

CONVENIO ENTRE LA DIPUTACIÓN DE ÁVILA, EL AYUNTAMIENTO DE CEBREROS Y LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN, S.A. PARA LA CESIÓN DE MEDIO PROPIO CON LA FINALIDAD DE LA EJECUCIÓN, FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE FUTBOL DE HIERBA ARTIFICIAL EN CEBREROS

REUNIDOS

El Sr. D. Carlos García González, Presidente de la Diputación de Ávila, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 34.1, letras b) y o), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. En adelante, la DIPUTACIÓN.

El Sr. D. Pedro José Muñoz González, Alcalde del Ayuntamiento de Cebreros (Ávila), autorizado para este acto por acuerdo del Pleno de la Corporación. En adelante el AYUNTAMIENTO.

El Sr. D. José Manuel Jiménez Blázquez, en su condición de Consejero Delegado de la SOCIEDAD Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (en adelante SOMACYL o la SOCIEDAD), con C.I.F. A-47600754 y domicilio en Valladolid, Calle Rigoberto Cortejoso, 14, constituida ante el notario de Valladolid D. Manuel Sagardía el día 25 de enero de 2007, número de protocolo 244, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en el tomo 1293, libro 0, hoja VA-20072; nombramiento según escritura otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León D. Carlos L. Herrero Ordóñez el día 10 de mayo de 2023, con el número de protocolo 1.353.

Intervienen cada uno de ellos en nombre de las instituciones a las que representan, reconociéndose con capacidad bastante para formalizar el presente Convenio a cuyo fin,

EXPONEN

1.- El Ayuntamiento de Cebreros (Ávila) es la Administración competente en materia de *Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad*, de

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 119



conformidad con el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en la promoción del deporte e instalaciones deportivas, de conformidad con el art. 25.2.l) del mismo cuerpo legal.

Sobre la base de esta competencia el municipio tiene un interés directo en la ejecución de las obras de construcción del nuevo campo de futbol municipal.

2.- La Diputación de Ávila tiene competencias en materia de asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, de conformidad con el artículo 36.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por otra parte, la Diputación compromete la participación de su medio propio personificado, según se indica en el expositivo 4 que luego se desarrolla.

En virtud de lo expuesto la Diputación ejercerá la asistencia técnica al Ayuntamiento para el control del encargo a SOMACYL que luego se indica.

3.- La Sociedad pública de infraestructuras y medio ambiente de Castilla y León, S.A. (SOMACYL) es una empresa pública de la Junta de Castilla y León, creada por la Ley 12/2006, de 26 de octubre, y entre las actuaciones que constituyen su objeto social figuran las de

e) Realizar la actuación urbanizadora en suelo residencial, industrial, logístico y dotacional, y la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación

l) "La realización de cualquier otra actividad complementaria, análoga o relacionada con los fines anteriores

De acuerdo con su Ley fundacional, la SOCIEDAD puede actuar mediante encargo o libremente.

En todo caso, SOMACYL es una entidad sin vocación de mercado, en el sentido del artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, puesto que las actividades que realiza en el mercado abierto no exceden del 20% de las actividades objeto de colaboración.



4.- La Diputación de Ávila ha adquirido una acción del capital social de SOMACYL. Ello, junto con el cumplimiento de los demás requisitos que establece el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, determina que SOMACYL pueda ser considerado medio propio personificado de la Diputación de Ávila; en consonancia con la Ley 12/2006, de 26 de octubre, de creación de la empresa pública, en cuya virtud esta puede ser medio propio personificado de las Diputaciones Provinciales de Castilla y León.

Consecuentemente con todo lo anterior, SOMACYL puede recibir encargos de la Diputación de Ávila, ex artículo 5.1 de su reiterada Ley de creación. Indica esta ley que *Las relaciones de SOMACYL con los poderes adjudicadores de los que es medio propio personificado tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en la normativa de contratos del sector público, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.*

Añade la Ley 12/2006 en su artículo 5.3 que *Los encargos se realizarán mediante la correspondiente resolución del órgano competente en cada caso, en la que se deberá incluir, al menos, las actuaciones a realizar, la forma y condiciones de su realización, el plazo de ejecución, la compensación económica fijada en base a las tarifas debidamente aprobadas por la Administración Autonómica y su forma de pago. En el expediente que se tramite deberán cumplirse cuantos requisitos sean exigidos por la normativa aplicable en cada caso.*

Finalmente, la meritada ley autonómica establece en su artículo 5.4 que *Las Diputaciones Provinciales podrán realizar encargos a la "Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León" tanto para el desarrollo de competencias propias como para el desarrollo de competencias municipales de los Ayuntamientos con población igual o inferior a 20.000 habitantes, al amparo del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y demás normativa reguladora de las entidades locales. En este último supuesto, el encargo lo realizará la Diputación Provincial, debiendo especificar en el mismo qué derechos y obligaciones asume la propia Diputación y cuáles el Ayuntamiento beneficiario*

5.- De conformidad con lo hasta aquí expuesto, la ejecución del objeto de este Convenio resulta de interés para todas las entidades comparecientes, al existir un objetivo común en su realización, de forma que se garanticen las distintas



prestaciones que luego se enumeran, así como el empleo de los fondos reseñados.

6.- Finalmente, el Convenio que se suscribe se incardina entre los previstos en el artículo 47.2a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuya virtud es suscrito por dos Administraciones Públicas, incluyendo la utilización de medios de una de ellas para el ejercicio de competencias propias o delegadas. A través del mismo se regulan los aspectos esenciales en los que se concreta el encargo de la Diputación de Ávila a SOMACYL, de forma que queden satisfechas y aseguradas las necesidades del Ayuntamiento de Cebreros (Ávila) en relación con el objeto de este Convenio.

En consecuencia, este Convenio instrumentaliza las relaciones entre las dos entidades locales que lo suscriben en aras de la correcta ejecución y financiación de las obras referidas y, adicionalmente, recoge los elementos esenciales del encargo que la Diputación de Ávila realiza a su medio propio personificado con idéntica finalidad, de conformidad con lo recogido en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público, la ley de creación de SOMACYL y las demás disposiciones aplicables a los encargos; y lo hace sobre la base de las siguientes

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



ESTIPULACIONES

1.- Objeto del Convenio

El objeto de este Convenio es la cesión del medio propio SOMACYL por parte de la Diputación Provincial de Ávila para la ejecución y mantenimiento por parte de SOMACYL, y la financiación por parte del AYUNTAMIENTO, de un NUEVO CAMPO DE FUTBOL DE CEBREROS, según proyecto básico con presupuesto de 1.704.928,77 €, que queda incorporado al presente Convenio como Anexo I.

2.- Presupuesto de la inversión, duración de las obras y plazo del encargo

El importe total de las infraestructuras, que incluye las obras, asistencias técnicas, costes de supervisión, honorarios de Dirección de Obra, Coordinación de Seguridad y Salud, Control de Calidad y ejecución, asciende a la cantidad de **1.704.928,77 € IVA Inc.**

El plazo de ejecución de las obras se estima en 18 meses, a contar desde el inicio de las mismas.

El plazo de duración del encargo será de 10 años.

3- Financiación y pagos.

El 100% de la inversión será aportado inicialmente por SOMACYL, bien con fondos propios o acudiendo a los mercados financieros, a través de la concertación de las correspondientes operaciones de captación de recursos ajenos.

Dicho importe será abonado por SOMACYL en función de los pagos que se hayan acordado con los respectivos adjudicatarios de los contratos necesarios para la ejecución del objeto de este Convenio.



Por su parte, el AYUNTAMIENTO satisfará a SOMACYL, mensualmente, el 100% de la inversión recogida en el primer párrafo de este apartado, más el coste de mantenimiento conforme a la tarifa que se expresa a continuación:

Tarifa de la prestación del servicio de mantenimiento

El AYUNTAMIENTO pagará la cantidad que figura en el cuadro siguiente en concepto de mantenimiento y explotación de la infraestructura durante el periodo de vigencia del convenio:

La tarifa inicial calculada según las hipótesis del proyecto asciende a:

AMORTIZACIÓN Y MANTENIMIENTO ANUAL
212.998,07 €/ AÑO

Esta tarifa es fija para el primer año natural de explotación del servicio, siendo aplicable desde el 1 de enero, si procede, hasta el 31 de diciembre.

Por tratarse de un encargo a medio propio se trata de una operación no sujeta a IVA (Art.º7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA).

Mantenimiento del Equilibrio Económico-Financiero: Como complemento a la aplicación y cálculo de la tarifa, la Comisión de Seguimiento velará para que a lo largo de los años de explotación se garantice el equilibrio económico-financiero de ésta a través de una adecuada aplicación, siendo los ingresos que se obtengan por la Tarifa pagada por el Ayuntamiento aplicados a este fin, resarcándose la SOCIEDAD de los siguientes conceptos de gasto: explotación, conservación, reposición de instalaciones y mantenimiento de la infraestructura que deberá cubrir los gastos de personal, suministros, eléctricos, financieros y otros relativos al funcionamiento, conservación y administración.



Ello se entiende sin perjuicio de que los gastos y costes en que incurra SOMACYL deberán ser abonados a la sociedad pública directamente por el AYUNTAMIENTO como consecuencia del encargo que la DIPUTACIÓN realiza a su medio propio personificado.

4- Otras obligaciones de las partes.

Serán igualmente obligaciones de las partes las siguientes:

Por Parte de la DIPUTACIÓN

- Verificar la conformidad del cumplimiento del encargo por SOMACYL, en los términos establecidos en este Convenio y en el proyecto de ejecución de las obras, pudiendo la Diputación de Ávila dirigir a SOMACYL las instrucciones que considere pertinentes en este sentido. La Diputación Provincial designará un técnico adecuado para la realización de dicho seguimiento.
- El presente Convenio supone la formalización del Encargo a Medio Propio sin que sea necesario formalizar otro documento.

Por parte del AYUNTAMIENTO:

- Aprobar el proyecto básico y constructivo del equipamiento
- El pago de la tarifa que se establece en el punto 3 durante 10 años.
- Poner a disposición de la SOCIEDAD todos los terrenos de necesaria ocupación para la normal ejecución de las obras que sean de titularidad de las entidades locales. Igualmente deberá poner a disposición, o instar la puesta a disposición de SOMACYL, de los terrenos que sean adquiridos mediante expropiación forzosa.
- Realizar la gestión de entradas, iluminación, riego, limpiezas, vestuarios y enfermería para el correcto funcionamiento del campo.
- Legalización de la instalación.

Por parte de la SOCIEDAD:

- Recabar de la Consejería de Medio Ambiente Vivienda y Ordenación del Territorio la aprobación de las tarifas a aplicar por SOMACYL, con base en el presupuesto de ejecución de las obras



- Celebrar todos los contratos que sean precisos para la consecución del objeto del Convenio, incluso el de dirección facultativa de las obras. Los contratos que SOMACYL deba celebrar para la ejecución de las correspondientes obras se concertarán con arreglo a lo estipulado en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ejecutar el encargo de la Diputación de Ávila de conformidad con el proyecto básico aprobado e incluido como Anexo I en el presente Convenio y las instrucciones que reciba de esta.
- Realizar el mantenimiento anual incluyendo limpieza, aspirado, descompactación, cepillado y recebado, así como inspección de juntas y quitar malas hierbas.
- Recibir las obras al contratista y entregarlas a los 10 años, finalmente, a la entidad local.

5.- Comisión de seguimiento.

Para el seguimiento e interpretación del presente Convenio, se creará una Comisión de Seguimiento del mismo, integrada por un representante de la SOCIEDAD, y un representante de cada entidad local.

Esta Comisión conocerá de las cuestiones que puedan surgir en la aplicación, eficacia e interpretación del presente Convenio. Asimismo, realizará el seguimiento de lo estipulado, acordará la realización de aquellas actuaciones que sean necesarias para el mejor y más eficaz cumplimiento de su objeto y propondrá a las autoridades competentes aquellas resoluciones que fueran necesarias para su mejor desarrollo, todo ello sin perjuicio de las competencias que corresponden a la SOCIEDAD como entidad responsable de la construcción y de las obras.

La Comisión aprobará sus normas de funcionamiento, y nombrará a su Presidente y Secretario que, en caso de no ser uno de los miembros de la Comisión, tendrá voz, pero no voto.

7.- Vigencia.

Este Convenio será efectivo a partir de la fecha de su suscripción y permanecerá vigente hasta la total extinción de los derechos y obligaciones derivados del mismo.



8.- Modificación.

Las posibles modificaciones de este Convenio deberán formalizarse, previo acuerdo de todas las partes, mediante Adenda, con los mismos requisitos y condiciones exigidos para su aprobación.

9.- Orden jurisdiccional competente.

Sin perjuicio de las funciones que se atribuyen a la Comisión de Seguimiento creada al amparo del presente Convenio, las cuestiones litigiosas que puedan plantearse respecto a la aplicación, interpretación y cumplimiento de este Convenio, serán competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes firman, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

POR LA DIPUTACIÓN DE ÁVILA

POR EL AYTO. DE CEBREROS

Fdo.: D. Carlos García González

**Fdo.: D. Pedro José Muñoz
González**

**POR LA SOCIEDAD PUBLICA DE INFRAESTRUCTURAS
Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN**

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 119



ANEXO I
PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CAMPO DE FUTBOL
DE CEBREROS

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJF7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 119



PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)



CEBREROS (AVILA)



MARZO DE 2026

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A53PFI4G193XSPJPTF6G1C7W
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 119



ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº1: MEMORIA DESCRIPTIVA

1. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO
2. AGENTES
3. INFORMACIÓN PREVIA
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
6. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO
7. VIABILIDAD URBANÍSTICA
8. ANÁLISIS AMBIENTAL
9. CONCLUSIONES

ANEXO I. ESCRITURAS COMPRA PARCELA

DOCUMENTO Nº2: PLANOS.

1. SITUACIÓN E ÍNDICE DE PLANOS
2. EMPLAZAMIENTO
3. URBANIZACIÓN
4. PLANTAS GENERALES
5. PLANOS DE CUBIERTAS

DOCUMENTO Nº4 PRESUPUESTO

1. MEDICIONES
2. PRESUPUESTOS PARCIALES
3. PRESUPUESTO APROXIMADO

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 119



DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 119



ÍNDICE

1. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO	1
2. AGENTES	1
3. INFORMACIÓN PREVIA	2
3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA	2
3.2. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO	3
3.3. ENTORNO FÍSICO	4
3.4. ACCESOS	6
3.5. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES Y COLINDANTES	8
3.6. CONDICIONANTES TOPOGRÁFICOS, HIDROLÓGICOS, AMBIENTALES Y OTROS	9
3.7. NORMATIVA APLICABLE	10
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	12
4.1. SITUACIÓN 0 – NO ACTUAR	12
4.2. SITUACIÓN 1 – RENOVACIÓN DEL CAMPO EXISTENTE CON CÉSPED ARTIFICIAL	12
4.3. SITUACIÓN 2 – CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CAMPO DE FÚTBOL	12
4.4. CONCLUSIÓN	12
5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	13
5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL	13
5.2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES	14
5.3. JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO DEL CAMPO DE FÚTBOL	15
5.4. PRESTACIONES DE LA INTERVENCIÓN	21
5.5. SUSTENTACIÓN	23
5.6. MOVIMIENTO DE TIERRAS	26
5.7. SUPERFICIE OCUPADA	26
5.8. EXIGENCIAS BÁSICAS. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	27
6. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	29
6.1. OBJETO	29
6.2. FUNDAMENTACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	29
6.3. CONCLUSIONES	31
7. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	32
7.1. CUMPLIMIENTO CON EL PLANEAMIENTO DE CEBREROS	32
7.2. DISPONIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS	34
8. ANÁLISIS AMBIENTAL	35
8.1. NECESIDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SIMPLIFICADA)	35
8.2. AFECCIÓN A FIGURAS AMBIENTALES	36
9. CONCLUSIONES	39
ANEXO I. ESCRITURAS DE COMPRA PARCELAS	40

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6G1C7W
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 119



1. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto servir como proyecto básico para la construcción de un campo de fútbol de césped artificial con gradas para 500 espectadores y sus instalaciones auxiliares conforme a los requisitos técnicos aplicables para competiciones de Tercera División en el término municipal de Cebreros (Ávila), con el fin de servir como anteproyecto para la definición preliminar del diseño y funcionalidad de las instalaciones.

2. AGENTES

AYUNTAMIENTO DE CEBREROS

PROMOTOR

CIF: P0505700E

Dirección: Plaza de España, 1. 05260, Cebreros (Ávila)

PROYECTISTA

Diego Benito Dols

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Nº Colegiado: 13.108

Empresa: **SEICER Ingeniería**

CIF: B47655246

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 119



3. INFORMACIÓN PREVIA

3.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

En la actualidad, la principal instalación deportiva para la práctica del fútbol en el municipio de Cebreros (Ávila) es el Campo de Fútbol Municipal El Mancho, ubicado en la carretera Villacastín 2-4 en el noreste de la localidad abulense.



Imagen 1. Campo de Fútbol Municipal El Mancho



Imagen 2. Vista aérea del Campo de Fútbol Municipal El Mancho

El Campo de Fútbol Municipal El Mancho es la sede habitual de la Cultural Deportiva Cebrereña, club de referencia en la comarca y participante habitual en competiciones oficiales de categoría regional y nacional.

El recinto presenta carencias estructurales y funcionales significativas que limitan de forma importante su uso deportivo. Se trata de un campo de reducidas dimensiones (que no se puede ampliar por las edificaciones que lindan con él), con un terreno de juego de superficie irregular y unas medidas imperfectas. Estas deficiencias han sido constatadas a través de estudios y levantamientos topográficos encargados por el propio Ayuntamiento, en los que se evidencian desniveles y descuadres que dificultan el trazado y mantenimiento de un campo reglamentario.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 119



El estado general de conservación de la instalación es deficiente, consecuencia directa del uso intensivo y continuado que soporta: en ella se celebran no solo los partidos oficiales del primer equipo, sino también los entrenamientos y encuentros de otras categorías, lo que conlleva una alta carga de horas de utilización semanal.

Conscientes de esta problemática, desde el Ayuntamiento se han venido realizando actuaciones periódicas de mantenimiento con recursos municipales. No obstante, dichas intervenciones tienen carácter paliativo y no resuelven las limitaciones estructurales del recinto, cuya geometría y condiciones del firme continúan siendo inadecuadas para el desarrollo de una actividad deportiva segura, eficiente y conforme a la normativa vigente.

Además, desde el punto de vista económico, el mantenimiento ordinario del Campo de Fútbol Municipal El Mancho absorbe anualmente una parte significativa del presupuesto municipal destinado a instalaciones deportivas, incluyendo costes de jardinería, riego, mano de obra y suministros. En los últimos ejercicios se han consignado partidas específicas tanto para conservación como para estudios técnicos previos, lo que pone de manifiesto la continuidad de una situación que no ha podido ser resuelta de forma estructural.


Cabe destacar, igualmente, que el campo actual no solo presenta dificultades para el desarrollo del fútbol federado, sino que limita la posibilidad de organizar otros eventos deportivos o recreativos, al no reunir condiciones adecuadas de accesibilidad, funcionalidad o superficie útil.

Esta problemática ha llevado al Ayuntamiento de Cebreros a tomar la decisión de construir un nuevo campo de fútbol, ya que la situación actual del campo municipal El Mancho supone una limitación objetiva y continuada para el desarrollo de la actividad deportiva, tanto a nivel competitivo como de base, y de ocio en Cebreros.

3.2. DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

Las instalaciones del nuevo Campo de Fútbol Municipal de Cebreros se desarrollará sobre un parcela del término municipal de Cebreros (Ávila):

Polígono 21 Parcela 169 MANCHO. CEBREROS [ÁVILA] (Ref.: 05057A021001690001IX)



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 05057A021001690001IX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

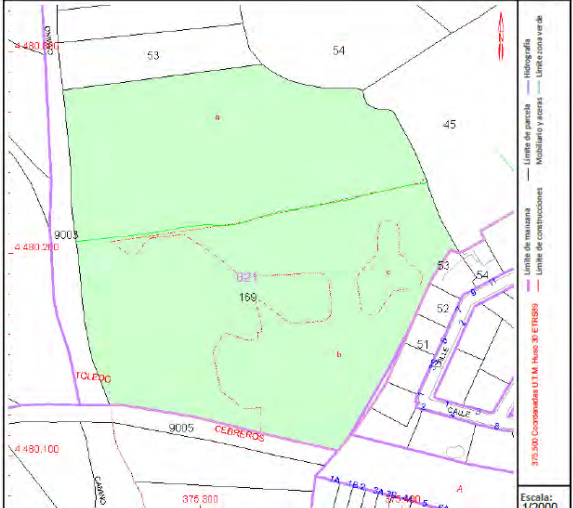
Localización:
Polígono 21 Parcela 169
MANCHO. CEBREROS [ÁVILA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- OLIVAR	02	18.339
b	E- PASTIZAL	08	8.776
c	O- OLIVAR	02	770

PARCELA

Superficie gráfica: 27.885 m²
Participación del inmueble: %
Tipo:



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputaciónavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 119





Imagen 3. Parcela donde se emplaza el proyecto

La superficie total de esta parcela alcanza los 27.885 m², y su adquisición ha sido formalizada por el Ayuntamiento de Cebreros, con el objeto de destinarla a la implantación de un equipamiento de uso deportivo de carácter municipal. Esta parcela es resultado del agrupamiento de 4 parcelas previamente compradas por el ayuntamiento (se pueden consultar las escrituras de compra de las parcelas en el *Anexo I. Escrituras de compra parcelas* de esta memoria).

La parcela se encuentra situada en las proximidades de la AV-503, conocida como la carretera de Arrebatacapas, en un área de transición entre el núcleo urbano consolidado de Cebreros y el entorno rural inmediato. Está delimitada al sur por dicha carretera, al este por la urbanización Prado de los Toros, y al oeste que sube a Morunas, configurando un emplazamiento bien comunicado, próximo a redes de infraestructuras básicas, lo que favorece la viabilidad técnica y operativa del proyecto.

Desde el punto de vista urbanístico, se trata de suelo rústico común clasificado como suelo no urbanizable común según la Normas Urbanísticas Municipales de Cebreros (Ávila), sin edificaciones preexistentes ni usos urbanísticos consolidados.

3.3. ENTORNO FÍSICO

El emplazamiento seleccionado para el desarrollo del proyecto se encuentra en un entorno de carácter predominantemente rural situado al noroeste del núcleo urbano. Como se ha explicado anteriormente, se trata de un área de transición entre el casco urbano consolidado y el medio agrario, configurada por una matriz de parcelas rústicas de uso agrícola tradicional, con una ocupación baja y escasa presencia de construcciones.

El entorno inmediato presenta una morfología topográfica caracterizada por pendientes moderadas. El relieve de la zona se inscribe en el pie de monte de la Sierra de Gredos, con una altitud aproximada de entre 821 y 841 m sobre el nivel del mar, ofreciendo un paisaje abierto con elevada visibilidad y valores ambientales compatibles con su uso dotacional.

Desde el punto de vista climático, la zona se encuadra en un ámbito de clima mediterráneo continentalizado, con inviernos fríos, veranos secos y calurosos, y una oscilación térmica acusada. Las precipitaciones medias anuales oscilan entre los 500 y 600 mm, concentradas en los meses de otoño y primavera. Esta climatología es compatible con el uso deportivo proyectado, si bien deberá contemplarse en el diseño la adecuación de pavimentos, instalaciones y elementos vegetales para asegurar su durabilidad y funcionalidad.



En cuanto al uso del suelo de la parcela, en su estado actual la parcela presenta un uso agrícola tradicional de carácter extensivo, encontrándose plantadas en buena parte de su superficie con olivos de porte medio.

Como parte de la actuación prevista, se contempla la replantación de la totalidad de los olivos existentes en una ubicación alternativa adecuada, garantizando así la conservación del patrimonio vegetal. Esta medida permitirá liberar la superficie necesaria para la ejecución de la plataforma del nuevo recinto deportivo, sin pérdida neta de masa vegetal y asegurando su integración paisajística futura.

Lindando al este con el emplazamiento previsto, se localiza la urbanización Prado de los Toros, con predominancia de edificaciones de baja densidad, así como diversas infraestructuras de comunicación viaria de ámbito local. Esta ubicación permite una conexión directa y sencilla con el núcleo urbano de Cebreros, garantizando la accesibilidad al futuro equipamiento sin generar impactos relevantes sobre la movilidad local.

El resto de las parcelas colindantes presentan un grado de antropización limitado, lo que refuerza el carácter rural del emplazamiento.

En términos ambientales, las actuaciones se ubican dentro de la zona ZEPA "Pinares del Bajo Alberche" (como toda la mitad norte del núcleo urbano de Cebreros) y linda al este con próximo la zona ZEC también denominada "Pinares del Bajo Alberche", como se explicará en el apartado 8.2 *Afección a figuras ambientales* de este documento.

A continuación se presentan algunas fotos del emplazamiento:



Imagen 4, 5, 6 y 7. Varias imágenes del interior de las parcela

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGI93XSPJP7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 119





Imagen 8, 9, 10 y 11. Límite de la zona de actuación con la urbanización situada al este de la misma



Imagen 12. Vista de la edificaciones al otro lado de la AV-503 desde la zona de implantación

3.4. ACCESOS

La vía principal de aproximación al emplazamiento será la carretera AV-503, que conecta el núcleo urbano de Cebberos con Ávila, a través del Puerto de Arrebatacapas. Desde esta carretera, el acceso directo a la zona se realizará a través de un camino rural existente que sube a las Morunas, conocido como Camino del Valle o Camino de Castejón, que conecta con las parcela objeto del proyecto.

Este camino parte del P.K. 39+050 de la AV-503 en dirección norte y presenta un trazado consolidado sobre firme de tierra compactada, permitiendo el tránsito de vehículos agrícolas y de servicios. Aunque actualmente no dispone de pavimentación ni señalización, sus características geométricas lo hacen apto para

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSP1P7F6G1C7W
 Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 119



su acondicionamiento como acceso rodado al futuro equipamiento deportivo. Se prevé su mejora como parte de la intervención, garantizando unas condiciones adecuadas de anchura, firme, drenaje y seguridad vial.

La proximidad al núcleo urbano —a unos 150 metros de las primeras viviendas y a menos de 1 km del centro de Cebberos— facilita una accesibilidad peatonal y ciclista razonable, además de permitir una conexión sencilla con la red viaria municipal para el acceso motorizado y de servicios. Esta situación, junto con la baja intensidad de tráfico en el entorno rural, asegura que el desarrollo del proyecto no generará afecciones significativas al sistema general de movilidad del municipio.

