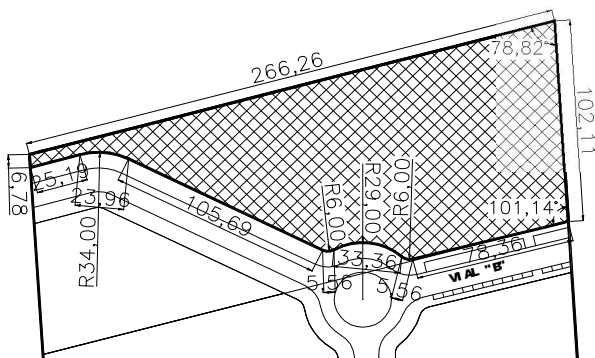
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m ²):	16.764,36
Descripción:	Parcela de forma irregular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En tramo recto de 266,26 m.con carretera Nacional N-110 Ávila-Villacastín		
Lindero Sur:	En 3 tramos rectos de 25,19 m, 105,69 m. y 78,36 m. y varios curvos de radios 6, 29 y 34 m. con Vial "B" y vial de acceso		
Lindero Este:	En línea recta de 102,11 m con E.L.P. De unidad de Actuación nº 3.		
Lindero Oeste:	En línea recta de 6,78 m con P Vicolozano I.		
Uso:	Espacio Libre Público (ELP) Sistema General		
Edificabilidad máxima (m ²):			0,00 m ²
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m ²):			0,00 m ²
Ocupación Máxima área de mov. (m ²):			
Ocupación Máxima Parcela (m ²):			
Ocupación resto de plantas (m ²):			
Construcciones y vuelos:			
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:			0,00%
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela SG2**

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

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

Superficie (m²): 16.764,36

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLAZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

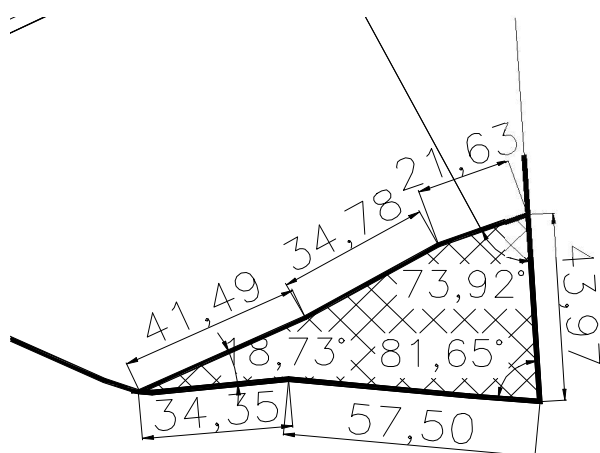
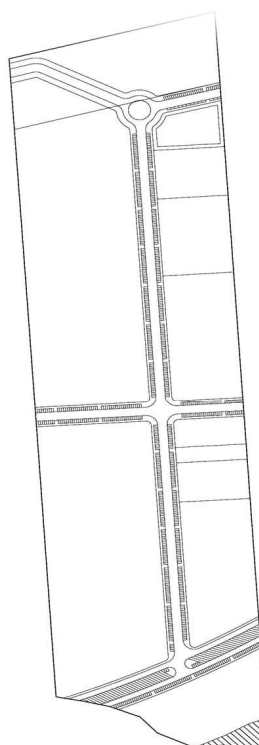
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	1.881,38
Descripción:	Parcela de forma triangular al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 3 tramos rectos de 41,49 m, 34,78 m y 10,39 m con parcela P.2.9 y un tramo recto de 11,24 m con parcela P.2.10		
Lindero Sur:	En 2 tramos rectos de 34,35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

PARCELA n.º: SG3

Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela SG3**

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

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

Superficie (m²): 1.881,38

Linderos:

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

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

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

Oeste: Sector Vicolozano 1

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA INICIAL****Parcela VIARIO**

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

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

Superficie (m²): 41.137.781,00

Linderos:**Norte:**

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

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

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

Sur:

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

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

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

Este:

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

Parcela VIARIO

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

VIAL B

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

VIAL C:

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

VIAL E

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

Oeste:

VIAL A:

con P.2.1, 3 curvas enlazadas de radios 6 m, 29 m y 6 m, línea recta de 386,12 m y curva de radio 6m.
 con P.2.7, curva de radio 6 m, línea recta de 333,01 y curva de radio 6 m.

VIAL C:

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

VIAL E:

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

Uso: Vario Público

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"



ANEXO Nº 2. FINCAS RESULTANTES

PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO Nº2

SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II".

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2)

Página 45 de 48



DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

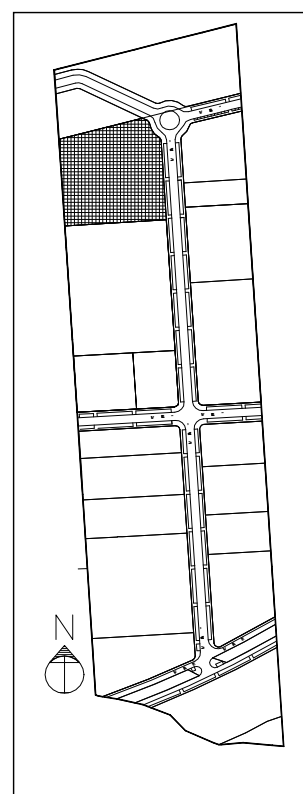
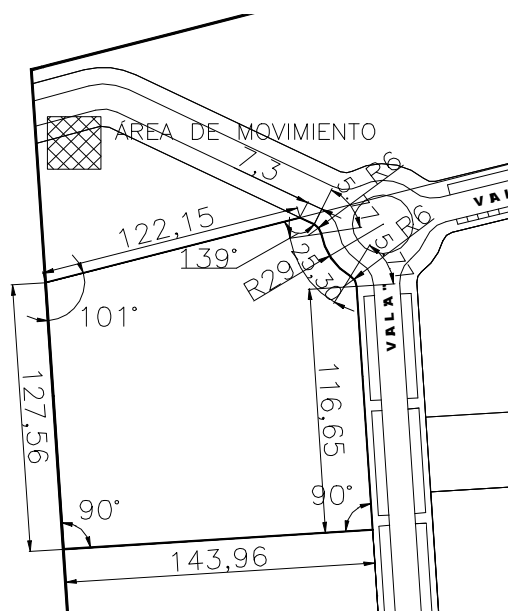
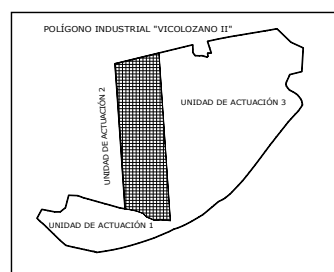
Naturaleza:	Urbana	Superficie:	19.966,87 m ²
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular en el borde norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 122,15 m. con Espacio Libre Público		
Lindero Sur:	En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.2.A		
Lindero Este:	3 tramos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

PARCELA n.º: P.2.1**Adjudicaciones y Títulos:**

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela: Fondo
parcela: Laterales
parcela:

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

Finca aportada: Finca Agrupada

Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

CIF: P-0501900-E

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 19.966,87 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Público

Ordenanza: Espacio Libre Público (SELUP)

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 119.801,22 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

