

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1254/26

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

ACUERDO DE 26 DE JULIO DE 2024 DEL PLENO MUNICIPAL DE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 2.ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, UA2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

Mediante el presente se hace público el acuerdo del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintiséis de julio de dos mil veinticuatro por el que se aprueba el Proyecto de Modificación del Plan Parcial reseñado, una vez refundido y supervisado el mismo por la Oficina Técnica Municipal para su publicación.

URBANISMO. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 “VICOLOZANO II” EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2, EN ÁVILA.

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

ARQUITECTO-REDACTOR: D. JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ.

SITUACIÓN: “POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO-ÁVILA”

ADMINISTRACIONES INTERESADAS:

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO:

- Subdelegación de Gobierno de Ávila.
- Unidad de Carreteras de Ávila. Ministerio de Fomento. Demarcación de Castilla y León.

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA:

- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.
- Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo.
- Dirección General de Patrimonio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Servicio Territorial de Fomento.
- Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental.
- Agencia de Protección Civil.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁVILA.

**PROPIETARIOS AFECTADOS:**

- 1) AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.
- 2) INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN.
- 3) VIDA FARMA SOC. COOP. ANDALUZA (ANTES FARMACOPAV, S.L.)

Examinado el expediente, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN. La modificación del Plan Parcial del sector 19 "Vicolozano II" se tramita teniendo en cuenta que el Plan Parcial de origen que se modifica fue aprobado el 25 de abril de 2018 (BOP 4.7.2008), el cual lo fue en desarrollo, a su vez, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8.6.2005), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP n.º 129 de 4.7.2007), en relación con lo dispuesto en el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Así pues, la presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar la ordenación detallada de la Unidad UA-2 del sector contenida en el proyecto de la primera Modificación del Plan Parcial que fue aprobado por el Pleno Municipal con fecha el 26 de abril de 2019, y publicado en su integridad en el BOCyL y en el BOP de fecha 21 de mayo de 2019, revirtiéndose ahora la ordenación modificada entonces a la contenida en el Plan Parcial de origen.

II. DOCUMENTACIÓN: El contenido de proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el art. 169.2. y 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y responde al siguiente índice:

- 0.- Encargo, Promotor y Redactor.
- 1.- Introducción:
 - 1.1.- Antecedentes.
 - 1.2.- Conveniencia y Oportunidad.
- 2.- Objeto y Contenido de la Modificación:
 - 2.1.- Objeto.
 - 2.2.- Contenido y Documentación.
 - 2.3.- Procedimiento de Tramitación y Aprobación.
- 3.- Memoria de Informativa:
 - 3.1.- Planeamiento Urbanístico Inicial del sector 19.
 - 3.2.- Planeamiento Urbanístico Vigente en la UA-2 del Sector 19.
 - 3.3.- Situación y Descripción del Estado Actual del Ámbito.
 - 3.4.- Grado de Urbanización. Estado actual.
- 4.- Memoria Vinculante.
 - 4.1.- Justificación de la Conveniencia de la Modificación Acreditando su interés público.

4.2.- Identificación y Justificación pormenorizada de las determinaciones que se modifican.

4.3.- Análisis de la influencia de la Modificación en la Ordenación General y del Territorio vigentes.

5.- Evaluación Ambiental.

6.- Cumplimiento de la Ley 5/2009 del Ruido de CyL.

7.- Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos.

8.- Costes de Urbanización y Estudio de la Sostenibilidad Económica.

9.- Gestión.

11.- Ordenanzas.

12.- Fichas.

13.- Planos.

III.- TRÁMITE DE SOLICITUD DE INFORMES.

Con anterioridad a la aprobación inicial del expediente fueron solicitados los correspondientes informes previstos en el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo dispuesto en la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, y a los efectos previstos en la solicitud de informes, el acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente, al Servicio Territorial de Cultura, Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, a la Confederación Hidrográfica del Duero y a la Agencia de Protección Civil.

IV.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- Con independencia de los informes recabados al efecto, el expediente fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2022 en los siguientes términos:

«Visto el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León con fecha 1 de junio de 2005 (BOP de 4.7.2005).

Visto el proyecto de la 2.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19 “Polígono Industrial Vicolozano II” en ámbito de la Unidad de Actuación 2 (UA-2) Ávila, elaborado por el Arquitecto-Redactor D. José María Ruiz Sanz y promovido por el Instituto de la Competitividad Empresarial de Castilla y León, el cual se tramita conforme lo previsto en art. 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), de donde resulta:

La presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar la ordenación detallada vigente de la Unidad UA-2 del sector contenida en el proyecto de la primera Modificación del mismo Plan Parcial aprobada por el Pleno Municipal con fecha el 26 de abril de 2019, y publicado en su integridad en el BOCyL y en el BOP de fecha 21 de mayo de 2019.

Respecto al Plan Parcial del sector 19 “Vicolozano II” de origen, objeto de las distintas modificaciones, éste fue aprobado el 25 de abril de 2018 (BOP 4.7.2008), y lo fue en desarrollo, a su vez, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8.6.2005), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP n.º 129 de 4.7.2007), en relación con lo dispuesto en el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

En este caso, lo que se pretende es revertir los cambios definidos en la primera Modificación Puntual del Plan Parcial, con el fin de volver a la ordenación anterior de las parcelas originales, haciéndolas más aptas en dimensiones y características físicas y urbanísticas y servir así para la implantación de instalaciones industriales. Todo ello, sin alterar los parámetros de ordenación general de la Unidad, ni los del Sector -edificabilidad, superficie de reservas de sistemas locales, superficies de sistemas generales, etc.

Como variante en esta vuelta a la ordenación inicial, hay que precisar que se mantiene la agrupación de las parcelas:

- PARCELA N.º P.2.7.A.
- PARCELA N.º P.2.7.B.
- PARCELA N.º P.2.7.C.
- PARCELA N.º P.2.7.D.
- PARCELA N.º P.2.7.D1.
- PARCELA N.º P.2.7.E.

Dichas parcelas se integran en la parcela 2.7 conforme a la licencia municipal concedida con fecha 30 de mayo de 2019.

Y considerando que el contenido de proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el art. 169.2. y 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y responde al siguiente índice [que se relaciona]

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

Primero: Aprobar inicialmente el proyecto de la 2.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19 “Vicolozano II” en el Ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, en Ávila, a resultas del trámite de información pública al que se someterá el expediente de la emisión de los informes que deban emitirse y recabarse, y del correspondiente trámite ambiental, en su caso.

Segundo: Remitir una copia de la aprobación inicial a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan, considerando no obstante que dichos informes han sido solicitados con anterioridad a la aprobación inicial del expediente. En todo caso deberá emitir informe la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento. Todo ello conforme lo dispuesto en el art.52.4 LUCyL.

Tercero: Ordenar la publicación de este acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Diario de Ávila, sin perjuicio de la utilización de otros medios de difusión y participación.

Cuarto: El periodo de información pública al que se someterá el expediente será de dos meses, contados desde la última fecha publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Quinto: Durante el periodo de información pública 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 <http://www.avila.es> y en la página Web de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.
- 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 correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: urbanismo@ayuntavila.com.

Sexto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación provisional del expediente, en su caso, respecto al expediente del proyecto de la 2ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" en el Ámbito de la Unidad de Actuación UA-2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

V.- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA. Conforme lo acordado en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2022 por la Junta de Gobierno Local se sometió el expediente al preceptivo trámite de información pública, que tuvo duración de un mes tras la publicación del correspondiente acuerdo en el BOCyL n.º 234 de 5 de diciembre de 2022, así como en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 244 de 21 de diciembre de 2022, donde se inserta el proyecto completo, en el Diario de Ávila (9/09/2023) y en las sedes electrónicas del Ayuntamiento y de la Junta de Castilla y León (PLAU-i).

VI.- TRÁMITE DE INFORMES SECTORIALES.

VI.1.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. Con fecha 29 de noviembre de 2022, La Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Castilla y León, con referencia a la documentación recibida del expediente CPCCYL 354/2022 relativa a la Modificación Puntual que modifica la Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector 19 del PGOU de Ávila "Vicolozano II", en ámbito de la UA-2, promovido por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León y enviado por el Ayuntamiento de Ávila, analizada la documentación que

se aporta y consultada nuestra base de datos, informa que las actuaciones derivadas de la mencionada Modificación no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

No obstante, y si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

VI.2.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Con fecha 30 de noviembre de 2022, la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León, informa que con fecha 15 de noviembre de 2022 tiene entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental consulta sobre el trámite ambiental de la modificación puntual referida, acompañada del documento para la aprobación inicial.

La modificación puntual, cuyo objetivo es cambiar la ordenación detallada vigente en la unidad de actuación UA-2 del sector 19 del “Polígono Industrial VICOLOZANO II”, se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que el trámite ambiental para dicha modificación es el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley.

Para poder realizar las consultas establecidas en el artículo 30 de la Ley, deberán remitir a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental la documentación completa referida en el artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, es decir, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, borrador de la modificación puntual y documento ambiental estratégico desarrollado en todos sus puntos.

VI.3.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Con fecha 17 de enero de 2023, en relación con el asunto de referencia, se ha recibido en esta Unidad de Carreteras documento de Modificación Puntual número 2, de la Unidad de actuación 2 del Plan Parcial 19 Polígono Industrial Vicolozano II, cuyo objeto es revertir los cambios definidos en la primera Modificación Puntual del Plan Parcial, con el fin de volver a la ordenación anterior de las parcelas originales, haciéndolas más aptas en dimensiones y características físicas y urbanísticas y servir así para la implantación de instalaciones industriales. Todo ello sin alterar los parámetros de ordenación general de la Unidad, ni de los del Sector, (edificabilidad, superficie de reservas de sistemas locales, superficies de sistemas generales, etc.), manteniendo la agrupación de la parcela 2.7. Dicha modificación no afecta a las zonas de protección de las carreteras N-110 y AP-51, así como tampoco se ve alterada la línea de limitación a la edificación aprobada en las Normas Urbanísticas vigentes.

Por lo expuesto, esta Demarcación de Carreteras emite el informe preceptivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de Carreteras, con carácter positivo.

Por otra parte, se informa que debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la

obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, RD 1367/2007 de 19 de octubre y RD 1038/2012 de 6 de julio que la desarrollan y la Ley de 5/2009, de 4 de junio del Ruido en Castilla y León.

El estudio del ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

VI.4.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. Con fecha de entrada en el registro electrónico de 11 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Ávila remite solicitud de informe sobre el documento dispuesto para su aprobación inicial en soporte informático, de la Modificación del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II", en ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, promovido por Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

Se emite informe según lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- y el 153.1.b) de su Reglamento -RUCyL-.

El municipio de Ávila se encuentra ordenado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por Orden FOM/740/2005, de 1 de junio, de la Consejería de Fomento.

El plan Parcial de ordenación del sector 19 «Vicolozano II» se aprobó definitivamente el 25 de abril de 2008, mediante Acuerdo del Ayuntamiento de Ávila. Mediante Acuerdo de 26 de abril de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19«Vicolozano II» en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

El contenido del documento se describe en el informe técnico del Servicio de Urbanismo, en el que se señala lo siguiente (resumidamente):

ÁMBITO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El ámbito de la presente Modificación afecta a la Unidad de Actuación 2 (UA-2) del Plan Parcial del Sector 19 "Polígono Industrial de Vicolozano II", en el término municipal de Ávila.

El PGOU vigente clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Delimitado,... en el que se establecieron las condiciones de desarrollo del sector. La Ficha del sector delimitado por el PGOU establece las siguientes determinaciones ordenación general:

- Superficie Neta: 1.198.975 m².
- Uso Pormenorizado Predominante: Industrial.
- Índice de Edificabilidad: 0,40 m²/m² y Aprovechamiento lucrativo máximo de 479.590 m².
- Ordenanzas de Aplicación: INDI, INDE, SER, PK, SP (Privado); ELP, EC (Público).

- Aprovechamiento lucrativo privado: 431.631 m².
- Sistemas Locales: Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m²c en el uso predominante.
- Viario local: el dibujado como estructurante.
- Sistemas Generales Internos Adscritos: 423.419 m²; No tiene Sistemas Generales Externos.
- Plazas de aparcamiento: Mínimo 2 plazas /100 m² c, la mitad al menos de uso público.
- Plazo máximo para establecer la Ordenación Detallada: 8 años.
- 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.

Entre las Condiciones Específicas que establece el PGOU para el sector se incluyen:

“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, que distribuirá exactamente la ordenación detallada”.

Las determinaciones de ordenación detallada vigentes en el sector son las establecidas por el Plan Parcial del Sector 19 del Polígono Industrial de “Vicolozano II” en Ávila, aprobado definitivamente el 25 de abril del 2008, y modificado por la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19 «Vicolozano II» en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, definitivamente aprobada por Acuerdo plenario de 26 de abril de 2019. El objeto de dicha modificación era “(...) la consecución de dos parcelas concretas de una amplia dimensión, con una superficie unitaria de suelo que pueda ser capaz de albergar los usos industriales previstos, y sobre las que se puedan ubicar las construcciones industriales precisas, para posibilitar el cumplimiento de los objetivos del 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, todo ello sin alterar los parámetros de ordenación general”.

SITUACIÓN DEL SECTOR.

Objeto y descripción de la modificación.

El objeto de la presente Modificación es modificar las determinaciones de detallada de Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector 19 del PGOU de Ávila “Vicolozano II”, en el ámbito de la UA-2, con la finalidad, tal como se expresa en la documentación

aportada, de revertir su ordenación al estado previo a la modificación puntual, aprobada definitivamente el 26 de abril de 2019, por haber desaparecido la necesidad que en su día promovió la citada modificación del planeamiento.

Con este objetivo, la Modificación propone la reordenación de parcelas, usos y aprovechamientos, dentro de la UA-2, sin modificar la Edificabilidad máxima prevista para la UA-2 (103.999,98 m²).

Por lo que se refiere a equipamientos y espacios libres públicos, se modifica su ubicación dentro de la misma Unidad de Actuación, manteniéndose la superficie de ambos: equipamientos (23.170,09 m²) y espacios libres públicos (23.323,48 m²).

Interés público y conveniencia de la Modificación.

Para justificar la conveniencia de la Modificación acreditando su interés público, en relación con lo establecido en el art. 169.3b del RUCyL, la Memoria Vinculante hace referencia al objetivo que la LUCyL atribuye al planeamiento urbanístico de "(...) resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios, de conformidad con las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y con la situación del municipio en concreto en el área de influencia de centros comarcales que precisan la previsión ordenada en su entorno de estos tipos de suelo." De manera específica, para justificar el Interés Público en este caso, se alude a "(...) la desaparición de las causas que modificaron la Modificación Puntual del Plan Parcial que establece la ordenación Detallada Vigente. En este contexto, la motivación del Plan Parcial Inicial recupera su completa vigencia".

El informe técnico del Servicio de Urbanismo concluye con las siguientes observaciones:

«Desde el punto de vista formal se puede considerar que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 169 del RUCyL para reflejar sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones de ordenación detallada vigentes, y no se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial ni sobre la ordenación general vigente.

CONTENIDO DE LA 2.ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. En cuanto al contenido, se indica lo siguiente:

1.- El objeto de la presente modificación, tal como se recoge en el correspondiente apartado de la documentación, es reordenar los usos y edificabilidades vigentes para retomar la ordenación establecida por el Plan Parcial del Sector 19 del Polígono Industrial de "Vicolozano II" en Ávila, tal como se aprobó el 25 de abril del 2008. Dicho contenido se echa en falta en la Memoria Vinculante, que no recoge ni el objeto de la modificación ni la descripción de la propuesta. La Memoria Vinculante deberá completarse, además, con la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, tal como exige el artículo 169 del RUCyL.

2.- Por otra parte, la Memoria Informativa incluye, dentro de su epígrafe 3.2, sobre planeamiento vigente, los cuadros resumen de usos y edificabilidades en el estado actual y en el estado reformado. Se advierte de que este apartado solo debe hacer referencia a la ordenación vigente, mientras que la descripción de la propuesta de ordenación corresponde incluirla en la Memoria Vinculante.

3.- Asimismo, es necesario mejorar la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público, pues no expresa las razones concretas que motivan la modificación en la ordenación, ni la necesidad que ha desaparecido a la que, de una forma imprecisa, se hace referencia en otros apartados del documento.

4.- La Modificación propuesta altera el uso del suelo, por lo tanto, tal como dispone el artículo 173 del RUCyL, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

5.- Existen discrepancias entre las superficies que recogen los cuadros resumen de las unidades de actuación de los planos de ordenación del estado reformado y las que figuran en el cuadro resumen de usos y edificabilidades de la Memoria, en particular en los datos concernientes a espacios libres públicos y equipamientos. Por ejemplo, en la parcela P.2.5 de Equipamiento público en los planos de ordenación figura 9.840,29 m² y el cuadro resumen de la memoria, en el estado reformado, 10.014,31 m².

6.- Los mismos planos de ordenación vigente y modificada incluyen cuadros resumen con los datos del sector completo donde las superficies totales de los espacios libres públicos y los equipamientos se reducen con la modificación, en contra de lo señalado en el documento sobre la no alteración de dichas reservas para sistemas locales.

7.- En planos de ordenación modificada se debe incluir la superficie de la parcela P.2.4 de espacio libre público en la planta correspondiente.

8.- En la Ficha de la parcela resultante Viario, dice 41.137.781,00 (superficie) donde debe decir 41.137,78. Revisar y corregir el error que aparece, al menos, en dos ocasiones».

Con fecha de 11 de agosto de 2022, esta Dirección General emitió un informe remitido a las partes, recomendando actuar mediante un simple Estudio de Detalle (por razones de simplificación documental, economía de plazos y eficacia) para modificar las determinaciones de ordenación detallada, aplicando el artículo 170.2 del RUCyL, con el contenido ahora pretendido en esta modificación del plan parcial. Se entiende que el Ayuntamiento (competente en la aprobación inicial y definitiva, en ambos casos), opta por este otro procedimiento también válido, pero más complejo y largo, por alguna razón municipal.