La elección del emplazamiento y su acceso están alineados con criterios de funcionalidad, sostenibilidad y mínimo impacto territorial, aprovechando infraestructuras existentes y evitando la apertura de nuevos viales innecesarios sobre el territorio rústico.



Imagen 13. Esquema de la situación de las vías de acceso con relación al área de implantación y el núcleo urbano de Cebberos.

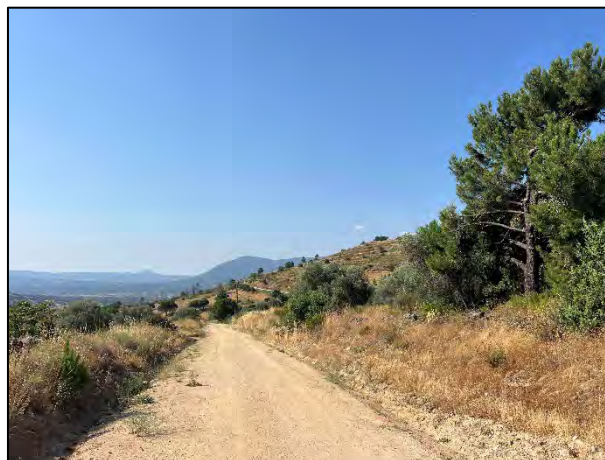


Imagen 14. Camino hacia las Morunas, que linda al oeste con la zona de implantación.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGI93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 119





Imagen 15 y 16. AV-503 a la altura de la zona de implantación del nuevo desde la zona de implantación

3.5. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES Y COLINDANTES

3.5.1. Emplazamiento del proyecto

Como se ha indicado anteriormente, el **uso predominante** en las parcela es agrícola tradicional de carácter extensivo, concretamente de olivar, con presencia de unos ejemplares de olivo distribuidos de forma irregular. Como ya se ha indicado, se contempla la replantación de la totalidad de los olivos existentes en una ubicación alternativa adecuada.

No se detectan otras actividades agrícolas activas ni explotaciones ganaderas en funcionamiento en el interior de las parcela.

Desde el punto de vista de construcciones e instalaciones existentes, en el interior de las parcela únicamente existen algunos muros bajos de piedra en el perímetro de la misma y en el interior en la zona sur y norte como se puede ver en la imagen inferior.



Imagen 17. Esquema donde se ubica la presencia de muros bajos en la zona de actuación



Imagen 18. Ejemplo de uno de esos muros.

Además de esos muros, en el interior de la parcela objeto de actuación no se han identificado construcciones, edificaciones ni instalaciones permanentes. Tampoco se han identificado elementos de interés patrimonial, construcciones auxiliares ni infraestructuras de servicios (como redes de saneamiento, abastecimiento o alumbrado).

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 119



3.5.2. Parcelas colindantes

Al norte, este y sur, los terrenos colindantes presentan usos análogos, destinados a olivar, cultivo extensivo o pastizales, con parcelas de similares características topográficas y morfológicas.

Al noroeste y oeste, la zona de actuación linda con el entorno urbano más próximo del municipio de Cebreros, con edificaciones residenciales de baja densidad alternado con zonas rurales de carácter mixto (agrícola y forestal).

Al suroeste, al otro lado de la carretera AV-503, también se presentan edificaciones residenciales de baja densidad.

Señalar que, a pesar que en la propia parcela objeto de este proyecto no hay servicios existentes, hay presencia de servicios que se podrían prolongar para conectarse con el nuevo Campo de Fútbol:

- Por el Camino del Valle discurre una conducción de abastecimiento. También hay un Centro de Transformación a 65 metros de la esquina noroeste del área de actuación.
- La red de saneamiento de Cebreros comienza en las viviendas situadas al sureste de la actuación (final de la Calle Tomillo), a 22 metros de la esquina sureste del área de actuación.
- Las aguas pluviales se pueden verter a la ODT existente en el punto donde comienza el camino del Valle que sube a las Morunas.
- La red de telecomunicaciones también llega hasta la mitad de la Calle Tomillo a 100 metros de la esquina sureste del área de actuación.

En general, el área presenta una baja densidad de edificaciones y un escaso nivel de artificialización del suelo, lo que confiere al entorno un carácter eminentemente rural. Esta situación facilita la implantación de infraestructuras públicas de nueva construcción, como el equipamiento deportivo propuesto, sin generar afecciones negativas sobre el entorno construido y paliando los posibles efectos sobre actividades agrícolas existentes.

3.6. CONDICIONANTES TOPOGRÁFICOS, HIDROLÓGICOS, AMBIENTALES Y OTROS

En el presente apartado se detallan una serie de condicionantes identificados (algunos de ellos ya se han citado en apartados anteriores), que deben ser tenidos en cuenta durante la fase de diseño y ejecución del proyecto, a fin de asegurar su viabilidad técnica, urbanística y ambiental.

3.6.1. Condicionantes topográficos

El terreno presenta una topografía suavemente ondulada, con pendientes moderadas que no suponen una limitación significativa para la implantación de una infraestructura deportiva como la proyectada. No obstante, será necesario realizar trabajos de movimiento de tierras y nivelación para garantizar la correcta ejecución del campo de fútbol y sus elementos anexos, optimizando el equilibrio de tierras y evitando grandes desmontes o terraplenes.

3.6.2. Condicionantes hidrológicos

No se han identificado cauces de agua permanentes ni cursos fluviales en el interior de la parcela ni en su entorno inmediato. El terreno no se encuentra en zonas inundables conforme a la cartografía oficial de la Confederación Hidrográfica del Tajo. No obstante, se deberá garantizar una adecuada gestión de aguas pluviales, diseñando sistemas de drenaje superficial que eviten encharcamientos y permitan evacuar el agua de forma controlada, respetando el entorno y evitando escorrentías hacia parcelas colindantes.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 119



3.6.3. Condicionantes ambientales

El emplazamiento presenta una ocupación actual de olivar tradicional que implica la necesidad de proceder a su replantación en una ubicación alternativa que permita compatibilizar el desarrollo del equipamiento deportivo con la preservación del uso agrícola.

La actuación se ubica dentro de la zona ZEPA “Pinares del Bajo Alberche” (como toda la mitad norte del núcleo urbano de Cebreros) y linda al este con próximo la zona ZEC también denominada “Pinares del Bajo Alberche”, como se ha citado anteriormente y se explicará en el *apartado 8.2 Afección a figuras ambientales* de este documento.

No se localizan elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos ni en el Inventario de Patrimonio Natural de Castilla y León.

Además, al encontrarse en suelo rústico, el proyecto está sujeto a la tramitación de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico y al procedimiento correspondiente de evaluación ambiental conforme a la *Ley 21/2013*, de evaluación ambiental, y normativa autonómica aplicable.

3.6.4. Otros condicionantes

No se han identificado afecciones por servidumbres de infraestructuras lineales (eléctricas, carreteras, conducciones o similares) ni limitaciones derivadas de planeamiento urbanístico o normativa sectorial.

No obstante, se deberán respetar las distancias mínimas a linderos, caminos y otras construcciones según lo dispuesto en la normativa urbanística vigente y la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3.7. NORMATIVA APLICABLE

3.7.1. Normativa técnica y de accesibilidad

- CTE (Código Técnico de la Edificación). *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo* y sus modificaciones.
 - DB-SI: Seguridad en caso de incendio
 - DB-SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad
 - DB-HS: Salubridad
 - DB-HE: Ahorro de energía
 - DB-SE: Seguridad estructural
- Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León. *Decreto 217/2001, de 4 de septiembre.*
- *Real Decreto 505/2007, de 20 de abril*, sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

3.7.2. Normativa urbanística

- *Ley 5/1999, de 8 de abril*, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL). *Decreto 22/2004, de 29 de enero.*
- Normas Urbanísticas Municipales de Cebreros. *BOCyL 161 de 24 de agosto de 2009.*



- *Decreto 22/2004, de 29 de enero.*

3.7.3. Legislación ambiental

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

3.7.4. Normativa deportiva

- Norma Reglamentaria (R) NIDE de Fútbol (CSD)
- Norma de Proyecto (P) NIDE de Campos grandes y Atletismo (CSD)

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 119



4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El presente estudio de alternativas tiene por objeto analizar las diferentes opciones disponibles para la mejora y adecuación de las instalaciones destinadas a la práctica del fútbol en el municipio de Cebreros.

Se plantean tres escenarios diferenciados:

- mantener la situación actual sin intervención,
- realizar una mejora puntual mediante la instalación de césped artificial en el terreno existente
- abordar la construcción de un nuevo campo de fútbol con todas las infraestructuras necesarias

El análisis comparativo de estas alternativas permitirá valorar las implicaciones técnicas, económicas y sociales de cada opción, identificando la solución más adecuada para garantizar un uso sostenible, seguro y de calidad de la instalación deportiva a largo plazo.

4.1. SITUACIÓN 0 – NO ACTUAR

En este escenario, el campo de fútbol existente se mantendría en su estado actual, con un terreno de juego de tierra que presenta deficiencias para la práctica deportiva. Esta opción no implica inversión inicial, pero mantiene los problemas de confort, seguridad y atractivo para usuarios, además de limitar el desarrollo de competiciones oficiales de mayor nivel.

El mantenimiento coste del mantenimiento seguiría siendo elevado.

4.2. SITUACIÓN 1 – RENOVACIÓN DEL CAMPO EXISTENTE CON CÉSPED ARTIFICIAL

Esta alternativa plantea sustituir la superficie de tierra por césped artificial en el campo actual. La inversión sería menor que en una construcción nueva, y se lograría una mejora sustancial en la jugabilidad y en la imagen de la instalación.

Sin embargo, seguirían existiendo limitaciones por la falta de infraestructuras complementarias adecuadas (vestuarios, graderíos, iluminación reglamentaria), y el trazado y dimensiones del emplazamiento actual no se ajustan a las normativas de competición, debido a que no se puede ampliar la superficie por la existencia de edificaciones colindantes.

De esta forma, se reduce su potencial para eventos y práctica deportiva.

4.3. SITUACIÓN 2 – CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CAMPO DE FÚTBOL

Esta opción implica la creación de un nuevo complejo deportivo que incluiría un terreno de juego de césped artificial o natural de última generación, graderíos para espectadores, vestuarios modernos, sistema de iluminación reglamentario, cerramiento perimetral y zona de aparcamiento.

La inversión inicial sería mayor, pero se obtendría una instalación plenamente adaptada a normativa, con alta durabilidad, menores costes de mantenimiento y un fuerte impacto positivo en la oferta deportiva local. Además, permitiría albergar competiciones oficiales de mayor nivel, fomentar el deporte base y dinamizar la actividad social y económica del municipio.

4.4. CONCLUSIÓN

Aunque la situación 0 no conlleva inversión, perpetúa los problemas actuales y limita el desarrollo deportivo. La situación 1 mejora el terreno de juego, pero no soluciona las carencias estructurales y funcionales. **La situación 2, a pesar de su mayor coste inicial, ofrece una solución integral y sostenible a largo plazo, convirtiéndose en la alternativa más ventajosa para Cebreros tanto desde el punto de vista deportivo como social.**



5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto contempla la ejecución del nuevo Campo de Fútbol de Cebreros de dimensiones reglamentarias 105 m x 68 m, adaptado a las disposiciones de la normativa deportiva y técnica aplicable.

El terreno de juego se ejecutará con superficie de 7.140 m² de césped artificial (más otros 1.560 m² correspondientes a las bandas exteriores y de seguridad), dotada de un sistema de drenaje y riego mediante cañones en el perímetro para garantizar su operatividad en cualquier época del año. La orientación del campo se ha diseñado N-S para minimizar el deslumbramiento de jugadores y público, siguiendo las recomendaciones técnicas para instalaciones deportivas al aire libre.

La iluminación artificial se ejecutará mediante 6 torres o proyectores, adecuados para la práctica deportiva en horario nocturno y cumpliendo los requisitos para posibles retransmisiones. Asimismo, se preverán instalaciones de megafonía y canalizaciones para sistemas de control y seguridad.

El conjunto de las instalaciones incluirá una grada principal situada en el lateral oeste, con capacidad para 500 espectadores, de los cuales cinco asientos estarán adaptados para personas con movilidad reducida, cumpliendo los requisitos de accesibilidad del Código Técnico de la Edificación. Esta grada contará con asientos individuales con respaldo y dispondrá de accesos, pasillos y sistemas de evacuación dimensionados según la normativa vigente en materia de espectáculos públicos.

En la esquina suroeste del terreno de juego, se dispone una enfermería con capacidad de atender tanto a los jugadores como a espectadores.

En el lateral oeste, se dispondrán los espacios de servicios y apoyo a la práctica deportiva, incluyendo vestuarios y aseos para equipos y árbitros; sala de control de dopaje; almacén de material deportivo y dependencias auxiliares. Los vestuarios se dimensionarán para dar servicio simultáneo a 2 equipos, garantizando la accesibilidad y la eficiencia en el uso.

El cerramiento perimetral del campo se resolverá mediante vallado de malla metálica galvanizada y recubrimiento plastificado, destinado a garantizar la seguridad y control de accesos. Tanto en el interior como en el exterior de la instalación se habilitarán zonas de circulación peatonal y rodadas, con conexión directa desde el acceso principal por la carretera AV-512.

Por último señalar que se reservan espacios para futuras mejoras de las instalaciones: junto a la grada, un espacio para aseos y como una sala de oficinas; y junto a las dependencias para deportistas, una zona para disponer un vestuario para trabajadores así como más almacenes.



Imagen 19. Planta general del nuevo Campo de Fútbol Municipal de Cebreros.



5.2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

- **Terreno de juego:**
 - Dimensiones del terreno de juego 105 m x 68 m
 - Tipo de superficie Césped artificial
 - Sistema de riego Cañones en el perímetro
 - Red de drenaje Subterránea y perimetral
- **Cerramiento perimetral del terreno de juego:**
 - Altura 6 m fondos / 2 m bandas
 - Accesos Con Rejilla de 1,5 m de longitud
- **Iluminación:**
 - Torres de luz 6 unidades
 - Altura de torres 18 metros.
 - Nivel medio de iluminación 600 lux.
- **Graderío principal:**
 - Capacidad 500 espectadores
 - Plazas para PMR 5 plazas en primera fila
 - Filas de asientos 5
 - Tribunas 6
 - Ubicación lateral oeste
 - Altura máxima 3,10 metros
 - Asientos individuales con respaldo
- **Enfermería:**
 - Superficie construida 24 m².
 - Plazas reservadas para vehículos de emergencia 4 plazas
 - Accesos directos Campo y acceso instalaciones
- **Dependencias para deportistas - personal:**
 - Superficie construida 301 m²
 - Área control de dopaje 30 m²
 - Almacén de material deportivo 30 m²
 - Vestuarios – aseos de árbitros 2 x 24 m²
 - Vestuarios – aseos de deportistas 2 x 84 m²
 - Sala de instalaciones 25 m²
- **Aparcamiento exterior:**
 - Plazas para vehículos ligeros: 28 (3 de ellas reservadas para PMR)
 - Plazas para autobuses: 1
 - Plazas para bicicletas: 10

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6GI.C7W
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 119



- **Cerramiento perimetral y accesos**

- Material cerramiento perimetral: malla metálica galvanizada plastif.
- Accesos peatonales: 1
- Accesos para vehículos..... 2 (1 exclusivo mantenim. y emerg.)
- Control accesos espectadores y deportistas:..... 6

5.3. JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO DEL CAMPO DE FÚTBOL

Como se ha indicado anteriormente, el objetivo del presente documento es el diseño de un campo de fútbol de 3ª división de césped artificial con capacidad para 500 espectadores y unos 50 deportistas (futbolistas, entrenadores y árbitros) entrenad en el término municipal de Cebreros (Ávila).

En el presente apartado se recogen los parámetros de diseño aplicables que se han tenido en cuenta para el diseño de acuerdo a la normativa del CSD (Norma Reglamentaria NIDE de Fútbol y Norma de Proyecto NIDE de Campos Grandes y Atletismo).

5.3.1. Accesos

Se plantean accesos separados para:

- Espectadores.
- Deportistas. El acceso de los deportistas a las instalaciones deportivas desde los vestuarios.
- Conservación y mantenimiento (acceso rodado)

Todos ellos accesibles para PMR.

5.3.2. Espacios para aparcamiento

La normativa prevé la siguiente dotación de plazas:

- 1 plaza de aparcamiento de por cada 20 usuarios deportistas + espectadores. Se dispondrán 28 plazas de aparcamiento.
- 10 plazas de aparcamiento para bicicletas.
- 1 plaza de aparcamiento de autobuses por cada 500 usuarios espectadores. Se dispondrá 1 plaza de aparcamiento para autobuses.
- Reserva de 1 plaza para personas con movilidad reducida por cada 200 usuarios o por cada 33 plazas. Se reservarán 3 plazas para personas con movilidad reducida.

De esta forma, se diseña un aparcamiento con las siguientes características:

- **28 plazas de aparcamiento**, de las cuales **3** se reservan (y tendrán las características necesarias) para **personas de movilidad reducida**.
- **10 plazas de aparcamiento para bicicletas**.
- **1 plaza de aparcamiento para autobuses**.

5.3.3. Espacios útiles al deporte (EUD)

Son todos aquellos que están compuestos por las superficies estrictas de competición de cada especialidad deportiva.



5.3.3.1. Implantación y orientación

- Altura libre de obstáculos: recomendable, 20 m sobre terreno de juego y bandas.
- Orientación solar: recomendable que el eje longitudinal N-S; admitiendo un abanico NE-SO / NO-SE.
- Pendientes transversales: máxima 0,5 %

5.3.3.2. Dimensiones

- Campo de juego. De césped artificial. Para un campo de 3ª División:
 - Longitud: entre 100 y 105 metros. Se opta por **105 metros**.
 - Anchura: entre 64 y 68 metros. Se opta por **68 metros**.
- Bandas exterior (zona libre desde las líneas de banda y de fondo). Mismo pavimento que el campo de juego:
 - Mínimo 1,50 m de anchura.
 - Recomendable que el espacio libre tras las líneas de meta sea de 2,50 m.
- Bandas de seguridad (zona libre desde la banda exterior). Mismo pavimento que el campo de juego. Para un campo de 3ª División:
 - Laterales (bandas): mínimo 2 metros
 - Líneas de fondo (portería): mínimo 3 metros
- **Total: Dimensiones: 116 metros x 75 metros. Área: 8.700 m²**
- Banda pavimentada (hormigón o asfalto para proteger el pavimento del entorno). De a ancho mínimo 1 metro, se ubicarán aquí las canaletas de drenaje y los báculos de iluminación. En las bandas, esta banda pavimentada servirá como zona para almacenaje de nieve.
- Área técnica:
 - Banquillos (x 2): de al menos 10 plazas cada uno, protegidos y fuera de la zona de seguridad. Distancia mínima de 5,00 m a banda y de 5,00 m a línea media.
 - A nivel de superficie de juego, protegidos con de inclemencias meteorológicas y/u objetos con de forma que se pueda permanecer de pie sin salir de ella.

5.3.3.3. Superficie de juego. Césped artificial

La sección de la **superficie de juego (césped artificial)** cumplirá con la UNE-EN 15330-1 (nivel "nacional y regional") contará con:

- Fibras (fibriladas / microfilamento) que sobresalen 40 -65 mm.
- Relleno: constituido por arena y caucho.
- Tejido de soporte
- Capa base elástica intermedia.



- Base: zahorra compactada o aglomerado asfáltico
- Subbase (en caso de rellenos): zahorra

Contará con una **red de drenaje** para evacuación de aguas de lluvia. Este sistema de drenaje contará con:

- Canaleta perimetral situada en la banda pavimentada.
- El sistema de drenaje contará con colectores de sedimentos con microfiltro para capturar el relleno del pavimento de la césped artificial antes de que pase a la red de saneamiento.

El campo de juego contará con un **sistema de riego** automático mediante cañones de agua dispuesto perimetralmente para enfriar el campo y hacer la superficie más suave.

- Líneas de campo, preferiblemente blancas, del mismo ancho que los postes y el travesaño, todas iguales y de máximo 0,12 m de anchura y mínimo recomendado 0,10 m.

5.3.3.4. Iluminación

Las luminarias se ubicarán sobre la banda pavimentada exterior a la banda de seguridad. Dichos elementos se instalarán sobre báculos o torres de iluminación de una altura mínima de 18 metros reputando que el ángulo formado desde lo alto del báculo a la línea central del campo sea como mínimo 25°.

Los báculos contarán en su base con una plataforma de trabajo y escalas de acceso con protección de caídas o un sistema de bajar los proyectores al suelo.

La iluminación tendrá los siguientes niveles mínimos de iluminación:

- Iluminación horizontal media ($E_{hor Ave}$): 500 lux
- Uniformidad horizontal mínima a media (U_{2hor}): $\geq 0,70$
- Índice de deslumbramiento (R_G): 55
- Índice de rendimiento cromático (R_a): 60

Para retransmisiones de TV, retícula 19 × 13 puntos:

- Iluminancia vertical mínima hacia una cámara especificada ($E_{vert Min}$): 600 lux
- Iluminancia vertical máxima hacia una cámara especificada ($E_{cam Min}$): 600 lux
- Iluminancia vertical media hacia una cámara especificada ($E_{cam Ave}$)
- $E_{cam Min} / E_{cam Ave} : 0,60$

5.3.3.5. Cerramiento

Tendrá una altura de 6 m tras las líneas de meta o 2 m tras las líneas de banda

En el caso del lateral del graderío, como este tendrá una altura mayor de 2 metros, no se dispondrá cerramiento.

En el caso del fondo norte, como detrás de él hay un talud, únicamente se dispondrá una valla de 1 metro.



Este cerramiento contará, en su base, de un bordillo de 0,20 m de altura que servirá como barrera de contención del relleno de la césped artificial y el medio. En las zonas de almacenaje de nieve, esta barrera de contención será un zócalo de 0,50 m de alto. En las entradas para deportistas, se dispondrá de unas rejillas de limpieza de ancho igual a la puerta y 1,5 metros de largo.

5.3.3.6. Marcador

Se ubicará en el fondo norte, de forma que sea visible para espectadores, deportistas y árbitros.

5.3.4. Espacios auxiliares para los deportistas

Son todos espacios complementarios a la función deportiva para los deportistas.

- Botiquín-Enfermería
 - Disponible para deportistas y para el público
 - Tendrá una superficie de 20 m², los pasillos tendrán que tener una anchura de 2,25 m; y las puertas de 2,20 m
 - Bien comunicado con la zona deportiva y contará con una rápida salida hacia el exterior para vehículos de emergencia.
- Vestuarios – Aseos de equipos:
 - Dos estancias separadas, una para cada equipo, con una superficie de 80 m²
 - Vestuario, de 40 m² de superficie con una capacidad prevista de 25 usuarios (2m² por usuario). Zona de cambio de ropa, con bancos (0,65 m por deportista), percheros y pizarra.
 - Zona de masajes, de 10 m² de superficie, contará con dos camillas para masaje, con máquina de hielo y frigorífico
 - Zona de duchas, mínimo con 8 duchas.
 - Zona de aseos, 2 WC, 2 urinarios (3 recomendado), 2 lavabo con espejo y 2 secadores de pelo.
- Vestuario – Aseos de árbitros, profesores y técnicos.
 - Se van a disponer dos estancias separadas, previstas cada una para 3 usuarios.
 - Cada vestuario tendrá (15 m²):
 - Zona de cambio de ropa.
 - Zona de duchas, con una ducha.
 - Zona de aseos.
 - Zona de actas.
- Área control dopaje. Con una superficie de 30 m² , altura libre mínima de 2,60 m y acceso restringido.
- Almacén material deportivo. Con una superficie de 30 m² y acceso directo al campo mediante camino pavimentado.



5.3.5. Espacios auxiliares para los espectadores

Son todos espacios complementarios a la función deportiva para los espectadores.

- Vías públicas de acceso. La normativa prevé un ancho de 1 m por cada 200 espectadores, por lo que se optará por vías de acceso de **2,5 metros de ancho**.
- Puertas de acceso. La normativa estipula un ancho de 1,20 metros por cada 400 espectadores y un ancho libre mínimo de 1,80 metros, con entrada separada para peatones y vehículos. De esta forma se diseña una **puerta de acceso de 1,80 metros para peatones** y una **puerta de acceso de 6 metros para los vehículos**.
- Control de acceso taquillas. La normativa establece que se deberán disponer un mínimo de **6 controles de acceso**.
- Circulaciones verticales. No se prevén escaleras a pisos altos.
- Circulaciones horizontales. La norma estipula un ancho mínimo de 1,80 m cada 300 espectadores a los que se adicionará 0,60 m por cada 250 espectadores o fracción. De esta forma el **pasillo horizontal inferior** se dimensionará para la capacidad máxima del graderío (500 espectadores), por lo que tendrá **un ancho de 2,40 m**, mientras que el **pasillo horizontal superior**, se diseña con el **ancho mínimo de 1,80 m**.
- Graderío. Se dimensiona con las dimensiones estipuladas en la normativa aplicable:
 - Localidades fijas, de asiento y numeradas. Cada localidad tendrá un **ancho de 0,50 m**, una **altura de asiento de 0,42 m** y un **fondo de 0,40 m**. La altura del respaldo será de 30 cm.
 - Cada fila contará con una **zona de paso horizontal de 0,45 m**.
 - Se disponen unos **pasos verticales en los laterales** y entre los diferentes **sectores** con un **ancho de 1,20 m**. Contarán con una escalera con una contrahuella 14 cm y huella de 28 cm (excepto a la altura de las zonas de paso horizontal, donde será de 29 cm), sin bocel y con contraste visual en bordes, de acuerdo al CTE DB-SUA y al RD 173/2010.
 - Para la distribución de las localidades, se toma como parámetro de diseño que tendrá **5 filas**. Para sectorizar el graderío, se tiene en cuenta que el número máximo de asientos entre pasos será 18, por lo que se disponen **6 sectores: 5 de ellos con filas de 17 localidades y 1 con filas de 16 localidades**.
 - De las 500 plazas de diseño, se **reservan 5** (1 cada 100 plaza) para **PMR**. De esta forma, en 5 de los 6 sectores se dispone una localidad para PMR en primera fila.
 - El graderío estará **elevado 1 metro** sobre el terreno y con una **barrera** (de 1,10 m de altura), a fin de que el capo no quede accesible para los espectadores.
 - La distancia de la grada (medida desde la barrera de protección) hasta la línea de banda del campo será de más 6,00 m (8,5 m recomendado).
- Salidas graderío. La norma establece que se dispondrán salidas de 1,20 m por cada 200 espectadores o fracción y en nº proporcional a su aforo; mediante escaleras suaves o rampas. De esta forma se establecen **2 salidas** (aproximadamente la mitad de los espectadores utilizarán una, y la otra mitad otra), con un **ancho de 2,40 m**.

