

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1250/26

### AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### A N U N C I O

**ACUERDO DE 14 DE MAYO DE 2026 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE INICIATIVA PRIVADA, QUE AFECTA A LA PARCELA 14 DEL SECTOR ARUP 3/9 “TIRO PICHÓN” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA, POR EL QUE SE REVIERTE A SU ESTADO ORIGINAL LA CALIFICACIÓN Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA CON APERTURA DE VIARIO MODIFICADAS EN UN ESTUDIO DE DETALLE ANTERIOR QUE SE DEJA SIN EFECTO.**

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

**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 14 ARUP 3/9 “TIRO PICHÓN”. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y RESTITUCIÓN DE ORDENACIÓN A SU ESTADO ANTERIOR EN EL PGOU. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.**

**ÁMBITO:** Sector ARUP 3/9 “Tiro Pichón. Parcela número 14.

**RFA CATASTRAL:** 7919706UL5071N0001ZI.

**SUPERFICIE:** 6.112,00 m<sup>2</sup>.

**PROMOTORES / TITULARES:**

- 1) D. LUIS A. JIMÉNEZ LABAIG y DOÑA BEGOÑA ANTA RODRÍGUEZ.
- 2) Dña. MILAGROS MARTÍN JIMÉNEZ Y JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ ARRIBAS.
- 3) D. CARLOS SANTAMARÍA SOLUCIONES 2018 S.L.
- 4) D. DAVID ALMOHALLA GONZÁLEZ y DOÑA SILVIA MARTÍN TURÓN.
- 5) DOÑA ROSAURA DE SOTO SIERRA y D. JOSÉ M. MARTÍN VEGAS.
- 6) DOÑA SHEILA JIMÉNEZ MAROTO y D. DIEGO BACHILLER GALÁN.

**REPRESENTANTE-ARQUITECTO:** D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ.

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:**

- Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros n.º 1. 05071 Ávila.
- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.

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

Examinado el expediente, resultan los siguientes antecedentes y fundamentos:

**I.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE.** El Proyecto del Estudio de Detalle que se tramita afecta a la finca urbana PARCELA 14 del ARUP 3/9: “Tiro Pichón”, promovido a iniciativa privada por Don Luis A. Jiménez Labaig y otros y redactado por el arquitecto Don Francisco Martín Muñoz, por el que se proyecta:

- 1) Dejar sin efecto y anular el Estudio de Detalle tramitado anteriormente sobre la misma parcela, el cual aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 28 de abril de 2023 (BOCYL 5.6.2023 y BOP 6.6.2023).
- 2) Volver a la situación urbanística anterior de acuerdo con las determinaciones del sector ARUP 3/9 «Tiro de Pichón», del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

**DOCUMENTACIÓN.** La documentación presentada responde al siguiente índice:

ANTECEDENTES.

AGENTES INTERVINIENTES.

MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI.

Título I. MARCO NORMATIVO.

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

CAPÍTULO 3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- A) Funciones de los Estudios de Detalle.
- B) Tipos de Estudio de Detalle.
- C) Documentación y contenido del Estudio de Detalle.
- D) Proceso de aprobación del Estudio de Detalle.

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES.

Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS.

CAPÍTULO 1. EDIFICACIONES EXISTENTES.

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES.

CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

INFORME AMBIENTAL. DI-IA.

MEMORIA VINCULANTE. DN-MV.

Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS.

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO.

Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Título III. ORDENACIÓN GENERAL.

Título VI. ORDENACIÓN DETALLADA.

NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-UN.

ANEXOS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

**II. MEMORIA. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.** Con carácter general, el Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento de desarrollo, cuya función esencial es definir de forma concreta los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En este sentido, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se pueden alterar las Condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infligir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes. No afecta por tanto a aspectos sustanciales de planificación urbanística, tales como la clasificación ni la calificación.

En todo caso, los Estudios de Detalle precisan de la habilitación del planeamiento jerárquicamente superior, y sólo son posibles para suelo urbanizado.

El ámbito del Estudio de Detalle debe ser al menos un edificio completo, si bien también puede comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

**III. FUNCIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.** En el cumplimiento de su función, el Estudios de Detalle:

- 1) Puede delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero dichos espacios libres tendrían carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- 2) No puede alterar el destino del suelo, ni incrementar la edificabilidad ni desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
- 3) Tampoco puede parcelar el suelo, pudiendo únicamente modificar las condiciones de parcelación, siendo el Estudio de Detalle la figura oportuna para parcelar. La licencia de parcelación o en su caso los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

**IV. TIPOS DE ESTUDIO DE DETALLE.** Conforme a las funciones indicadas anteriormente, existen varios tipos de Estudio de Detalle según el objetivo a alcanzar, siendo en todo caso preceptivo su aprobación definitiva con carácter previo a la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable.

En este caso se plantea con los siguientes objetivos: Generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegure la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente, siendo necesario tramitar un Proyecto de Parcelación asociado que se tramitará simultáneamente. En todo caso, el cambio de condiciones de parcelación no puede suponer incremento de la densidad o del número de viviendas, y se debe garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

**V. DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.** La documentación técnica que debe prepararse para la tramitación del Estudio de Detalle varía en función del fin perseguido, pero en todo caso debe contener las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

El documento para tramitar el Estudio de Detalle debe estar suscrito por técnico competente, y además de los documentos administrativos como la acreditación del promotor; autorización del promotor al técnico para la tramitación; relación de colindantes, propietarios y afectados por el Estudio de Detalle; nota simple; información catastral; acreditación de la identidad y habilitación profesional del técnico firmante; o la autorización para publicación en sede electrónica; ha de estar constituido por los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa, que incluya:
- Ámbito del Estudio de Detalle
- Determinaciones y parámetros urbanísticos vigentes, y relación de normativa de aplicación.
- Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regula y autoriza.
- Análisis sectorial específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación garantiza la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Planos de información (de situación y del estado actual) y de ordenación (propuesta).
- Resumen ejecutivo, incluyendo:
  - Síntesis de la Memoria descriptiva y justificativa, incluyendo cuadro comparativo resumen de los parámetros urbanísticos según el Plan vigente y los resultantes del Estudio de Detalle.

**VI. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.** El proceso de aprobación consta de dos fases: en primer lugar, la admisión a trámite hasta la Aprobación Inicial con información pública, y en segundo lugar la Aprobación Definitiva.

- Aprobación inicial. Tras la presentación de la documentación y una vez que ésta se considera suficiente y completa para la tramitación, se admite a trámite el expediente y pasa a analizarse el contenido de la misma por los Servicios

técnicos municipales. Si la propuesta es conforme a la ordenación urbanística vigente se emiten los correspondientes informes técnico y jurídico de admisión a trámite con propuesta de Aprobación Inicial para su elevación al organismo municipal competente (Junta de Gobierno del Ayuntamiento).

- Información pública. La Aprobación inicial conlleva la exposición al público del Estudio de Detalle a través de la publicación del Anuncio tanto en el Boletín Oficial como en un periódico de tirada nacional de gran difusión y a través de la notificación individualizada a todos los propietarios que pudieran verse afectados (colindantes), extendiéndose durante un período de tiempo (20 días hábiles) en que pueden presentarse las alegaciones contra las determinaciones del Estudio de Detalle. Este período de exposición al público conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Estudio de Detalle, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones.
- Aprobación Definitiva. Tras la finalización del período de exposición pública de la Aprobación Inicial, se evalúan las alegaciones al Estudio de Detalle -en caso de que se hayan producido en forma y plazo-, y se emiten los correspondientes informes técnicos estimatorios o desestimatorios de las alegaciones, procediéndose bien a la emisión del informe jurídico con la propuesta de Aprobación Definitiva para su elevación al organismo municipal competente (Pleno del Ayuntamiento).

Una vez aprobado por Acuerdo en el Pleno del Ayuntamiento, pasa a su publicación en el Boletín Oficial el Anuncio del Acuerdo junto con el Resumen ejecutivo de la normativa urbanística regulatoria del Estudio de Detalle.

- Vigencia de un estudio de detalle. Por último, los Estudios de Detalle tienen vigencia indefinida, salvo que planeamiento jerárquicamente superior (Plan General de Ordenación Urbana) y la normativa técnica de aplicación con la que fueron aprobados hubiera cambiado, por lo que en cualquier momento podría iniciarse la tramitación de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable que los desarrolle.

El Estudio de Detalle es una herramienta de Planeamiento de Desarrollo, su contenido se recoge en el RUCyL (arts. 131-136)

**VII. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.** EL ESTUDIO DE DETALLE ACTUALMENTE VIGENTE del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Planeamiento, aprobado con fecha 28 de abril de 2023 Ávila, tenía por objeto completar el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial dentro de la parcela n.º 14 (a la que denomina parcela P\_14V), que permita la división de ésta, en parcelas con una geometría y dimensiones más adecuadas que facilitarían su futura edificación. La funcionalidad de dicho vial era la de articular la parcela original, de forma pentagonal y con un acusado desnivel (que se constituye en la actualidad como una manzana), en dos zonas o submanzanas definidas como sigue:

- 1) Una submanzana norte que se denominará P\_14A, de geometría triangular, en la que las parcelas tendrán acceso desde el viario existente (Avda. Unión Europea y C/ Irlanda). Esta submanzana tendrá un desnivel considerablemente inferior al original.
- 2) Otra submanzana sur que se denominará P\_14B, en la que las parcelas tendrán acceso desde el nuevo viario. Esta submanzana tendrá una topografía casi plana.

Mediante el presente nuevo Estudio de Detalle se proyecta revertir a la situación urbanística a la anterior a la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle que fue redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. En consecuencia se elimina el vial que atraviesa la parcela de Oeste a Este y se unifican las anteriores parcelas P\_14A y P\_14B, así como el vial en una sola parcela correspondiente con la antigua parcela 14 del sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón" desarrollado según el Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004, e incorporado al vigente Plan General de Ordenación Urbana (BOCYL, 8.6.2005 y BOP, 4.7.2005).

**VIII. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.** El presente Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del sector ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" del Plan General de Ordenación Urbana (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131 a. RUCyL), para:

- a) Eliminar el viario situado dentro de la parcela 14 y que la divide, conforme lo previsto en el artículo 133.1.a del RUCyL, en relación con los artículos 92.b, 95.1 que se remite al 83.1 del RUCyL.
- b) Actualizar las ordenanzas de Residencial Unifamiliar, según las determinaciones del PGOU.

Con tal fin, el estudio de Detalle se ajusta, por tanto, en las opciones contempladas en el artículo 131.a. del Decreto 22/2004 (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.

**IX. MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES.** El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2005 (BOP 4.7.2005) constituye el régimen urbanístico aplicable.

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

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.1998), y sus modificaciones posteriores; el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26.6.2008), la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.4.1999), y sus modificaciones posteriores, y concretamente la aprobada mediante Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.9.2008).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.2.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), y por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005).

- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (inclusión parcial).
- Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
- Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 19.7.2002) y sus modificaciones posteriores; el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 25.4.2007).

**X. TRÁMITE DE INFORMES.** El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 -BOCyL 2.2.2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio -BOCyL 17.7.2009, establece en el artículo 153. Informes previos:

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

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

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

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

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

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

A tal efecto, se han solicitado los correspondientes informes sectoriales conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8.4.2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

#### **POR TODO LO EXPUESTO,**

TENIENDO EN CUENTA lo establecido en los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss., y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440),

Y CONSIDERANDO que procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el proyecto que se instruye.

#### **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, POR UNANIMIDAD, ACORDÓ:**

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a la parcela número 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", clasificada como suelo urbano consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Don Luis A. Jiménez Labaig y otros y redactado por el arquitecto Don Francisco Martín Muñoz, cuya ordenación anterior, la cual se deja sin efecto, se estableció mediante un Estudio de Detalle redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 28 de abril de 2023 (BOCYL 5.6.2023 y BOP 6.6.2023).

En consecuencia, se elimina el vial que atraviesa la parcela de Oeste a Este y se unifican las anteriores parcelas P\_14A y P\_14B, así como el vial en una sola parcela correspondiente con la antigua parcela 14 del sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón" desarrollado según el Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004, e incorporado al vigente Plan General de Ordenación Urbana (BOCYL, 8.6.2005 y BOP, 4.7.2005).

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

**Tercero:** Tener por remitida una copia del proyecto reseñado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan conforme lo establecido en el artículo 153.1.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29

de enero de 2004 (BOCyL 2.2.2014), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17.7.2009). En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

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

A este respecto, deberá presentarse una copia editable del proyecto en el que se supriman todos los datos relativos al domicilio y la identificación personal de los intervinientes (promotores, redactor que firme el proyecto, etc.) conforme dispone la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y lo establecido en su disposición adicional séptima sobre identificación de los interesados en las notificaciones por medio de anuncios y publicaciones de actos administrativos.

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

Ávila, a 4 de junio de 2026

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

#### ANEXO

#### PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE OBJETO DE INFORMACIÓN PÚBLICA



## ESTUDIO DE DETALLE

*DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL*  
**MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR**  
**A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE**  
**PARCELA 14. ARUP 3/9: “Tiro Pichón”**

Junio 2025

## ÍNDICE

## ANTECEDENTES

## AGENTES INTERVINIENTES

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

## MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Título I.  | <u>MARCO NORMATIVO</u><br>CAPÍTULO 1.<br>CAPÍTULO 2.<br>CAPÍTULO 3.         | LEGISLACIÓN APLICABLE<br>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO<br>OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>A) Funciones de los Estudios de Detalle<br>B) Tipos de Estudio de Detalle<br>C) Documentación y contenido del Estudio de Detalle<br>D) Proceso de aprobación del Estudio de Detalle<br>AFECCIONES SECTORIALES |
|            | CAPÍTULO 4.   |  |
| Título II. | <u>ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS</u><br>CAPÍTULO 1.<br>CAPÍTULO 2.<br>CAPÍTULO 3. | EDIFICACIONES EXISTENTES<br>ANTECEDENTES<br>JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA  |

## INFORME AMBIENTAL. DI-IA

## MEMORIA VINCULANTE. DN-MV

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| Título I.   | <u>CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE</u><br>CAPÍTULO 1.<br>CAPÍTULO 2.<br>CAPÍTULO 3. | OBJETIVOS Y CRITERIOS<br>JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO<br>MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO |
| Título II.  | <u>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</u>  |  |
| Título III. | <u>ORDENACIÓN GENERAL</u>   |  |
| Título VI.  | <u>ORDENACIÓN DETALLADA</u>   |  |

## NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-UN

## ANEXOS

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Con fecha 28 de abril de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Ávila, ACUERDA la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de iniciativa privada que afecta al sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento.

El Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a la parcela número 14 del ARUP 3/9: «Tiro Pichón», clasificada como suelo urbano consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovido por [redacted] y otros y redactado por el arquitecto [redacted], tenía por objeto facilitar la edificación de la parcela 14 del sector, dividiendo la parcela original que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores. Con tal fin, la pretensión de dicho estudio es completar el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial interior de 12 metros dentro de la parcela n.º 14.

El cambio de las condiciones de parcelación recogidas en el anterior estudio de detalle no suponía incremento de la densidad o del número de viviendas; garantizando, a su vez, el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

Con la ejecución del vial mencionado se mantenía la funcionalidad prevista en el Plan Parcial, mejorándose las características de las parcelas resultantes, sobre todo teniendo en cuenta su topografía la cual presenta un gran desnivel en descenso de norte a sur. La funcionalidad de dicho vial permite el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, generando a su vez un escalonamiento que suaviza la topografía y facilita, en principio, la edificabilidad de las parcelas resultantes.

Inicialmente, tal y como indica el promotor y la propiedad, el estudio de detalle realizado por el arquitecto [redacted], contemplaba una calle privada de 9,00 metros de ancho que tras su ejecución sería cedida al ayuntamiento. Sin embargo, tras la APROBACIÓN INICIAL del Estudio de Detalle por parte del Ayuntamiento se aprobó un **vial público de un solo sentido con un ancho de 12,00 metros, tal como se requiere en las condiciones de SOLAR del PGOU de Ávila.**

Por otra parte, con anterioridad a la aprobación inicial del Estudio de Detalle, los propietarios autopromotores asesorados por el técnico redactor del Proyecto De Estudio de Detalle estimaban un presupuesto para la ejecución de la obra del vial de unos 190.000,00 euros + IVA. Sin embargo, tras la modificación del Estudio de Detalle y tras pedir diferentes presupuestos a empresas constructoras descubrieron que, en el mejor de los casos, el coste de ejecución real era unas cuatro veces mayor de lo previsto, y por lo tanto, inasumible por dichos propietarios.

Si bien los promotores manifiestan que intentaron que no se aprobara de forma definitiva del Estudio de Detalle por el Pleno del Ayuntamiento de Ávila con fecha 28 de abril de 2023, por no estar de acuerdo con el Proyecto Final del Estudio de Detalle redactado por el arquitecto [redacted], finalmente éste se aprobó.

La ejecución del vial mencionado trataba de mejorar las características de las parcelas resultantes de la segregación de la parcela 14 teniendo en cuenta la acusada orografía de estos terrenos que presenta un gran desnivel en descenso de Norte a Sur. Sin embargo, y dado el alto coste en la ejecución del viario público planteado en el anterior Estudio de Detalle, **se pretende revertir a la situación urbanística anterior al mismo**, dado que es posible llevar a cabo la reparcelación por segregación de la parcela nº14 obteniendo ocho parcelas funcionales acordes a las condiciones de SOLAR recogidas en el PGOU de Ávila. En cuanto a la solución de los acusados desniveles interiores de la parcela nº14, se plantea la ejecución del movimiento de tierras necesario para la adecuación de las mismas así como la construcción de muros u otros sistemas de contención de tierras en las zonas bajas, obra mucho menos costosa que la solución de un nuevo vial propuesta en el Estudio de Detalle aprobado y, por lo tanto, asumible por los propietarios autopromotores. En este sentido, se suavizará igualmente el impacto visual del actual terraplén existente.

Por todo lo anteriormente expuesto, mediante este NUEVO ESTUDIO DE DETALLE pretende **ANULAR el Proyecto Final del Estudio de Detalle** de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento, **redactado por el arquitecto [redacted]**, y que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, **DEJARLO SIN EFECTO**, volviendo a la situación urbanística anterior al mismo del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana.

## CAPÍTULO 1 LEGISLACIÓN APLICABLE

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

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores; el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26.06.08), la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.04.1999), y sus modificaciones posteriores, y concretamente la aprobada mediante Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.08)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), y por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005)
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (inclusión parcial)
- Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León
- Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 19.07.002) y sus modificaciones posteriores; el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 25.04.07)

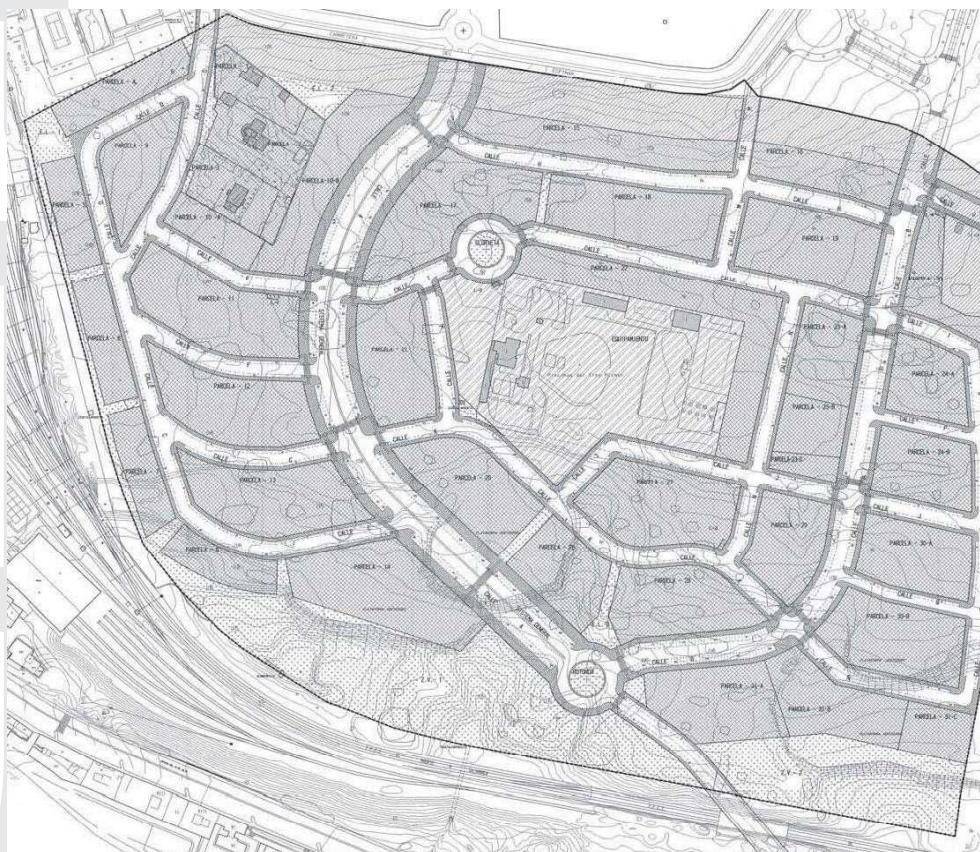
## CAPÍTULO 2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

El marco de referencia inmediato es el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en vigor, aprobado por:

*Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005), publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Avila nº. 127, de 4 de julio de 2005.*

Más concretamente, el presente ESTUDIO DE DETALLE afecta a la PARCELA 14. ARUP 3/9: "Tiro Pichón".

Este NUEVO ESTUDIO DE DETALLE pretende **ANULAR el Proyecto Final del Estudio de Detalle** de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento, **redactado por el arquitecto** , y que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, **DEJARLO SIN EFECTO**, volviendo a la situación urbanística anterior al mismo del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana.



Según el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, las determinaciones de Ordenación están recogidas en el TÍTULO III, CAPÍTULO I, artículos del 41 al 46.

### **Artículo 41 -Calificación de Suelo.**

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

**Artículo 42 -Actuaciones Aisladas en S. Urbano.**

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

### CAPÍTULO 3

## OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Con carácter general, el Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento de desarrollo, cuya función esencial es definir de forma concreta los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En este sentido, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se pueden alterar las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infringir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes. No afecta por tanto a aspectos sustanciales de planificación urbanística, tales como la clasificación ni la calificación.

En todo caso, los Estudios de Detalle precisan de la habilitación del planeamiento jerárquicamente superior, y sólo son posibles para suelo urbanizado.

El ámbito del Estudio de Detalle debe ser al menos un edificio completo, si bien también puede comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

#### A) Funciones de los Estudios de Detalle

En el cumplimiento de su función, el Estudio de Detalle:

- Puede delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero dichos espacios libres tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- No puede alterar el destino del suelo, ni incrementar la edificabilidad ni desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
- Tampoco puede parcelar el suelo, pudiendo únicamente modificar las condiciones de parcelación existentes, siendo necesario para parcelar o dividir un terreno en parcelas la obtención de una licencia de parcelación o en su caso los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

#### B) Tipos de Estudio de Detalle

Conforme a las funciones indicadas anteriormente, existen varios tipos de Estudio de Detalle según el objetivo a alcanzar, siendo en todo caso preceptivo su aprobación definitiva con carácter previo a la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable. En este caso se plantea con los siguientes objetivos:

- Generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegure la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente, siendo necesario tramitar un Proyecto de Parcelación asociado que se tramitará simultáneamente. En todo caso, el cambio de condiciones de parcelación no puede suponer incremento de la densidad o del número de viviendas, y se debe garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

#### C) Documentación y contenido del Estudio de Detalle

La documentación técnica que debe prepararse para la tramitación del Estudio de Detalle varía en función del fin perseguido, pero en todo caso debe contener las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

El documento para tramitar el Estudio de Detalle debe estar suscrito por técnico competente, y además de los documentos administrativos como la acreditación del promotor; autorización del promotor al técnico para la tramitación; relación de colindantes, propietarios y afectados por el Estudio de Detalle; nota simple; información catastral; acreditación de la identidad y habilitación profesional del técnico firmante; o la autorización para publicación en sede electrónica; ha de estar constituido por los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa, que incluya:
  - Ámbito del Estudio de Detalle
  - Determinaciones y parámetros urbanísticos vigentes, y relación de normativa de aplicación.
  - Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regula y autoriza.
  - Análisis sectorial específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación garantiza la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
  - Planos de información (de situación y del estado actual) y de ordenación (propuesta).

- *Resumen ejecutivo, incluyendo:*
  - Síntesis de la Memoria descriptiva y justificativa, incluyendo cuadro comparativo resumen de los parámetros urbanísticos según el Plan vigente y los resultantes del Estudio de Detalle.

#### **D) Proceso de aprobación del Estudio de Detalle**

El proceso de aprobación consta de dos fases: en primer lugar, la admisión a trámite hasta la Aprobación Inicial con información pública, y en segundo lugar la Aprobación Definitiva.

##### - *Aprobación inicial*

Tras la presentación de la documentación y una vez que ésta se considera suficiente y completa para la tramitación, se admite a trámite el expediente y pasa a analizarse el contenido de la misma por los Servicios técnicos municipales.

Si la propuesta es conforme a la ordenación urbanística vigente se emiten los correspondientes informes técnico y jurídico de admisión a trámite con propuesta de Aprobación Inicial para su elevación al organismo municipal competente (Junta de Gobierno del Ayuntamiento).

La Aprobación inicial conlleva la exposición al público del Estudio de Detalle a través de la publicación del Anuncio tanto en el Boletín Oficial como en un periódico de tirada nacional de gran difusión y a través de la notificación individualizada a todos los propietarios que pudieran verse afectados (colindantes), extendiéndose durante un período de tiempo (20 días hábiles) en que pueden presentarse las alegaciones contra las determinaciones del Estudio de Detalle. Este período de exposición al público conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Estudio de Detalle, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones.

##### - *Aprobación Definitiva*

Tras la finalización del período de exposición pública de la Aprobación Inicial, se evalúan las alegaciones al Estudio de Detalle -en caso de que se hayan producido en forma y plazo-, y se emiten los correspondientes informes técnicos estimatorios o desestimatorios de las alegaciones, procediéndose bien a la emisión del informe jurídico con la propuesta de Aprobación Definitiva para su elevación al organismo municipal competente (Pleno del Ayuntamiento).

Una vez aprobado por Acuerdo en el Pleno del Ayuntamiento, pasa a su publicación en el Boletín Oficial el Anuncio del Acuerdo junto con el Resumen ejecutivo de la normativa urbanística regulatoria del Estudio de Detalle.

##### - *Vigencia de un estudio de detalle*

Por último, los Estudios de Detalle tienen vigencia indefinida, salvo que planeamiento jerárquicamente superior (Plan General de Ordenación) y la normativa técnica de aplicación con la que fueron aprobados hubiera cambiado, por lo que en cualquier momento podría iniciarse la tramitación de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable que los desarrolle.

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

#### **Sección 1.ª Estudios de Detalle**

##### *Artículo 131. Objeto.*

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

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

##### *Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.*

1. No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.
2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.
3. Los Estudios de Detalle deben también:
  - a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
  - b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las

determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

*Artículo 133. Determinaciones en suelo urbano consolidado.*

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:
  - a) En los artículos 92 a 100 para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana.
  - b) En el artículo 127 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales o Normas Urbanísticas Territoriales.
2. Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26

*Artículo 136. Documentación.*

1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo, se hará referencia a los siguientes aspectos:
  - a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
  - b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
  - c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:
  - a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:
    - 1.º Situación.
    - 2.º Topografía.
    - 3.º Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.
    - 4.º Estructura de la propiedad.
    - 5.º Dotaciones urbanísticas existentes.
    - 6.º Otros usos del suelo existentes.
    - 7.º Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.
    - 8.º Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.
    - 9.º El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.
    - 10.º Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

- b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.
- c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:
  - 1.<sup>a</sup> Calificación urbanística.
  - 2.<sup>a</sup> Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.
  - 3.<sup>a</sup> Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.
  - 4.<sup>a</sup> Servicios urbanos.
  - 5.<sup>a</sup> Delimitación de unidades de actuación.
- d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE es facilitar la edificación de la **PARCELA 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón"**, dividiendo la parcela original que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores.

- Este objetivo se conseguirá modificando el sistema local de viario contenido en el vigente ESTUDIO DE DETALLE REFERIDO AL SECTOR ARUP 3/9 TIRO PICHÓN, PARCELA 14 aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Ávila el 28 de abril de 2023, de forma que **se elimina el vial público de un solo sentido con un ancho de 12,00 metros que no se ha llegado a ejecutar y que se sitúa dentro de la parcela nº 14.**

Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías ya existentes o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente.

En todo caso, el cambio de las condiciones de parcelación no supondrá incremento de la densidad o del número de viviendas; garantizándose, a su vez, el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

Con la eliminación del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se facilitan las características de las parcelas resultantes, al ser éstas más alargadas pudiendo adecuar y suavizar su topografía de forma suficiente para garantizar el aprovechamiento urbanístico de dichos terrenos y poder edificar sobre las parcelas, ya que la actual parcela nº14 presenta un gran desnivel en descenso de norte a sur.

Por otra parte, la eliminación del vial y la adecuación de los terrenos mediante el movimiento de tierras, explanación y uso de sistemas de contención reduce notablemente el alto coste que genera la ejecución del viario público planteado en el anterior Estudio de Detalle, propiciando que el desarrollo de los proyectos sea asumible por los propietarios de la parcela nº14 que actúan como autopromotores.

La adecuación y explanación de los terrenos suavizará igualmente el impacto visual del actual terraplén existente.



## **CAPÍTULO 4**

### **AFECCIONES SECTORIALES**

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

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

**Título II.  
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS**

*La justificación del nuevo ESTUDIO DE DETALLE del SECTOR ARUP 3/9 TIRO PICHÓN, PARCELA 14 se sustenta en su remisión a los objetivos planteados, teniendo en cuenta los siguientes aspectos.*



## CAPÍTULO 1 ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

La parcela objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE se ubica en el sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón", en concreto en la parte Sur de este sector. Este sector se desarrolló según Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004. Dicho Plan Parcial fue complementado mediante el Estudio de Detalle de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento, que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila.

El solar tiene forma pentagonal y una topografía accidentada con un acusado desnivel en descenso de Norte a Sur.

La fachada Norte limita con la Calle Irlanda y a la Avenida de la Unión Europea; las fachadas Este, Oeste y Sur limitan con una Zona Verde. Al Oeste de la parcela y junto a esta existe un paseo peatonal integrado en la Zona Verde anterior.



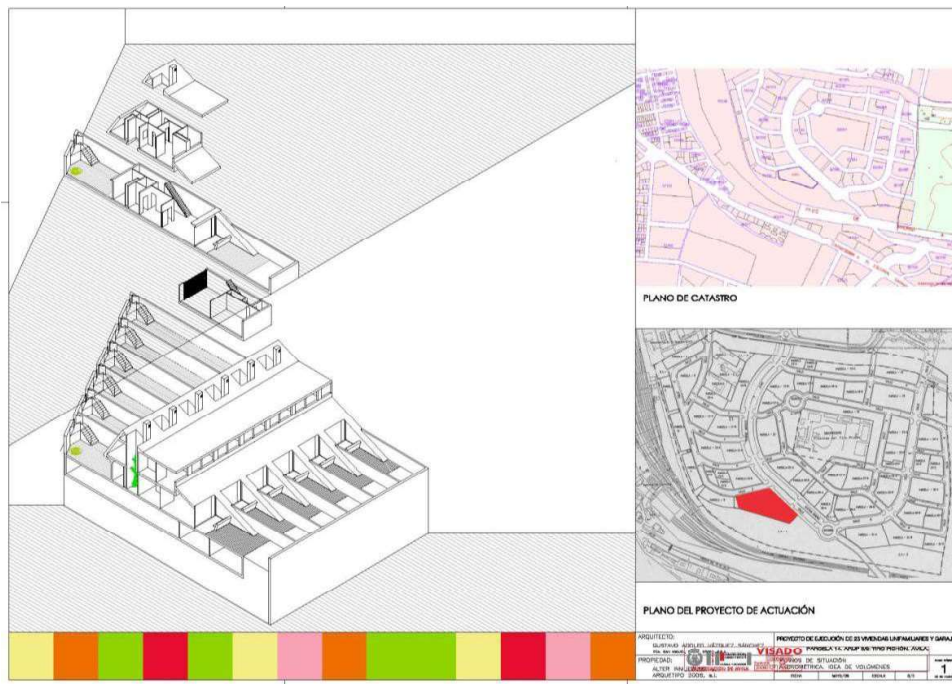
ORTOFOTO PARCELA 14 ARUP 3/9: "Tiro de Pichón"

Actualmente está libre de edificaciones, lo cual supone una ventaja a la hora de disponer la geometría de las nuevas parcelas.