TRAMITACIÓN. En cuanto a la tramitación, se trata de la modificación de un instrumento de planeamiento de desarrollo que establece determinaciones de ordenación detallada, por lo que el Ayuntamiento debe seguir lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que podría sintetizarse en las siguientes fases:

- Según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de **evaluación ambiental**, deberá consultarse ante el órgano ambiental (Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente), sobre el trámite de la evaluación ambiental estratégica.

- **Solicitud de informes previos**, según se dispone en el artículo 153 del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar en la Memoria Vinculante, en caso contrario deberá solicitarse Informe de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.

- **Aprobación inicial** por el Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Dicha competencia puede ser delegada en la Junta de Gobierno Local.

▪ **Información pública** de uno a tres meses, conforme el artículo 52.2.b) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. De conformidad con lo establecido en el art. 4.1.i) párrafo 6.º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, antes de la aprobación deberá ser consultado por el Ayuntamiento ese órgano.

▪ **Aprobación definitiva** de conformidad con lo señalado en el artículo 55.1 de la Ley de Urbanismo y artículo 163.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta en relación con los artículos 22.2.c) y 47.3.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

▪ Asimismo se recuerda que de acuerdo con el artículo 402 del RUCyL una vez aprobado definitivamente en su caso, el Ayuntamiento deberá remitir la documentación de la Modificación del Plan Parcial soporte digital, para su archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa favorablemente seguir con la tramitación de la Modificación del Plan Parcial del Sector 19 “Vicolozano II”, en ámbito de la Unidad de Actuación UA-2 de Ávila, promovido por Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León, si bien deberán subsanarse las cuestiones indicadas, antes de su aprobación definitiva.

VI.5.- INFORME CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO. El Ayuntamiento de Ávila, con fecha 15 de noviembre de 2022, solicita que por parte de esta Confederación Hidrográfica del Duero se emita el correspondiente informe, respecto a la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Vicolozano II en el término municipal de Ávila.

MARCO JURÍDICO: La emisión del citado informe se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHD:

1. Afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y de policía.

- Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.
- Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales.

2. Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta.

3. Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

OBJETO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA:

La documentación presentada ante este Organismo de cuenca, de título “Modificación Puntual N.º 2 Unidad de Actuación 2 UA-2 19 Polígono Industrial Vicolozano II Ávila”, redactada por el arquitecto D. José María Ruiz Sanz con fecha octubre de 2022, tiene por objeto revertir los cambios definidos en la primera Modificación Puntual para, (sin alterar los parámetros de ordenación general de la Unidad, ni los del Sector -edificabilidad, superficie de reservas de sistemas locales, superficies de sistemas generales...etc.-) volver a las parcelas originales, más aptas en dimensiones y características físicas y urbanísticas, para la implantación de instalaciones industriales.

Como variante en esta vuelta a la ordenación inicial. Hay que precisar que se mantiene la agrupación de las parcelas parcela N.º P.2.7.A. parcela N.º P.2.7.B. parcela N.º P.2.7.C. parcela N.º P.2.7.D. parcela N.º P.2.7.D1. parcela N.º P.2.7.E. Todas ellas se integran en la parcela 2.7 conforme a la licencia concedida por el Ayuntamiento de Ávila con fechas 30 de mayo de 2019.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

1. Afección al Dominio Público Hidráulico o a sus zonas de protección, incidencia en el régimen de corrientes y afección a zonas o terrenos inundables.

De acuerdo con las comprobaciones realizadas en esta Confederación Hidrográfica del Duero y según el mapa a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.), en el entorno de la actuación se localiza un pequeño cauce sin denominación, que fluye por el sur del Sector, a casi 500 m del mismo. En cuanto a la afección por zonas o terrenos inundables, dada la distancia existente entre el sector y el cauce, y la entidad de este, no es esperable ninguna afección al respecto.

2. Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.

A este respecto teniendo en cuenta que se prevé la conexión de la red de aguas residuales al saneamiento municipal, este Organismo de cuenca informa, que el polígono industrial Vicolozano se encuentra conectado a la red de saneamiento municipal de Ávila, y por tanto, la depuración de sus aguas residuales se realiza en la depuradora de la ciudad. A este respecto, indicar que, la localidad de Ávila, con una población de 250.000 habitantes equivalentes, realiza el vertido al embalse de las Cogotas, previo paso por una EDAR con Pretratamiento (Desbaste de grueso, tanque de retención, desbaste de finos, desarenado-desengrasado), Decantación primaria, Tratamiento biológico, Decantación secundaria, Espesamiento de fangos, Digestión anaerobia y Espesamiento de fangos, cuyo tratamiento se considera adecuado para la población a la que presta servicio.

En cualquier circunstancia, con carácter general, se deberán tener en cuenta las siguientes obligaciones en materia de vertidos:

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 101 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la

Ley de Aguas. Para lo cual, el Ayuntamiento de Ávila, deberá elaborar y aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos, en caso de no disponer de la misma, para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.

- Además, las redes de saneamiento municipal, en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Ávila, que corresponde a las entidades locales la competencia sobre alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, según lo establecido en la letra c del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. Disponibilidad de recursos hídricos.

A este respecto se informa que la red de abastecimiento de Vicolozano se encuentra conectada a la red general de la ciudad de Ávila. En este sentido, consultado el Registro de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Duero, se observa que el Ayuntamiento de Ávila tiene inscritos los siguientes aprovechamientos de aguas para abastecer a la población:

CP-20414-AV: concesión con tres tomas de un aprovechamiento de aguas subterráneas con un caudal de 30 l/s (10 l/s cada toma) procedentes de la Unidad Hidrogeológica 02.21 “Valle de Amblés” con destino abastecimiento, todo ello en zona de policía del río Adaja.

C-7622-AV: concesión de un aprovechamiento de aguas superficiales procedentes del río Voltoya (embalse de Serones) que otorga un caudal de 302 l/s.

C-2087-AV: concesión de 25 l/s para aprovechar, mediante elevación, aguas del río Adaja con destino a la mejora del abastecimiento de la población. Se trata de un pozo situado en el paraje “El Soto”, muy próximo al cauce del río Adaja, detrayendo en todo momento las aguas superficiales de dicho cauce a través de zanjas drenantes.

C-989-AV o AV-8: concesión de 138 l/s de agua procedentes del embalse del Becerril (arroyo Becerril) y del río Mayor.

Por tanto, el Ayuntamiento de Ávila dispone de un caudal medio equivalente de 495 l/s con destino al abastecimiento de la población, procedente en su mayoría de aguas superficiales.

De acuerdo con la información facilitada por el Instituto Nacional de Estadística, en el año 2016 Ávila tenía una población de 57.391 habitantes. De acuerdo con los valores usualmente utilizados por este Organismo de cuenca, para dicha población se fija una dotación de 330 l/hab/d, lo cual supone el consumo de un caudal medio estimado de 219,20 l/s.

En cualquier circunstancia, se informa que la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Ávila (artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local). Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

4. Afección a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca. De acuerdo con la documentación aportada, y comprobados los datos obrantes en este Organismo de cuenca, la actuación propuesta no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de esta Confederación Hidrográfica.

CONCLUSIONES. Por todo lo anteriormente expuesto, a los efectos previstos en el marco jurídico señalado con anterioridad, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Vicolozano II en el término municipal de Ávila, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente se deban obtener de este Organismo de cuenca.

VI.6.- INFORME SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO. DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA. El 10 de noviembre de 2022 ha tenido entrada en la Subdelegación del Gobierno en Ávila petición de informe sectorial, procedente del Ayuntamiento de Ávila, en relación con 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 (con el objetivo de revertir su ordenación al estado previo a la modificación puntual, aprobada en 2019, cuyo objeto era 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 Ayto. de Ávila para el desarrollo del Plan Industrial Nissan 2019-2024 para Ávila), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe no afecta a servidumbres de la infraestructura energética básica estatal (oleoductos, gasoductos de transporte primario y secundario, y red de transporte primario de energía eléctrica) existente ni planificada, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Por todo ello **INFORMAMOS FAVORABLEMENTE**. En cualquier caso, dicha modificación deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo), y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo).

VI.7.- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA. PROTECCIÓN CIVIL. Con fecha 1 de diciembre de 2022, la Delegación Territorial emitió el siguiente informe:

El objeto del proyecto es la modificación de la ordenación detallada vigente de la Unidad UA-2 del sector contenida en el proyecto de la primera modificación del mismo Plan Parcial, revirtiendo los cambios definidos en la primera Modificación Puntual del Plan Parcial, con el fin de volver a la ordenación anterior de las parcelas originales, haciéndolas más aptas en dimensiones y características físicas y urbanísticas y servir así para la implantación de instalaciones industriales. Todo ello, sin alterar los parámetros de ordenación general de la Unidad, ni los del Sector -edificabilidad, superficie de reservas de sistemas locales, superficies de sistemas generales, etc.

En el documento no se hace referencia a la existencia de un estudio de riesgos naturales o tecnológicos.

El presente informe se emite en aplicación del punto 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL n.º 70, miércoles 11 abril de 2007), según redacción dada en la disposición final novena de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCYL n.º 246, jueves 23 de diciembre de 2010).

Consultada la información a nivel de municipio, disponible en la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, este término municipal se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:

1. Riesgo de Inundaciones. De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo poblacional es: MEDIO.

Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según el RD 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Según dicha cartografía existen dos áreas dentro del municipio de Ávila con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIS), una en el río Chico y otra en el río Adaja.

2. Riesgo de Incendios Forestales: De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL, el 3 de noviembre de 1999, la clasificación en función del Índice de Riesgo es:

- Índice de Peligrosidad: MODERADO.
- Índice de Riesgo Local: MODERADO.

La Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, establece esta información anualmente.

Según la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, en función de la frecuencia de los incendios y de la vulnerabilidad del territorio a proteger, el municipio de Ávila ha sido declarado como: ZONA DE ALTO RIESGO DE INCENDIO.

3. Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancia Peligrosas. De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 23 de enero de 2008, la clasificación es:

- Riesgo por carretera: A-50 tramo Ávila-Arapiles riesgo MEDIO.

AP-51 Ávila-Villacastín, riesgo BAJO.

- Riesgo por ferrocarril: FFCC-MADRID-ÁVILA, riesgo BAJO.

FFCC ÁVILA-MEDINA DEL CAMPO riesgo MEDIO.

4. Riesgo por proximidad a establecimiento que almacenan Sustancias Peligrosas. De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacer un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

VI.8.- TRÁMITE AMBIENTAL. INFORME CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

MEDIANTE ORDEN MAV/ /2023, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 "VICOLOZANO II" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA. EAES/2022/172, en la que se resuelve:

«Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 2 del plan parcial del sector 19 "Vicolozano II" en el ámbito de la unidad de actuación UA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental.

Esta Orden será notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que apruebe el plan o programa».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los fundamentos jurídicos que justifican la aprobación del expediente son los recogidos en el apartado siguiente, debiéndose tener en cuenta además que la presente modificación del plan parcial debe desarrollarse mediante los correspondientes proyectos de actuación y de urbanización aprobados en su día y que también serán objeto de modificación en expediente aparte.

PRIMERO. - RÉGIMEN JURÍDICO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El régimen jurídico y la normativa aplicable observados se contienen en el artículo 58.3, en relación con los artículos 46, 50 a 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como en el art. 169, 170 y 172, en relación con los arts. 137 a 142, 153 a 155 y 402, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación del Plan Parcial del sector 19 “Vicolozano II” se tramita teniendo en cuenta que el Plan Parcial de origen que se modificó fue aprobado el 25 de abril de 2018 (BOP 4.7.2008), el cual lo fue en desarrollo, a su vez, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8.6.2005), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP n.º 129 de 4.7.2007), en relación con lo dispuesto en el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Así pues, la presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar la ordenación detallada de la Unidad UA-2 del sector contenida en el proyecto de la primera Modificación del Plan Parcial o que fue aprobado por el Pleno Municipal con fecha el 26 de abril de 2019, y publicado en su integridad en el BOCyL y en el BOP de fecha 21 de mayo de 2019, revirtiéndose ahora la ordenación modificada entonces a la contenida en el Plan Parcial de origen.

SEGUNDO. - DETERMINACIONES. De acuerdo a lo establecido con el artículo 47.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y dado que el instrumento de planeamiento general municipal es el de PGOU y el de desarrollo, el Plan Parcial que lo desarrolla, la presente Modificación Puntual del Plan Parcial contendrá las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del Municipio. Por lo tanto, la presente Modificación Puntual, se presenta con el objeto y contenido necesario y suficiente para modificar la ordenación detallada de la UA-2, sin incidir en la ordenación general establecida por el Plan Parcial y de acuerdo a lo establecido en el art. 169.1 del RUCyL, con las determinaciones aplicables al instrumento que se modifica.

En todo caso, en cuanto a determinaciones, contenido y documentación, se ajusta a lo establecido en el art. 169.3 del RUCyL, y a este respecto incluye las determinaciones adecuadas a su específica finalidad y la documentación necesaria para ello, con el contenido mínimo de la Memoria Vinculante:

- 1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- 2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente. Siéndole en este caso aplicable y cumpliendo el presente documento, con lo que es de aplicación respecto a los arts. 137 a 139 del RUCyL.

TERCERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ÁMBITO. Según la memoria del proyecto, la necesidad de modificación del Plan Parcial y la justificación de su conveniencia, en relación con lo dispuesto en el art. 169.3b del RUCyL. Así, según se recoge en la memoria del proyecto, en la actualidad, desaparecida la apremiante necesidad de las parcelas que justificó la primera modificación del Plan Parcial, resulta más adecuado para el interés general volver a la ordenación anterior, sin que esto implique modificar ningún otro aspecto relativo a su ordenación general, según se recoge en el proyecto de modificación.

El argumento legal es el mismo: procede la modificación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el 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.

Así pues, se proyecta dejar sin efecto la primera modificación del Plan Parcial, una vez que ha desaparecido el objeto que motivó la misma, y que ya no existe la necesidad inicial de ubicación e instalación de parte de las edificaciones industriales dependientes del desarrollo del Plan Industrial de Nissan Acuerdo "Ávila 2020" suscrito al amparo del Protocolo de Colaboración entre el ICE y el Ayuntamiento de Ávila para el desarrollo del Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila.

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN. El proyecto de modificación del Plan Parcial que se tramita está formado por la documentación reseñada en el apartado II de los antecedentes expuestos, los cuales responden a lo establecido en el art. 169.3.b) RUCyL, reflejando adecuadamente las determinaciones que resulten de aplicación y los cambios introducidos en las mismas, incluyendo la correspondiente memoria vinculante que expresa y justifica dichos cambios, con especial referencia a su justificación y conveniencia acreditando su interés público, la identificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, y el análisis de la modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente. Todo ello en relación con lo establecido también el art. 142 RUCyL y la necesidad de incluir un estudio de impacto ambiental, aspecto éste último que ha sido debidamente evaluado en la Orden FYM/1375/2018, de 14 de diciembre (BOCYL 26.12.2018), por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación.

QUINTO.- ANÁLISIS DE INFORMES. Tal y como se recoge en los antecedentes expuestos, han sido recabados y emitidos los correspondientes informes favorables al amparo del art. 153.3. RUCyL, a los que se unen los informes municipales oportunos.

En cuanto a los informes no emitidos su deben entenderse con carácter favorable también, al haber transcurrido el plazo para ello.

Respecto a la ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas contempladas en el proyecto, ello se hará constar así en la Memoria Vinculante.

De la misma manera que se ha efectuado la oportuna tramitación ambiental.

Y en cuanto a la emisión del preceptivo y no vinculante dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Dichos informes quedan incorporados al expediente y su contenido se recoge como parte del mismo, a la vez que sus determinaciones serán, igualmente, de aplicación directa.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO. Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 154 de su Reglamento de 29 de enero de 2004), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 LUCyL y art. 163.b RUCyL).

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 21.1 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1),

todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1.j).

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 155 RUCyL), y al trámite de informes de otras administraciones (art. 52.4 LUCyL y art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido (arts. 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 135, 154, y ss.), procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.2.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.1i) LBRL).

SÉPTIMO: DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO. Examinado el expediente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Sostenibilidad, en sesión celebrada el 14 de noviembre de 2023, acordó, por unanimidad:

«Aprobar la propuesta reseñada [de aprobación de la modificación del Plan Parcial tramitada] y elevar la misma al Consejo Consultivo de Castilla y León para informe junto con el expediente y los informes emitidos al efecto, así como con el proyecto refundido, donde quedarán incorporadas las correcciones pertinentes derivadas de los mismos, acompañado del correspondiente informe de la Arquitecta municipal».

Según el mencionado informe de la Arquitecta Municipal, resulta:

- 1) La modificación no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, respeta los objetivos, criterios y demás condiciones recogidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico indicando su carácter vinculante.
- 2) La Modificación pretendida afecta únicamente al cambio de ubicación de ciertas parcelas de uso Industrial, Equipamiento y Espacios Libres Públicos, para conseguir unas parcelas de dimensiones y características óptimas para la Implantación industrial pretendida. Todo ello con el mantenimiento de los estándares de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Edificabilidades vigentes para la Unidad de Actuación 2 y para el Sector 19, que no se modificaran, manteniéndose igualmente, el volumen edificable.
- 3) No es necesario prever un incremento de las reservas de suelo, al no producir aumento del volumen edificable, densidad, etc.
- 4) La modificación propuesta se encuentra dentro de los parámetros establecidos para el sector 19 VICOLOZANO II, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, el 25 de abril de 2008 (BOP de 4/07/08) en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005, publicada en el B.O.P., de fecha 4 de julio de 2005)
- 5) En el periodo de Información pública no se ha presentado ninguna alegación y la modificación propuesta ha sido informado favorablemente por las Administraciones interesadas (a excepción del Consejo Consultivo de la Junta de Castilla y León cuyo informe aún no ha sido emitido).