Se ha calculado el recorrido máximo que realizaría un espectador (ubicado en la última fila, en la localidad central de uno de los sectores centrales y, en el caso más desfavorable,

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJP7F6GJLCTW
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 119



recorrería una distancia de 40 metros hasta una de las salidas (menor que los 50 metros que establece el CTE DB-SI).

Ambas salidas serán accesibles (no contarán con escaleras).

- Aseos para espectadores. Se diseñan 3 espacios:
 - Aseos masculinos: contarán con 4 urinarios, 2 inodoros y 3 lavabos (lo previsto por la normativa para cada 500 espectadores)
 - Aseos femeninos: contarán con 2 inodoros y 1 lavabos (lo previsto por la normativa para cada 500 espectadores)
 - Aseo común accesible: contará con 1 inodoro y 1 lavabo adaptado.

5.3.6. Espacios auxiliares singulares

Otros espacios complementarios a la función deportiva:

- Oficina de administración. Con una superficie estimada de 20 m².
- Aseos / vestuarios de personal. Dos, con una superficie estimada de 10 m² cada uno.
- Almacén de material de limpieza. Con una superficie estimada de 6 m².
- Cuarto de basuras. Con una superficie estimada de 6 m².
- Almacén para conservación y mantenimiento del campo. Con una superficie estimada de 35 m².
- Sala de Instalaciones. Con una superficie estimada de 25 m².

5.3.7. Equipamiento y otros elementos

- Porterías: de dimensiones 7,32 × 2,44 m, con postes de postes 12 cm y redes de malla.
- Marcador electrónico: Ubicado en zona visible para espectadores, deportistas y árbitros.
- Megafonía.
- Circuito cerrado de TV.

5.3.8. Servicios complementarios

5.3.8.1. Viales y aceras

Con el fin de dar accesibilidad a los viandantes desde el casco urbano hasta las instalaciones deportivas, el Ayuntamiento prolongará aproximadamente 263 metros la acera que actualmente finaliza antes de salir del casco urbano en otra actuación diferente al presente proyecto. Esta acera se ejecutará con las mismas características que la acera existente y dispondrá de la iluminación adecuada.





Imagen 20. Esquema de la prolongación de la acera hasta el acceso al nuevo Campo de Fútbol Municipal de Cebreros.

5.3.8.2. Red de abastecimiento

Se proyecta conectar las instalaciones deportivas a la red de abastecimiento municipal mediante una acometida a la conducción que discurre por el Camino del Valle.

Esta acometida abastecerá de agua potable a la red de riego del terreno de juego, las dependencias anexas al graderío, la enfermería, las dependencias para deportistas - personal y los almacenes.

5.3.8.3. Red de saneamiento

La red de saneamiento de Cebreros finaliza al final de la Calle Tomillo. Se proyecta conectar mediante un emisario la **red de aguas residuales** interior de las instalaciones deportivas. A dicho emisario verterán las aguas residuales generadas en las dependencias anexas al graderío, la enfermería y las dependencias para deportistas - personal.

En cuanto a las **aguas pluviales**, se recogerán las aguas de escorrentía de la plataforma mediante cunetas que verterán a la ODT que cruza la AV-503 a la altura del Camino del Vale. Ahí también verterán las aguas pluviales recogidas del terreno de juego.

5.3.8.4. Red eléctrica

Se contempla conectarse al CT existente en el Caino del Valle, 65 metros de la esquina noroeste del área de actuación.

De esa acometida eléctrica se ejecutará un circuito eléctrico interno que alimentará a las dependencias anexas al graderío, la enfermería, las dependencias para deportistas - personal, los almacenes y el sistema de iluminación (del campo y de las instalaciones)

5.3.8.5. Red de telecomunicaciones

De la misma forma, se contempla la conexión a la red de telecomunicaciones, que actualmente llega hasta la mitad de la Calle Tomillo a 100 metros de la esquina sureste del área de actuación.

5.4. PRESTACIONES DE LA INTERVENCIÓN

El Código Técnico de la Edificación (CTE) habla de prestaciones como el “conjunto de características cualitativas o cuantitativas del edificio, identificables objetivamente, que determinan su aptitud para cumplir las exigencias básicas correspondientes”.



A continuación se presenta un listado resumido de las prestaciones básicas del CTE, algunas de las cuales ya se han tenido en cuenta en este Proyecto Básico y otras, se desarrollarán con la redacción del Proyecto del Campo de Fútbol Municipal:

5.4.1. Seguridad estructural

El graderío estará calculado para soportar cargas de público (sobre todo en eventos de aforo completo), incluyendo cargas dinámicas por movimientos simultáneos de espectadores. La estructura garantizará estabilidad frente a empujes del terreno y asientos diferenciales.

En el propio graderío y en las cubiertas de los edificios auxiliares del Campo de Fútbol se considerará la acción de viento y nieve (zona de Ávila con climatología severa).

Las cimentaciones serán adecuadas a cada elemento y a la geotecnia del emplazamiento.

5.4.2. Seguridad en caso de incendio

Los espacios cerrados dispondrán de recorridos de evacuación adecuados, con salidas señalizadas y accesibles.

El graderío y sus salidas se han diseñado para cumplir que todos los espectadores podrán alcanzar y pasar una salida del graderío en un tiempo máximo de 480 segundos.

Los materiales constructivos serán de clase de reacción al fuego adecuada.

Se instalarán extintores portátiles en vestuarios, zonas técnicas y accesos.

5.4.3. Seguridad de utilización y accesibilidad

Los accesos al campo contarán con itinerarios seguros y se ejecutarán con rampas con pendientes $\leq 6\%$ y pavimentos antideslizantes.

En los graderíos se han reservado 5 plazas para personas con movilidad reducida (PMR), con visibilidad adecuada y accesos adaptados.

Los vestuarios y aseos contarán con cabinas adaptadas y señalización específica.

Todas las barandillas, protecciones y bordes cumplirán con alturas y resistencias exigidas.

5.4.4. Salubridad

En los vestuarios y aseos se ejecutarán impermeabilizaciones adecuadas, con pendientes hacia sumideros.

La ventilación natural se complementará con sistemas mecánicos cuando sea necesario (duchas y aseos)

El campo dispondrá de red de drenaje para evitar encharcamientos y garantizar la durabilidad del césped artificial. Las instalaciones de agua cumplirán con el RITE y normativa sanitaria, asegurando calidad en duchas y servicios higiénicos.

5.4.5. Protección frente al ruido

Los vestuarios, oficinas y salas técnicas dispondrán de aislamiento acústico suficiente para garantizar condiciones de uso adecuadas.

El ruido generado por megafonía e iluminación se ajustará a la normativa ambiental autonómica y municipal.



Se tendrán en cuenta medidas de integración acústica para evitar molestias a colindantes, especialmente en eventos nocturnos.

5.4.6. Ahorro de energía

La iluminación del campo se resolverá mediante proyectores LED de alta eficiencia, instalados en torres, reduciendo el consumo eléctrico.

En vestuarios y dependencias se instalarán sistemas de climatización y producción de ACS de bajo consumo, contemplando la integración de energía solar térmica o fotovoltaica en cubiertas.

5.4.7. Uso eficiente del agua

Se instalará un sistema de riego automatizado con programadores y difusores de bajo consumo, adaptado al césped artificial para labores de limpieza y refrigeración en verano.

El drenaje del campo permitirá la recogida y canalización de aguas pluviales.

Las griferías y sanitarios de vestuarios serán de bajo caudal.

5.5. SUSTENTACIÓN

En el presente apartado se pretende realizar una pequeña descripción de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

5.5.1. Caracterización geológica

5.5.1.1. Mapa geológico

Para el estudio geológico del terreno se ha tomado como referencia el Mapa Geológico de España a escala 1/50.000 editado por el Instituto Geológico y Minero de España. Los datos correspondientes a la hoja 1/50.000 en la que se ubican las obras del presente proyecto es la siguiente:

NÚMERO	557 (17-22)
NOMBRE	SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

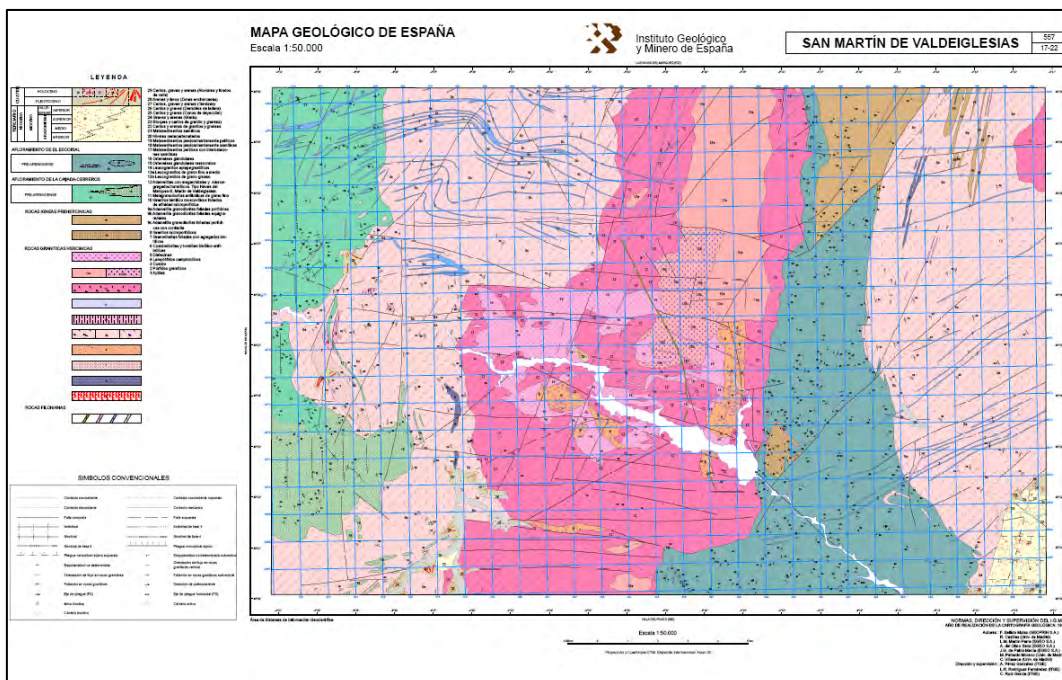


Imagen 21. Mapa Geológico de España, hoja número 557 (17-22) "San Martín de Valdeiglesias".

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6G1C7W
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 119



5.5.1.2. Determinación de parámetros geológicos

En la imagen inferior se puede observar la ubicación de la parcela del Campo de Fútbol Municipal de Cebreros (figura en azul), en el plano geológico de la zona.

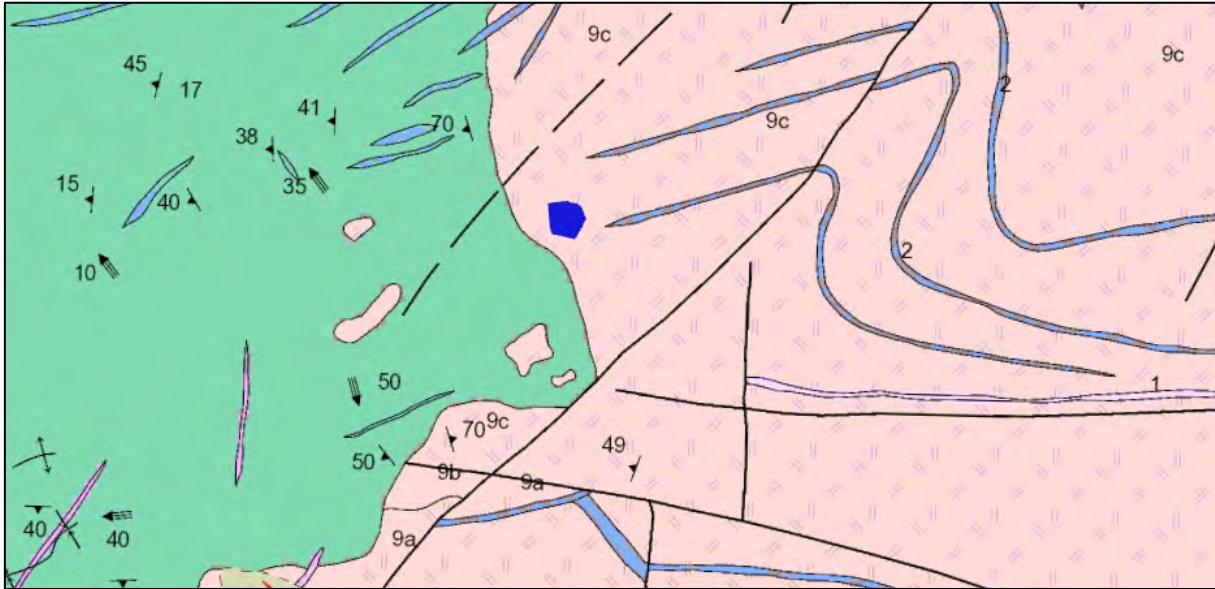


Imagen 22. Parcela del proyecto en el mapa geológico de la zona.

De esta forma, se puede decir que en la parcela predominan las **Adamellitas granodioritas foliadas porfídicas con cordierita (9c)**.

5.5.2. Caracterización geotécnica

Al igual que se ha realizado con las características geológicas de la zona del proyecto, para las características geotécnicas se ha utilizado el Mapa Geotécnico General de la zona elaborado por el Instituto Geógrafo y Minero de España. La hoja utilizada es la correspondiente a Madrid (Hoja 45 5-6). En ella se encuentra el municipio de Cebreros (Ávila).

Este mapa muestra la distribución espacial de unidades cartográficas diferenciadas por sus características y condiciones constructivas determinadas a partir de la composición litológica de los materiales, sus propiedades hidrogeológicas y naturaleza geomorfológica.

Además, incluye una zonación o división en unidades homogéneas basada en la litología, estabilidad, capacidad de carga y otras propiedades mecánicas y geotécnicas. Mediante el color se representan las condiciones constructivas, clasificadas en muy favorables, favorables, aceptables, desfavorables y muy desfavorables.

La problemática de cada unidad se presenta con una trama que toma el color según sean las condiciones constructivas.

LEYENDA			
CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES		CONDICIONES CONSTRUCTIVAS MUY DESFAVORABLES
Problemas de tipo Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Geomorfológico	Problemas de tipo Geomorfológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnicos (p.d.)
Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Litológico y Geomorfológico	Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)	
Problemas de tipo Litológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Litológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d.)	
Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Litológico y Geotécnico (p.d.)	Problemas de tipo Litológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d.)	

Imagen 23. Leyenda Mapa Geotécnico General, Hoja 45 (5-6) "Madrid".

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 119



5.5.2.1. Mapa geotécnico

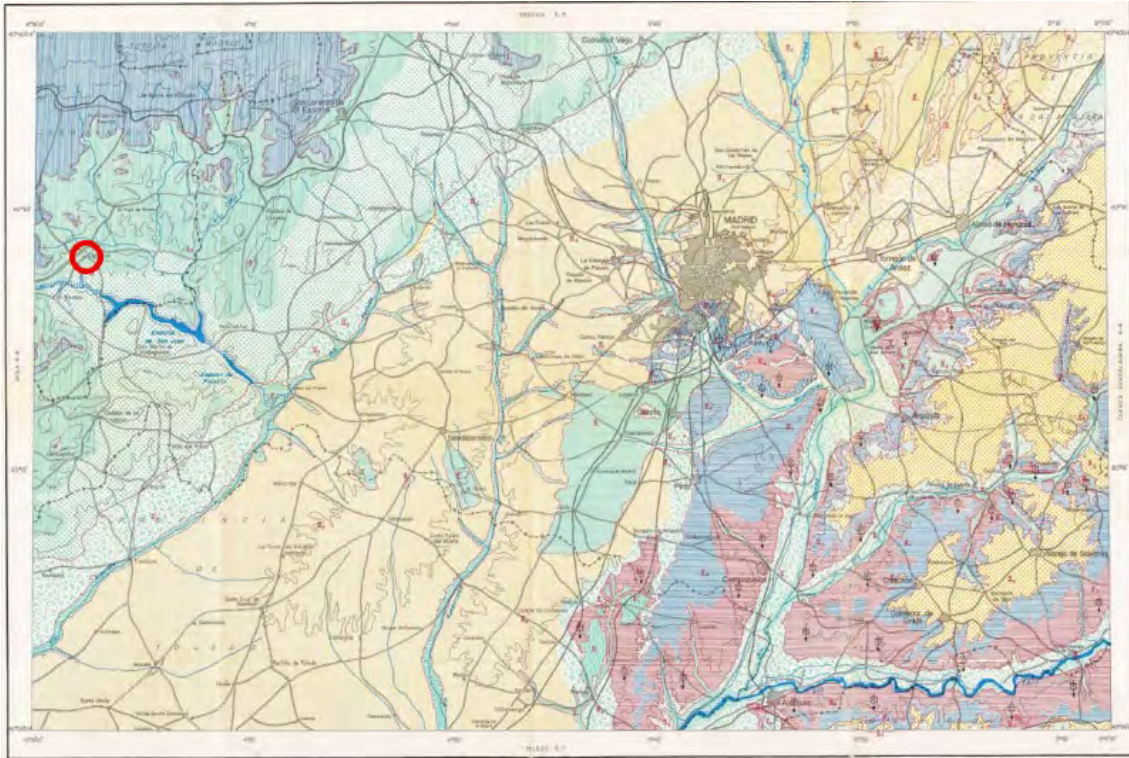


Imagen 24. Mapa Geotécnico General, Hoja 45 (5-6) "Madrid" y la ubicación del proyecto (círculo rojo)

5.5.2.2. Determinación de parámetros geotécnicos

Los resultados que se obtienen de la lectura del mapa son los siguientes

REGIÓN	I. Recintos emergidos. Sistema central
ÁREA	I2. Formas de relieve acusadas (altitud <1.000 m)
<p>Se incluyen en ella el conjunto de rocas graníticas y gneisísticas, situadas por debajo de la cota de los 1.000 metros.</p> <p>Morfológicamente se considera un área acusada, con pendientes inferiores al 15 por ciento. En cuanto a la estabilidad, aparecen ciertas zonas soterradas bajo recubrimientos granulares entre las que se observan eventuales bolos y cantos gruesos.</p> <p>Su permeabilidad en pequeño es nula estando en grande muy favorecida por el grado de tectonización existente; el drenaje, por escorrentía superficial, se considera aceptable, En las zonas de falla, es más factible tanto la aparición de agua como la existencia de una cierta inestabilidad.</p> <p>Sus características mecánicas son muy favorables pues admite cualquier tipo de carga sin que aparezcan asentamientos.</p>	
CONDICIONES CONSTRUCTIVAS	En el predominan las zonas con condiciones constructivas aceptables. La eventual problemática sería de tipo litológico y geomorfológico.

5.5.3. Sismicidad

Según el mapa de peligrosidad sísmica el municipio de Cebberos presenta un valor de aceleración sísmica básica inferior a 0,04 g, por lo que **no procede la aplicación de la Norma de Construcción Sismorresistente** (NCSR-02), según indica el artículo 1.2.3. de la misma.

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 119



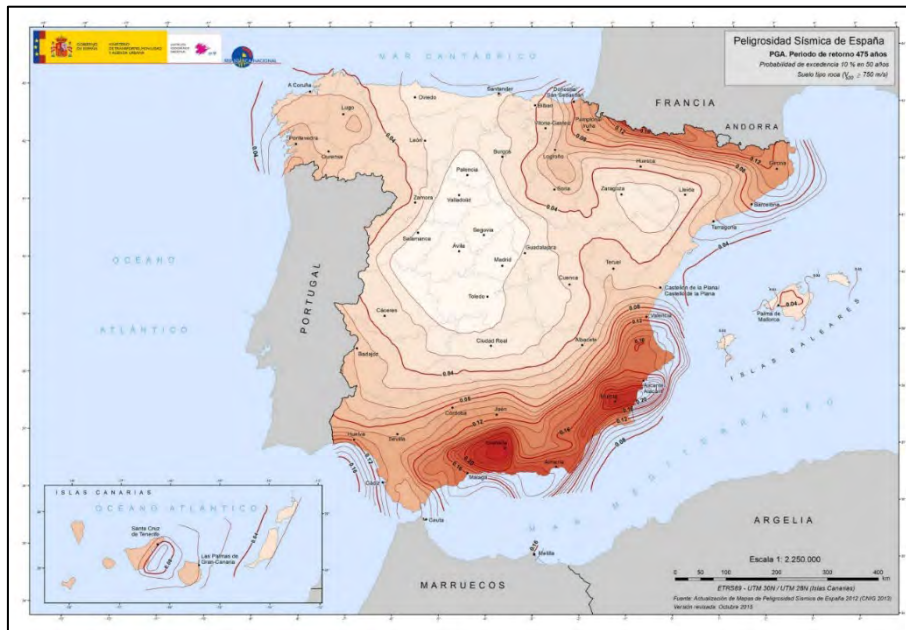


Imagen 25. Mapa Peligrosidad Sísmica de España

5.6. MOVIMIENTO DE TIERRAS

El principal movimiento de tierras que se va a realizar en la construcción del nuevo Campo de Fútbol Municipal de Cebreros, consiste en la ejecución de una plataforma en la que se va a instalar el terreno de juego y todas la instalaciones complementarias y auxiliares .

Como premisas para definir esta explanada, se ha tomado lo siguiente:

- Se definirá una plataforma única para toda la zona de graderío, terreno de juego de instalaciones para deportistas, permitiéndose cierta pendiente en la zona de aparcamiento para conectar la plataforma con el acceso existente.
- Dicha plataforma, tendrá una pendiente hacia la carretera AV-503 de un 0,5%, con el objetivo de desalojar las aguas pluviales de la misma. Dado que el volumen de movimiento de tierras ocasionado de generar está pendiente va a ser de un orden de magnitud muy inferior al resto de movimiento de tierras, en esta fase se considera la plataforma con pendiente 0% a efectos de cálculo.

Para realizar el cálculo de los volúmenes de movimiento de tierras, se ha empleado el software AutoCAD Civil 3D, modelando el terreno existente en base a la información topográfica disponibilizada por el Ayuntamiento de Cebreros y estudiando diferentes hipótesis para la disposición de la plataforma.

5.6.1. Modelado del terreno existente

En primer lugar, se ha creado una superficie topográfica a partir de datos recogidos en campo como puntos con coordenadas (X, Y, Z) aportados por el Ayuntamiento de Cebreros.

Estos datos se importan al software AutoCAD Civil 3D y se procesan para generar una superficie que representa la morfología del terreno, incluyendo pendientes, elevaciones y rasantes naturales. La superficie resultante permite analizar el relieve y servir como base para el diseño de la plataforma, garantizando que el proyecto se integre adecuadamente con el entorno existente.

5.7. SUPERFICIE OCUPADA

La superficie total de la parcela adquirida por el Ayuntamiento de Cebreros para la implantación del nuevo Campo de Fútbol Municipal alcanza los 27.885 m².



De la superficie total de la parcela, el Campo de Fútbol Municipal y sus instalaciones van a cubrir una superficie de 16.079 m², de los cuales:

- **Terreno de juego**, incluyendo el propio terreno de juego bandas, área técnica y cerramiento perimetral: 9.475 m²

- **Construcciones cubiertas**: 846 m²

En el proyecto se incluyen las siguientes:

- Graderío principal: 498 m²
- Enfermería: 24 m²
- Dependencias para deportistas - personal: 300 m²
- **Aparcamiento y accesos**: 1.185 m²
- **Viales y zonas de tránsito internas**, el resto de superficie, 4.204 m².
- **Zonas reservadas para futuras ampliaciones**: 192 m²
 - Dependencias anexas al graderío: 96 m²
 - Dependencias para deportistas - personal: 48 m²
 - Almacenes: 48 m²

5.8. EXIGENCIAS BÁSICAS. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

En el presente Proyecto Básico, se han considerado las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio del DB-SI del CTE a nivel de diseño general de las instalaciones del Campo de Fútbol Municipal de Cebreros, siendo objeto del Proyecto Constructivo definir con mayor precisión el cumplimiento de las actuaciones a las diferentes exigencias del CTE y demás normativa.

De esta forma, se tendrán en cuenta las siguientes exigencias básicas:

- DB-SI 1. Propagación interior
 - Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que establece la norma.
 - Se estudiarán todos los locales contenidos en el Proyecto Constructivo y se clasificará su riegos y en base a estos, se tomarán las medidas oportunas.
 - Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego contemplados en la norma.
- DB-SI 2. Propagación Exterior
 - Las medianerías o muros colindantes con otro edificio deben ser al menos EI 120. En el presente Proyecto, únicamente hay estructuras colindantes en el conjunto graderío - dependencias anexas al graderío.
- DB-SI 3. Evacuación de ocupantes



- En el apartado 5.3 *Justificación del dimensionamiento del campo de fútbol* se justifica el dimensionamiento de accesos y graderío para cumplir los requisitos de evacuación de ocupantes.
 - De la misma forma, todas las dependencias de las instalaciones están comunicadas con viales que servirán como vía de evacuación en caso de emergencia.
 - En el Proyecto Constructivo, se definirán las acciones necesarias para definir las vías de evacuación, señalización y otras actuaciones de las instalaciones interiores.
- DB-SI 4. Detección, control y extinción del incendio
 - Se dotará la instalación de extintores portátil principalmente. Además, en el aparcamiento se dispondrá de una boca de incendios. Como en el resto de apartados, en el Proyecto Constructivo se definirá con más detalle estas actuaciones.
 - DB-SI SI 5. Intervención de los bomberos
 - Todas las dependencias de las instalaciones están comunicadas con viales de un ancho mayor de 3,5 metros de forma que sean accesibles para vehículos de emergencia. En el Proyecto Constructivo se definirá con más detalle estas actuaciones.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 119



6. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

6.1. OBJETO

El presente apartado tiene por objeto acreditar la utilidad pública e interés social de la actuación proyectada, consistente en la implantación de un nuevo campo de fútbol municipal, promovido por el Ayuntamiento de Cebreros, junto con sus instalaciones complementarias, en suelo rústico común del término municipal de Cebreros (Ávila). Esta justificación se realiza a los efectos previstos en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y su normativa de desarrollo, que regulan la autorización de usos excepcionales en suelo rústico cuando se acredite su vinculación a un servicio público, la necesidad de emplazamiento en dicho suelo y la ausencia de riesgo de formación de un nuevo núcleo urbano.

