



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Viernes, 22 de octubre de 1999

Número 176

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

Número 3.693

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

ANUNCIO

El Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 1999, ha adoptado el siguiente acuerdo:

2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

2.1.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL FUENTE DE LA ALPARGATA ARUP 1/11.

PROMOTOR: D. Ladislao García Arroyo, en representación de Arquis, S.L.

OTROS INTERESADOS: D. Balbino Alvarez Candil. Avda. 18 de Julio, 20. 05001 Ávila.

RENFE. Delegación de Patrimonio de Castilla y León. C/ Legión VII, 5. 24003 León.

SITUACIÓN: Avenida 18 de julio. Carretera C-505. Ávila-Las Navas del Marqués.

Examinado el expediente del que son sus:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan Parcial presentado desarrolla el suelo urbanizable ARUP 1/11, denominado Fuente de la Alpargata, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente mediante Orden de 19 de octubre de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (BOP y BOCyL 27.10.98), publicado íntegramente en el BOP de 16.12.98, en cuyo fascículo 4º (pág. 184-186), figuran las determinaciones del Plan Parcial de referencia. Dicha aprobación definitiva del PGOU lo fue en los mismo términos que la aprobación provisional del mismo efectuó el Ayuntamiento el 14 de septiembre de 1998. Habiéndose cumplido por tanto la condición establecida de que la tramitación del Plan Parcial sería a resultas de la aprobación definitiva del Plan General (Art. 44 RPU).

SEGUNDO DOCUMENTACIÓN.- El documento del Plan Parcial aportado para su tramitación ha sido redactado por el Arquitecto D. Juan José Ventura Pou, y visado por el C.O.A.C.yL.E. con fecha de 5 de junio de 1998, siendo presentado en registro municipal de este Ayuntamiento el día 8 de junio de 1998.

Dicho Plan Parcial se promueve por la entidad mercantil ARQUIS, S.L., en calidad de propietario mayoritario de los terrenos afectados, por lo que se trata de un plan que tiene por objeto urbanizaciones de iniciativa particular.

La documentación aportada es la siguiente (Art. 57 del R.P.U.): TÍTULO. 1. Memoria de la Ordenación. Capítulo 1. Justificación de la Ordenación. Capítulo 2. Descripción de la Ordenación. Anexo 1. Síntesis y cuadros de características. Anexo 2. Urbanización de iniciativa particular. TÍTULO 2. Normativa. Cap. 1 Generalidades y terminología. Cap. 2. Ordenanzas de edificación. Cap. 3. Vinculaciones a la ejecución de la urbanización. TÍTULO 3. Memoria de infraestructuras. Cap. 1. Explanación y pavimentación. Cap. 2. Red de Saneamiento. Cap. 3. Red de abastecimiento de agua. Cap. 4. Redes de energía eléctrica y alumbrado público. Cap. 5. Red de telefonía. Cap. 6. Urbanización. TÍTULO 4. Estudio económico financiero. Cap. 1. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. ÍNDICE DE TABLAS. ÍNDICE DE PLANOS: 1-3. Información. 4. Zonificación. 5. Red viaria. 6. Vinculaciones de urbanización. 7. Avance-Propuesta de edificación. 8-11. Infraestructuras.

TERCERO.- TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

3.1. INFORME DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Examinado el expediente por el Ingeniero Municipal, en el trámite de aprobación inicial, se informó favorablemente el mismo con las siguientes observaciones:

a) Deberá suprimirse la línea eléctrica aérea existente en la parte posterior izquierda.

b) La línea que une los centros de transformación proyectadas no podrán atravesar el terreno dedicado a zona verde, deberá pasar por los viales proyectados.

c) El cruce de la línea con la Ctra. Comarcal 505 se deberá realizar por donde está instalada la Unidad de ejecución Universidad Politécnica.

d) Los Centros de Transformación se realizarán de forma subterránea con caseta prefabricada de hormigón no en zonas de uso común o zonas verdes, sino en terreno particular edificable, computándose su edificabilidad.

e) La ubicación de los centros de mando de Alumbrado público se determinarán cuando se presente el Proyecto de Ejecución al igual que las canalizaciones y secciones de la Red de Baja Tensión.

3.2. INFORME DE ARQUITECTURA.- Por parte del Arquitecto Municipal se emitió el correspondiente informe, de donde resulta:

1.- CARÁCTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL:

a) SUPERFICIE.- 66.900 m².

b) USO Y TIPOLOGÍA.- Multifamiliar de densidad alta.

c) ORDENANZA.- Manzana Cerrada, M. Libre, Bloque Abierto, Unifamiliar, Dotación Comunitaria y LUP.

d) COMPOSICIÓN DE DISEÑO.- SEIS plantas en la carretera, parte baja y tres en la parte alta, límite del ferrocarril.

e) EDIFICABILIDAD BRUTA.- 0,77 m²/m².

f) DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS.- 67 viv./Ha.

g) APROVECHAMIENTO PRIVADO.- Susceptible apropiación 41.462 m². Para Compensar los Sistemas Generales Internos: 4.338 m².

h) CESIONES.- Suelo para edificar 5.151 m² de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

- Suelo edificable de superficie 562 m² para compensar Sis. Generales Externos.

- Cesión de 7.000 m² de terreno de Sistema General para el Paseo de unión del Valle Amblés con Hervencias - Ronda de Circunvalación.

- 10% de la superficie del Sector para LUP (R^o de Planeamiento).

- Cesiones para Dotaciones Públicas (I.P.S. R^o de Planeamiento).

- Viario Local y aparcamientos.

i) SISTEMA DE ACTUACIÓN.- Compensación.

2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA ACTUACIÓN.

- Respetar las franjas de afección de la Carretera a El Escorial y del Ferrocarril.

- Diseñar y Urbanizar a su costa una zona de estancia y protección de la Fuente de la Rana, con acceso público peatonal.

- Por CONVENIO URBANÍSTICO con el Ayuntamiento la propiedad ejecutará a su costa el

tramo del SISTEMA GENERAL INTERNO, desde la rotonda de la carretera hasta el comienzo del paso sobre la vía del ferrocarril, con perfil tipo A de ancho 40 mts. El tramo entre la rotonda y el puente sobre la vía férrea, excluido éste, con perfil tipo B 1 de 20 mt. Y por último el tramo que va desde el puente hasta la unión con la carretera que va a El Espinar, con sección de 9 mts. de los que 7 serán de calzada y uno más a cada lado de cuneta/arcén.

3.- PLAZOS.- Tramitación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización en la 1^a Etapa del Plan General. Cesiones de suelo en la 1^a Etapa y ejecución del viario según Convenio.

4.- ÁMBITO TERRITORIAL DE LA ACTUACIÓN.

En el Plan Parcial presentado por la propiedad, se presenta como resultado de la medición real de terreno efectuada, una superficie del ámbito de la actuación superior a la estimada en el PGOU 98.

Debido a esto, el sector resulta tener una superficie de 70.038 m², incluido el Sistema General Interno, sin perjuicio del ajustamiento de superficies a que den lugar las previsiones del Plan.

Como resultado de esta diferencia y de la existente en la superficie del Sistema General Interno, que pasa a ser de 7.000 m² estimados en el PGOU 98 a 8.163 en el Sector 1/11, se modifica el carácter del Sector en cuanto que pasa de excedente a deficitario, como resultado de las diferencias expuestas.

De acuerdo con lo expuesto, el aprovechamiento del Sistema General Interno resulta ser 5.059 m², tras la multiplicación de su superficie por el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto de la etapa y dividido por el coeficiente de Homogeneización del sector 0,80. Este aprovechamiento es superior al estimado de 4.338 m² por lo que se hace precisa la compensación, en las condiciones estimadas a continuación.

Como resultado de estas nuevas superficies, el sector resulta deficitario en 528 m² frente a lo previsto en el PGOU 98, en el que supone ser un sector excedentario en 562 m². Esto daba lugar a la supresión de adquisición de Sistemas Generales Externos, debiendo ahora por el contrario compensarse el déficit producido con otro Sector, proponiéndose en el Plan Parcial el ARUP del Sector 1/7. CIUDAD DEPORTIVA, de la misma propiedad, según se expone en la memoria.

5.- CESIONES.- Las cesiones se realizan de acuerdo al Reglamento de Planeamiento, que dan como resultado las siguientes:

- Parque de zona verde.- 11.147 M² - 18X469 = 8.442 M²; 10% 61.875 M² - 2.705 m² sobre los de R.P.