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

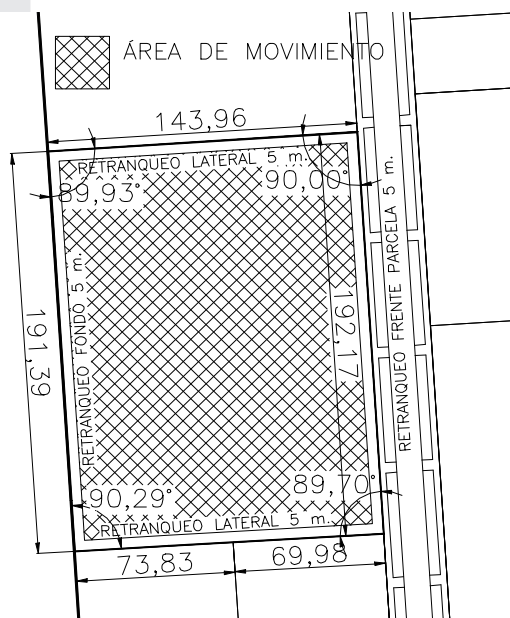
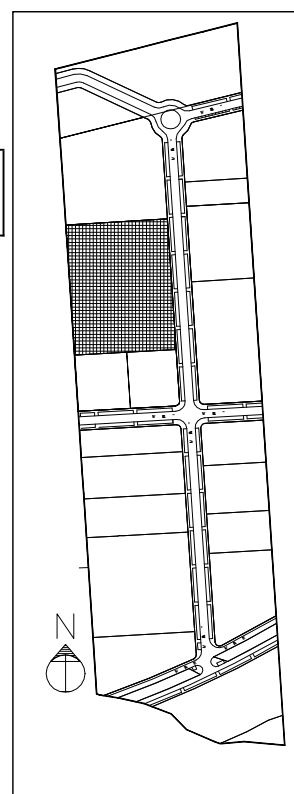
PARCELA n.º: P.2.2.A

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

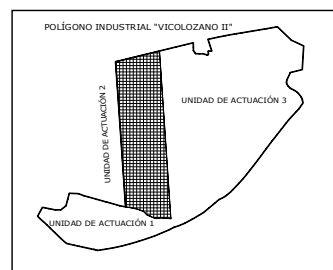
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,70



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

Finca aportada: Finca Agrupada
Adjudicatario: En Pleno Dominio a Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León
Domicilio: C/ Jacinto Benavente 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid)
CIF: Q 4700676B

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

Superficie (m²): 27.590,42 m²

Linderos:

Norte: En línea recta de 143,96 m. con Parcela P.2.1

Sur: En línea recta de 69,98 m. con Parcelas P.2.2.B En línea recta de 73,83 m. con Parcelas P.2.2.C

Este: Tramo recto de 192,17 m. con Vial "A"

Oeste: En línea recta de 191,39 m. con polígono industrial "Vicolozano I"

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 19.313,30 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 1.346.412,50 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 2.054.659,16 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

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

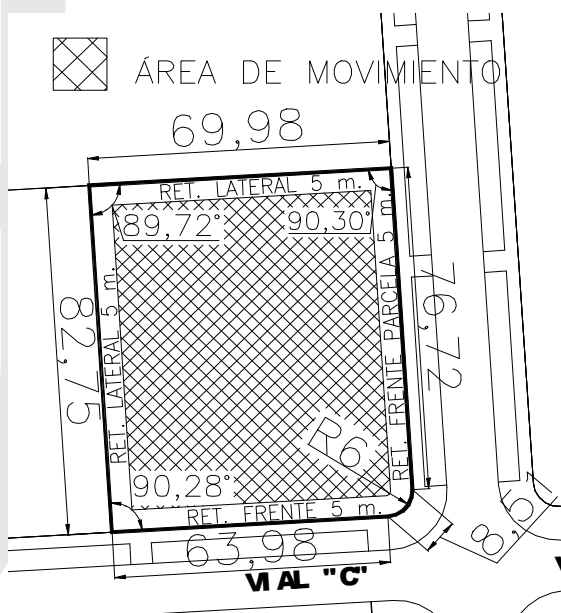
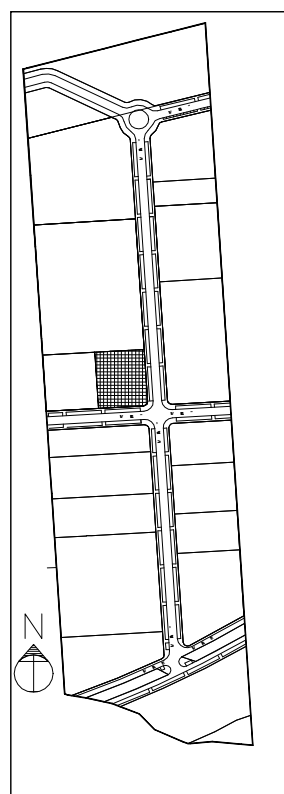
PARCELA nº: P.2.2.B

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

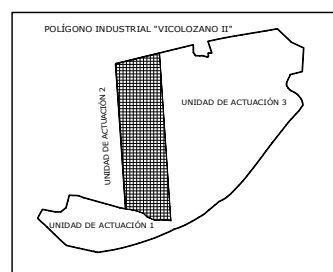
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,70



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

Finca aportada: Finca Agrupada
Adjudicatario: En Pleno Dominio a Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León
Domicilio: C/ Jacinto Benavente 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid)
CIF: Q 4700676B

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

Superficie (m²): 5.784,32 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Extensiva (INDE)
Edificabilidad: 4.049,02 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 282.274,82 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 430.757,87 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

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

PARCELA n.º: P.2.2.C

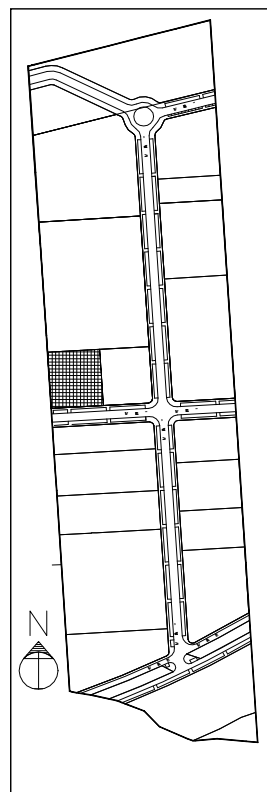
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

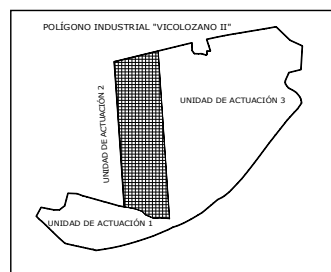
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,70



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

Finca aportada: Finca Agrupada

Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

CIF: P-0501900-E

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 6.109,11 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial

Ordenanza: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 4.276,38 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 298.124,57 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	8.043,12
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 72,25 m. con Vial "B"		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Este:	En línea recta de 100,47 m. con parcela P.3.1 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	3 tramos curvos de radio 6 m., 29 m. y 6 m. Tramo recto de 64,50 m. con Vial "A"		

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad máxima (m²):	6.123,63
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	6.123,63
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	6.359,90
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	6.434,50
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €

Observaciones:

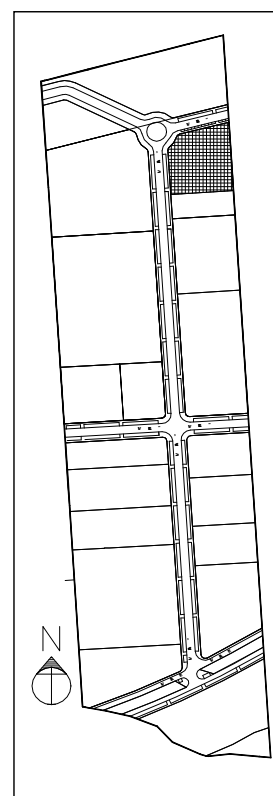
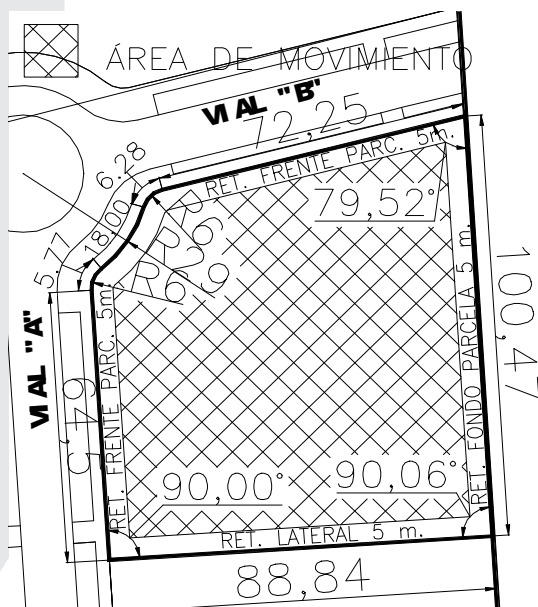
PARCELA n.º: P.2.3