6.2. FUNDAMENTACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La construcción del nuevo Campo de Fútbol Municipal en Cebreros responde a una necesidad objetiva y demostrable, fundamentada en la **obsolescencia de las instalaciones existentes**, la creciente **demanda deportiva y social**, y la **voluntad institucional** de proporcionar infraestructuras modernas y eficientes. Esta actuación se alinea con los principios de la LUCyL, que subordinan el uso del suelo al interés general (artículo 2), y con la Ley 3/2019, de 25 de febrero, de la Actividad Físico-Deportiva de Castilla y León, que promueve el deporte como herramienta de salud, integración social y desarrollo territorial (artículo 4).

6.2.1. Obsolescencia de las instalaciones actuales

El municipio de Cebreros, con una población de aproximadamente 3.250 habitantes (datos del Instituto Nacional de Estadística, revisión del Padrón Municipal a 1 de enero de 2024, proyectados a 2025), cuenta actualmente con el Campo de Fútbol Municipal El Mancho como principal infraestructura para la práctica del fútbol. Sin embargo, esta instalación presenta deficiencias estructurales y funcionales que la hacen inadecuada para competiciones oficiales y usos recreativos:

- Terreno irregular y dimensiones insuficientes (no cumplen los estándares mínimos de la Real Federación Española de Fútbol para competiciones nacionales, que requieren al menos 90-120 m de longitud y 45-90 m de anchura).
- Césped desgastado, debido al uso intensivo y continuado del Campo de Fútbol Municipal El Mancho, lo que implica un riesgo de lesiones para los usuarios.
- Ausencia de instalaciones auxiliares modernas, como vestuarios accesibles, graderíos seguros o iluminación eficiente.
- Problemas de accesibilidad y ubicación en el casco urbano, generando molestias acústicas y de tráfico durante eventos.

Estas limitaciones, detalladas en el *apartado 3.1 Antecedentes y condicionantes de partida* del presente documento, impiden el desarrollo óptimo del deporte base y competitivo, reforzando la necesidad de una nueva infraestructura.

6.2.2. Demanda deportiva y social creciente

Cebreros alberga una sólida tradición futbolística, encarnada en la Cultural y Deportiva Cebrereña, club fundado en 1949 con más de 75 años de historia. Este equipo ha competido en categorías regionales y nacionales, incluyendo la Tercera División, y ha organizado eventos emblemáticos como el Trofeo Adolfo Suárez desde 1969. Actualmente, el club cuenta con equipos en diversas categorías, incluyendo fútbol base, y colabora con escuelas deportivas municipales que involucran a más de 200 niños y jóvenes anualmente (datos del Ayuntamiento de Cebreros, 2024).

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 119



La demanda se evidencia en:

- Participación activa: El 15-20% de la población juvenil (estimada en 500-600 personas menores de 18 años) practica fútbol de forma organizada, alineándose con las tasas medias de participación deportiva en municipios rurales de Castilla y León (según el Observatorio del Deporte de la Junta de Castilla y León, 2023).
- Limitaciones al crecimiento: Las deficiencias actuales restringen la expansión del deporte base, impidiendo la formación de nuevos equipos y la atracción de talentos, lo que contraviene los objetivos de promoción del deporte escolar y autonómico establecidos en el Programa de Juegos Escolares y Campeonatos Autonómicos de Edad de la Junta de Castilla y León (aprobado en julio de 2025).

El fútbol fomenta la integración social, transmitiendo valores como el respeto, el esfuerzo y la cooperación, y contribuye a hábitos saludables, combatiendo el sedentarismo (prevalente en el 40% de la población rural española, según el Ministerio de Sanidad, 2024). En un contexto de despoblación rural, estas instalaciones actúan como ancla social, favoreciendo la cohesión comunitaria y la retención de población joven.

6.2.3. Voluntad institucional y carácter público del proyecto

El proyecto es promovido directamente por el Ayuntamiento de Cebreros, titular de las parcela afectada y responsable de su financiación y gestión. Esto garantiza un uso público, accesible y no discriminatorio para toda la población, cumpliendo con el principio de servicio público establecido en el artículo 25.1.a de la LUCyL.

La inversión municipal se enmarca en las políticas de promoción deportiva de la Junta de Castilla y León, que destinan subvenciones anuales para eventos e instalaciones (por ejemplo, 480.000 euros en 2024 para grandes eventos deportivos, con un incremento del 41% respecto a 2023).

6.2.4. Impacto socioeconómico positivo

A corto plazo, la construcción generará empleo directo (estimado en 50-70 puestos durante la fase de obras, según estudios de impacto económico en instalaciones deportivas rurales del Ivie, 2024) e indirecto en sectores locales como la hostelería y el comercio, impulsando la economía de Cebreros (PIB per cápita rural en Ávila: ~22.000 euros, INE 2023).

A medio y largo plazo, la infraestructura atraerá visitantes para competiciones y eventos (potencial de 5.000-10.000 asistentes anuales, basado en datos de clubes similares en Castilla y León), fomentando el turismo deportivo y contribuyendo al desarrollo rural. Según el Banco de España (2021), las instalaciones deportivas en municipios rurales generan un impacto económico equivalente al 1-3% del PIB local, mediante la fijación de población y la diversificación económica, alineándose con la Estrategia Nacional contra la Despoblación.

6.2.5. Necesidad de emplazamiento en suelo rústico

La implantación requiere una superficie mínima de 2 hectáreas para incluir el terreno de juego (105x68 m estándar FIFA), graderíos (capacidad para 500 espectadores), vestuarios, aparcamientos e instalaciones auxiliares. No existe disponibilidad de suelo urbano en Cebreros que cumpla estos requisitos. Por ello, se opta por suelo rústico próximo al núcleo urbano, minimizando distancias y asegurando accesibilidad.

Esta ubicación ofrece ventajas técnicas: reducción de molestias urbanas (ruido y tráfico durante eventos) y mayor integración paisajística. Se garantiza la ausencia de riesgo de formación de nuevo núcleo urbano, conforme al artículo 25.3 de la LUCyL, mediante limitación estricta al uso deportivo y prohibición de edificaciones residenciales.



6.2.6. Alineación con políticas autonómicas y estatales

La actuación se ajusta a la Ley 3/2019 de Actividad Físico-Deportiva, que obliga a las administraciones a fomentar el deporte base y las infraestructuras accesibles (artículo 10), y a las directrices de la Junta para la promoción de eventos deportivos extraordinarios (resolución de 2025). A nivel estatal, contribuye al Plan Estratégico del Deporte Español 2021-2025, que prioriza el deporte como factor de salud pública y desarrollo rural.

6.2.7. Medidas de minimización de impacto ambiental

El proyecto se ubica en una zona de la Red Natura 2000 (Zona Especial de Conservación ES4110111 "Pinares del Bajo Alberche"), por lo que se someterá a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (EIA), conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Se incluyen medidas compensatorias, como la reubicación de la plantación de olivares afectada (aprox. 120 árboles) en una parcela municipal equivalente, restauración vegetal perimetral y uso de materiales sostenibles (césped híbrido de bajo consumo hídrico). Estas acciones minimizan afecciones a la biodiversidad y al paisaje rural, como se detalla en el *apartado 8.2 Afección a figuras ambientales*.

6.3. CONCLUSIONES

En síntesis, la implantación del nuevo Campo de Fútbol Municipal en Cebreros constituye una actuación de indudable utilidad pública e interés social, al proporcionar una infraestructura esencial para la práctica deportiva en un municipio rural de 3.250 habitantes, donde las instalaciones actuales son obsoletas e insuficientes. Esta iniciativa, promovida por el Ayuntamiento como servicio público, fomenta la salud, la integración social y la transmisión de valores, alineándose con la Ley 3/2019 de Actividad Físico-Deportiva y contribuyendo a la retención poblacional y al desarrollo económico local mediante generación de empleo y atracción de visitantes.

La necesidad de emplazamiento en suelo rústico se justifica por la ausencia de alternativas urbanas viables y las ventajas técnicas de la ubicación propuesta, sin riesgo de urbanización descontrolada. Además, el compromiso con medidas ambientales sostenibles, incluyendo la EIA y compensaciones ecológicas, asegura la compatibilidad con la protección del entorno, cumpliendo estrictamente el artículo 25 de la LUCyL.

Por consiguiente, esta actuación no solo resuelve deficiencias inmediatas, sino que invierte en el bienestar colectivo y la vitalidad territorial de Cebreros, contribuyendo al bienestar y cohesión social,; por todo ello redunda en el interés general.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 119



7. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Este apartado se desarrolla para justificar el cumplimiento de las condiciones del artículo 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Artículo 308. *Condiciones para la autorización.*

1. *Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar:*

a) *Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.*

b) *Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.*

c) *Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:*

1.º *La vinculación del terreno al uso autorizado.*

2.º *Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.*

3.º *La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.*

2. *Las condiciones señaladas en el apartado anterior no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:*

a) *Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4.*

b) *No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.*

7.1. CUMPLIMIENTO CON EL PLANEAMIENTO DE CEBREROS

7.1.1. Interés público

Dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Cebreros, en el apartado 10.6.1. de las Normas Generales se recogen los usos sujetos a autorización de los suelos clasificados como Suelo Rústico Común, como el que se va a emplear para albergar el nuevo Campo de Fútbol Municipal de Cebreros.

[...]

Son usos sujetos a autorización:



[...]

- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

En el apartado 6 *Justificación del Interés Público* de este documento se explica la justificación de interés o uso público.

7.1.2. Condiciones particulares de edificación

En el apartado 10.6.1. de las Normas Generales de las Normas Urbanísticas Municipales de Cebreros se recogen las condiciones de edificación para cada tipo de edificación. En el caso que aborda este documento, se correspondería con (definición recogida del apartado 10.2.2):

Dotaciones (DOT), equipamientos comunitarios o turísticos, tanto de naturaleza pública como privada.

De esta forma, se requiere:

- **Parcela mínima:** 5.000 m²

Se cumple, parcela de 27.885 m²

- **Ocupación:** 15%

Se cumple, las construcciones cubiertas que se contemplan en el proyecto son las siguientes

- Graderío principal: 498 m²
- Enfermería: 24 m²
- Dependencias para deportistas - personal: 301 m²
- Almacenes: 48 m²

$$\frac{498 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2 + 301 \text{ m}^2}{27.885 \text{ m}^2} = \frac{823 \text{ m}^2}{27.885 \text{ m}^2} = 2,95\% < 15\%$$

Incluso, contemplando las áreas reservadas para futuras ampliaciones (192 m²) también se cumpliría:

$$\frac{498 \text{ m}^2 + 96 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2 + 349 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2}{27.885 \text{ m}^2} = \frac{1.015 \text{ m}^2}{27.885 \text{ m}^2} = 3,64\% < 15\%$$

- **Retranqueos:** 5 m

Se cumple, se han establecido retranqueos de 5 metros con todos los linderos, y con la carretera AV-503, 18 metros

- **Altura máxima (al alero):** 8 m

Se cumple, la altura máxima la da el graderío que tiene una altura de 3,10 metros.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 119



- **Nº de plantas:** (PB+1)

Se cumple, las edificaciones únicamente cuentan con planta baja (PB).

7.2. DISPONIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS

Como se ha descrito en el *apartado 5.3.8 Servicios complementarios*, en el presente Proyecto Básico se resuelven las necesidades de dotación de los diferentes servicios:

- **Agua potable:** Se conectará a la red municipal de agua potable de Cebreros mediante una acometida a la conducción que discurre por el Camino del Valle.
- **Saneamiento:** Se conectará a la red municipal de saneamiento de Cebreros mediante un colector verterá al colector existente al final de la Calle tomillo.
- **Electricidad y alumbrado:** Se conectará al CT existente en el Camino del Valle, de esa acometida eléctrica se ejecutará un circuito eléctrico interno que alimentará a las instalaciones eléctricas del Campo de fútbol Municipal.
- **Accesos:** Para dar acceso a los viandantes, el Ayuntamiento prolongará la acera que actualmente finaliza antes de salir del casco urbano. Para los vehículos, se adecuará el Camino del Valle para el acceso a las instalaciones.
- **Aparcamiento:** Se incluye un aparcamiento con 28 plazas para vehículos ligeros (3 de ellas reservadas para PMR), 1 plaza para autobuses y 10 plazas para bicicletas. Además también se reserva una zona para el estacionamiento de vehículos de emergencia y protección civil capacidad para 4 vehículos

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 119



8. ANÁLISIS AMBIENTAL

8.1. NECESIDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SIMPLIFICADA)

El artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental regula su ámbito de aplicación, determinando los proyectos que deben someterse a evaluación de impacto ambiental y el tipo de evaluación que precisan, así:

Artículo 7. *Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental.*

1. *Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:*

a) *Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.*

b) *Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.*

c) *Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.*

d) *Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.*

2. *Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:*

a) *Los proyectos comprendidos en el anexo II.*

b) *Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.*

c) *Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:*

1.º *Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.*

2.º *Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.*

3.º *Incremento significativo de la generación de residuos.*

4.º *Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.*

5.º *Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.*

6.º *Una afección significativa al patrimonio cultural.*

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputaciónavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 119



d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

El proyecto del Campo de Fútbol Municipal de Cebreros, no se encaja en ninguno de los proyectos recogidos en los Anexos I y II de la Ley 21/2013. Sin embargo, se encuentra ubicado dentro de la zona ZEPA “Pinares del Bajo Alberche” y linda al este con próximo la zona ZEC también denominada “Pinares del Bajo Alberche”, por lo que puede afectar a un Espacio Protegido Red Natura 2000.

De esta forma se hace necesario someter al proyecto a una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

De esta forma se elaborará un Documento Ambiental que acompañará a la Solicitud de Inicio de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

8.2. AFECCIÓN A FIGURAS AMBIENTALES

Como se ha comentado anteriormente en otros puntos de esta memoria, el proyecto se encuentra ubicado dentro de la zona ZEPA “Pinares del Bajo Alberche” y linda al este con próximo la zona ZEC también denominada “Pinares del Bajo Alberche”.

A continuación, se procede a realizar una descripción general estas figuras y la afección del proyecto a las mismas. Este aspecto se profundizará en el Documento ambiental.

8.2.1. ZEPA “Pinares del Bajo Alberche” (ES0000186)

El ámbito de la ZEPA “Pinares del Bajo Alberche” corresponde a un espacio de media montaña, situado en el sureste de la provincia de Ávila. Se configura como un corredor natural de gran valor ecológico entre las sierras de Gredos y Guadarrama, delimitado por la sierra de Malagón al norte y el río Alberche al sur. Su rasgo más característico es la presencia de amplias masas de pinares: de pino resinero (*Pinus pinaster*), especialmente en los términos de Las Navas del Marqués y Navalperal de Pinares, y de pino piñonero (*Pinus pinea*), con mayor presencia en Cebreros, El Hoyo de Pinares y San Bartolomé de Pinares.

El espacio integra dos unidades fisiográficas diferenciadas. Por un lado, la paramera-altiplanicie de Navas del Marqués, de relieve suavemente ondulado, donde afloran berrocales graníticos. Por otro, la depresión de Cebreros-El Tiemblo, donde la red hidrográfica del Alberche y sus afluentes discurre profundamente encajada, formando gargantas y valles estrechos, en los que son frecuentes los domos y afloramientos graníticos.

El paisaje está dominado por los pinares, que aparecen intercalados con pastizales destinados al aprovechamiento ganadero, zonas de matorral y áreas rocosas en cotas elevadas, como ocurre en Las Cabreras. Hacia el sur, el pinar se sustituye progresivamente por encinares acompañados de pastizales, a menudo en forma de dehesa, así como por formaciones de tomillares, cantuesares y matorral mediterráneo de mayor porte en las laderas. En la parte septentrional son notables los rebollares, mientras que en los valles occidentales destacan los enebrales, actualmente en expansión.

Los principales cursos fluviales —Gaznata, Becedas, Cofio y Sotillo— conservan en buen estado formaciones de alisedas y fresnedas, que enriquecen la diversidad del espacio. Localmente aparecen también viñedos, hoy en retroceso, que se integran de forma puntual en este mosaico paisajístico de gran valor ecológico y cultural.

Asociados a los bosques mediterráneos maduros destacan las poblaciones reproductoras de águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), cigüeña negra (*Ciconia nigra*), buitre negro (*Aegypius monachus*) y milano real (*Milvus milvus*). En las zonas de pendiente con vegetación arbustiva rala y poco densa, suelo rocoso y presencia de pequeños roquedos sobresale la presencia de collalba negra (*Oenanthe leucura*). En los



matorrales densos o aclarados de porte alto de media montaña aparecen otros paseriformes de interés como la curruca rabilarga (*Sylvia undata*), mientras que asociadas a zonas de matorral aclarado con arbolado disperso se pueden encontrar importantes poblaciones de escribano hortelano (*Emberiza hortulana*).

En el siguiente enlace se puede consultar la ficha completa:

<https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/sdf/#/sdf?site=ES0000186&release=55&nav=7>

A continuación, se presenta la ubicación del proyecto con relación a esta figura de protección.

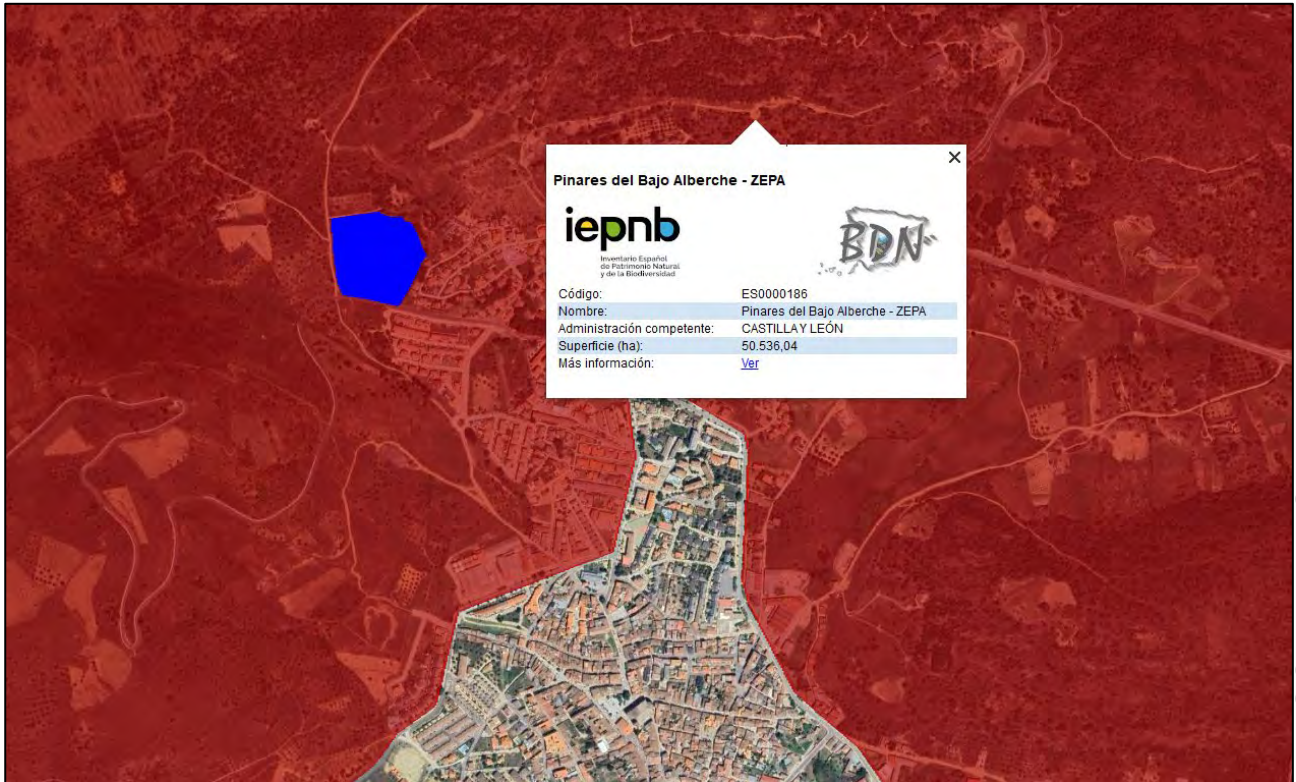


Imagen 26. Ubicación de la parcela del proyecto (azul) con relación a ZEPA "Pinares del Bajo Alberche"

8.2.2. ZEC "Pinares del Bajo Alberche" (ES4110114)

El ámbito de la ZEC "Pinares del Bajo Alberche" es muy similar al descrito para la figura anterior.

Por la representatividad y funcionalidad en el Espacio son destacables los ecosistemas forestales integrados por pinares naturales de pino resinero o negral y pino piñonero, melojares y enebrales arborescentes. También son destacables los sistemas de dehesas de encinas, las amplias superficies de pastizales y los matorrales retamoides dominados por la retama (*Retama sphaerocarpa*) que aparecen casi siempre en mosaico con los pastizales y a veces también en las dehesas u otros medios forestales aclarados en áreas térmicas.

En los cauces fluviales del Espacio sobresalen las alisedas, y la vegetación acuática de *Ranunculion fluitantis* y *Callitriche-Batrachion*, así como la presencia de especies asociadas a los medios fluviales como el galápagos europeo (*Emys orbicularis*), el galápagos leproso (*Mauremys leprosa*), la colmilleja (*Cobitis paludica*), el calandino (*Squalius alburnoides*) y el odonato *Coenagrion mercuriale*. Dentro de las especies incluidas en el anexo IV de la Directiva destacan las poblaciones presentes de tritón pigmeo (*Triturus pygmaeus*), endemismo ibérico que encuentra en este Espacio prácticamente su límite de distribución septentrional, de otro endemismo ibérico como el sapo partero ibérico (*Alytes cisternasii*) y de algunas especies asociadas a zonas de mosaicos de matorral y pastizal como el eslizón ibérico (*Chalcides bedriagai*) y la culebra de herradura (*Hemorrhoids hippocrepis*).



Este Espacio alberga varias especies de flora amenazadas, protegidas, endémicas o de elevado interés como son las siguientes: *Gentiana lutea* L. y *Ruscus aculeatus* L.

En el siguiente enlace se puede consultar la ficha completa:

<https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/sdf/#/sdf?site=ES4110114&release=55>

A continuación, se presenta la ubicación del proyecto con relación a esta figura de protección.

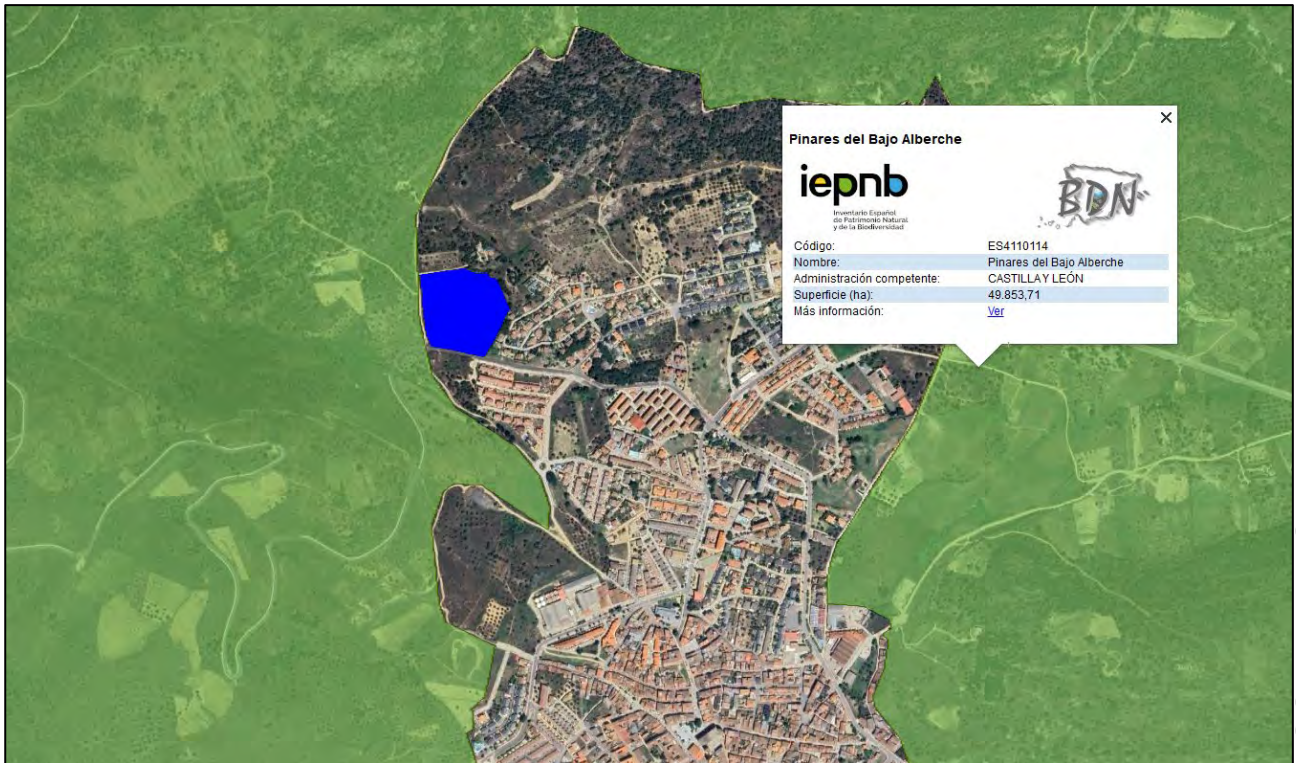


Imagen 27. Ubicación de las parcelas del proyecto (azul) con relación a ZEC "Pinares del Bajo Alberche"

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



9. CONCLUSIONES

El presente proyecto básico establece las condiciones técnicas y funcionales para la construcción de un campo de fútbol de césped artificial en Cebreros (Ávila), dotado de una grada con capacidad para 500 espectadores y sus instalaciones auxiliares, de acuerdo con los requisitos aplicables para competiciones de Tercera División.

Con ello se configura un documento que define de forma preliminar el diseño de la actuación, garantizando la viabilidad técnica, normativa y ambiental de la propuesta.