- Dotación escolar.- 5.000 m² - 10m²x469=4.690.
- Preescolar.- 1.000 m² - 2m²x469=938 m².
- Dotación I.P.S.- 1.407 m² = 469x3 = 1.407 m².
- Dotación deportiva.- 3.153 m² - 6x469 = 2.814 m²; 339 sobre el R.P.
- Cesión de Aprovechamientos.- Se cede el 10% del aprovechamiento del Sector, materializándose en manzana independiente, con superficie edificable de 4.765 m².

6.- CONVENIO URBANÍSTICO.

Según el convenio urbanístico suscrito el 17 de julio de 1998 con el promotor del Plan Parcial se establece la obligatoriedad de llevar a cabo la urbanización del Sistema General Interno y parte del exterior en los términos expuestos, es decir por medio de la ejecución del viario de enlace y con la carretera a El Espinar, con ancho de 9 mts. totales.

Así mismo, deberá procurarse el mantenimiento del arbolado existente, incorporándolo a los espacios públicos o privados, libres de edificación.

7.- CONCLUSIÓN.- Del examen del Plan Parcial se concluye que se ajusta en lo básico, según se ha expuesto anteriormente a las condiciones del PGOU 98 y a las determinaciones de la Legislación en aplicación, por lo cual puede procederse a la Aprobación Inicial del mismo y condicionado a la corrección y aportación de documentos que se señalan a continuación:

A) Deberán aportarse los informes favorables correspondientes de los siguientes organismos:

- Unidad de Carreteras competente en cuanto a accesos y demás condiciones de la C-505.
- R.E.N.F.E. en cuanto a distancias, servidumbre y titularidad. De la Compañía eléctrica suministradora - Iberdrola - en cuanto conformidad y servidumbre de redes y tendidos aéreos.

B) La anchura de la vía de circunvalación norte debe tener 20 mts., frente a los 15 que figuran en planos, debiendo cederse y acondicionarse la franja de terreno, aunque la calzada de circulación se ajusta al paso de las vías de ferrocarril.

C) Se suprimirán las barreras arquitectónicas, debiendo cumplirse las condiciones contenidas en la legislación en vigor.

D) Debe contemplarse en el Plan Parcial el acondicionamiento y urbanización de los espacios de cesión, tanto las zonas verdes como las deportivas, al menos en la superficie mínima de cesión, según convenio o R^o de Planeamiento.

E) No se colocarán centros de transformación en zonas de uso público (verdes ni deportivas), ni en aceras ni viario, debiendo situarlas en terrenos de aprovechamiento privado con las limitaciones que se establezcan.

F) El Plan de Etapas debe incluir el acondicionamiento del frente de la Avenida 18 de julio, incluido el entorno de la Fuente de la Alpargata, asignando para cada polígono previsto el espacio público vinculado.

3.3. INFORME DE INFRAESTRUCTURA.- Asimismo, el Ingeniero de Caminos, C. y P. Municipal informó lo siguiente:

a) Viales: El trazado de los mismos se encuentra correcto, así como las rasantes establecidas. No obstante en el paño que da a la carretera C-505, se deberá reproducir la sección tipo adoptada para el PERI Universidad, de acuerdo con la JCL, organismo titular de la carretera.

b) Saneamiento: Solo decir que la tubería y las tapas de los registros, serán de los tipos aprobados por las normas municipales, es decir de campana con junta de goma tipo Borondo o similar y las tapas de fundición dúctil, acerrojadas cumpliendo la norma europea.

c) Agua potable: El mismo condicionante que para el unto anterior, es decir tubería y piezas especiales de fundición útil, las bocas de riego del Modelo Ayto. de Ávila de Odriozola o similar.

d) Alumbrado: Farolas con uno o dos faroles, según la anchura del vial, modelo Palacio. Doble circuito de 4x6mm²CU, encamisado en tubo O 100 mm. de PVC, y arquetas en cada punto de luz y en quiebros o cambios de dirección, según detalles del vigente PGOU.

e) Fuerza, telefonía y gas: Se estará a lo que determinen las correspondientes compañías. El cualquier caso se deberán desviar o enterrar las líneas eléctricas de A.T.

CUARTO.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.- A la vista de la documentación aportada y de los informes emitidos al efecto, la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión celebrada el 17 de septiembre de 1998, acordó:

A) Aprobar inicialmente el Plan Parcial que desarrolla el Proyecto de Revisión del Plan General de Ávila aprobado provisionalmente, que afecta al sector 1/11 «Fuente de la Alpargata». Todo ello conforme el proyecto redactado por el arquitecto D. Juan José Ventura Pou, el cual ha sido debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León -Este- Demarcación de Ávila con fecha 5 de junio de 1998, promovido a iniciativa particular por el propietario mayoritario ARQUIS, S.L., de los terrenos afectados. Todo ello teniendo en cuenta las prescripciones recogidas en los informes técnicos emitidos al efecto, los cuales deberán incluirse en un proyecto refundido.

B) Condicionar la eficacia de este acuerdo a los informes preceptivos que deberán emitir el

Organismo titular de la Carretera afectada. A tal efecto se recabará el oportuno informe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, como titular de la carretera C-505. Así mismo, también deberá aportarse el correspondiente informe de RENFE.

C) Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, y notificar este acuerdo a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial».

QUINTO.- INFORMACIÓN PÚBLICA.- El trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en El Diario de Ávila de fecha 21 de octubre de 1998, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha de 30 de octubre de 1998, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha de 23 de noviembre de 1998, sin que durante el plazo abierto al efecto se haya formulado ningún tipo de alegación.

SEXTO.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO INICIAL.- La entidad ARQUIS, S.L., y D. Balbino Alvarez Candil, en calidad de propietarios de los terrenos afectados por el Plan parcial, presentó escrito con fecha 24 de noviembre de 1998, manifestando una serie de aclaraciones sobre el proyecto presentado. Así mismo, con fecha 11 de enero de 1999 se emite informe por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el que se indica que el plano nº 5.4 «Proyecto Red Viaria. Secciones tipo», del Plan Parcial de la fuente de la Alpargata, las secciones transversales tipo 5, 5' y 5'' correspondientes a la carretera C-505, deberán ser modificadas de acuerdo con la sección transversal tipo establecida para la carretera C-505 en el Plan Especial Universidad Politécnica de Ávila». Además deberá tenerse en cuenta que la alineación respecto a la carretera C-505 se fija en 18 metros desde el eje de dicha carretera.

La Delegación de Patrimonio de RENFE de Castilla y León, informó favorablemente el expediente con fecha 11 de enero de 1999, añadiendo que dicha compañía es propietaria de una superficie de 7.013 m².

Finalmente, la entidad ARQUIS, S.L., con fecha 9 de febrero de 1999 presenta tres ejemplares modificados del plan parcial, visados por el COACyLE el 9.02.99, donde se han incluido las modificaciones indicadas en el acuerdo de aprobación inicial del citado plan parcial. A la vista de todo lo cual se emite informe favorable por el Arquitecto Municipal. Por lo tanto procede resolver sobre la aprobación provisional del expediente.

SÉPTIMO.- APROBACIÓN PROVISIONAL.-

Una vez completado el expediente conforme lo resuelto en el trámite de aprobación inicial del mismo, la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión celebrada el 19 de febrero de 1999, ACORDÓ:

1) Aprobar provisionalmente el Plan Parcial que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Orden de 19 de octubre de 1998, que afecta al sector 1.11 «Fuente de la Alpargata». Todo ello conforme al proyecto redactado por el arquitecto D. Juan José Ventura Pou, el cual ha sido debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León -Este- Demarcación de Ávila con fecha 9 de febrero de 1999, promovido a iniciativa particular por la entidad mercantil ARQUIS, S.L.

2) Elevar el expediente al trámite de informe no vinculante a la Comisión Provincial de Urbanismo, informe que se entenderá favorable si no se emite en el plazo de un mes desde la recepción del expediente completo por el citado organismo.

OCTAVO.- TRÁMITE DE INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO.- Elevado el expediente para informe de dicha comisión, con entrada en la misma el 26 de febrero de 1999, hasta la fecha no ha sido emitido ningún tipo de informe, por lo tanto debe considerarse el silencio producido con carácter positivo y favorable a la aprobación definitiva del expediente:

POR TODO LO EXPUESTO, procede resolver sobre la aprobación definitiva del expediente, teniendo en cuenta los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Damos por reproducidos los fundamentos de derecho contenidos en los acuerdos municipales de aprobación inicial y provisional del Plan Parcial.