Adjudicaciones y Títulos:

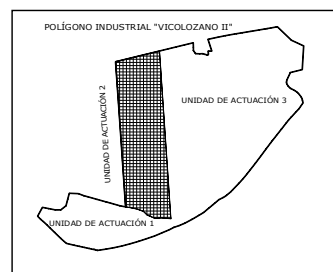
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,76

UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

Finca aportada: Finca Agrupada

Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

CIF: P-0501900-E

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 8.043,12 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial

Ordenanza: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 6.123,63 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 392.504,26 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	3.203,22
Descripción:	Parcela de forma rectangular al norte del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,84 m. con parcela P.2.3.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Este:	En línea recta de 35,83 m. con parcela P.3.2 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 35,83 m. con Vial "A"		
Uso:	Espacio Libre Público (SELUP)		
Edificabilidad máxima (m²):	---		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	---		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	---		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	---		
Ocupación resto de plantas (m²):	---		
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €		
Observaciones:			

PARCELA n.º: P.2.4

Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

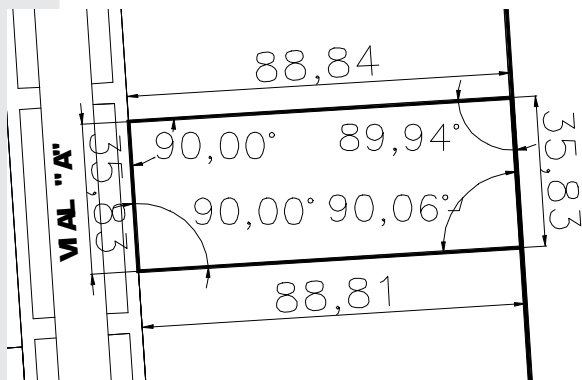
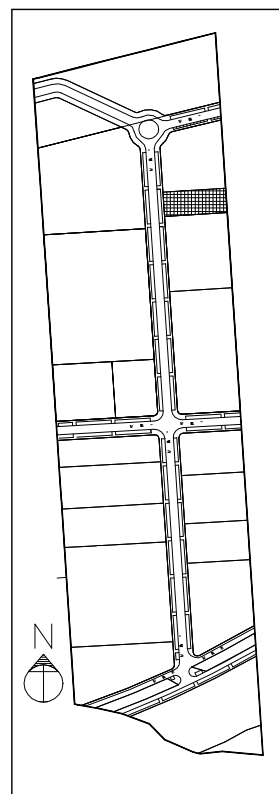
Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela:

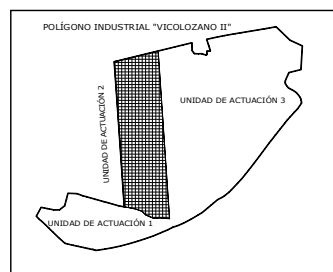
Fondo parcela:

Laterales parcela:

Edif. Neta
(m²edif./m²)



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

Finca aportada: Finca Agrupada

Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

CIF: P-0501900-E

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 3.203,22 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Público

Ordenanza: Espacio Libre Público (SELUP)

Edificabilidad: — m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 19.096,50 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	10.014,31
Descripción:	Parcela de forma rectangular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,81 m. con parcela P.2.4.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.6.		
Lindero Este:	En línea recta de 110,88 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 110,88 m. con Vial "A"		

Uso: Equipamiento Público (EQU)

Edificabilidad máxima (m²):	---
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	---
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	7.944,02
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	5.904,17
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	0,00 €

Observaciones:

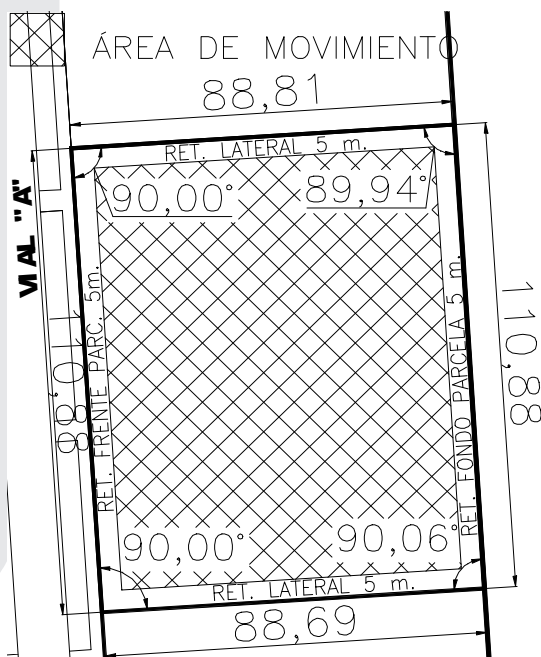
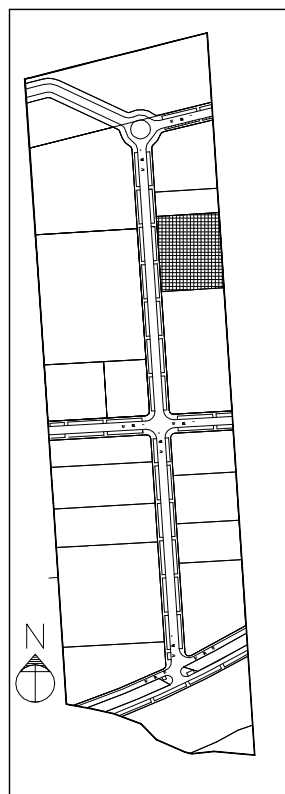
PARCELA n.º: P.2.5

Adjudicaciones y Títulos:

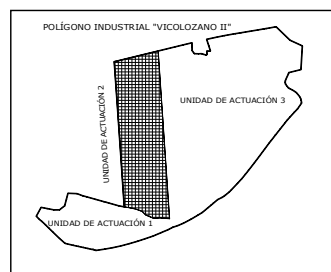
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)

UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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

Finca aportada: Parcela agrupada
Adjudicatario: En Pleno Dominio a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Domicilio: Plaza del Mercado Chico nº 1. 05001 ÁVILA

CIF: P-0501900-E

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 10.014,31 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Público

Ordenanza: Equipamiento Público (EQU)

Edificabilidad: --- m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 59.041,74 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	15.812,94
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,69 m. con parcela P.2.5.		
Lindero Sur:	En línea recta de 82,38 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 180,99 m. con parcela P.3.3 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 174,55 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):	12.187,27		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	12.187,27		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	13.421,28		
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	12.805,94	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:	13,02%		
Cuenta de liquidación provisional:	1.296.551,39 €		
Observaciones:			