En Cebreros, mes de marzo de 2026

El Ingeniero Autor del Proyecto Básico:



Fdo. Diego Benito Dols

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 119



ANEXO I. ESCRITURAS DE COMPRA PARCELAS

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 119





105997118

**OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR
FAJARDO
NOTARIO**
AVENIDA CONSTITUCION, 72
Teléf. 91 863 05 36-Fax
05260 CEBREROS (ÁVILA)

02/2025

«ESCRITURA DE AGRUPACIÓN»

NÚMERO SETECIENTOS CINCUENTA (750). -----

En CEBREROS, mi residencia, a treinta de julio
de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO**,
Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, ---

==== COMPARECE ====

DON PEDRO-JOSÉ MUÑOZ GONZÁLEZ, Alcalde-
Presidente del Ayuntamiento de Cebreros (Ávila),
cuyas circunstancias personales y DNI no se reseñan
en razón a comparecer en el ejercicio de su cargo,
conforme a lo determinado en los artículos 156 y 163
del Reglamento Notarial. -----

==== INTERVIENE ====

en nombre y representación legal, como Alcalde-
Presidente del "**AYUNTAMIENTO DE CEBREROS**", C.I.F.
número P0505700E, con domicilio en 05260-Cebreros
(Ávila), Plaza de España, número 1 . -----

Su cargo que me consta por notoriedad y asimismo
lo certifica la Secretaria del Ayuntamiento Doña Ana

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 119



García Lobo, certificación que incorporo a la presente. -----

Sus facultades representativas derivan de lo dispuesto en el artículo 24 del RD Legislativo 781/1986 de 18 de abril la ley de que bajo mi responsabilidad juzgo suficientes para otorgar la compraventa, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local, de abril de 1985; y art 41.1 y 41.2 del Reglamento de organización de noviembre de 1986 y de los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que se reseñarán en el cuerpo de la Escritura. -----

El compareciente, tal y como interviene, hace constar expresamente su deseo de que el presente otorgamiento se lleve a cabo en el despacho del Notario autorizante. -----

En lo que la entidad **"AYUNTAMIENTO DE CEBREROS"** respecta está exceptuada de la obligación de titularidad real (art. 9.1, ley 10/2.010). -----

Tiene, a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad para otorgar la presente ESCRITURA DE AGRUPACIÓN, y al efecto: -----

=== E X P O N E ===



105997119

02/2025



I.- Que el **AYUNTAMIENTO DE CEBEROS**" es dueño de en pleno dominio, con carácter privativo, de las siguientes fincas que no constan a los otorgantes que las mismas hayan sido declaradas montes protectores u otra figura de especial protección, Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León: -----

1) RUSTICA.- Tierra de prados o praderas en termino de Cebberos, en el pareje denominado el Mancho, polígono 21, parcela 48, con una superficie de tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (3.448 m²). Linda: Norte y Oeste, parcela 49; sur, carretera Ávila-Toledo; y este, calle Risco números 1, 3 y 5 de la urbanización Prado de los Toros. -----

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscribir el antetítulo Inscrita en el Registro de la Propiedad, tomo 1111, libro 125, folio 110, finca número 11091, CRU 05005001151985. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 05057A021000480000UB. ----



TÍTULO: La pertenece por compra a doña María Espinosa Díaz según escritura otorgada en Cebreros, el día dos de julio de dos mil veinticinco, ante mí la Notaria infrascrita, número 653 de mi protocolo.

VALOR: VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (20.688,00 €). -----

2) RUSTICA.- Viña secano, en término municipal de Cebreros, al sitio Mancho, polígono 21, parcela 49, con una superficie de doce mil ochocientos veintisiete metros cuadrados (12.827 m²). Linda: Norte: parcela 50; sur, parcela 48 y carretera de Ávila-Toledo; este, parcela 45 y números 5, 7, 9 y 11 de la calle Risco y oeste, camino. -----

INSCRIPCIÓN: No constan Inscritas en el Registro de la Propiedad según manifiesta la parte transmitente, haciéndoles yo la Notaria, la oportuna advertencia. -----

TÍTULO: La pertenece por compra a doña María Carmen Espinosa Prados según escritura otorgada en Cebreros, el día dos de julio de dos mil veinticinco, ante mí la Notaria infrascrita, número 652 de mi protocolo. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 05057A021000490000UY. ---

VALOR: OCHENTA MIL EUROS (80.000,00 €). -----

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 119



1Q5997120

0272025



3) RUSTICA.- Viña secano, en término municipal de Cebrenos, al sitio Mancho, polígono 21, parcela 50, con una superficie de cinco mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados (5.851 m²). Linda: Norte: parcela 51; sur, parcela 49; este, parcela 45 y oeste, camino. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 05057A021000500000UA. ---

VALOR: TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SEIS EUROS (35.106,00 €). -----

4) RUSTICA.- Viña secano, en término municipal de Cebrenos, al sitio Mancho, polígono 21, parcela 51, con una superficie de cinco mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados (5.759 m²). Linda: Norte: parcela 53; sur, parcela 50; este, parcelas 45 y 54 y oeste, camino. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 05057A021000510000UB. ---

VALOR: TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (34.554,00 €). -----

=====COMÚN PARA LAS FINCAS 3) Y 4) =====

INSCRIPCIÓN: No constan Inscritas en el Registro

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJP7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 119



de la Propiedad según manifiesta la parte transmitente, haciéndoles yo la Notaria, la oportuna advertencia. -----

TÍTULO: La pertenece por compra a don Jorge Diaz Alía según escritura otorgada en Cebreros, el día dos de julio de dos mil veinticinco, ante mí la Notaria infrascrita, número 651 de mi protocolo. --

=====COMÚN PARA TODAS LAS FINCAS=====

REFERENCIAS CATASTRALES: Según resultan de las Certificaciones Catastrales obtenidas por mí telemáticamente a requerimiento de los comparecientes que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario deo unidas a la presente escritura. -

De dichas certificaciones resulta erróneamente como titulares catastrales los antiguos propietarios; y respecto a las fincas 1 y 3, resulta erróneamente como titular catastral don Mariano Estévez de la Fuente, manifestando los comparecientes ser el padre del vendedor. -----

De acuerdo con los artículos 13 y 14 de la vigente Ley de Catastro informaré yo notario de la pretendida alteración catastral requiriéndome los comparecientes para que al efecto remita a la

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 119



105997121

02/2025



Dirección General de Catastro copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados al efecto. -----

Manifiestan los comparecientes que la descripción que contiene la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente escritura. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta la parte propietaria de las fincas objeto del presente otorgamiento, que las mismas se encuentran libres de arrendatarios, aparceros y toda posesión ajena. --

CARGAS Y SITUACIÓN REGISTRAL: Las fincas se encuentran libres de cargas, según manifiestan las partes y sin acreditarlo. -----

No obstante, yo, la Notaria, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo CUARTO del Artículo 175 del Reglamento Notarial, hago a los comparecientes, la advertencia expresa de que, sobre la manifestación constatada en el párrafo anterior, prevalece la



situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad competente de la copia de la presente escritura. --

Hago advertencia expresa de que esta información puede variar si se presentan en el Registro otros títulos con anterioridad a la copia de esta escritura. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: Manifiesta la parte transmitente que no existen deudas pendientes de este impuesto, sin acreditarlo documentalmente, pero habiendo aportado la referencia catastral en la forma antes indicada. -----

Yo, la Notaria, informo de que el inmueble queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. --

II.- AGRUPACIÓN. -----

Los comparecientes, **AGRUPAN** por colindancia las fincas antes descritas, formando una sola y única finca, que queda con la siguiente descripción: ---

RÚSTICA: Prados y Praderas y Viña secano, en el término municipal de Cebreros (Ávila), al sitio de Mancho, polígono 21, parcelas 48, 49, 50 y 51 con una superficie total de veintisiete mil ochocientos

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 119



1Q5997122

02/2025



ochenta y cinco metros cuadrados (27.885 m²). Linda: Norte, parcelas 53 y 54; sur, carretera Ávila-Toledo y calle Risco números 1, 3 y 5 de la urbanización Prado de los Toros; este, calle Risco números 1, 3 y 5 de la urbanización Prado de los Toros y parcelas 45 y 54 y oeste, camino . -----

VALORADA LA AGRUPACIÓN EN: CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (170.348,00 €) --

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. - El otorgante renuncia a dicha presentación en los términos del artículo 249.2 del reglamento notarial. -----

III.- MANIFESTACIÓN SOBRE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los comparecientes manifiestan que no se ha realizado en la finca transmitida ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----



IV.- Expuesto cuanto antecede, los señores
comparecientes -----

==== O T O R G A N ====

La presente escritura de Agrupación. -----

ASI LO DICE Y OTORGA el compareciente a quien
yo, el Notario, hago verbalmente las reservas y
advertencias legales, y especialmente las
siguientes: -----

a) Que para la inscripción de la presente
escritura en el Registro de la Propiedad habrá de
aportarse la representación gráfica georreferenciada
de la finca que complete su descripción literaria,
de acuerdo con lo prevenido en el Artículo 9 de la
Ley Hipotecaria, según la redacción dada por la Ley
13/2015 de 24 de Junio, de reforma de la Ley
Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del
Catastro Inmobiliario. -----

b) En particular y a efectos fiscales, advierto
de las obligaciones y responsabilidades tributarias
que incumben a las partes en su aspecto material,
formal y sancionador y de las consecuencias de toda
índole que se derivarían de la inexactitud de sus
declaraciones; así mismo y con relación al Impuesto
de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavarra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 119



1Q5997123

0272025



Documentados, advierto del plazo de treinta días hábiles para presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, para su autoliquidación, declarándola no sujeta, exenta, abonando el Impuesto correspondiente o las liquidaciones complementarias, en su caso la afectación de los bienes descritos al pago de uno y otras; también advierto de las responsabilidades en que se podría incurrir como consecuencia del incumplimiento de los deberes fiscales respectivos.

Se señala como domicilio a todos los efectos, incluidas las notificaciones registrales el señalado en la comparecencia de este instrumento público, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

El otorgante solicita la inscripción parcial en su caso, del presente documento. -----

TRATAMIENTO DE DATOS: De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por la Notaria

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. -----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la notaría para la facturación y gestión de clientes. -----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes, incluyendo el acceso común desde las notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los intervinientes. -----

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 119



105997124

02/2625



Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. El interviniente tiene derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es. -----

Leo al compareciente esta escritura por su elección, después de informarle de la opción le concede el artículo 193 del Reglamento Notarial; enterado, según dice, por la lectura y por mis explicaciones verbales, la aprueba y firma conmigo.-

De haber IDENTIFICADO al otorgante por medio de su reseñado documento de identidad exhibido, de que tiene a mi juicio CAPACIDAD y LEGITIMACIÓN para este acto, de que el CONSENTIMIENTO ha sido libremente

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



prestado y de que el OTORGAMIENTO se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente y de todo lo demás que se contiene en este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie IQ., números 5999719, y los seis anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nº 8ª.

Concepto AGRUPACIÓN.

Base: . TOTAL: (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente.-Signado.
OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO. Rubricado y
sellado. -----

**DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL
INSTRUMENTO N.º 750/25. -----**

Yo, OLALLA GARCÍA DE CORTAZAR FAJARDO, Notario del Ilustre Colegio de CASTILLA Y LEÓN, doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputaciónnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 119



105997125

02/2025



como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

Signado. OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO.

Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 750/25. -----

Yo, OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO, Notario del Ilustre Colegio de CASTILLA Y LEÓN, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 87A9C4C9632352A9672D21C07973686B correspondiente a la matriz y el hash 6797C913FB9E13D5D513A9000A20F151 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

Signado. OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO.

Rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 119





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICIPRESIDENCIA PRIMEA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000480000UB

12075

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 48 MANCHO, CEBREROS (ÁVILA)

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2025): 174,45 €
Valor catastral suelo: 174,45 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
ESPINOSA DIAZ MARIA

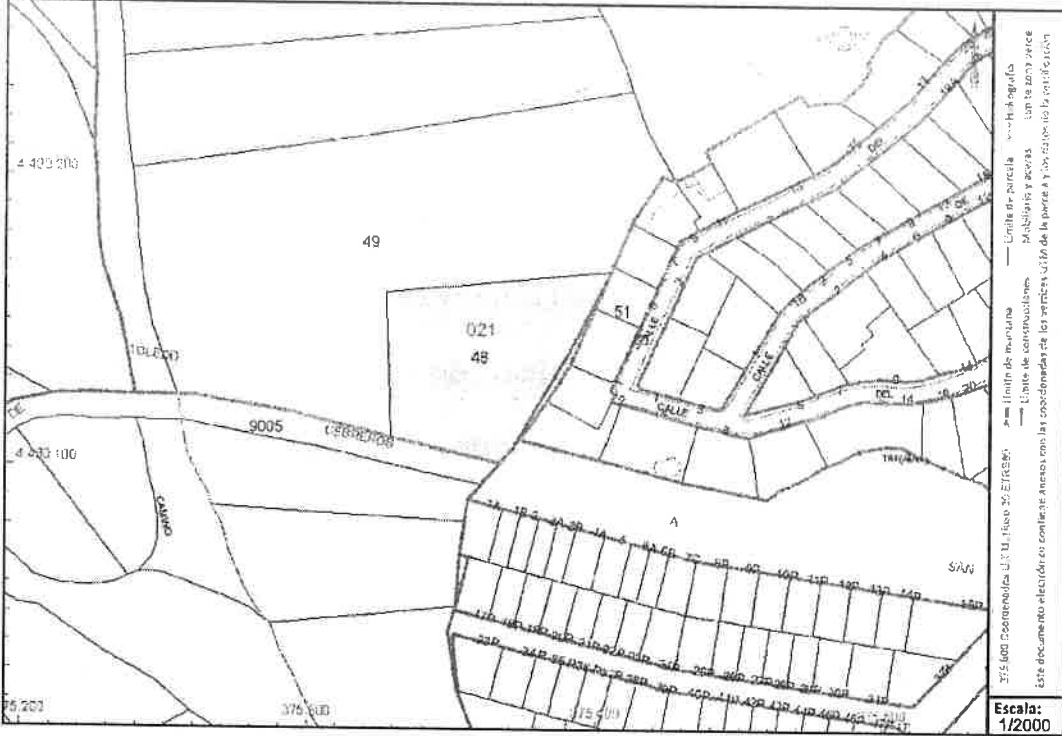
NIF/NIE: 06516535Z
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio: CL RIOS ROSAS 12 Pl:03 Pt:E 28003 MADRID (MADRID)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	01	3.448				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.448 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1B5PFR5W4HQ610XT2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

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 9 DE CEBREROS (Ávila)
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 29/07/2025

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 119



1Q5997126

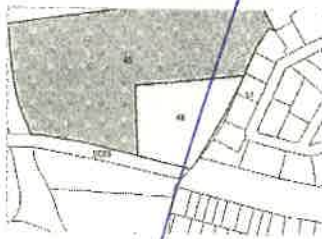
02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000480000UB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 05057A021000490000UY

Localización: Polígono 21 Parcela 49
MANCHO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESPINOSA PRADOS MARÍA CARMEN	08448868E	CL SAN GERMAN 50 PI:03 PI:C 28020 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6704051UK7850S0001OJ

Localización: CL RISCO 5
CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ARRIBAS NIETO CELESTINO	00306844R	TR CONDE DUQUE 2 28016 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 05057A022090050000UI

Localización: Polígono 22 Parcela 8006
CTRA. AVILA-TOLEDO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIPUTACION DE AVILA	P0500000E	PZ CORRAL DE LAS CAMPANAS (D 05001 AVILA [ÁVILA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1BSHF0W4H0813XT2 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 119





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000480000UB

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 1B5MR5W4HQ613XT2

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y
1	375329.93	4480110.76
2	375329.60	4480123.39
3	375329.54	4480125.80
4	375328.27	4480158.28
5	375328.10	4480160.50
6	375330.03	4480160.78
7	375405.93	4480168.28
8	375404.68	4480185.31
9	375392.93	4480142.68
10	375372.37	4480107.34
11	375367.74	4480102.05
12	375329.93	4480110.76



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



105997127

02/2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000490000UY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 49 MANCHO, CEBREROS (ÁVILA)

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 714,29 €
Valor catastral suelo: 714,29 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
ESPINOSA PRADOS MARIA CARMEN

NIF/NIE
06448969E

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL SAN GERMAN 50 PL:03 PL:C
28020 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	V- Vitis secano	01	12.827				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 12.827 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SAF22M312XT2GHHJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 119

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 9 DE CEBREROS [Ávila]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 29/07/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000490000UY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 05067A021000450000UH

Localización: Polígono 21 Parcela 45
MANCHO, CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BORA GESTIONES INMOB.SERVE INVERSION	B84495175	AV OLIVA 15 PI:BJ Pt:B 28222 MAJADAHONDA [MADRID]



Referencia catastral: 5704054UK7850S0001DJ

Localización: CL RISCO 11
CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MOLINO GONZALEZ ANGEL MANUEL	50423984A	CL MANUEL MARIA ARRILLAGA 49 28030 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 5704051UK7850S0001OJ

Localización: CL RISCO 5
CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ARRIBAS NIETO CELESTINO	00309844R	TR CONDE DUQUE 2 28015 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 5704052UK7850S0001KJ

Localización: CL RISCO 7
CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ARRIBAS NIETO CELESTINO	00306844R	TR CONDE DUQUE 2 28015 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 5704053UK7850S0001RJ

Localización: CL RISCO 9
CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MOLINO GONZALEZ ANGEL MANUEL	50423984A	CL MANUEL MARIA ARRILLAGA 49 28030 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SAFZM012XTZGJHD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
 Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 119



1Q5997128

02/2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICE PRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000490000UY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 05057A021000500000UA

Localización: Polígono 21 Parcela 50
MANCHO, CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIAZ ALIA JORGE	70790725Z	PZ DEL ALTOZANO 22 05260 CEBREROS (ÁVILA)



Referencia catastral: 05057A021000480000UB

Localización: Polígono 21 Parcela 48
MANCHO, CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESPINOSA DIAZ MARIA	06516535Z	CL RIOS ROSAS 12 Pl:03 Pt:E 28003 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 05057A022090050000UI

Localización: Polígono 22 Parcela 0005
CTRA. AVILA-TOLEDO, CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIPUTACION DE AVILA	P0500000E	PZ CORRAL DE LAS CAMPANAS (D 05001 AVILA (ÁVILA)



Referencia catastral: 05057A021000030000UZ

Localización: Polígono 21 Parcela 0003
C/ DE CASTEJON, CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CEBREROS	P0506700E	PZ ESPAÑA 1 05260 CEBREROS (ÁVILA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SAFPZ1NSTZ1Z126HJD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/07/2025



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 119





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICIPRESIDENCIA
FAMILIA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000490000UY

Documento anexo a la certificación catastral de CSV:

SAFZ2M31ZXT2GHJD

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	375239.88	4480194.74									
2	375238.85	4480203.18									
3	375254.11	4480205.39									
4	375254.85	4480205.49									
5	375257.17	4480205.83									
6	375265.67	4480207.05									
7	375278.77	4480208.95									
8	375278.94	4480208.97									
9	375291.61	4480210.80									
10	375309.98	4480213.46									
11	375319.73	4480214.87									
12	375320.96	4480215.09									
13	375321.87	4480215.25									
14	375413.11	4480231.21									
15	375418.85	4480216.32									
16	375427.92	4480200.25									
17	375427.70	4480200.21									
18	375427.57	4480200.21									
19	375426.63	4480200.25									
20	375425.34	4480200.70									
21	375423.72	4480201.68									
22	375419.02	4480194.45									
23	375414.05	4480186.08									
24	375413.21	4480184.89									
25	375412.94	4480184.26									
26	375409.77	4480177.06									
27	375406.86	4480170.45									
28	375406.69	4480170.07									
29	375405.93	4480168.23									
30	375330.03	4480150.78									
31	375328.18	4480160.59									
32	375328.27	4480158.23									
33	375329.54	4480125.68									
34	375329.63	4480123.39									
35	375329.93	4480110.76									
36	375297.09	4480118.85									
37	375288.74	4480120.31									
38	375277.76	4480122.06									
39	375261.15	4480124.78									
40	375255.07	4480124.78									
41	375246.14	4480147.97									
42	375242.77	4480164.72									
43	375241.35	4480176.76									
44	375240.60	4480186.20									
45	375239.88	4480194.74									

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 119





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000500000UA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 05057A021000450000UH

Localización: Polígono 21 Parcela 45
MANCHO, CEBREROS [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BORA GESTIONES INMOB SERV E INVERSION	B84495175	AV OLIVA 15 Pt:BJ Pt:B 28222 MAJADAHONDA [MADRID]



Referencia catastral: 05057A021000490000UY

Localización: Polígono 21 Parcela 49
MANCHO, CEBREROS [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESPINOSA-PRADOS MARIA CARMEN	06448969E	CL SAN GERMAN 50 Pt:03 Pt:C 28020 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 05057A021000510000UB

Localización: Polígono 21 Parcela 61
MANCHO, CEBREROS [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIAZ ALIA JORGE	70790725Z	PZ DEL ALTOZANO 22 05260 CEBREROS [ÁVILA]



Referencia catastral: 05057A021000030000UZ

Localización: Polígono 21 Parcela 9003
C/ DE CASTEJON, CEBREROS [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CEBREROS	P0505700E	PZ ESPAÑA 1 05260 CEBREROS [ÁVILA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 48UG975Q9VPESY32 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 119



1Q5997130



02/2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000500000UA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 48JG978Q5VPE5Y3Z

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Lista de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	375239.87	4480231.65									
2	375235.61	4480242.15									
3	375241.75	4480242.71									
4	375247.19	4480242.75									
5	375247.75	4480248.25									
6	375247.93	4480243.27									
7	375248.04	4480243.28									
8	375256.62	4480244.06									
9	375257.02	4480244.10									
10	375267.54	4480245.05									
11	375295.07	4480247.56									
12	375295.88	4480247.63									
13	375296.61	4480247.71									
14	375311.24	4480249.03									
15	375311.47	4480249.06									
16	375311.92	4480249.10									
17	375329.71	4480250.72									
18	375334.65	4480251.17									
19	375348.07	4480252.44									
20	375349.01	4480252.47									
21	375351.41	4480252.69									
22	375351.85	4480252.73									
23	375352.40	4480252.78									
24	375372.69	4480254.63									
25	375373.19	4480254.68									
26	375373.47	4480254.70									
27	375374.48	4480254.73									
28	375374.65	4480254.80									
29	375374.94	4480254.83									
30	375375.16	4480254.86									
31	375375.51	4480254.88									
32	375379.26	4480255.23									
33	375386.16	4480255.85									
34	375386.50	4480255.88									
35	375386.62	4480255.90									
36	375386.84	4480255.91									
37	375387.10	4480255.93									
38	375387.25	4480255.95									
39	375387.57	4480255.98									
40	375402.22	4480257.31									
41	375403.74	4480254.44									
42	375405.94	4480250.27									
43	375408.67	4480243.34									
44	375411.35	4480237.48									
45	375411.13	4480231.21									
46	375321.87	4480215.25									
47	375320.96	4480215.09									
48	375319.73	4480214.87									
49	375309.98	4480213.46									
50	375291.61	4480210.80									
51	375279.94	4480208.97									
52	375278.77	4480208.95									
53	375265.67	4480207.05									
54	375257.17	4480205.83									
55	375254.83	4480205.49									
56	375254.12	4480205.39									
57	375238.85	4480203.18									
58	375237.44	4480211.96									
59	375236.29	4480221.40									
60	375235.87	4480231.65									

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICE-PRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000510000UB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 51 MANCHO, CEBREROS [ÁVILA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: { 2025 }: 320,67 €
Valor catastral suelo: 320,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
DÍAZ ALIA JORGE

NIF/NIE
70790725Z

Derecho
100,00% de propiedad

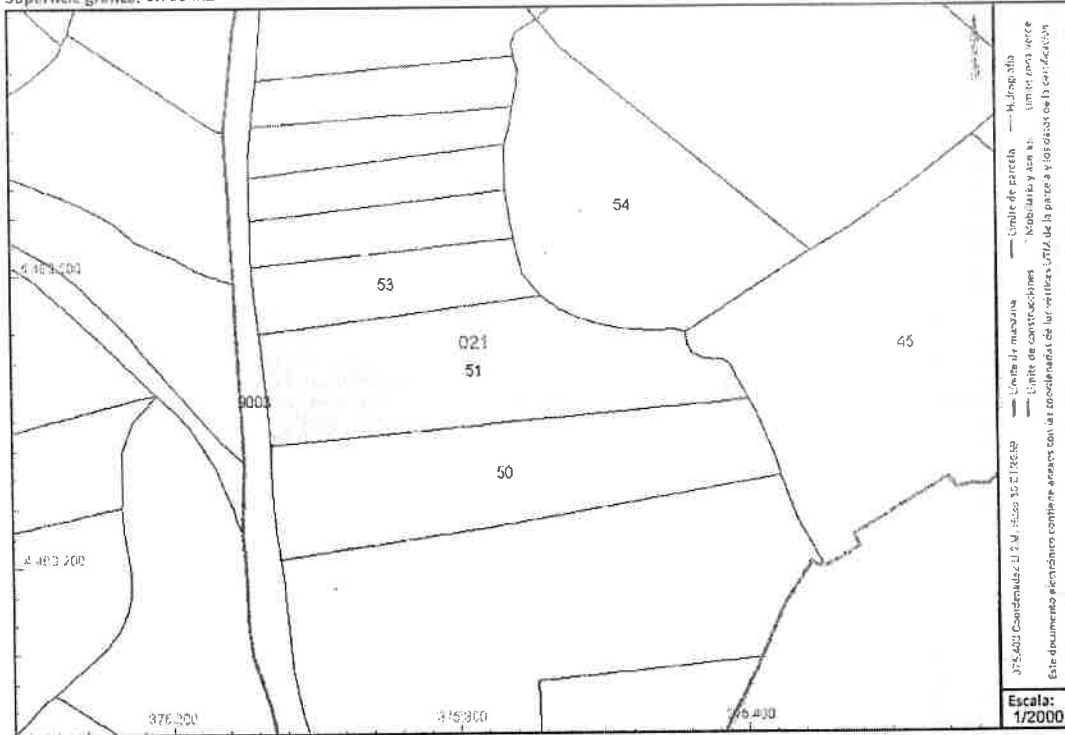
Domicilio
PZ DEL ALTOZANO 22
05260 CEBREROS [ÁVILA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	V- Viña seco	01	5.759				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.759 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6JZAR6XR0RH4JVB (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



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 9 DE CEBREROS [Ávila]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 29/07/2025

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6G1C7W
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 119



1Q5997131

02/2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000510000UB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 05057A021000450000UH
Localización: Polígono 21 Parcela 45
MANCHO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BORA GESTIONES INMOB.SERV.E INVERSION	B84486175	AV OLIVA 15 P:BJ P:B 28222 MAJADAHONDA (MADRID)



Referencia catastral: 05057A021000500000UA
Localización: Polígono 21 Parcela 50
MANCHO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIAZ ALIA JORGE	70790725Z	PZ DEL ALTOZANO 22 05280 CEBREROS (ÁVILA)