Así pues, conforme se recoge en dichos acuerdos, el Plan presentado tiene por objeto el desarrollo de las previsiones del proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente por Orden de 19 de octubre de 1998 (BOP y BOCyL 27.10.98), siguiendo para ello el procedimiento establecido en el art. 41 de la Ley del Suelo de 1976 y arts. 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en los artículos 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento. Examinado entonces el proyecto resulta que incluye la delimitación del área del Plan Parcial (Art. 45.1.a) de una superficie de 66.900 m².

Así mismo, se contempla la asignación de usos pormenorizados y la delimitación de las zonas en que

se divide el territorio planeado por razón de aquellos (Art. 45.1,b) RPU), tal y como se recoge en la Memoria y Planos del Proyecto (Art. 48 RPU).

Igualmente se señalan las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión (Art. 45.1 c) RP), así como las reservas para centros culturales y docentes públicos y demás servicios de interés social y otras determinaciones exigibles sobre comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, evaluación económica, plan de etapas y dotaciones del Plan Parcial (Arts. 48 a 56 RPU). Todo ello con las salvedades recogidas en el informe municipal reseñado en el apartado tercero de los antecedentes expuestos en este dictamen.

Como quiera que se trata de un Plan Parcial de iniciativa particular los promotores del mismo deben asumir las determinaciones previstas en el art. 46 RPU. A tal efecto, deberá garantizarse el cumplimiento de los compromisos necesarios para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. Dicha garantía se fija en el 6% de la evaluación económica contenida en el Plan Parcial, cuyo importe total asciende a 252.265.060 Ptas., por lo que la cantidad que se garantizará asciende a 15.135.904 Ptas.

Las determinaciones de los Planes Parciales (Arts 45 a 56 RUP) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 57 RPU. Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos en el PGOU.

II.- Dado que no se ha producido ningún tipo de alegación en el trámite de información pública, y se han efectuado las correcciones exigidas en el acuerdo de aprobación inicial, según se recoge en el proyecto aprobado provisionalmente, además de haberse observado la tramitación correspondiente y recabado el informe oportuno de la Comisión Provincial de Urbanismo, procede resolver sobre la aprobación definitiva del expediente.

III.- Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva del expediente, según lo dispuesto en el Art. 5 RDL 16/1981 de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana. El órgano competente para dicha aprobación es el Ayuntamiento Pleno (Art. 22.2.c. LBRL), con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i. LBRL).

Por todo lo expuesto, EL PLENO CORPORATIVO HA ACORDADO:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Orden de 19 de

la Alpargata». Todo ello conforme al proyecto redactado por el arquitecto D. Juan José Ventura Pou, el cual ha sido debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León -Este- Demarcación de Ávila con fecha 9 de febrero de 1999, promovido a iniciativa particular por la entidad mercantil ARQUIS, S.L.

Segundo.- Condicionar la eficacia del acto de aprobación definitiva a la presentación de la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos derivados de la ejecución del Plan Parcial por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación del propio Plan Parcial (Art. 139. 3º. R.P.U.). Dicha garantía asciende a la cantidad de 15.135.904 Ptas.

Tercero.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia una vez se haya prestado la garantía mencionada (Art. 139. 3º RPU y Art. 70,2 LBRL). Y notificar personalmente este acuerdo a todos los propietarios afectados.

Y habiéndose constituido la citada garantía mediante aval bancario, procede su publicación.

Ávila, 4 de octubre de 1999.

El Alcalde-Presidente, *Agustín Díaz de Mera y García Consuegra*.

ÍNDICE

TÍTULO 1. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

1. 1. ADECUACIÓN DE LAS DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL

1.1.1. Determinaciones del Plan General

1.2. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Programación

1.2.2. Promoción privada. Capacidad

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Características naturales del territorio (topográficas, geológicas, etc.

1.3.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

1.3.3. Estructura de la propiedad del suelo

1.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.1. RED DE COMUNICACIONES; CONEXIÓN CON SISTEMA GENERAL.

ANÁLISIS DE CIRCULACIONES Y DE TRANSPORTE PÚBLICO

2.2. SISTEMA VIARIO. ALINEACIONES Y RASANTES

2.3. RED PEATONAL

2.4. SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS

2.5. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

2.6. PARQUES Y JARDINES

2.7. ZONAS DEPORTIVAS PÚBLICAS

2.8. DOTACIÓN ESCOLAR Y PRE-ESCOLAR

2.9. OTRAS RESERVAS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

2.10. CESIONES DE SUELO EDIFICABLE PARA COMPENSAR

SISTEMAS GENERALES EXTERNOS

2.11. SUELO EDIFICABLE PÚBLICO

2.12. DIVISION DEL SECTOR EN POLÍGONOS. PONDERACIONES

2.13. DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

ANEXO 1 A LA MEMORIA: SÍNTESIS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS. USOS Y SUPERFICIES EN EL PLAN PARCIAL

ESQUEMA DE PLAN PARCIAL

ANEXO 2 A LA MEMORIA: URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR

1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización

2. Relación de propietarios afectados

3. Determinaciones:

3.1.- Modo de ejecución de las obras de urbanización

3.2.- Compromisos entre promotor y Ayuntamiento

TÍTULO 2. NORMATIVA

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

CAPÍTULO 2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

BLOQUE ABIERTO

MANZANA LIBRE

UNIFAMILIAR

DOTACIÓN COMUNITARIA

ZONAS LIBRES DE USO PÚBLICO

CAPÍTULO 3. VINCULACIONES A LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

TÍTULO 3. MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS

CAPÍTULO 1. EXPLANACIÓN Y PAVIMEN-

CAPÍTULO 2. RED DE SANEAMIENTO

CAPÍTULO 3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

CAPÍTULO 4. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

CAPÍTULO 5. RED DE TELEFONÍA

CAPÍTULO 6. URBANIZACIÓN

TÍTULO 4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CAPÍTULO 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. COMPARACIÓN DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTOS DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN PARCIAL

TABLA 2. COMPARACIÓN DE SUPERFICIES INDICATIVAS DEL PLAN GENERAL Y LAS SUPERFICIES REALES DEL PLAN PARCIAL

TABLA 3. CUADRO DE SUPERFICIES DEL SECTOR, POR USOS DEL SUELO

TABLA 4. COMPARACIÓN DE SUPERFICIES ASIGNADAS A RESERVAS Y DOTACIONES, CON EL MÓDULO LEGAL MÍNIMO REQUERIDO

TABLA 5. ORDENANZAS, ALTURAS Y EDIFICABILIDADES POR POLÍGONOS EDIFICABLES

ÍNDICE DE PLANOS

1. INFORMACIÓN: SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD Y CON EL PLAN GENERAL DE Ávila

2. INFORMACIÓN: CLINOMÉTRICO

3. INFORMACIÓN: ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS DE LA PROPIEDAD

4. PROYECTO: ZONIFICACIÓN

5. PROYECTO: RED VIARIA.

5.1. PLANTAS DE VIALES

5.2. REPLANTEO DE EJES DE CALLES

5.3. PERFILES LONGITUDINALES Y RASANTES

5.4. SECCIÓN TIPO

6. PROYECTO: VINCULACIONES DE URBANIZACIÓN

7. PROYECTO: AVANCE-PROPUESTA DE EDIFICACIÓN

8. INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO DE AGUA, HIDRANTES

9. INFRAESTRUCTURAS: ALCANTARILLA-

- 10. INFRAESTRUCTURAS: RED ELÉCTRICA
- 10.1. BAJA TENSIÓN
- 10.2. ALUMBRADO PÚBLICO
- 11. INFRAESTRUCTURAS: RED DE TELEFONÍA

TÍTULO 1. MEMORIA, DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (en adelante. Plan General), aprobado por La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 19 de octubre de 1998.

El Plan Parcial se aplica al Sector denominado 1.11.- Fuente de la Alpargata, del Plan General, con las variaciones que más adelante se indican en el presente Plan Parcial.

La redacción del Plan Parcial intenta solucionar los problemas de escasez de suelo edificable en Ávila que permita la edificación de vivienda, así como la construcción del paso de Sistema General entre la carretera a El Escorial y la carretera a Valladolid, que facilitará la conexión norte-sur de la ciudad de Ávila.

El Plan Parcial se atiene a la legislación vigente, constituida por las disposiciones del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 no derogadas por la Sentencia del Tribunal Constitucional publicada en el BOE de fecha 25 de abril de 1997, y complementariamente por la Ley del Suelo de 1976 (en adelante Ley del Suelo) y sus Reglamentos, la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como otras legislaciones de la Junta de Castilla y León y del Estado aplicables.