POR TODO LO EXPUESTO, la Arquitecta Municipal INFORMA FAVORABLEMENTE la tramitación de la APROBACIÓN DEFINITIVA del documento presentado para Modificación puntual n.º 2 del Plan Parcial VICOLOZANO II, en el ámbito de la unidad de actuación 2 UA-2 del sector 19 del PGOU con las siguientes PRESCRIPCIONES Y/O CORRECCIONES que deberán recogerse en el correspondiente DOCUMENTO, a saber:

1.- RESUMEN DE TRAMITACIÓN. Se incluirá la respuesta y/o justificación a los informes sectoriales.

2.- EN LA MEMORIA VINCULANTE:

2.1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN: En la relación de Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación, se deberá tener en cuenta la legislación estatal, autonómica y municipal; con referencia expresa a la indicada en los informes emitidos:

- a) En materia de Industria y energía: § Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo). § Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo).
- b) En materia de Patrimonio:
§ Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- c) En materia de contaminación acústica RUIDO:
§ Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y su normativa de desarrollo.
§ Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre.
§ RD 1367/2007 de 19 de octubre.
§ RD 1038/2012 de 6 de julio que la desarrollan.
§ Ley de 5/2009, de 4 de junio del Ruido en Castilla y León y su normativa de desarrollo.
§ Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones ↔ en adelante OMRyV.

2.2.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO

2.3.-CONDICIONANTES ESTABLECIDOS EN LOS INFORMES EMITIDOS:

- a) CONFORME EL CONTENIDO DEL INFORME EN MATERIA DE PATRIMONIO:
Si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (Art. 60.4 Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Cy L)
- b) CONFORME EL CONTENIDO DEL INFORME EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL: Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente. Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.
- c) CONFORME EL CONTENIDO DEL INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS:
Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, es necesario que

se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. Para las nuevas construcciones es necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

- d) CONFORME EL CONTENIDO DEL INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO -Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. Las redes de saneamiento municipal, en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Se deberá solicitar a la C.H.D. cualquier autorización o concesión que, en aplicación de la legislación vigente, se realice en materia de su competencia.

3.- ANÁLISIS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS QUE PUEDAN AFECTAR A LA MODIFICACIÓN: Deberán reflejarse en el documento los posibles riesgos que puedan afectar al ámbito de la modificación o inexistencia de los mismos, en su caso; teniendo en cuenta que, conforme el contenido del informe en materia de Protección civil, el término municipal se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:

1. Riesgo de Inundaciones.
2. Riesgo de Incendios Forestales.
3. Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas.
4. Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas.

4.- JUSTIFICACIÓN de la NORMATIVA de RUIDO, incluyendo lo establecido en la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones (OMRyV):

4.1.-CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA OMRyV:

- a) PLANO, a escala adecuada para su correcta interpretación, que refleje la zonificación acústica del suelo, así como las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural. (Artículo 5 OMRyV).
- b) INCLUIR ESTUDIO ACÚSTICO con el contenido mínimo establecido en la OMRyV o mencionar específicamente que no se establece ni se modifica la asignación del uso pormenorizado:

4.2.- MAPAS de ISÓFONAS conforme lo establecido en la normativa vigente, indicando que los medios de protección acústica que resulten necesarios, en su caso, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

5.- CONFORME EL CONTENIDO DEL INFORME DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORD. TERRITORIO Y URBANISMO:

5.1.- INCLUIR EN LA MEMORIA VINCULANTE:

- § Objeto de la modificación y descripción de la propuesta.
- § Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, tal y como se exige en el artículo 169 RUCyL.
- § Descripción de la propuesta de ordenación y cuadros comparativos.

5.2.- SUPRIMIR DE LA MEMORIA INFORMATIVA:

- § Los cuadros resumen de usos y edificabilidades correspondientes al estado reformado, suprimiendo cualquier referencia a la ordenación propuesta. Incluir en la Memoria vinculante la descripción de la propuesta de ordenación y cuadros comparativos

5.3.- MEJORAR LA JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, acreditando su interés público, expresando las razones concretas que motivan la modificación en la ordenación y la necesidad que ha desaparecido

5.4.- INCLUIR EN EL DOCUMENTO LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS O TITULARES de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, conforme su denominación actual (indicando también la anterior) y en las fichas del estado reformado incluir la titularidad actual.

5.5.- Resolver las discrepancias detectadas entre las superficies: Revisar, corregir y/o justificar las discrepancias detectadas en el informe de la Dirección General y en el presente Informe

6.- CONFORME LO INDICADO EN EL INFORME DE LA SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO, EMITIDO POR LA DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA, el 1 de agosto de 2018, donde se recogen una serie de observaciones al afectar a la infraestructura energética básica en funcionamiento correspondiente al gasoducto. Con respecto a la conducción principal del gaseoducto “Segovia-Ávila” cuyo titular es REDEXIS GAS:

- Se recogerá en la modificación puntual dicho trazado del gasoducto.
- Se establecerá, los siguientes condicionantes establecidos en la aprobación de la instalación a recoger en la Memoria:
 - a) Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a (50) cm, así como de plantar árboles o arbustos, a una distancia inferior a dos (2) metros, a contar del eje de la tubería.
 - b) Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a cinco (5) metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el Órgano competente de la Administración
 - c) Libre acceso de personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen Si no se cumplen estos condicionantes deberá ser comunicado a la Dependencia de Industria y Energía a fin de solicitar un condicionado para

la posible afección al citado gaseoducto Se hace CONSTAR que el presente informe, se emite dando por supuesto que son ciertos cuantos datos ha suministrado el interesado por lo que, cualquier falsedad o alteración, podrá ser causa de anulación de la misma.

OCTAVO: DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CASTILLA Y LEÓN. El Consejo Consultivo de Castilla y León, con fecha 20 de junio de 2024, emite el dictamen n.º 229/2024 de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1.i).6.º -que se refiere a la "Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos"- y 19.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo la competencia a la Sección Segunda, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero, 2.d), del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones. Dicho precepto ha de ponerse en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo cuando así se establezca en las respectivas leyes.

La competencia para la aprobación inicial del expediente corresponde al Ayuntamiento (artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 154 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2002, de 29 de enero). También le corresponde la aprobación definitiva, según los artículos 55 y 163.b) de dichos textos normativos.

En cuanto al fondo de la cuestión, la intervención del Consejo Consultivo en los procedimientos que suponen alteraciones en la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres tiene como objeto su protección, a cuyo análisis se ciñe aquella, siendo el dictamen emitido del siguiente tenor en su parte dispositiva:

«1.º La diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres previstos en la modificación puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" en el ámbito de la unidad de actuación UA-2, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, promovida por el ICE, cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, establecidas en la normativa urbanística conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.º Procede aprobar la modificación puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" en el ámbito de la unidad de actuación UA-2, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila».

POR TODO LO EXPUESTO, EL PLENO MUNICIPAL, POR UNANIMIDAD, ACORDO:

Primero.- Aprobar definitivamente del proyecto de la 2.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 19 «Vicolozano II» en el Ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, promovido por Instituto para Competitividad Empresarial de Castilla y León y redactado por el arquitecto José María Ruiz Sanz, por el que se modifica el Plan Parcial del sector 19 "Vicolozano II" aprobado el 25 de abril de 2018 (BOP 4.7.2008), el cual fue modificado respecto a la ordenación detallada de la Unidad UA-2 del sector aprobado por el Pleno Municipal con fecha el 26 de abril de 2019, y publicado en su integridad en el BOCyL y en el BOP de fecha 21 de mayo de 2019.

Asimismo, la modificación del citado Plan Parcial debe entenderse complementada con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informe técnicos y dictámenes emitidos al efecto y que se recogerán en el DOCUMENTO REFUNDIDO que debe elaborarse, así como con las disposiciones aplicables contenidas en Plan General de



Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (BOCyL 8.6.2005 y BOP 4.7.2005), así como en la legislación y normativa que resulte aplicable. Todo teniendo en cuenta que con carácter previo ha sido recabado y emitido el correspondiente informe favorable del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que la presente modificación se desarrollará mediante los correspondientes proyectos de actuación y de urbanización aprobados en su día y que también serán objeto de modificación en expediente aparte.

Segundo.- Una vez presentado el correspondiente Proyecto Refundido de 2.ª Modificación del Plan Parcial que se tramita, y supervisado por la Oficina Técnica Municipal y comprobado el cumplimiento de las prescripciones fijadas al efecto, se ordenará la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto. Para su publicación se adjuntarán los ejemplares correspondientes en formatos papel para su diligencia y digital para su publicación y archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (art. 402 RUCyL). Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados y a las Administraciones interesadas (art. 174 RUCyL)».

Lo que se hace público, junto con el Proyecto Refundido de 2.ª Modificación del Plan Parcial tramitada, una vez supervisado por la Oficina Técnica Municipal y comprobado el cumplimiento de las prescripciones fijadas al efecto, para general conocimiento y advirtiendo que contra el meritado acuerdo definitivo en vía administrativa, cabe interponer los siguientes recursos:

- a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación (art. 123 Ley 39/2015 LPAC), así como recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición, o en su defecto, en el plazo de seis meses computados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo.
- b) Recurso contencioso administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo.

El recurso contencioso-administrativo se interpondrá ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos, conforme lo dispuesto en los artículos 8.1, 25.1 Y 46 de la Ley 29/ 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que estime oportuno en derecho.

Ávila, 8 de junio de 2026.

El Alcalde-Presidente, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

ANEXO

PROYECTO DE LA 2.ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, UA2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º2

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2). Sector19
“POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II”.ÁVILA.
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
REFUNDIDO AGOSTO 2024

PROMOTOR:
INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN -ICE-

ARQUITECTO-REDACTOR:
JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2. UA-2 Sector 19. APROBACIÓN DEFINITIVA **Página 1 de 50**



ÍNDICE

<u>0.- Encargo, Promotor y Redactor.</u>	3
<u>1.- Introducción.</u>	5
1.1.- Antecedentes	6
1.2.- Conveniencia y Oportunidad	6
<u>2.- Objeto y Contenido de la Modificación.</u>	8
2.1.- Objeto	9
2.2.- Contenido y Documentación	9
2.3.- Procedimiento de Tramitación y Aprobación	
<u>3.- Memoria Informativa</u>	11
3.1.- Planeamiento Urbanístico Inicial del sector 19	12
3.2.- Planeamiento Urbanístico Vigente en la UA-2 del Sector 19	15
3.3.- Situación y Descripción del Estado Actual del Ámbito	15
3.4.- Grado de Urbanización. Estado actual	18
<u>4.- Memoria Vinculante</u>	20
4.1.- Justificación de la Conveniencia de la Modificación Acreditando su interés público	21
4.2.- Identificación y Justificación pormenorizada de las determinaciones que se modifican	21
4.3.- Análisis de la Influencia de la Modificación en la Ordenación General y del Territorio vigentes	23
<u>5.- Evaluación Ambiental.</u>	24
<u>6.- Cumplimiento de la Ley 5/2009 del Ruido de Cyl.</u>	26
<u>7.- Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos.</u>	28
<u>8.- Costes de Urbanización y Estudio de la Sostenibilidad Económica</u>	30
<u>9.- Gestión</u>	32
<u>11.- Ordenanzas</u>	36
<u>12.- Fichas</u>	38
<u>13.- Planos</u>	39



ENCARGO Y PROMOTOR

A iniciativa del INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (en adelante, ICE), se redacta la presente Modificación Puntual que modifica puntualmente la Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector 19 del PGOU de Ávila "Vicolozano II", en ámbito de la UA-2, para revertir su ordenación al estado previo a la modificación puntual, aprobada definitivamente el 26 de abril de 2019, cuyo objeto era 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.

TÉCNICO REDACTOR

La presente Modificación Puntual del SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II" EN ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2), ÁVILA, ha sido redactada por José María Ruiz Sanz, Arquitecto del Departamento de Suelo Empresarial del Instituto para la Competitividad Empresarial de la Junta de Castilla y León.



1.1.- 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 de la ordenación detallada mediante el desarrollo de una de las posibilidades que establece la legislación urbanística vigente: 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.

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.

1.2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

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.



2.1.- OBJETO

La presente Modificación Puntual modifica la Ordenación Detallada vigente en la Unidad UA-2 del sector con el objeto de revertir los cambios definidos en la primera Modificación Puntual para, (sin alterar los parámetros de ordenación general de la Unidad, ni los del Sector –edificabilidad, superficie de reservas de sistemas locales, superficies de sistemas generales...etc.-) volver a las parcelas originales, más aptas en dimensiones y características físicas y urbanísticas, para la implantación de instalaciones industriales.

Como variante en esta vuelta a la ordenación inicial. Hay que precisar que se mantiene la agrupación de las parcelas

PARCELA Nº P.2.7.A.

PARCELA Nº P.2.7.B.

PARCELA Nº P.2.7.C.

PARCELA Nº P.2.7.D.

PARCELA Nº P.2.7.D1.

PARCELA Nº P.2.7.E.

Todas ellas se integran en la parcela 2.7 conforme a la licencia concedida por el Ayuntamiento de Ávila con fechas 30 de mayo de 2019.

2.2.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN

2.2.1.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

De acuerdo a lo establecido con el artículo 47.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Texto Refundido) y puesto que el instrumento de planeamiento general municipal es el de PGOU y el de desarrollo, el PLAN PARCIAL; esta Modificación Puntual contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del Municipio.

La presente Modificación Puntual se presenta con el objeto y contenido necesario y suficiente para modificar la ordenación detallada de la UA-2, sin incidir en la ordenación general y de acuerdo a lo establecido en el art. 169.1 del RUCyL, con las determinaciones aplicables al instrumento que se modifica.

En todo caso, en cuanto a determinaciones, contenido y documentación, respeta lo señalado en el art. 136 del RUCyL, al respecto de contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad y contiene la documentación necesaria para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con el contenido mínimo de la Memoria Vinculante:



1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

2.2.2.- DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual se compone de los siguientes documentos:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN y MEMORIA VINCULANTE.
- ORDENANZAS.
- FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.

2.3.- PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

El procedimiento de aprobación de la presente Modificación Puntual se ajusta a lo establecido en el *DECRETO-LEY 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica*; relativo a la *Modificación del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León*

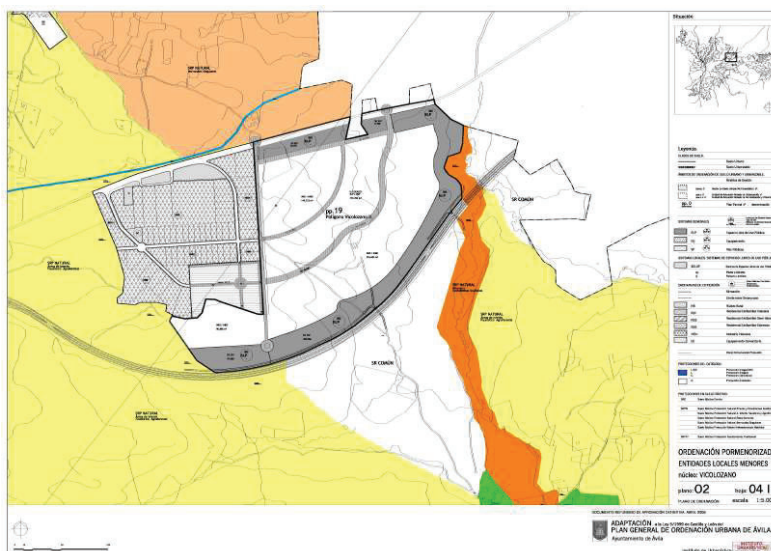
La aprobación inicial y la aprobación definitiva corresponden al Ayuntamiento de Ávila, de acuerdo al artículo 55 de Ley de Urbanismo de Castilla y León (Texto Refundido) y 163 del RUCYL.

La presente Modificación Puntual no implica cambios en la clasificación de suelo de los terrenos comprendidos en su ámbito.

3.1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INICIAL DEL SECTOR 19.

El Plan Parcial del Sector 19 del Polígono Industrial de "VICOLOZANO II", en Ávila, se redactó 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)

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



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA EN EL SECTOR 19

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

DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR N.º PP 19

DENOMINACIÓN: POLÍGONO VICOLOZANO 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 SSG asignados al sector: 152.430 m²

CESIONES**MINIMOS LEGALES****Sistemas Locales:**

Espacio libre público y Equipamientos > 20m²/100m² construidos de uso predominante. Conforme a los mínimos legales.

Viario 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 plazas de aparcamiento /100 m² construidos.

Plazos para establecer la Ordenación Detallada.

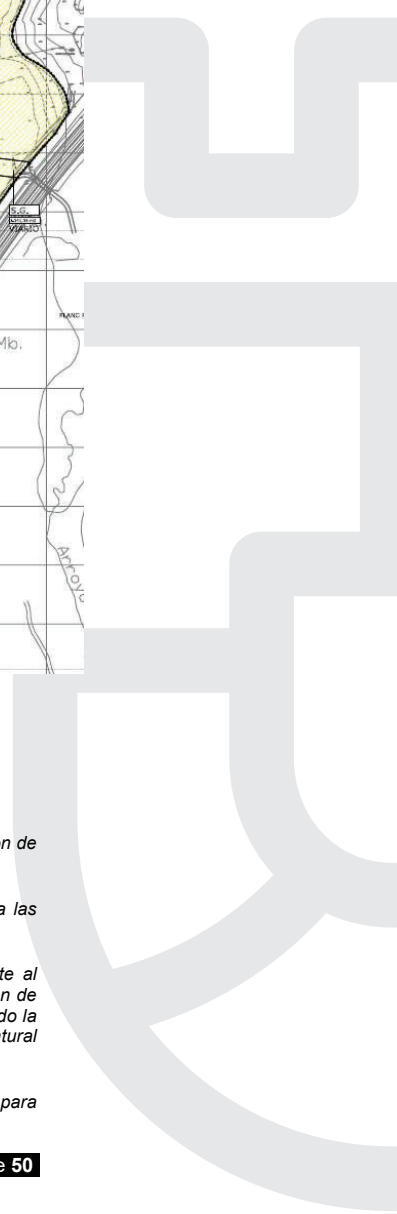
8 años máximo.

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.