## CAPÍTULO 2 ANTECEDENTES

Con fecha 03\_06\_2008, se visa en el COACyLE, de marcación de Ávila, el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 23 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARCELA 14 ARUP 3/9 TIRO PICHON ÁVILA. Dicho proyecto lo conformaban 23 viviendas de tipología adosada, y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila otorga la Licencia de Obras para su construcción.

En este proyecto se recoge la modificación de la rasante natural del terreno dado lo escarpado de ésta. Esta modificación de rasante será, igualmente objeto del Estudio de Detalle y del Posterior Proyecto de Urbanización.



Proyecto de 23 viviendas unifamiliares y garajes

Ante la imposibilidad de afrontar el proyecto por parte del promotor por la crisis económica, el solar pasa a ser propiedad de un Fondo de Inversión, el cual vende a los actuales propietarios.

### CAPÍTULO 3

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

EL ESTUDIO DE DETALLE ACTUALMENTE VIGENTE recogido en el planeamiento urbanístico de la ciudad de Ávila y que afecta a esta parcela denominado: "Estudio de Detalle de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento, que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila.", tenía por objeto completar el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial dentro de la parcela nº 14 (a la que denomina parcela P\_14V), que permita la división de ésta, en parcelas con una geometría y dimensiones más adecuadas que facilitaran su futura edificación.

La funcionalidad de dicho vial es la de articular la parcela original, de forma pentagonal y con un acusado desnivel (que se constituye en la actualidad como una manzana), en dos zonas o submanzanas definidas como sigue:

- Una submanzana norte que se denominará **P\_14A**, de geometría triangular, en la que las parcelas tendrán acceso desde el viario existente (Avda. Unión Europea y C/ Irlanda). Esta submanzana tendrá un desnivel considerablemente inferior al original.
- Una submanzana sur que se denominará **P\_14B**, en la que las parcelas tendrán acceso desde el nuevo viario. Esta submanzana tendrá una topografía casi plana.

Este NUEVO ESTUDIO DE DETALLE trata de revertir a la situación urbanística anterior a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, redactado por el arquitecto , eliminando el vial que atraviesa la parcela de Oeste a Este y unificando las anteriores parcelas P\_14A y P\_14B así como el vial en una sola parcela correspondiente con la antigua parcela 14 del sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón" desarrollado según el Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004

Una vez aprobado el presente documento, se procederá a la solicitud de licencia de parcelación de la parcela nº14, para proceder al reparto de éstas entre los actuales propietarios del proindiviso, adjudicando a cada uno de los propietarios la parcela correspondiente.

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

Para reestablecer las correcciones de la parcela Nº14, se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el **art. 67 - PARCELAS**:

#### 1. Parcela

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

##### 1.1. Parcela Catastral.

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

##### 1.2. Parcela Neta.

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

##### 1.3. Parcela Bruta.

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

##### 1.4. Parcela mínima

Es la establecida en las Normas Urbanísticas del Suelo Urbano, en los Planes Parciales o en los Planes Especiales que desarrollen el Plan General, con base en las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma y superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas. Las condiciones de forma de la parcela mínima serán las que permitan la inscripción de un rectángulo de superficie igual o mayor que la dimensión de la fachada mínima por su fondo. La longitud mínima de fachada deberá mantenerse en un fondo mínimo de modo que pueda inscribirse un rectángulo cuyas dimensiones sean de Longitud = 5 m mínimo x Fondo = 9 mínimo y cuya área sea al menos de 45 m<sup>2</sup>.

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

## 2. **Solar**

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

## 3. **Linderos**

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

### a. *Lindero frontal*

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

### b. *Lindero posterior, testero o trasero*

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

### c. *Linderos laterales*

Los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes, en caso de linderos curvos, el Ayuntamiento determinará los tramos que conformen cada clase de lindero, con la interpretación que mejor se acomode a las definiciones anteriores.

## 4. **Alineaciones**

### 4.1. *Alineaciones oficiales*

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de Ordenación o en los Planes Parciales o Especiales, en los Estudios de Detalle que se redacten, y en las Certificaciones de Tira de Cuerdas que realice el Ayuntamiento cuando no se den los casos anteriores, y que separan:

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

## 5. **Rasantes**

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

### 5.1. *Rasantes oficiales*

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

### 5.2. *Rasante actual*

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

### 5.3. *Rasante natural del terreno.*

Es la correspondiente al perfil natural del terreno.

### 5.4. *Rasante ideal.*

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

### 5.5. *Rasante definitiva.*

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

### 5.6. *Perfil del terreno de parcela*

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



**INFORME AMBIENTAL. DI-IA**



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

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

**Artículo 52 bis.** Trámite ambiental.

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:

- a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.
- b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:
  - 1.º Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.
  - 2.º Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
  - 3.º Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.
  - 4.º Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.

2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano.

3. Reglamentariamente se adaptarán al planeamiento urbanístico los procedimientos de evaluación ambiental y evaluación de impacto ambiental previstos en la legislación sectorial.



**MEMORIA VINCULANTE. DN-MV**



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

La nueva situación, en cuanto a demanda del mercado inmobiliario en Ávila, es la de autopromotores particulares que demandan parcelas de superficie media (entre 450,00m<sup>2</sup> y 1.000,00m<sup>2</sup>) sobre las que poder edificar viviendas unifamiliares, preferiblemente aisladas y de una planta. Para ello se hace necesario reorganizar las manzanas existentes sin edificar, resultantes de los desarrollos urbanísticos previos a la crisis del año 2008, puesto que estas manzanas estaban diseñadas principalmente para la construcción de promociones de viviendas unifamiliares adosadas.

Esta reorganización supone:

- La simple reparcelación de las manzanas en parcelas que den respuesta a este nuevo tipo de demanda
- La reorganización de las manzanas actuales, con la inclusión de nuevos viarios (de carácter público o privado), que permitan la reparcelación de las manzanas resultantes en el tipo de parcelas referido

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de eliminar el vial que atraviesa la antigua parcela nº14 del Plan Parcial, y que se implantó sobre la parcela en el vigente *Estudio de Detalle del sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón"*, de forma que se posibilite un reparto de las parcelas que pueda dar respuesta a esta demanda disminuyendo los altos costes de urbanización .

El objeto de la eliminación de este vial será la de unificar en una sola parcela (Parcela nº14) toda la manzana ahora dividida en dos submanzanas, facilitando unas parcelas mayores y posibilitando la segregación en parcelas con unas condiciones de geometría y topografía aptas para su edificación.

La eliminación de este vial supondrá la posibilidad de parcelar y segregar la manzana resultante, en parcelas edificables que cumplan las determinaciones establecidas en la ordenanza de aplicación, eliminando los costes por urbanización del vial y facilitando la viabilidad del reparto, edificación y desarrollo de estos terrenos por parte de propietarios autopromotores individuales.

Las nuevas parcelas resultantes, una vez ejecutado el nuevo vial, tendrán todas ellas, una superficie superior a 500,00 m<sup>2</sup> y un lidero frontal a vial superior a 10 metros.

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

- a) Atendiendo al Planeamiento, cumple con los objetivos que plantea el Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" y el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila con la ordenación del Sector de Planeamiento Asumido ARUP 3/9 "Tiro de Pichón":
  - Respetar la urbanización propuesta para el Sector ARUP 3/9 "Tiro de Pichón".
  - Se facilita el desarrollo urbanístico de la parcela permitiendo la aparición de actuaciones edificatorias individualizadas, segregando parcelas conforme a la ordenanza urbanística.
  - No se modifican las características edificatorias propias del ámbito, actualizando la ordenanza a las recogidas en el PGOU: RUI, RUS y RUE.
  - Se mejora la conexión de la parcela 14 con el vial público.
  - Se facilita la implantación de la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o pareada, complementaria y compatible con la tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera.
  - Se oferta un nuevo producto diferente que dinamiza el mercado edificatorio en la precaria situación en la que se encuentra actualmente.
  - Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible.
  - Se plantea como una alternativa de tipología edificatoria sin perder las características que le son propias en la actualidad (Ordenanza RUI) adaptándose a una nueva circunstancia urbanística generada por la carencia de implantación de tipología edificatoria en promoción de viviendas adosadas o en hilera provocada por la crisis inmobiliaria y económica que afecta a la totalidad del territorio nacional.
  - Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos.
- b) Atendiendo a la estructura económica de Ávila:
  - Se justifica dado que Ávila tiene una sobre-oferta de edificaciones en promoción con tipologías de vivienda adosada o en hilera.



- Se abre una nueva oferta de edificación, con autopromoción de viviendas aisladas o pareadas, que permiten el desarrollo edificatorio individualizado, más pausado y acorde con las posibilidades del potencial cliente.
- c) Atendiendo al contexto socioeconómico:
- Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad.
  - Se plantea la edificación de viviendas en el Suelo Urbano consolidado, amortizando de alguna manera el esfuerzo urbanizador ya realizado en el desarrollo del Plan Parcial y de los servicios urbanísticos ya implantados en la parcela.
  - Se permite un retorno al Ayuntamiento del esfuerzo de prestación de servicios urbanísticos al permitirse la edificación de nuevas viviendas que colmaten el Suelo Urbano que ahora está sin edificar



## CAPÍTULO 1 OBJETIVOS Y CRITERIOS

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

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

El presente ESTUDIO DE DETALLE afecta exclusivamente a aspectos de la ordenación detallada, en concreto se propone la eliminación de la calle no ejecutada que atraviesa la parcela nº 14 cuya construcción por los propietarios promotores es inviable dado su alto coste de ejecución y que no es esencial, para una nueva ordenación de la parcela\_manzana con una nueva parcelación más lógica y con una topografía más suave tras adecuar los terrenos y desniveles existentes que pueda facilitar la edificación sobre las parcelas resultantes.

Como resultado, se obtendrá una parcela, que será susceptible de parcelación, y tendrá unas condiciones geométricas y topográficas más adecuadas para su edificación.

Este NUEVO ESTUDIO DE DETALLE pretende **ANULAR el Proyecto Final del Estudio de Detalle** de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento, **redactado por el arquitecto** , y que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, **DEJARLO SIN EFECTO**, volviendo a la situación urbanística anterior al mismo del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana.

Con anterioridad al vigente Estudio de Detalle, el sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», se desarrolló según el Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004; que es al instrumento de planeamiento urbanístico al que ahora se pretende revertir la situación urbanística de la parcela nº14 objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE.

**No se modifica la edificabilidad de la parcela fijada por el Proyecto de Actuación.**



## CAPÍTULO 2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del sector ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" del Plan General de Ordenación Urbana (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131 a. RUCyL), para:

- a) *Eliminar el viario situado dentro de la parcela 14 y que la divide, conforme lo previsto en el artículo 133.1.a del RUCyL, en relación con los artículos 92.b, 95.1 que se remite al 83.1 del RUCyL.*
- b) Actualizar las ordenanzas de Residencial Unifamiliar, según las determinaciones del PGOU.

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

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

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

## CAPITULO 3 MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO

### 3.1.- INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

*Artículo 2. Objetivos generales*

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

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

*Artículo 3. Principios que informan la actuación administrativa*

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

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

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

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

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

### 3.2.- INFORME

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1. Denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**Modificación de alineaciones al estado anterior a la aprobación del Estudio de Detalle Vigente que afecta a la Parcela 14 del ARUP 3/9: "Tiro de Pichón", del PGOU de ÁVILA**
2. Promotor del nuevo ESTUDIO DE DETALLE:
3. Otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:  
**Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Orden de la Consejería de Fomento el 740/2005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005)**  
**Plan Parcial ARUP 3/9: "Tiro de Pichón"**  
**Estudio de Detalle de iniciativa privada que afecta al sector ARUP 3/9 «Tiro de Pichón», parte 14, del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 5/2022 Planeamiento**
4. Exposición los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
  - a) Atendiendo al Planeamiento, cumple con los objetivos que plantea el Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" y el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila con la ordenación del Sector de Planeamiento Asumido ARUP 3/9 "Tiro de Pichón":
    - Completa la urbanización propuesta para el Sector ARUP 3/9 "Tiro de Pichón".
    - Se facilita el desarrollo urbanístico de la parcela permitiendo la aparición de actuaciones edificatorias individualizadas, segregando parcelas conforme a la ordenanza urbanística.
    - No se modifican las características edificatorias propias del ámbito, permaneciendo la ordenanza RU en todas sus acepciones: RUI, RUS y RUE.
    - Se mejora la conexión de la parcela 14 con el viario público.
    - Se facilita la implantación de la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o pareada, complementaria y compatible con la tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera.
    - Se oferta un nuevo producto diferente que dinamiza el mercado edificatorio en la precaria situación en la que se encuentra actualmente.
    - Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible.
    - Se plantea como una alternativa de tipología edificatoria sin perder las características que le son propias en la actualidad (Ordenanza RUI) adaptándose a una nueva circunstancia urbanística generada por la carencia de implantación de tipología edificatoria en promoción de viviendas adosadas o en hilera provocada por la crisis inmobiliaria y económica que afecta a la totalidad del territorio nacional.
    - Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos.
  - b) Atendiendo a la estructura económica de Ávila:
    - Se justifica dado que Ávila tiene una sobre-oferta de edificaciones en promoción con tipologías de vivienda adosada o en hilera.
    - Se abre una nueva oferta de edificación, con autopromoción de viviendas aisladas o pareadas, que permiten el desarrollo edificatorio individualizado, más pausado y acorde con las posibilidades del potencial cliente.

- c) Atendiendo al contexto socioeconómico:
- Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad.
  - Se plantea la edificación de viviendas en el Suelo Urbano consolidado, amortizando de alguna manera el esfuerzo urbanizador ya realizado en el desarrollo del Plan Parcial y de los servicios urbanísticos ya implantados en la parcela.
  - Se permite un retorno al Ayuntamiento del esfuerzo de prestación de servicios urbanísticos al permitirse la edificación de nuevas viviendas que colmaten el Suelo Urbano que ahora está sin edificar
5. Exposición de los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres:
- Eliminación del riesgo de inseguridad derivado de los siguientes factores:
    - Tejido urbano degradado con aspecto de abandono y elementos de urbanización.
    - Mejora de la accesibilidad de la zona con el establecimiento de mecanismos que salven las diferencias de cotas, circulación de vehículos en y desarrollo de aceras, facilitando las comunicaciones y el transporte, así como su visibilidad.
    - Creación y diseño de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo y, sobre todo, la vida cotidiana, sin olvidar la creación de unos espacios más seguros y unos entornos más agradables para la vida en sociedad. Lo que se aborda atendiendo a todas las etapas de la vida, desde la infancia a la vejez. Construyendo una ordenación urbanística que permita elaborar proyectos de convivencia y modos de vida equilibrados, más justos y solidarios.

#### EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

6. ¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?
- Sí: La propuesta de ordenación planteada promueve la implantación de usos urbanísticos más acordes con las necesidades del mercado que permitirán activar la zona. Se crearán espacios de ocio y esparcimiento al servicio de los ciudadanos, con dotaciones que permitirán el desarrollo de la vida cotidiana. Se generarán espacios más seguros para el tránsito en el barrio, contribuyendo a la igualdad en la utilización del espacio.*
7. ¿Se prevé que la futura norma produzca la eliminación o, al menos, la disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?
- Sí: Facilitando la visibilidad de las mujeres en un entorno más accesible.*
8. ¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?
- Sí: en materia de accesibilidad, de condiciones de movilidad.*

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

9. ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la incorporación de la perspectiva de género?
- Sí: Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio. Haciendo o promoviendo el uso no sexista del lenguaje.*
10. ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la participación equilibrada de mujeres y hombres?
- Sí: en el proceso de exposición pública.*

## Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la Parcela número 14 del Sector ARUP 3/9 "Tiro Pichón", reflejada en los planos adjuntos y que se describe a continuación, según los datos registrales:

- Parcela número 14, con referencia catastral 7919706UL5071N0001ZI.
- PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE.  
Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" del PGOU de Ávila en término de Ávila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados -6,112,00-, con forma irregular.  
LINDA: por el frente entrando o norte, con calle A y calle C; por la derecha u oeste, con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1.  
DATOS URBANÍSTICOS: Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados -3.205,00m<sup>2</sup>- y un máximo de 25 viviendas.  
ORDENANZA Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados -RUI, RUS y RUE-, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila.

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

La parcela está afectada, según el Plan Parcial, por la Ordenanza RU en todas sus categorías:

- RUI
- RUS
- RUE

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

### Artículo 52 – Residencial Unifamiliar Intensiva

Es el uso formado por el básico predominante de residencial unifamiliar, adoptando los siguientes usos compatibles:

| Uso Básico                   | Condiciones  |
|------------------------------|--|
| Residencial Unifamiliar      | Vivienda Unifamiliar                               |
| Administrativo y S. Privados | Despachos profesionales del titular de la vivienda |
| Deportivo                    | Planta baja y sótano                               |
| Garaje y/o estacionamiento   | 1,25 plazas por vivienda al menos                  |
| Parques y Jardines           | Todo   |

### Artículo 53 – Residencial Unifamiliar Pareada

Es el uso formado por el básico predominante de residencial unifamiliar, adoptando los siguientes usos compatibles:

| Uso Básico                   | Condiciones  |
|------------------------------|--|
| Residencial Unifamiliar      | Vivienda Unifamiliar                               |
| Administrativo y S. Privados | Despachos profesionales del titular de la vivienda |
| Deportivo                    | Planta baja y sótano                               |
| Garaje y/o estacionamiento   | 1,25 plazas por vivienda al menos                  |
| Parques y Jardines           | Todo   |

### Artículo 54 – Residencial Unifamiliar Extensiva

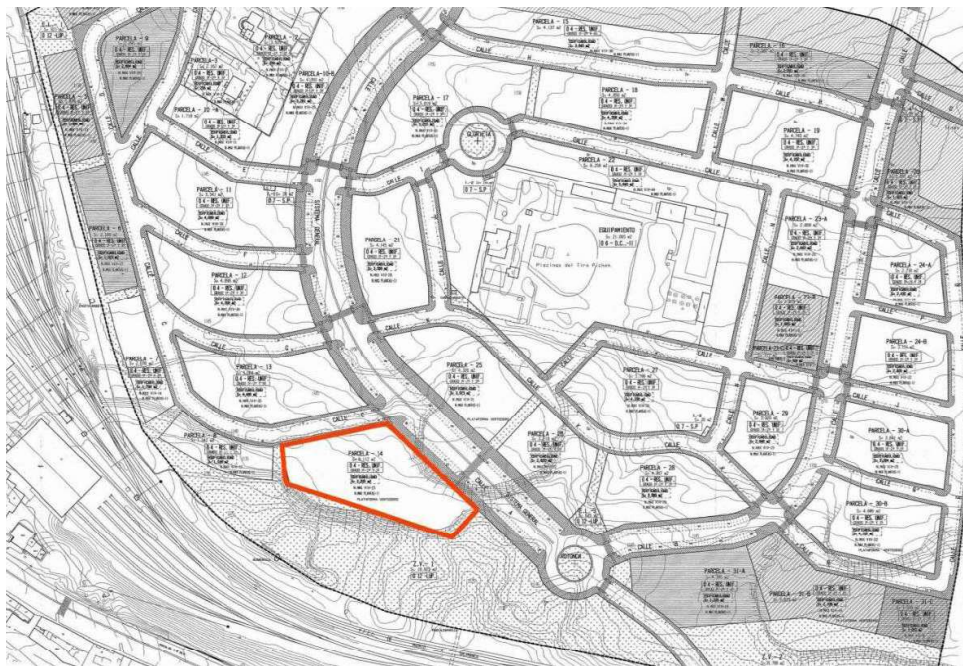
Es el uso formado por el básico predominante de residencial unifamiliar, adoptando los siguientes usos compatibles:

| Uso Básico                   | Condiciones                       |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Residencial Unifamiliar      | Vivienda Unifamiliar              |
| Administrativo y S. Privados | Todos                             |
| Espectáculo y Reunión        | Uso exclusivo                     |
| Hostelería                   | Uso exclusivo                     |
| Deportivo                    | Planta baja y sótano              |
| Garaje y/o estacionamiento   | 1,25 plazas por vivienda al menos |
| Parques y Jardines           | Todo                              |

### Título III. ORDENACIÓN GENERAL

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

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



ARUP 3/9: "Tiro de Pichón"

## Título IV. ORDENACIÓN DETALLADA

### 1.- ESTADO ACTUAL

En la actualidad, los terrenos que componen el ámbito de actuación de este nuevo Estudio de Detalle están compuestos por el trazado de un vial, que genera dos submanzanas denominadas Parcela 14-A y Parcela 14-B). Para ello es necesaria la materialización de dicho viario que por el momento no se ha producido:

- Existe la definición del trazado del nuevo vial (parcela 14-V).
- Una vez definido dicho vial, este separa la parcela original nº14 recogida en el Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" en dos submanzanas (parcela 14-A y Parcela P14-B) edificables y susceptibles de ser segregadas y edificadas

A pesar de lo anterior, actualmente los terrenos figuran como una única parcela (Parcela 14). Existiendo, por tanto, una única referencia catastral de la parcela:

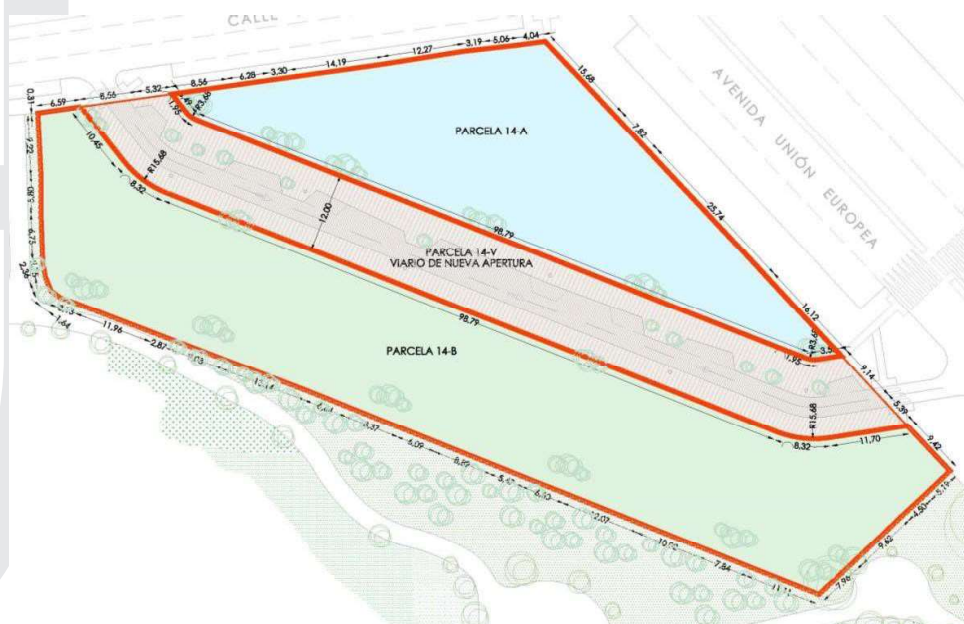
- **7919706UL5071N0001ZI**

El ámbito de actuación, se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

- **frente entrando o norte, con calle A y calle C** (actualmente Avda. Unión Europea y C/Irlanda)
- **derecha u oeste, con calle peatonal perteneciente a Zona Verde-1**
- **izquierda o este con Zona Verde-1**
- **fondo o sur con Zona Verde-1**

El Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" establece la ordenanza de aplicación RU (Residencial Unifamiliar en todos sus grados), asignándole, en base al Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, como Sector de Planeamiento Asumido ARUP 3/9 "Tiro de Pichón", los siguientes parámetros urbanísticos:

De igual modo, el vigente Estudio de Detalle de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana, Expte.: 5/2022 Planeamiento, que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila modificaba las condiciones de la parcela que conforma el ámbito de actuación (parcela 14) descrito,



Trazado del viario y parcelas del vigente Estudio de Detalle

Por consiguiente, los parámetros urbanísticos de aplicación en las parcelas resultantes, son:

#### PARCELA P\_14A

##### Ordenanza RUI

- Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar Intensiva
- Usos compatibles: Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo
- Tipología: Uso residencial - Edificación agrupada en hilera  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- Parcela mínima: Uso Residencial - Superficie > 150 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 5,50m  
Uso Comercial - Uso General 1,000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10,000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: Sobre rasante 75 %  
Bajo rasante 90 %
- Superficie de parcela: 1.762,71 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: Uso Residencial:
  - Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- Altura máxima: Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- Edificabilidad máxima: 1.201,875 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- Plazas de aparc.: Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

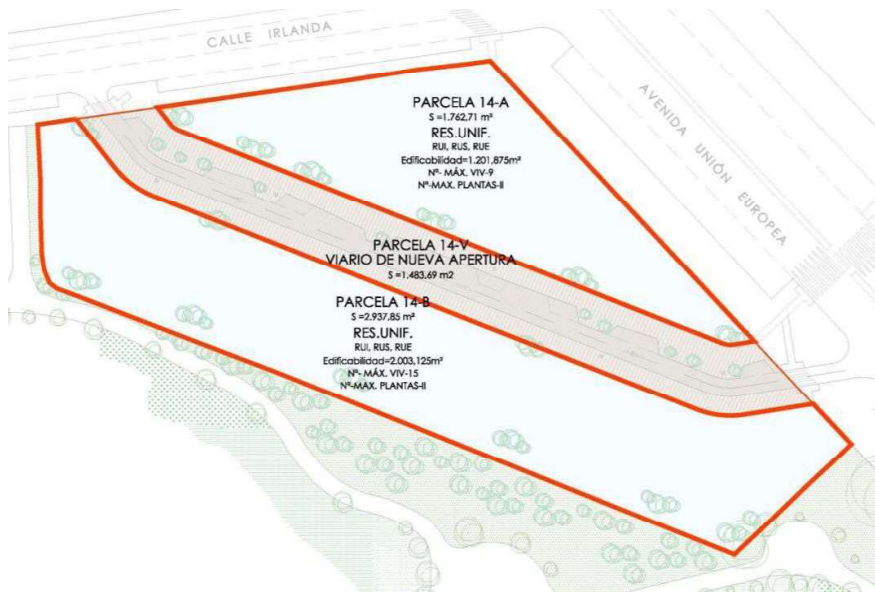
##### Ordenanza RUS

- Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar Semi\_intensiva
- Usos compatibles: Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo
- Tipología: Uso residencial - Edificación pareada  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- Parcela mínima: Uso Residencial - Superficie > 200 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1,000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10,000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: Sobre rasante 60 %  
Bajo rasante 80 %
- Superficie de parcela: 1.762,71 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: Uso Residencial:
  - Lindero frontal: mínimo 4,00 m
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- Altura máxima: Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- Edificabilidad máxima: 1.201,875 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- Plazas de aparc.: Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

##### Ordenanza RUE

- Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar Extensiva
- Usos compatibles: Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Todos

- Tipología: Espectáculo y Reunión – Uso exclusivo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Deportivo - Planta baja  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Comercial - Uso exclusivo
- Parcela mínima: Uso residencial - Edificación aislada  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- Ocupación máxima: Uso Residencial - Superficie > 500 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1.000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10.000 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcela: 1.762,71 m<sup>2</sup>
- Retranqueos: Sobre rasante 40 %  
Bajo rasante 60 %
- Retranqueos: Uso Residencial:  
Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)
- Altura máxima: N° de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- Edificabilidad máxima: 1.201,875 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- Plazas de aparc.: Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso



Condiciones urbanísticas parcela P\_14A

## PARCELA P\_14B

**Ordenanza RUI**

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación agrupada en hilera  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 150 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 5,50m  
Uso Comercial - Uso General 1,000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10,000 m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 75 %  
Bajo rasante 90 %
- **Superficie de parcela:** 2.937,85 m<sup>2</sup>
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
  - Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 2.003,125 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

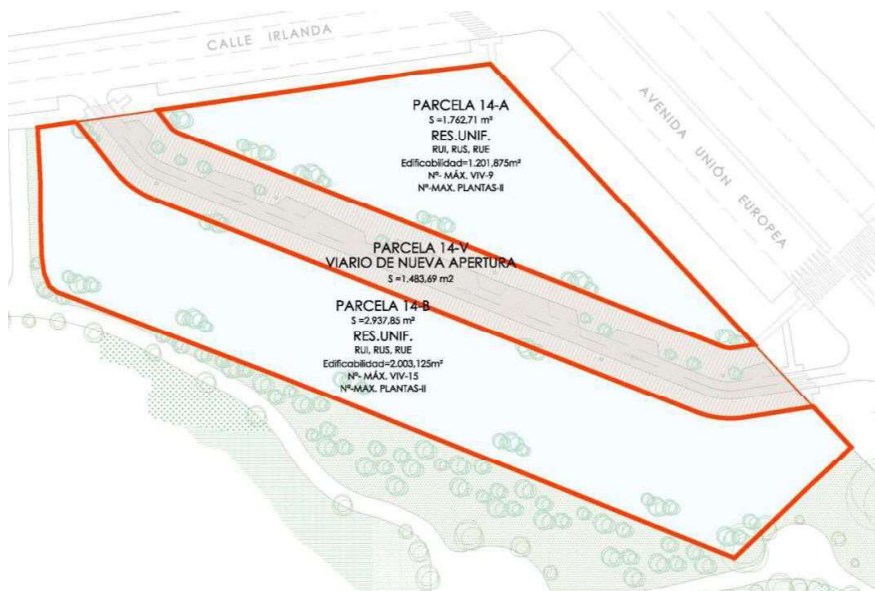
**Ordenanza RUS**

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Semi\_intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación pareada  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 200 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1,000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10,000 m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 60 %  
Bajo rasante 80 %
- **Superficie de parcela:** 2.937,85 m<sup>2</sup>
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
  - Lindero frontal: mínimo 4,00 m
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** 2.003,125 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

**Ordenanza RUE**

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Extensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Todos  
Espectáculo y Reunión - Uso exclusivo  
Hostelería - Uso exclusivo

- Tipología: Deportivo - Planta baja  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Comercial - Uso exclusivo
- Parcela mínima: Uso residencial - Edificación aislada  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- Ocupación máxima: Uso Residencial - Superficie > 500 m<sup>2</sup> y lindero frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1.000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10.000 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcela: Sobre rasante 40 %  
Bajo rasante 60 %
- Retranqueos: Superficie de parcela: 2.937,85 m<sup>2</sup>  
Uso Residencial:  
Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)
- Altura máxima: N° de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- Edificabilidad máxima: 2.003,125 m<sup>2</sup>. Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- Plazas de aparc.: Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso



Condiciones urbanísticas parcela P\_14B

### PARCELA P\_14V

Parcela destinada a viario de acceso a las parcelas P\_14A y P\_4B.



## 2.- ESTADO MODIFICADO

El presente Estudio de Detalle propone la modificación de las condiciones de las parcelas y vial que conforman el ámbito de actuación (parcela 14-V, parcela 14-A, y parcela 14-B,) descrito, mediante la eliminación del vial (parcela 14-V), de tal forma que se genere una sola manzana susceptible de segregarse en parcelas fácilmente edificables que cumplan la normativa urbanística. Para ello no hay que llevar a cabo ninguna modificación, ya que la materialización de dicho viario nunca se produjo.