1.1. ADECUACIÓN DE LAS DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL

El Plan General presenta como Criterio General de Estructura y Desarrollo Urbano "Potenciar crecimientos residenciales al Sureste de Ávila (Carretera de El Escorial)", y de Accesibilidad "Permeabilizar barreras". Como Criterio de Planeamiento presenta un Modelo Territorial con una extensión "entre la carretera a El Escorial/vía del ferrocarril", y una Red Viaria con previsión de "la conexión viaria por el sur entre las carreteras de El Escorial y Villacastín".

La zona opuesta y limítrofe con la carretera a El Escorial, y por tanto inmediata al Sector por el sur, ha sido recientemente objeto de Modificación de Planeamiento por el Ayuntamiento para su recalificación a Suelo Urbano y creación del Campus Universitario de Ávila.

Por otro lado, recientemente el Ayuntamiento ha aprobado un Convenio Urbanístico con RENFE, por el que, dentro de las previsiones del Plan General, ordena la zona entre la Estación de Ferrocarril y el ámbito de este Sector.

Todo, ello garantiza la adecuación de este Plan Parcial a las directrices del Plan General y de las más recientes decisiones del Ayuntamiento sobre el desarrollo de este área de la ciudad.

A continuación se incluyen las determinaciones específicas del Plan General para este Sector, y se describe su cumplimiento por el Plan Parcial.

1.1.1. Determinaciones del Plan General

El Volumen IV, NORMATIVA. URBANÍSTICA DEL SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE del Plan General, contiene la siguiente Ficha de Características del Sector 1.11.; a continuación (Puntos 1.1.1.1. a 1.1.1.4) se justifica su cumplimiento por el Plan Parcial.

Ficha del Plan General para: ARUP 1/11: FUENTE DE LA ALPARGATA**SUPERFICIE APROXIMADA GLOBAL:** 73.900 m²**SUPERFICIE APROXIMADA (a efectos de aprovechamiento):** 66.900 m²**USO Y TIPOLOGÍA:**

Uso multifamiliar de densidad alta. Uso compatible de Servicios, Terciario y Comercial de nivel de barrio, ciudad y apoyo a la producción.

ORDENANZAS: Manzana Cerrada o Libre, Bloque Abierto, Unifamiliar, Dotación Comunitaria, LUP.

CONDICIONES DE DISEÑO: Altura máxima de seis plantas en edificación de uso multifamiliar en primera banda de carretera. Altura máxima de tres plantas en la parte más cercana a la vía del ferrocarril.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,77 m²/m²**DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:** 67 vdas/Ha.**APROVECHAMIENTO PRIVADO: Propio del Sector.** 41.462 m²**Para compensar Sistemas Generales internos:** 4.118 m².**CESIONES:**

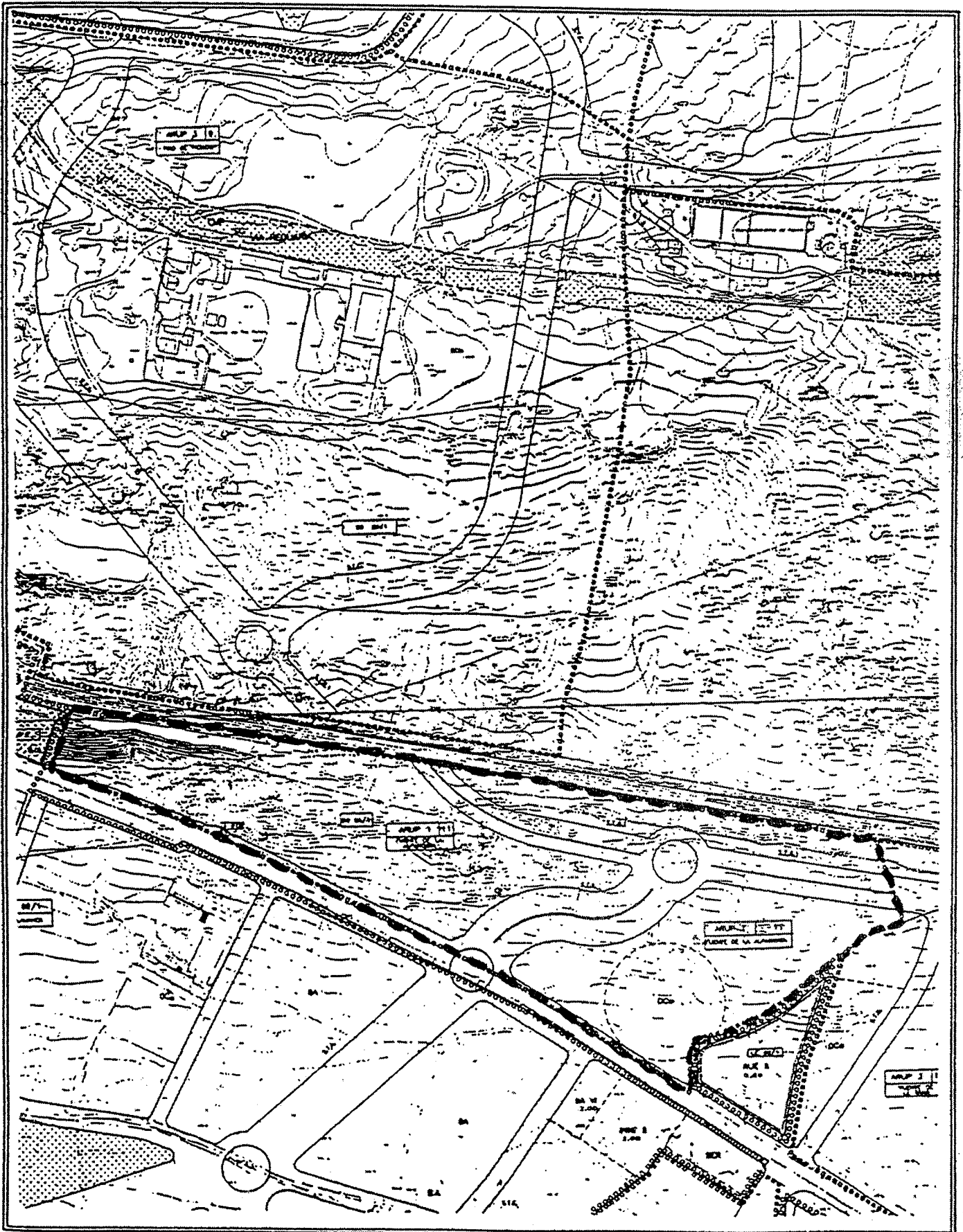
- Suelo para edificar 5.151 m² de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento
- Suelo para edificar 562 m², para compensar Sistemas Generales externos.
- Cesión de 7.000 m² de terreno de Sistema General para conexión del Bulevar del Valle Amblés con Hervencias.
- 10% de la superficie del Sector, para LUP.
- Cesiones para dotaciones públicas: las del Reglamento de Planeamiento
- Viario local.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación**CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ACTUACIÓN:**

- Deberá respetar las franjas de afección de la carretera a El Escorial y del ferrocarril.
- Deberá diseñar y urbanizar a costa de la propiedad, una zona de estancia y protección de la Fuente de la Rana, con acceso público peatonal.
- Por Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, la propiedad se compromete a ejecutar el tramo de Sistema General interno, desde el borde de la rotonda en Cra. de El Escorial, hasta el comienzo del paso elevado (puente) sobre la vía del ferrocarril, con un perfil tipo A (ancho 40,00 metros), entre rotonda superior y puente sobre la vía férrea (incluida la ejecución de la primera y excluido este último) con perfil tipo B-1 de 20,00 metros; y con ancho de 9,00 metros (7,00 metros de calzada más 1,00 metro de cuneta/arcén a cada lado) desde dicho puente hasta la carretera de El Espinar.

PLAZOS: Tramitación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización en la la etapa del Plan General. Cesiones del suelo en la primera etapa.- y ejecución del viario del Sistema General según convenio.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DE LA ETAPA 1
ARUP 1/11: FUENTE DE LA ALPARGATA



1.1.1.1. Justificación de la nueva Superficie del Sector

De acuerdo con el Plan General. Apartado 1.1.2. DIMENSIÓN REAL DE LOS SECTORES (Volumen IV del Plan General), la dimensión real del Sector (70.038 m² incluido Sistema General Interno) procede de la medición exacta sobre el terreno.

habiéndose reducido en 3.862 m² (5,23%, menor del 10% autorizado por el Plan General).