PARCELA nº: P.2.6

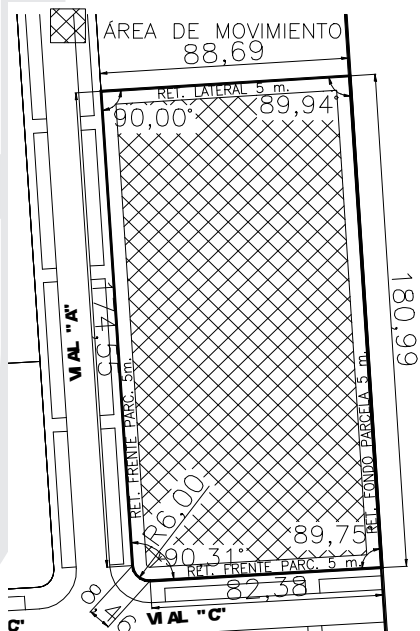
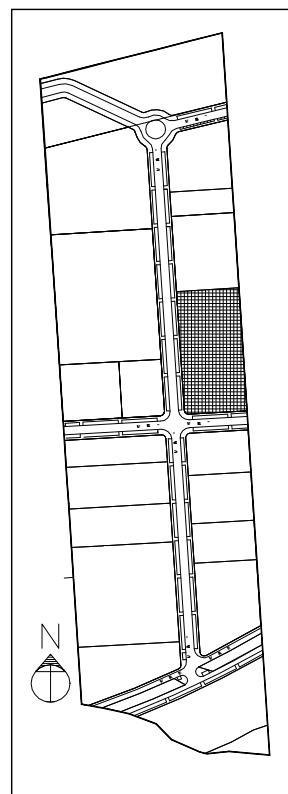
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

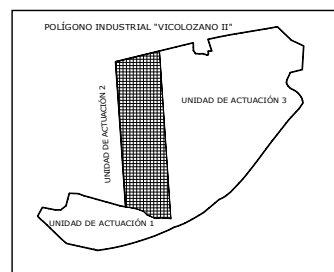
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,76



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

Finca aportada: Finca Agrupada
Adjudicatario: En Pleno Dominio a Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León
Domicilio: C/ Jacinto Benavente 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid)
CIF: Q 4700676B

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

Superficie (m²): 15.812,94 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 12.187,27 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 781.162,58 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 1.296.551,39 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	53.071,39
Descripción:	Parcela de forma rectangular en el borde oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	Con Vial "C", frente de parcela en línea recta de 137,52 m y esquina curva de radio 6 m.		
Lindero Sur:	Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m con vial E		
Lindero Este:	Frente de parcela en línea recta de 333,02 m con Vial "A". Dos esquinas curvas de radio 6 m.		
Lindero Oeste:	En línea recta de 387,99 m con polígono industrial "Vicolozano I"		

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad máxima (m²):	37.149,97
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	37.149,97
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	48.041,13
Ocupación Máxima Parcela (m²): 60%	31.842,83
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

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

Cuota de participación en gastos:	36,34%
Cuenta de liquidación provisional:	3.619.004,14 €

Observaciones:

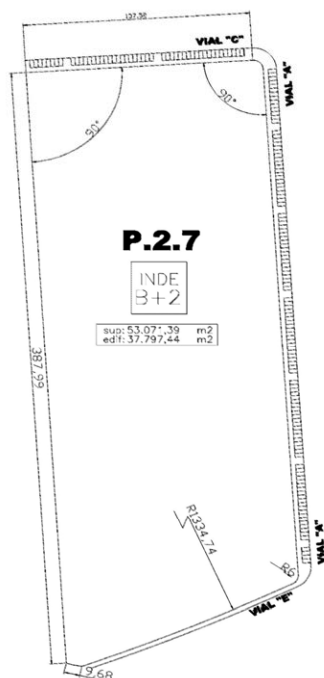
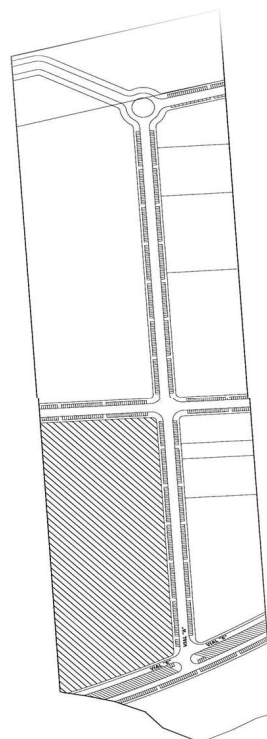
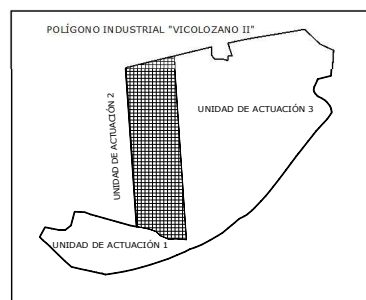
PARCELA n.º: P.2.7

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

Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,71 m² edif/m²

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela P.2.7

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

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

Superficie (m²): 53.071,39

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Extensiva (INDE)

Edificabilidad: 37.149,97 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 3.619.004,14 m²

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLAZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	3.539,67
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 82,59 m. con Vial "C" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B		
Lindero Este:	En línea recta de 39,94 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 36,94 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Uso:	Industria Intensiva (INDI)		
Edificabilidad máxima (m²):			2.694,93
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):			2.694,93
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			2.359,61
Ocupación Máxima Parcela (m²):	80%	2.831,74	
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:	según ordenanza		
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real		
Cuota de participación en gastos:			2,59%
Cuenta de liquidación provisional:			258.032,36 €
Observaciones:			

PARCELA nº: 2.8.A.1

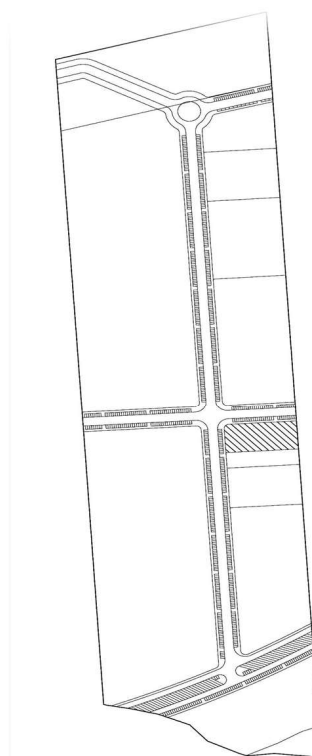
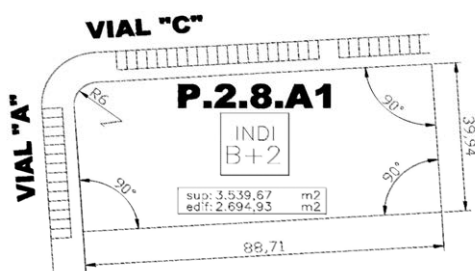
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a FARCOPAV

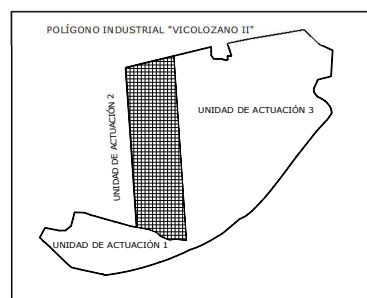
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m² edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela P.2.8.A.1

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

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

Superficie (m²): 3.539,67m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 2.694,93 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 258.032,36 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	1.953,73
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al suroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.D		
Lindero Este:	En línea recta de 58,00 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 58,00 m. con Vial "A"		

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad máxima (m²):	1.487,47
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	1.487,47
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	946,03
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	1.562,98
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

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

Cuota de participación en gastos:	14,30%
Cuenta de liquidación provisional:	142.421,29 €

Observaciones:

PARCELA nº: P.2.8.A.2

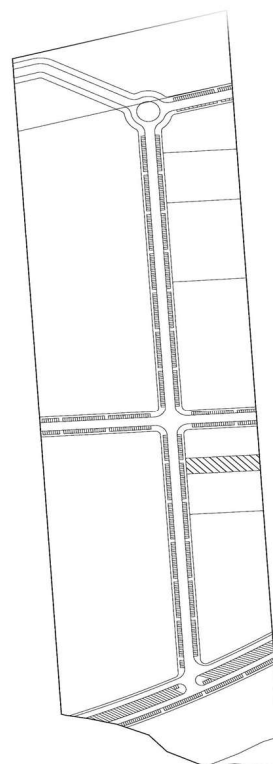
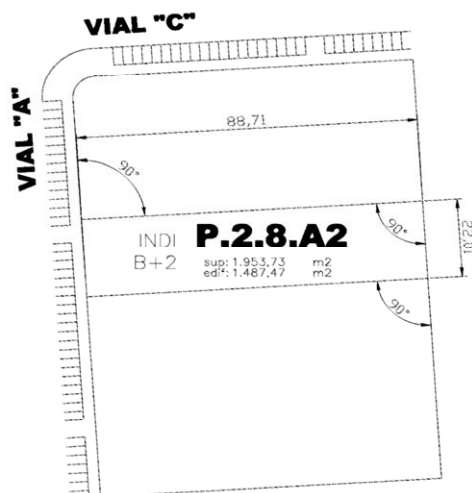
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

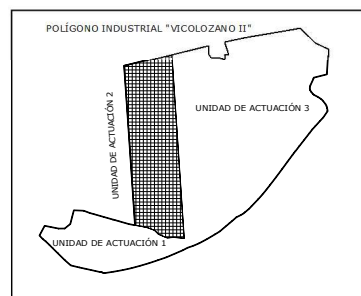
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m²edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela P.2.8.A.2

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

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

Superficie (m²): 1.953,73 m²

Linderos:

Norte: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.B
Sur: En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.D
Este: En línea recta de 22,01 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3
Oeste: En línea recta de 22,01 m. con Vial "A"

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 1.487,47 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 142.421,29 €

CARGAS

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	6.310,32
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al oeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,75 m. con parcela P.2.8.A		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.C		
Lindero Este:	En línea recta de 71,15 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 71,15 m. con Vial "A"		

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad máxima (m²):	4.804,37
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	4.804,37
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	4.811,91
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	5.048,26
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

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

Cuota de participación en gastos:	5,13%
Cuenta de liquidación provisional:	511.116,32 €

Observaciones:

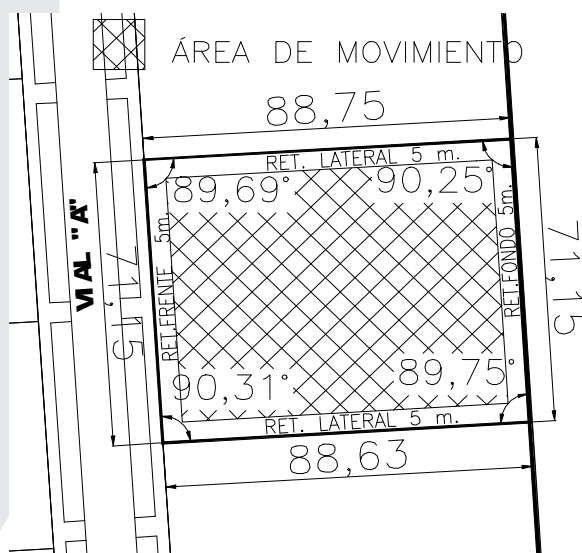
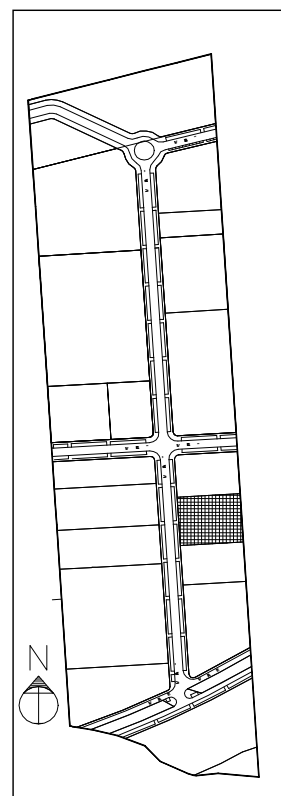
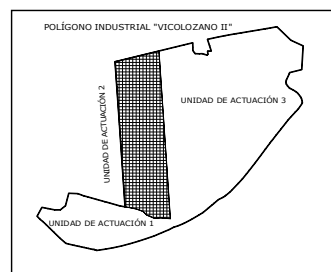
PARCELA n.º: P.2.8.B**Adjudicaciones y Títulos:**

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,761

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

Finca aportada: Finca Agrupada
Adjudicatario: En Pleno Dominio a Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León
Domicilio: C/ Jacinto Benavente 2. 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid)
CIF: Q 4700676B

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

Superficie (m²): 6.310,32 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)
Edificabilidad: 4.804,37 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 307.943,62 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 511.116,32 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.137,81
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al suroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,63 m. con parcela P.2.8.B		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,54 m. con parcela P.2.8.D		
Lindero Este:	En línea recta de 58,00 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 58,00 m. con Vial "A"		

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad máxima (m²):	3.911,67
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	3.911,67
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	3.771,98
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	4.110,25
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

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

Cuota de participación en gastos:	4,18%
Cuenta de liquidación provisional:	416.145,80 €

Observaciones:

PARCELA nº: P.2.8.C

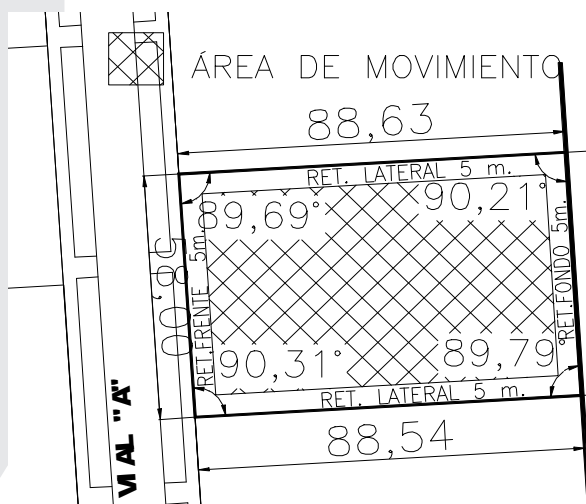
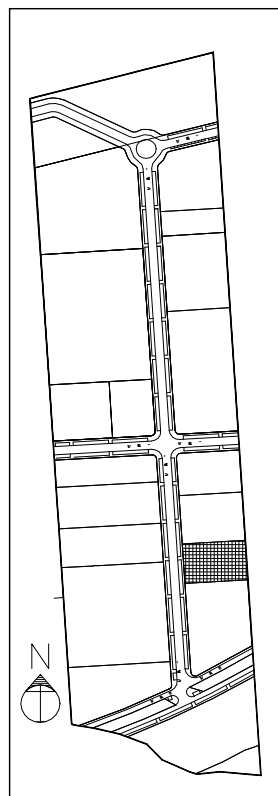
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a ICE

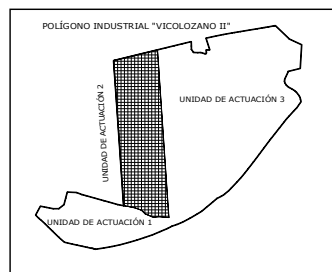
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,761



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"

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

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

Superficie (m²): 5.137,81 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)
Edificabilidad: 3.911,67 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 250.725,13 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 416.145,80 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	10.510,40
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al suroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,54 m. con parcela P.2.8.C		
Lindero Sur:	En tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,75m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		
Lindero Este:	En línea recta de 97,03 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3		
Lindero Oeste:	En línea recta de 130,71 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.		