ORDENACIÓN-ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

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 establecía en la parámetros de ordenación general de la ficha individualizada del sector en 0,40 m² edificables / 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, resultaba ser de 260.000,27 m² x 0,40 m² edificables./m² = 104.000,11 m² edificables.

En el Plan Parcial se estableció la ordenación detallada para el reparto de esta superficie máxima edificable.

Entre las previsiones del Plan Parcial para su desarrollo se establecía el sistema de actuación de Concierto.

3.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN LA UA-2 DEL SECTOR 19.

Como ya se ha indicado, las previsiones del Plan Parcial se modificaron con los objetivos ya expuestos: 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.

3.3.- SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.3.1.- SITUACIÓN.

La presente Modificación Puntual se circunscribe a la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" del PGOU de Ávila, descrito de manera general en el apartado anterior, manteniendo inalteradas las determinaciones vigentes respecto del resto de terrenos incluidos en el Sector (Unidades de Actuación 1 y 3), que no sufren cambios respecto a sus determinaciones urbanísticas actualmente vigentes.



UBICACIÓN DE LA UNIDAD 2 DENTRO DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR 19

3.3.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA UA-2:



3.3.3.- SUPERFICIES, PARCELACIÓN, USOS Y EDIFICABILIDAD DE LA UNIDAD UA-2

CUADRO RESUMEN DE DESGLOSES DE USOS Y EDIFICABILIDADES UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2.
ESTADO ACTUAL.

USOS	SUP. DE SUELO (M2)	SUP. EDIFICABLE (M2)	%
SISTEMAS GENERALES	28.505,69	---	10,96%
ESPACIO USO PUBLICO	23.170,09	---	8,91%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	23.323,48	---	8,97%
INDUSTRIA INTENSIVA	31.341,12	23.861,66	12,05%
INDUSTRIA EXTENSIVA	112.522,11	80.138,03	43,28%
VIARIO	41.137,78	---	15,82%
TOTALES	260.000,27	103.999,90	100,00%

CUADRO RESUMEN DE DESGLOSES DE USOS Y EDIFICABILIDADES UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2.
ESTADO ACTUAL.

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)
P.2.1	INDE	59.450,72	42.340,80	42.340,80
P.2.3	EQPU	5.012,68		
P.2.4	SELUP	6.213,19		
P.2.5	INDI	9.840,29	7.491,99	7.491,99
P.2.6	INDI	16.007,43	12.187,27	12.187,27
P.2.7	INDE	53.071,39	37.797,44	37.797,44
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	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
VIARIO		41.137,78		
ELP SG		23.738,44		
VIARIO SG		4.767,25		
TOTAL		260.000,27	103.999,90	103.999,90

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 15 de 50



3.4.- GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA UA2 - ESTADO ACTUAL.

En la actualidad, el grado de Urbanización de la Unidad puede considerarse total, a falta del suministro eléctrico, pendiente de la próxima construcción de una STR para el conjunto de la actuación (Sector 19) y del desmontaje y soterramiento de una línea aérea existente.

A esta situación descrita, habría que añadir la reparación de aquellos aspectos de la misma, que por el transcurso del tiempo o el vandalismo, se han deteriorado en parte.





ESTADO ACTUAL URBANIZACIÓN



3.5.- ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD.

Los propietarios actuales de los terrenos afectados por la modificación puntual son los siguientes:

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	SELUP	P.2.1
ICE	INDE	P.2.2.A
ICE	INDE	P.2.2.B
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	INDE	P.2.2.C
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	INDI	P.2.3
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	SELUP	P.2.4
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	EQPU	P.2.5
ICE	INDI	P.2.6
ICE	INDE	P.2.7
BIDA FARMA SOC.COOP.A	INDI	P.2.8.A1
ICE	INDI	P.2.8.A2
ICE	INDI	P.2.8.B
ICE	INDI	P.2.8.C
ICE	INDI	P.2.8.D
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	EQPU	P.2.9
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	VIARIO	VIARIO
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	VIARIO	SS.GG.
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	E.L.P.	SS.GG.
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	E.L.P.	SS.GG.
AYUNTAMIENTO DE ÁVILA	E.L.P.	SS.GG.

Debe observarse que la denominación de las parcelas se corresponde con la modificación puntual nº2ª, QUE ES LA MISMA DEL PLAN PARCIAL EN SU VERSIÓN INICIAL con la salvedad de BIDA FARMA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, cuya denominación anterior era FARMACOPAV, S.L.

A lo largo de los últimos 5 años no ha existido modificación en la estructura de la propiedad puesto que la modificación puntual aprobada no llegó a trasladarse al Registro de la Propiedad MEDIANTE LA OPORTUNA MODIFICACIÓN DEL Proyecto de Actuación.



4.1.- 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 de la ordenación detallada.

Para ello se apoyó en una de las posibilidades que establece la legislación urbanística vigente: 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.

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.

4.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

En la actualidad, desaparecida la apremiante necesidad de parcelas de amplias dimensiones que, por acuerdo del Ayuntamiento de Ávila 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 del plan parcial inicial, anterior a la modificación puntual a que se ha hecho referencia.

Como resulta evidente, esto no implica modificar ningún aspecto relativo a la ordenación general del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II" puesto que lo que se hace es precisamente recuperarla.

El argumento legal es el mismo al que se acudió para llevar a cabo la modificación puntual anterior: es procedente la modificación de las determinaciones de ordenación detallada

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. APROBACIÓN DEFINITIVA **Página 20 de 50**



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.

En cuanto a la figura de planeamiento a la que se ha recurrido para la recuperación de la ordenación detallada inicial se valoró inicialmente la posibilidad de redacción de un Estudio de Detalle.

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, se ha optado por la Modificación Puntual del Plan Parcial frente a la opción del Estudio de Detalle a instancias del Ayuntamiento, que estima que esta opción es más favorable para la garantía del proceso puesto que la urbanización no está completamente concluida.

En todo caso, con una u otra figura de planeamiento, es preciso justificar que la modificación de la ordenación detallada que se propone, no altera los sistemas generales ni los estándares dotacionales y de intensidad establecidos por el planeamiento general.

En este caso, puesto que lo que se propone es recuperar la ordenación inicial, resulta evidente el cumplimiento de la condición anterior. No obstante, en el apartado siguiente se justifica esta afirmación.

Además, puesto que tres de las parcelas afectadas están destinadas al uso Equipamientos, es también necesario aclarar que la modificación propuesta, 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,...

Los cuadros comparativos que se exponen más adelante acreditan el cumplimiento de estos parámetros.



4.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Conforme a los motivos que ya han sido expuestos, la modificación puntual actualmente vigente se orientaba a la consecución de dos grandes parcelas, P.2.2 y P.2.7.

La actuación sobre la segunda no tenía implicación alguna desde la perspectiva de la ordenación detallada puesto que su obtención se limitaba a la agrupación en una de diversas propiedades.

Sin embargo, para conseguir la configuración propuesta de la parcela 2.1 era necesario reestructurar todas las demás puesto que se ocupaba una amplia parcela de espacio libre que debía compensarse en las otras dos manzanas.

Aunque la modificación se orientaba a un bien mayor, lo cierto es que la zona libre que se ocupaba por la parcela 2.1 era continuación de un Sistema General de Espacios Libres lo cual generaba una amplia zona ajardinada que, con la nueva ordenación se veía fragmentada.

La ordenación que ahora se propone recupera la posición original de espacios libres y equipamientos a la vez que la sectorización original, más adecuada para las previsiones de desarrollo y ocupación del sector.

CUADRO RESUMEN DE DESGLOSES DE USOS Y EDIFICABILIDADES UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2.

ESTADO ACTUAL.

USOS	SUP. DE SUELO (M2)	SUP. EDIFICABLE (M2)	%
SISTEMAS GENERALES	28.505,69	---	10,96%
ESPACIO USO PUBLICO	23.170,09	---	8,91%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	23.323,48	---	8,97%
INDUSTRIA INTENSIVA	31.341,12	23.861,66	12,05%
INDUSTRIA EXTENSIVA	112.522,11	80.138,03	43,28%
VIARIO	41.137,78	---	15,82%
TOTALES	260.000,27	103.999,90	100,00%

PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

USOS	SUP. DE SUELO (M2)	SUP. EDIFICABLE (M2)	%
SISTEMAS GENERALES	28.505,69	---	10,96%
ESPACIO USO PUBLICO	23.170,09	---	8,91%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	23.323,48	---	8,97%
INDUSTRIA INTENSIVA	51.307,99	39.211,44	35,60%
INDUSTRIA EXTENSIVA	92.555,24	64.788,46	19,73%
VIARIO	41.137,78	---	15,82%
TOTALES	260.000,27	103.999,90	100,00%

Como no puede ser de otro modo, la superficie edificable es la misma así como la reserva de suelo para Espacios Libres y equipamientos. El comparativo por parcelas es el siguiente:

CUADRO RESUMEN DE DESGLOSES DE USOS Y EDIFICABILIDADES UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2.

ESTADO ACTUAL.

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² edif.)	APROVECHAMIENTO PONDERADO (m² edif.)
P.2.1	INDE	59.450,72	42.340,80	42.340,80
P.2.3	EQPU	5.012,68		
P.2.4	SELUP	6.213,19		
P.2.5	INDI	9.840,29	7.491,99	7.491,99
P.2.6	INDI	16.007,43	12.187,27	12.187,27
P.2.7	INDE	53.071,39	37.797,44	37.797,44
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	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
VIARIO		41.137,78		
ELP SG		23.738,44		
VIARIO SG		4.767,25		
TOTAL		260.000,27	103.999,90	103.999,90

PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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.2.4	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. V	VIARIO	4.767,25		
SS.GG. 1	E.L.P.	5.092,70		
SS.GG. 2	E.L.P.	16.764,36		
SS.GG. 3	E.L.P.	1.881,38		
TOTAL		260.000,27	103.999,90	103.999,90

La única diferencia, en lo referente a la aplicación de superficies a los distintos usos es la pérdida de 19.966,87 m2 de industria extensiva INDE en favor de industria intensiva INDI, cambio coherente con la justificación que se ha hecho de la modificación propuesta.



4.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

Con relación a la justificación de la conveniencia de la Modificación acreditando su interés público y tal como se ha avanzado el Interés Público de la misma, viene acreditado por la desaparición de las causas que modificaron la Modificación Puntual del Plan Parcial que establece la ordenación Detallada Vigente.

Como ya se ha indicado en esta memoria, 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 promovió la modificación de la ordenación detallada para la implantación de determinadas edificaciones o usos no previstas inicialmente en el momento de su ordenación inicial, concretamente dimensiones de parcela y condiciones específicas de las mismas que no tenían cabida en la ordenación vigente.

En ese momento, en respuesta a una coyuntura específica, se entendió de interés público la modificación de la ordenación detallada vigente en favor de una implantación industrial que no era compatible. Esto no suponía poner en discusión que el diseño anterior no fuera también orientado al interés público, sencillamente admitía que las circunstancias habían cambiado con respecto a las que determinaron la ordenación inicial.

Desaparecida la necesidad derivada del Plan Industrial de Nissan 2019-2024, también lo hace el interés público que motivó el cambio. Por ello se estima adecuada la vuelta a la ordenación inicial, con parcelas de dimensiones más moderadas y más aptas para las necesidades del mercado.

El interés público se refuerza además por la ventaja económica que implica la desaparición de la necesidad de realizar una intervención importante sobre la urbanización del sector, actuación que estaba pendiente de llevar a cabo y cuya necesidad desaparece con la modificación que ahora se propone.

4.5.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO SU ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

Modificaciones de espacios libres y equipamientos, o que aumenten el volumen edificable o la densidad de población.

El art. 172 del RUCYL, (*Modificaciones de espacios libres y equipamientos*), en lo que es de aplicación al presente expediente, se señala lo siguiente:

1. 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, situada:



b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

En la presente Modificación, se sustituyen los equipamientos y espacios libres públicos, no sólo dentro del mismo Sector, sino dentro de la misma Unidad de Actuación, manteniéndose la superficie de ambos:

En Plan Parcial Vigente	En Modificación PP
Superficie de Equipamientos Públicos:	
23.170,09 m²	23.170,09 m²
Superficie de Espacios Libres Públicos	
23.323,48 m²	23.323,48 m²

La modificación propuesta por la Modificación Puntual No modifica los Sistemas Generales.

El art. 173 del RUCYL, (*Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población*), en lo que es de aplicación al presente expediente, se señala lo siguiente:

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

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

Justificación del no aumento de densidad y volumen edificable.

En relación a la justificación del no aumento de volumen edificable, señalar lo siguiente:

Densidad de Edificación:

En la presente Modificación se mantiene la edificabilidad y el aprovechamiento de la Unidad UA-2, ámbito de la Modificación

- . Edificabilidad y aprovechamiento UA-2 vigente: 103.999,90 m².
- . Edificabilidad y aprovechamiento UA-2 modificada: 103.999,90 m².



Número de Viviendas y densidad de población.

Este parámetro no tiene incidencia puesto que se trata de suelo industrial.

Volumen edificable:

. Con las condiciones de edificación (ocupación, edificabilidad, retranqueos y alturas) de acuerdo a las ordenanzas actualmente aplicables (que no se modifican en esta Modificación Puntual) sobre cada parcela, el volumen máximo edificable total de la Unidad UA2 es de: 1.665.217,22 m3, valor que asume la presente modificación puntual.

*Para el cálculo del volumen edificable máximo, se han aplicado los parámetros de la ordenanza.

Volumen= Altura media x Ocupación máxima.

. Para la Ordenanza INDE: (60% de Ocupación; altura máxima: 17 mts. a cornisa y a cumbre; altura media considerada a efectos de volumen: 17 mts.).

. Para la Ordenanza INDI: (80% de Ocupación; altura máxima: 12 mts. a cornisa 17 mts. a cumbre; altura media considerada a efectos de volumen: 14,50 mts.).

. Para la Ordenanza EGPU-equipamiento público: (60% de Ocupación; altura máxima: 9 mts. a cornisa 13 mts. a cumbre; altura media considerada a efectos de volumen: 11 mts.).

Por todo lo anterior, la presente Modificación Puntual no implica aumento de densidad de edificación, número de viviendas, densidad de población ni volumen edificable, por lo que no es preceptivo un aumento en las reservas de suelo de las establecidas en los artículos 104, 105, 106 y 128 del RUCyL.

4.6.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

En relación con al análisis de la influencia de la presente Modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de Ordenación del Territorio, lo propuesto, no contiene repercusiones sobre el contenido de los instrumentos de Ordenación del Territorio que pudiesen afectar al ámbito modificado.

En concreto, no sólo se trata de una modificación de la ordenación detallada de parte de una Unidad incluida en el Sector 19 del PGOU de Ávila, que carece de influencia al respecto, al no alterar ningún elemento de la Ordenación General Vigente del Sector, y mucho menos incidir, en modificaciones de la Ordenación del Territorio Vigente; además revierte la ordenación a su estado previo a la modificación puntual del Plan Parcial.



4.7.- OTRAS CONSIDERACIONES.

En respuesta a las observaciones manifestadas en los informes sectoriales, se determina el cumplimiento de las siguientes condiciones:

INDUSTRIA Y ENERGÍA.

Aunque el instrumento de planeamiento urbanístico no afecta a servidumbres de la infraestructura energética básica estatal (oleoductos, gasoductos de transporte primario y secundario, y red de transporte primario de energía eléctrica) existente ni planificada, la modificación estará sujeta a lo establecido en la:

Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo).

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo)

PATRIMONIO CULTURAL.

Las actuaciones derivadas de la Modificación propuesta no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención.

Patrimonio Cultural de aplicación

No obstante, si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa de cualquiera de las obras que se realicen, con independencia de que se trate de suelo público o privado, deberán paralizar en el acto las obras si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60.4. de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

PROTECCIÓN CIVIL

Puesto que se trata de una modificación orientada a recuperar una ordenación previa ya sometida a análisis de riesgos, no es previsible la aparición de otros nuevos.

No obstante, ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

SANEAMIENTO Y VERTIDOS.

Aunque la modificación puntual que se propone no introduce ningún cambio en la urbanización, se previene que si las redes de saneamiento municipal debieran ser

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. APROBACIÓN DEFINITIVA **Página 27 de 50**



ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, se deberá solicitar a la C.H.D. cualquier autorización o concesión que, en aplicación de la legislación vigente, se realice en materia de su competencia.

CONSTRUCCIONES PRÓXIMAS A LAS CARRETERAS DEL ESTADO.

Las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado deben contar, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, con los pertinentes estudios de los niveles sonoros esperables, incluyendo los correspondientes mapas de isófonas.

En el caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, deberá disponerse de los medios de protección acústica imprescindibles que serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

4.8.- RELACIÓN NO EXHAUSTIVA DE NORMATIVA QUE DEBE SER TENIDA EN CONSIDERACIÓN.

En materia de Industria y energía:

Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y su normativa de desarrollo.

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo).

En materia de Patrimonio:

Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En materia de contaminación acústica RUIDO:

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y su normativa de desarrollo.

Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre.

RD 1367/2007 de 19 de octubre.

RD 1038/2012 de 6 de julio.

Ley de 5/2009, de 4 de junio del Ruido en Castilla y León y su normativa de desarrollo.

Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones.



5.- MEMORIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Conforme al DECRETO-LEY 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, publicado el 24 Junio 2022, que modifica el Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, los Estudios de Detalle, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrolla haya sido sometido a evaluación ambiental, no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Sin embargo, al tramitarse el cambio de la ordenación detallada como Modificación Puntual del Plan Parcial, se hace necesario el Trámite Ambiental.

Puesto que la reversión a su estado inicial de una ordenación detallada resultado de una modificación puntual de un plan parcial, que además no ha sido llevada plenamente a cabo, carece de implicaciones ambientales, se solicita la tramitación simplificada.

Finalmente, mediante la ORDEN MAV/766/2023, de 9 de junio, formula se resuelve formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 2 del plan parcial del sector 19 «Vicolozano II» en el ámbito de la unidad de actuación UA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental.