Referencia catastral: 06057A021000640000UQ
Localización: Polígono 21 Parcela 64
MANCHO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FERNANDEZ DE LA FUENTE RAFAEL	05400120L	CL OLIVOS DE PEÑANEVADA 1 P:06 P:B 28937 MOSTOLES (MADRID)



Referencia catastral: 05057A021000530000UG
Localización: Polígono 21 Parcela 53
MANCHO. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MUÑOZ MATEOS JUAN JOSE	06539282V	CL OLLERIAS 7 05260 CEBREROS (ÁVILA)



Referencia catastral: 05057A021090030000UZ
Localización: Polígono 21 Parcela 8003
C DE CASTEJON. CEBREROS (ÁVILA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CEBREROS	P0505700E	PZ ESPAÑA 1 05260 CEBREROS (ÁVILA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6JZARKGXDH46JVB (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
Verificación: <https://diputacionnavila.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 119





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05057A021000510000UB

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 6JZARKGXRHD4BJVB

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

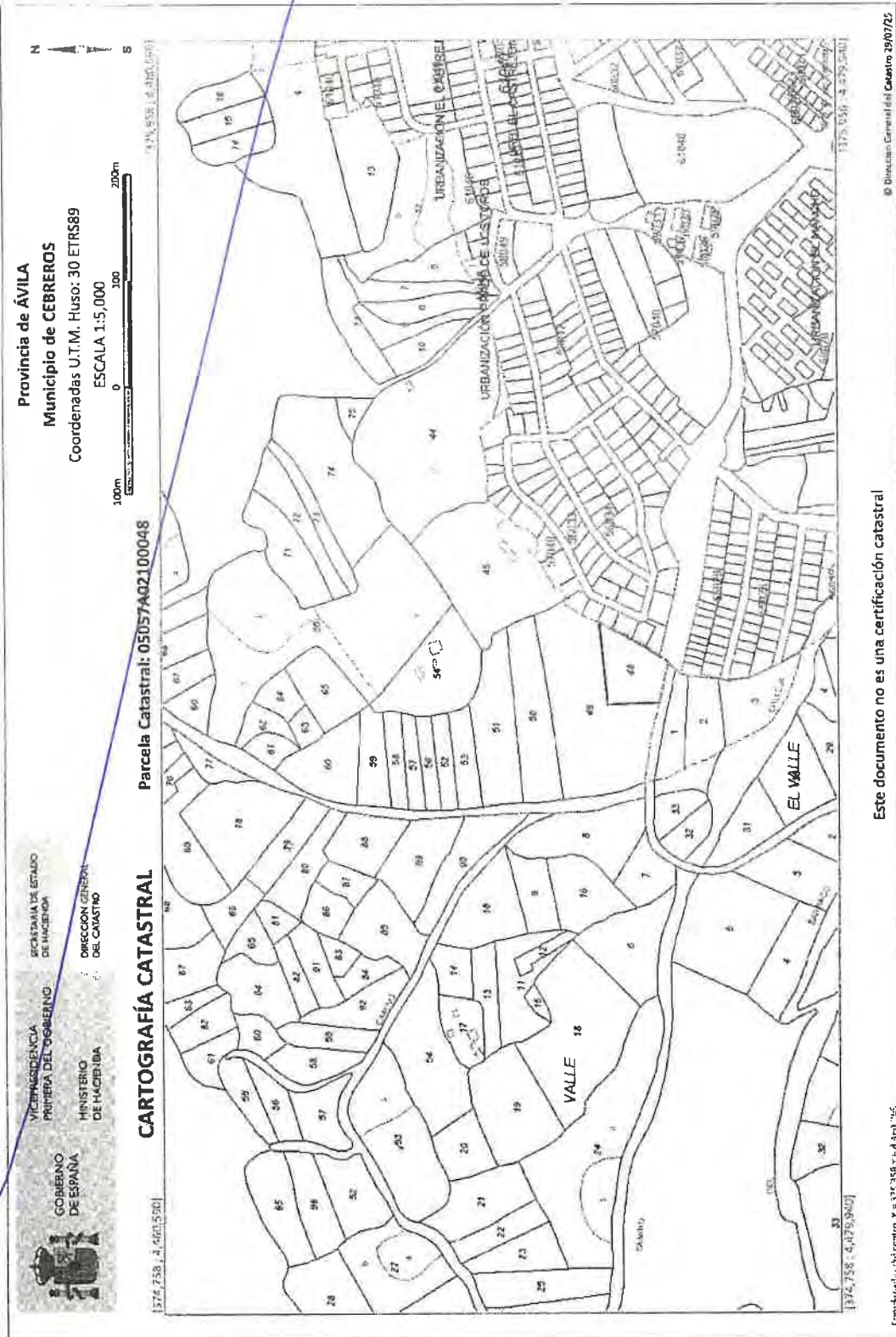
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	375232.93	4480271.14	61	375257.02	4480244.10						
2	375231.68	4480280.58	62	375256.62	4480244.06						
3	375237.60	4480281.32	63	375248.04	4480243.28						
4	375238.04	4480281.38	64	375247.93	4480243.27						
5	375264.62	4480284.81	65	375247.75	4480243.25						
6	375265.25	4480284.89	66	375242.19	4480242.75						
7	375265.89	4480284.97	67	375241.75	4480242.71						
8	375270.38	4480285.56	68	375235.61	4480242.15						
9	375286.00	4480287.58	69	375234.85	4480252.34						
10	375286.27	4480287.61	70	375233.83	4480261.99						
11	375291.47	4480285.29	71	375232.93	4480271.14						
12	375330.46	4480293.32									
13	375335.83	4480289.26									
14	375336.04	4480289.10									
15	375343.46	4480285.95									
16	375351.86	4480283.14									
17	375354.17	4480283.74									
18	375359.99	4480281.73									
19	375366.71	4480281.25									
20	375376.97	4480281.38									
21	375380.36	4480280.46									
22	375380.97	4480276.44									
23	375382.51	4480273.35									
24	375386.31	4480271.45									
25	375387.16	4480271.38									
26	375389.19	4480270.85									
27	375395.93	4480269.20									
28	375397.91	4480264.80									
29	375400.32	4480260.61									
30	375402.22	4480257.31									
31	375387.57	4480255.98									
32	375387.25	4480255.95									
33	375387.10	4480255.93									
34	375386.84	4480255.91									
35	375386.62	4480255.90									
36	375386.50	4480255.88									
37	375386.16	4480255.85									
38	375379.26	4480255.23									
39	375375.51	4480254.88									
40	375375.18	4480254.86									
41	375374.94	4480254.83									
42	375374.65	4480254.80									
43	375374.48	4480254.79									
44	375373.47	4480254.70									
45	375373.19	4480254.68									
46	375372.69	4480254.63									
47	375352.40	4480252.78									
48	375351.85	4480252.73									
49	375351.41	4480252.69									
50	375349.01	4480252.47									
51	375348.67	4480252.44									
52	375334.65	4480251.17									
53	375329.71	4480250.72									
54	375311.92	4480249.10									
55	375311.47	4480249.06									
56	375311.24	4480249.03									
57	375296.61	4480247.71									
58	375295.88	4480247.63									
59	375295.07	4480247.56									
60	375267.54	4480245.05									

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJP7F6GLCTW
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 119



I05997132



CONVENIO

Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026



ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL, donde queda anotada.
Y yo, **OLALLA GARCÍA DE CORTÁZAR FAJARDO**, la expido
sin efectos ejecutivos, para "**AYUNTAMIENTO DE
CEBREROS**", en quince folios de papel timbrado
exclusivo para documentos notariales, serie IQ.,
número 5997118 y los catorce posteriores,
correlativos en orden y de la misma serie. En
Cebreros, a seis de agosto de dos mil veinticinco.
DOY FE. -----

FE PÚBLICA
NOTARIAL



CONVENIO

Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 119





EL PRESENTE FOLIO SE INCORPORA A LA COPIA AUTORIZADA DEL NÚMERO 750 DE MI PROTOCOLO GENERAL DEL AÑO 2.025, PARA LA CONSIGNACIÓN DE NOTAS Y SELLOS POR LOS REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS. -----

DILIGENCIA
 Con el número de presentación 05-ICBR-PRE-25-001884, el día 7 de Agosto de 2025, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Cebreros. 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
600A3BY7P00A2-00					Administraciones Públicas

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.

Cebreros, a 7 de Agosto de 2025
 POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA



CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJP7F6GLCTW
 Verificación: <https://diputacionnavia.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 119



WQ6573676



AUTOLIQUIDACIÓN

Código Territorial **E H 10 5 0 4**

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
CEBREROS - ÁVILA
IMPUESTO DE TRANS. PATR. Y A.J.D.
Nº PRESENTACIÓN: 05-ICBR-PRE-PRE-25-001884
FECHA: 7 de Agosto de 2025



05-ICBR-PRE-PRE-25-001884



600A3BY7P00A2

RESERVA
ADMINISTRACION

IDENTIFICACION

SUJETO PASIVO

N.I.F. 01 P0505700E **Apellidos y nombre o razón social** 02 AYUNTAMIENTO DE CEBREROS **Provincia** 03 ÁVILA

Municipio 04 CEBREROS **Siglas** 05 PZ **Nombre de la vía pública** 06 ESPAÑA

Núm. 07 1 **Portal** 08 **Esc.** 09 **Piso** 10 **Prta.** 11 **Código Postal** 12 05260 **Teléfono** 13 **N.º sujetos pasivos (s/anexo)** 14 1

TRANSMITENTE / PRESTATARIO

N.I.F. 15 **Apellidos y nombre o razón social** 16 **Provincia** 17

Municipio 18 **Siglas** 19 **Nombre de la vía pública** 20

Núm. 21 **Portal** 22 **Esc.** 23 **Piso** 24 **Prta.** 25 **Código Postal** 26 **Teléfono** 27 **N.º de transmitentes (s/anexo)** 28

FECHA DEVENGO
Día Mes Año
29 30/07/2025

Doc. Privado 30 **Expresión abreviada** 35 D03 **Concepto** 36 DOC.NOTAR:AGRUPACIÓN

Doc. Notarial 31 **Notario o Fedatario** 37 GARCIA DE CORTÁZAR FAJARDO OLALLA **Código Notario** 38 0800299 **N.º Protocolo** 39 750

Doc. Judicial 32 **Doc. Administr.** 33 **Doc. Mercantil** 34

Identificación del bien, operación o acto 40 ESCRITURA DE AGRUPACIÓN FINCAS **Provincia** 41 ÁVILA **Municipio** 42 CEBREROS

Referencia catastral 43 **Valor catastral** 44

Valor en documento 45	170.348,00	Base imponible 52	170.348,00
Valor 46	170.348,00	Reducción de la base 53	0,00
EXENTO 47 <input checked="" type="checkbox"/>	NO SUJETO 48 <input type="checkbox"/>	Base liquidable (52 - 54) 55	170.348,00
Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción			
49	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. ART. 45.I.A)	Tipo 56	
	A)	Cuota (55 x 56 : 100) 57	0,00
		Bonificación. Cuota 58	0,00
		A ingresar (57 - 58) 60	0,00
Reducción de tipo de gravamen 50		Ingresado por autoliquidaciones anteriores 61	
Motivo de la reducción 51		Intereses de demora 62	
		TOTAL A INGRESAR (60 - 61 + 62) 63	0,00

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que junto con el documento original presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí.

PRESENTADOR

N.I.F. 64 51362289T **Apellidos y nombre** 65 MUÑOZ GONZÁLEZ PEDRO-JOSÉ **Provincia** 66 ÁVILA **Firma del sujeto pasivo o del presentador** 67 06/08/2025

Municipio 68 CEBREROS **Siglas** 69 PZ **Nombre de la vía pública** 70 ESPAÑA

Número 71 1 **Portal** 72 **Escalera** 73 **Piso** 74 **Puerta** 75 **Código Postal** 76 05260 **Teléfono** 77

Ingreso efectuado a favor del Tesoro de la Comunidad de Castilla y León.

Ingreso a través de Entidades Colaboradoras: E.C. en efectivo E.C. adeudado en cuenta I.B.A.N.

Importe ... 77 Euros

(Firma del titular de la cuenta o persona autorizada)

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada.

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

LIQUIDACIÓN

Cód. Verificación: 05P0505700E X 06/08/2025
Verificación: 05P0505700E X 06/08/2025
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 119





Junta de Castilla y León

Consejería de Hacienda

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

AUTOLIQUIDACIÓN



MODELO 600

Servicio Territorial de Hacienda de (U OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO)

O. L. DE CEBREROS

Código Territorial **E H 0 5 0 4**

N.º DE PRESENTACIÓN



600A3BY7P00A2

RESERVA ADMINISTRACIÓN

SUJETO PASIVO

N.I.F. **01 P0505700E** Apellidos y nombre o razón social **02 AYUNTAMIENTO DE CEBREROS** Provincia **03 ÁVILA**
 Municipio **04 CEBREROS** Siglas **05 PZ** Nombre de la vía pública **06 ESPAÑA**
 Núm. **07 1** Portal **08** Esc. **09** Piso **10** Prta. **11** Código Postal **12 05260** Teléfono **13** N.º sujetos pasivos (s/anexo) **14 1**

TRANSMITENTE / PRESTATARIO

N.I.F. **15** Apellidos y nombre o razón social **16** Provincia **17**
 Municipio **18** Siglas **19** Nombre de la vía pública **20**
 Núm. **21** Portal **22** Esc. **23** Piso **24** Prta. **25** Código Postal **26** Teléfono **27** N.º de transmitentes (s/anexo) **28**

FECHA DEVENGO

Día **29** Mes **07** Año **2025**

Doc. Privado **30** Expresión abreviada **35 D03** Concepto **36 DOC.NOTAR:AGRUPACIÓN**
 Doc. Notarial **31 X** Notario o Fedatario **37 GARCIA DE CORTÁZAR FAJARDO OLALLA** Código Notario **38 0800299** N.º Protocolo **39 750**
 Doc. Judicial **32** Identificación del bien, operación o acto **40 ESCRITURA DE AGRUPACIÓN FINCAS** Provincia **41 ÁVILA** Municipio **42 CEBREROS**
 Doc. Administr. **33** Referencia catastral **43** Valor catastral **44**
 Doc. Mercantil **34**

Valor en documento	45	170.348,00	Base imponible	52	170.348,00	
Valor	46	170.348,00	Reducción de la base	53	0,00	
EXENTO	47 X	NO SUJETO	48	Base liquidable	54	170.348,00
Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción	49	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. ART. 45.I.A) A)	50	Tipo	56	%
Reducción de tipo de gravamen	50		51	Cuota	57	0,00
Motivo de la reducción	51		52	Bonificación. Cuota	58	0,00
			53	A ingresar	59	0,00
			54	Ingresado por autoliquidaciones anteriores	60	0,00
			55	Intereses de demora	61	
			56	TOTAL A INGRESAR	62	0,00
			57		63	

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que junto con el documento original presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

PRESENTADOR

N.I.F. **64 51362289T** Apellidos y nombre **65 MUÑOZ GONZÁLEZ PEDRO-JOSÉ** Provincia **66 ÁVILA** Firma del sujeto pasivo o del presentador **67 06/08/2025**
 Municipio **68 CEBREROS** Siglas **69 PZ** Nombre de la vía pública **70 ESPAÑA**
 Número **71 1** Portal **72** Escalera **73** Piso **74** Puerta **75** Código Postal **76 05260** Teléfono **77**

Ingreso efectuado a favor del Tesoro de la Comunidad de Castilla y León.

Ingreso a través de Entidades Colaboradoras: E.C. en efectivo E.C. adeudo en cuenta I.B.A.N.

Importe ... **77** 0,00 Euros

(Firma del titular de la cuenta o persona autorizada)

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

LIQUIDACIÓN
Página 87 de 119

Cód. Validación: A35PELARG193XSP1Z7F6GCTW
 Verificación: https://sede.sedejccm.es/validacion
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada





Servicio Territorial de Hacienda de O. L. DE CEBREROS
10 OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO (HIPOTECARIO)

Código Territorial **E H 0 5 0 4**

N.º DE PRESENTACIÓN



600A3BY7P00A2

ESQUEMA ADMINISTRACION

SUJETO PASIVO

N.I.F. **01 P0505700E** Apellidos y nombre o razón social **02 AYUNTAMIENTO DE CEBREROS** Provincia **03 ÁVILA**
Municipio **04 CEBREROS** Siglas **05 PZ** Nombre de la vía pública **06 ESPAÑA**
Núm. Portal Esc. Piso Prta. Código Postal Teléfono N.º sujetos pasivos (s/anexo)
07 1 08 09 10 11 12 05260 13 14 1

IDENTIFICACION

TRANSMITENTE / PRESTATARIO

FECHA DEVENDO Día Mes Año
30/07/2025

Expresión abreviada
35 D03

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

A ingresar (57 - 58)	60	0,00
Ingresado por autoliquidaciones anteriores	61	
Intereses de demora	62	
TOTAL A INGRESAR (60 - 61 + 62)	63	0,00

LIQUIDACIÓN
Página 86 de 119

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que junto con el documento original presenta una copia simple que concorda en todos sus límites con los de aquel.

PRESENTADOR

N.I.F. **64 51362289T** Apellidos y nombre **65 MUÑOZ GONZÁLEZ PEDRO-JOSÉ** Provincia **66 ÁVILA** Firma del sujeto pasivo o del presentador **06/08/2025**
Municipio **67 CEBREROS** Siglas **68 PZ** Nombre de la vía pública **69 ESPAÑA**
Número Portal Escalera Piso Puerta Código Postal Teléfono
70 1 71 72 73 74 75 05260 76

Ingreso efectuado a favor del Tesoro de la Comunidad de Castilla y León.

Ingreso a través de Entidades Colaboradoras: E.C. en efectivo E.C. adeudado en cuenta I.B.A.N.

Importe ... **77** 0,00 Euros

(Firma del titular de la obra o persona autorizada)

Cód. Validación: A35PFLARG193 XSP J2766G C7W
Verificación de la autenticidad de la información en el sistema de validación de documentos electrónicos emitidos por la Junta de Castilla y León
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada.

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 119



ETRS89 UTM ZONE 30N
Y:4480280.582
X:375231.882

CAM. DEL VALLE

LÍMITE EXPLANADA
INSTALACIONES
DEPORTIVAS



05057A02000008

05057A02100169

5,00

5,00

18,02

RETRANQUEOS

CTRA. TOLEDO ÁVILA
AV-503

05057A02200033

05057A02200033

ETRS89 UTM ZONE 30N
Y:4480102.050
X:375367.742

CEBREROS

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJPT7F6GLCTW
Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 119

PROYECTO PROMOVIDO POR:

ESTUDIO DE INGENIERÍA:

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:

Diego Benito Dols

TÍTULO DEL PROYECTO:

**PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN
CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)**

TÍTULO DEL PLANO:

EMPLAZAMIENTO

ESCALAS:

1:1.000

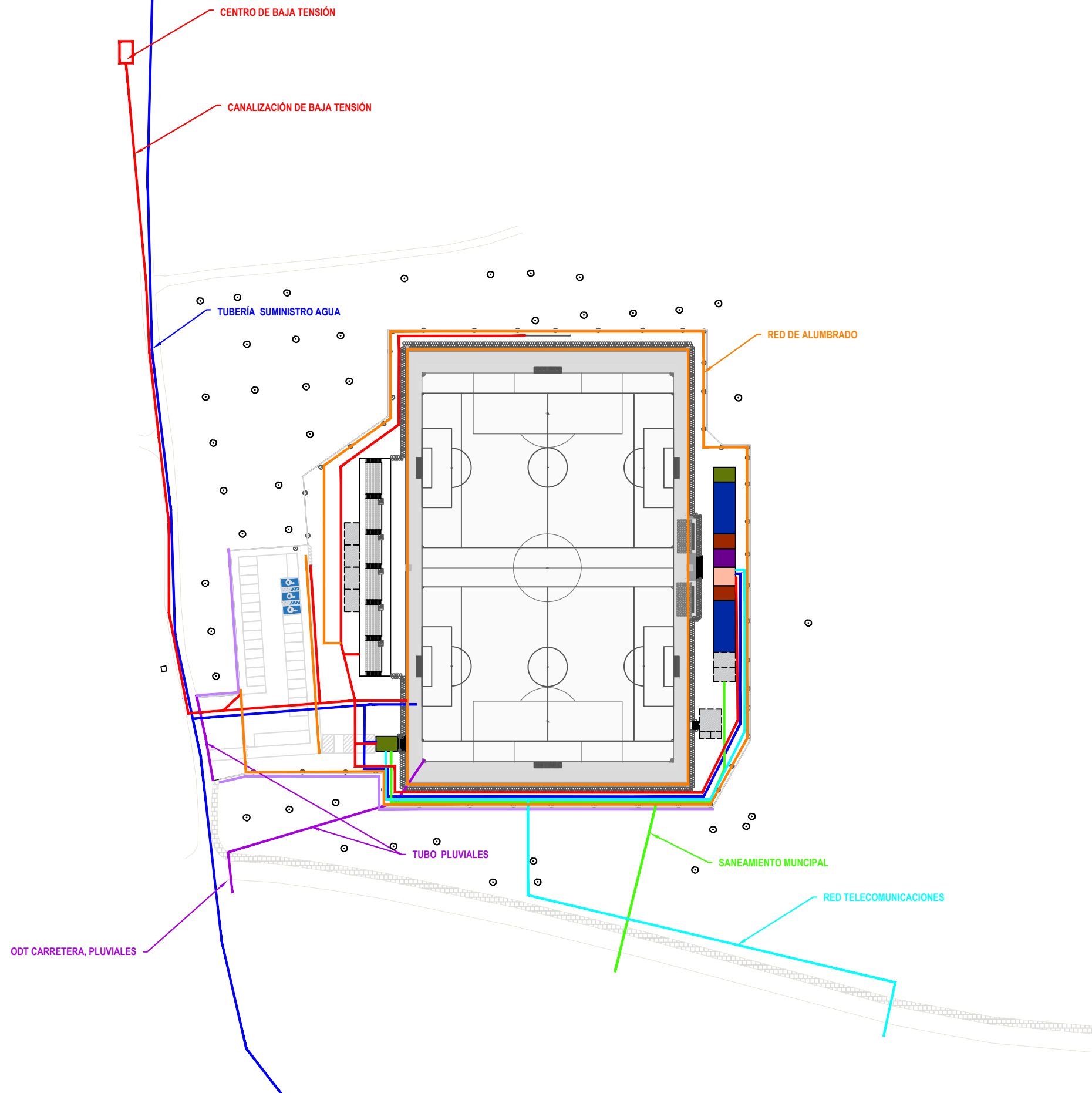
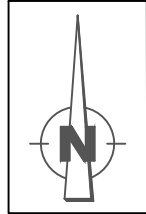
0 5 20 m

Nº DE PLANO: 02

HOJA 01 DE 01

FECHA:

MAR:



CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A36PFLARGJ93XSPJP7F6GLCTW
Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/Documento_firmado_electronicamente_desde_la_plataforma_esPublico_Gestiona | Página 92 de 119



INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:

Diego Benito Dols

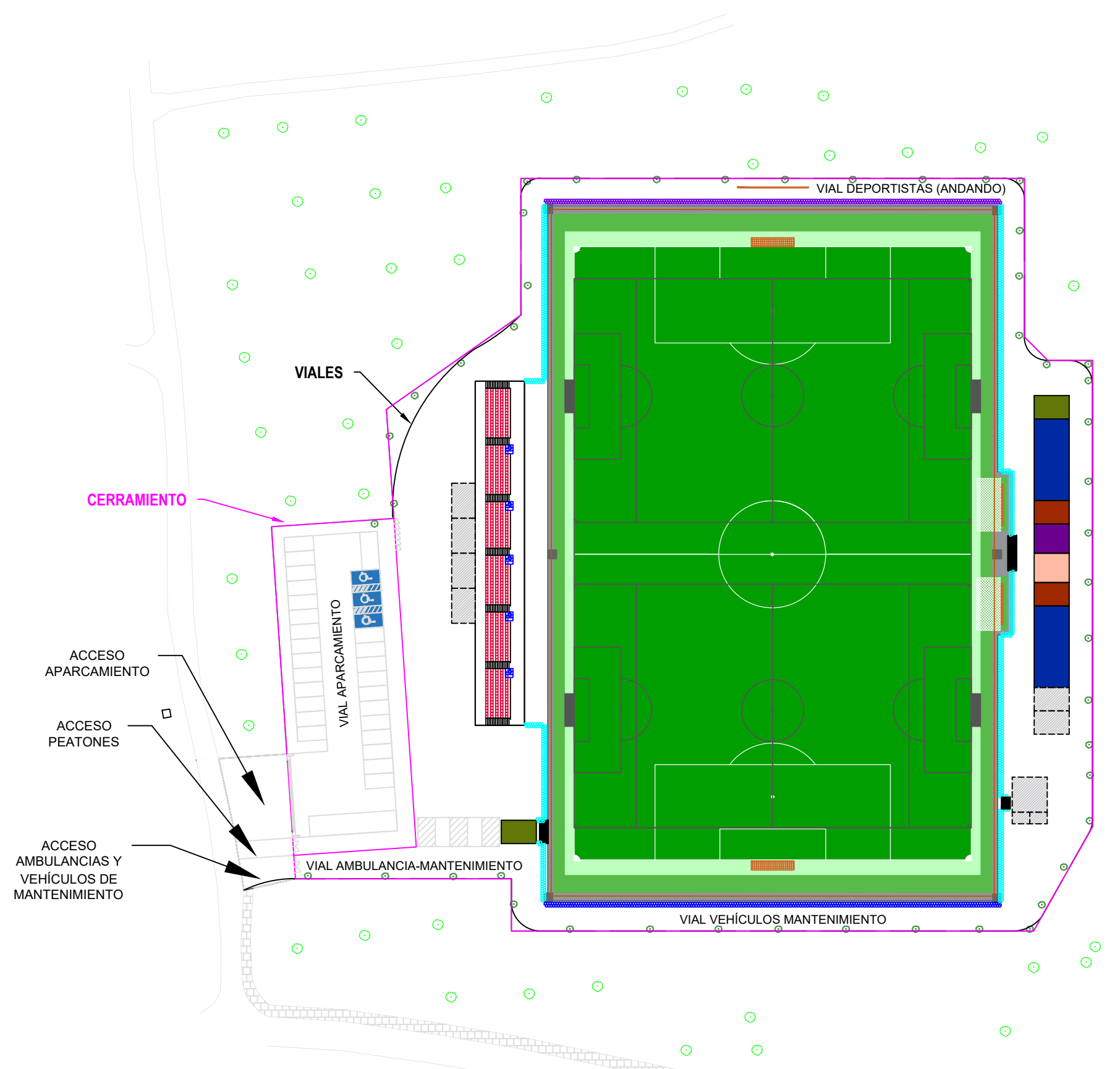
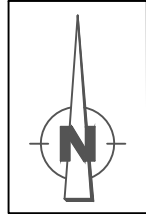
TÍTULO DEL PROYECTO:
**PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN
CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)**