Con este NUEVO ESTUDIO DE DETALLE se pretende **ANULAR el Proyecto Final del Estudio de Detalle** de iniciativa privada del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana, Expte.: 5/2022 Planeamiento, **redactado por el arquitecto** y que fue aprobado con fecha 28 de abril de 2023 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, **DEJARLO SIN EFECTO**, volviendo a la situación urbanística anterior al mismo del sector ARUP 3/9 «Tiro de pichón», parcela 14, del Plan General de Ordenación Urbana.

Se trata pues de **revertir a la situación urbanística anterior**, eliminando el vial que atraviesa la parcela de Oeste a Este y **unificando las anteriores parcelas P\_14A y P\_14B así como el vial en una sola parcela correspondiente con la antigua parcela nº 14 del sector ARUP 3/9: "TIRO Pichón"** desarrollado según el Plan Parcial aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2003, publicado en el BOCyL, el 3 de marzo 2004.

Una vez sea aprobado éste nuevo Estudio de Detalle, es pretensión de la propiedad redactar el correspondiente documento de:

- Proyecto de Parcelación-Segregación

En el Proyecto de Parcelación-Segregación se recogerá la segregación de la parcela 14 que conforma el ámbito de actuación en parcelas edificables que cumplan la normativa urbanística y que se adjudicarán a cada uno de los propietarios.

El Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro de Pichón" establece la ordenanza de aplicación RU (Residencial Unifamiliar en todos sus grados), asignándole, en base al Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, como Sector de Planeamiento Asumido ARUP 3/9 "Tiro de Pichón", los siguientes parámetros urbanísticos:

### Ordenanza RUI

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación agrupada en hilera  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 100 m<sup>2</sup> y linderos frontal > 6,00m  
Uso Comercial - Uso General 1.000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10.000 m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 75 %  
Bajo rasante 90 %
- **Superficie de parcela:** 6.184,25 m<sup>2</sup> (superficie topográfica)
- **Retranqueos:** Uso Residencial:
  - Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

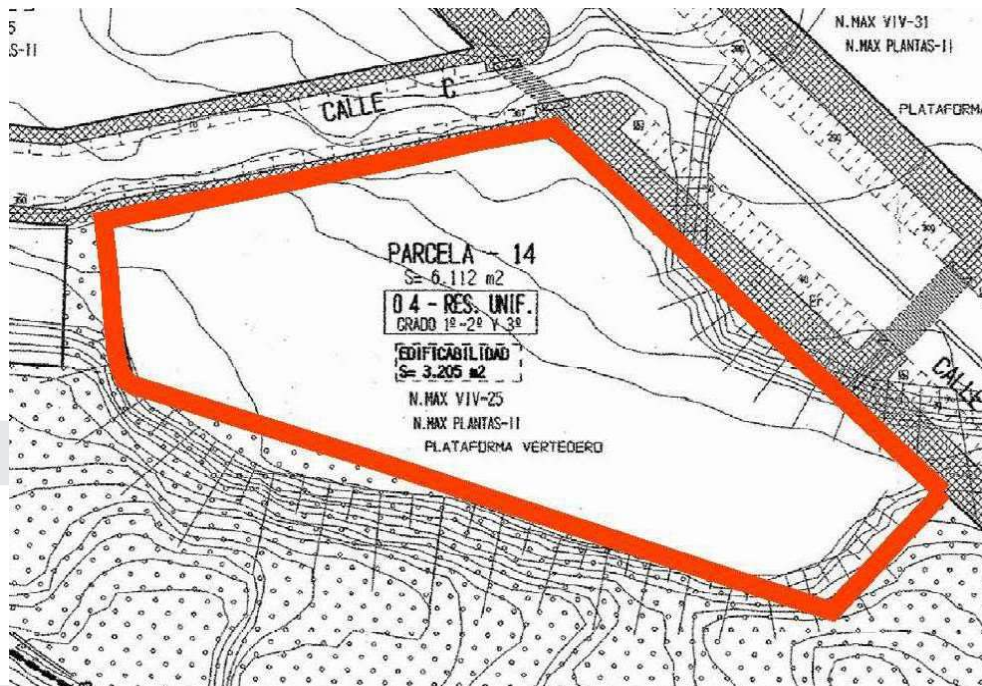
### Ordenanza RUS

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Semi\_intensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Despachos profesionales del titular  
Deportivo - Planta baja y sótano  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda

- **Tipología:** Parques y jardines - Todo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Comercial - Uso exclusivo  
Uso residencial - Edificación pareada
- **Parcela mínima:** Uso residencial - Singular Aislada en Parcela Completa  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Ocupación máxima:** Uso Residencial - Superficie > 500 m<sup>2</sup> y linderos frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1.000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie de parcela:** Sobre rasante 60 %  
Bajo rasante 80 %  
6,184,25 m<sup>2</sup> (superficie topográfica)
- **Retranqueos:** Uso Residencial:  
Lindero frontal: mínimo 4,00 m
  - Lindero lateral: Se permite adosamiento. ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3,00 m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2
- **Altura de la edificación:** 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso

#### Ordenanza RUE

- **Uso pormenorizado:** Residencial Unifamiliar Extensiva
- **Usos compatibles:** Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar  
Administrativo y S. Privados - Todos  
Espectáculo y Reunión - Uso exclusivo  
Hostelería - Uso exclusivo  
Deportivo - Planta baja  
Garaje y/o estacionamiento - Mínimo 1,25 plazas/vivienda  
Parques y jardines - Todo  
Comercial - Uso exclusivo
- **Tipología:** Uso residencial - Edificación aislada  
Uso comercial - Singular Aislada en Parcela Completa
- **Parcela mínima:** Uso Residencial - Superficie > 500 m<sup>2</sup> y linderos frontal > 10 m  
Uso Comercial - Uso General 1.000 m<sup>2</sup>; Hipermercado 10.000 m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** Sobre rasante 40 %  
Bajo rasante 60 %
- **Superficie de parcela:** 6,184,25 m<sup>2</sup> (superficie topográfica)
- **Retranqueos:** Uso Residencial:  
Lindero frontal: Se permite adosamiento
  - Lindero lateral: ½ de la altura / mínimo 3 m
  - Lindero posterior: ½ de la altura / mínimo 3 m
 Uso Comercial: Posición libre en parcela (3m con zonas verdes)
- **Altura máxima:** Nº de plantas sobre rasante: 2  
Altura de la edificación: 1 planta 4 m, 2 plantas 7 m
- **Edificabilidad máxima:** Según P.P. ARUP 3/9 "Tiro de Pichón"
- **Plazas de aparc.:** Uso comercial 3 plazas/100 m<sup>2</sup> de superficie construida  
Resto de usos: Según normativa del P.G.O.U. para cada uso



**3.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**

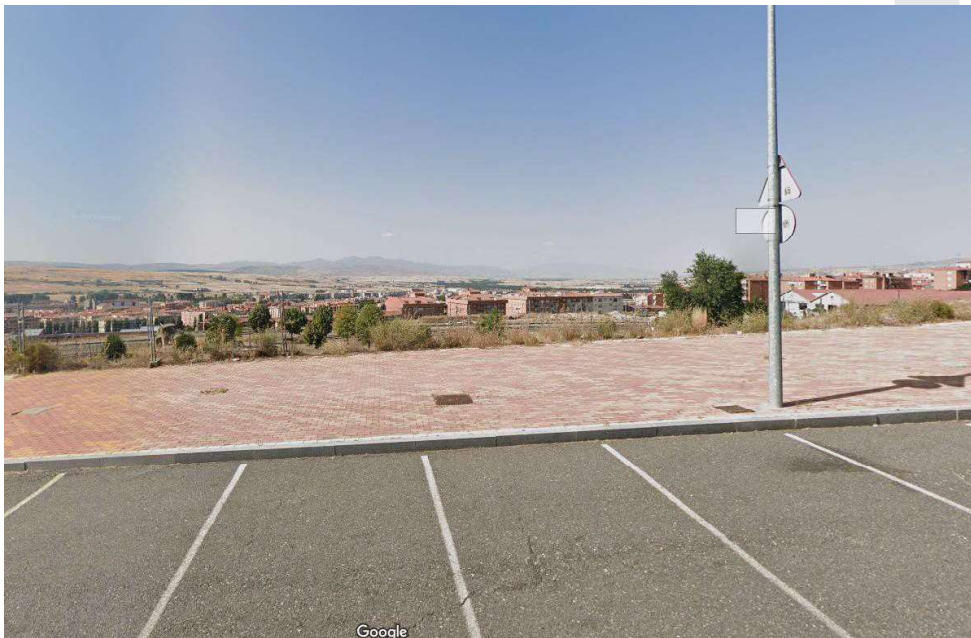














## NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-UN

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

*El conjunto de la parcela está afectada por la ordenanza RU, en todos sus grados, definida en el Plan Parcial ARUP 3/9 "Tiro Pichón", y considerada como Planeamiento Asumido, según establece la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, adaptándose a la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril, en su Tomo de Normativa del Documento Refundido de aprobación definitiva en abril de 2.005.*

***Atendiendo a cuanto consta expresado y justificado en la memoria vinculante, se modifica la ordenanza urbanística de aplicación, en el sentido de que se asumen las ordenanzas que regulan el uso residencial unifamiliar, recogidas en el vigente PGOU de Ávila.***

## **Artículo 81 - Ordenanza de Residencial unifamiliar intensiva (RUI)**

### **1. ÁMBITO**

Corresponde a las manzanas o submanzanas señaladas en los planos de ordenación como:  
•RUI Unifamiliar intensiva

### **2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS**

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

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

### **3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA**

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables. No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores de 150 m<sup>2</sup>, cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

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

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

#### **4.1. Ocupación máxima**

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

Como excepción, en las parcelas catastrales de menos de 100 m<sup>2</sup> existente previamente a la aprobación provisional del Plan General, la nueva edificación podrá ocupar sobre rasante el 100% de la parcela, y siempre que sea admisible la edificación sin retranqueo de acuerdo con el Apartado siguiente.

#### **4.2. Alineaciones y Retranqueos**

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

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

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

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

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

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

**5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

**5.1. Número máximo de plantas sobre rasante**

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

**5.2. Altura máxima de la edificación**

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

**6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUI.

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

**7. ANEXOS DE EDIFICACIÓN**

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

## **Artículo 82 - Ordenanza de Residencial Unifamiliar Pareada (RUS)**

### **1. ÁMBITO**

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

- RUS Unifamiliar semi-intensiva

### **2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS**

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

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

### **3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA**

Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General y con Ordenanza Residencial Unifamiliar son edificables. No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 metros ni a superficies de parcela menores de 200 m<sup>2</sup>, cumpliéndose en todo caso las condiciones generales de esta normativa. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el pro-indiviso.

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

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

#### **4.1. Ocupación máxima**

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

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

#### **4.2. Alineaciones y Retranqueos**

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

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

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

5. **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

5.1. *Número máximo de plantas sobre rasante*

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

5.2. *Altura máxima de la edificación*

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

6. **EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. En defecto de este grafismo en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUS. En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del pro-indiviso.

7. **ANEXOS DE EDIFICACIÓN**

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 15% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

**Artículo 83 - Ordenanza de Residencial unifamiliar extensiva (RUE)****1. ÁMBITO**

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

- RUE Unifamiliar extensiva

**2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS**

El Uso Pormenorizado será Residencial Unifamiliar.

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

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

**3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA**

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

En el Grado nº 3 (RUE: unifamiliar extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores 10 metros ni a superficies de parcela menores de 500 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**4.2. Alineaciones y Retranqueos**

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

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

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

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

**5.2. Altura máxima de la edificación**

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

**6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

En defecto de este grafiado en los Planos, el índice máximo de edificabilidad aplicable es de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para RUE.

En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará esta

superficie como parte del ámbito espacial mínimo y el Aprovechamiento Urbanístico se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del pro-indiviso.

7. **ANEXOS DE EDIFICACIÓN**

Las construcciones anexas sobre el espacio libre privado de parcela, no podrán ser extensión directa de la edificación principal residencial, a la que siempre estarán funcionalmente vinculadas, ni ocupar en superficie más del 10% de la superficie total de parcela. Su edificabilidad, incluida en el cómputo global, no podrá superar el 10% m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la asignada a la parcela. Los acabados materiales y condiciones estéticas, figurativas y constructivas de los anexos, serán los mismos que los del resto de la edificación.

EL ARQUITECTO,

Fdo.:



**ANEXOS**



## Anexo I. TÍTULOS DE PROPIEDAD

1. ESCRITURA DE COMPRAVENTA número 1758 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO) firmada en Ávila, el 29/07/2021, ante D. \_\_\_\_\_, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, a la compañía
2. ESCRITURA DE COMPRAVENTA número 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) firmada en Ávila, el 15/11/2024 veintiuno, ante D. \_\_\_\_\_, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, a \_\_\_\_\_.
3. NOTA SIMPLE REGISTRAL DE LA FINCA NÚMERO 49.777 expedida por el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila, de fecha de fecha 18/06/2025

1. ESCRITURA DE COMPRAVENTA número 1758

FZ0425942

NÚMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y  
OCHO.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

En Ávila, mi residencia, a veintinueve de julio de  
dos mil veintiuno.-----

Ante mí, \_\_\_\_\_ Notario  
del Ilustre Colegio de Castilla y León. -----

Como PARTE VENDEDORA,-----

Y como PARTE COMPRADORA,-----

Los cónyuges

ma-

yores de edad, empleados, casados en régimen de gananciales, vecinos de

**DON**

mayor

**DOÑA**

mayor de

edad. Casada, casada en separación de bienes con don | virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales,

**DON I**

, mayor

de edad, empleado, casado en separación de bienes con doña |, vecino



FZ0425941

DOÑA \_\_\_\_\_ mayor de edad,  
 otras, casada, casada en separación de bienes con  
 don \_\_\_\_\_ vecino

Los cónyuges DON I \_\_\_\_\_  
 y DOÑA \_\_\_\_\_, mayores de  
 edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de

DON \_\_\_\_\_  
 VERDE, mayor de edad, otras, divorciado, vecino de

INTERVIENEN:

A).- El primero en nombre y representación, de la  
 entidad mercantil denominada

de nacionalidad española, con domicilio social en Ma-

\_\_\_\_\_ constituida, por tiempo indefinido, según escritura otorgada en Madrid, el día doce de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario don

\_\_\_\_\_ bajo el número 1.576 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 39.099, folio 140, sección 8ª, hoja M-694666, inscripción 1ª. ---

Asimismo, hago constar expresamente que, previamente a este otorgamiento, se ha consultado la Base de Datos de Titularidad Real a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado por el procedimiento telemático previsto en la Legislación vigente, de cuya consulta resulta que los datos contenidos el informe obtenido NO coinciden con la realidad, según manifiesta, bajo su responsabilidad, el representante de la entidad interviniente, quien declara expresamente que la titularidad real es la que consta en el acta notarial autorizada por el Notario de Madrid, don

\_\_\_\_\_, el día veintiséis de julio de dos mil diecinueve, bajo el número 2.990 de su protocolo, que me exhibe, tengo a la vista y devuelvo, de cuya redacción resulta que la sociedad interviniente está participada, directa o indirectamente, en más de un veinticinco por ciento



IVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FZ0425940

(25%) por don \_\_\_\_\_ de nacionalidad  
irlandesa y pasaporte

Según escritura de apoderamiento otorgada en  
Madrid, el día veintiuno de mayo de dos mil diecinueve,  
ante el Notario don \_\_\_\_\_, bajo el nú-  
mero 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid,  
hoja M-694666, inscripción 2ª confirió poder a SER-  
\_\_\_\_\_, domi-

constituida por tiempo indefinido,  
con la denominación de \_\_\_\_\_, me-  
diante escritura autorizada el día nueve de julio de dos  
mil trece, por el notario de Barcelona, don

\_\_\_\_\_, bajo el número 2.378 de su proto-  
colo; declarada la unipersonalidad, cambiado su objeto  
social y trasladado su domicilio al consignado en escri-  
tura autorizada el día veinte de septiembre de dos mil  
trece por la notario de Madrid, doña

bajo el número 1.396 de su protoco-  
lo; adoptada la actual denominación en escritura otor-  
gada ante el notario de Barcelona, don

, el día diecisiete de octubre de dos mil trece;  
inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo  
37153, folio 1, hoja B-663089, inscripción 1ª.-----

La entidad "S

OT |  
", por vía de subapoderamiento en vir-  
tud de escritura otorgada en Madrid, el día veinticinco  
de junio de dos mil diecinueve, ante el Notario don An-  
tonio Morénes Giles, bajo el número 2.473 de su proto-  
colo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja  
M-694666, inscripción 10ª, confirió poder a favor de la  
sociedad '

614256  
; tiene por objeto la realizacion  
de estudios, proyectos y servicios inmobiliarios y servi-  
cios de gestión administrativa, constituida por tiempo  
indefinido con la denominación de '  
mediante escritura otorgada el 25 de junio de 1997 an-  
te el Notario de Barcelona don ,  
casar, cambiada su denominación por la actual, me-  
diante escritura otorgada el 3 de mayo de 2000 ante el  
mismo Notario, modificados sus estatu-tos sociales,  
mediante escritura otorgada el 21 de oc-tubre de 2008  
ante la Notaria de Barcelona doña |

número 2714 de Protocolo, e inscrita en el



FZ0425939

Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 25 del tomo 40573, hoja B-167794, inscripción 146ª. -----

Dicho poder facultar al apoderado para que, a través de sus legales representantes o de apoderados por ella designados por vía de sustitución y/o subapoderamiento, pueda, con un límite de veinte millones de euros, vender a personas jurídicas toda clase de bienes inmuebles, percibir el precio y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios. -----

A efectos internos, el apoderado deberá aportar una certificación en los términos reseñados en dicho poder, sin la cual el Notario deberá denegar la autorización. -----

La apodera está facultada en virtud de poder otorgado en Madrid, el día treinta y uno de enero de dos mil veinte ,a ten el notario don

protocolo 76, debidamente inscrito en el registro de Barcelona, al tomo 47115, al folio 19, hoja B167794, inscripción 816. -----

Asegura el apoderado la vigencia e ilimitación de su representación y que no ha variado la capacidad,

objeto y domicilio de su representada, y exhibe copia autorizada de la reseñada escritura de sustitución de poder, y me entrega para unir a esta matriz Certificación relativa a esta operación. -----

A mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura.-----

A los efectos de los dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte transmitente que el inmueble objeto de la presente escritura no tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

**B.- DON** como administrador único en nombre y representación de la mercantil "C

de duración Indefinida,  
constituida el veintiocho e febrero de dos mil veinte ante el notario de Cebreros (Ávila) don  
bajo el protocolo 149.; con NIF  
número inscrita en el registro mercantil de  
Madrid: Hoja M-718771, Tomo 40485, Folio 131. Cuyo



FZ0425938

objeto social es: La construcción de edificios residenciales. 1.- La sociedad tiene por OBJETO, como actividad principal, la construcción de edificios residenciales (CNAE 4121). Son también objeto de la Sociedad las siguientes actividades: -Promoción inmobiliaria. - Construcción de edificios no residenciales. Construcción de otros proyectos de ingeniería civil n.c.o.p. - Demolición. -Preparación de terrenos. -Actividades inmobiliarias (CNAE 4110). -Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6810). -Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6820). - Agentes de la propiedad inmobiliaria (CNAE 6831). - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria (CNAE 6832). 2.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por ésta sociedad. 3.- Si las disposiciones legales exigen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán reali-

zarse por medio de personas que ostenten la titulación requerida y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. - 4.- Las actividades que integran el objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad ya directamente, ya indirectamente, mediante su, participación en otras Sociedades con objeto idéntico o análogo. Constituyéndose la Sociedad, no como profesional, sino de intermediación profesional, y a través de profesionales con titulación suficiente para ello. -----

Su legitimación para este acto resulta del nombramiento de administrador único en fecha 1 de junio de 2018, elevado a público en la mencionada escritura de constitución, inscripción 1ª. -----

Así resulta de la copia autorizada de la escritura reseñada que me exhibe, tengo a la vista y devuelvo. -

El apoderado manifiesta, bajo su responsabilidad, que el poder no ha sido revocado, suspendido o limitado, que no ha variado ni la forma ni la personalidad jurídica de la sociedad poderdante y que no concurren las circunstancias indicadas en el artículo 1732 del Código Civil. -----

Asimismo, hago constar expresamente que, previamente a este otorgamiento, se ha consultado la Ba-



FZ0425937

se de Datos de Titularidad Real a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado por el procedimiento telemático previsto en la Legislación vigente, de cuya consulta resulta que los datos contenidos el informe obtenido, que se incorpora a la presente escritura, coinciden con la realidad, según manifiesta, bajo su responsabilidad, el representante de la entidad interviniente En consecuencia, yo, el Notario, doy por cumplida la obligación de identificación del titular real, que impone la Ley 10/2018, de 28 de Abril.-----

Y, por último, hago constar expresamente que, previamente a este otorgamiento, se ha consultado la Base de Datos del Órgano Centralizado de Prevención de Blanqueo de Capitales, a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado por el procedimiento telemático previsto en la Legislación vigente, de cuya consulta resulta que no consta como revocado el Número de Identificación Fiscal de la entidad otorgante y, en consecuencia, yo, el Notario, doy por cumplida la obligación impuesta por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fis-

cal. -----

Yo, el Notario, hago constar que, a mi juicio, las facultades representativas son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura. -----

C).- Todos los demás en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a los comparecientes por medio de sus respectivos documentos nacionales de identidad reseñados anteriormente; tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y, a tal efecto, -----

-----**EXPONEN:** -----

**I. ANTECEDENTES.** Que ----- es dueña, en pleno dominio y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca: -----

**URBANA.- PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE.** Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del término de Ávila, situada en la calle A. -----

Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados -6.112,00-, con forma Irregular. -----

LINDA: Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por



FZ0425936

la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. \_\_\_\_\_

**DATOS URBANÍSTICOS:** Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados-3.205-y un máximo de veinticinco viviendas-25-. Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. \_\_\_\_\_

**TÍTULO.-** Le pertenece, con carácter privativo, por del pleno dominio, por título de aportación en aumento de capital, en virtud de la escritura de aportación en aumento de capital, que fue otorgada en Madrid, el día 4 de Junio de 2019, por el Notario \_\_\_\_\_, Protocolo número 2.303. \_\_\_\_\_

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Ávila, al tomo 2677, libro 1111, folio 1, finca 49777. \_\_\_\_\_

**CARGAS.-** La finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes, según resulta de la información registral y de las manifestaciones de la parte transmi-

tente, a excepción de las afecciones fiscales que constan en la nota simple incorporada a la presente escritura. -----

**INFORMACIÓN REGISTRAL.-** La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en la parte expositiva, resulta de las manifestaciones de la parte transmitente y de la información procedente de la nota simple del Registro de la Propiedad obtenida por telefax, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, que se incorpora a la presente escritura. -----

Yo, el Notario, advierto de que podrá prevalecer la situación registral existente en el momento de la presentación de la presente escritura, con relación a la que figura en la nota simple incorporada a la presente, todo ello de conformidad con el artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

**SITUACIÓN CATASTRAL.-** La referencia catastral de la finca es 7919706UL5071N0001ZI, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por mí por medios telemáticos de la Oficina Virtual del Catastro. -----



FZ0425935

### **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-**

La parte transmitente manifiesta estar al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles. No obstante, no me ha sido entregado, para dejar unido a esta matriz por fotocopia, el último recibo del I.B.I de la finca descrita, respecto lo cual yo, el Notario, advierto a los comparecientes de que la finca quedará afectada al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.

**GASTOS DE COMUNIDAD.-** Manifiesta la parte vendedora que la finca objeto de esta escritura se encuentra al corriente en el pago de gastos de comunidad, contribuciones, arbitrios e impuestos.-----

La parte compradora exonera a la vendedora de la obligación que a ésta impone el Artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, en cuanto a la justificación de estar al corriente en los gastos de comunidad.-----

**CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.** Manifiesta la parte transmitente, bajo su responsabilidad, que no es necesario aportar certificado de eficiencia energética por tratarse la finca objeto de la presente

escritura de un terreno sin edificar. -----

**SITUACIÓN POSESORIA.-** Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita está libre de arrendatarios y de cualquier posesión ajena y que no está afectada a derechos de tanteo y retracto legal.-----

II.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen, formalizan la presente escritura con sujeción a las siguientes-----

-----**CLÁUSULAS:**-----

**PRIMERA.- COMPRAVENTA.**

, representada en la forma dicha **vende y transmite** la finca descrita en la exposición de esta escritura, como cuerpo cierto, con cuantos derechos le sean inherentes, a: -----

**SLU, el 18,750%**, representado en la forma dicha, compra y adquiere para sí. -----

**el 12,500%** quienes compran y adquieren para su sociedad de gananciales.

**DON** **9,375**  
% quien la compra y adquiere para sí.-----

**DOÑA** **9,375 %**  
quien la compra y adquiere para sí.-----



FZ0425934

DON

18,750% quien la compra y adquiere para sí. -----

DOÑA €

6,250% quien la

compra y adquiere para sí. -----

DON

y DOÑA

12,500% quienes la

compran para su sociedad de gananciales. -----

DON

VERDE 12,500%; quien la compra y adquiere para sí.

**SEGUNDA.- PRECIO.** El precio de esta compraventa es de **DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €)**, más el IVA correspondiente, que la parte compradora satisface a la vendedora en este acto. -----

Manifiestan las partes contratantes que en la fijación del precio de esta transmisión, se han considerado las circunstancias concurrentes en la finca de que se trata y el estado físico y jurídico en que se encuentra, y muy especialmente la de haber sido adquirida la misma por [redacted] en virtud del título mencionado en el Expositivo I, razón por la que la Entidad vendedora sólo puede responder frente a la comprado-

ra de evicción y saneamiento en los casos y forma que se expresan en las Cláusulas de este otorgamiento.

Que la parte vendedora declara haberlo recibido de la compradora de la siguiente manera:-----

-mil quinientos euros (1.500,00 €) el día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, mediante transferencia bancaria, fotocopia de cuyo resguardo, deducida por mí, incorporo a la presente escritura, por lo que se otorga plena y eficaz carta de pago. -----

- y los restantes ciento noventa y ocho mil quinientos euros (198.500,00 €) es recibido en este acto de la compradora, mediante cheque bancario, cuyo documento me exhiben y del que deduzco fotocopia, que incorporo a la presente escritura. -----

< y la cantidad de mil ciento treinta y cinco euros (1.135,00 €) es recibido en este acto de la compradora, mediante cheque bancario para el pago del Ibi. -----

La parte compradora manifiesta, bajo su responsabilidad, que el cheque ha sido librado con cargo a una cuenta, con fondos suficientes, cuyo número es -----

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

**TERCERA.- NOTIFICACIÓN A LA COMUNI-**



FZ0425933

**DAD.** Yo, el Notario, advierto a la parte transmitente de la necesidad de comunicar al Secretario de la Comunidad de Propietarios el cambio de titularidad. Igualmente le advierto de que el incumplimiento de esta obligación, lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el adquirente, por razón de las deudas con la comunidad posteriores a la presente transmisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la citada Ley de Propiedad Horizontal. -----

**CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los tributos, honorarios y suplidos notariales y registrales, arbitrios, y demás gastos que se deriven de la presente escritura de compraventa, serán de cargo y cuenta de la parte compradora. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), si se devengase, será de cargo y cuenta de la parte vendedora. -----

En cuanto a servicios y suministros de la finca, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse

para dotar de suministros a la finca, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte compradora, con entera indemnidad para la vendedora. -----

Esta asunción de la parte compradora sobre servicios y suministros de la finca, con exoneración de responsabilidad de la vendedora, comprende, entre otras: la contratación de los que no existan; y el pago de los consumos anteriores, si fuere requisito exigido para la continuación de los servicios y suministros que ya existan contratados, para el caso de que la parte compradora optara por la continuidad de los mismos.

De haber intervenido en esta operación inmobiliaria algún agente o intermediario por parte de la vendedora, las partes manifiestan que la comisión o derechos de intermediación que correspondan a dicho profesional, son de cuenta y cargo de la vendedora, por lo que la compradora no deberá abonarle cantidad alguna por dicha gestión. -----

La parte compradora adquiere por este acto la calidad de propietaria de la finca transmitida, quedando sujeta por tanto a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha calidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propie-



FZ0425932

dad, y el de todos los recibos de Comunidad de Propietarios que se pongan al cobro a partir del día de hoy inclusive. En el caso de los recibos de la Comunidad de Propietarios ello es así aunque correspondan a obras, derramas o gastos extraordinarios que hubieran sido aprobados con anterioridad, o tengan que ver con el fondo de reserva y la liquidación anual que resulte.