6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

ORDENANZA MUNICIPAL DE RUIDO Y VIBRACIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 31 de 50



La presente Modificación Puntual no modifica aspectos que tengan incidencia en el cumplimiento de la LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN puesto que define una mera reorganización de espacios y usos ya contemplados en el instrumento de planeamiento vigente.

Conforme a la OMRyV:

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, contendrán un ESTUDIO ACÚSTICO, realizado por una ENTIDAD de EVALUACIÓN ACÚSTICA, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, salvo en aquellos estudios de detalle en que no se establezca ni se modifique la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se mencionará específicamente Artículo 7 OMRyV

No obstante, el contenido de la modificación puntual propuesta no excede del propio de un Estudio de Detalle. De hecho, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo emitió informe con fecha 11 de agosto de 2022 recomendando *actuar mediante un simple Estudio de Detalle (por razones de simplificación documental, economía de plazos y eficacia)* puesto que ni se implantan nuevos usos pormenorizados ni modifica los existentes y se limita a su reordenación.

En consecuencia se estima que no es necesaria la aportación de un estudio de ruido.



7. ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 33 de 50



La Modificación Puntual no modifica aspectos que tengan incidencia en los Riesgos Naturales y Tecnológicos, ni en las determinaciones de la DIA aprobada.

Si bien el término municipal se encuentra afectado por riesgos de Inundaciones, e incendios Forestales, así como por riesgos derivados del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas y de la proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas; todos ellos han sido tenidos en cuenta, tanto en el plan parcial como en la modificación puntual actualmente vigente.

En consecuencia, Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos».



8. COSTES DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 35 de 50



ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN LA UA1 Y UA2 DEL P.P. SECTOR 19 DE VICOLOZANO II

Las actuaciones que se describen a continuación son las acciones a realizar para dar por concluida la intervención en esta área Industrial (UA 1 y UA 2 incluidas) y la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento de Ávila.

Estas actuaciones son independientes de la modificación del planeamiento mediante esta Modificación Puntual y ya se contemplaban en la Modificación Puntual del Plan Parcial actualmente vigente.

Evaluación de costes:

a) Costes de Redacción de Proyectos + DF a realizar:

- a. Urbanización.
Terminación de las obras de la actuación por acciones vandálicas y deterioro por el paso del tiempo. Desvío de red general de abastecimiento: 12.087,90 €.
- b. Legalización y Reparación de las Instalaciones Eléctricas del Polígono Industrial. UE1 y UE2. : 70.107,70 €.
- c. Subestación Transformadora Vicolozano. (Coste estimado licitación sin impuestos 111.320,00 €)
- d. Soterramiento de la Línea de 132 Kw que atraviesa el Polígono. (Coste estimado licitación sin impuestos): 149.704,85 €

b) Valoración de los Costes de Convenios a firmar:

- a. Iberdrola, trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de Red de distribución existente para el desarrollo urbanístico del P.P. sector 19 Vicolozano II- Ávila.(Coste total impuestos incluidos 875.431,62 €)
- b. Iberdrola, trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de Red de distribución existente para el Soterramiento de la Línea de 132 Kw. (coste por determinar)
- c. Venta o Cesión de la Red de Gas a la Compañía distribuidora de la zona.

c) Coste de las Obras a realizar provenientes de los proyectos enumerados anteriormente:

- a. Urbanización.
Terminación de las obras de la actuación por acciones vandálicas y deterioro por el paso del tiempo. Desvío de red general de abastecimiento:.. (Coste estimado 1.085.000,00 €)
- b. Reparación de las instalaciones Eléctricas del Polígono Industrial. UA1 y Ua2. (Coste estimado 572.096,91 €)
- c. Subestación Transformadora Vicolozano (Coste estimado 3.679.154,02 €)
- d. Soterramiento de la Línea de 132 Kw.(Coste estimado 1.500.000,00 €)



9. GESTIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 37 de 50



9.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN - PLAZOS

Se establece de forma indicativa el sistema de CONCIERTO para el desarrollo de esta actuación urbanística, pudiéndose establecer igualmente otros de acuerdo a la legislación urbanística en el correspondiente Proyecto de Actuación.

Las obras de urbanización del Proyecto o Proyectos de Urbanización que desarrollen 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 Modificación Puntual.

9.2.- COMPROMISOS ENTRE PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO

Los propietarios colaborarán en el mantenimiento y conservación de la urbanización una vez recibida, en el alcance y duración que se especifique en el Convenio Urbanístico que se firme al efecto, previo a la constitución de la futura, en su caso, Entidad Urbanística de Conservación.

9.2.1.- Cesiones.

En cumplimiento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, del RUCyL y del PGOU de Ávila se cederán de forma gratuita y urbanizada, los terrenos pertenecientes al ámbito destinados, a reservas de suelo correspondientes a:

- 1.- La totalidad de las vías públicas, con sus elementos de instalaciones asociados.
- 2.- Los Espacios Libres y Equipamientos, Públicos.
- 3.- Los Sistemas Generales del ámbito.
- 4.- Las parcelas que corresponden por su aprovechamiento al Ayuntamiento de Ávila, de no haberse realizado con anterioridad.

La cesión de las obras de urbanización así como de las instalaciones o dotaciones que se prevén en la presente Modificación Puntual, se efectuará por la propiedad, a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a 3 meses, desde la finalización y recepción de las obras.

No obstante podrán llevarse a cabo cuantos compromisos complementarios se estimen convenientes entre la Propiedad y el Municipio, acerca de la entrega de estas u otras cesiones, etc. siempre conforme a la legislación vigente.

9.2.2- Urbanización.

El correspondiente Proyecto o Proyectos específicos de Urbanización serán presentados dentro del periodo de un año siguiente a la publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.



El ICE, sufragará el 100% de todos los gastos de la ejecución material de la urbanización.

El Ayuntamiento tendrá facultades para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones, así como corregir las deficiencias que se observasen con cargo al promotor, quien a su vez podrá repercutir sobre el contratista, si procede.

Respecto de la conservación de la urbanización, es de aplicación lo regulado al respecto por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

9.2.3.- Compromisos con terceros adquirientes.

Los terceros adquirientes quedan subrogados en las obligaciones aquí contraídas, en la parte correspondiente a los promotores.

9.2.4.- Otros compromisos.

En el transcurso del desarrollo de la presente Modificación Puntual, y de los documentos siguientes Proyecto o Proyectos de Actuación y Urbanización, etc. el promotor y el Ayuntamiento, podrán establecer los compromisos y acuerdos necesarios para la mejor ejecución de las determinaciones, de acuerdo a la legislación vigente, en especial el compromiso de los promotores a acometer los costes o cánones de conexión a las infraestructuras básicas del municipio, de acuerdo a las tasas o repartos que tengan legalmente establecidas.

9.3.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS

En cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el promotor, al ser de titularidad pública, no necesita depósito de fianza.

9.4.- MEDIOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS

El Promotor del desarrollo de la presente Modificación Puntual es el INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE).

El ICE dispone de los medios y recursos técnicos, económicos y financieros suficientes, que garantizan, la posibilidad de acometer el desarrollo de la presente Modificación Puntual.

En la Gestión de esta Modificación Puntual, podrán incorporarse otras empresas, promotores o propietarios, de acuerdo a la legislación urbanística vigente.



Junta de
Castilla y León

9.5.- EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SIMULTÁNEAS

La ejecución de las obras de urbanización, podrá simultanearse con las de construcción o legalización de la edificación existente, no pudiendo concederse la primera ocupación de los mismos, en tanto en cuanto, no se encuentren terminadas y recibidas las obras de urbanización.

En el transcurso de la Gestión urbanística (en especial en el Proyecto de Actuación-Urbanización) se procederá a recabar los informes de viabilidad y compatibilidad de los servicios de las diferentes Compañías Suministradoras afectadas.



11. ORDENANZAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2. UA-2 Sector 19. APROBACIÓN DEFINITIVA Página 41 de 50



La presente Modificación Puntual asume las modificaciones aprobadas en la modificación puntual vigente.

Se mantienen vigentes el resto de Ordenanzas aplicables a la UA-2 del PP Sector 19.

En favor de una mayor claridad, se reproducen a continuación las modificaciones aprobadas en la modificación puntual vigente y se completan con una disposición adicional referida a las construcciones próximas a las carreteras del Estado.

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

<i>Edificabilidad</i>	<i>Según indicador y ficha individualizada de ordenación detallada</i>
<i>Altura máxima en nº plantas</i>	<i>3 plantas (B + 2).</i>
<i>Altura máxima de fachada</i>	<i>17m.</i>
<i>Altura máxima de cumbrera</i>	<i>17 m.</i>
	<i>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.</i>
<i>Ocupación máxima de parcela</i>	<i>60% sobre Rasante. 100% Bajo rasante</i>
<i>Área de movimiento de la edificación</i>	<i>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.</i>
<i>Retranqueo mínimo a alineación exterior</i>	<i>5 m</i>
	<i>El establecido en el plano de alineaciones</i>



Retranqueo mínimo a linderos 5 m.

Retranqueo mínimo a fondo 5 m. de parcela

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 mts. 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



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 ó 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 retanqueo.

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 mts.

CONDICIONES ADICIONALES PARA LAS CONSTRUCCIONES PRÓXIMAS A LAS CARRETERAS DEL ESTADO.

Las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado deben, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, llevar a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables.

Existe también la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente."

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transporte, Movilidad



y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Las actuaciones derivadas de la Modificación propuesta no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención.

Patrimonio Cultural de aplicación

No obstante, si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa de cualquiera de las obras que se realicen, con independencia de que se trate de suelo público o privado, deberán paralizar en el acto las obras si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60.4. de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

PROTECCIÓN DEL GASEODUCTO “SEGOVIA-ÁVILA”

Con respecto a la conducción principal del gaseoducto “Segovia-Ávila” cuyo titular es

REDEXIS GAS, se establecen los siguientes condicionantes:

I- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a (50) cm, así como de plantar árboles o arbustos, a una distancia inferior a dos (2) metros, a contar del eje de la tubería.

II- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a cinco (5) metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el Órgano competente de la Administración

III- Libre acceso de personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

Si no se cumplen estos condicionantes deberá ser comunicado a la Dependencia de Industria y Energía a fin de solicitar un condicionado para la posible afección al citado gaseoducto.





12. FICHAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. UA-2 Sector 19. **APROBACIÓN DEFINITIVA** Página 47 de 50



DATOS DE LA PARCELA INICIAL

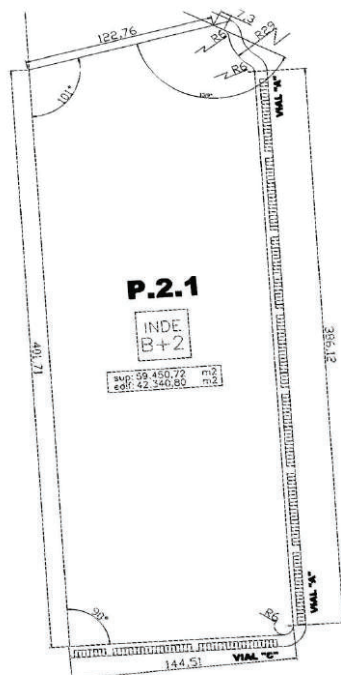
Naturaleza:	Urbana	Superficie:	59.450,72
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular en el borde noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 122,76 m. con Espacio Libre Público		
Lindero Sur:	En línea recta de 137,24 m y curva de radio 6 m con vial C		
Lindero Este:	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

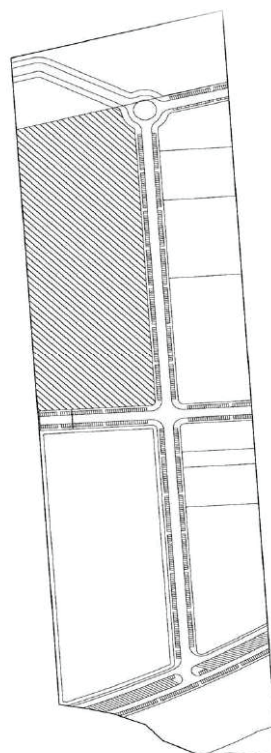
Observaciones:

**PARCELA nº: 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 POLIGONO 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 "VICOLAZANO 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:

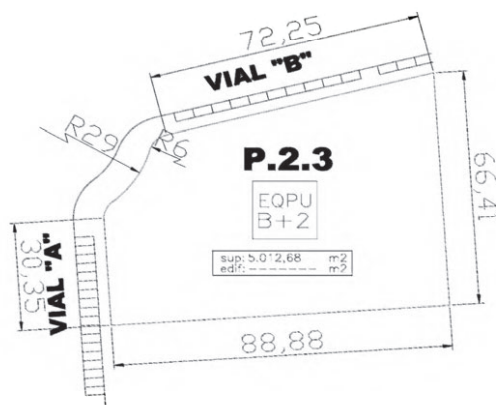
PARCELA nº: P.2.3

Adjudicaciones y Títulos:

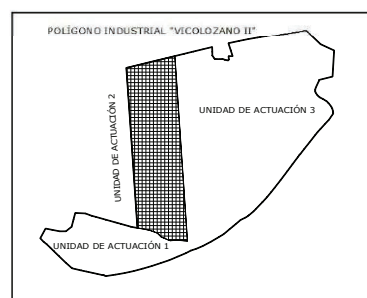
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 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 EGPU

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 nº: P.2.4**Adjudicaciones y Títulos:**

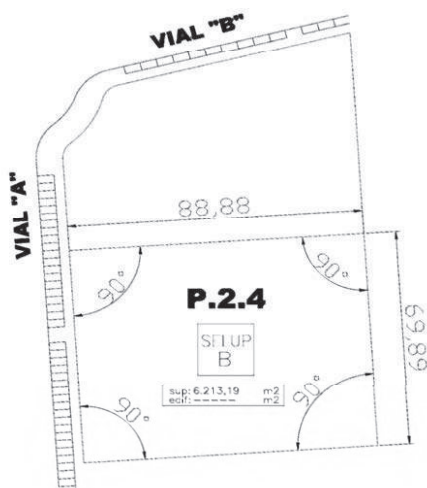
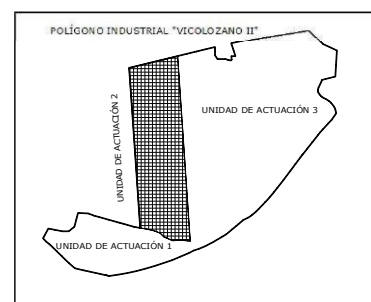
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela:

Fondo parcela:

Laterales parcela:

**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2****UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 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:	

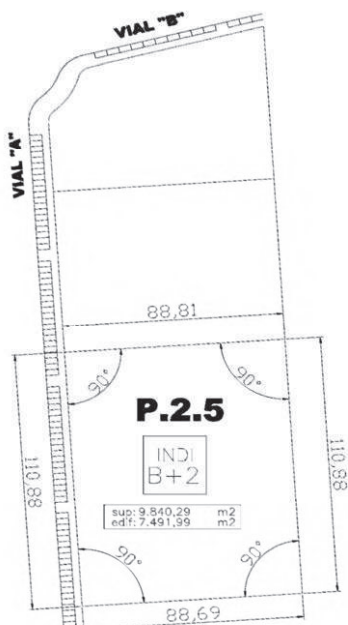
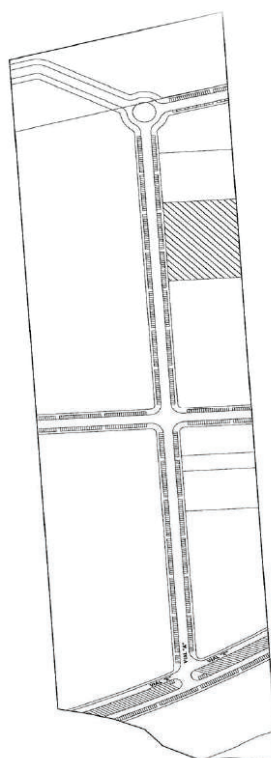
PARCELA nº: P.2.5

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 Nº 2****UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 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:			

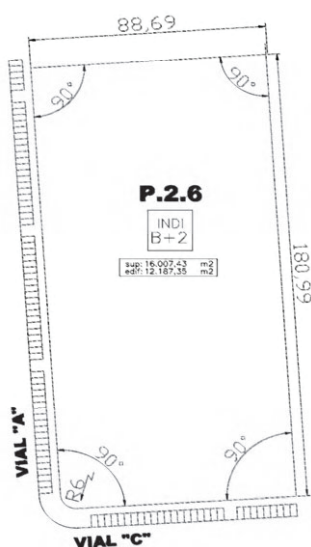
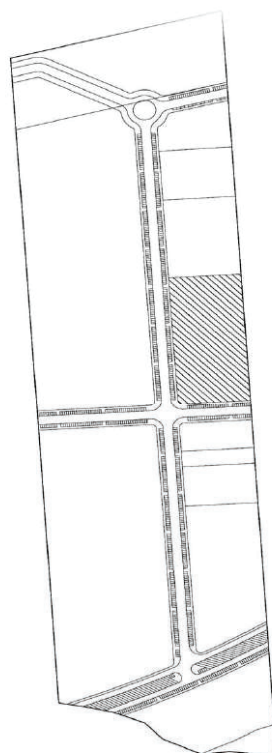
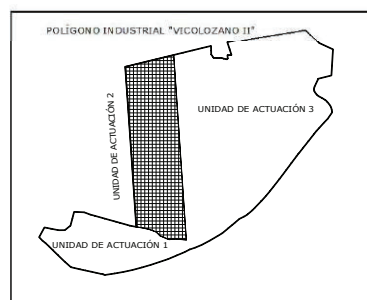
PARCELA n.º: P.2.6

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"	