Este desajuste está motivado por utilizar el Plan General superficies aproximadas, no obtenidas de una medición exhaustiva en el terreno y de un deslinde exacto entre propiedades.

SUPERFICIE DEL SECTOR (INCLUIDO S.G. INTERNO) SEGÚN EL PLAN GENERAL	SUPERFICIE DEL SECTOR (INCLUIDO S.G. INTERNO) EN ESTE PLAN PARCIAL	% VARIACIÓN
73.900	70.038	5,23

1.1.1.2. Justificación del Aprovechamiento propio del Sector

De acuerdo con el Apartado 1.1.2., DIMENSIÓN REAL DE LOS SECTORES antes citado, la variación de la superficie del Sector se traduce en la misma variación porcentual del aprovechamiento propio del Sector, de Sistemas Generales y de aprovechamiento municipal, así como del número de viviendas admitido:

TABLA 1. COMPARACIÓN DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTOS DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN PARCIAL

SUPERFICIE APROVECHAMIENTOS	Y	SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN PLAN PARCIAL
1. SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR		73.900 m ² TERRENO	70.038 m ² TERRENO
2. SUPERFICIE DEL SECTOR A EFECTOS DE CALCULO DE APROVECHAMIENTOS		66.900 m ² TERRENO	61.524 m ² TERRENO
3. SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL INTERNO		7.000 m ² TERRENO	8.514 m ² TERRENO
4. APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR		66.900 m ² x 0,77 m ² /m ² = 51.513 m ²	61.524 m ² x 0,77 m ² /m ² = 47.373 m ²
5. APROVECHAMIENTO PRIVADO DE PROPIETARIOS		41.462 m ²	61.524 m ² x 0,550895894 (AT) x 90% / /0,8 coef. Homog. = 38.130 m ²
6. APROVECHAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL INTERNO		4.338 m ²	8.514 m ² x 0,550895894 (AT) x 90% / /0,8 coef. Homog. = 5.277 m ²
7. APROVECHAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES EXTERNOS		562 m ²	Es deficitario 5+6+8 > 4 38.130+5.277+4.737 = 48.144 > 47.373 771 m ² se pasarán a otro sector, modificando su Sistema General Externo. (Se pasará al sector ARUP 1/7)
8. APROVECHAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO		5.151 m ² (10% del aprovechamiento total del Sector)	4.737 m ² (10% del aprovechamiento total del sector)
9. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		67 vdases/ha x 7,3900 ha. = 495 vdases.	67 vdases/ha x 7,0038 ha. = 469 vdases.

1.1.1.3. Cesiones de suelo

La cesión de Sistema General Interno" es mayor que la contemplada en la Ficha del Plan General, ya que el Plan General no ha efectuado una medición exhaustiva del viario marcado. La proporción total de sistema general asignado para compensación al Sector se mantiene, no obstante, reduciendo la compensación a sistemas generales "externos" en la misma medida en que se aumenta la del sistema general "interno" (véase la Tabla anterior).

Las cesiones para dotaciones públicas son las del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Las cesiones se han referido al número máximo de viviendas admitido para la nueva superficie del Sector (con independencia de que se agote esa capacidad de vivienda o no).

1.1.1.4. Condiciones específicas de actuación

Con respecto a la vía del ferrocarril, el Plan Parcial respeta una franja de 8 metros de dominio público, y una franja (indicada en los planos de ordenación) de 20 metros de servidumbre sin edificación. Además, es de aplicación lo dispuesto para la zona de afección, de 50 metros desde la vía. Dimensión acordada por RENFE según informe de 11 de enero de 1999.

Con respecto a la carretera C-505 a El Escorial, el Plan Parcial respeta el retranqueo de 18,00 m., respecto al eje de la carretera o de la mediana (de acuerdo con el informe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha 11 de enero de 1999).

Con respecto a las vías de alta y media tensión, el Plan Parcial establece la obligación de desvío (línea de 45 KV de RENFE, línea de 15 KV denominada Aldeavieja y línea de 45 KV denominada Arevalo-Campoazálvaro, con aplicación del Artículo 34.3, último párrafo, del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión), y de respeto de un corredor de 20 metros (10 + 10 desde el eje, Art. 35.2., Reglamento citado), cuando las líneas discurren aéreas.

1.2. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2.1. Programación:

El Plan General programa la tramitación de este Plan Parcial para la Primera Etapa: y cita como Condiciones Específicas de Actuación el compromiso de ejecución del tramo de Sistema General interno, y parte del Sistema General, externo, que une este sector con la carretera del El Espinar, todo ello sujeto a Convenio Urbanístico entre la Propiedad y el Ayuntamiento.

Dicho Convenio contempla la ejecución de dichos Sistemas Generales en un plazo breve, con presenta-

ción del Proyecto del Viario General en el primer año de vigencia del Plan General, con un trazado marcado por el Plan General.

1.2.2. Promoción privada. Capacidad:

El Plan General determina que el sistema de actuación es el de Compensación, con iniciativa por tanto de la propiedad. La sociedad Arquis, S.L., propietaria mayoritaria del terreno, tiene experiencia y recursos propios suficientes para la promoción de este Sector, según consta por su historial de realizaciones en Ávila.

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La información urbanística está representada gráficamente en los planos:

1.- INFORMACIÓN: SITUACIÓN Y RELACIONES

2.- INFORMACIÓN: CLINOMETRICO

3.- INFORMACIÓN: ESTADO ACTUAL, INFRAESTRUCTURAS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.3.1. Características naturales del territorio (topográficas, geológicas, etc.)

1.3.1.1. Topografía

El Sector presenta una topografía muy accidentada en su mitad oeste, con pendientes hacia el sur (del río hacia la carretera de El Escorial) de hasta un 50% en su extremo oeste. A partir de su zona central la pendiente va cediendo, hasta llegar al tercio este, con pendientes más suaves del 8% (zona donde se traza el viario de Sistema General, y donde se concentra la mayor parte de la edificación diseñada).

1.3.1.2. Geología

La zona forma parte de la Sierra de Ávila, y está dominada por formaciones de carácter plutónico, con granitos cruzados por diques grandes y pequeños de cuarzo.

Los depósitos aluviales son inexistentes en el terreno, y solamente se presentan algunos rellenos entrópicos en los regatos de la zona este, de poca importancia.

La alteración del granito "in situ" ha dado lugar a la presencia de una cubierta de jabres de espesor variable. Generalmente estos materiales dan lugar a explanadas de alta capacidad portante, que garantizan una fácil cimentación de las edificaciones e infraestructuras previstas.

La excavación en este terreno encontrará con mucha probabilidad estratos graníticos, con bolos que afloran en gran cantidad a la superficie en la mitad oeste del terreno.

La afloración de bolos graníticos presta a este terreno una imagen típica de la Sierra de Ávila, que debe mantenerse en su zona central donde es más aparente.

1.3.1.3 Cursos de agua

El terreno reúne en dos regatos la escorrentía procedente de la zona al norte de la vía del ferrocarril, que actúa como barrera franqueada por dos pasos de agua con abundante avenida en tiempo de grandes aguaceros.

1.3.1.4 Vegetación

La vegetación existente es de escaso valor, formada fundamentalmente por pastizales sin uso agropecuario. El extremo oeste tiene cierta masa arbustiva y arbolada, sin especial interés.

1.3.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

El terreno no tiene uso ni edificaciones en la actualidad.

Está cruzado por tres líneas aéreas de energía eléctrica: dos en sentido N-S de 15 y 45 KV, denominadas Aldeavieja y Arévalo-Campoazálvaro respectivamente, y una en dirección E-O de 45 KV, propiedad de RENFE. Las dos primeras se enterrarán en todo su recorrido, por los terrenos del Plan Parcial, permaneciendo únicamente su trazado aéreo en el cruce de la vía del ferrocarril. La tercera, propiedad de RENFE, debe ser desviada desde la zona central hasta el final del extremo este del sector, llevándola a la franja junto a la vía del ferrocarril, con cuya explotación coincide, esta línea se enterrará en parte de su trazado.

Las edificaciones no invadirán un corredor de 20 metros (10 + 10 desde el eje) de ancho coincidente con los tramos de las líneas de tendido eléctrico aéreas.