El importe del Impuesto de Bienes Inmuebles del año en curso (que por no haberse girado todavía por el Ayuntamiento, se han determinado en base a una estimación sobre la base de los importes correspondientes al ejercicio anterior, realizada por la Vendedora y aprobada por la Compradora), más su IVA correspondiente (en su caso), se prorratan entre la Vendedora y la Compradora, correspondiendo a esta última el pago de los días que van desde la fecha de esta Escritura hasta el 31 de diciembre del año en curso, ambos inclusive formando el mismo parte indisociable de la total contraprestación percibida.. En este acto, la Compradora entrega a la Vendedora un cheque bancario en pago de la parte de los mencionados tributos que le

corresponden, por los cuales la Vendedora da carta de pago, salvo buen fin del cheque. -----

Dado que en la fecha de la Escritura todavía no se han girado estos tributos, la Vendedora se compromete a destinar las cantidades recibidas al pago de los tributos, cuando le sean girados los correspondientes recibos. -----

En este sentido, la parte compradora se obliga a obtener lo antes posible, y como máximo antes de final del actual periodo impositivo, de los organismos públicos competentes, el cambio de titularidad a su nombre de todas aquellas tasas, arbitrios e impuestos, en especial el de Bienes Inmuebles, respondiendo frente a la parte vendedora de cualquier perjuicio que a esta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales. -----

La parte vendedora responde y queda obligada del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por los ejercicios devengados con anterioridad al día de hoy, una vez que el Ayuntamiento correspondiente, expida expediente de insolvencia y derivación necesario para poder efectuar el pago, con entera indemnidad para la parte compradora y para la propia finca. -----

Serán de cuenta y cargo de la parte vendedora



aquellos gastos, tributos y cuotas de Comunidad de Propietarios, anteriores a este Contrato, y que legalmente sean exigibles a la parte compradora; de producirse éstos, la parte compradora vendrá obligada a comunicar a la vendedora, de forma inmediata y en un plazo no superior a cinco días desde su recepción, cualquier acto o reclamación que le sea notificada por dichos conceptos; al propio tiempo, la parte compradora autoriza ya desde ahora a la vendedora, en la forma más amplia a que haya lugar en derecho, para que en tal caso pueda gestionar cuanto proceda para la liberación de dichas responsabilidades; en el supuesto de que la parte compradora no cumpliera con dicha notificación, la parte vendedora quedaría liberada de cualquier responsabilidad.-----

La parte compradora expresamente exonera a la vendedora de la obligación de aportar la Certificación sobre el estado de deudas con la Comunidad de Propietarios, a que se refiere el art. 9.1 .e) de la Ley de Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8/1999 Esta exoneración no modifica la obligación que

expresamente asume la parte vendedora, de responder frente a la Comunidad de Propietarios de los gastos que le sean legalmente exigibles y que se adeuden a fecha de la Escritura de venta, con entera indemnidad para la parte compradora.-----

**QUINTA.- SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA.----**

La parte compradora manifiesta, que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura ha tenido ocasión de visitar ampliamente la finca que se le transmite, y tantas veces le ha convenido. Asimismo la parte compradora declara conocer y aceptar la situación y estado físico, jurídico y urbanístico y posesorio actuales de la finca que se transmite, circunstancias que la parte compradora acepta con entera indemnidad para la entidad vendedora. También, que la parte vendedora adquirió la propiedad de dicha finca por adjudicación judicial en subasta pública dentro del procedimiento judicial expresado en el Antecedente I de este otorgamiento; por ello, la parte compradora renuncia a cualquier reclamación, por vicios ocultos o manifiestos de la propia finca, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones y servicios, como por su situación urbanística.-----

La finca objeto de este otorgamiento es vendida



FZ0425930

como cuerpo cierto, delimitado por los linderos, que lo concretan y lo determinan; en consecuencia las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester a las acciones que pudieran corresponderles, en los casos en que hubiere diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de la finca, según consta en el Antecedente I. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, aprobatorio del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la parte COMPRADORA manifiesta haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante los registros, organismos y entidades que ha estimado oportunas, por lo que declara expresamente conocer y aceptar la situación jurídica y urbanística en la que se encuentra la FINCA. -----

La parte COMPRADORA asume expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo de la FINCA (con independencia del momento del devenir de las mismas), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas

de la parte VENDEDORA o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para la parte VENDEDORA. facultad rescisoria e indemnizatoria que dicho precepto contiene.-----

**SEXTA.- DECLARACION FISCAL.** -----

**1º.- Impuesto sobre el Valor Añadido:** -----

La presente transmisión inmobiliaria es una operación sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, por empresario o profesional en el ejercicio de su actividad empresarial o profesión, según manifiesta la parte transmitente bajo su exclusiva responsabilidad, en los términos descritos en los artículos 4, 5, 8 y 20.1.20 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

El/los representante/s de la entidad vendedora hace/n constar que por la presente transmisión se ha devengado, con ocasión del importe total del Precio y, en su caso, de los tributos repercutidos al comprador, el correspondiente Impuesto sobre el valor Añadido, que asciende a la cantidad de cuarenta y dos mil euros (42.000,00 €) , calculado al tipo del 21% por ciento, cuya cantidad ha sido percibida de la parte compradora, por del que deduzco fotocopia que incorporo a la pre-



sente matriz, a su entera satisfacción, por lo que le otorga la más eficaz y cabal CARTA DE PAGO. -----

**2º.- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados:**-----

De conformidad con lo dispuesto en el anterior apartado, la parte adquirente manifiesta, bajo su responsabilidad, que la presente transmisión no está sujeta al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", sino al concepto de " Actos Jurídicos Documentados" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el art. 7.5º del Texto Refundido de su Ley Reguladora, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre de 1993, y en el artículo 4, apartado cuatro, de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto Sobre el Valor Añadido. -----

En consecuencia, advierto expresamente a la parte adquirente de la obligación de autoliquidar el referido Impuesto, cuyo importe es el resultado de aplicar al precio de adquisición establecido para la presente compraventa el **tipo impositivo del uno con cincuen-**

ta por ciento (1,5%), en el plazo de treinta días hábiles a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, de la afección del bien al pago de dicho Impuesto, y de las responsabilidades en que incurre por su falta de presentación en plazo. -----

Asimismo, advierto expresamente a los otorgantes que la función de asesoramiento notarial en materia fiscal se circunscribe exclusivamente a la obligatoriedad de presentación del documento público en la Oficina Liquidadora correspondiente, a su plazo de presentación y a la afección de los bienes al pago del impuesto; sin embargo, en ningún caso se extiende a la comprobación de los requisitos legales exigibles para la sujeción al Impuesto del Valor Añadido ni a las restantes circunstancias relativas a la gestión y liquidación de los impuestos derivados de la presente escritura, de conformidad con la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la jurisprudencia emanada del Tribunal Supremo.-----

Asimismo, advierto expresamente a los comparecientes que la función de asesoramiento notarial en materia fiscal se circunscribe exclusivamente a la obligatoriedad de presentación del documento público en la Oficina Liquidadora correspondiente, a su plazo de



presentación y a la afección de los bienes al pago del impuesto; sin embargo, en ningún caso se extiende a las restantes circunstancias relativas a la gestión y liquidación de los impuestos derivados de la presente escritura, de conformidad con la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la jurisprudencia emanada del Tribunal Supremo. -----

**2º.- Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.** Asimismo, advierto a la parte vendedora de la obligación de efectuar, en el Ayuntamiento correspondiente, la declaración del referido Impuesto en el plazo de treinta días hábiles a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, de la afección del bien al pago de dicho Impuesto, y de las responsabilidades en que incurre por su falta de presentación en plazo. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, la parte adquirente me autoriza para que

remita al Ayuntamiento copia simple electrónica de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

En caso de imposibilidad de presentación telemática, se solicita igualmente que se remita copia simple mediante correo postal certificado, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo. -----

**SÉPTIMA.- DECLARACIÓN CATASTRAL.-** -----

a) En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral. -----

Si el resultado de la comunicación por mí efectuada es positivo en su totalidad, la parte adquirente me autoriza para adjuntarle a la copia autorizada de la presente, nueva certificación descriptiva y gráfica obtenida, a mi elección, a través de Signo o de la Sede Electrónica del Catastro, lo que haré acompañándosela a la copia autorizada de la escritura junto con la comu-



FZ0425927

nicación de inicio del procedimiento. Si no fuera total, la acompañaré con las notificaciones recibidas de Catastro. -----

Para el caso de que la comunicación no consiga automáticamente la alteración catastral pero haya iniciado la comunicación de datos, se acompañará a dicha copia autorizada la comunicación generada desde la Sede Electrónica de Catastro donde se indicará que es posible que el interesado deba acudir a las oficinas catastrales para verificar el cambio. -----

Los comparecientes, me requieren a mí, el Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin. -----

b) Igualmente, manifiestan los otorgantes, a mí requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca. -----

c) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.a del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria , sólo serán tramitados los documentos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro.-----

Asimismo constituirá comunicación la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 47.2, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.-----

**OCTAVA.- DECLARACIÓN REGISTRAL.** En relación con lo dispuesto en el artículo 196.1 del Reglamento Notarial, los comparecientes solicitan la presentación telemática de copia autorizada electrónica de esta escritura en los Registros competentes.-----



En caso de imposibilidad de presentación telemática, se solicita igualmente que se realice asiento de presentación por medio de telefax.-----

Asimismo, los comparecientes me autorizan expresamente a remitir una copia simple electrónica de la presente escritura a la Delegación Territorial competente. -----

**NOVENA.- APODERAMIENTO.** Los comparecientes se facultan recíprocamente para subsanar unilateralmente cualquier defecto que la presente escritura pudiera adolecer en orden, exclusivamente, a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

**OTORGAMIENTO:**-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las de orden fiscal y registral.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los comparecientes, según intervienen, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados de protocolo y documentación notarial, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento que, en favor de las Administraciones Públicas, determine la Ley. Asimismo, se advierte a los comparecientes de su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en relación a sus datos personales en los términos y con las limitaciones que determina la Legislación vigente. -----

Leo a los comparecientes, por su elección, la presente escritura pública y, haciendo constar que han quedado informados de su contenido y que su consentimiento ha sido libremente prestado, se ratifican y firman conmigo, el Notario. -----

**AUTORIZACIÓN:** -----

DOY FE de todo cuanto queda consignado en la presente escritura pública, asimismo, de la identidad de los comparecientes por los medios establecidos en la



FZ0425925

Ley, de que el consentimiento prestado lo ha sido libremente, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada De los otorgantes y de ir extendida en dieciocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie FW, el presente y los diecisiete siguientes correlativos en orden ascendente, que firmo, sello y rubrico. ---

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: EL NOTARIO AUTORIZANTE.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

APLICACIÓN DISPOS. ADICIONAL 3ª LEY 8/89. BASES DE CÁLCULO: Valor declarado. HONORARIOS EN FUNCIÓN BASES (Nº 2, 4 y 8), IVA, RETENCIÓN, SUPLIDOS Y DEMÁS: En minuta. -----

**DILIGENCIA.**- Dentro del plazo legal he remitido por vía telemática y/o correo postal al Ayuntamiento competente copia simple electrónica de la escritura que antecede a los efectos previsto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, resguardo he impreso e incorporo a esta matriz. DOY FE.-----

FIRMADO Y SIGNADO: EL NOTARIO AUTORIZANTE.- RUBRICADO Y SELLADO.- -----

**DILIGENCIA.**- Dentro del plazo legal he remitido por vía telemática al/los Registro/s competente/s copia

autorizada electrónica parcial de la escritura que antecede a los efectos de su presentación telemática en el/los mismo/s. DOY FE. \_\_\_\_\_

FIRMADO Y SIGNADO: EL NOTARIO AUTORIZANTE.- RUBRICADO Y SELLADO.- \_\_\_\_\_

**DILIGENCIA.**- Dentro del plazo legal he recibido por vía telemática la comunicación del acuse del número de entrada y la práctica del asiento de presentación de la presente escritura en el/los Registro/s de la Propiedad Mercantil, la/s cual/es he impreso y queda/n incorporada/s a esta matriz. DOY FE. \_\_\_\_\_

FIRMADO Y SIGNADO: EL NOTARIO AUTORIZANTE.- RUBRICADO Y SELLADO.- \_\_\_\_\_

**SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



FZ0425924

8/07 2021 MIE 10:23 FAX 920253962 REGISTRO AVILA 2

001/003

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS  
Artículo 175-1 R.N.

Fecha de Petición: 23/07/2021  
Fecha de Despacho: 28/07/2021 10:16:46  
Fecha de Emisión: 28/07/2021  
Petición nº 596-T del Notario de Avila, Daniel Villagrà Morán.

FINCA DE AVILA Nº: 49777  
IDUFIR: 05003000466376

REFERENCIA CATASTRAL: 7919706UL5071N0001ZI

CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA: DE FECHA:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE. Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del término de Avila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados -6.112,00-, con forma irregular. LINDA: Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. DATOS URBANÍSTICOS: Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados -3.205- y un máximo de veinticinco viviendas -25-. Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Avila. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

| N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALZA |
|--------|------|-------|-------|------|
|        | 2677 | 1111  | 1     | 11   |

pleno dominio por título de aportación en aumento de

capital.

En virtud de la escritura de aportación en aumento de capital en Madrid, el día 4 de Junio de 2019, por el Notario nº 2.303.

CARGAS

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 2.644,13 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 9 Tomo: 2.425 Libro: 876 Folio: 10 Fecha: 09/04/2015

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 8.653,5 euros satisfechos por autoliquidación.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA 05003000466376

Pág: 1 de 3

28/07 2021 MIE 10:23 FAX 920253962 REGISTRO AVILA 2

0002/003

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 10 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 1  
 Fecha: 18/05/2015

**- AFECCIÓN.**

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

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 1  
 Fecha: 21/08/2019

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
 NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes de contestar:**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:  
 No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.  
 Notas Simples Pendientes sobre esta finca:  
 No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.  
 Certificaciones Pendientes sobre esta finca:  
 No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

*SE RUEGA que en el documento para cuyo otorgamiento se solicita la presente, se exprese la FECHA para la cual se solicita la información.*

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

**ADVERTENCIA**

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

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

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA 05003000466376

Pág: 2 de 3



FZ0425923

28/07 2021 MIE 10:24 FAX 920253962 REGISTRO AVILA 2

003/003

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

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

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

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA 05003000466376

Pág: 3 de 3





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FZ0425922

**DANIEL VILLAGRA MORAN**  
ÁVILA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
Referencia catastral: 7919706UL5071N0001ZI

PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7919707UL5071N0001UI  
Localización: AV UNION EUROPEA AVILA (AVILA)

| Titularidad principal           |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Apellidos Nombre / Razón social | Domicilio fiscal |
| AYUNTAMIENTO DE AVILA           |                  |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 8CF6ZNP28M2JDR (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 2007/2021

Hoja 2/2



Transferencia interna/ Traspaso  
Cargo

| Fecha      | Origen                          | Referencia    | Importe    |
|------------|---------------------------------|---------------|------------|
| 25-05-2021 | 2246 NUESTRA SEÑORA DE SONSDLES | 0625084642708 | 1.500,00 € |

DATOS DEL ORDENANTE

Depósito de cargo: ES70 2100 2246  
Titular ordenante: DAVID ALMOHALLA GONZALEZ

DATOS DEL INGRESO

Fecha operación: 25-05-2021 08:48:50  
Depósito de abono:  
Cuenta destino:  
Destinatario:  
Remitente:  
Concepto:  
Importe: 1.500,00  
NIF: 708111141  
Num. de control: 0243641-57  
Ref. ingreso: 90ING88367272998052508464270825052100001500000

PRECIO DEL SERVICIO

Gratuito

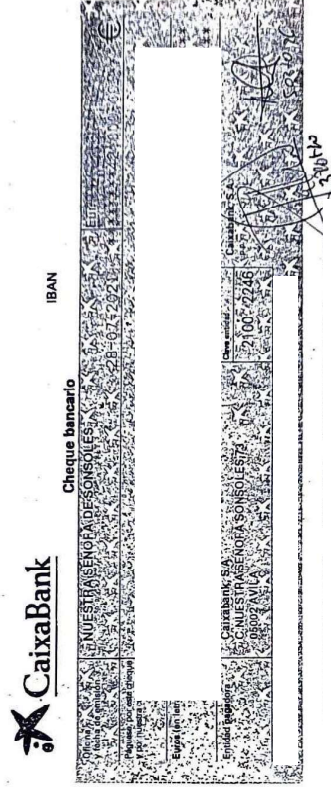
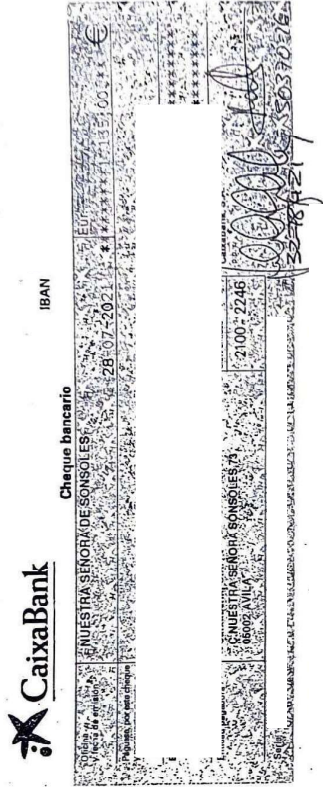
Localidad y fecha  
AVILA, a 25 de mayo de 2021

Sello y firma de la oficina



CaixaBank, S.A., Calle Centro Sorolla, 2-4, 48002-Vitoria, NE A08883819  
Inscrita en el Registro Mercantil de Vitoria, tomo J0370, folio 47, hoja número Y-17836, inscripción 21







FZ0425920

**OCP NOTARIADO**  
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN  
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

29 de julio de 2021

**Consulta Lista:** NIFs revocados**Parámetros de consulta:****Nombre / Razón social:****Apellidos:****Documento:****Nacionalidad:****Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

*Silvano nº 55 - 28043 Madrid - Teléfono 913 913 171 - Fax 913 913 175 - www.notariado.org*



29 de julio de 2021

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: c  
Apellidos:  
Documento:  
Nacionalidad:

Resultados consulta:  
Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

Sifvno n° 55 – 28043 Madrid – Teléfono 913 913 171 - Fax, 913 913 175- www.notariado.org



#### Justificante de comunicación

A las 16:03 del día 29/07/2021 he comunicado al Ayuntamiento de Ávila la escritura número 1758 de 2021 de D./Dña ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Ávila, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 29/07/2021 a las 16:06 con el siguiente código de comunicación:

202107291603050198aca07a06ardf

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012, y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 29/07/2021 a las 17:15

Comunicación Registral de Asiento de Presentación  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE ÁVILA**

Datos Entrada

N.º Entrada: 4474  
Fecha: 29/07/2021 Hora: 16:03:55  
Naturaleza: Escritura Pública  
N.º Protocolo: 1758 / 2021  
Notario: D.º  
Presentante:

Datos Presentación

Asiento: 36 Diario: 139  
Fecha Presentación: 29/07/2021

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁVILA 2 a día veintinueve de Julio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 205008181ABDF2DB

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



C.S.V. : 205008181ABDF2DB



FZ0425918

ES PRIMERA COPIA de su matriz con la que concuerda fielmente v donde queda anotada. La expido YO, JI Notario del Ilustre Colegio de Castilla y Leon, como sustito por imposibilidad física accidental de mi compañero [ ] a instancia de LA PARTE COMPRADORA, en veinticinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie FZ, número 0425942 y los veinticuatro anteriores correlativos. Ávila, al día siguiente de su autorización. DOY FE. -----



DILIGENCIA:

Con el número de presentación 05-IND1-PRE-PRE-21-008774, el día 8 de Septiembre de 2021, se ha recibido el presente documento en Servicio Territorial de Hacienda de Ávila. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

| Decl.-Liquidación | Imp. ingresado | Fecha ingreso | Nº Carta pago | Ent. colaborad. | Exención/No Sujeción |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------|
| 600P811070565-00  | 562,50         | 06/09/2021    |               | 2100            |                      |
| 600P811070583-00  | 375,00         | 02/09/2021    |               | 0081            |                      |
| 600P811070592-00  | 281,25         | 02/09/2021    |               | 2100            |                      |
| 600P811070601-00  | 281,25         | 02/09/2021    |               | 2100            |                      |
| 600P811070617-00  | 562,50         | 03/09/2021    |               | 3081            |                      |
| 600P811070626-00  | 187,50         | 03/09/2021    |               | 3081            |                      |
| 600P811070635-00  | 375,00         | 03/09/2021    |               | 0049            |                      |
| 600P811070644-00  | 375,00         | 02/09/2021    |               | 0049            |                      |

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ávila, a 8 de Septiembre de 2021

POR EL/LA JEFE DE LA SECCIÓN 1ª DE CONTROL TRIBUTARIO





36

**DILIGENCIA COMPLEMENTARIA.**- En Ávila, mi residencia, a siete de octubre de dos mil veintiuno.-----

Yo, \_\_\_\_\_, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, Notario autorizante de la escritura precedente de compraventa, formalizada el día veintinueve de julio de dos mil veintiuno, número 1758 de protocolo, hago constar que al no incluirse en la copia autorizada electrónica, por error informático, certificación relativa a esta operación emitido por \_\_\_\_\_ por la presente diligencia queda incorporada la referida documentación y subsanado dicho error.-----

Firmado: EL NOTARIO AUTORIZANTE.- Rubricado y sellado.

-----**Sigue documentación unida**-----

-----


-----

-----

-----

AVILA 2  
Fecha de Entrada: 07/10/2021 10:22:32  
Entrada N°: 5791 DE: 2.021  
Loc: 20500899EE03FE5C



 **servihabitat**

En relación a la presente compraventa, CERTIFICA que la misma debe otorgarse de conformidad con las siguientes estipulaciones:

UR: 60578434  
Gestoría: DIAGONAL COMPANY SERV. & SOL.

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCA/S OBJETO DE LA VENTA**

Dirección: AV. UNION EUROPEA, N.14  
Población: AVILA  
Provincia: AVILA

**DATOS REGISTRALES**

Finca: 49777  
Registro: AVILA N.º 02

**DATOS DEL COMPRADOR**

Comprador: C  
DNI/NIE/NIF:

DNI/NIE/NIF:

: JOSE MANUE  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: LI  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: DI  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: DJ  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: AK  
DNI/NIE/NIF:

DE /

Comprador: BE  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: CJ  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: SI  
DNI/NIE/NIF:

Comprador: SH  
DNI/NIE/NIF:

Apoderado: CA  
DNI/NIE/NIF:

**DATOS DEL USUFRUCTUARIO**

**VALIDAD DE LA COMPRAVENTA**

General ( 21,00 € )

**CANTIDAD DE LA COMPRAVENTA**

|                    |                |              |
|--------------------|----------------|--------------|
| no urbano - solar: | 200.000,00 Eur | UR: 60578434 |
| AL:                | 200.000,00 Eur |              |
| ERVA:              | 1.500,00 Eur   |              |
| AS:                | 0,00 Eur       |              |
| ORTE A SUBROGAR    | 0,00 Eur       |              |
|                    | 42.000,00 Eur  |              |
| NO A PERCIBIR:     | 240.500,00 EUR |              |



**ES DILIGENCIA ELECTRONICA EXACTA** de su original, donde queda anotada. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Registro de correspondiente.-----

Esta diligencia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue solicitada, que es su presentación e inscripción. -----

En Ávila, el siete de octubre de dos mil veintiuno. DOY FE.-----



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

Copia autorizada del precedente documento fue presentada telemáticamente por don Daniel Villagrà Morán el día 29/07/2021 según el asiento 36 del diario 139.

Ávila a catorce de octubre de dos mil veintiuno

El Registrador.

Fdo.: Luis

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

Datos del documento

Entrada: 4474/2021

Asiento: 36 Diario: 139, presentado telemáticamente el veintinueve de julio de dos mil veintiuno

Aportada otra copia idéntica en soporte papel el nueve de septiembre de dos mil veintiuno, que se despacha de conformidad con el artículo 428 del Reglamento Hipotecario

Notario autorizante: don [redacted] con residencia en Ávila

Fecha del documento: veintinueve de julio de dos mil veintiuno

Número de protocolo: 1758/2.021

Aportado el día veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, entrada 5591/2021, certificación del Registro Civil de Ávila de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

Aportado el día uno de octubre de dos mil veintiuno, entrada 5673/2021, certificación del Registro Civil de Ávila de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

Aportada telemáticamente el día siete de octubre de dos mil veintiuno, entrada 5791, copia electrónica de la diligencia complementaria extendida en igual fecha por el citado notario autorizante.

Previa calificación jurídica del precedente documento y examinados los antecedentes del Registro, he **INSCRITO** la transmisión de la finca a que se refiere el mismo en el tomo 2.677, libro 1.111, folio 2, finca 49777 de Ávila, inscripción 12ª, quedando inscrito el dominio de la misma, por título de compraventa, a favor de: la compañía mercantil c

**SOLUCIONES 2018 S.L. en cuanto al 18,750%**, los cónyuges DON J [redacted] VEGAS y DOÑA R [redacted] en cuanto al 12,500% con carácter ganancial, DON [redacted] AIG en cuanto al 9,375 %, con carácter privativo, DOÑA [redacted] en cuanto al 9,375 %, con carácter privativo, DON [redacted] en cuanto al 18,750%, con carácter privativo, DOÑA [redacted] en cuanto al 6,250%, con carácter privativo, los cónyuges DON DI [redacted] DOÑA [redacted] en cuanto al 12,500%, con carácter ganancial, y DON ANT [redacted] en cuanto al 12,500%, con carácter privativo.

Al margen de la inscripción practicada se han extendido las

correspondientes notas de APEPD cancelado varias afecciones fiscales por causa.

El Código Registral Único de la finca objeto de inscripción, es el consta en la nota informativa que se acompaña.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, será inoponible lo no inscrito (artículo 32 Ley Hipotecaria) y gozará de presunción de exactitud e integridad derivada del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, y de los medios de defensa previstos en el artículo 41 del mismo texto legal. En cumplimiento de cuanto ordena el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria se acompaña en documento aparte, nota simple informativa, expresando del estado de cargas del derecho inscrito.

Ávila a catorce de octubre de dos mil veintiuno  
El Registrador.

Fdo.: Lu

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre  
Honorarios, incluido I.V.A.: según minuta que se acompaña  
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: Declarada en el documento.  
Minuta n.º:

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuya responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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



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

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: CATORCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

FINCA DE AVILA N.º: 49777  
Código Registral Único: 05003000466376  
Tomo: 2677 Libro: 1111 Folio: 2 Inscripción: 12 Fecha: 14/10/2021  
REFERENCIA CATASTRAL: 7919706UL5071N0001ZI  
CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA: DE FECHA:

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE. Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del municipio de Avila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento sesenta y dos metros cuadrados -6.112,00-, con forma irregular. LINDA: Por el frente al fondo o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1.DATOS CATASTRALES: Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil seiscientos cinco metros cuadrados -3.205- y un máximo de veinticinco viviendas -25-. Clasificación 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

#### TITULARIDADES

TITULAR:

IF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Inscripción: 12

2,750000% (3/16) del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de octubre de 2021, por el Notario DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

TITULAR:

IF:

TITULAR:

IF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Inscripción: 12

2,500000% (1/8) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de

COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de Julio de 2021, por el Notario DANTE... MORAN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

TITULAR: I

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

9,375000% (3/32) del pleno dominio con carácter privativo, por título

COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de Julio de 2021, por el Notario DANTE... MORAN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

TITULAR: F

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

9,375000% (3/32) del pleno dominio con carácter privativo, por título

COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de Julio de 2021, por el Notario DANTE... MORAN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

TITULAR:

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

18,750000% (3/16) del pleno dominio con carácter privativo, por título

COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de Julio de 2021, por el Notario DANTE... MORAN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

TITULAR:

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

6,250000% (1/16) del pleno dominio con carácter privativo, por título

COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de Julio de 2021, por el Notario DANTE... MORAN, Protocolo número 1.758.

Observaciones:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA 05003000466376



io: 2  
a: 12  
500000% (1/8) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de  
PRAVENTA.  
virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de  
io de 2021, por el Notario D<sup>F</sup>.....N, Protocolo número 1.758.  
ervaciones:

UIAR: E.....

o: 2677  
ro: 1111  
io: 2  
a: 12

500000% (1/8) del pleno dominio con carácter privativo, por título de  
PRAVENTA.  
virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 29 de  
io de 2021, por el Notario .....N, Protocolo número 1.758.  
ervaciones:

#### CARGAS

##### AFECCIÓN.

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

ta Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 1  
cha: 21/08/2019

##### AFECCIÓN.

a afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos  
documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección,  
BERADA en cuanto a la cantidad de 375 euros satisfechos por autoliquidación.

ta Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
cha: 14/10/2021

##### AFECCIÓN.

a afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos  
documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección,  
BERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

ta Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
cha: 14/10/2021

##### AFECCIÓN.

a afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos  
documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección,  
BERADA en cuanto a la cantidad de 375 euros satisfechos por autoliquidación.

ta Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
cha: 14/10/2021

##### AFECCIÓN.

a afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos  
documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección,  
BERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 4 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Fol.  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección LIBERADA en cuanto a la cantidad de 187,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 5 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Fol.  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 6 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Fol.  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 7 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Fol.  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 8 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Fol.  
Fecha: 14/10/2021

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

-----  
ADVERTENCIA

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE AVILA 05003000466376

Pág: 4 de 5

2. ESCRITURA DE COMPRAVENTA número 2025

12/2024

1A5545658

**D. Luis Baciero Ruiz**  
NOTARIO  
Plaza del Ejército, 7, Pl. 1ª, Prta. 1  
05001 ÁVILA  
Tlf.: 920.353.284 Fax.: 920.353.285  
Info@notariabaciero.com

NUMERO DOS MIL VEINTICINCO. 2481

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

En Ávila, a quince de noviembre de dos mil veinticuatro.

Ante mí, \_\_\_\_\_, Notario del Ilustre Colegio de  
Castilla y León, con residencia en esta ciudad, \_\_\_\_\_

**COMPARECEN**

De una parte, como parte vendedora: \_\_\_\_\_

DON \_\_\_\_\_, nacido  
el día veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho,  
divorciado, de profesión médico,  
D.N.I./N.I.F. \_\_\_\_\_  
número \_\_\_\_\_

Y de otra, como parte compradora: \_\_\_\_\_

Los cónyuges DOÑA \_\_\_\_\_ y DON \_\_\_\_\_  
nacidos los días veintisiete  
de noviembre de mil novecientos setenta y nueve de marzo de mil  
novecientos sesenta y siete, respectivamente, casados en régimen  
legal de gananciales, de profesión funcionaria y autónomo,  
respectivamente, vecinos \_\_\_\_\_  
con D.N.I./N.I.F. números \_\_\_\_\_

respectivamente.

Y de otra, a los únicos efectos de renunciar al derecho de retracto recogido en el artículo 1.522 del Código Civil;

..., nacido el día trece de marzo de mil novecientos setenta y seis, casado, de profesión empresario, vecino de E número 4, ...

DOÑA F ..., nacida el día nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, casada, de profesión administrativo, ve

Los cónyuges DON LUIS ..., nacidos los días dos de DOÑA ..., nacidos los días dos de diciembre de mil novecientos ochenta y dos y trece de marzo de mil novecientos ochenta y dos, respectivamente, casados en régimen convencional de separación de bienes, de profesión farmacéutico y autónoma, respectivamente, vecinos d

respectivamente.

Los cónyuges DON I ..., y DOÑA ..., nacidos los días quince de agosto de mil novecientos ochenta y uno y veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y tres, respectivamente, casados en régimen convencional





2024



IA5545657

de separación de bienes, de profesión gerente y jubilada,  
respectivamente, vecinos

// Los cónyuges **DON**

y **DOÑA**

, nacidos los días treinta y uno de marzo

de mil novecientos ochenta y seis y quince de mayo de mil  
novecientos ochenta y nueve, respectivamente, casados en régimen  
legal de gananciales, de profesión empleado y educadora infantil,  
respectivamente, vecinos de

Todos de vecindad civil común. -----

Los datos reseñados resultan de sus propias manifestaciones.

**INTERVIENEN:** En su propio nombre y derecho, haciéndolo,  
además: -----

a) Doña \_\_\_\_\_ a, además de por si en nombre  
y representación como mandataria verbal de su marido **DON**

\_\_\_\_\_, con D.N.I. número |

No me acredita la representación alegada, por lo que advierto a

los comparecientes que la eficacia de la renuncia al derecho de retracto de comuneros queda pendiente de la prueba de la representación o de su posterior ratificación por la persona legitimada para ello, bien por diligencia a continuación de la presente, bien por escritura de ratificación separada.

b) Y don (.....) en nombre y representación. como Administrador Único de la entidad mercantil "....., S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en..... número.....

..... inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40485, folio 131, hoja M-718771, inscripción 1ª, según consta en la Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España que dejo unida a esta matriz.

Fue designado para el citado cargo, que asevera vigente y aceptó, por tiempo indefinido, en la escritura autorizada por el Notario de Cebreros (Ávila), doña....., el día veintiocho de febrero de dos mil veinte, bajo el número 149 de protocolo.

Yo, el Notario, considero suficientes las facultades derivadas del citado cargo, para este acto, sin limitación alguna, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre.