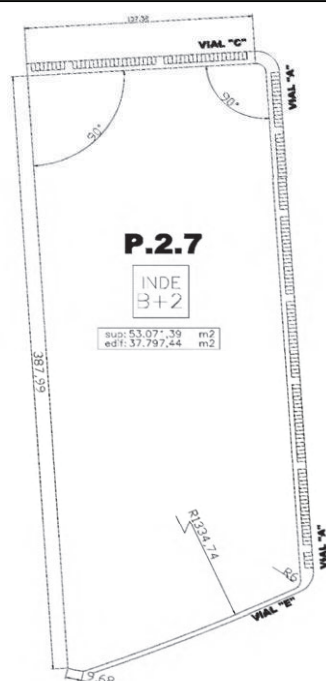
Uso: Industria Extensiva (INDE)

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:	36,34%
Cuenta de liquidación provisional:	3.619.004,14 €

Observaciones:

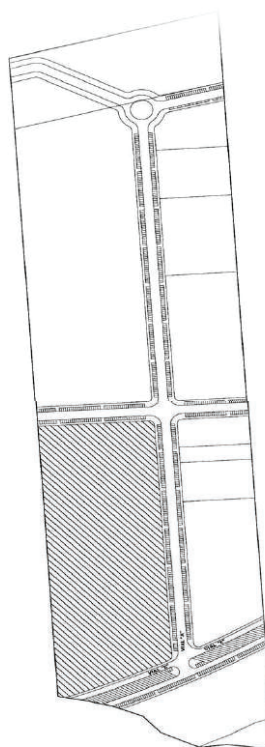
**PARCELA n.º: P.2.7**

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 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 "VICOLOZANO 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 €

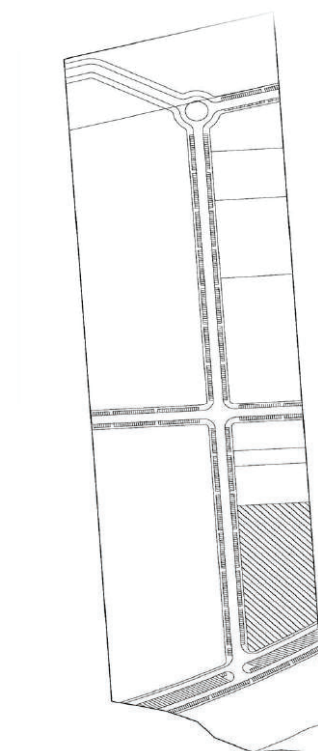
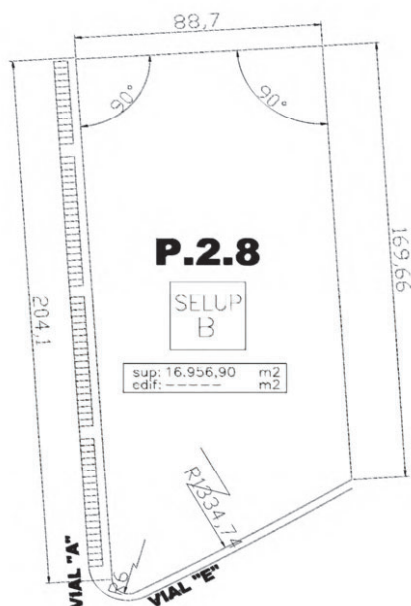
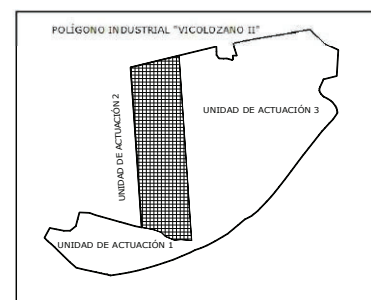
Observaciones:

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:

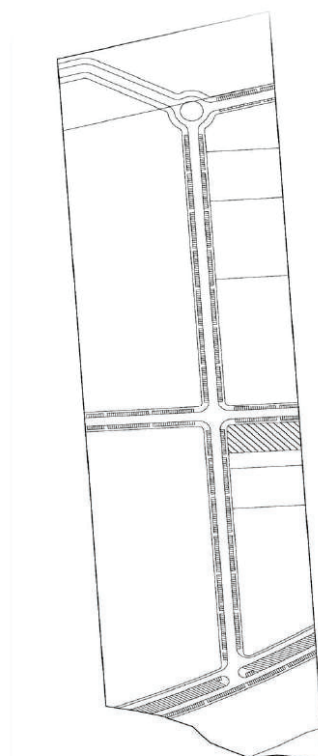
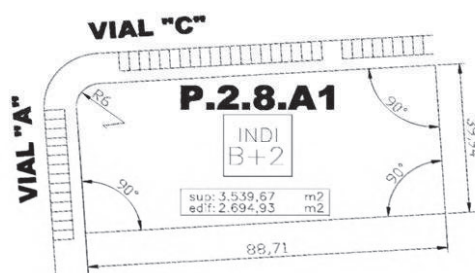
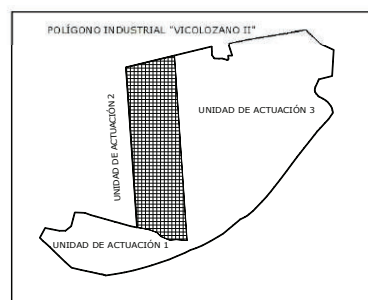
PARCELA n.º: 2.8.A.1

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:

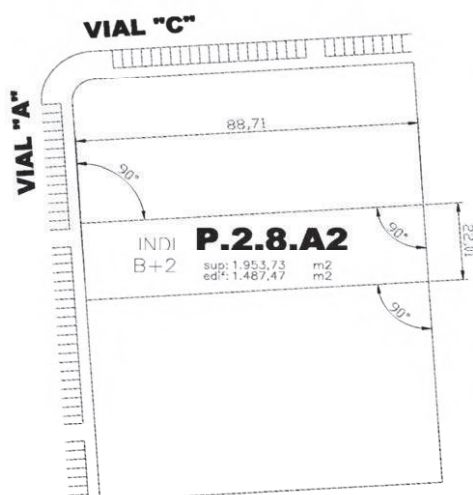
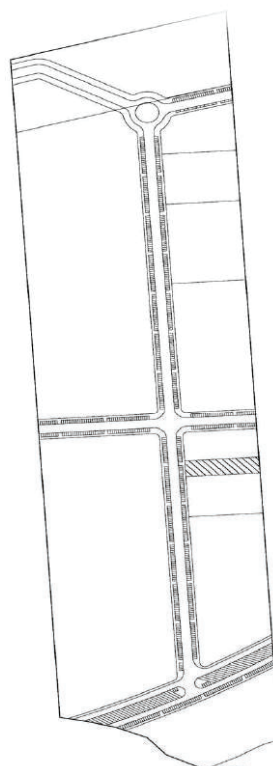
PARCELA nº: P.2.8.A.2

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 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

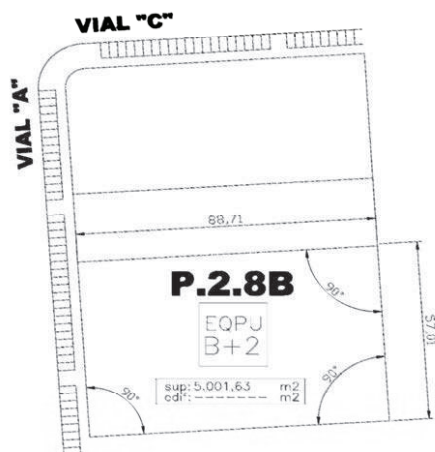
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.001,63
Descripción:	Parcela de forma cuadrangular al sureste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8.A		
Lindero Sur:	En línea recta de 88,71 m. con parcela P.2.8		
Lindero Este:	En línea recta de 57,01 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 EQPU		
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 nº: 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 Nº 2****UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"**

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:			

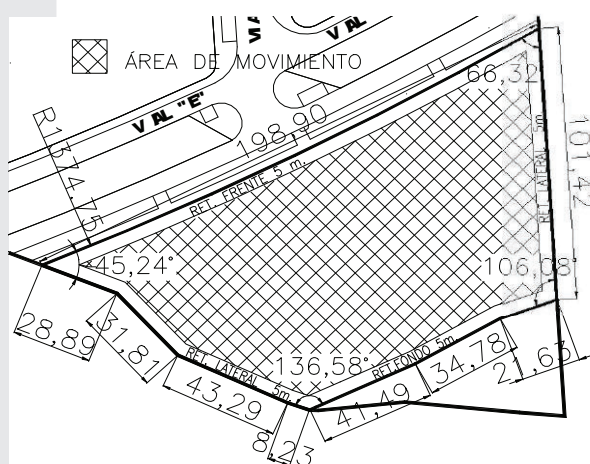
PARCELA nº: P.2.9

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 "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.

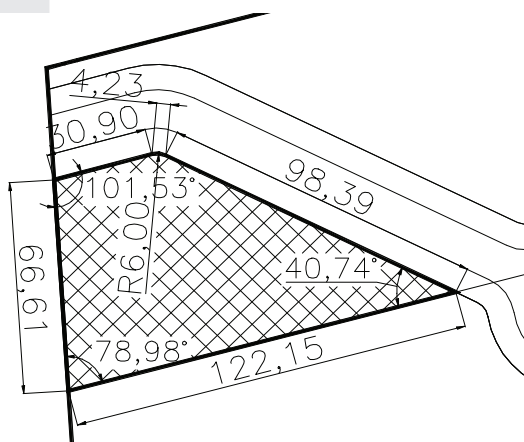
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

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 nº: 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 INICIAL

Parcela S.G.1

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

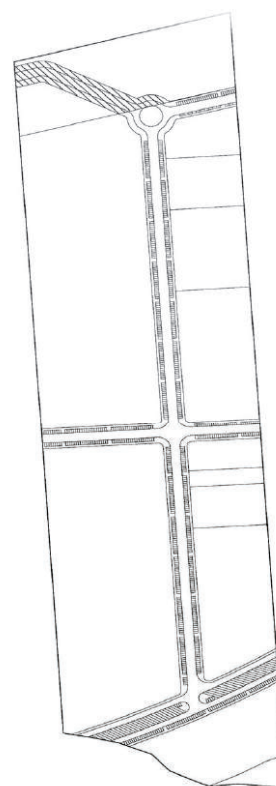
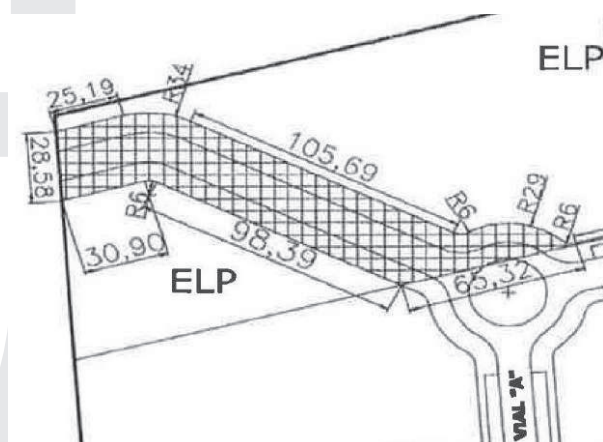
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	4.787,25
Descripción:	Viario de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I		
Lindero Norte:	Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m		
Lindero Sur:	Con la continuación 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**

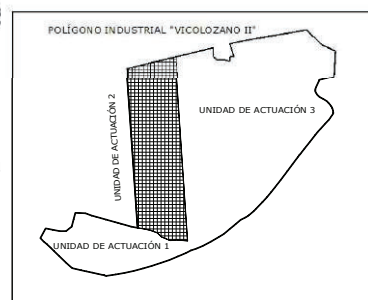
Adjudicaciones y Títulos:

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

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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.

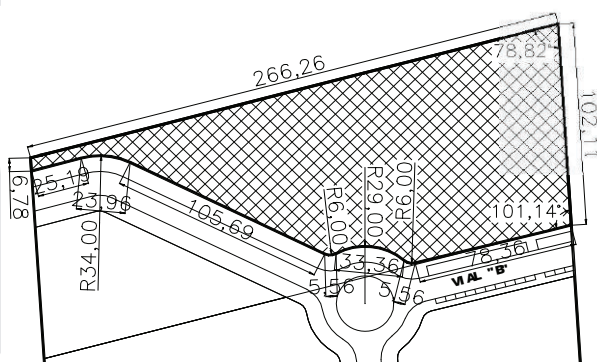
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VICLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA INICIAL

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 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.

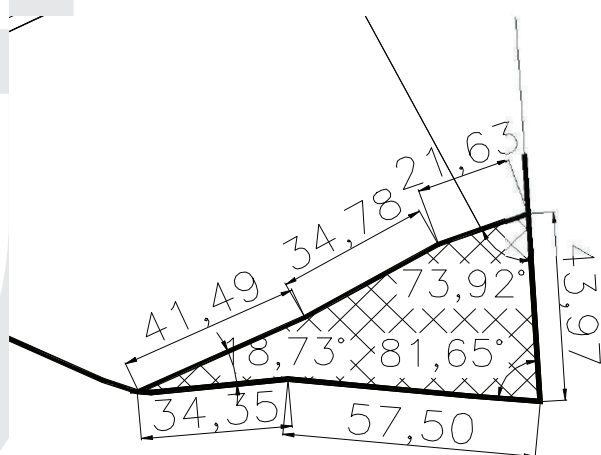
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANO II"

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 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 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

Naturaleza: Urbana Superficie (m²): 41.137.781,00

Descripción:

Viaro 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 ebn 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.

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%

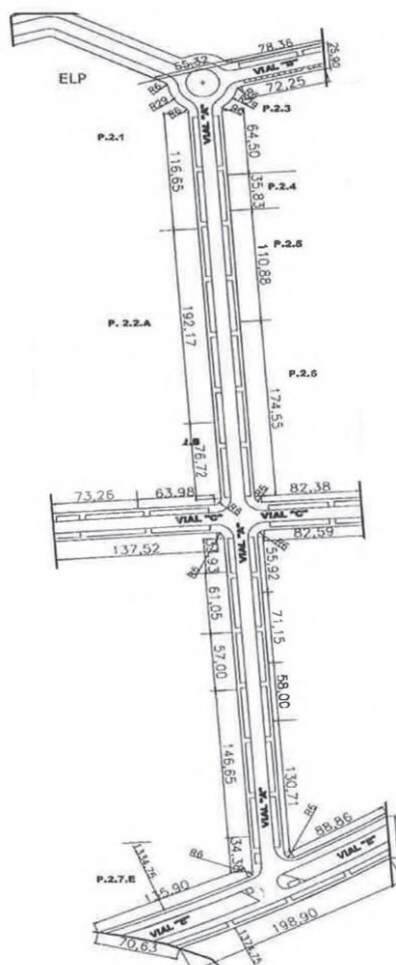
Cuenta de liquidación provisional: 0,00 €

Observaciones:

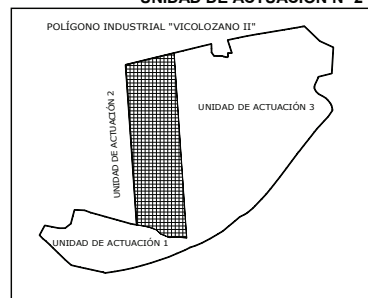
PARCELA nº: VIARIO

Adjudicaciones y Títulos:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VICOLOZANOII"

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:

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 "VICLOZANO II"

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:			

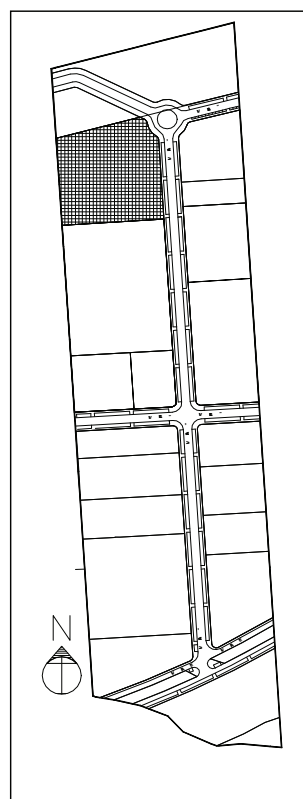
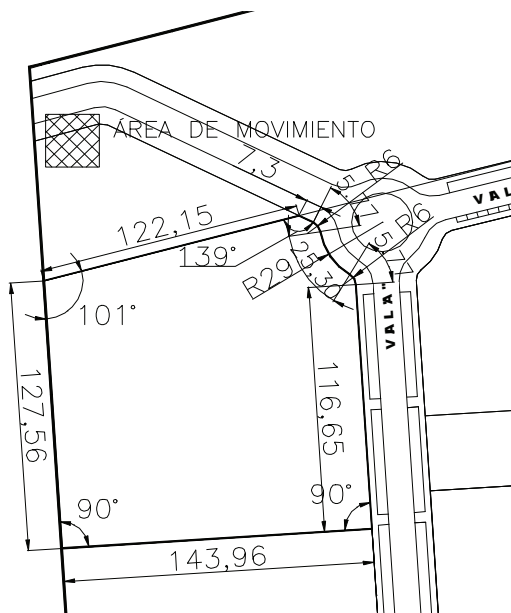
PARCELA n.º: P.2.1

Adjudicaciones y Títulos:

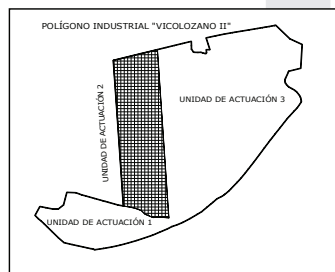
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

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 "VICOLOZANOII"



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 "VICOL OZANO 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):	19.313,09		
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