Uso: Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad máxima (m²):	8.002,10
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	8.002,10
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	8.516,49
Ocupación Máxima Parcela (m²): 80%	8.408,32
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

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

Cuota de participación en gastos:	8,55%
Cuenta de liquidación provisional:	851.309,10 €

Observaciones:

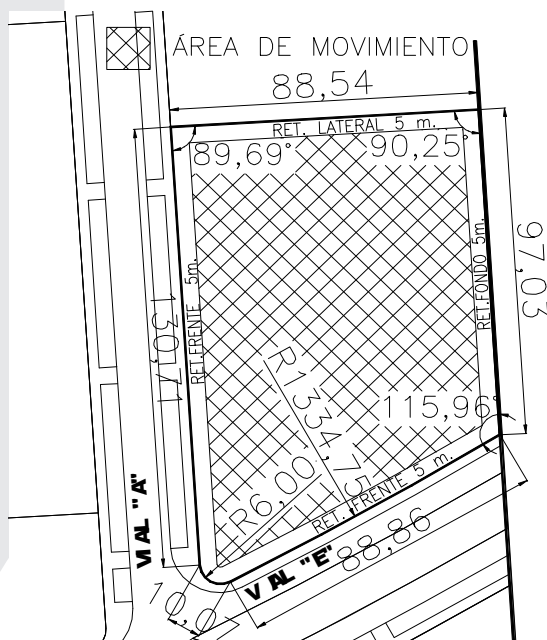
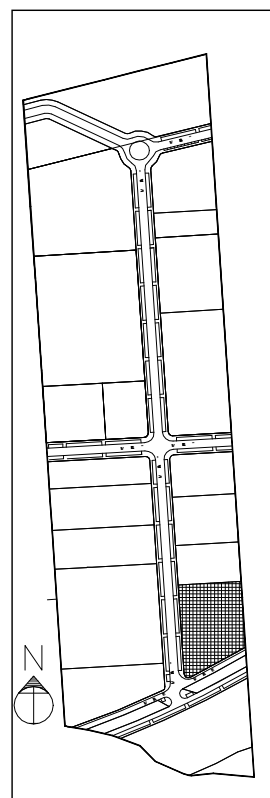
PARCELA nº: P.2.8.D

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

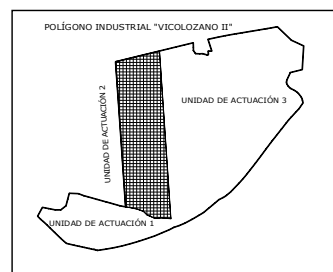
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,761



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

PARCELA nº: P.2.8.D

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

Naturaleza de la parcela:

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

Superficie (m²): 10.510,40 m²

Línderos:

Norte: En línea recta de 88,54 m. con parcela P.2.8.C

Sur: En tramo curvo de 88,86 m. (R 1334,75m.) con Vial "E" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Este: En línea recta de 97,03 m. con parcela P.3.13 de la U.A.3

Oeste: En línea recta de 130,71 m. con Vial "A" y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Uso: Industrial **Ordenanza:** Industria Intensiva (INDI)

Edificabilidad: 8.002,10 m²

DATOS ECONÓMICOS

VALORACIÓN de parcela: 512.907,52 €

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 851.309,10 €

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

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	13.309,17
Descripción:	Parcela de forma trapezoidal al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En tramo curvo de 198,90 m. (R 1374,75m.) con Vial "E"		
Lindero Sur:	En 3 tramos rectos de 41,49 m., 34,78 m. y 21,63 m. con Espacio Libre Público (S.G.)		
Lindero Este:	En línea recta de 101,42 m. con U.A.3		
Lindero Oeste:	En 4 tramos rectos de 28,89 m., 31,81 m., 43,29 m. y 8,23 m. con Espacio Libre Público (S.G.)		
Uso:	Equipamiento Público (EQU)		

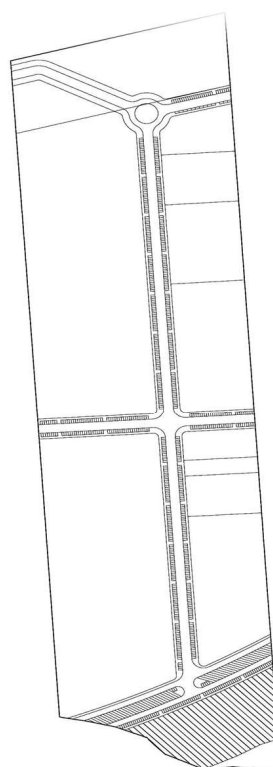
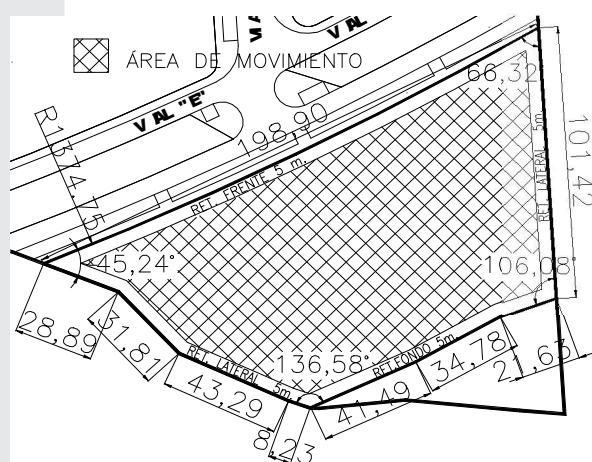
Edificabilidad máxima (m²):	
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	13.309,17
Ocupación Máxima Parcela (m²):	60%
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos: según ordenanza	

Cargas:	Libre de cargas y gravámenes
Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	
Observaciones:	

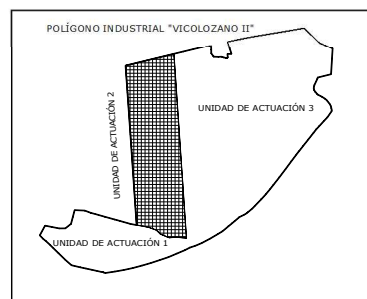
PARCELA nº: P.2.9

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

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela P.2.9

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

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

Superficie (m²):

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Equipamiento Público (EQPU)

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

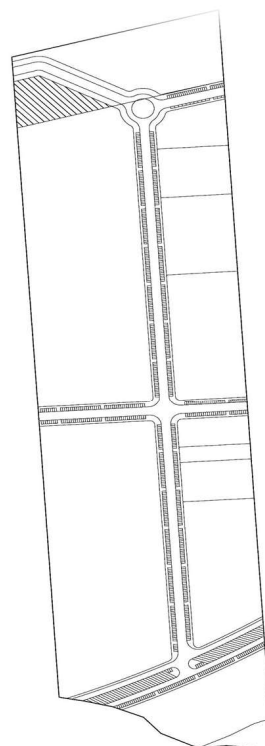
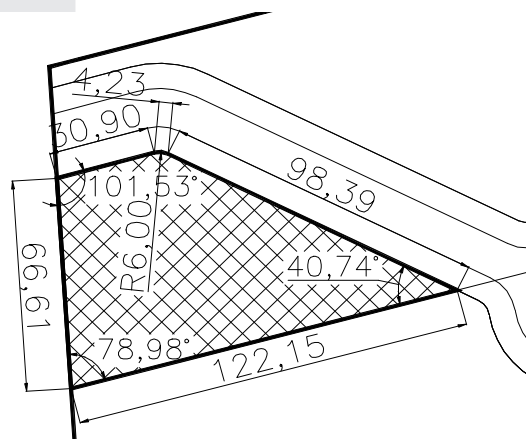
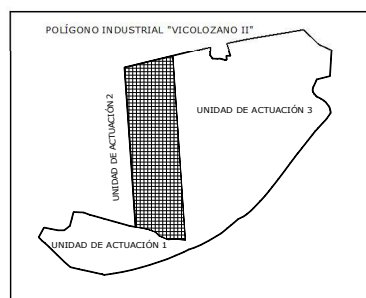
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

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

PARCELA n.º: SG1**Adjudicaciones y Títulos:**

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2****UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"**

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela P.2.3.