Manifiesta la compareciente, que las facultades inherentes al citado cargo no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en



/2024



1A5545656

forma alguna, y que con posterioridad a su otorgamiento no ha variado la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

Manifiesta la compareciente representante de la sociedad, que los datos de identificación de la persona jurídica que representa y, especialmente de su objeto social y domicilio, no han variado respecto de los que constan en la Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España antes protocolizada.-----

Identifico a los señores comparecientes por sus respectivos documentos de identidad antes reseñados que me exhiben, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones,, y a mi juicio, están legitimados, y tienen y ejercen su capacidad jurídica necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA.**-----

**EXPONEN**

I.- Que DON  
es dueño, en pleno dominio, con carácter privativo y por el título que posteriormente se dirá, de:-----

**Una participación indivisa de 12,50% (1/8) de la siguiente finca:**-----

**URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE.**

- 5 -

Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del término de Ávila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados (6.112 m<sup>2</sup>), con forma irregular. LINDA: Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. DATOS URBANÍSTICOS: corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados (3.205 m<sup>2</sup>), y un máximo de veinticinco viviendas -25- Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. -

**INSCRIPCIÓN.-** Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Número dos de Ávila, al tomo 2677, libro 1111, folio 2, finca 49777, inscripción 12ª. -

**Referencia catastral.-** Tiene asignada la referencia catastral número 7919706UL5071N0001ZI. Advertidas las partes expresamente por mí de la obligación de aportar la referencia catastral y la certificación catastral descriptiva y gráfica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 170 del Reglamento Notarial, e informadas de las gestiones a realizar, en interés y ahorro de tiempo y costes, me requieren para que yo, el Notario, obtenga e incorpore a esta escritura la certificación catastral descriptiva y gráfica y, también, la del valor de referencia. Así lo hago telemáticamente a través de la Oficina Virtual



/2024



1A5545655

del Catastro. Comunico este valor a los comparecientes y les informo de su trascendencia fiscal.-----

**Concordancia catastral.-** He advertido expresamente al propietario de la finca de lo dispuesto por el artículo 18.2 de la Ley de Catastro Inmobiliario, no obstante lo cual dicho otorgante no se manifiesta respecto a la correspondencia entre la descripción que contiene la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica y la realidad física de los inmuebles.-----

**Valor.-** Se valora en la cantidad de treinta y cinco mil euros (35.000,00 €).-----

**Valor de referencia.-** Yo, el Notario, a instancia de los comparecientes, he realizado consulta en la Sede Electrónica del Catastro del valor de referencia de la finca descrita, obteniendo como resultado certificación de que no existe valor de referencia sobre esta finca, y que imprimo y dejo incorporada a la presente.-----

**Título.-** Pertenece a la parte vendedora por compraventa, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Ávila, don Daniel , el día veintinueve de julio de dos mil veintiuno, con el número 1.758 de su protocolo.-----

Tengo a la vista copia autorizada del título.-----

**Cargas.-** Según la información registral que más adelante se dirá, la finca descrita, salvo afecciones fiscales, está libre de cargas y gravámenes.

**Concordancia registral.-** Los datos expuestos relativos a descripción, cargas y titularidad coinciden con los de la nota informativa recibida del Registro de la Propiedad que por testimonio se incorpora a esta matriz y que en este momento explico a los comparecientes.

No obstante yo, Notario, advierto a los otorgantes que prevalece sobre la información antes expresada la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.

Corroboro la parte vendedora este estado de cargas y manifiesta que la finca se halla libre de cualesquiera otras expresas o tácitas que puedan afectarla, especialmente por impuestos territoriales, seguros y gastos de comunidad en la propiedad horizontal.

**Impuesto de Bienes Inmuebles.-** Solicito información a la parte vendedora sobre el estado de deudas pendientes por el Impuesto de Bienes Inmuebles y declara que la finca se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No me ha sido posible realizar la consulta en la base de datos del Ayuntamiento correspondiente a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, (SIGNO) al no tener activado este sistema dicho Ayuntamiento.



/2024



IA5545654

No me la facilita, manifiesta no obstante que se encuentra al corriente en el pago de dicho impuesto.-----

**Situación arrendaticia y posesoria:** Manifiesta la parte vendedora, bajo su responsabilidad, que la finca descrita está libre de arrendamientos y no ocupada.-----

Manifiesta asimismo que la finca descrita no se halla incluida en área de tanteo o retracto municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 83 y siguientes del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de julio.-

**Declaración medioambiental.-** Los actuales propietarios declaran, conforme al art. 98.3. de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que no ha/n realizado en la finca objeto de esta escritura ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tampoco les consta que esté afectada por contaminación de ningún tipo ni que otras personas hayan realizado este tipo de actividades.-----

Advierto que esta declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.-----

II.- Que tienen convenida la compraventa de la reseñada finca y la formalizan con arreglo a las siguientes,-----

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DON

que COMPRAN y ADQUIEREN, para su sociedad de gananciales, el pleno dominio de su participación indivisa de 12,50% (1/8) de la finca antes descrita, como cuerpo cierto, libre de cualquier otra carga o gravamen no descrito en esta escritura, con todos cuantos derechos les son inherentes.

SEGUNDA.- El precio de la venta es de **TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €)**.

Dicho precio se ha fijado globalmente y no en función de la superficie de la finca, por lo que las posibles diferencias no darán lugar a la revisión del mismo ni implicarán falta de conformidad del comprador.

La parte vendedora confiesa haberlo recibido de la compradora del modo siguiente:

- Treinta y cinco mil euros (35.000,00 €), el día catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, mediante **transferencia bancaria**. Incorporo justificante de la transferencia, en el que figuran las cuentas de cargo y abono.

Incorporo testimonio del mismo.

La parte vendedora otorga carta de pago de la totalidad del precio.

Advierto a los intervinientes de la limitación legal a los pagos en



2024



IA5545653

efectivo conforme a la Ley 7/2012 de 29 de octubre, que su incumplimiento constituye infracción administrativa grave tanto para el adquirente que paga como para el transmitente que cobra, sancionable con multa pecuniaria proporcional del 25 por ciento de la cuantía pagada en efectivo, eludible por denuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria dentro de los tres meses siguientes.-----

Yo, el Notario, advierto de que conforme al artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre en su redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal "a efectos de este impuesto, salvo que resulte de aplicación alguna de las reglas contenidas en los apartados siguientes de este artículo o en los artículos siguientes, se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible. Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas. En el caso de los

bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado".

SEGUNDA BIS.- DON

manifiestan que renuncian  
derecho de retracto recogido en el artículo 1.522 del Código Civil.

la adquisición de dicho inmueble se realiza única y  
exclusivamente con dinero privativo de doña

el cual según manifiesta lo adquirió por herencia de sus  
padres.

TERCERA.- Los gastos e impuestos que se originen con motivo  
del presente otorgamiento, serán satisfechos por cuenta de la parte



/2024



IA5545652

compradora, a excepción del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, que será de cuenta de la parte vendedora. Igualmente lo será la posible repercusión de esta venta en su declaración de la renta. Y yo, notario advierto de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 39/1.988 de Haciendas Locales, así como de lo dispuesto en la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente sin la declaración/liquidación de la plusvalía.-----

**CUARTA.-** La parte compradora manifiesta conocer y aceptar:-

- La verdadera superficie y estado de conservación, así como la situación física y jurídica del inmueble por ella adquirido.-----
- La calificación y situación urbanística del edificio del que forma parte la finca descrita.-----

La parte vendedora queda obligada a la evicción y saneamiento y manifiesta que la finca se transmite al corriente en el pago de los gastos de comunidad y de todos los suministros que estén dados de alta y que, por tanto, si estuviese pendiente de pago alguna cantidad se haría cargo de ella.-----

**QUINTA.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-** De conformidad

con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte compradora me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad y/o Mercantil pertinente.

A dichos efectos, se considera como \_\_\_\_\_ representante de dicho título \_\_\_\_\_ y que fija como \_\_\_\_\_

domicilio para notificaciones el designado en la comparecencia; correo electrónico: \_\_\_\_\_

#### **SEXTA.- Comunicación al Ayuntamiento.**

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento telemáticamente a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, incorporando testimonio del justificante de dicho envío.

#### **SEPTIMA.- Régimen fiscal.**

Manifiestan los otorgantes que la presente operación está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, que será a cargo de la parte compradora, al tipo impositivo que sea aplicable según la



2024



IA5545651

legislación de la respectiva Comunidad Autónoma competente, solicitándose las bonificaciones aplicables que procedan.-----

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, y entre éstas que la primera copia de la presente escritura, acompañada de otra copia simple, deberá presentarse a autoliquidación en la Oficina Liquidadora competente en el plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde hoy, quedando afecta la finca a las responsabilidades derivadas del pago de dicho impuesto.

Asimismo, advierto de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

**PROTECCION DE DATOS:** En aplicación de la legislación notarial vigente y en el ejercicio de la función pública, los comparecientes han quedado informados de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte

aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

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

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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo



/2024



IA5545650

postal ante la Notaría autorizante, sita en Ávila, Plaza del Ejército, número 7, planta primera, (05001). Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

#### AUTORIZACIÓN

Leo a los comparecientes, por su elección, la presente escritura, y manifestando haber quedado debidamente informados del contenido de la misma, se ratifican, la aprueban, otorgan y firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, DOY FE: -----

a) De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos. -----

b) De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento. -----

c) De que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado. -----

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes. -----

e) De haberse observado la unidad de acto y demás formalidades legales; y, en general, de todo lo consignado en el presente instrumento público extendido en nueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los ocho siguientes correlativos en orden ascendente., cuyo archivo informático queda incorporado bajo el mismo número de protocolo en el correspondiente protocolo informático, yo el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los señores comparecientes. Signado: Luis

Rubricado y sellado. -----

|   |
|---|
| Aplicación Arancel, Disposición adicional 3ª Ley 8/1989. -----<br>Base cálculo: VALOR DECLARADO Aranceles aplicables: 2,4,5,6,7, N.8ª<br>DERECHOS ARANCELARIOS: SEGÚN BASES (I.V.A excluido). |
|---|

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN** de la escritura nº 2025/2024.

En Ávila, mi residencia, a veinte de noviembre de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, \_\_\_\_\_ Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, -----

**COMPARECE:** -----

DON \_\_\_\_\_, nacido el día once de



/2024



1A5545649

julio de mil novecientos setenta y seis, casado, de profesión

D.N.I./N.I.F. número

Con la finalidad de completar la eficacia de la escritura a que la presente se refiere.-----

**INTERVIENE:** en su propio nombre y derecho.-----

Lo identifico por su reseñado documento y lo juzgo con la capacidad legal necesaria para formalizar el presente otorgamiento, a tal efecto,-----

#### OTORGA

Consiente y ratifica la presente escritura autorizada por mí el día **quince de noviembre de dos mil veinticuatro**, número **2.025** de protocolo, cuyo contenido declara conocer.-----

Hice las reservas y advertencias legales.-----

Leo al compareciente, tras advertirle del derecho que tiene a hacerlo por sí al que renuncia, la presente escritura manifestando haber quedado debidamente informado de su contenido, presta su consentimiento y firma conmigo.-----

Y yo, el Notario, DOY FE:-----

a) De haber identificado al compareciente por medio de su

documento identificativo, reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido.

b) De que la compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimada para el presente otorgamiento.

c) De que el consentimiento de la otorgante ha sido libremente prestado.

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente.

e) De que la presente diligencia queda extendido en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales.

Sigue la firma del señor compareciente. Signado:  
Rubricado y sellado.

**DILIGENCIA.-** Referente a la escritura número 2.025 del protocolo de 2024. En Ávila, a quince de noviembre de dos mil veinticuatro.

La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que he remitido por vía telemática al **Ayuntamiento** copia simple de esta escritura a los efectos de evitar el cierre registral previsto en el arte. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana conforme al artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; y que he recibido por vía telemática **comunicación del Ayuntamiento.**

Testimonio, imprimo e incorporo a esta matriz justificante de esta



2024



1A5545648

comunicación. \_\_\_\_\_

Del contenido de esta diligencia, yo, Notario, Doy Fe. \_\_\_\_\_

Signado: Luis Baciero Ruiz. Rubricado y sellado. \_\_\_\_\_

**DILIGENCIA.-** Referente a la escritura número 2.025 del protocolo de 2024. En Ávila, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro. \_\_\_\_\_

La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que he **remitido por vía telemática al Registro de la Propiedad competente** copia autorizada electrónica de la escritura citada a los efectos de su inscripción en el mismo. \_\_\_\_\_

Del contenido de esta diligencia, yo, Notario, Doy Fe. \_\_\_\_\_

Signado: Luis Baciero Ruiz. Rubricado y sellado. \_\_\_\_\_

**DILIGENCIA.-** Referente a la escritura número 2.025 del protocolo de 2024. En Ávila, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro. \_\_\_\_\_

La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que he recibido por vía telemática la **comunicación registral del Asiento de Presentación** de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.

Testimonio, imprimo e incorporo a esta matriz justificante de esta comunicación. \_\_\_\_\_





1/2024  
02/2024

Registadores  
AVILA

1A5545647  
1A5562341

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Ávila a las 12:37 del 14 de Noviembre de 2024.

Código Registro: 05008  
Número de petición: N04FH55H

Datos registrales de la finca:


Finca: 49777

Referencia Catastral: 7919706UL5071N000121  
Datos Registrales: Tomo: 2677 Libro: 1111 Folio: 2 Inscripción: 12  
CRU: 05003000466376

Descripción de la finca:

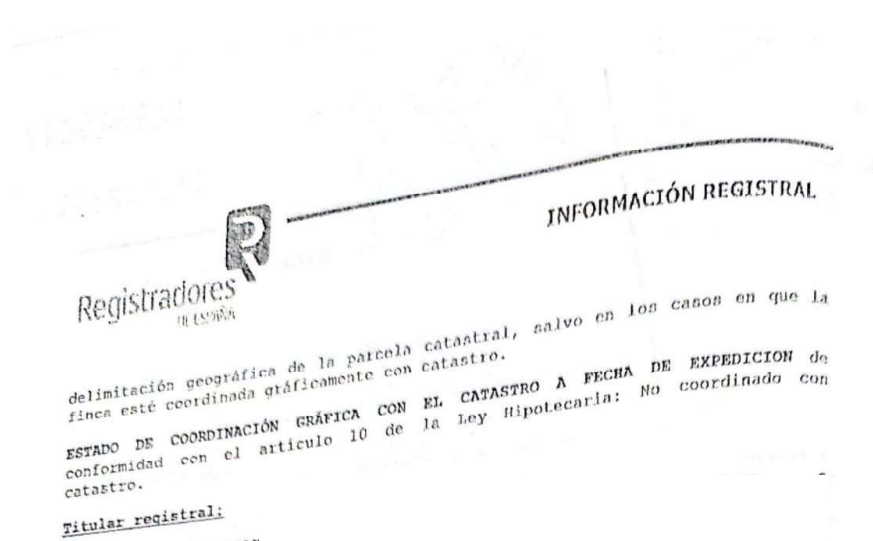
URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE. Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del término de Ávila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados -6.112,00-, con forma irregular. LINDA: Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. DATOS URBANÍSTICOS: Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados -3.205- y un máximo de veinticinco viviendas -25-. Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la

  
C.S.V.: 20500898D2E8040

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7



www.registradores.org  
S.V.: 2050089802EFD040

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 7



12,500000 (1/8) del plano dominio por título de compraventa con carácter privativo.  
En virtud de la escritura de compraventa, que fue otorgada en AVILA, el día 23 de julio de 2021, por el Notario DANIEL VILLAGRÀ MORÁN, Protocolo número 1.753. MUNICIPIO:

Cargas vigentes sobre la finca:

**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE LA FINCA**

**- AFECCIÓN.**

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

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 1 Fecha: 21/08/2019

**- AFECCIÓN.**

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

**- AFECCIÓN.**

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

**- AFECCIÓN.**

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

**- AFECCIÓN.**



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 7

Registadores  
S.L.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 4 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 187,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 5 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 6 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 7 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 8 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111  
Folio: 2 Fecha: 14/10/2021

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

  
C.S.V.: 20500898D2EFB040

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 7



2/2024

02/2024



IA5545645

IA5562339

Registadores

INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO           | PRESENTANTE |
|------------|------------------------|---------|-------------------------------|-------------|
| 8040/2024  | 13/11/2024<br>18:13:32 | /       | Instancia /<br>ACC. INF. REG. |             |

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.  
 NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
 NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
 NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 6 de 7



Registradores  
de la Unión

## INFORMACIÓN REGISTRAL

lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE AVILA 2 a día catorce de Noviembre del año dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2050069802EFP040

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

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



C.S.V.: 2050069802EFP040

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 7 de 7



1A5545644  
1A5562320

Registadores de España  
02/2024

INFORMACIÓN MERCANTIL INTERACTIVA DE LOS REGISTROS MERCANTILES DE ESPAÑA  
Registro Mercantil de MADRID  
Expedida el día: 14/11/2024 a las 19:10 horas.  
Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:  
Nº Solicitud: **N05MN24P**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación: C/ Índice

Inicio de operaciones: 01/06/2018

Domicilio social:

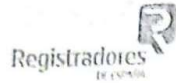
Duración: Indefinida

N.I.F.:

Datos registrales: Hoja M-718771 Tomo 40485 Folio 131 IRUS: 1000305675162

Objeto social: La construcción de edificios residenciales. 1.- La sociedad tiene por OBJETO, como actividad principal, la construcción de edificios residenciales (CNAE 4121). Son también objeto de la Sociedad las siguientes actividades: - Promoción inmobiliaria. - Construcción de edificios no residenciales. -- Construcción de otros proyectos de Ingeniería civil n.c.o.p. - Demolición. - Preparación de terrenos. - Actividades Inmobiliarias (CNAE 4110). - Compraventa de bienes Inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6810). - Alquiler de bienes Inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6820). - Agentes de la propiedad inmobiliaria (CNAE 6831). - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria (CNAE 6832). 2.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por ésta sociedad. 3.- Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros públicos, dichas actividades

www.registadores.org Pág. 1



deberán realizarse por medio de personas que ostenten la titulación requerida y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. - 4.- Las actividades que integran el objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad ya directamente, ya indirectamente, mediante su , participación en otras Sociedades con objeto idéntico o análogo. Constituyéndose la Sociedad, no como profesional, sino de intermediación profesional, y a través de profesionales con titulación suficiente para ello.!

C.N.A.E.: 4110, 6810, 4121 - Promoción inmobiliaria; Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Construcción de edificios residenciales

Estructura del órgano: Administrador único

Unipersonalidad: ..... ndo su socio único

Último depósito contable: 2023

**Asientos de presentación vigentes**

Diario de documentos: Datos actualizados el 14/11/2024, a las 17:00 horas  
**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes Índice

Diario de cuentas: Datos actualizados el 14/11/2024, a las 09:00 horas  
**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: Datos actualizados el , a las horas

Diario de auditores y expertos: Datos actualizados el 14/11/2024, a las 17:00 horas  
**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

**Situaciones especiales**

No existen situaciones especiales Índice

**Administradores y cargos sociales**

Índice



Nombre:  
 DNI:  
 Cargo: Administrador único  
 Fecha de nombramiento: 01/06/2018  
 Duración: Indefinida  
 Inscripción: 1  
 Fecha de inscripción: 09/07/2020  
 Fecha de la escritura: 28/02/2020  
 Notario/Certificante: (  
 Residencia: CEBREROS - ÁVILA  
 Número de protocolo: 2020/149

Nombre:  
 DNI:  
 Cargo: Socio único  
 Fecha de nombramiento: 01/06/2019  
 Duración: Indefinida  
 Inscripción: 1  
 Fecha de inscripción: 09/07/2020  
 Fecha de la escritura: 28/02/2020  
 Notario/Certificante: G, A  
 Residencia: CEBREROS - ÁVILA  
 Número de protocolo: 2020/149

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.



Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



IA5545642

MATERIA 138

**CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 7919706UL5071N0001Z1

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE:**

Localización: AV UNION EUROPEA 14 Suelo 05004 AVILA (ÁVILA)

Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Valor catastral: [ 2024 ]:    | 482.587,24 € |
| Valor catastral suelo:        | 482.587,24 € |
| Valor catastral construcción: | 0,00 €       |

| NIE | Derecho             | Domicilio |
|-----|---------------------|-----------|
|     | 18,75% de propiedad |           |
|     | 18,75% de propiedad |           |
|     | 12,50% de propiedad |           |
|     | 9,38% de propiedad  |           |
|     | 9,38% de propiedad  |           |
|     | 6,25% de propiedad  |           |

Contiúa en páginas siguientes

**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 6.119 m<sup>2</sup>

79197  
06  
07

Escala: 1/1500

Documento firmado con CSyG y sellado de la Dirección General del Catastro CS/G: SUGD79AV06HJ0244 (verificas en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 14/11/2024

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 12 DE AVILA (Ávila)  
Firma: N  
Fecha de emisión: 14/11/2024

Hoja 1/2

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
Referencia catastral: 7919709UL60711000121

**RELACION DE TITULARES**

| Titularidad (Continuación) | Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Condición   | Porcentaje | Domicilio |
|----------------------------|---------------------------------|---------|-------------|------------|-----------|
|                            | DAVID ESPINOSA GARCÍA           |         | propietario | 8,25%      |           |
|                            | SR. SANTIAGO RODRÍGUEZ          |         | propietario | 8,25%      |           |
|                            | MARTÍN YAGÜE BILBAO             |         | propietario | 8,25%      |           |
|                            | SANTOS BARRIO BARRIO            |         | propietario | 8,25%      |           |

**RELACION DE PARTICIPACIONES**

Referencia catastral: 7919707UL60711000101  
 Localización: AVILPON EUROPEA  
 AVILA (AVILA)  
 Titularidad principal:  
 Apellidos Nombre / Razón social: AYUNTAMIENTO DE AVILA      NIF:      Domicilio:



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 80232079AV1970924      Códigolo de un https://www.mercaderes.gub.es / https://www.mercaderes.gub.es





1A5545641

CERTIFICACIÓN CATASTRAL 1A5545641B37  
 DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
 Referencia catastral: 7919706UL5071109901Z1

ANEXO a la certificación catastral de GBV: 1020070AV01LIC244

Sistema de referencia UTM, coordenada U.T.M. huso 30 (EPSG:25830)

Las coordenadas georeferenciadas de las parcelas catastrales no calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y tienen su precisión métrica.

Lista de coordenadas

| Nº | X         | Y          | Nº | X | Y | Nº | X | Y |
|----|-----------|------------|----|---|---|----|---|---|
| 1  | 357992,20 | 4501650,65 |    |   |   |    |   |   |
| 2  | 358004,06 | 4501653,20 |    |   |   |    |   |   |
| 3  | 358052,04 | 4501602,04 |    |   |   |    |   |   |
| 4  | 358050,03 | 4501603,03 |    |   |   |    |   |   |
| 5  | 358001,04 | 4501604,54 |    |   |   |    |   |   |
| 6  | 358072,21 | 4501653,08 |    |   |   |    |   |   |
| 7  | 358106,21 | 4501619,01 |    |   |   |    |   |   |
| 8  | 358116,07 | 4501609,02 |    |   |   |    |   |   |
| 9  | 358125,95 | 4501603,12 |    |   |   |    |   |   |
| 10 | 358106,00 | 4501603,04 |    |   |   |    |   |   |
| 11 | 358099,32 | 4501599,02 |    |   |   |    |   |   |
| 12 | 358002,05 | 4501596,65 |    |   |   |    |   |   |
| 13 | 358034,71 | 4501607,60 |    |   |   |    |   |   |
| 14 | 358007,30 | 4501616,73 |    |   |   |    |   |   |
| 15 | 358004,40 | 4501617,60 |    |   |   |    |   |   |
| 16 | 357990,26 | 4501621,41 |    |   |   |    |   |   |
| 17 | 357987,00 | 4501624,56 |    |   |   |    |   |   |
| 18 | 357985,53 | 4501640,27 |    |   |   |    |   |   |
| 19 | 357992,36 | 4501650,65 |    |   |   |    |   |   |

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

027/2024

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA**

Referencia catastral: 7919706UL5071N0001Z1

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DE LA INMOBILIDAD**

Localización: AV UNION EUROPEA 14 Suelo  
05004 AVILA (Ávila)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 14/11/2024  
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 12 DE AVILA (Ávila)

Finalidad: Efectos informativos



Fecha de emisión: 14/11/2024

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro  
 CSV: B4113487247147464. Certificado en http://www.sede.catastro.gob.es / Fecha de firma: 14/11/2024





1A5545640

**Transferencias**  
Operación realizada correctamente  
Fecha: 14/11/2024 Hora: 13:39:24

**Datos del ordenante**  
Ref:  
Nº:

**Datos del beneficiario**  
Nombre del beneficiario: Antonio Fernando Encinar Vilaverde  
Número de cuenta (IBAN): ES87 2100 - - - - -  
Entidad: CAIXABANK, S.A.

**Importe:**  
Importe a transferir: 36.000,00 €

**Datos adicionales**  
Concepto: Milagros Martín Jiménez  
Tipo de operación: Transferencia a otra cuenta de CaixaBank

---

CaixaBank, S.A.  
Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 - Valencia, NIF A06663619  
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 103370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

02/2024



Ayuntamiento de Ávila

**Justificante de comunicación**

A las 17:04 del día 15/11/2024 he comunicado al Ayuntamiento de Ávila la escritura número 2025 de 2024 de [illegible] y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Ávila, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 15/11/2024 a las 17:11 con el siguiente código de comunicación:

202411151704050198875aae71a83e

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y el párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 15/11/2024 a las 18:15



TABLE ENCLOSURE POUR DOCUMENTS REGISTRES



IA5545639

IA5545698

Datos Entrada

Nº Entrada: 8111  
 Fecha: 15/11/2024 Hora: 17:03:21  
 Naturaleza: Escritura Pública  
 Nº Protocolo: 2025/2024  
 Notario: |  
 Presenta:  
 Localizador: 2050089970989A10

Datos Presentación

Asiento: 2481 Diario: 2024  
 Fecha Presentación: 18/11/2024

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



(\*) C.S.V. : 205008189AB2CAE2

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

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



C.S.V. : 205008189AB7CAE2

Notificación Registral Felicitante  
02/2024 Asiento de Presentación

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA



1A5545697

Registador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA,

CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan;

Datos Entrada

Nº Entrada: 8111  
Nº Protocolo: 2025/2024  
Notario: 1  
Presentan  
Localización: 200002710702114

Datos Presentación

Asiento: 2481 Diario: 2024  
Fecha Presentación: 18/11/2024

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE JIMÉNEZ-BERRERA BURGALETA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2050081969070382

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

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



C.S.V. : 2050081969070382



1A5545638

ES PRIMERA COPIA AUTORIZADA, sin efectos ejecutivos, de su matriz, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada; que expido yo, el Notario autorizante de dicha matriz, a instancia de **LA PARTE COMPRADORA**, extendida en veintiún folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los veinte siguientes correlativos en orden ascendente. En Ávila, a veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro. **DOY FE.**-----



DILIGENCIA:

Con el número de presentación 05-INDI-PRE-PRE-24-012446, el día 3 de Diciembre de 2024, se ha recibido el presente documento en Servicio Territorial de Hacienda de Ávila. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

| Decl. - Liquidación | Imp. ingresado | Fecha ingreso | Nº Carta pago | Ent. colaborad. | Exención/No Sujeción |
|---------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------|
| 600PB11264456-00    | 2.800,00       | 03/12/2024    |               | 2100            |                      |

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ávila, a 3 de Diciembre de 2024

FOR EL/LA JEFE DE LA SECCIÓN 1ª DE CONTROL TRIBUTARIO





CERTIFICACIÓN DE DESPACHO

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA**  
 C/ Duque de Alba, nº 6, portal 1, piso 1º  
 05001 - Ávila  
 Tlf. 920 352310  
 Fax: 920 213781

**JORGE JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio forma parte de la escritura Nº 2025/2024 de fecha quince de noviembre del año dos mil veinticuatro del Notario de Avila, Don Luis Baciero Ruiz.

Numero de entrada: 8111/2024

Asiento: 2481 del Diario 2024

TITULO: **COMPRAVENTA**

**INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 18/11/2024, SUSPENDIDA CALIFICACIÓN 18/11/2024, PENDIENTE DE LIQUIDAR 18/11/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 03/12/2024.**

Previa calificación jurídica del precedente documento y examinados los antecedentes del Registro, he **INSCRITO** la transmisión de la participación de finca a que se refiere el mismo, causando la inscripción **14ª** de la finca **49777** de Ávila quedando inscrita la misma según resulta del acta de inscripción de dicha finca, que es el siguiente: " En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de una participación indivisa del **DOMINIO** **COMPRAVENTA** por ciento de la finca de este número a favor de los cónyuges:

**ARRIBAS** por título de compra con carácter **GANANCIAL**. "

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido la/s correspondiente/s nota/s de **AFECCION FISCAL** por plazo de cinco años y se ha cancelado una nota de afección fiscal por caducidad.

El **Código Registral Único** de la finca objeto de inscripción, es el que consta en la certificación a que se refiere el artículo 19 bis que se acompaña.

Se ha practicado nota marginal que recoge la declaración de **NO** haberse realizado en la finca actividades potencialmente contaminantes.

**Coordinación catastral:** la finca objeto de inscripción no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

**Certifico** que copia autorizada del precedente documento fue presentada **telemáticamente** por **DON LUIS BACIERO RUIZ** causando el asiento antes indicado, y habiéndose aportado otra copia idéntica en soporte papel el tres de diciembre del año dos mil veinticuatro, se despacha de conformidad con el artículo 428 del Reglamento Hipotecario.

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.



4 V. : 20500808C5934E2D

Ávila, a fecha de la firma.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre  
 Honorarios, incluido I.V.A.: según minuta que se acompaña.  
 Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: Declarada en el documento.  
 Minuta nº:

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE ÁVILA a día veintisiete de diciembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 20500808C5934B2D

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

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



C.S.V. : 20500808C5934B2D



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

**FRANCISCO JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

**DATOS DE LA FINCA**

Finca: 49777  
Municipio/Sección: AVILA  
CSU: 05003000466376

**Descripción literal de la finca**  
URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE. Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 Tiro de Pichón del P.G.O.U. del término de Avila, situada en la calle A. Tiene una SUPERFICIE de seis mil ciento doce metros cuadrados -6.112,00-, con forma irregular. LINDA: Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. DATOS URBANÍSTICOS: Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados -3.205- y un máximo de veinticinco viviendas -25-. Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.-

**Datos catastrales**

Referencia Catastral: 7919706UL5071N0001ZI

**Suelos contaminados**

Suelo 1: Suelo No contaminado  
Fecha Alta: 26/12/2024  
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 14 de fecha 27/12/2024

**TITULARIDAD****Datos titular**

Titular: CARLOS SANTAMARÍA SOLUCIONES 2018, S.L., C.I.F.  
Porcentaje: 18,750000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Titulo: COMPRAVENTA  
Asiento: Inscripción 12 de fecha 14/10/2021  
Protocolo: 1758/2021  
Fecha documento: 29/07/2021  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Titular:  
Porcentaje: 12,500000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio



C.S.V. : 20500812CDF73DF5

Pág: 1 de 6



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Titular:





## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**Datos titular**

Titular:  
Titular:  
Porcentaje:  
Tipo derecho:  
Título:  
Carácter adquisición:  
Asiento:  
Protocolo:  
Fecha documento:  
Notario:

**CARGAS PROCEDENCIA**  
NO hay cargas registradas**CARGAS PROPIAS****AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Pág: 3 de 6



C.S.V. : 20500812CDF73DF5



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 14/10/2021

**AFECCION**

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 27/12/2024

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

AVILA a 27/12/2024 12:51:30.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa



C.S.V. : 20500812CDF73DF5

Pág: 4 de 6

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE ÁVILA a día veintisiete de diciembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 20500812CDF73DF5

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

Pág: 5 de



C.S.V. : 20500812CDF73DF5

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

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



C.S.V. : 20500812CDF73DF5

Pág: 6 de 6

**3. NOTA SIMPLE REGISTRAL DE LA FINCA NÚMERO 49.777**

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

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**Fecha de Emisión:** DIECIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**FINCA DE AVILA N°:** 49777  
Código Registral Único: 05003000466376  
Inscripción: 14 Fecha: 27/12/2024  
REFERENCIA CATASTRAL: 7919706UL5071N0001ZI  
CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA:  
Consumo: - Emisiones:  
Fecha del Certificado:  
Numero de Registro de Alquiler:

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**URBANA:** PARCELA RESULTANTE NÚMERO CATORCE. Parcela de terreno señalada con el número 14 del Proyecto de Actuación Arup. 3/9 "Tiro de Pichón" del P.G.O.U. del término de Avila, situada en la calle A. Tiene una **SUPERFICIE** de seis mil ciento doce metros cuadrados -6.112,00-, con forma irregular. **LINDA:** Por el frente entrando o norte con calle A y calle C, por la derecha u oeste con calle peatonal, por la izquierda o este con Zona Verde-1; y al fondo o sur con Zona Verde-1. **DATOS URBANÍSTICOS:** Le corresponde una edificabilidad máxima de tres mil doscientos cinco metros cuadrados -3.205- y un máximo de veinticinco viviendas -25-. Ordenanza 4, Residencial Unifamiliar -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Ávila. *Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.-*

**TITULARIDADES****TITULAR:****NIF:****Tomo:** 2677**Libro:** 1111**Folio:** 2**Alta:** 12**18,750000%** (3/16) del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULAR:****NIF:****TITULAR:****NIF:****Tomo:** 2677

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Avila 05003000466376

Pág: 1 de 6



C.S.V. : 205008108F944D61

Libro: 1111  
Folio: 2  
Alta: 12

**12,500000%** (1/8) **del pleno dominio** con carácter ganancial, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULO**

NIF: 6

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

**9,375000%** (3/32) **del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULO**

NIF: 7

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

**9,375000%** (3/32) **del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULO**

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

**18,750000%** (3/16) **del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULO**

NIF: 7

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

**6,250000%** (1/16) **del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANIEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

**TITULO**

NIF:

**TITULO**

NIF:

Tomo: 2677

Libro: 1111

Folio: 2

Alta: 12

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Avila 05003000466376

Pág: 2 de 6



C.S.V. : 205008108F944D61



12,500000% (1/8) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de COMPRAVENTA.  
En virtud de la escritura que fue otorgada el día 29 de julio de 2021, por el Notario de AVILA, DANTEL VILLAGRÁ MORÁN, Protocolo número 1.758.