TÍTULO DEL PLANO:
**URBANIZACIÓN
Acometidas**

ESCALAS:
1:1200
0 6 30 m
Originales A3 Gráfica

Nº DE PLANO:
03
HOJA 01 DE 02





CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A3SPFLARGJ93XSPJP7FGGLCTW
Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/Documento_firmado_electronicamente_desde_la_plataforma_esPublico_Gestiona | Página 93 de 119

<p>PROYECTO PROMOVIDO POR:</p>	<p>ESTUDIO DE INGENIERÍA:</p>	<p>INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:</p> Diego Benito Dols	<p>TÍTULO DEL PROYECTO:</p> <p>PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)</p>	<p>TÍTULO DEL PLANO:</p> <p>URBANIZACIÓN Cerramiento y viales</p>	<p>ESCALAS:</p> <p>1:800</p> <p>0 4 20 m</p> <p>Originales A3 Gráfica</p>	<p>Nº DE PLANO:</p> <p>03</p> <p>HOJA 02 DE 02</p>	<p>FECHA:</p> MAR:
--------------------------------	-------------------------------	---	--	--	---	---	-----------------------

LEYENDA

Aparcamientos

- 1. Aparcamientos para deportistas+espectadores
- 2. Aparcamiento bicicletas
- 3. Aparcamiento autobús
- 4. Aparcamiento ambulancias

Espacios útiles al deporte

- 5. Campo de juego
- 6. Banda exterior
- 7. Banda de seguridad
- 8. Banda pavimentada con canaleta perimetral
- 9. Área técnica y banquillo

Iluminación

- 10. Torres de iluminación

Cerramiento y marcador

- 11. Cerramiento con zócalo 0,5 m
- 12. Cerramiento con bordillo
- 13. Rejillas de limpieza
- 14. Marcador

Espacios auxiliares para deportistas

- 15. Botiquín-enfermería
- 16. Vestuarios-aseos equipos
- 17. Vestuarios-aseos árbitros
- 18. Área de control de dopaje
- 19. Almacén material deportivo

Espacios auxiliares para espectadores

- 20. Puerta corredera
- 21. Puerta abatible
- 22. Control de acceso taquillas
- 23. Zona de encuentro
- 24. Graderío

Espacios auxiliares singulares

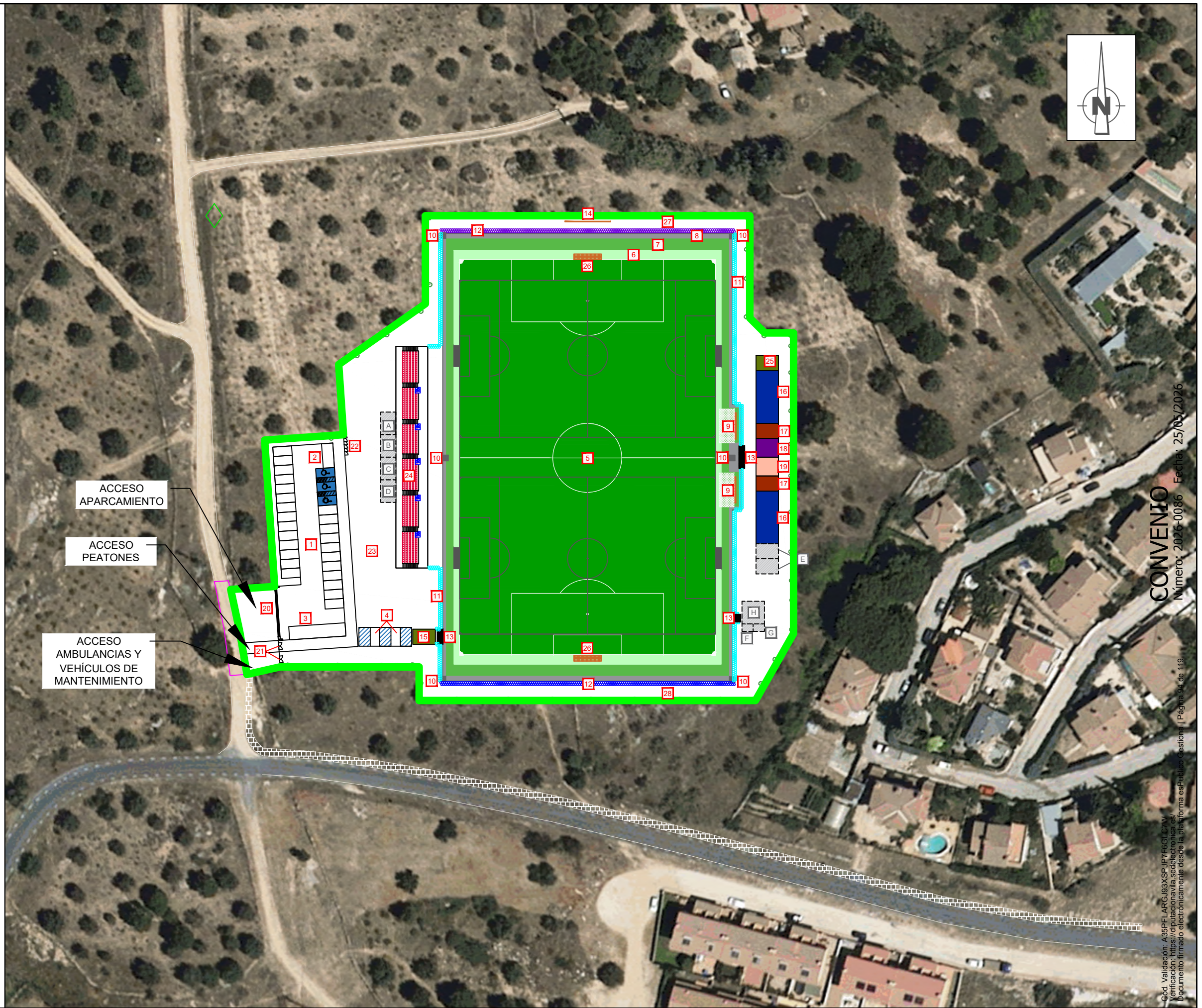
- 25. Sala de instalaciones

Equipamiento y otros elementos

- 26. Porterías
- 27. Vial deportistas (andando)
- 28. Vial vehículos

Superficies reservadas para futuras instalaciones

- A. Aseos masculinos espectadores
- B. Aseos femeninos espectadores
- C. Aseos accesibles espectadores
- D. Oficina de administración
- E. Vestuarios-aseos personal
- F. Almacén de material de limpieza
- G. Cuarto de basuras
- H. Almacén para conservación del campo

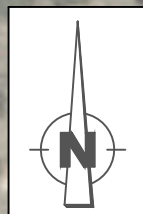


ACCESO APARCAMIENTO

ACCESO PEATONES





ACCESO AMBULANCIAS Y VEHÍCULOS DE MANTENIMIENTO

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026
 Qcd. Validación: A35PFLARGJ93XSPJF7F6GL27W
 Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 119

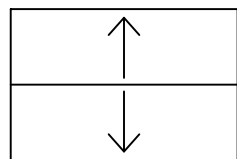


CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A3SPFLARGJ93XSPJP7F6GLCTW
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 119

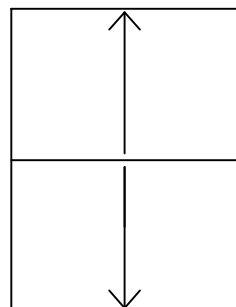
PROYECTO PROMOVIDO POR: 	ESTUDIO DE INGENIERÍA: 	INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:  Diego Benito Dols	TÍTULO DEL PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)	TÍTULO DEL PLANO: PLANTA GENERAL	ESCALAS: 1:800 0 4 20 m <small>Originales A3 Gráfica</small>	Nº DE PLANO: 04 HOJA 02 DE 02	FECHA: MAR: 
--	---	---	---	--	---	--	--

ZONA ENFERMERÍA



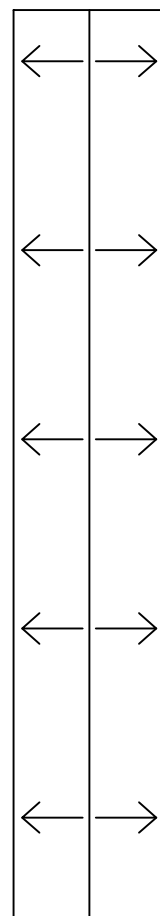
Cubierta de teja
i%: 30%
E: 1:200

ZONA ALMACÉN



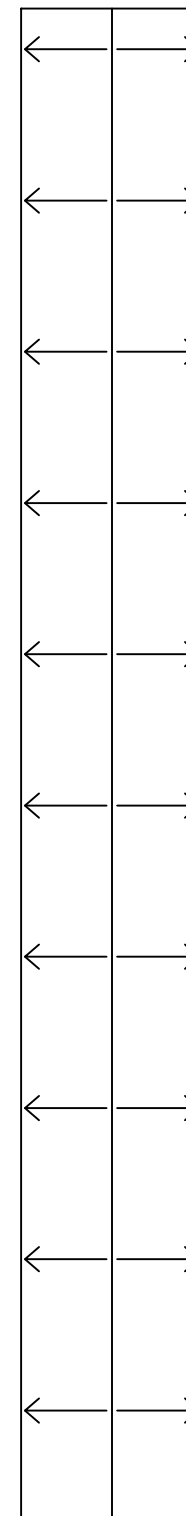
Cubierta de teja
i%: 30%
E: 1:200

ZONA ASEOS Y OFICINA ADM.



Cubierta de teja
i%: 30%
E: 1:200

ZONA DEPORTISTAS E INSTALACIONES



Cubierta de teja
i%:30%
E: 1:250

PROYECTO PROMOVIDO POR:



ESTUDIO DE INGENIERÍA:



INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:



TÍTULO DEL PROYECTO:

PROYECTO BÁSICO DEL CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL EN
CEBREROS (PROVINCIA DE ÁVILA)

TÍTULO DEL PLANO:

CUBIERTAS

ESCALAS:

VARIABLE

Originales A3

Gráfica



Nº DE PLANO:

05

HOJA 01 DE 01

FECHA:

MAR:



Cód. Validación: A36PFLARGJ93XSPJP7F6GLCTW
Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/Documento_firmado_electronicamente_desde_la_plataforma_esPublico_Gestiona | Página 96 de 119

CONVENIO

Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

DOCUMENTO Nº 3
PRESUPUESTO

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 119



MEDICIONES

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
01	ACTUACIONES PREVIAS					
OLI.DP	ud Reubicación olivos dentro de parcela Trasplante de árbol con máquina trasplantadora hidráulica tipo optimal o similar, sobre camión especial, para cepellones de hasta 300 cm de diámetro i/ trabajos de poda y tratamiento antitranspirante, así como suministro y colocación de anclajes, en un radio máximo de acción de 300 m, medida la unidad trasplantada.					
	Reubicación olivos en parcela	30				30,00
						30,00
OLI.FP	ud Reubicación olivos fuera parcela <5km Trasplante de árbol con máquina trasplantadora hidráulica tipo optimal o similar, sobre camión especial, para cepellones de hasta 300 cm de diámetro i/ trabajos de poda y tratamiento antitranspirante, así como suministro y colocación de anclajes, en un radio máximo de acción de 5 km, medida la unidad trasplantada.					
	Reubicación olivos fuera parcela	51				51,00
						51,00
DES.MP	m Desmontaje muros de piedra Demolición selectiva con medios mecánicos de muro de piedra. Medido según documentación gráfica de Proyecto.					
	Muros en parcela	1	76,00			76,00
						76,00
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS					
02.01	PLATAFORMA Y ACCESO					
DES.TV	m2 Desbroce y excavación tierra vegetal Desbroce y limpieza del terreno, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 20 cm; y carga a camión. El precio incluye el transporte de los materiales retirados a vertedero.					
	Desbroce + tierra vegetal	1	15.714,05			15.714,05
						15.714,05
EXC.GN	m3 Excavación/desmonte terreno plataforma Desmonte en cualquier tipo de terreno (suelto, tránsito o incluso roca), con empleo de medios mecánicos, y carga a camión. Incluso transporte de los materiales excavados a punto de utilización dentro de las instalaciones o vertedero.					
	Desmonte	1	15.522,10			15.522,10
						15.522,10
TER.GN	m3 Terraplenado material propia excavación Terraplenado mediante el extendido en tongadas de espesor no superior a 30 cm de material de la propia excavación, que cumple los requisitos expuestos en el art. 330.3.1 del PG-3 y posterior compactación con medios mecánicos hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo proctor modificado, realizado según UNE-103501, y ello cuantas veces sea necesario.					
	Terraplenado	1	15.472,60			15.472,60
						15.472,60

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: https://dipulacionnavia.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
PRP.FN	PA Preparación fina plataforma y cimentaciones Preparación fina de la plataforma ejecutada en Fase I: refino, compactación complementaria, cotas subbase césped y pequeñas excavaciones para cimentación de graderío, edificación y torres de iluminación.					
	Preparación fina plataforma	1				1,00
						1,00
02.02	CONTENCIÓN DE TIERRAS					
EXC.ZA	m3 Excavación en zanja Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.					
	Cimentación muro	1	45,00			45,00
						45,00
HM.LP	m3 Hormigón de limpieza HM-20 Hormigón de limpieza HM-20 fabricado en central y vertido desde camión. Totalmente finalizado					
	Cimentación muro	1	6,00			6,00
						6,00
ENC.CM	m2 Encofrado cimentación Encofrado recto para cimentaciones de hormigón in situ, incluso desencofrado. Totalmente terminado.					
	Cimentación muro	1	6,40			6,40
						6,40
MR.CIM	m3 Cimentación muro Ejecución de zapata corrida de hormigón HA-25/F/20/XC2 para muro de bloques tipo "lego", incluyendo armado de acero B-500S con una cuantía de 60 kg/m3, hormigón preparado en central, vertido, vibrado, nivelación de la superficie de asiento del bloque y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Cimentación muro	1	48,00			48,00
						48,00
REL.ZP	m3 Relleno zanja material excavación Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Cimentación muro	1	10,50			10,50
						10,50
TB.RAN	m Tubo PVC ranurado DN110 Tubo ranurado de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, con ranurado a lo largo de un arco de 220° en el valle del corrugado, para drenaje, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 110 mm de diámetro nominal y 101,5 mm de diámetro interior, según UNE-EN 13476-1, con unión por copa y junta elástica de EPDM. Totalmente terminado.					
	Drenaje muro	1	30,00			30,00
						30,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
MAT.DRN	m3 Relleno material drenante grava 6/20 Relleno de zanja con grava de 6 a 20 mm de diámetro. Totalmente finalizado.					
	Drenaje muro	1	30,00			30,00
						30,00
MUR.PDR	m Muro piedra reutilizada 1m x 2m Ejecución de muro de mampostería de piedra de 1,00 m de espesor y 2,00 m de altura, con piedra reutilizada de la propia parcela, colocada con mortero de cemento, incluyendo selección y limpieza de piedra, asiento y rejuntado, pequeña excavación de encaje, replanteo, medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente terminado.					
	Muro	1	30,00			30,00
						30,00
03	CAMPO DE FÚTBOL					
CE.ART	m2 Césped artificial FIFA Quality 60 mm Césped artificial FIFA Quality, filamentos monofilamento polietileno, tufting galga 5/8", pelo 60 mm, apto para competición regional y entrenamiento. Incluye film polietileno 0,20 mm, doble capa grava 10 cm, pavimento poroso 6-10 cm, polipropileno 240 g/m ² , arena cuarzo 17 kg/m ² , caucho SBR 15 kg/m ² , adhesivo PU sobre juntas geotextiles y marcaje reglamentario.					
	Campo F-11	1	105,00	68,00		7.140,00
	Bandas perimetrales	1	550,00			550,00
						7.690,00
DRE.CF	PA Drenaje campo de fútbol Red de drenaje del campo con tubería PVC corrugado ranurado envuelta en geotextil, arquetas, colector y conexión a pluviales.					
	Sistema drenaje	1				1,00
						1,00
RIE.CF	PA Sistema de riego aspersión bomba 20HP Riego por aspersión emergente Perrot VP3 o similar, electrobomba 20 HP, cuadro, programador y armario intemperie.					
	Sistema riego	1				1,00
						1,00
CER.CF	m2 Cerramiento terreno juego simple torsión Cerramiento 6 m fondo sur, 2 m fondo norte y laterales, zócalo hormigón, postes Ø60 galvanizados, malla simple torsión 100x100 galvanizada, puertas de acceso.					
	Cerramiento campo	1	1.344,21			1.344,21
						1.344,21
ILU.CF	ud Torre iluminación 18m LED 900W instalada Torre 18 m acero S-355-JR galvanizada, cimentación HA 2,00x2,00x1,50 m, plataforma y escala, proyectores LED SPORTLED 900 W 30°. Nivel 500 lux, apto para competición oficial.					
	Torres LED 900W	6				6,00
						6,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputacionnavia.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
PH.CF	m2 Pavimento perimetral hormigón HA-25 + bordillo Pavimento perimetral de hormigón con bordillo prefabricado biselado para remate lateral del campo.					
	Pavimento perimetral	1	479,00			479,00
						479,00
EQ.CF	PA Equipamiento deportivo completo Equipamiento completo: porterías F11 fijas + F7 abatibles de aluminio con redes Premium, 4 banderines córner, 2 banquillos prefabricados con policarbonato y rejilla, marcador digital y sistema de megafonía básico.					
	Equipamiento completo	1				1,00
						1,00
04	GRADERÍO					
GRDR	PA Graderío prefabricado HA 500 plazas (PA) Graderío prefabricado HA 300 plazas UNE-EN 13225, asientos PP, barandillas y pasamanos galvanizados (CTE DB-SUA), cimentación HA-25 + B-500S, transporte, izado y montaje.					
	Graderío 300 plazas	1				1,00
						1,00
05	EDIFICACIÓN					
EDOC	m2 Edificio modular prefabricado llave en mano Módulo prefabricado llave en mano 220 m ² : estructura metálica, paneles sandwich, solería y alicatado en zonas húmedas, carpintería interior y exterior. Programa completo: 3 vestuarios + arbitral + enfermería + almacén + instalaciones. Fontanería con ACS, saneamiento, electricidad, ventilación forzada y alumbrado emergencia.					
	Vestuarios	2	40,00			80,00
	Enfermería	1	20,00			20,00
	Arbitros	2	22,00			44,00
						144,00
EDMD	PA Mobiliario vestuarios y enfermería (PA) Mobiliario: bancos con perchas, taquillas metálicas, mamparas duchas, griferías temporizadas, accesorios sanitarios, camilla clínica, armario enfermería y botiquín.					
	Mobiliario	1				1,00
						1,00
06	URBANIZACIÓN					
06.01	PAVIMENTACIÓN Y CERRAMIENTO					
PAV.HM	m2 Pavimento HA-25 20 cm Ejecución de pavimento de hormigón HA-25 de 20 cm de espesor, vertido sobre base compactada de zahorra artificial o jabre, con acabado fratasado o rayado, juntas de retracción cada 4-5 m, curado superficial y limpieza final, incluyendo extendido, compactación, vibrado y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Acceso y varios	1	160,00			160,00
						160,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
ZA.25	m3 Zahorra artificial ZA-25 Suministro, extendido, humectación y compactación de zahorra artificial ZA-25 procedente de cantera o planta autorizada, para capas de firme o relleno estructural, en tongadas de espesor ≤ 25 cm, hasta alcanzar la densidad especificada en el PG-3, incluyendo transporte, riegos, compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Camino + aparcamiento	1	189,50			189,50
						189,50
PAV.APRC	m2 Pavimentación aparcamiento/viales Zahorra artificial ZA-25 sub-base/base para aparcamiento y viales internos, al 95% Proctor modificado.					
	Aparcamiento + viales	1	3.500,00			3.500,00
						3.500,00
CE.PARC	m Cerramiento parcela simple torsión h=2m Cerramiento perimetral parcela malla simple torsión verde h=2 m, postes cada 3 m, puertas peatonal y vehicular.					
	Perímetro parcela	1	580,00			580,00
						580,00
06.02	OBRAS DE DRENAJE					
CUN.HM	m Cuneta revestida de hormigón Ejecución de cuneta revestida de hormigón en sección rectangular de 0,80 m de ancho y 0,30 m de profundidad media, mediante excavación, preparación de fondo, vertido y conformación de hormigón HA-25 en solera y laterales, incluyendo compactación del fondo, formación de pendientes, limpieza final y medios auxiliares necesarios. Totalmente terminada.					
	Tramos previos a bajante	1	29,00			29,00
	Cunetas pendiente	1	163,00			163,00
						192,00
BAJ.TL	m Bajante prefabricada hormigón en talud Suministro y colocación de bajante prefabricada de hormigón en talud, de 0,50 m de anchura, formada por piezas tipo canaleta con aletas laterales, incluyendo excavación y preparación del terreno, capa de hormigón de asiento, colocación y aplomado de las piezas, relleno lateral, ajuste de coronación y limpieza final, así como medios auxiliares y costes indirectos de ejecución. Totalmente terminado.					
	Bajantes	1	51,50			51,50
						51,50
BOR.CN	m Bordillo-cuneta prefabricado hormigón Suministro y colocación de bordillo-cuneta prefabricado de hormigón vibropresado o armado, de 0,50 m de anchura total y 0,25–0,30 m de altura, dispuesto sobre cama de hormigón de limpieza, con juntas selladas con mortero, relleno lateral y limpieza final, incluyendo la excavación, nivelación, medios auxiliares y costes indirectos de ejecución. Totalmente terminado.					
	Bordillo cuneta	1	215,00			215,00
						215,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
06.03	HIDROSIEMBRA					
VLV32	ud Válvula corte PEAD Ø32 PN16 Suministro y colocación de válvula de corte de bola en PVC o PEAD PN16 para tubería de PEAD Ø32 mm, de unión mediante racores o electrosoldadura, incluyendo manipulación, montaje, comprobación de estanqueidad y medios auxiliares. Totalmente probada e instalada.					
	Válvula	1				1,00
						<u>1,00</u>
EXC.ZA.H	m3 Excavación zanja (hidrosiembra) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.					
	Zanja	1	5,00			5,00
						<u>5,00</u>
REL.AR.H	m3 Relleno arena (hidrosiembra) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.					
	Arena	1	0,65			0,65
						<u>0,65</u>
REL.ZP.H	m3 Relleno zanja excavación (hidrosiembra) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Relleno	1	4,35			4,35
						<u>4,35</u>
PEAD32	m Tubería PEAD Ø32 PN16 Suministro y colocación de tubería de polietileno de alta densidad (PE100) de 32 mm de diámetro exterior, presión nominal PN16, en zanja para conducción de agua a presión, unida por termofusión o electrosoldadura, incluyendo extendido, unión, comprobación de estanqueidad, relleno y compactación, así como medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente probada e instalada.					
	Conexión	1	10,00			10,00
						<u>10,00</u>
ARQ.REG.H	ud Arqueta 60x60 (hidrosiembra) Colocación de arqueta prefabricada de hormigón 60x60X100 cm con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.					
	Arqueta	1				1,00
						<u>1,00</u>

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
HDRSIEM	m2 Hidrosiembra talud Hidrosiembra de taludes y superficies de terreno mediante proyección hidráulica de una mezcla de agua, semillas adecuadas a la zona, abono de fondo, estabilizantes y fibra de celulosa, realizada con máquina hidrosebradora, incluyendo preparación ligera del terreno, carga de la mezcla, aplicación en capa uniforme, riegos iniciales, medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente finalizado.					
	Talud	1	2.346,00			2.346,00
						2.346,00
RG.GT	m2 Riego por goteo talud Ejecución de red de riego por goteo para talud o zona ajardinada, formada por tubería principal de polietileno, tubería de goteo de 16 mm con goteros integrados a 0,33 m, accesorios, válvulas y elementos de conexión, con separación entre líneas de riego de 0,75 m, incluyendo apertura de pequeñas zanjas, tendido, pruebas de funcionamiento, relleno, ajuste de superficie, medios auxiliares y costes indirectos. Probado y totalmente finalizado.					
	Talud	1	2.346,00			2.346,00
						2.346,00
06.04	FUENTE					
VLV32.F	ud Válvula corte (fuente) Suministro y colocación de válvula de corte de bola en PVC o PEAD PN16 para tubería de PEAD Ø32 mm, de unión mediante racores o electrosoldadura, incluyendo manipulación, montaje, comprobación de estanqueidad y medios auxiliares. Totalmente probada e instalada.					
	Válvula	1				1,00
						1,00
EXC.ZA.F	m3 Excavación zanja (fuente) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.					
	Zanja	1	1,00			1,00
						1,00
REL.AR.F	m3 Relleno arena (fuente) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.					
	Arena	1	0,13			0,13
						0,13
REL.ZP.F	m3 Relleno zanja excavación (fuente) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Relleno	1	0,87			0,87
						0,87



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
PEAD32.F	m Tubería PEAD Ø32 PN16 (fuente) Suministro y colocación de tubería de polietileno de alta densidad (PE100) de 32 mm de diámetro exterior, presión nominal PN16, en zanja para conducción de agua a presión, unida por termofusión o electrosoldadura, incluyendo extendido, unión, comprobación de estanqueidad, relleno y compactación, así como medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente probada e instalada.					
	Conducción	1	2,00			2,00
						<u>2,00</u>
06.05	OTROS					
IP	PA Integración paisajística (PA) Integración paisajística: plantación especies autóctonas, pantalla vegetal y tratamiento paramentos.					
	Integración paisajística	1				1,00
						<u>1,00</u>
07	SERVICIOS					
07.01	ACOMETIDAS					
EXC.ZA.A	m3 Excavación zanja (acometidas) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.					
	Excav. acometidas	1	258,56			258,56
						<u>258,56</u>
REL.AR	m3 Relleno arena (acometidas) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.					
	Cama arena	1	53,30			53,30
						<u>53,30</u>
REL.ZP.A	m3 Relleno zanja excavación (acometidas) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.					
	Relleno zanja	1	212,95			212,95
						<u>212,95</u>
PVCO110	m Tubería PVC-O Ø110 PN16 Suministro y colocación de tubería de polietileno PVC-O Ø110 mm PN16 para acometida de abastecimiento, unida por termofusión o electrofusión, incluyendo pruebas de estanqueidad y limpieza. Incluye cinta de señalización. Totalmente terminado y probado.					
	Abastecimiento	1	54,00			54,00
						<u>54,00</u>