El terreno está cruzado en su extremo este por las tuberías de abastecimiento de agua que vienen por gravedad desde el Embalse de Becerril, al sur, hasta el depósito antiguo, en Hervencias. Pasa por una caseta de ladrillo y cemento situada en la zona alta del terreno, que contiene llaves de paso para servicio de la conducción. Paralela a esta, desde la línea férrea hasta la caseta, existe una tubería de agua potable proveniente del depósito, la cual desde la caseta transcurre con dirección norte-sur hasta cruzar la carretera de El Escorial, esta tubería constituye el ramal sur de abastecimiento de Ávila. Las primeras permanecerán inalteradas, creándose un corredor de dos metros de ancho (1 + 1 desde el eje), como zona de servidumbre de esta instalación. La segunda se modificará en su trazado.

En la zona oeste, de norte a sur, existe otra tubería de agua potable, ramal centro de abastecimiento de agua de Ávila. Esta pasa por debajo del ferrocarril por un paso subterráneo y cruza la parcela hasta atravesar posteriormente la carretera del Escorial. Esta

permanecerá inalterable en suelo no edificable (Zona de Reserva de Infraestructuras).

1.3.3. Estructura de la propiedad del suelo

El terreno es propiedad de Arquis, S.L. quien ostenta la propiedad del 93,57491647% del terreno y D. Balbino Álvarez-Candil Manguero como propietario del 6,42508353 % restante. Estos porcentajes son respecto de la superficie total del sector incluido sistemas generales internos.

1.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

De acuerdo con las determinaciones del Plan General y de la aptitud del terreno, son objetivos y criterios de la ordenación los siguientes:

1. Ordenar el terreno para posibilitar su transformación al uso residencial y completar la ciudad en este ámbito.

2. Facilitar y expeditar la ejecución de la conexión viaria entre las zonas norte y sur de Ávila, uniendo las carreteras de El Escorial y de Valladolid.

3. Mantener en su estado natural la zona granítica central del terreno, estableciendo un acceso peatonal para su disfrute público.

4. Revalorizar la llamada Fuente de la Alpargata, en la margen inmediata de la carretera a El Escorial, diseñando una zona de estancia.

1.5. ANÁLISIS DEL TRAZADO

El Plan Parcial propone, en el Plano 5.1. de la RED VIARIA un trazado a nivel de terreno en función del Sistema General marcado por el Plan General, el cual pasa sobre la vía del ferrocarril en la zona central donde ya existe gálibo suficiente para tender un tablero entre los dos bordes de la trinchera existente de la vía del ferrocarril. Al discurrir el Sistema General a nivel de terreno, son escasos los movimientos de tierra y permiten su acceso desde la futura edificación colindante. Esta solución permitirá al Sector constituir una unidad funcional con el Sector Tiro de Pichón previsto al norte, además de mantener la continuidad con el área del Valle Amblés por acabar en rotonda a nivel de la carretera a El Escorial.

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.1. RED DE COMUNICACIONES; CONEXIÓN CON SISTEMA GENERAL.

- ANÁLISIS DE CIRCULACIONES Y DE TRANSPORTE PÚBLICO

El Sector tiene acceso existente desde la carretera C-505, cuya actual IMD de 5.500 vehículos de paso (Memoria del Plan General, asignación de tráfico)

es soportada sin necesidad de mejoras por el viario actual. No obstante, el Plan Parcial prevé la reserva de terreno hasta completar 18,00 metros desde la mediana o desde el eje de la carretera, en el tramo de la C-505 que discurre colindante a los terrenos del Plan.

El Sector (gozará de acceso mejorado una vez se ejecute el viario de Sistema General que uniría la carretera de El Escorial con la de Valladolid. La asignación de tráfico por el Plan General (Memoria) prevé una IMD de 9.000 vehículos en total de paso y de tráfico local, incluido este Sector), para lo cual se ha diseñado el perfil del Sistema General.

La generación de tráfico del Sector no superará los 300 vehículos en hora punta, lo que apenas supone un impacto apreciable sobre las cifras comentadas.

En cuanto al transporte colectivo, el Sector podrá ser servido por la línea de autobuses de Universidad, que habrá de incrementar su servicio horario una vez que, el Campus Universitario entre en funcionamiento.

2.2. SISTEMA VIARIO. ALINEACIONES Y RASANTES

El plano de Sistema Viario establece las alineaciones rasantes del sistema viario general y principal del Sector.

El Sector consta de tres tipos de calles:

1. Sistema General Viario. Está propuesto en el Plan General como la banda central de 18.0 metros de un viario de 40.0 metros totales y, de un segundo tramo con banda de 20.0 metros de un viario de 22.0 metros de anchura iniciales que se reduce al oeste a 20.0 metros conectando con esta sección con el puente a ejecutar sobre la vía del ferrocarril.

La sección de 40 m. se forma por calzadas de dos carriles de 7,0 m. separadas por mediana de 1.0 m, aparcamiento en batería de 5.0 m. a cada lado, aceras de 1,5 m. a cada lado, zonas verdes de 3.0 m. a cada lado, y aceras de 3.0 m. a cada lado, según se detalla en el Plano 5.1 de Red Viaria y 5.4 de Secciones Tipo. Entronca en dos rotondas de 38.0 metros de diámetro a su eje de replanteo y un diámetro total de 52.0 m., una partiendo de la carretera de El Escorial, y otra de distribución de tráfico local y que permite el desarrollo necesario para que el viario General no exceda del 8% de pendiente.

La sección de 22.0 m. parte de la rotonda interior del sector (situada al noroeste) hacia el puente que se ejecutará por parte de RENFE, sobre la vía férrea, reduciéndose en el último tramo de conexión con

citado puente a 20.0 m., diferenciándose claramente dos tipos de secciones dentro del mismo vial:

- Sección de 22.0 m. Formada por una calzada de 12.0 m. para ambas direcciones, (cuatro carriles), 1.0 m. de zona verde y 3.0 m. de acera en su lateral sur y 1.0 m. de zona verde, 3.0 m. de calzada (vial de servicio para entrada en viviendas unifamiliares), y 2.0 m. de acera.

- Sección de 20.0 m: Formada por una calzada de 12.0 m. para ambas direcciones, (cuatro carriles), y aceras de 4.0 m. en ambos lados.

2. Sistema Local Principal. Se compone del siguiente viario:

a) Un anillo noreste con secciones de 22 y 12 metros.

- La sección de 22.0 metros como prolongación del sistema general al este, a modo de conexión hacia la continuación del Suelo Urbanizable del Sector Relojero, esta tendrá las mismas determinaciones que el vial de 22 metros del sistema general.

- La sección de 12.0 metros (calzada de 6,0 m., aparcamiento de 2.0 m. en un lateral, y aceras de 2,0 m., o aceras de 3.0 m. cuando no exista aparcamiento) cerrando el anillo y entroncándose con la rotonda central situada más al norte, según se detalla en el Plano de Sistema Viario.

b) Un vial de 12,00 metros de sección (calzada de 6,0 m., aparcamiento de 2.0 m. en un lateral y aceras de 2,0 m. a ambos lados), paralela al Sistema General que conecta con las dos rotondas, y que hace las veces de vía de servicio o de distribución interior de la urbanización.

La sección de estas vías del Sistema Local Principal puede ser variada en el Proyecto de Urbanización para ajustar el diseño a la parcelación.

3. Sistema Local Secundario. Se trata de viario de acceso interior a los Polígonos edificables. Su trazado no se ha representado en el Plan Parcial. Este de ser necesario para el desarrollo de los polígonos edificables se trazará junto con el proyecto de edificación de los polígonos edificables.

El trazado de perfiles del viario del Sistema Local Principal puede ser modificado mediante: redacción de Estudios de Detalle. En todo caso, éstos no son necesarios donde se mantenga el trazado del Sistema Local diseñado en el Plan Parcial, sin perjuicio de las necesarias adaptaciones de Proyecto de Urbanización a la topografía y circunstancias de la edificación que se proyecte.

2.3. RED PEATONAL

El Sector está surcado, en los polígonos Libres de Uso Público (LUP) y Dotacional Deportivo (DC.d)

por un camino peatonal de 4,0 m. de ancho (con un mínimo acondicionado para paseo de 2,0 m. de ancho) conectando el área al oeste (que debería a su vez conectar con la estación de ferrocarril) con la fuente de La Alpargata y su zona de estancia, y con el área deportiva y el paso sobre la vía del ferrocarril hasta el Sector Tiro de Pichón. Este recorrido se complementa en la zona oeste del Suelo Libre de Uso Público, con una senda circular de tratamiento más agreste correspondiendo a su recorrido por bolos y roquedos graníticos.