TITUL:

NIF:

TITUL:

NIF:

Tomo:

Libro:

Folio:

Alta: 14

12,500000% (1/8) del pleno dominio con carácter ganancial, por título de COMPRAVENTA.

En virtud de la escritura que fue otorgada el día 15 de noviembre de 2024, por el Notario de AVILA, LUIS BACIERO RUIZ, Protocolo número 2.025.

#### CARGAS

##### - AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

##### - AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

##### - AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

##### - AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 562,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 4 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

##### - AFECCIÓN.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Ávila 05003000466376

Pág: 3 de 6



C.S.V. : 205008108F944D61

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 187,5 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 5 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 6 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 375,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 7 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 281,25 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 8 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.677 Libro: 1.111 Folio: 2  
Fecha: 14/10/2021

-----  
- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años**, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 2.800,00 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 14 Tomo: Libro: Folio: Fecha:  
27/12/2024

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

NO hay documentos pendientes de despacho

-----  
**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Avila 05003000466376

Pág: 4 de 6



C.S.V. : 205008108F944D61



ADVERTENCIA

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

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

**3.- INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



---- FINCA DE AVILA N.º: 49777 ----

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Ávila 05003000466376

Pág: 5 de 6



C.S.V. : 205008108F944D61



(\*) C.S.V. : 205008108F944D61

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Avila 05003000466376



C.S.V. : 205008108F944D61

Pág: 6 de 6



**Anexo II.**  
**FICHA CATASTRAL**

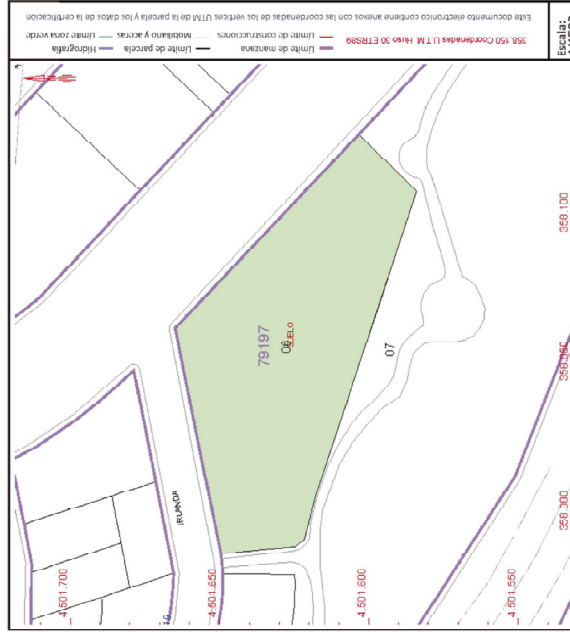


**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 7919706UL5071N0001ZI

**PARCELA**

Superficie gráfica: 6.119 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
AV/UNION EUROPEA 14 Suelo  
05004 AVILA (ÁVILA)

Clase: URBANIC  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC'.

Sábado, 14 de Junio de 2025



**Anexo III.  
INFORMES DEL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE**





REGISTRO  
Entradas de ORVE

Número: 9106 / 2022  
Fecha: 13/4/2022 13:45

\*CBNE0795684 \*



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Cultura y Turismo  
Viceconsejería de Cultura  
Dirección General de Patrimonio Cultural

**ASUNTO:** Notificación de acuerdo adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. **Expediente CPCYL 41/2022.**

La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2022, en relación con el **Estudio de Detalle "Tiro Pichón" ARUP 3/9. Parcela 14 del P.G.O.U. de Ávila**, promovido por **D. Luis A. Jiménez Labaig**, en el ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 7.2 a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo:

**INFORMAR FAVORABLEMENTE** el Estudio de Detalle "Tiro Pichón" ARUP 3/9. Parcela 14 del P.G.O.U. de Ávila, con la **indicación** de que los proyectos que se lleven a cabo en la misma deberán llevar a cabo controles arqueológicos cuando se realicen movimientos de tierras de cualquier naturaleza.

Contra este acuerdo, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes ante el titular de la Consejería competente en materia de Cultura de conformidad con lo dispuesto el Art. 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en los artículos 60 y 61 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en el art. 27.1 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El presente acuerdo se emite sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

REGISTRO  
Entradas de ORVENúmero: 6112 / 2022  
Fecha: 10/3/2022 11:04

\*CBNFO783238\*

**Junta de  
Castilla y León**Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente**AYUNTAMIENTO DE AVILA**Pl. del Mercado Chico nº 7  
**05001 – ÁVILA**

En contestación a su escrito solicitando informe sobre estudio de Detalle que divide la parcela 14 del ARUP 3/9 "Tiro Pichón" de Ávila, promovido por Luis A. Jiménez Labaig y otros, le comunicamos que esta modificación estaría sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por estar incluida en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Por tanto para iniciar la tramitación el Ayuntamiento deberá remitir al **Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales** de la **Consejería de Fomento y Medio Ambiente (C/. Rigoberto Cortejoso, nº 14, 47014 – Valladolid)**, un ejemplar en formato digital de la documentación establecida en el artículo 29 de la citada Ley, esto es la modificación de las Normas y el documento ambiental estratégico con el contenido establecido en el citado artículo.

En lo que respecta al artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, este Servicio Territorial no encuentra inconveniente a la modificación presentada.

Ávila, 9 de marzo de 2022

LA JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

DE MEDIO AMBIENTE



MONASTERIO DE SANTA ANA, Pasaje del Cister, 1 05071 ÁVILA • Teléfono 920 35 50 00- Fax 920 35 50 67

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITORIAL EN AVILA Registro de Salida Nº de registro: 202211100004282 Fecha de registro: 10-03-2022 09:44:22 Validez del documento: Copia Auténtica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001D0C20x112BC08B4BF042B5



REGISTRO  
Entradas de ORVE

Número: 8417 / 2022  
Fecha: 6/4/2022 11:03

\*CBNE0792804\*



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental

**AYUNTAMIENTO DE AVILA**  
Plaza del Mercado Chico, 1  
05001 AVILA

**ASUNTO: TRÁMITE AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES DE LA PARCELA 14 ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" DE AVILA (AVILA).**

Se ha recibido en el registro de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente un escrito del Ayuntamiento de Ávila a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, en relación con el trámite ambiental que procede aplicar al estudio de detalle referido en el asunto.

Desde esta Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental se considera que, de acuerdo con el informe del Servicio de Evaluación Ambiental, no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se encontraría dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD  
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Fdo.: R

Rigoberto Cortejoso, 14 – 47014 Valladolid – Tel. 983 419 000 – Fax 983 419 699



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO - Localizador: FGF8i6jPGAS3YQGR030TVQ  
Fecha Firma: 04/04/2022 22:53:16 Fecha copia: 05/04/2022 09:13:59  
Firmado: RUBEN RODRIGUEZ LUCAS  
Accede a la página web: <https://www.ajcyl.es/verDocumentos/ver/?num=F0F8i6jPGAS3YQGR030TVQ> para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: O.D. FOM. Y M.A. Y AG., G. Y D.R. Registro de Salida Nº de registro: 202215700013041 Fecha de registro: 05-04-2022 11:35:54 Validez del documento: Copia Auténtica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001DOC2ID0F8D063D9E624AB1

REGISTRO  
Entradas de ORVENúmero: 15570 / 2022  
Fecha: 3/6/2022 12:57

\*CBNE0816848\*

Junta de  
Castilla y LeónConsejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y UrbanismoILMO. SR. ALCALDE DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
Plaza del Mercado Chico 1  
05001 ÁVILA

Expte. 1P.15/2022

**ASUNTO:** *Notificación Informe sobre el Estudio de Detalle para la modificación de las alineaciones en la parcela 14 del ARUP 3/9 "Tiro Pichón", en Ávila.*

Adjunto se remite informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el Estudio de Detalle para la modificación de las alineaciones en la parcela 14 del ARUP 3/9 "Tiro Pichón", en Ávila, en aplicación del art. 153.1.b).2º Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Valledolíd, a fecha de la firma.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Rigoberto Carrión, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: M4GCPVWVKED315PSPMGS0P

Fecha Firma: 03/06/2022 12:57 Fecha Copia: 03/06/2026 09:23:26

Firmado: FRANCISCO PABLO BLANCO

Acceda a la página web: <https://www.44.gov.es/ve/documentos/recepcion/M4GCPVWVKED315PSPMGS0P> para visualizar el documento.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: O.D. MEDIO AMBI, MOVIL. Y AGRIC... Registro de Salida: N.º de registro: 202215700021191 Fecha de registro: 03-06-2022 10:51:06 Validez del documento: Copia Auténtica



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: C.D. MEDIO AMB, MOVIL. Y AGRIC... Registro de Salida Nº de registro: 202215700021191 Fecha de registro: 03-06-2022 10:51:06 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

2/6

IP 15/022

noviembre de 2003, que asigna a la parcela la Ordenanza "Residencial Unifamiliar (RU)" en todos sus grados (RU), RUS y RUE), de acuerdo con los artículos 81, 82 y 83 de la Normativa del PGOU:

- RU (unifamiliar intensiva con tipología adosada en hilera)
- RUS (unifamiliar semi-intensiva con tipología adosada)
- RUE (unifamiliar extensiva, con tipología de vivienda aislada)

El Plan Parcial establece una edificabilidad máxima de 3.205 m², con un máximo de 25 viviendas y una altura máxima de dos plantas.

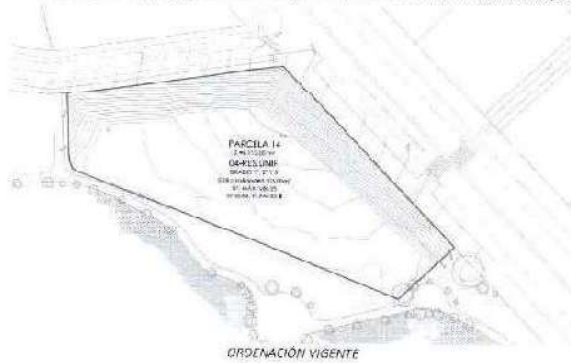
Objetivos y descripción de la propuesta

El objeto de este Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada de la parcela de suelo urbano consolidado P-14, resultante del Proyecto de Actuación de sector ARUP 3/8 "Tiro de Pichón" del PGOU de Ávila, con el fin de hacer una nueva parcelación.

En concreto, se propone la apertura de un nuevo vial de carácter privado, que permita la subdivisión de la parcela P-14 en dos parcelas (parcela 14A y Parcela 14B), susceptibles de reparcelación, con unas condiciones geométricas y topográficas más adecuadas para su edificación. Se propone que este vial privado permita el acceso a todos los solares en que se subdividen las parcelas 14A y 14B (dicho repartimiento se describe en el "Anexo III- Proyecto de segregación-reparcelación" que acompaña a este Estudio de Detalle).

El presente documento no modifica ningún parámetro urbanístico de ordenación general.

La modificación se refleja gráficamente en los siguientes planos de ordenación vigente y modificada.



Riposte Cortijos, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 800 Fax 983 419 999



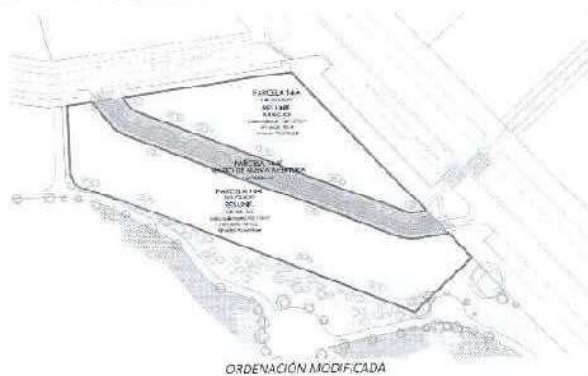
COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Identificador: A33364UV066JULP0N181910
Fecha Firm: 03/06/2022 10:51:06 Usuario: UHAB/2022 13:41:57 Fecha copia: 12/06/2022 07:45:06
Firmado: FRANCISCO PABLOS ALVAREZ, MARIA PARDO ALVAREZ
Accede a la página web: https://www2.jcyl.es/ve/Documentos/ver?doc=A33364UV066JULP0N181910 para visualizar el documento.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: O.D. MEDIO AMBIENTE, MOVIL. Y AGRIC... Registro de Salida: Nº de registro: 202215700021191 Fecha de registro: 03-06-2022 10:51:06 Validez del documento: Copia Auténtica

**Junta de Castilla y León**  
 Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
 Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

3 / 6

IP 15/2022



ORDENACIÓN MODIFICADA

La modificación propuesta supone las siguientes alteraciones en la calificación de la Parcela Nº 14:

**Ordenación vigente:**

- Parcela 14, de 6.112,00 m<sup>2</sup> de superficie y 3.205,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad, con calificación de "Residencial Unifamiliar (RU)" en todos sus grados (RU, RUS y RUE), de acuerdo con los artículos 81, 82 y 83 de la Normativa del PGOU. El máximo de viviendas es de 25, con una altura máxima de dos plantas.

**Ordenación modificada:**

- Parcela 14A, de 1.093,56 m<sup>2</sup>, con la calificación de "Residencial Unifamiliar (RU)" en todos sus grados (RU, RUS y RUE). Le corresponde una edificabilidad máxima de 1.093,56 m<sup>2</sup> y un máximo de 9 viviendas de dos plantas.
- Parcela 14B, de 3.172,60 m<sup>2</sup>, con la calificación de "Residencial Unifamiliar (RU)" en todos sus grados (RU, RUS y RUE). Le corresponde una edificabilidad máxima de 2.003,13 m<sup>2</sup> y un máximo de 15 viviendas de dos plantas.
- Parcela 14V (Vivienda de nueva apertura), con una superficie de 1.035,84 m<sup>2</sup>, se modifica el uso parcelarizado pasando de "Residencial Unifamiliar (RU)" a "Jardín privado (JP)".

Las alteraciones en la ordenación se resumen en el siguiente cuadro:

|                | ESTADO ACTUAL |              | ESTADO MODIFICADO |                |
|----------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|
|                | Parcela 14    | Parcela 14 A | Parcela 14B       | 14V (Vivienda) |
| Superficie     | 6.112,00      | 1.093,56     | 3.172,60          | 1.035,84       |
| Edificabilidad | 3.205,00      | 1.093,56     | 2.003,13          |                |
| Viviendas      | 25            | 9            | 15                |                |

- Conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle

Rigoberto Lorejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: AS3KALVAX20221191  
 Fecha Firma: 01/06/2022 10:13:36 01/06/2022 11:41:57 Fecha copia: 03/06/2022 07:49:06  
 Firmado: FRANCISCO PAR. OS ALVAREZ, MARIA PARDO ALVAREZ  
 Acceso a la página web: <http://www.ejpta.es/verDocumento?nrDoc=AS3KALVAX20221191> para visualizar el documento



**Junta de Castilla y León**  
 Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación de Territorio  
 Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación de Territorio y Urbanismo

4/6

IP 157/022

La Memoria vinculante recoge una serie de consideraciones para justificar la conveniencia de la propuesta. Entre otros, los argumentos atienden:

- a) Al cumplimiento de los objetivos que plantea el PGOU:
- Cumple la urbanización propuesta para el Sector ARUP 3/9 "Tro de Pichón", facilitando su desarrollo urbanístico.
  - Se mejora la conexión de la parcela 14 con el viario público.
  - Contribuye a garantizar la calidad urbana.
  - Se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos.
- b) A la estructura económica de Ávila, por considerar que Ávila tiene sobre-oferta de edificaciones en promoción con tipologías de vivienda adosada o en hileras, permitiendo un desarrollo edificatorio individualizado más pensado y acorde con las posibilidades del terreno existente.
- c) Al contexto socioeconómico, posibilitando la reactivación de la actividad edificatoria y la colonización de suelo urbano sin edificar.

El Informe Técnico del Servicio de Urbanismo concluye con las siguientes observaciones:

"Desde el punto de vista formal se puede considerar que el proyecto presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 136 del RUCyL para los Estudios de Detalle cuya misión, en este caso, es modificar la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, reflejando adecuadamente sus determinaciones.

Respecto del contenido, no se aprecia inadecuencia alguna sobre el modelo territorial ni sobre la ordenación general vigente, si bien es necesario hacer las siguientes observaciones:

- Tal como exige el artículo 136 del RUCyL, deberá incluirse "(...) en la Memoria vinculante un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión".
- En cuanto al argumento recogido en el documento "Informe ambiental. D.I.A. (...) El presente Estudio de Detalle, no tiene efectos sobre el medio ambiente, y no requiere trámite ambiental alguno, conforme dispone el artículo 76 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCYL 18/09/08), por el que se añade el art. 52 bis a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)". Se advierte al respecto que, en los términos de la redacción vigente del artículo 157 del RUCyL, la necesidad de tramitación ambiental deberá consultarse al órgano ambiental.

Por lo que se refiere al objeto del Estudio de Detalle y la justificación de las modificaciones propuestas, se debe señalar la siguiente:

- El documento expresa que el propósito de la modificación es dotar el ámbito de un viario que garantice el acceso a los nuevos parcelas que surjan de una posterior reparcelación de las parcelas P14A y P14B, e incluye un "Anexo III - Proyecto de segregación - reparcelación", que define la segregación de la finca matriz (Parcela Inicial P14) en 9 fincas resultantes.

Según la ordenación que propone el Estudio de Detalle, las parcelas resultantes P14A y P14B tienen la condición de solar pues cuentan con acceso por vía urbana que cumple las condiciones exigidas según el artículo 24 del RUCyL. Estos accesos son, concretamente, las calles existentes, Calle Irlanda y Avenida de Urdín Firmeza. No sería necesario dotar al ámbito de un nuevo viario.

Rigoberto Cortezaka, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 903 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: AV-PA1YAK986LUP3NE1WKG  
 Fecha Firma: 01/06/2022 11:13:32 O:18/2022 13:41:57 Fecha copia: 02/06/2022 07:49:06  
 Firmado: FRANCISCO PABLOS ALVAREZ, MARIA PARDO ALVAREZ  
 Accede a la página web: <https://www.dej.es/verDocumento?verDocum=AS3X4LVA4XRF00P3NH6WKG> para visualizar el documento.

Ahora bien, el Anexo III propone una reparcelación en la que 3 de las 5 parcelas resultantes, las parcelas P14 B2, P14 B3 y P14 B4, únicamente tienen acceso a través de la parcela resultante P14 V, que se define en el Estudio de Detalle como viario privado de nueva apertura y tiene asignada la calificación urbanística de "Jardín privado (JP)". El artículo 21 de la Normativa del PGOU define las condiciones de uso permisionado de Jardín Privado: "En estos espacios libres de parcela se podrán disponer jardines, instalaciones deportivas descubiertas, accesos de vehículos y otros usos no cubiertos, así como las instalaciones complementarias necesarias para su uso. En particular, los espacios grafados como JP (Jardín Privado) en los Planos de Ordenación, no podrán ser ocupados por edificación, salvo con edificios auxiliares (...) de una planta y de superficie menor del 10% de la superficie de Jardín Privado, con un máximo absoluto de 20 m<sup>2</sup> de edificación. (...)".

Las condiciones de la ordenanza "Jardín privado (JP)" no se adecuan a la calificación de una vía pública, requerida para el fin que persigue el presente Estudio de Detalle, en consecuencia, no está justificada el objeto de este en sus términos en que éste se presenta.

Por lo anterior, deberá reconsiderarse el objeto del Estudio de Detalle y justificarse adecuadamente, asignando, en su caso, una calificación adecuada al viario de nueva apertura (parcela P14V), acorde con la definición de "vía pública", definida en la Disposición Adicional Única del RUCYL, "abierto sobre terrenos de uso y dominio público en todo caso y o efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas".

- Por otra parte, deberá explicarse a, en su caso, corregirse la discrepancia entre la superficie de la parcela inicial (6.112 m<sup>2</sup>), y el resultado de sumar las superficies de las tres parcelas resultantes de la ordenación modificada (5.302,00 m<sup>2</sup>). ...."

En cuanto a la tramitación, se trata de planeamiento de desarrollo que establece determinaciones de ordenación detallada, por lo que el Ayuntamiento debe seguir la 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 al órgano ambiental (actualmente, Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio), e trámite de la evaluación ambiental estratégica.
- Solitud de informes previos, según se dispone en el artículo 153 del RUCYL, se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2015, 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 objeción 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.) 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 al artículo 52.2.b) de la Ley de Urbanismo y al 155.7.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Rigoberto Cornejo, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO. Localizador: ASBK43/AK69EDP3N8WKS  
 Fecha Firma: 01/06/2022 10:11:36 31662022 154:57 Fecha copia: 02/05/2022 07:45:36  
 Firmado: FRAJUNQUECO PABLOS ALVAREZ, MARIA PARDOS BLANQUEZ  
 Fijada en la página web: <https://www.jcyl.es/ve/Documentos/ver?curso=ACDIAI/AK69EDP3N8WKS> para visualizar el documento



**Junta de  
Castilla y León**  
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

6 / 6

IP 15/2022

- 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 simple en relación con los artículos 22.2.c) y 47.1 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 del Estudio de Detalle en soporte digital, para su archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo **informa que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle para Modificación de Alineaciones en la Parcela 14 del ARUP 3/9 "Tiro Pichón" del PGOU de Ávila, promovido por Luis A. Jiménez Labaig y otros, si bien deben corregirse las deficiencias indicadas, antes de su aprobación definitiva.**

Valadolid, a fecha de la firma,

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco Pablos Álvarez

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

María Pardo Álvarez

Rigoberta Cortezo, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax: 933 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO | LOGROTARIO: AS2M41VARE06U03N0BWK0  
Fecha Firma: 17/06/2022 10:13:36 01/09/2022 13:41:57 Fecha copia: 02/06/2022 37:49:06  
Firmado: FRANCISCO PABLOS ALVAREZ, MARIA PARDO ALVAREZ  
Acceda a la página web: <https://www.ajjal.es/verDocumento?ver9=0&id=4536411VARE06U03N0BWK0> para visualizar el documento.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PARCELA 14, ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN"**  
**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL**

ARQUITECTO:  
 D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ  
 Colegiado COA/CLE Arup N.º 291

PROYECTOR:  
 LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRIG Y OTROS

ESTUDIO DE DETALLE  
 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN URBANA  
 URBANTE PARCELA ALARUP Nº 291  
 DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN

Referencia Situación: 40525

FECHA: JUNIO DE 2025

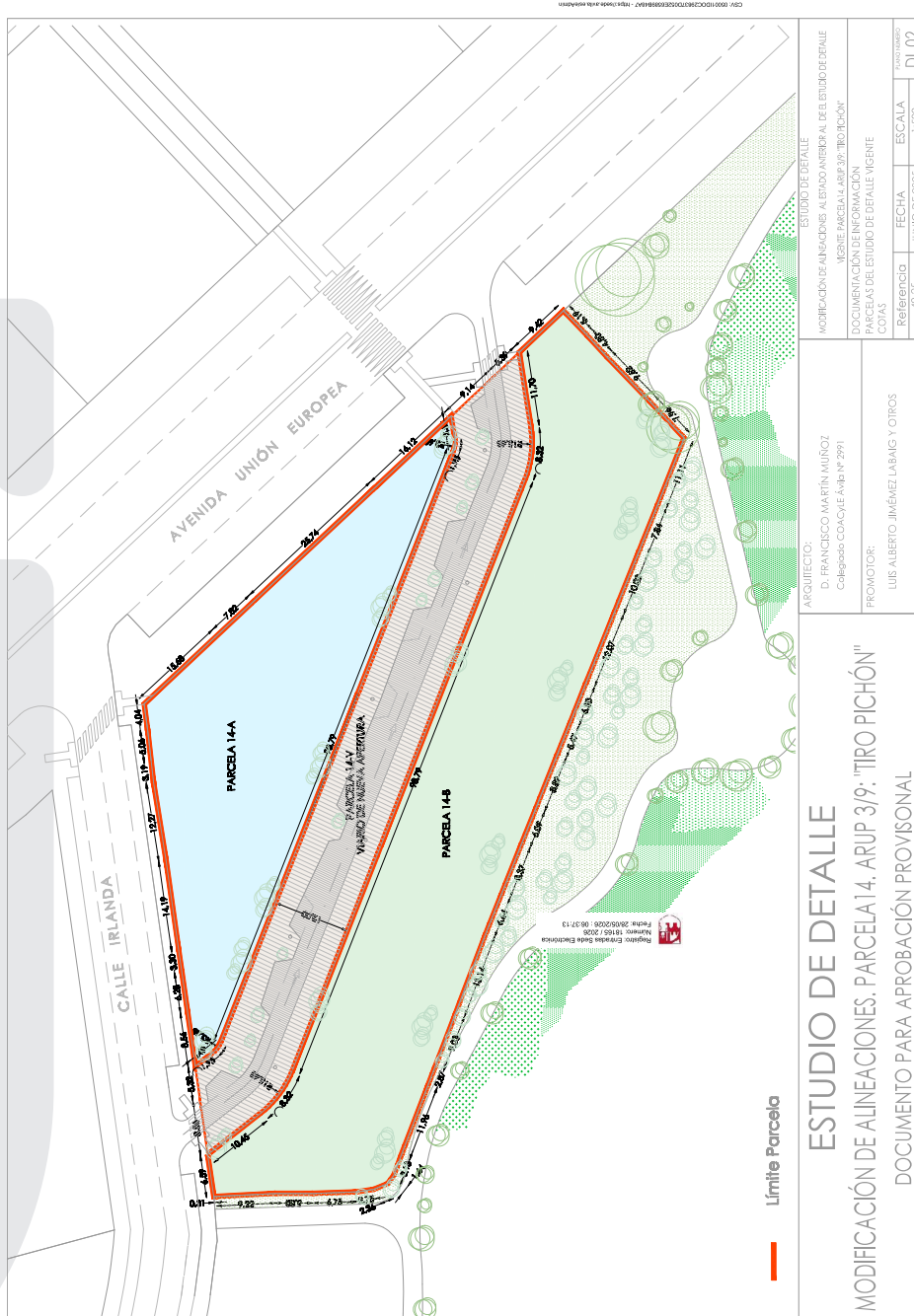
ESCALA: 1:20.000

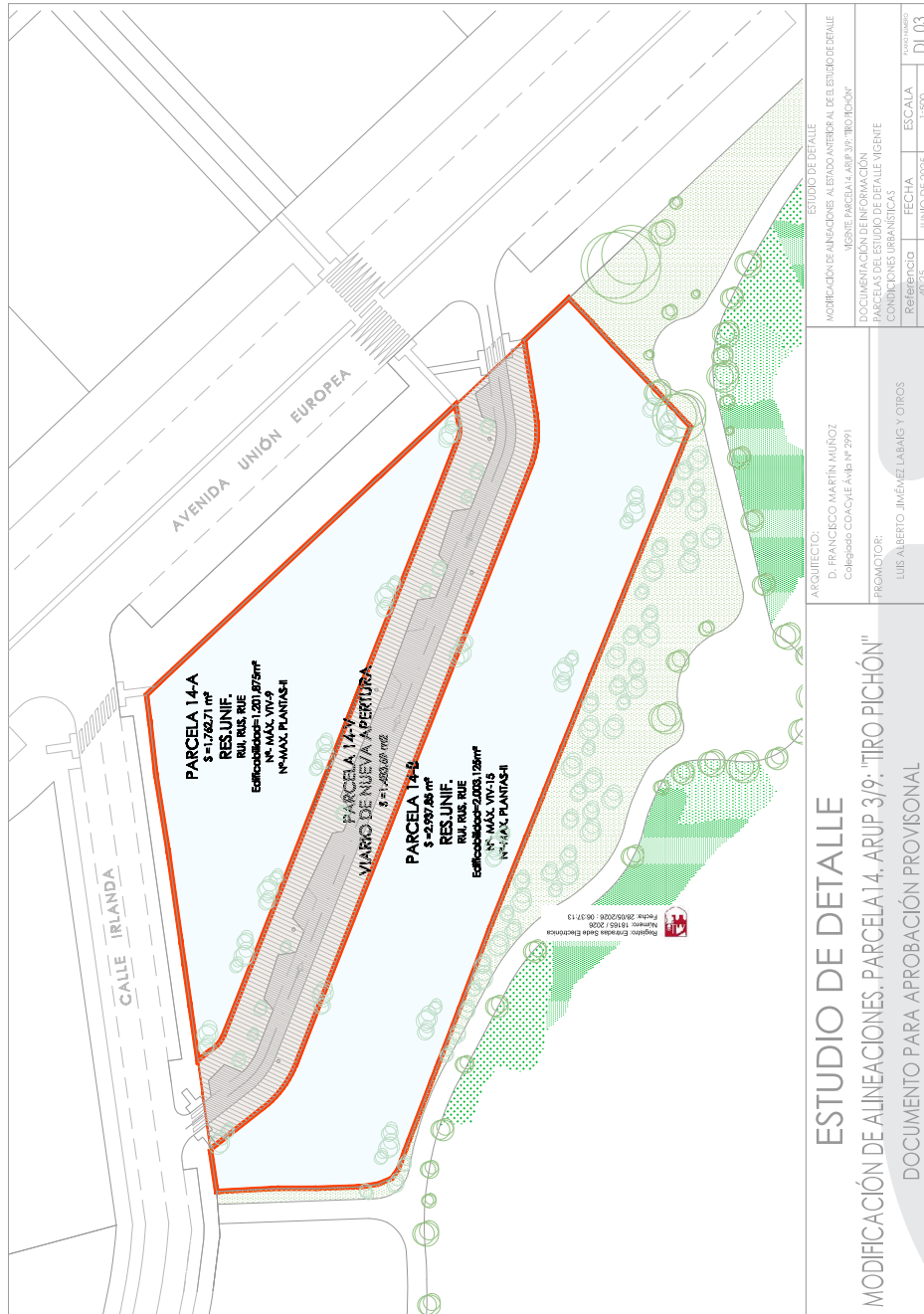
PLAZO MÁXIMO: D101

**límite DE PARCELA**

Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos  
 Universidad de Sevilla  
 Calle Sierpe s/n 41013 Sevilla, España  
 Teléfono: +34 954 55 62 00  
 Fax: +34 954 55 62 01  
 E-mail: bop@us.es  
 Web: www.us.es

Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos  
 Universidad de Sevilla  
 Calle Sierpe s/n 41013 Sevilla, España  
 Teléfono: +34 954 55 62 00  
 Fax: +34 954 55 62 01  
 E-mail: bop@us.es  
 Web: www.us.es