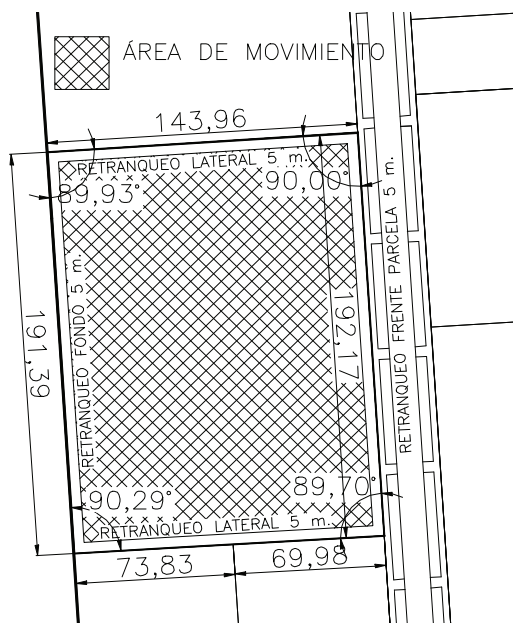
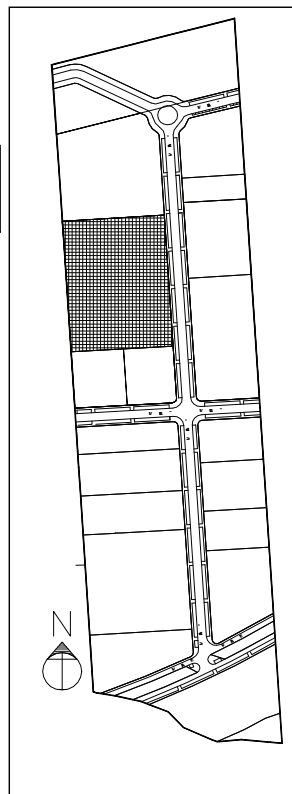
Área de movimiento, retranqueos:

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

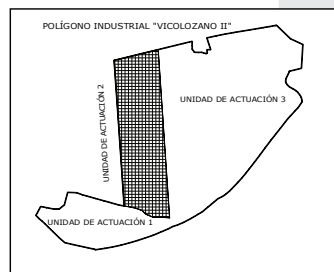
Edif. Neta

(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: 19.313,09 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 n.º: P.2.2.B

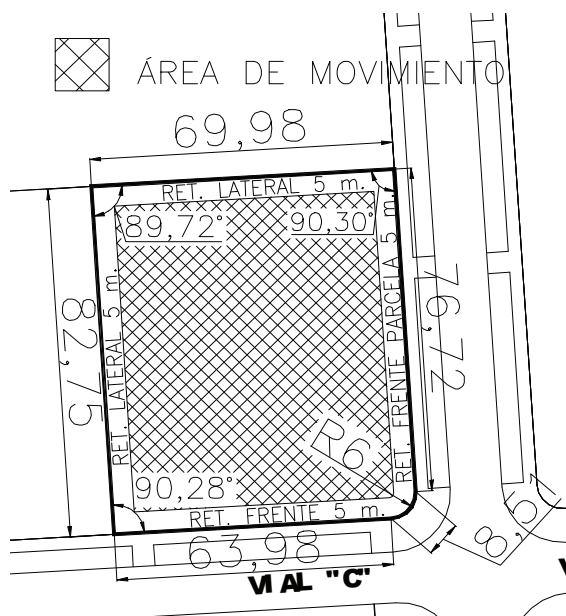
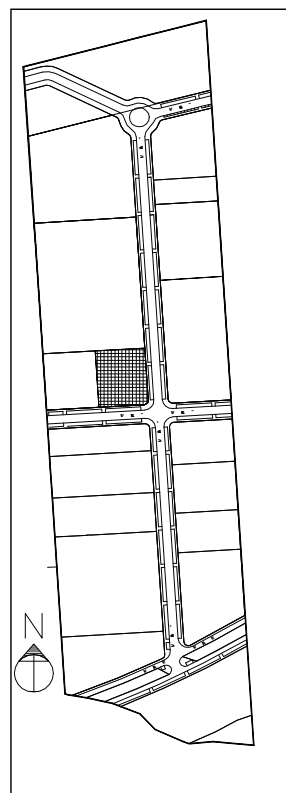
Adjudicaciones y Títulos:

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

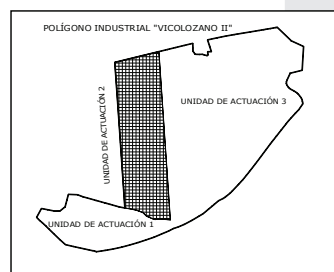
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,70



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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 reparcelación, 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

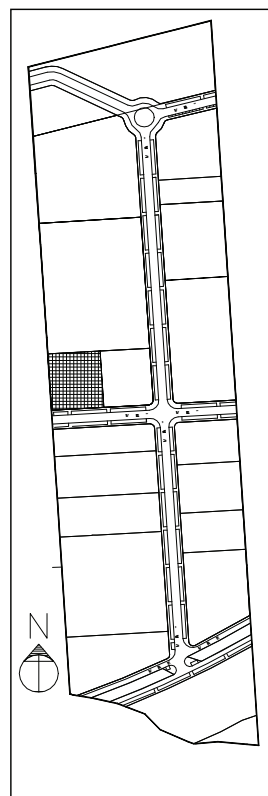
Adjudicaciones y Títulos:

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

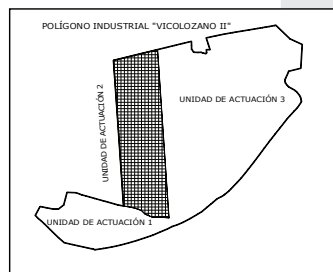
Área de movimiento, retranqueos:

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 "VICOLOZANOII"



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

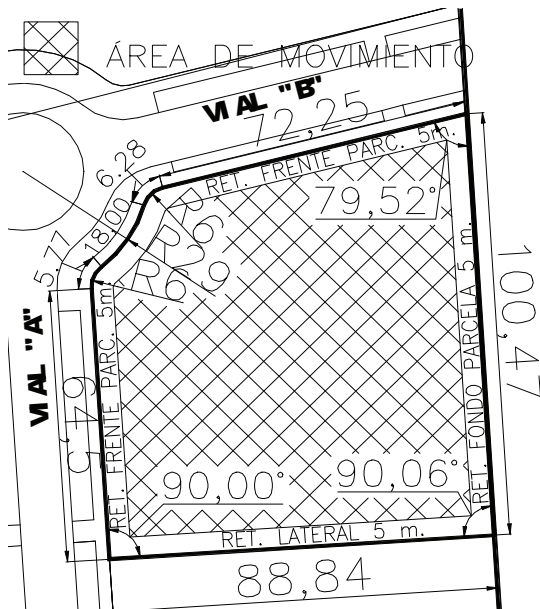
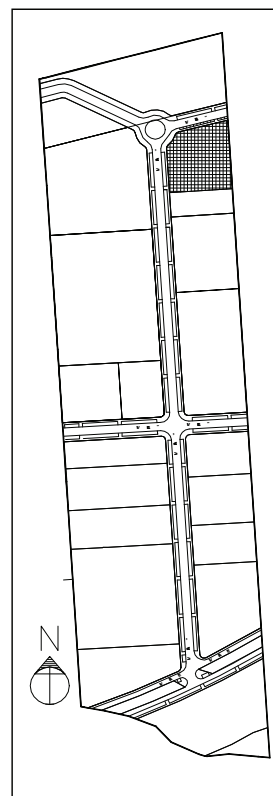
Adjudicaciones y Títulos:

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

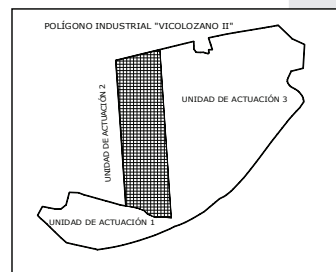
Área de movimiento, retranqueos:

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 nº: P.2.4

Adjudicaciones y Títulos:

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

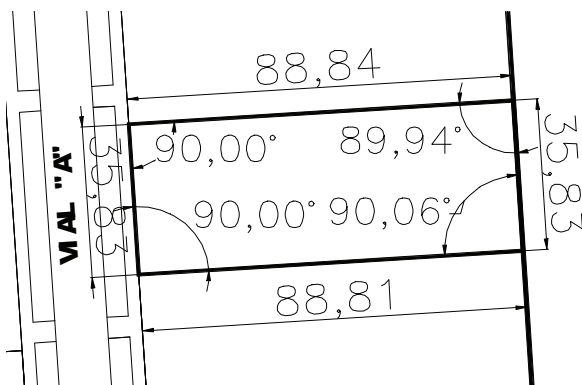
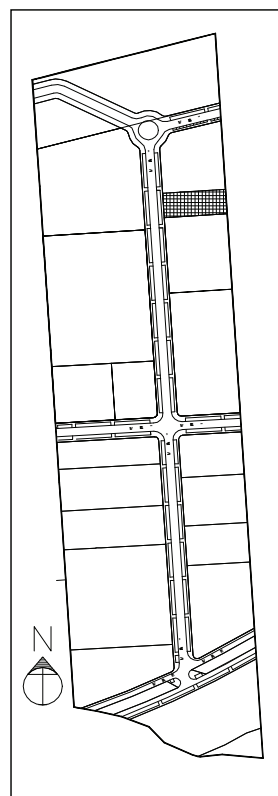
Área de movimiento, retranqueos:

Frente parcela:

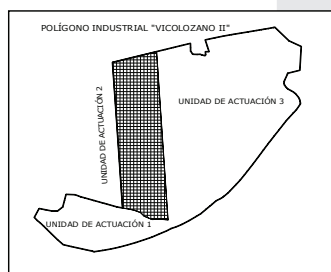
Fondo parcela:

Laterales parcela:

Edif. Neta
(m²edif./m²)



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 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.

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 (EQUPU)		
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

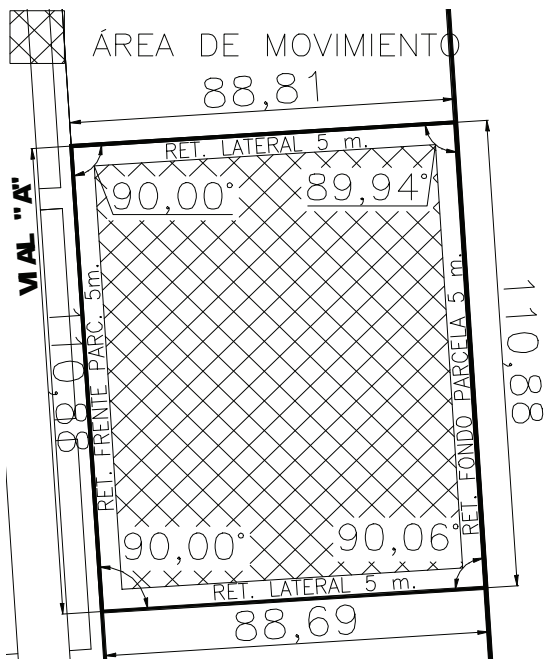
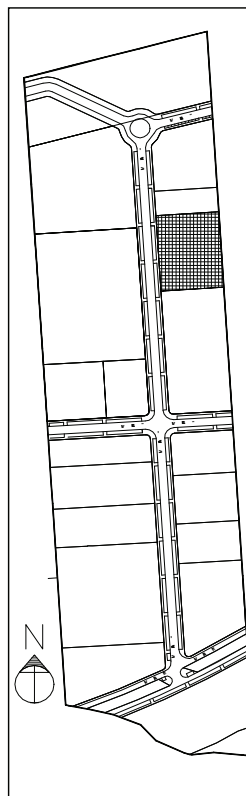
Adjudicaciones y Títulos:

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

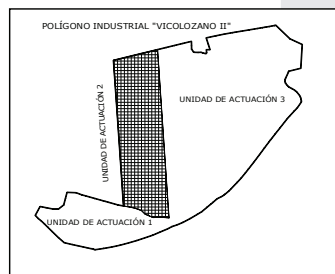
Área de movimiento, retranqueos:

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 "VICOLOZANOII"



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 n.º: P.2.6

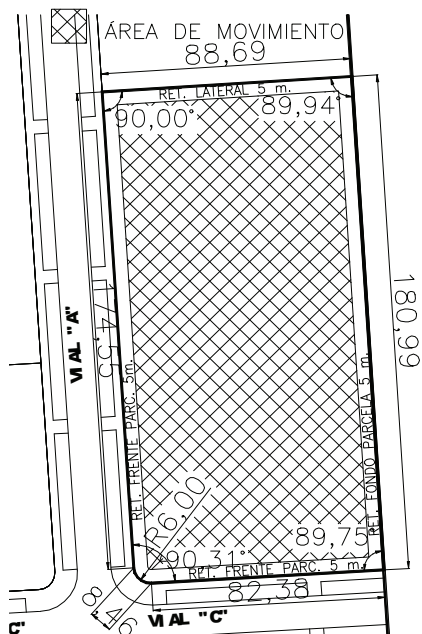
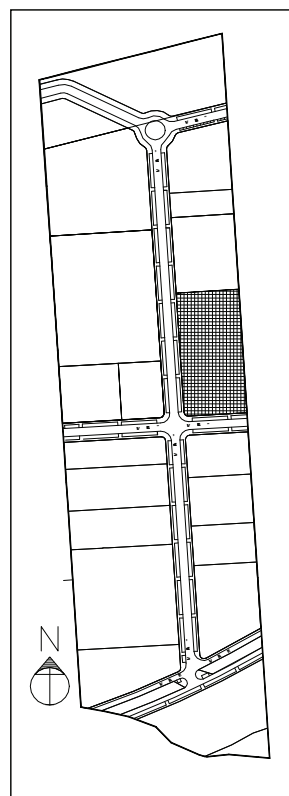
Adjudicaciones y Títulos:

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

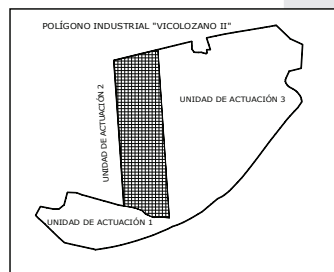
Área de movimiento, retranqueos:

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

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 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 reparcelación, 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):	48.041,16
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:	

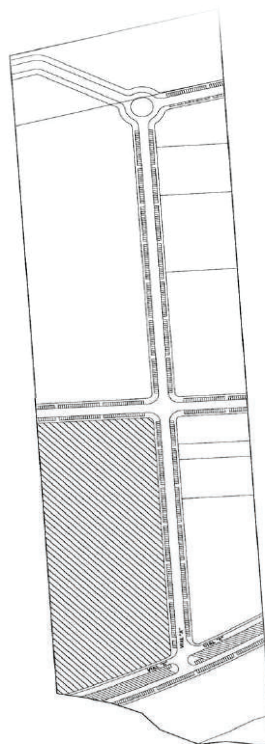
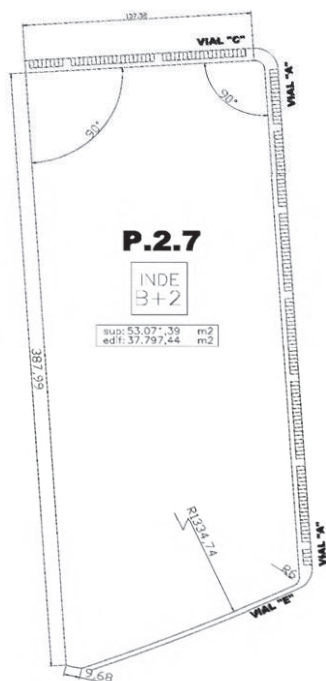
PARCELA n.º P.2.7

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

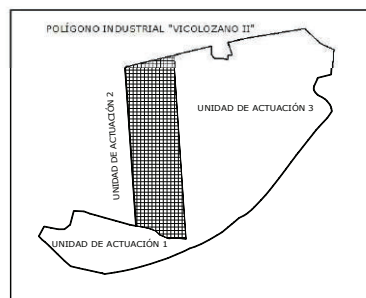
Área de movimiento, retranqueos:

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 "VICOLOZANO 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 n.º: 2.8.A.1

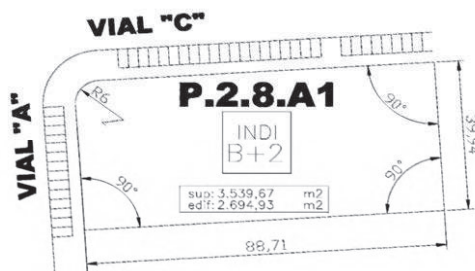
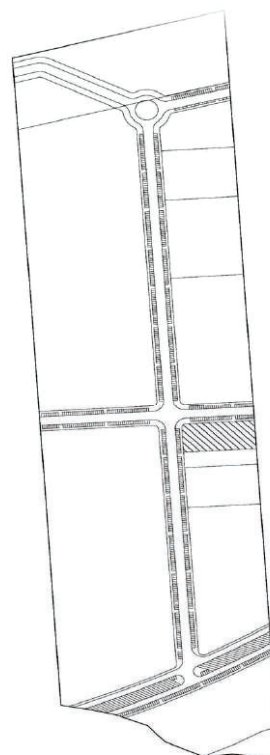
Adjudicaciones y Títulos:

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

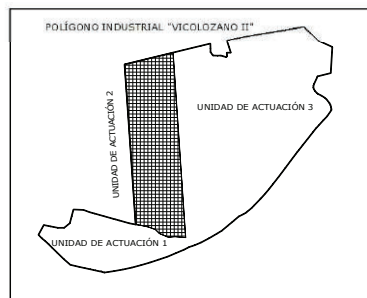
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edificabilidad neta: 0,76 m² edif/m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN 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	

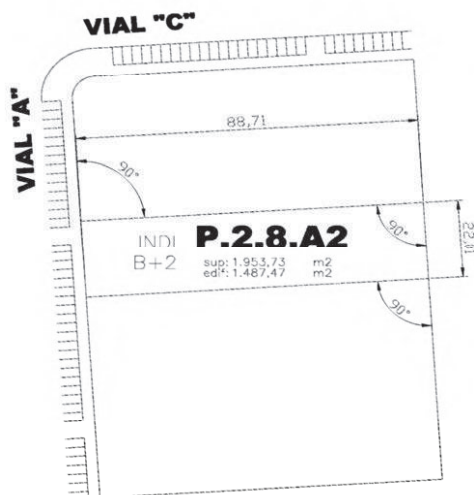
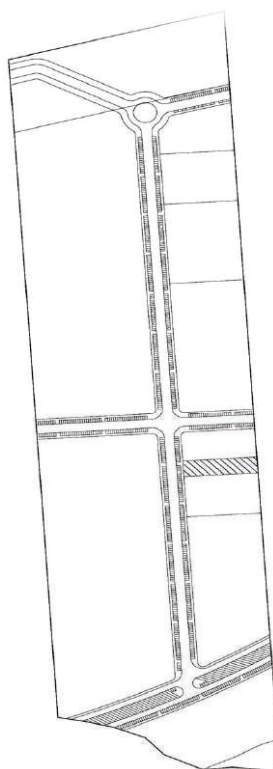
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la reparcelación, como carga real	
Cuota de participación en gastos:	14,30%	
Cuenta de liquidación provisional:	142.421,29 €	
Observaciones:		