El acceso a la red peatonal se realiza desde la carretera C-505 (Fuente de La Alpargata, y área de aparcamiento frente al futuro campus de la Universidad), desde el viario general, desde la zona del Tiro de Pichón al otro lado de la vía del ferrocarril, y desde la zona de la estación de ferrocarril.

2.4. SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS

La urbanización deberá establecer accesos sin barreras para personas que se desplacen en silla de ruedas, desde la calzada del viario principal hasta cualquiera de los bloques de residencia multifamiliar que se proyectan; y a un 2% de la vivienda unifamiliar que se proyecta. Se cumplirá en toda la urbanización la Ley 3/98 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

2.5. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.

El sistema viario está diseñado para albergar un mínimo número (250 plazas) de aparcamiento sobre espacio público de sistema general o de la red local. Adicionalmente, la obligación de disponer de al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación (con un total mínimo de $47.373/100 = 474$ plazas) deberá ser cumplida dentro de las parcelas (en garaje o en superficie).

2.6. PARQUES Y JARDINES

El Plan Parcial establece un área de Parque Público y Jardines con un total de 10.815 m², superficie que excede en un 28% el mínimo legal de 18 m² por vivienda (para un máximo teórico de 67 vdas/ha x 7,0038 has = 469 viviendas):

$469 \text{ vdas.} \times 18 \text{ m}^2/\text{vda.} = 8.442 \text{ m}^2$ de parques y jardines de cesión.

Este área, marcado como L.U.P. en el plano nº4 de Zonificación, se divide en dos zonas relacionadas entre si:

- Zona oeste, vinculada a la estación por un paseo peatonal que desciende a media ladera hasta la Fuente de la Alpargata (y que termina en ésta por una rampa con pendiente del 11%) Es más una zona de paseo con admirables vistas al Valle Amblés, que una zona de estancia, salvada la zona de la Fuente de la Alpargata, que será amueblada con bancos y equipo adecuado. La zona conecta peatonalmente de modo que se facilite el acceso peatonal desde el área prevista para Campus Universitario, hacia el Tiro de Pichón y Hervencias Bajas por una pasarela peatonal (a realizar junto con el puente a ejecutar todo ello por RENFE) sobre la vía del ferrocarril, en el centro del Sector. Este paseo peatonal conecta también con la zona deportiva.

- Zona este, zona básicamente espectacular por su topografía de bolos graníticos, que un paseo peatonal previsto en la urbanización interna del Sector permitirá hacer visitable. La zona verde conecta con el viario de sistema general, al que se une pasando sobre la vía del ferrocarril, por lo que dispone de acceso peatonal al área norte del Tiro de Pichón y de Hervencias.

Estas cesiones de parques y jardines se cederán una vez urbanizadas según especificaciones del proyecto de urbanización que desarrollará el Plan Parcial.

2.7. ZONAS DEPORTIVAS PÚBLICAS

El Plan Parcial diseña un área de uso deportivo, marcado como DCd en el plano nº 4 de Zonificación, previsto para cesión a la Administración, y que totaliza 3.476 m², superficie que excede en un 19% el mínimo legal de 6 m²/vda (para un máximo teórico de 469 viviendas):

$469 \text{ vdas.} \times 6 \text{ m}^2/\text{vda.} = 2.814 \text{ m}^2$ de suelo deportivo público.

La zona deportiva es accesible peatonalmente desde toda la urbanización del Sector, así como en vehículo desde el viario de Sistema General.

Estas cesiones de zona deportiva se urbanizará según especificaciones contenidas en el proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial.

2.8. DOTACIÓN ESCOLAR Y PRE-ESCOLAR

El Plan Parcial reserva para cesión pública una superficie de 5.628 m², que, cumple con los mínimos de reserva del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, contabilizados para la unidad básica de menos de 500 viviendas. Esta zona está, marcada como DCe en el plano nº 4 de Zonificación.

La cesión mínima queda marcada con 12 m²/vda., así obtenemos (para un máximo teórico de 469 viviendas)

469 vdas. x 12 m²/vda. = 5.628 m² de suelo dotacional escolar.

La localización y topografía de esta zona es la mejor para ese uso, es la zona más llana del Sector, con frente a la carretera y acceso desde la vía de servicio paralela a la misma y desde una calle de la red del sistema local. Tiene comunicación inmediata tanto con el sur de Ávila, como con el norte a través del Sistema viario.

2.9. OTRAS RESERVAS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

El Plan Parcial reserva en el Polígono Edificable nº 3, con frente a la vía de servicio de la carretera, la dotación comercial con una superficie mínima de 1 m² por vivienda (469 x 1 = 469 m²).

La dotación social marcada como DCs en el plano nº 4 de Zonificación cuenta con una superficie de 1.407 m², en la cual es posible según parámetros marcados por el Plan General en su ordenanza nº 6 de Dotaciones Comunitarias, la edificación de 1.407 m²

(a razón de 3 m² por vivienda, 469 x 3 = 1.407 m²), esta dará servicio al área residencial del Sector.

La propiedad y gestión de la reserva comercial se establece sea de régimen privado, por entender que sirve mejor así los intereses de un Sector que será eminentemente residencial y con capacidad para mantener dicho equipamiento.

La propiedad y gestión de la reserva social será Municipal, según lo marcado por el Plan General

2.10. CESIONES DE SUELO EDIFICABLE PARA COMPENSAR SISTEMAS GENERALES EXTERNOS

De acuerdo con la Ficha del Sector 1.11 contenida en el Plan General, el Sector debería ceder 562 m² edificables susceptibles de apropiación por la propiedad del Sistema General Externo asignado a este sector (90% del Aprovechamiento Tipo del sector

AT=0.550895894, por la superficie del Sistema General Externo asignado por el Plan General S= 906 m², y dividida por el coeficiente de ponderación 0.8 de este sector).

Debido a los desajustes de superficies entre la realidad y las estimados por el Plan General en el sector (tabla nº1):

SUPERFICIE APROVECHAMIENTOS	Y SEGÚN PLAN GENERAL	SEGÚN PLAN PARCIAL
1. SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR	73.900 m ² TERRENO	70.038 m ² TERRENO
2. SUPERFICIE DEL SECTOR A EFECTOS DE CALCULO DE APROVECHAMIENTOS	66.900 m ² TERRENO	61.524 m ² TERRENO
3. SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL INTERNO	7.000 m ² TERRENO	8.514 m ² TERRENO

No es posible materializar en el sector ningún aprovechamiento procedente de Sistemas Generales Externos, y la suma de los aprovechamientos: privado de propietarios, Sistema General Interno y Ayuntamiento excede en 771 m² del Aprovechamiento total del sector.

$$38.130 \text{ m}^2 + 5.277 \text{ m}^2 + 4.737 \text{ m}^2 = 48.144 \text{ m}^2$$

$$48.144 \text{ m}^2 - 47.373 \text{ m}^2 = 771 \text{ m}^2$$

2.10.1 Suelo equivalente de Sistema General "a liberar" por la compensación de aprovechamiento

Para proceder a delimitar la superficie de suelo de Sistema General afectado para obtener la edificabilidad de los 771 m², puede calcularse su dimensión realizando la operación inversa al cálculo de aprovechamientos.

$$(771 \text{ m}^2 \text{ edificables} / 0,550895894 \text{ Aprovechamiento Tipo}) \times 0,8 \text{ Coef. Homog.} / 0,9 = 1.244 \text{ m}^2 \text{ de terreno a liberar.}$$

Estos 771 m² edificables, que no es posible materializar en este Plan Parcial 1/11 FUENTE DE LA ALPARGATA, se pretenden materializar en el sector 1/7 CIUDAD DEPORTIVA, sector de la misma propiedad, el cual vería disminuida en 1.244 m² su superficie de cesión a Sistema General Externo.

2.11. SUELO EDIFICABLE PÚBLICO

De acuerdo con la Ficha del Sector 1/11 contenida en el Plan General, el sector cede al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento total del Sector:

$$10\% \text{ de } 47.373 = 4.737 \text{ m}^2.$$

Se prevé que esta edificabilidad sea realizada en el Polígono edificable n° 10, polígono de superficie neta 2.533 m², el cual que se encuentra rodeado, en todo su perímetro, del sistema viario local. Tiene una edificabilidad de 1,8701 m²/m² edificables, para un máximo de 47 viviendas.

2.12. DIVISIÓN DEL SECTOR EN POLÍGONOS. PONDERACIONES

Para la mejor gestión del Sector, se ha dividido en Polígonos Edificables (Plano n° 6), a los que se asigna en el cuadro siguiente una superficie edificable y un número de viviendas máximo acorde con las tipo-

logías edificatorias factibles en cada caso. Esta división no constituye una definición de Unidades de Actuación, que serán determinadas por la Junta de Compensación Para repartir cargas y beneficios.