ESTUDIO DE DETALLE

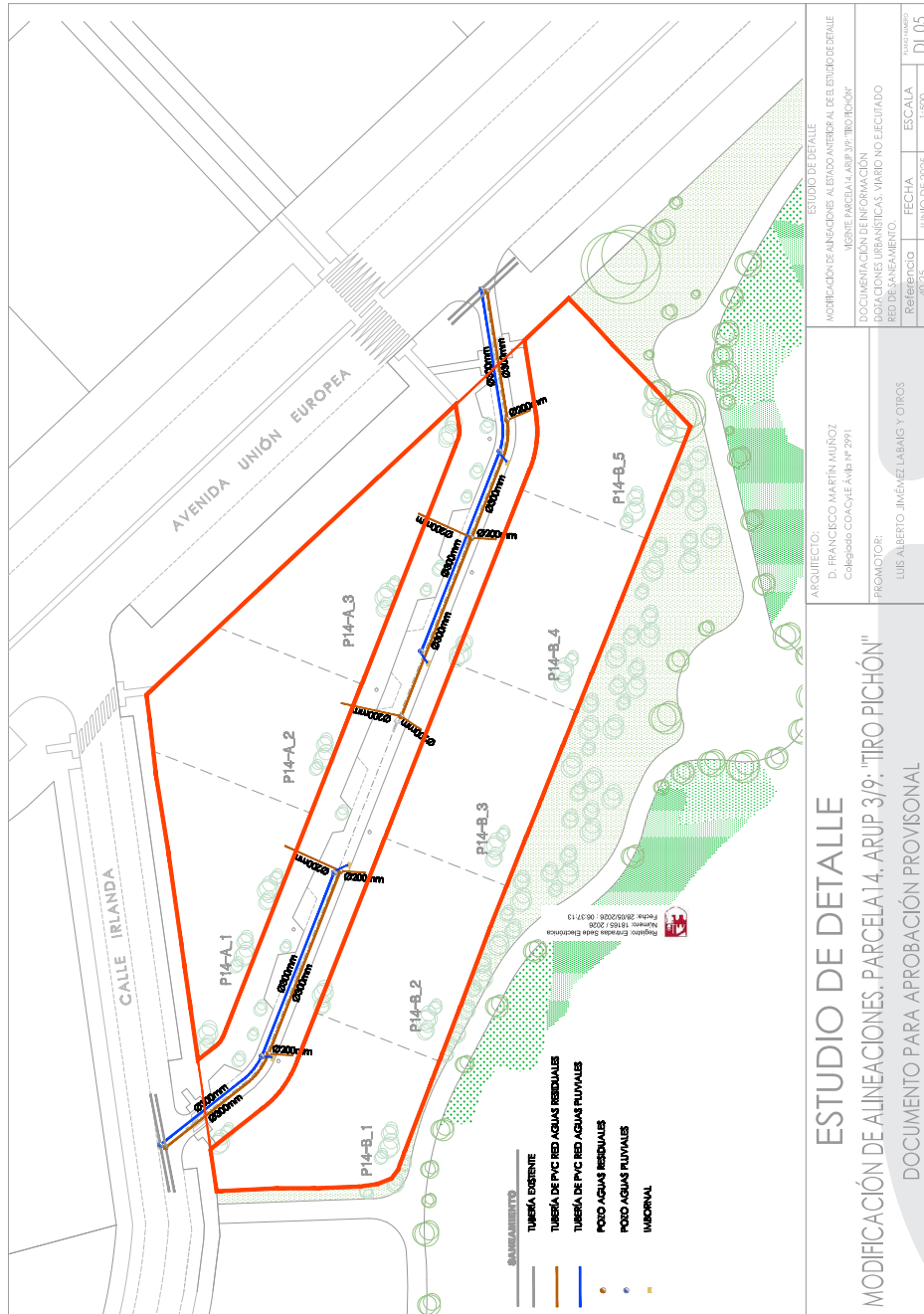
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PARCELA 14. ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Rev. 01: 01/06/2025. 14:45:00  
 Rev. 02: 01/06/2025. 14:45:00  
 Rev. 03: 01/06/2025. 14:45:00

|  |   |
|--|---|
| ARQUITECTO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegiado CO.CC.CC.L.E. Arq.º N.º 2891 | ESTUDIO DE DETALLE<br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DEDNE<br>PARCELA 14 ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN" |
| PROMOTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRAG Y OTROS                                   | DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>PARCELAS DEL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE<br>CONDICIONES URBANÍSTICAS                                 |
| FECHA:<br>JUNIO DE 2025  | ESCALA:<br>1:500  |
| PLAZO MÁXIMO:<br>DI 03   |   |



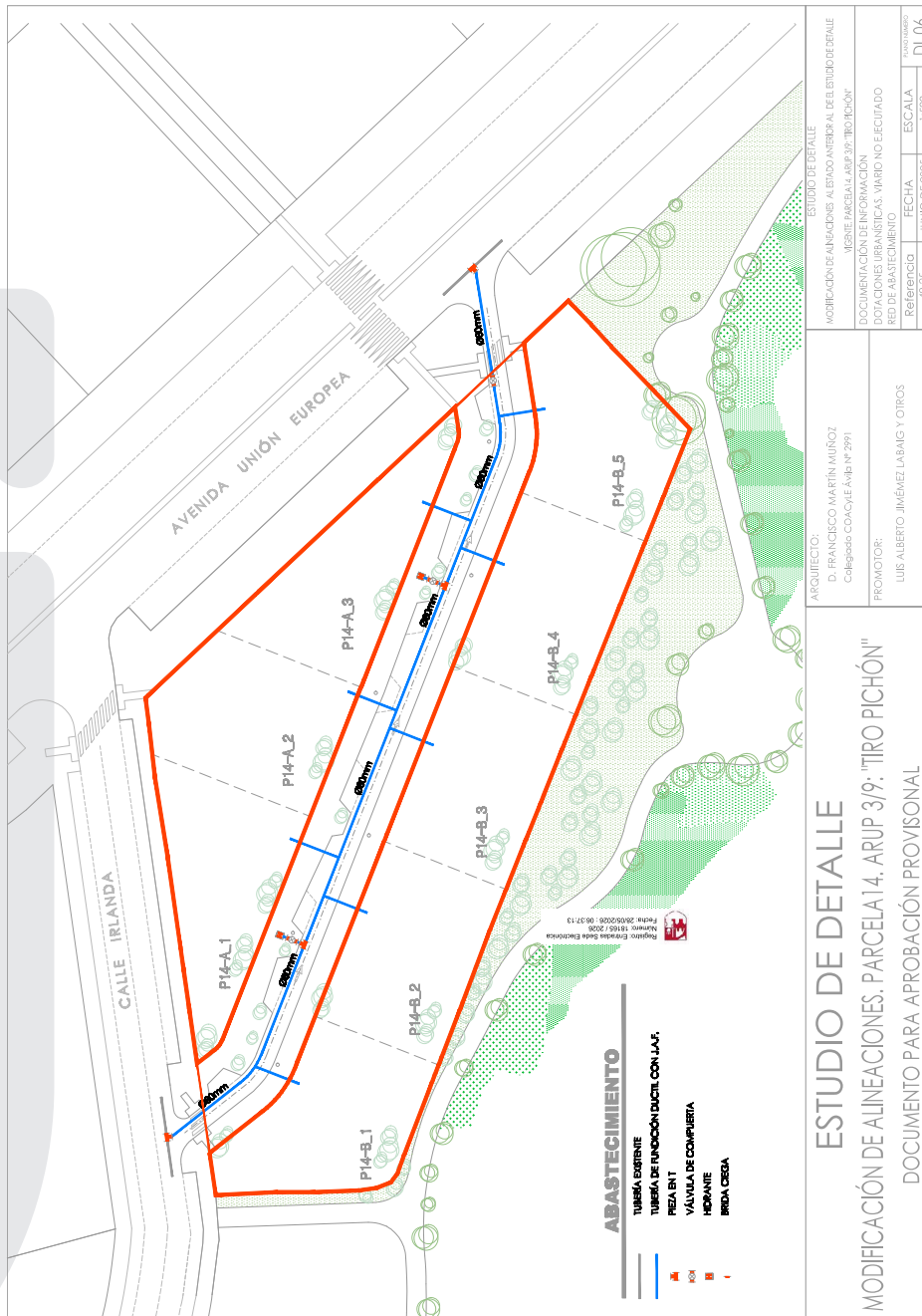


ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES, PARCELA 14, ARUP 3/9: "TIRO PICHÓN"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

|  |   |
|--|---|
| ARQUITECTO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegiado COA/CLE And.º N.º 2891 | ESTUDIO DE DETALLE<br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DISEÑO<br>PARCELA 14, ARUP 3/9: "TIRO PICHÓN" |
| PROYECTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRIG Y OTROS                            | DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DIFUSIÓN URBANÍSTICA, VARIANTE EJECUTADA<br>RED DE SANEAMIENTO  |
| FECHA:<br>JUNIO DE 2023  | ESCALA:<br>1:500  |
| PLAZO LABORAL:<br>DI 05  |   |



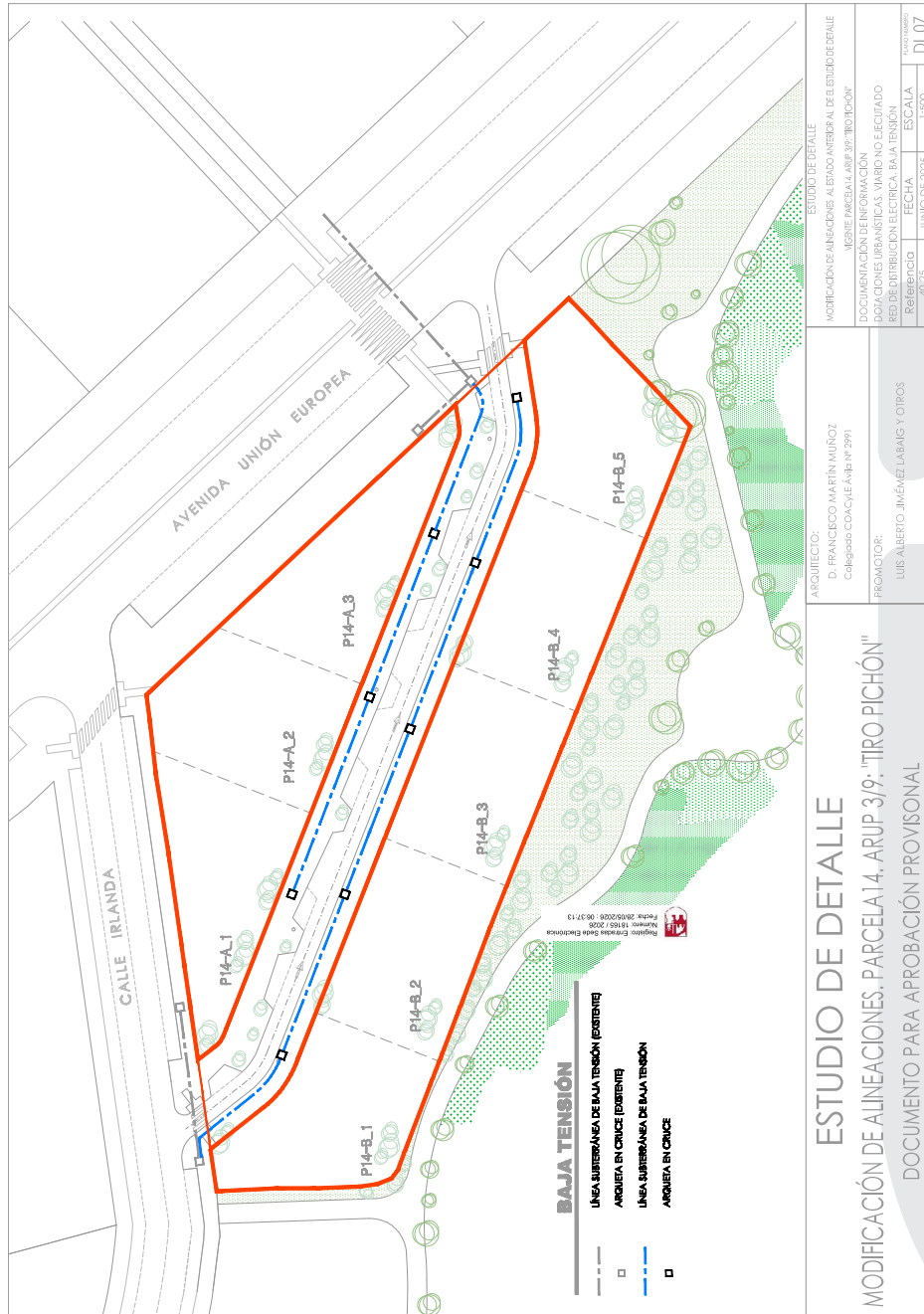
|  |  |  |                 |                      |
|--|--|--|-----------------|----------------------|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>VISIÓN PARCIAL ARP 3/9 "TIRO PICHÓN" |  | ESTUDIO DE DETALLE<br>JUNIO DE 2025  | ESCALA<br>1:500 | PLANO NUMERO<br>DL06 |
| ARCHITECTO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegiado COACAE Ávila Nº 2991   |  | DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DOTACIONES URBANÍSTICAS. MARIO NO EFECTUADO<br>RED DE ABASTECIMIENTO |                 |                      |
| PROMOTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABANG Y OTROS   |  | Referencia:<br>40-25   |                 |                      |
| ESTUDIO DE DETALLE<br>JUNIO DE 2025  |  | ESCALA<br>1:500  |                 |                      |

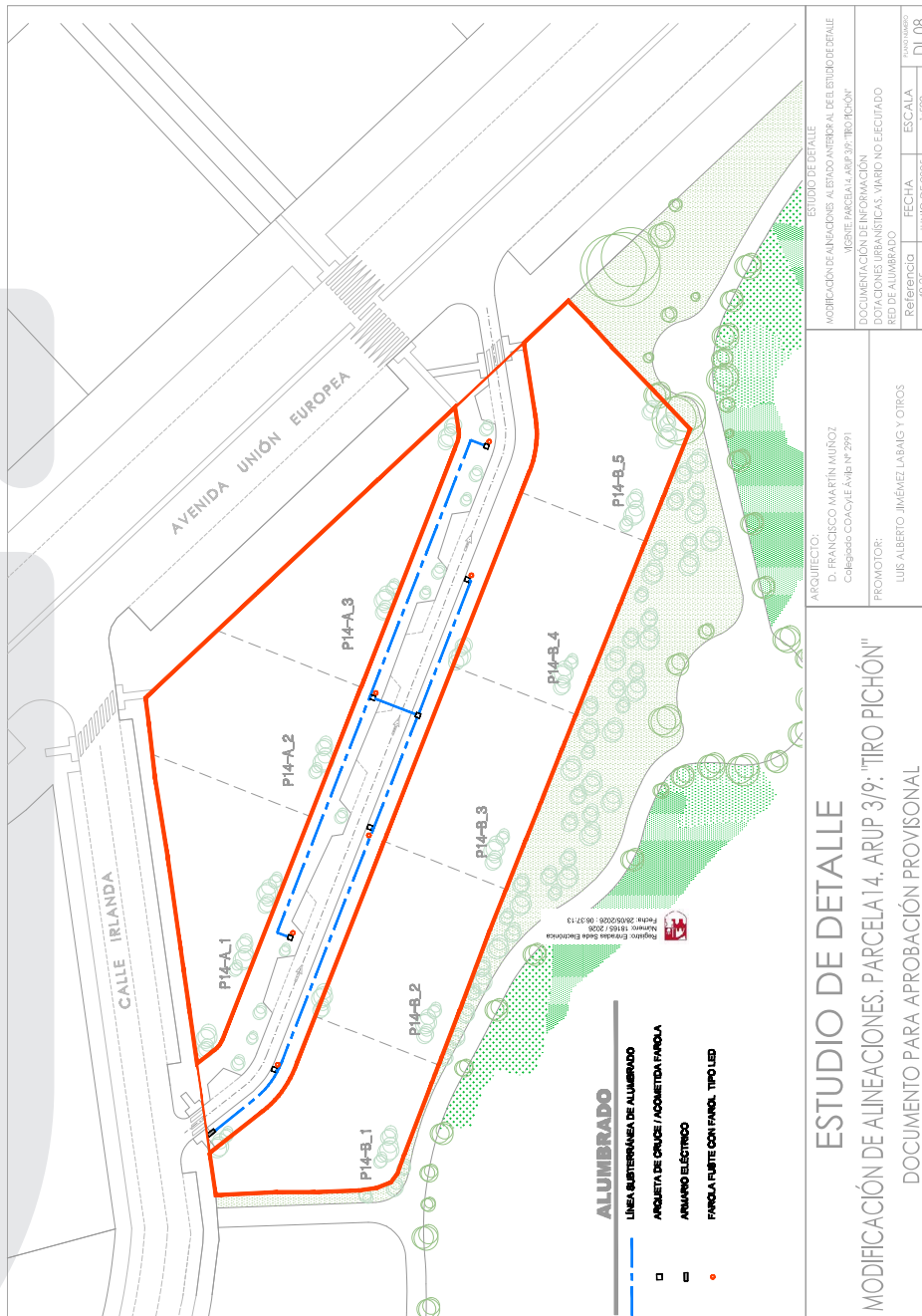
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PARCELA 14. ARP 3/9. "TIRO PICHÓN"**  
**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL**

- ABASTECIMIENTO**
- TUBERÍA EXTERNE
  - TUBERÍA DE FUNCIÓN DUCTIL CON JAF
  - PEZA ENT
  - VÁLVULA DE COMPLETA
  - HIDRANTE
  - BANDA CIEGA

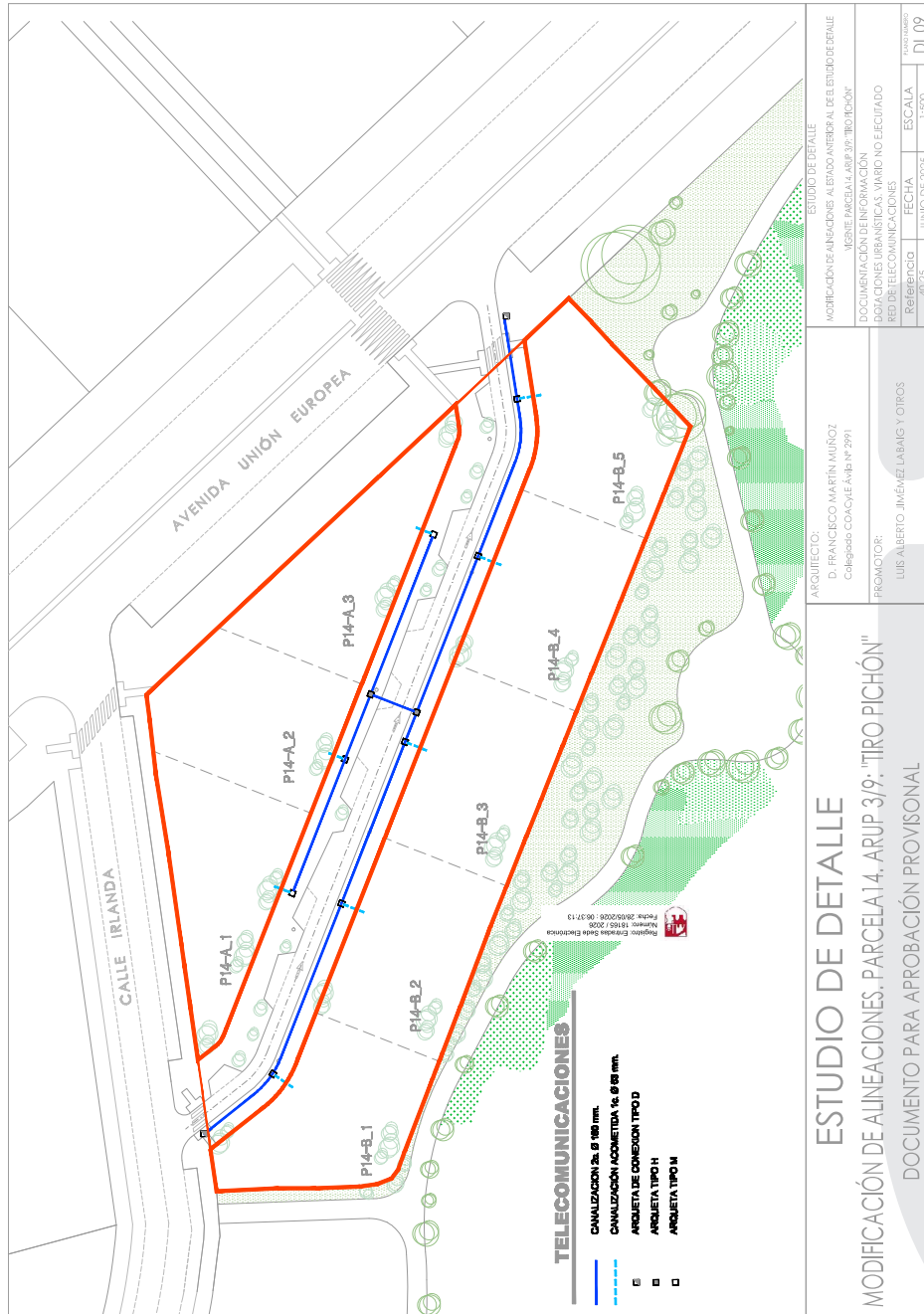


Registro Especial de Arquitectos  
 Número: 2991/2008  
 Fecha: 20/05/2008 08:27:13



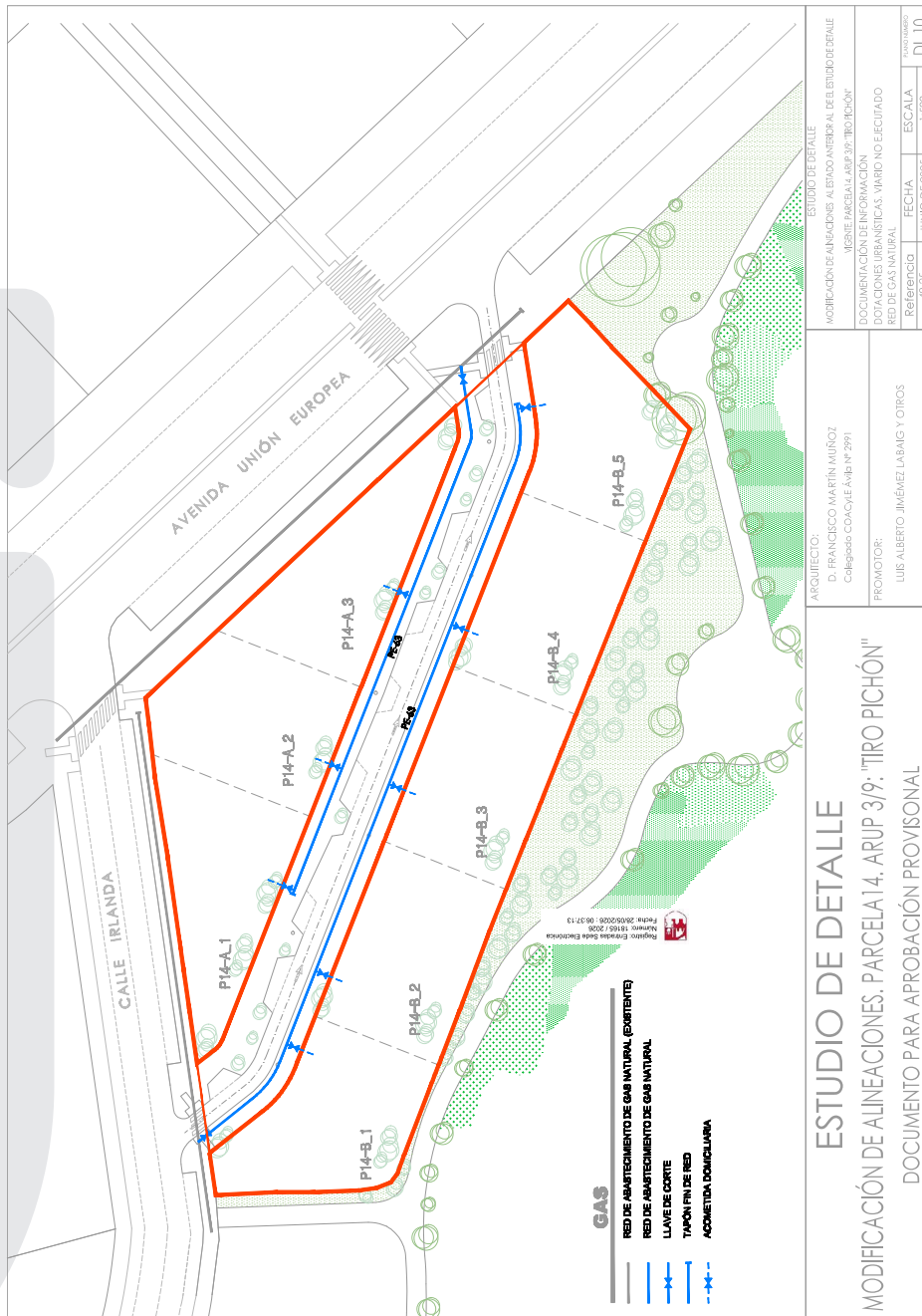


|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>VISIÓN PARCIAL ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" |   | ESTUDIO DE DETALLE<br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>VISIÓN PARCIAL ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" |
| DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DOTACIONES URBANÍSTICAS, MARIO NO EFECTUADO<br>RED DE ALUMBRADO   |   | DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DOTACIONES URBANÍSTICAS, MARIO NO EFECTUADO<br>RED DE ALUMBRADO  |
| PROMOTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABANG Y OTROS  | ARCHIVO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegio COACVE Ávila Nº 2991 | ARCHIVO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegio COACVE Ávila Nº 2991  |
| DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL   | FECHA:<br>JUNIO DE 2025   | FECHA:<br>JUNIO DE 2025  |
| ESCALA<br>1:500   | ESCALA<br>1:500   | ESCALA<br>1:500  |
| PLANO: 08   | PLANO: 08   | PLANO: 08  |

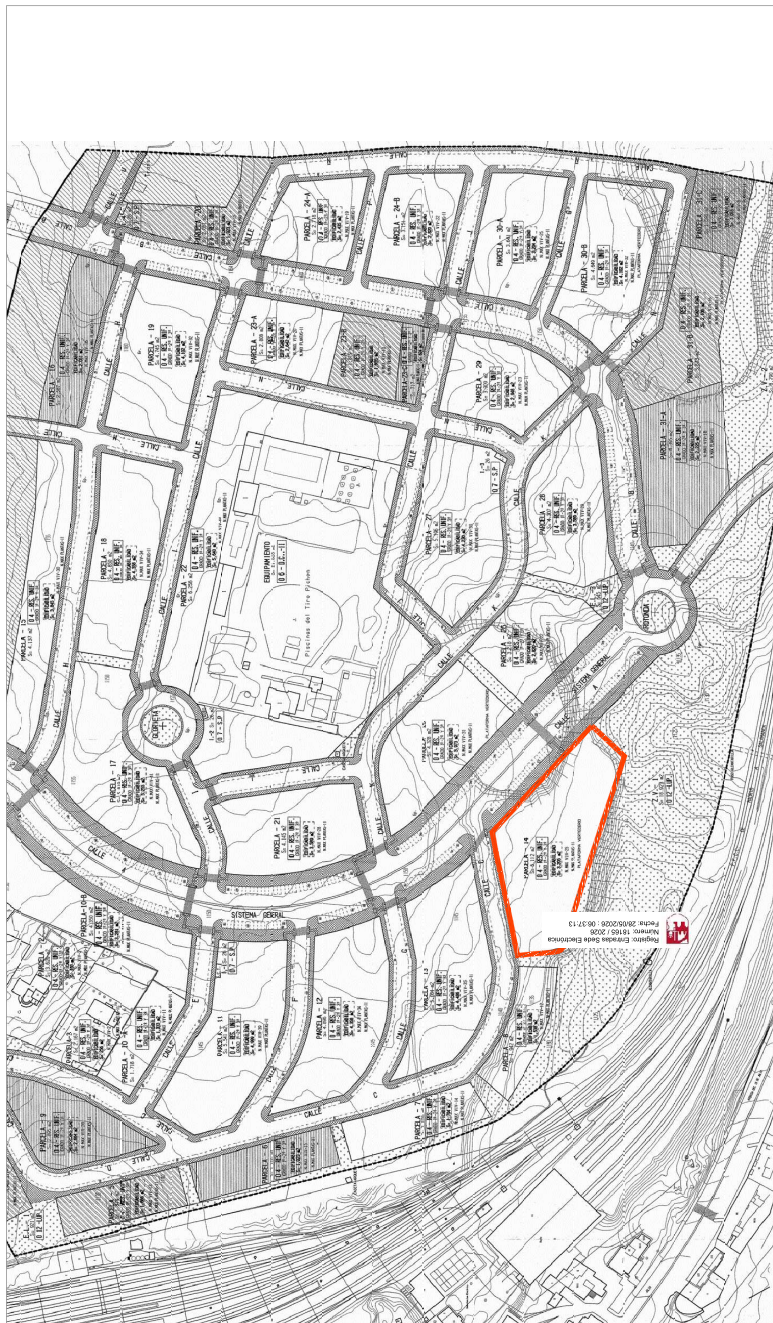


|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>URBENIA PARCELA 14. ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN" |  | ARQUITECTO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegiado CO.COLE. Adu.º 291 |  | ESTUDIO DE DETALLE<br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>URBENIA PARCELA 14. ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN" |  |
| DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DIFUSIÓN URBANÍSTICA VIARIO NO EJECUTADO<br>RED DE TELECOMUNICACIONES   |  | PROMOTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRIG Y OTROS                         |  | FECHA<br>JUNIO DE 2023   |  |
| Referencia<br>40523   |  | ESCALA<br>1:500  |  | PLANO N.º<br>DI.09   |  |

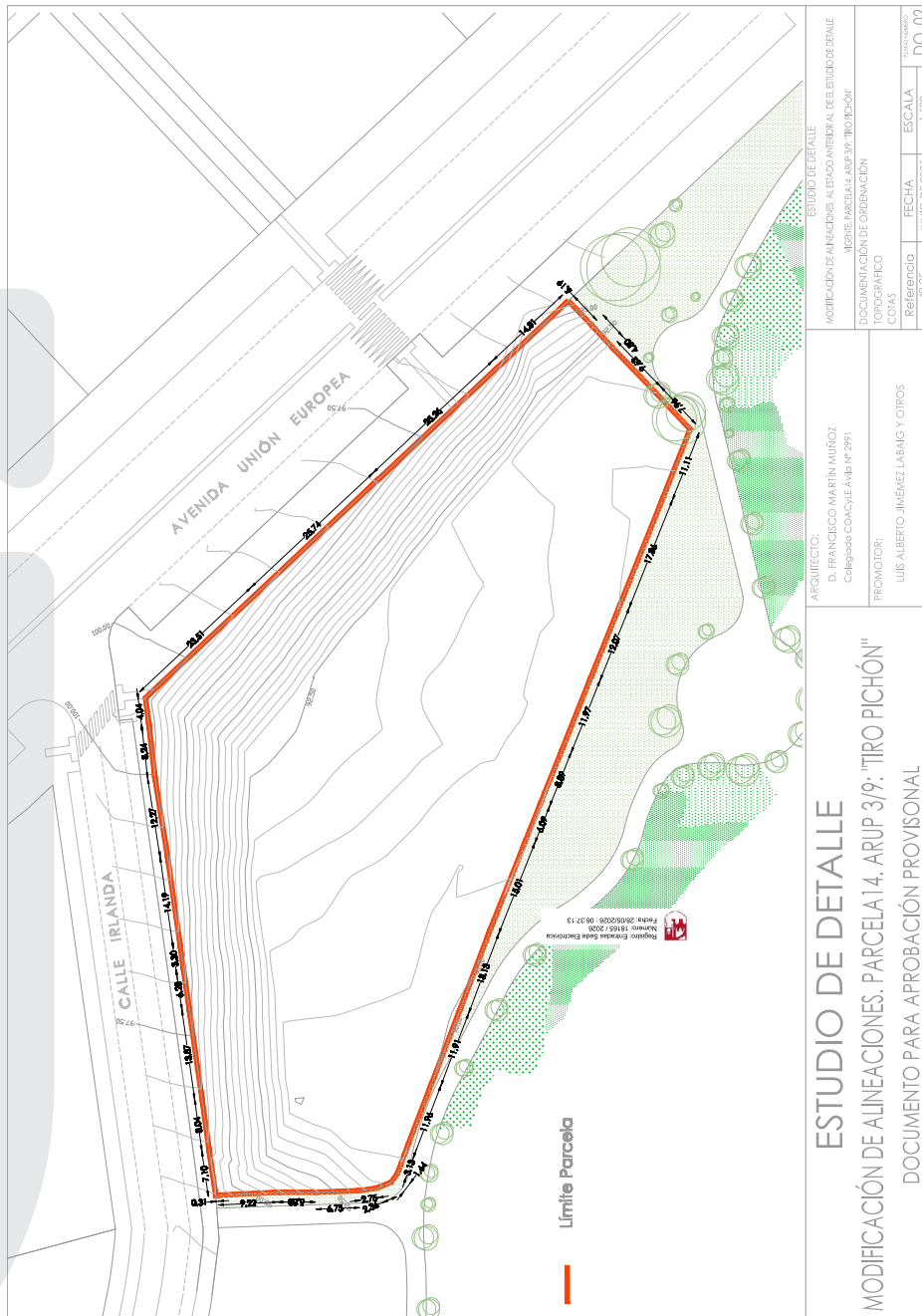
ESTUDIO DE DETALLE  
 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PARCELA 14. ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN"  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