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

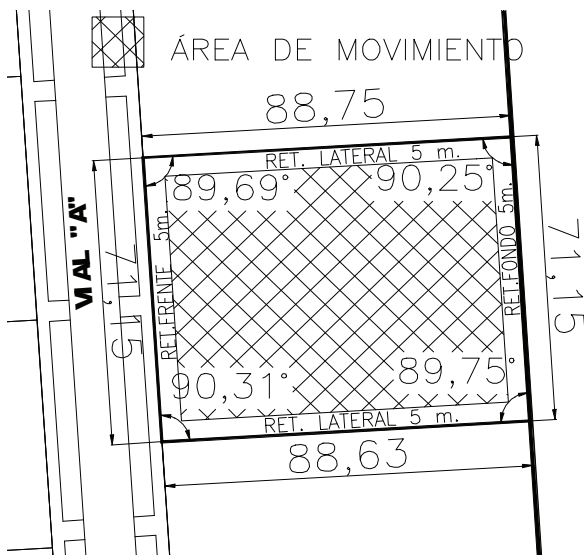
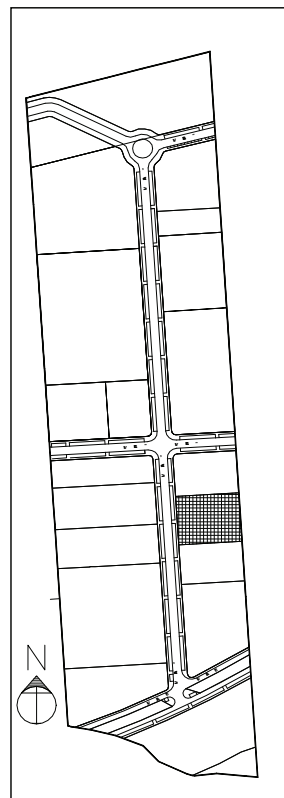
Adjudicaciones y Títulos:

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

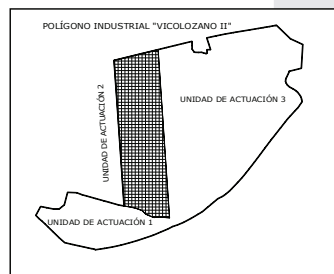
Área de movimiento, retranqueos:

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 "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.2.8.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 n.º P.2.8.C

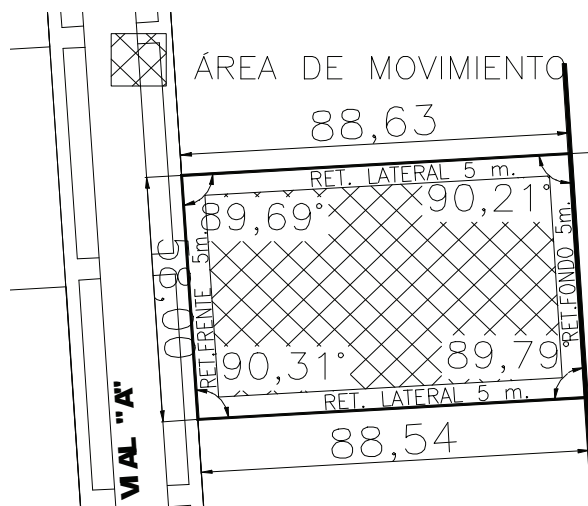
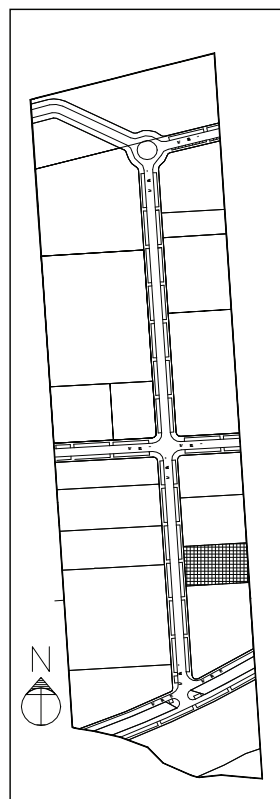
Adjudicaciones y Títulos:

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

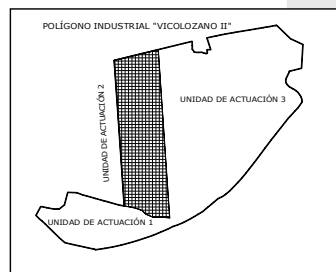
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,761



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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



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 reparcelación, 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 n.º: P.2.8.D

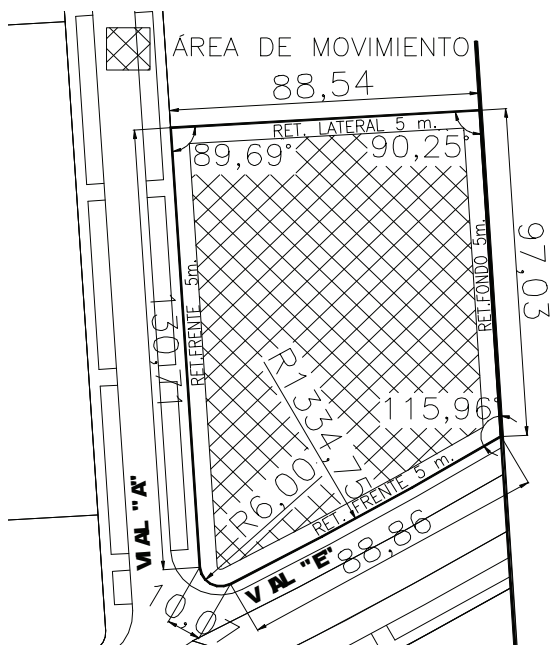
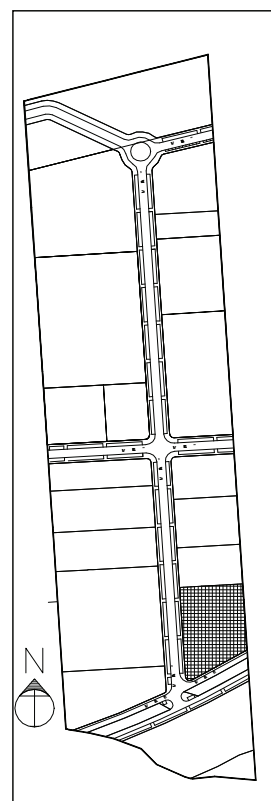
Adjudicaciones y Títulos:

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

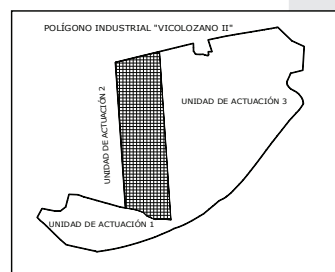
Área de movimiento, retranqueos:

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

Edif. Neta
(m²edif./m²)
0,761



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



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



DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

PARCELA n.º: 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

Linderos:

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 (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:			

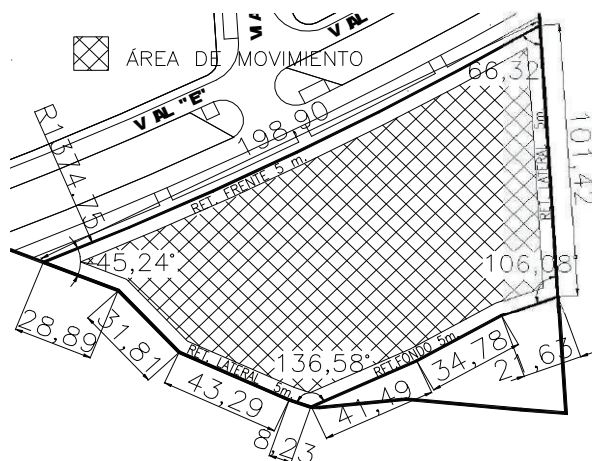
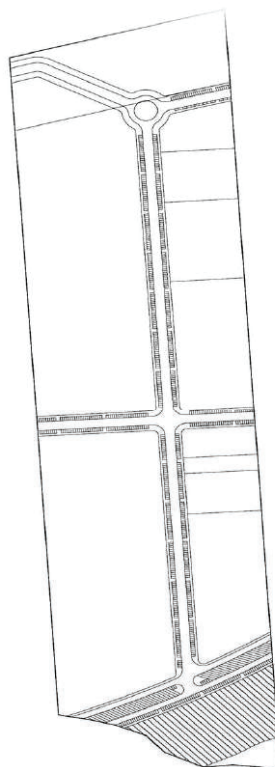
PARCELA n.º P.2.9

Adjudicaciones y Títulos:

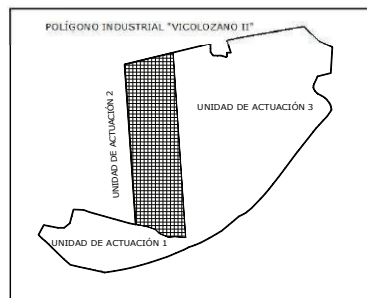
Adjudicada en Pleno Dominio por el presente proyecto de actuación a AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

Área de movimiento, retranqueos:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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

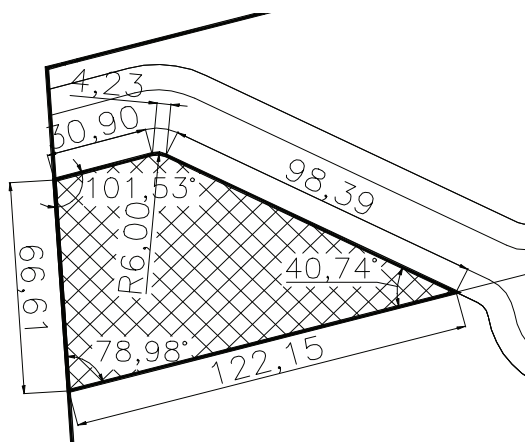
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	5.092,70
Descripción:	Parcela de forma trapezoidal al noroeste del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 2 tramos rectos de 30,90 m. y 98,39 m. y un tramo curvo de radio 6 m. con vial de acceso a polígono		
Lindero Sur:	En línea recta de 122,15 m. con 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

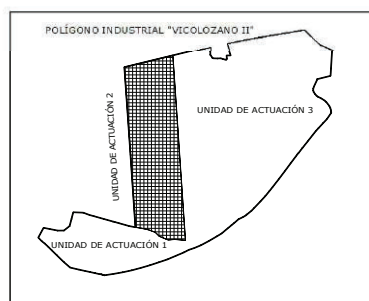
Adjudicaciones y Títulos:

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

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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

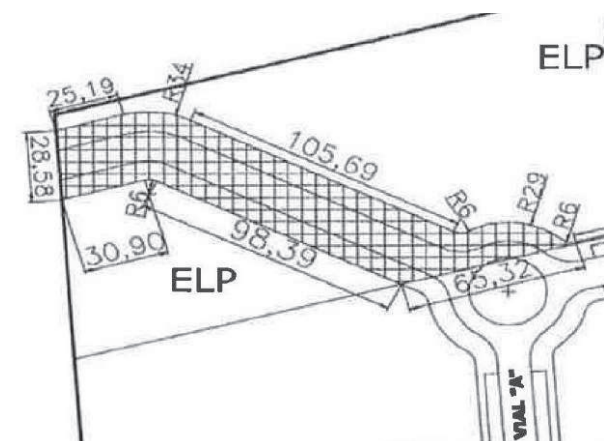
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	4.767,25
Descripción:	Viario de acceso al polígono desde el polígono Vicolozano I		
Lindero Norte:	Con Espacio Libre Público (ELP), en línea recta 25,19 m, curva de radio 34 m, línea recta de 105,29 y tres curvas de radios 6m, 29 m y 6 m		
Lindero Sur:	Con la continuación 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**

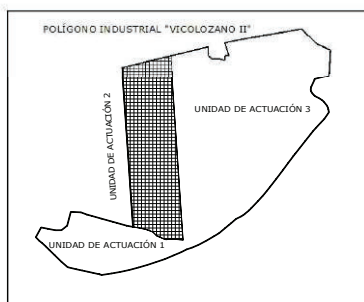
Adjudicaciones y Títulos:

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

Área de movimiento, retranqueos:



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 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		

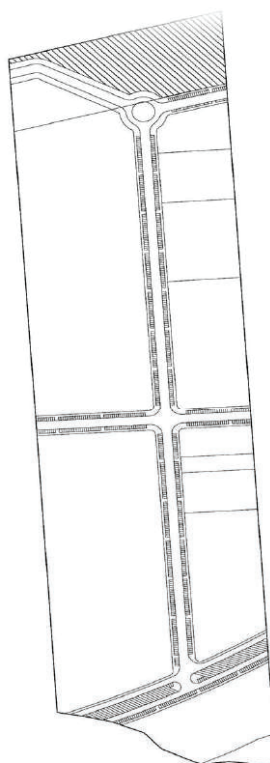
Edificabilidad máxima (m²):	0,00 m²
Aprovechamiento Urbanístico Asignado (m²):	0,00 m²
Ocupación Máxima área de mov. (m²):	
Ocupación Máxima Parcela (m²):	
Ocupación resto de plantas (m²):	
Construcciones v vuelos:	

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

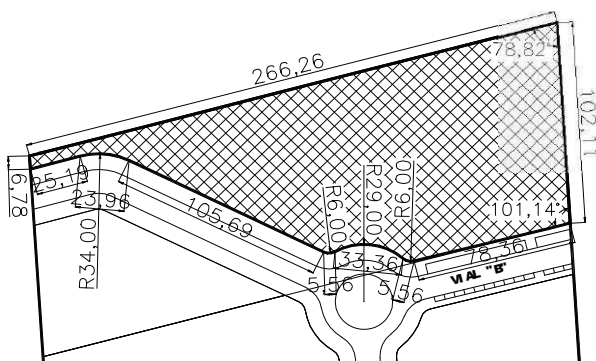
PARCELA nº: SG2

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

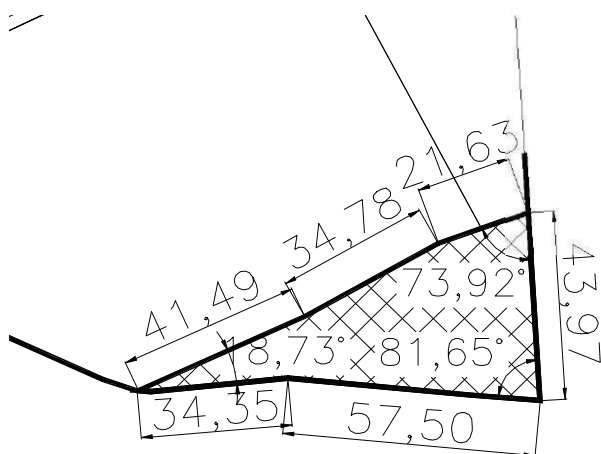
Naturaleza:	Urbana	Superficie (m²):	1.881,38
Descripción:	Parcela de forma triangular al sur del sector industrial "VICOLOZANO II"		
Lindero Norte:	En 3 tramos rectos de 41,49 m, 34,78 m y 10,39 m con parcela P.2.9 y un tramo recto de 11,24 m con parcela P.2.10		
Lindero Sur:	En 2 tramos rectos de 34,35 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 "VICOLOZANOII"

**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 "VICLOZANO II"

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

Naturaleza: Urbana Superficie (m²): 41.137,78

Descripción:

Viario 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

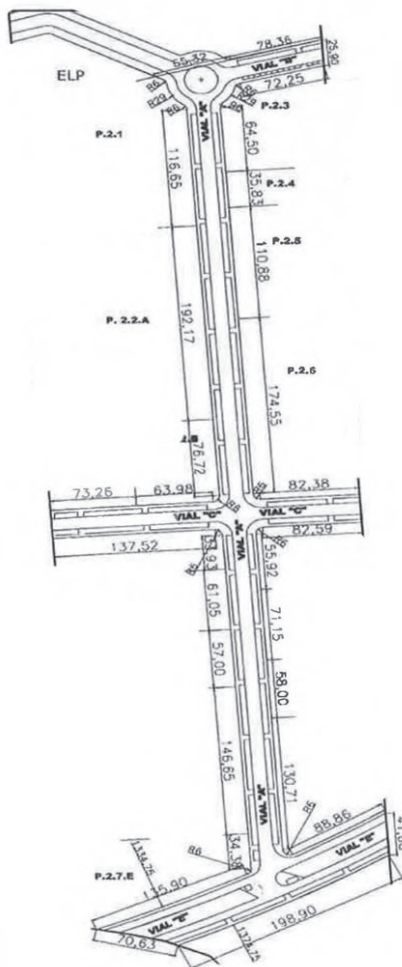
Lindero oeste:

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.

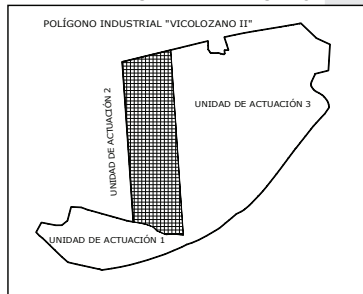
PARCELA nº: VIARIO

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 "VICOLAZANO 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): 41.137,78

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 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"



LISTADO DE PLANOS

- . P-01.- SITUACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.
- . P-02.- ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE – PP SECTOR 19.
- . P-03.- ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE Y MODIFICADA.
- . P-04.- ORDENACIÓN DETALLADA MODIFICADA – PP SECTOR 19.

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

El Arquitecto del Departamento de Suelo Empresarial:

Fdo.: José María Ruiz Sanz