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

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

Superficie (m²): 5.092,70

Linderos:

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

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

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

Oeste: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

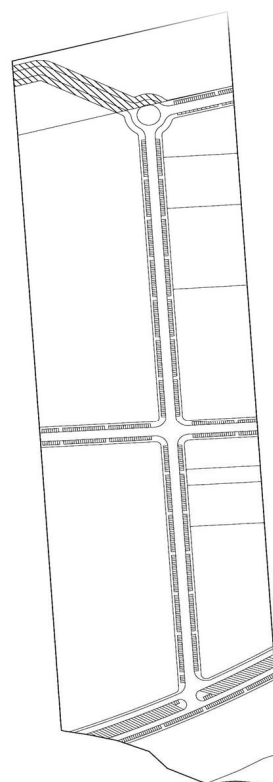
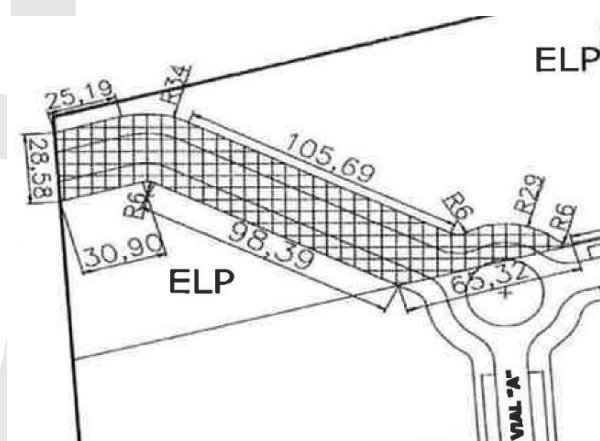
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	4.767,25
Descripción:	Viarío de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I		
Lindero Norte:	Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m		
Lindero Sur:	Con la continuación del vial A, línea recta de 65,32 m. Con ELP en línea recta de 98,39 m, curva de radio 6 m y recta de 30,90m.		
Lindero Este:	Con la continuación del vial en el Polígono Vicolozano I, en línea recta de 28,58 m.		
Lindero Oeste:	Sector Vicolozano I		
Uso:	Viarío Público		
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²		
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²		
Ocupación Máxima área de mov. (m²):			
Ocupación Máxima Parcela (m²):			
Ocupación resto de plantas (m²):			
Construcciones y vuelos:			
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.		
Cuota de participación en gastos:	0,00%		
Cuenta de liquidación provisional:			
Observaciones:			

PARCELA nº: **SGV**

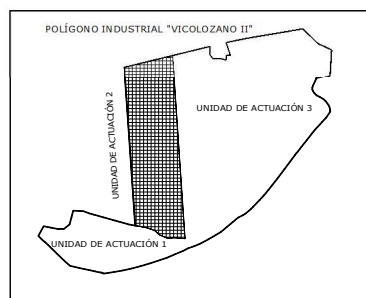
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela SGV

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

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

Superficie (m²): 4.767,25 m²

Linderos:

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

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

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

Oeste: Sector Vicolozano I

Uso: Viario público

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	16.764,36
Descripción:	Parcela de forma irregular al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En tramo recto de 266,26 m. con carretera Nacional N-110 Ávila-Villacastín		
Lindero Sur:	En 3 tramos rectos de 25,19 m, 105,69 m. y 78,36 m. y varios curvos de radios 6, 29 y 34 m. con Vial "B" y vial de acceso		
Lindero Este:	En línea recta de 102,11 m con E.L.P. De unidad de Actuación nº 3.		
Lindero Oeste:	En línea recta de 6,78 m con P Vicolozano I.		

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	
Ocupación Máxima Parcela (m²):	
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones y vuelos:	

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Cuota de participación en gastos:	0,00%
Cuenta de liquidación provisional:	

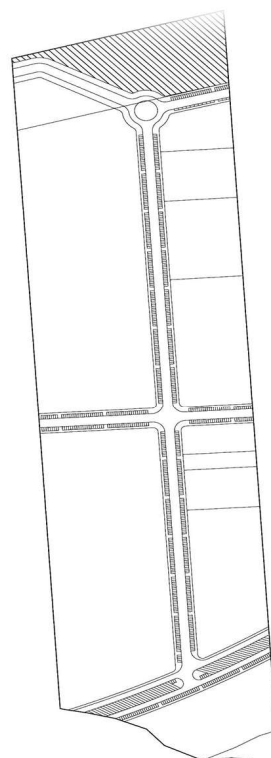
Observaciones:

PARCELA nº: SG2

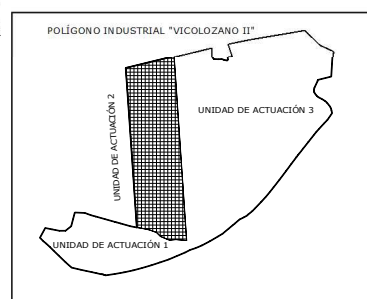
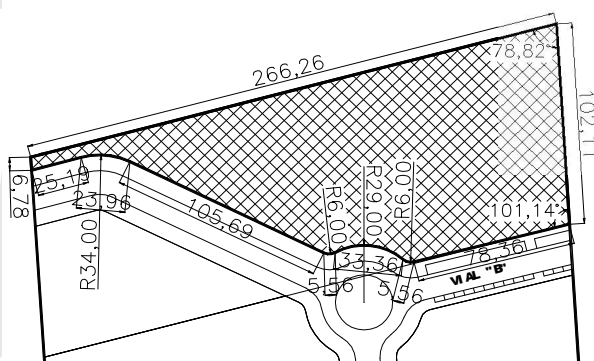
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela SG2

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

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

Superficie (m²): 16.764,36 m²

Linderos:

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

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

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

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

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.

Valoración de parcela:

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional:

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

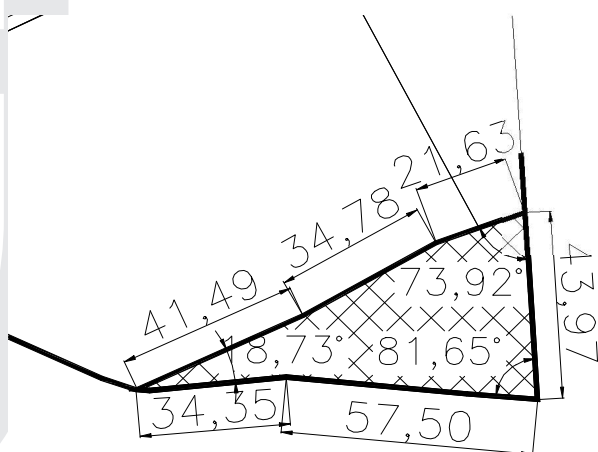
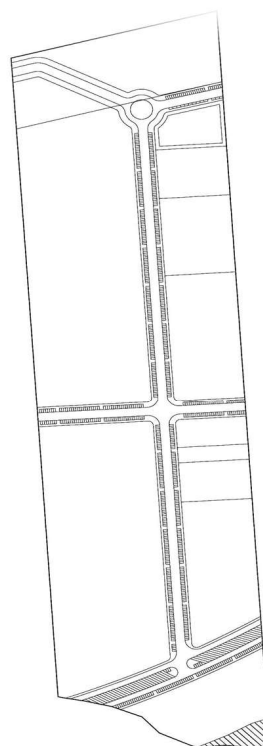
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	1.881,38
Descripción:	Parcela de forma triangular al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 3 tramos rectos de 41,49 m, 34,78 m y 10,39 m con parcela P.2.9 y un tramo recto de 11,24 m con parcela P.2.10		
Lindero Sur:	En 2 tramos rectos de 34,35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

PARCELA nº: SG3

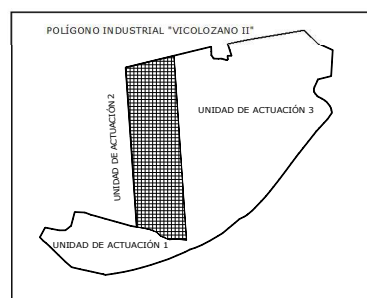
Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**Parcela SG3**

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

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

Superficie (m²): 1.881,38 m²

Linderos:

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

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

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

Oeste: Sector Vicolozano 1

Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad: 0,00 m²

DATOS ECONÓMICOS.**Valoración de parcela:**

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS Libre de cargas y gravámenes

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza: Urbana Superficie (m²): 41.137.781,00

Descripción:

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

Lindero norte:

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

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

con P.2.6, línea recta de 85,69 m y curva de radio 6 m

VIAL E: con P.2.7. Tramos en línea recta de 4,38 y 5,29 m, Frente curvo de 135,90 m

con P.2.8 tramo curvo de 88,86 m.(R 1334,74m.) y tramo curvo en esquina de radio 6 m.