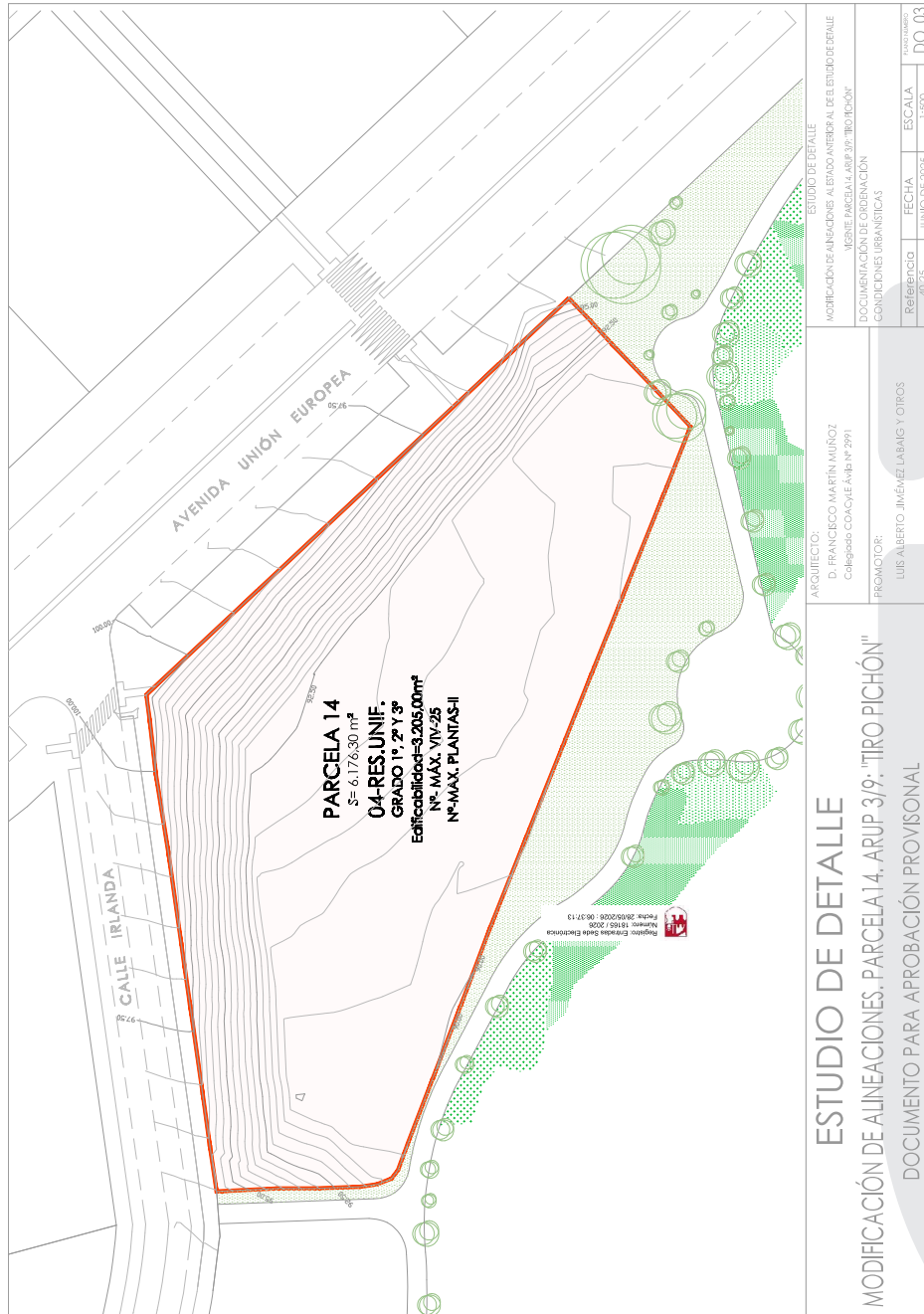


|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>VIGENTE PARCELA ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" |  | ESTUDIO DE DETALLE<br>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br>VIGENTE PARCELA ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" |
| DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DOTACIONES URBANÍSTICAS. MARIO NO EFECTUADO<br>RED DE GAS NATURAL  |  | DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN<br>DOTACIONES URBANÍSTICAS. MARIO NO EFECTUADO<br>RED DE GAS NATURAL   |
| PROMOTOR:<br>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABANG Y OTROS   |  | Referencia:<br>40-25  |
| ARCHITECTO:<br>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br>Colegiado COACAE Ávila Nº 2991   |  | FECHA:<br>JUNIO DE 2025   |
| DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL  |  | ESCALA<br>1:500   |
| ESTUDIO DE DETALLE   |  | PLANO NUMERO<br>DL10  |



|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| <p><b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br/> <b>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PARCELA 14. ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN"</b></p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL</p> |  | <p>ARQUITECTO:<br/>                 D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br/>                 Colegiado COA/Cole. And.º Nº 2891</p> <p>PROYOMOTOR:<br/>                 LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRIG Y OTROS</p> | <p>ESTUDIO DE DETALLE<br/>                 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DISEÑO<br/>                 (Referencia al ARUP 3/9. "TIRO PICHÓN")</p> <p>DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN<br/>                 EMPLAZAMIENTO</p> | <p>FECHA:<br/>                 JUNIO DE 2025</p> <p>ESCALA:<br/>                 1:2000</p> <p>FOLIO/NÚMERO:<br/>                 DO_01</p> |
|---|--|--|--|---|





**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES, PARCELA 14, ARUP 3/9: "TIRO PICHÓN"**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Referencia: 40525

FECHA: JUNIO DE 2023

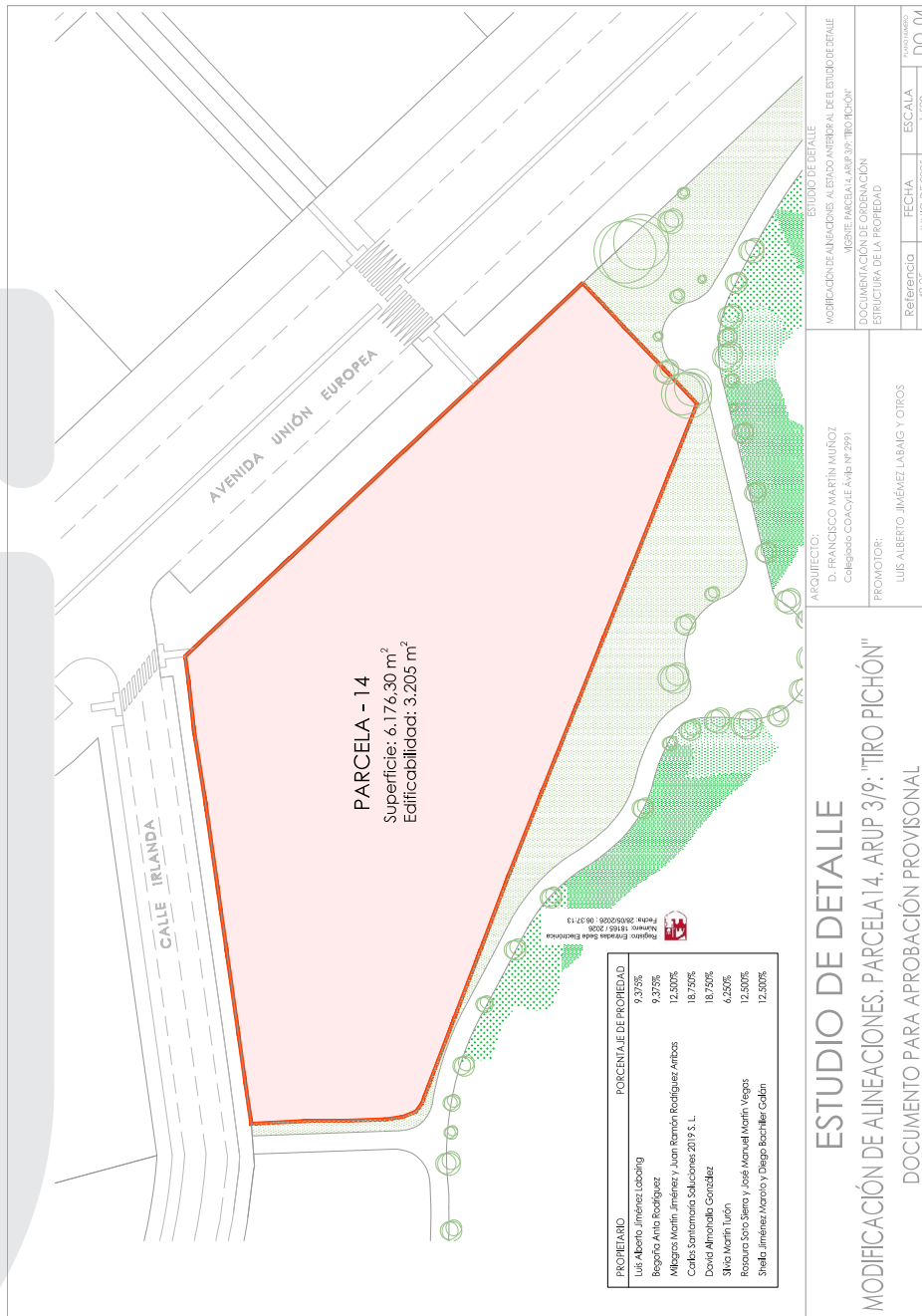
ESCALA: 1:500

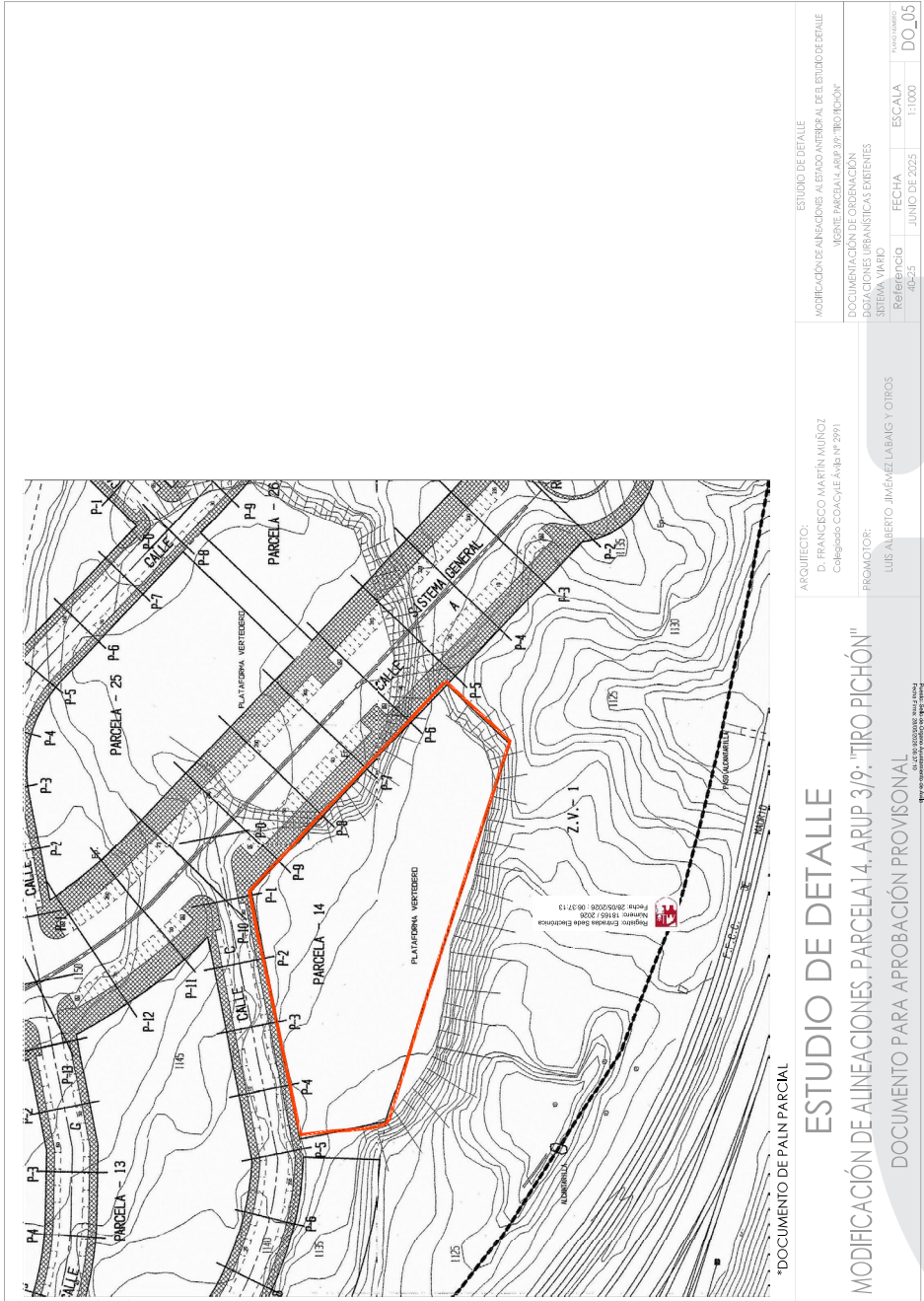
PLANO: DO\_03

ESTUDIO DE DETALLE  
 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE  
 URBANIZACIÓN DE PARCELA ARUP Nº 3/9 "TIRO PICHÓN"  
 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN  
 CONDICIONES URBANÍSTICAS

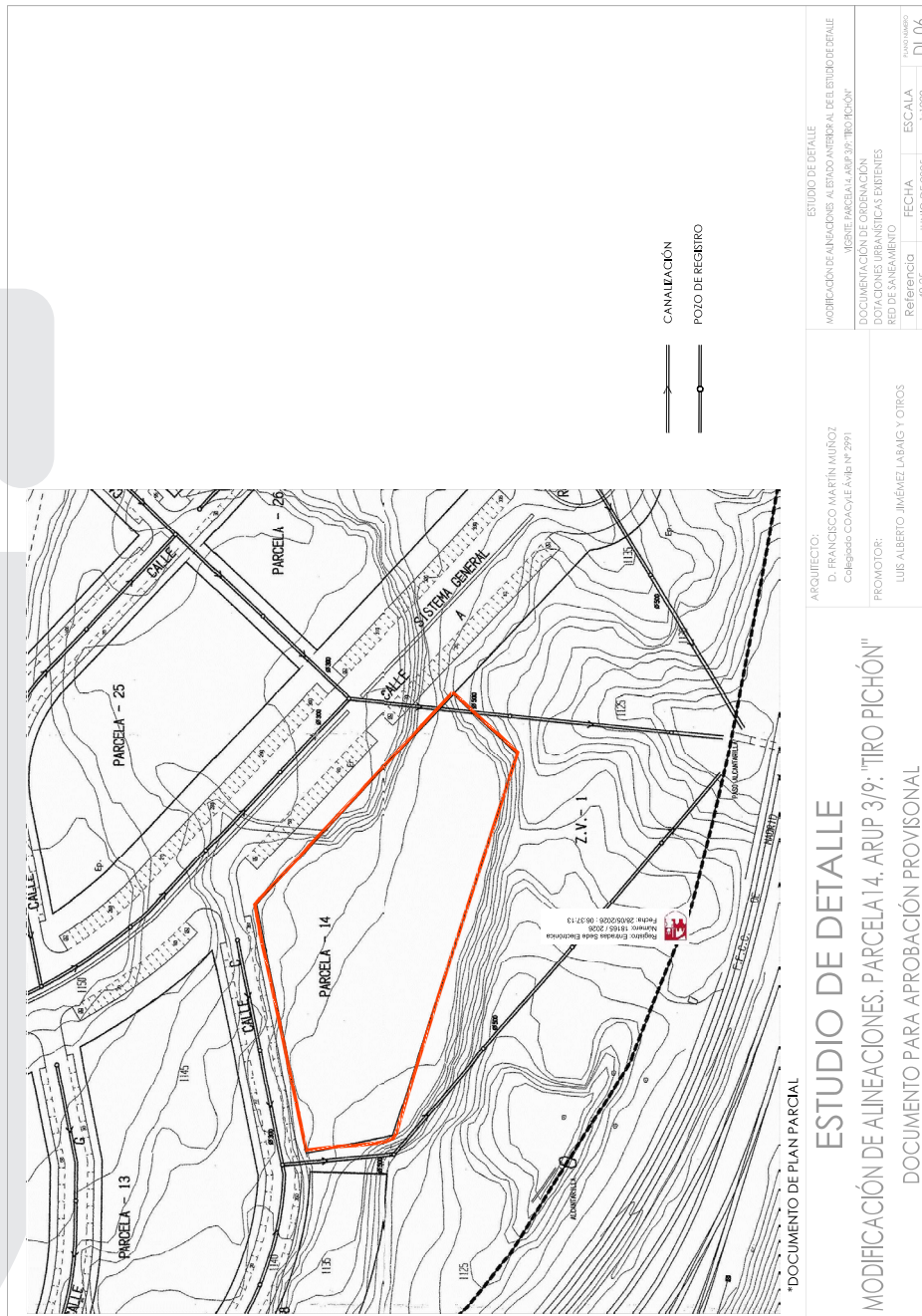
ARQUITECTO:  
 D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ  
 Colegiado COA/CLE And. Nº 291

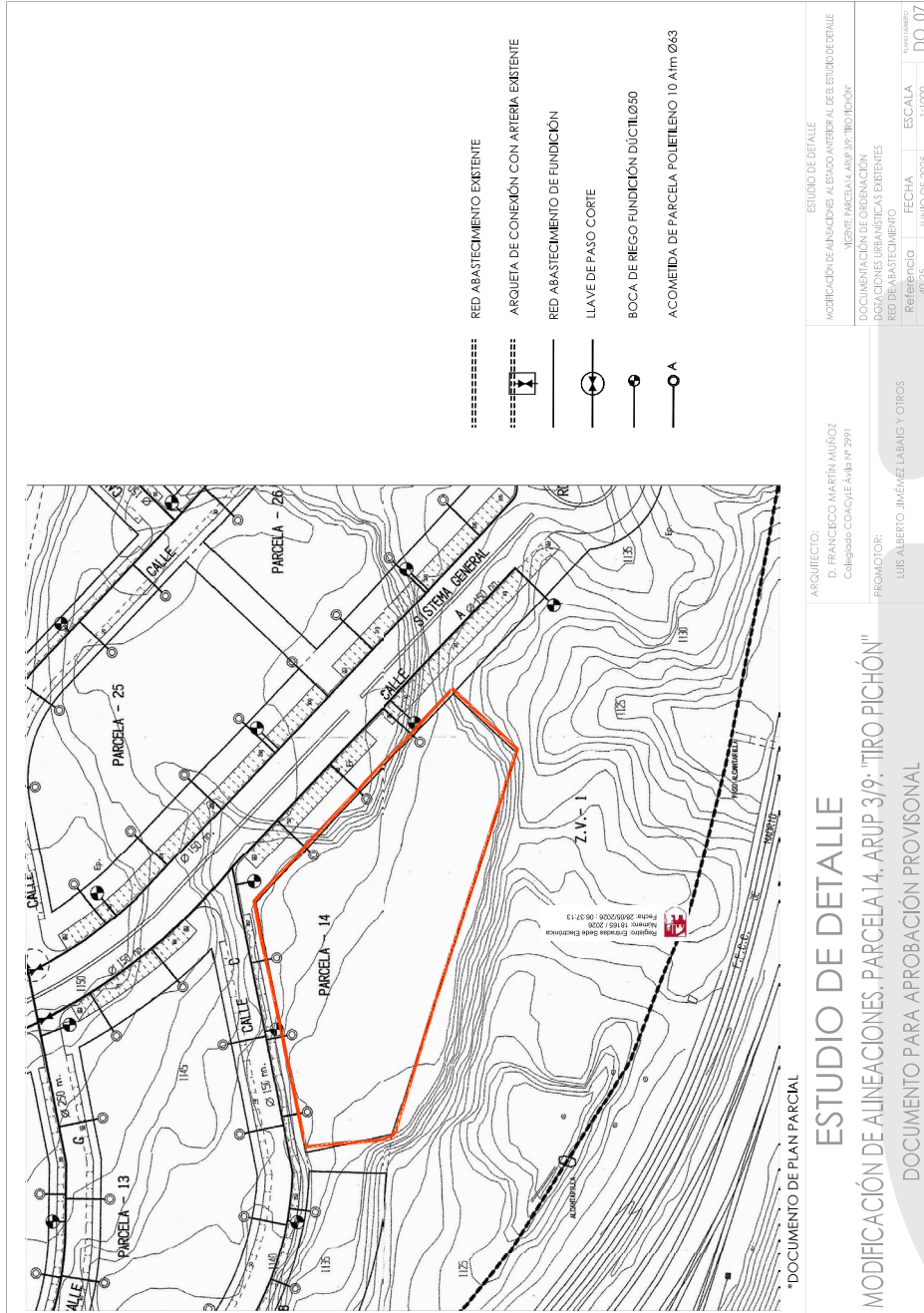
PROMOTOR:  
 LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRAG Y OTROS

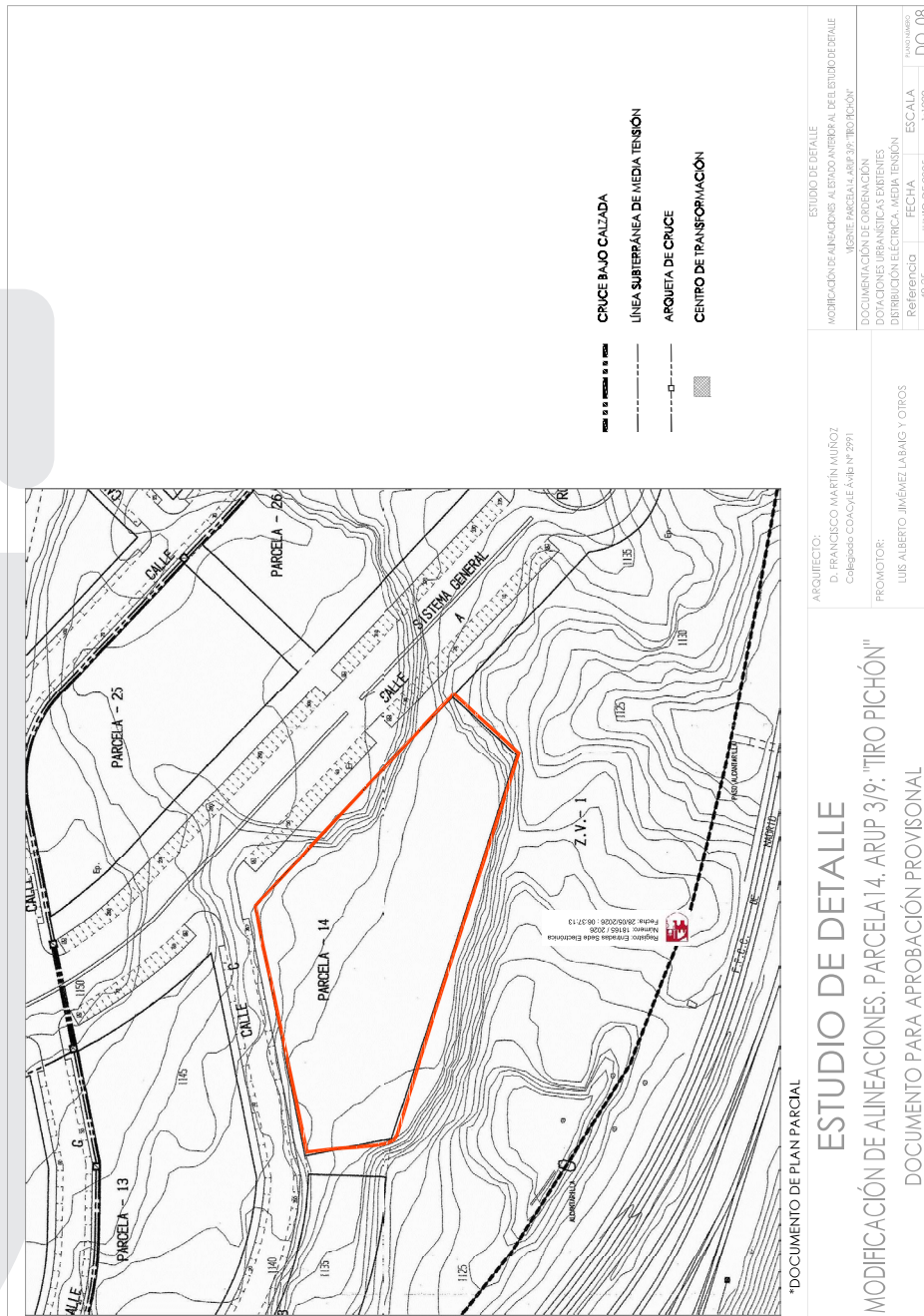


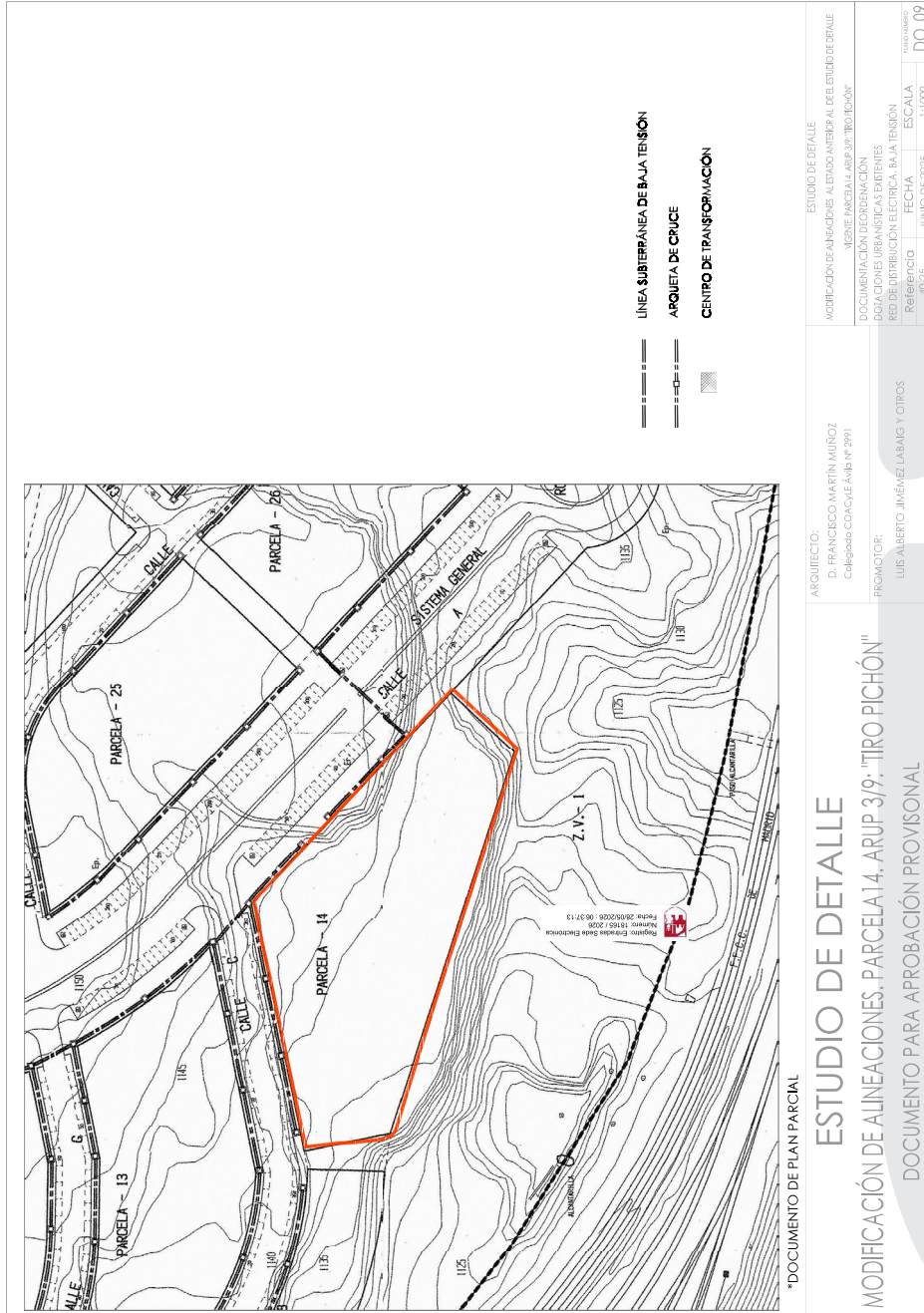


|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>ARQUITECTO:<br/>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br/>Colegiado CO.CI.CE. And.º N.º 2891</p> |  | <p>ESTUDIO DE DETALLE<br/>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DISEÑO<br/>PARTE PARCELA 14, ARUP 3/9, "TIRO PICHÓN"</p> |  |
| <p>PROYECTISTA:<br/>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRAGA Y OTROS</p>                            |  | <p>DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN<br/>DIFUSIONES URBANÍSTICAS ENTIENES<br/>SISTEMA VIARIO</p>   |  |
| <p>REFERENCIA:<br/>40525</p>  |  | <p>FECHA:<br/>JUNIO DE 2025</p>  |  |
| <p>ESCALA:<br/>1:1000</p>   |  | <p>PLAZO LABOR:<br/>DO_05</p>  |  |









\*DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL

|  |   |
|--|---|
| <p>ARQUITECTO:<br/>D. FRANCISCO MARTÍN MUÑOZ<br/>Colegiado COA/CVLE And.º N.º 2891</p> <p>PROMOTOR:<br/>LUIS ALBERTO JIMÉNEZ LABRAGA Y OTROS</p> | <p>ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL ESTADO ANTERIOR AL DEL ESTUDIO DE DETALLE<br/>PARTE PARCELA 4, ARUP 3/9, "TIRO PICHÓN"</p> <p>DOCUMENTACIÓN DE DENEGACIÓN</p> <p>DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA ENTENES</p> <p>RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN</p> <p>Referencia: 40525</p> <p>FECHA: JUNIO DE 2025</p> <p>ESCALA: 1:1000</p> <p>PLAZO MÁXIMO: DO_09</p> |
|--|---|