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
TUB.PL	m Tubería PVC corrugado DN400 SN8 Suministro y colocación de tubería corrugada de PVC SN8 DN400 mm para red de pluviales, junta elástica, colocada sobre cama de arena, alineada y nivelada (no incluida), incluyendo pruebas de estanqueidad. Totalmente terminado y probado.					
	Pluviales	1	48,00			48,00
						<u>48,00</u>
TUB.BT	m Tubería PEAD Ø160 doble BT Suministro y colocación de tubería PEAD Ø160 mm destinada a canalizar la línea de baja tensión, incluso curvado, ajuste en registros y medios auxiliares. Incluye cinta de señalización. Totalmente terminado y probado.					
	BT	1	247,00			247,00
						<u>247,00</u>
TE.PVC	ud Té PVC Ø110/Ø32 Suministro y colocación de pieza en T con entrada y salida Ø110 mm y bifurcación Ø32 mm, mediante manguito o injerto de derivación con inserto roscado o brida de transición, incluyendo accesorios, juntas, pegamento, corte de tubería y pruebas de estanqueidad. Totalmente terminado y probado.					
	Té	1				1,00
						<u>1,00</u>
ARQ.REG	ud Arqueta prefabricada 60x60 Colocación de arqueta prefabricada de hormigón 60x60x100 cm con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.					
	Abastecimiento	2				2,00
						<u>2,00</u>
ARQ.IBD	ud Arqueta troncocónica Iberdrola Colocación de arqueta troncocónica prefabricada de hormigón conformada por una pieza con forma de tronco de prisma (76x76 cm parte superior, 116x116 cm parte inferior y 30 cm de altura) y otra pieza con forma de arqueta cuadrada de dimensiones 116x116x60 cm, con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.					
	BT	7				7,00
						<u>7,00</u>
POZ.NR	ud Pozo prefabricado Ø1000 prof 3m Colocación de pozo prefabricado de hormigón Ø1000 mm, profundidad ≤ 2 m, con marco y tapa de fundición, incluyendo excavación, asiento, juntas y sellado. Totalmente terminado.					
	Pluviales	1				1,00
						<u>1,00</u>
07.02	REDES					
RDS.ABAS	m Red abastecimiento PEAD PN10 Red abastecimiento PEAD PN10 en tramos no ejecutados en Fase I.					
	Abastecimiento pendiente	1	191,00			191,00
						<u>191,00</u>

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputacionnavia.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
RDS.SAN	m Red saneamiento PVC corrugado Red saneamiento fecales PVC corrugado vestuarios/enfermería.					
	Saneamiento	1	179,00			179,00
						<u>179,00</u>
RDS.PLUV	m Red pluviales PVC corrugado Red pluviales tramos pendientes Fase II.					
	Pluviales pendiente	1	37,00			37,00
						<u>37,00</u>
RDS.ELEC	m Red BT doble canalización PEAD DN160 Red BT entubada doble canalización PEAD DN160 tramos pendientes.					
	BT pendiente	1	361,00			361,00
						<u>361,00</u>
RDS.ALUM	m Red alumbrado doble canalización PVC DN110 Red alumbrado doble canalización PVC DN110, 800 m.					
	Alumbrado	1	800,00			800,00
						<u>800,00</u>
RDS.FA	ud Farola LED 50W con columna 5m Farola 5 m columna acero galvanizado pintado con luminaria LED 50 W, cimentación, caja conexión.					
	Farolas	8				8,00
						<u>8,00</u>
RDS.TELEC	m Red telecomunicaciones doble PVC DN40 Red telecomunicaciones doble PVC DN40.					
	Telecomunicaciones	1	305,00			305,00
						<u>305,00</u>
08	VARIOS					
002001	u Reposición servicios afectados Reposición servicios afectados					
		1				1,00
						<u>1,00</u>
002002	u Imprevistos de obra Imprevistos de obra					
		1				1,00
						<u>1,00</u>

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG	ANCH	ALT	CANT
09	GESTIÓN DE RESIDUOS					
GdR	ud Gestión de Residuos Partida de Gestión de Residuos					
	GdR	1				1,00
						1,00
10	SEGURIDAD Y SALUD					
SyS	ud Seguridad y Salud Partida de Seguridad y Salud					
	SyS	1				1,00
						1,00
11	VARIOS					
AC.CAM	m2 Acondicionamiento camino existente Camino del Valle	1	25,00	4,00		100,00
						100,00
CRT.OBR	ud Cartel de obra Cartel	1				1,00
						1,00
LIMP.FN	PA Limpieza y terminación obra Limpieza	1				1,00
						1,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 119



PRESUPUESTOS PARCIALES

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	ACTUACIONES PREVIAS			
OLI.DP	ud Reubicación olivos dentro de parcela	30,00	79,84	2.395,20
	Trasplante de árbol con máquina trasplantadora hidráulica tipo optimal o similar, sobre camión especial, para cepellones de hasta 300 cm de diámetro i/ trabajos de poda y tratamiento antitranspirante, así como suministro y colocación de anclajes, en un radio máximo de acción de 300 m, medida la unidad trasplantada.			
OLI.FP	ud Reubicación olivos fuera parcela <5km	51,00	142,86	7.285,86
	Trasplante de árbol con máquina trasplantadora hidráulica tipo optimal o similar, sobre camión especial, para cepellones de hasta 300 cm de diámetro i/ trabajos de poda y tratamiento antitranspirante, así como suministro y colocación de anclajes, en un radio máximo de acción de 5 km, medida la unidad trasplantada.			
DES.MP	m Desmontaje muros de piedra	76,00	5,13	389,88
	Demolición selectiva con medios mecánicos de muro de piedra. Medido según documentación gráfica de Proyecto.			
TOTAL 01				10.070,94
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS			
02.01	PLATAFORMA Y ACCESO			
DES.TV	m2 Desbroce y excavación tierra vegetal	15.714,05	3,58	56.256,30
	Desbroce y limpieza del terreno, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 20 cm; y carga a camión. El precio incluye el transporte de los materiales retirados a vertedero.			
EXC.GN	m3 Excavación/desmonte terreno plataforma	15.522,10	3,24	50.291,60
	Desmonte en cualquier tipo de terreno (suelto, tránsito o incluso roca), con empleo de medios mecánicos, y carga a camión. Incluso transporte de los materiales excavados a punto de utilización dentro de las instalaciones o vertedero.			
TER.GN	m3 Terraplenado material propia excavación	15.472,60	2,48	38.372,05
	Terraplenado mediante el extendido en tongadas de espesor no superior a 30 cm de material de la propia excavación, que cumple los requisitos expuestos en el art. 330.3.1 del PG-3 y posterior compactación con medios mecánicos hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo proctor modificado, realizado según UNE-103501, y ello cuantas veces sea necesario.			
PRP.FN	PA Preparación fina plataforma y cimentaciones	1,00	8.000,00	8.000,00
	Preparación fina de la plataforma ejecutada en Fase I: refino, compactación complementaria, cotas subbase césped y pequeñas excavaciones para cimentación de graderío, edificación y torres de iluminación.			
TOTAL 02.01				152.919,95
02.02	CONTENCIÓN DE TIERRAS			
EXC.ZA	m3 Excavación en zanja	45,00	7,27	327,15
	Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.			
HM.LP	m3 Hormigón de limpieza HM-20	6,00	79,84	479,04
	Hormigón de limpieza HM-20 fabricado en central y vertido desde camión. Totalmente finalizado			
ENC.CM	m2 Encofrado cimentación	6,40	22,53	144,19
	Encofrado recto para cimentaciones de hormigón in situ, incluso desencofrado. Totalmente terminado.			
MR.CIM	m3 Cimentación muro	48,00	138,66	6.655,68
	Ejecución de zapata corrida de hormigón HA-25/F/20/XC2 para muro de bloques tipo "lego", incluyendo armado de acero B-500S con una cuantía de 60 kg/m3, hormigón preparado en central, vertido, vibrado, nivelación de la superficie de asiento del bloque y medios auxiliares. Totalmente terminado.			

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
REL.ZP	m3 Relleno zanja material excavación Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.	10,50	2,44	25,62
TB.RAN	m Tubo PVC ranurado DN110 Tubo ranurado de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, con ranurado a lo largo de un arco de 220° en el valle del corrugado, para drenaje, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 110 mm de diámetro nominal y 101,5 mm de diámetro interior, según UNE-EN 13476-1, con unión por copa y junta elástica de EPDM. Totalmente terminado.	30,00	14,90	447,00
MAT.DRN	m3 Relleno material drenante grava 6/20 Relleno de zanja con grava de 6 a 20 mm de diámetro. Totalmente finalizado.	30,00	22,27	668,10
MUR.PDR	m Muro piedra reutilizada 1m x 2m Ejecución de muro de mampostería de piedra de 1,00 m de espesor y 2,00 m de altura, con piedra reutilizada de la propia parcela, colocada con mortero de cemento, incluyendo selección y limpieza de piedra, asiento y rejuntado, pequeña excavación de encaje, replanteo, medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente terminado.	30,00	221,81	6.654,30
TOTAL 02.02.....				15.401,08
TOTAL 02.....				168.321,03
03	CAMPO DE FÚTBOL			
CE.ART	m2 Césped artificial FIFA Quality 60 mm Césped artificial FIFA Quality, filamentos monofilamento polietileno, tufting galga 5/8", pelo 60 mm, apto para competición regional y entrenamiento. Incluye film polietileno 0,20 mm, doble capa grava 10 cm, pavimento poroso 6-10 cm, polipropileno 240 g/m ² , arena cuarzo 17 kg/m ² , caucho SBR 15 kg/m ² , adhesivo PU sobre juntas geotextiles y marcaje reglamentario.	7.690,00	33,00	253.770,00
DRE.CF	PA Drenaje campo de fútbol Red de drenaje del campo con tubería PVC corrugado ranurado envuelta en geotextil, arquetas, colector y conexión a pluviales.	1,00	18.000,00	18.000,00
RIE.CF	PA Sistema de riego aspersión bomba 20HP Riego por aspersión emergente Perrot VP3 o similar, electrobomba 20 HP, cuadro, programador y armario intemperie.	1,00	36.000,00	36.000,00
CER.CF	m2 Cerramiento terreno juego simple torsión Cerramiento 6 m fondo sur, 2 m fondo norte y laterales, zócalo hormigón, postes Ø60 galvanizados, malla simple torsión 100x100 galvanizada, puertas de acceso.	1.344,21	23,00	30.916,83
ILU.CF	ud Torre iluminación 18m LED 900W instalada Torre 18 m acero S-355-JR galvanizada, cimentación HA 2,00x2,00x1,50 m, plataforma y escala, proyectores LED SPORTLED 900 W 30°. Nivel 500 lux, apto para competición oficial.	6,00	18.500,00	111.000,00
PH.CF	m2 Pavimento perimetral hormigón HA-25 + bordillo Pavimento perimetral de hormigón con bordillo prefabricado biselado para remate lateral del campo.	479,00	38,00	18.202,00
EQ.CF	PA Equipamiento deportivo completo Equipamiento completo: porterías F11 fijas + F7 abatibles de aluminio con redes Premium, 4 banderines córner, 2 banquillos prefabricados con policarbonato y rejilla, marcador digital y sistema de megafonía básico.	1,00	45.000,00	45.000,00
TOTAL 03.....				512.888,83
04	GRADERÍO			
GRDR	PA Graderío prefabricado HA 500 plazas (PA) Graderío prefabricado HA 300 plazas UNE-EN 13225, asientos PP, barandillas y pasamanos galvanizados (CTE DB-SUA), cimentación HA-25 + B-500S, transporte, izado y montaje.	1,00	120.000,00	120.000,00
TOTAL 04.....				120.000,00

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GLCTW
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05	EDIFICACIÓN			
EDOC	m2 Edificio modular prefabricado llave en mano	144,00	520,00	74.880,00
	Módulo prefabricado llave en mano 220 m ² : estructura metálica, paneles sandwich, solería y alicatado en zonas húmedas, carpintería interior y exterior. Programa completo: 3 vestuarios + arbitral + enfermería + almacén + instalaciones. Fontanería con ACS, saneamiento, electricidad, ventilación forzada y alumbrado emergencia.			
EDMD	PA Mobiliario vestuarios y enfermería (PA)	1,00	12.000,00	12.000,00
	Mobiliario: bancos con perchas, taquillas metálicas, mamparas duchas, griferías temporizadas, accesorios sanitarios, camilla clínica, armario enfermería y botiquín.			
TOTAL 05				86.880,00
06	URBANIZACIÓN			
06.01	PAVIMENTACIÓN Y CERRAMIENTO			
PAV.HM	m2 Pavimento HA-25 20 cm	160,00	30,90	4.944,00
	Ejecución de pavimento de hormigón HA-25 de 20 cm de espesor, vertido sobre base compactada de zahorra artificial o jabre, con acabado fratasado o rayado, juntas de retracción cada 4-5 m, curado superficial y limpieza final, incluyendo extendido, compactación, vibrado y medios auxiliares. Totalmente terminado.			
ZA.25	m3 Zahorra artificial ZA-25	189,50	26,00	4.927,00
	Suministro, extendido, humectación y compactación de zahorra artificial ZA-25 procedente de cantera o planta autorizada, para capas de firme o relleno estructural, en tongadas de espesor ≤ 25 cm, hasta alcanzar la densidad especificada en el PG-3, incluyendo transporte, riegos, compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.			
PAV.APRC	m2 Pavimentación aparcamiento/viales	3.500,00	14,50	50.750,00
	Zahorra artificial ZA-25 sub-base/base para aparcamiento y viales internos, al 95% Proctor modificado.			
CE.PARC	m Cerramiento parcela simple torsión h=2m	580,00	20,00	11.600,00
	Cerramiento perimetral parcela malla simple torsión verde h=2 m, postes cada 3 m, puertas peatonal y vehicular.			
TOTAL 06.01				72.221,00
06.02	OBRAS DE DRENAJE			
CUN.HM	m Cuneta revestida de hormigón	192,00	30,00	5.760,00
	Ejecución de cuneta revestida de hormigón en sección rectangular de 0,80 m de ancho y 0,30 m de profundidad media, mediante excavación, preparación de fondo, vertido y conformación de hormigón HA-25 en solera y laterales, incluyendo compactación del fondo, formación de pendientes, limpieza final y medios auxiliares necesarios. Totalmente terminada.			
BAJ.TL	m Bajante prefabricada hormigón en talud	51,50	71,43	3.678,65
	Suministro y colocación de bajante prefabricada de hormigón en talud, de 0,50 m de anchura, formada por piezas tipo canaleta con aletas laterales, incluyendo excavación y preparación del terreno, capa de hormigón de asiento, colocación y aplomado de las piezas, relleno lateral, ajuste de coronación y limpieza final, así como medios auxiliares y costes indirectos de ejecución. Totalmente terminado.			
BOR.CN	m Bordillo-cuneta prefabricado hormigón	215,00	15,55	3.343,25
	Suministro y colocación de bordillo-cuneta prefabricado de hormigón vibropresado o armado, de 0,50 m de anchura total y 0,25-0,30 m de altura, dispuesto sobre cama de hormigón de limpieza, con juntas selladas con mortero, relleno lateral y limpieza final, incluyendo la excavación, nivelación, medios auxiliares y costes indirectos de ejecución. Totalmente terminado.			
TOTAL 06.02				12.781,90

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.03	HIDROSIEMBRA			
VLV32	ud Válvula corte PEAD Ø32 PN16 Suministro y colocación de válvula de corte de bola en PVC o PEAD PN16 para tubería de PEAD Ø32 mm, de unión mediante racores o electrosoldadura, incluyendo manipulación, montaje, comprobación de estanqueidad y medios auxiliares. Totalmente probada e instalada.	1,00	22,43	22,43
EXC.ZA.H	m3 Excavación zanja (hidrosiembra) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.	5,00	7,27	36,35
REL.AR.H	m3 Relleno arena (hidrosiembra) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.	0,65	17,92	11,65
REL.ZP.H	m3 Relleno zanja excavación (hidrosiembra) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.	4,35	2,44	10,61
PEAD32	m Tubería PEAD Ø32 PN16 Suministro y colocación de tubería de polietileno de alta densidad (PE100) de 32 mm de diámetro exterior, presión nominal PN16, en zanja para conducción de agua a presión, unida por termofusión o electrosoldadura, incluyendo extendido, unión, comprobación de estanqueidad, relleno y compactación, así como medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente probada e instalada.	10,00	3,61	36,10
ARQ.REG.H	ud Arqueta 60x60 (hidrosiembra) Colocación de arqueta prefabricada de hormigón 60x60X100 cm con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.	1,00	131,69	131,69
HDRSIEM	m2 Hidrosiembra talud Hidrosiembra de taludes y superficies de terreno mediante proyección hidráulica de una mezcla de agua, semillas adecuadas a la zona, abono de fondo, estabilizantes y fibra de celulosa, realizada con máquina hidrosembradora, incluyendo preparación ligera del terreno, carga de la mezcla, aplicación en capa uniforme, riegos iniciales, medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente finalizado.	2.346,00	0,70	1.642,20
RG.GT	m2 Riego por goteo talud Ejecución de red de riego por goteo para talud o zona ajardinada, formada por tubería principal de polietileno, tubería de goteo de 16 mm con goteros integrados a 0,33 m, accesorios, válvulas y elementos de conexión, con separación entre líneas de riego de 0,75 m, incluyendo apertura de pequeñas zanjas, tendido, pruebas de funcionamiento, relleno, ajuste de superficie, medios auxiliares y costes indirectos. Probado y totalmente finalizado.	2.346,00	1,01	2.369,46
TOTAL 06.03				4.260,49
06.04	FUENTE			
VLV32.F	ud Válvula corte (fuente) Suministro y colocación de válvula de corte de bola en PVC o PEAD PN16 para tubería de PEAD Ø32 mm, de unión mediante racores o electrosoldadura, incluyendo manipulación, montaje, comprobación de estanqueidad y medios auxiliares. Totalmente probada e instalada.	1,00	22,43	22,43
EXC.ZA.F	m3 Excavación zanja (fuente) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.	1,00	7,27	7,27
REL.AR.F	m3 Relleno arena (fuente) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.	0,13	17,92	2,33
REL.ZP.F	m3 Relleno zanja excavación (fuente) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.	0,87	2,44	2,12

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJCTW
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
PEAD32.F	m Tubería PEAD Ø32 PN16 (fuente) Suministro y colocación de tubería de polietileno de alta densidad (PE100) de 32 mm de diámetro exterior, presión nominal PN16, en zanja para conducción de agua a presión, unida por termofusión o electrosoldadura, incluyendo extendido, unión, comprobación de estanqueidad, relleno y compactación, así como medios auxiliares y costes indirectos. Totalmente probada e instalada.	2,00	3,61	7,22
TOTAL 06.04.....				41,37
06.05	OTROS			
IP	PA Integración paisajística (PA) Integración paisajística: plantación especies autóctonas, pantalla vegetal y tratamiento paramentos.	1,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL 06.05.....				3.000,00
TOTAL 06.....				92.304,76
07	SERVICIOS			
07.01	ACOMETIDAS			
EXC.ZA.A	m3 Excavación zanja (acometidas) Excavación mecánica de zanjas en terreno de consistencia media, incluyendo carga, transporte a acopio, perfilado de fondo y laterales, medios auxiliares y señalización. Totalmente terminado.	258,56	7,27	1.879,73
REL.AR	m3 Relleno arena (acometidas) Aporte y extendido de arena de río limpia para cama y relleno inicial de tuberías, compactada en tongadas de 15 cm, incluyendo carga, transporte y medios necesarios para su colocación. Totalmente terminado.	53,30	17,92	955,14
REL.ZP.A	m3 Relleno zanja excavación (acometidas) Relleno de zanjas con material procedente de la excavación, extendido y compactado en tongadas de 20 cm, incluyendo aporte de agua para compactación y medios auxiliares. Totalmente terminado.	212,95	2,44	519,60
PVCO110	m Tubería PVC-O Ø110 PN16 Suministro y colocación de tubería de polietileno PVC-O Ø110 mm PN16 para acometida de abastecimiento, unida por termofusión o electrofusión, incluyendo pruebas de estanqueidad y limpieza. Incluye cinta de señalización. Totalmente terminado y probado.	54,00	9,33	503,82
TUB.PL	m Tubería PVC corrugado DN400 SN8 Suministro y colocación de tubería corrugada de PVC SN8 DN400 mm para red de pluviales, junta elástica, colocada sobre cama de arena, alineada y nivelada (no incluida), incluyendo pruebas de estanqueidad. Totalmente terminado y probado.	48,00	49,25	2.364,00
TUB.BT	m Tubería PEAD Ø160 doble BT Suministro y colocación de tubería PEAD Ø160 mm destinada a canalizar la línea de baja tensión, incluso curvado, ajuste en registros y medios auxiliares. Incluye cinta de señalización. Totalmente terminado y probado.	247,00	18,51	4.571,97
TE.PVC	ud Té PVC Ø110/Ø32 Suministro y colocación de pieza en T con entrada y salida Ø110 mm y bifurcación Ø32 mm, mediante manguito o injerto de derivación con inserto roscado o brida de transición, incluyendo accesorios, juntas, pegamento, corte de tubería y pruebas de estanqueidad. Totalmente terminado y probado.	1,00	29,82	29,82
ARQ.REG	ud Arqueta prefabricada 60x60 Colocación de arqueta prefabricada de hormigón 60x60X100 cm con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.	2,00	131,69	263,38
ARQ.IBD	ud Arqueta troncocónica Iberdrola Colocación de arqueta troncocónica prefabricada de hormigón conformada por una pieza con forma de tronco de prisma (76x76 cm parte superior, 116x116 cm parte inferior y 30 cm de altura) y otra pieza con forma de arqueta cuadrada de dimensiones 116x116x60 cm, con tapa de fundición o similar, incluyendo excavación, asiento de arena o hormigón y sellado perimetral. Totalmente terminado.	7,00	420,19	2.941,33

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputaciónavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
POZ.NR	ud Pozo prefabricado Ø1000 prof 3m Colocación de pozo prefabricado de hormigón Ø1000 mm, profundidad ≤ 2 m, con marco y tapa de fundición, incluyendo excavación, asiento, juntas y sellado. Totalmente terminado.	1,00	904,49	904,49
TOTAL 07.01				14.933,28
07.02	REDES			
RDS.ABAS	m Red abastecimiento PEAD PN10 Red abastecimiento PEAD PN10 en tramos no ejecutados en Fase I.	191,00	40,00	7.640,00
RDS.SAN	m Red saneamiento PVC corrugado Red saneamiento fecales PVC corrugado vestuarios/enfermería.	179,00	85,00	15.215,00
RDS.PLUV	m Red pluviales PVC corrugado Red pluviales tramos pendientes Fase II.	37,00	85,00	3.145,00
RDS.ELEC	m Red BT doble canalización PEAD DN160 Red BT entubada doble canalización PEAD DN160 tramos pendientes.	361,00	75,00	27.075,00
RDS.ALUM	m Red alumbrado doble canalización PVC DN110 Red alumbrado doble canalización PVC DN110, 800 m.	800,00	60,00	48.000,00
RDS.FA	ud Farola LED 50W con columna 5m Farola 5 m columna acero galvanizado pintado con luminaria LED 50 W, cimentación, caja conexión.	8,00	1.500,00	12.000,00
RDS.TELEC	m Red telecomunicaciones doble PVC DN40 Red telecomunicaciones doble PVC DN40.	305,00	60,00	18.300,00
TOTAL 07.02				131.375,00
TOTAL 07				146.308,28
08	VARIOS			
002001	u Reposición servicios afectados Reposición servicios afectados	1,00	3.300,00	3.300,00
002002	u Imprevistos de obra Imprevistos de obra	1,00	18.200,00	18.200,00
TOTAL 08				21.500,00
09	GESTIÓN DE RESIDUOS			
GdR	ud Gestión de Residuos Partida de Gestión de Residuos	1,00	7.489,20	7.489,20
TOTAL 09				7.489,20
10	SEGURIDAD Y SALUD			
SyS	ud Seguridad y Salud Partida de Seguridad y Salud	1,00	17.497,51	17.497,51
TOTAL 10				17.497,51

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARG193XSPJ7F6G1C7W
 Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 119



CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
11	VARIOS			
AC.CAM	m2 Acondicionamiento camino existente	100,00	4,55	455,00
CRT.OBR	ud Cartel de obra	1,00	195,42	195,42
LIMP.FN	PA Limpieza y terminación obra	1,00	149,57	149,57
TOTAL 11				799,99
TOTAL PROJ. BÁSICO.....				1.184.060,54

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 119



PRESUPUESTOS APROXIMADO

CONVENIO
Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
Verificación: <https://diputacionavila.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 119



CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	ACTUACIONES PREVIAS	10.070,94	0,85
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	168.321,03	14,22
03	CAMPO DE FÚTBOL	512.888,83	43,32
04	GRADERIO	120.000,00	10,13
05	EDIFICACIÓN	86.880,00	7,34
06	URBANIZACIÓN	92.304,76	7,80
07	SERVICIOS	146.308,28	12,36
08	VARIOS	21.500,00	1,82
09	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.489,20	0,63
10	SEGURIDAD Y SALUD	17.497,51	1,48
11	VARIOS	799,99	0,07

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 1.184.060,54

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

13,00 % Gastos generales	153.927,87
6,00 % Beneficio industrial	71.043,63

Suma 224.971,50

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA 1.409.032,04

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y DOS EUROS con CUATRO CÉNTIMOS

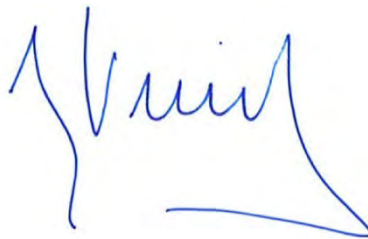
21% IVA	295.896,73
---------------	------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 1.704.928,77

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

En Cebreros, mes de marzo de 2026

El Ingeniero Autor del Proyecto Básico:



Fdo. Diego Benito Dols

CONVENIO
 Número: 2026-0086 Fecha: 25/05/2026

Cód. Validación: A35PFLARGJ93XSPJ7F6GJLCTW
 Verificación: https://diputacionavila.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 119