Lindero sur:

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

Lindero este:

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

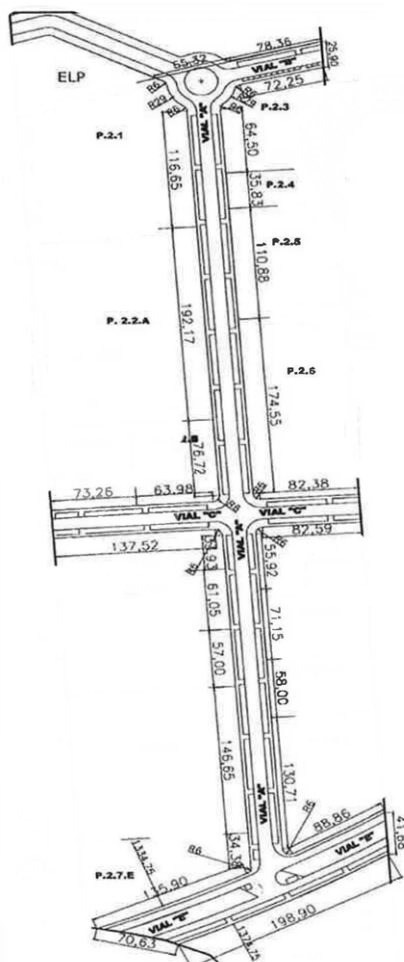
Lindero oeste:

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

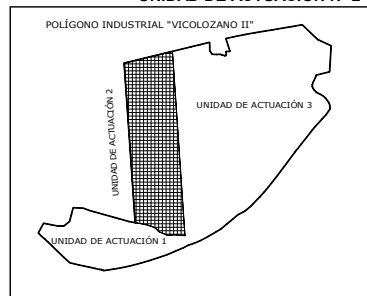
PARCELA nº: VIARIO

Adjudicaciones y Títulos:

Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



Uso: Espacio Libre Público (ELP) Sistema General

Edificabilidad máxima (m²): 0,00

Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²): 0,00

Ocupación Máxima área de mov. (m²):

Ocupación Máxima Parcela (m²):

Ocupación resto de plantas (m²):

Construcciones y vuelos:

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Cuota de participación en gastos: 0,00%

Cuenta de liquidación provisional: 0,00 €

Observaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Parcela VIARIO

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

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

Superficie (m²): 41.137.781,00

Linderos:

Norte:

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

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

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

Sur:

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

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

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

Este:

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

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE**

Parcela VIARIO

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

VIAL B

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

VIAL C:

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

VIAL E

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

Oeste:**VIAL A:**

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

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

VIAL C:

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

VIAL E:

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

Uso:

Viario Público

Edificabilidad:0,00 m²**DATOS ECONÓMICOS.****Valoración de parcela:**

Gastos-Cuenta de liquidación Provisional: 0,00 €

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

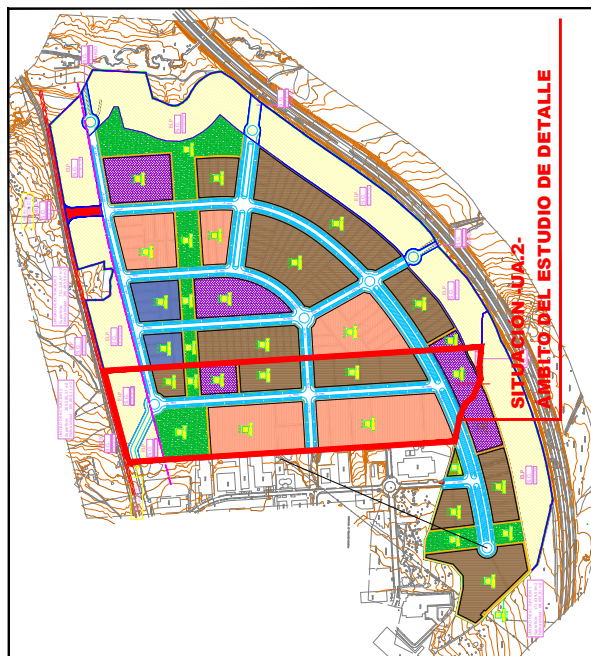
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

**ANEXO Nº 3. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN**

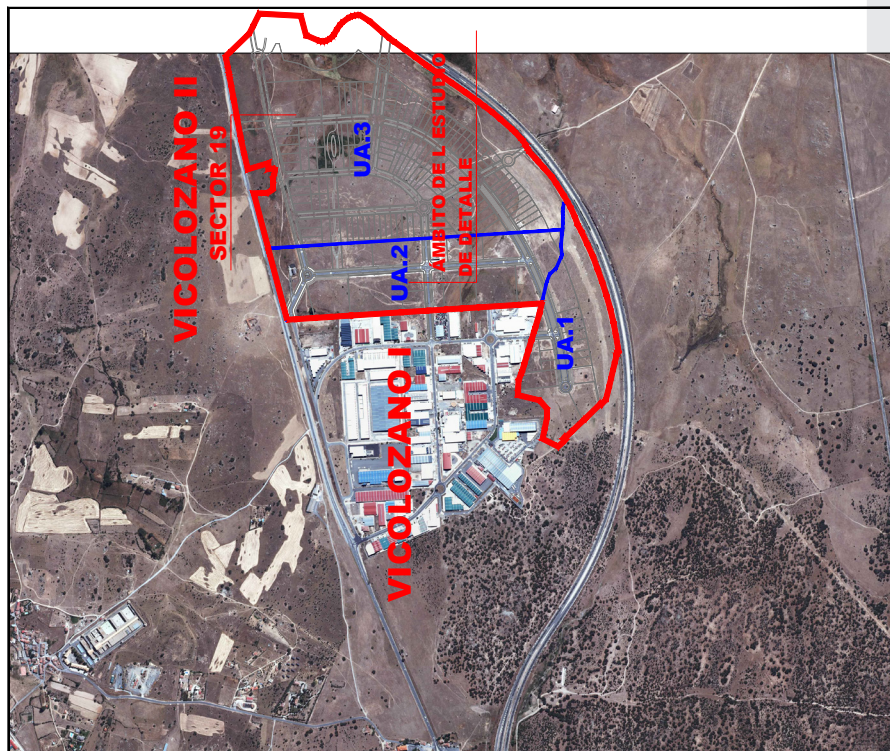
PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO Nº2 SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II". UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2)
Página 47 de 48



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



UBICACIÓN DE LA UA-2 EN LA ORDENACIÓN PROPUESTA



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

PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO
ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR
19, "VICOLAZANO II", EN LA -UA-2- ÁVILA

Propiedad
 Ayuntamiento de
 Castilla y León
 Acuplético
 José María Ruiz Soria
 09/11/2023

P-01
SITUACIÓN Y NORMATIVA
URBANÍSTICA -VIGENTE-

Proyecto
 Ayuntamiento de
 Castilla y León
 Acuplético
 José María Ruiz Soria
 09/11/2023