El Plano n° 6 de GESTIÓN establece una única fase de ejecución de la infraestructura que debe estar en funcionamiento para poder usar la edificación. En cualquier caso, la urbanización de los sistemas locales del Sector debe ser previa o simultánea a la edificación.

Dada la pequeña extensión del Sector, y la homogeneidad de usos, no se han establecido diferencias de coeficientes de ponderación de zonas o usos, siendo en todos los casos la unidad.

2.13. - DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

La Ficha del Sector 1. 11 en el Plan General hace una distribución de aprovechamientos para una superficie estimada de 66.900 m² del Sector, y un Sistema General Interno de 7.000 m². La medición real sobre el terreno, como se ha expuesto en la Tabla 1 de esta Memoria, arroja que la superficie del Sector es de 61.524 m², más un Sistema General interno de 8.514 m². El trazado de Sistema General interno señalado en el Plan General ocuparía una superficie de 8.514 m² (en lugar de los 7.000 m² estimado por el Plan General). El computo de superficie de Sistema General Interno se ha realizado, según el Plan General, cogiendo una banda de 18 metros sobre el vial de 40.00 metros de anchura y una banda de 20.00 metros sobre el vial de 22.0 metros, y el vial de 20.00 metros en su tramo final en la unión con el puente a ejecutar sobre la vía del ferrocarril.

El Sistema General de 8.514 m², según medición real, aparece como el Sistema General

Interno de este Sector. La Tabla 2, a continuación compara las estimaciones del Plan General con las mediciones reales del Plan Parcial:

TABLA 2 COMPARACIÓN DE SUPERFICIES INDICATIVAS DEL PLAN GENERAL Y LAS SUPERFICIES REALES DEL PLAN PARCIAL

SUPERFICIE	ESTIMACIONES DEL PLAN GENERAL	MEDICIÓN REAL DE PLAN PARCIAL
Superficie del Sector sin S.G. Interno	66.900 m ²	61.524 m ²
Superficie del Sistema General Interno	7.000 m ²	8.514 m ²

**ANEXO 1 A LA MEMORIA: SINTESIS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS.
USOS Y SUPERFICIES EN EL PLAN PARCIAL**

TABLA 3. CUADRO DE SUPERFICIES DEL SECTOR, POR USOS DEL SUELO

USO	SUPERFICIE ASIGNADA
DOTACIÓN ESCOLAR	5.628 m ²
DOTACIÓN DEPORTIVA	Total: 3.476 m ² (300m ² compatibles con Dce)
LIBRE DE USO PUBLICO	Total: 10.815 m ² (700m ² compatibles con Dce)
POLÍGONOS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL	Total : 25.470 m ²
SISTEMA VIARIO LOCAL	14.293 m ² .
DOTACIÓN SOCIAL	1.407 m ² de terreno (1.407 m ² edificables)
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS (Pasos de Agua)	435 m ² .
TOTAL	Sector: 61.524 m ²

Nota: 300 m². de Dotación Deportiva se destinarán a Dotación Preescolar.

700 m². de Dotación Libre de Uso Público se destinarán a Dotación Preescolar.

TABLA 4. COMPARACIÓN DE SUPERFICIES ASIGNADAS A RESERVAS Y DOTACIONES, CON EL MÓDULO LEGAL MÍNIMO REQUERIDO.

USO	SUPERFICIE ASIGNADA	MODULO LEGAL MÍNIMO
DOTACIÓN ESCOLAR	5.628 m ² (+1.000m ² compatibles con DC.d y LUP)	469 vds.x 12 m ² /vda = 5.628 m ² .
DOTACIÓN DEPORTIVA	3.476 m ² (300 m ² compatibles con DC.e)	469 vds. x 6 m ² /vda = 2.814 m ²
LIBRE DE USO PUBLICO	10.815 m ² (700m ² compatibles con DC.e)	469 vdas x 18 m ² /vda = 8.442 m ² 10% sup. ord. = 6.186 m ² .
SISTEMAS DE INTERÉS PUBLICO Y SOCIAL	Comercial privado: 469 m ² en planta baja de la edificación del Polígono Edificable nº 3. Social público: 1.407 m ² edificable en el polígono edificable nº 11.	Comercial: 469 vds. x 1 m ² /vda = 469 m ² Social: 469 vdas. X 3 m ² /vda = 1.407 m ²

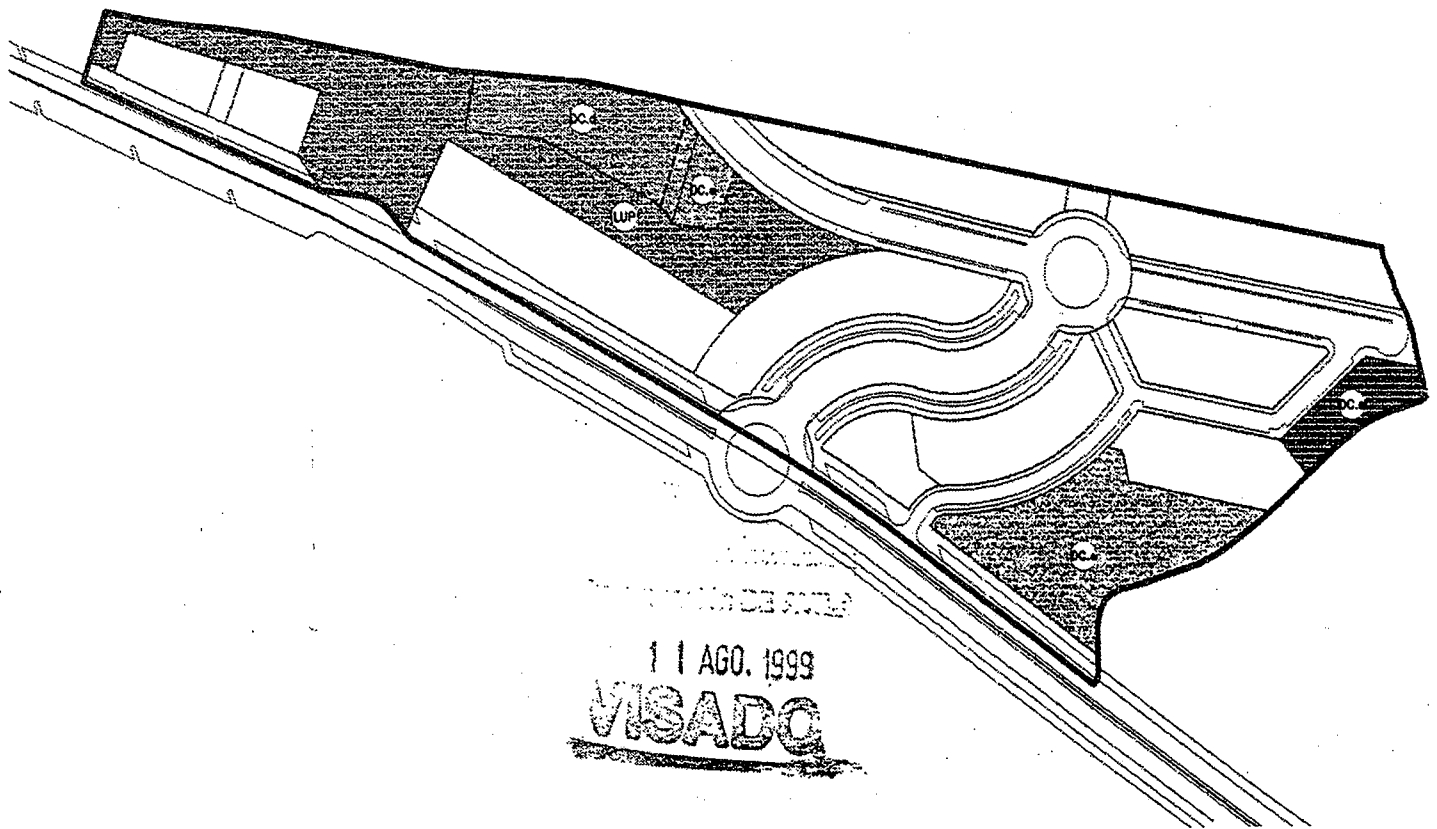


TABLA 5. ORDENANZAS, ALTURAS Y EDIFICABILIDADES POR POLÍGONOS EDIFICABLES.

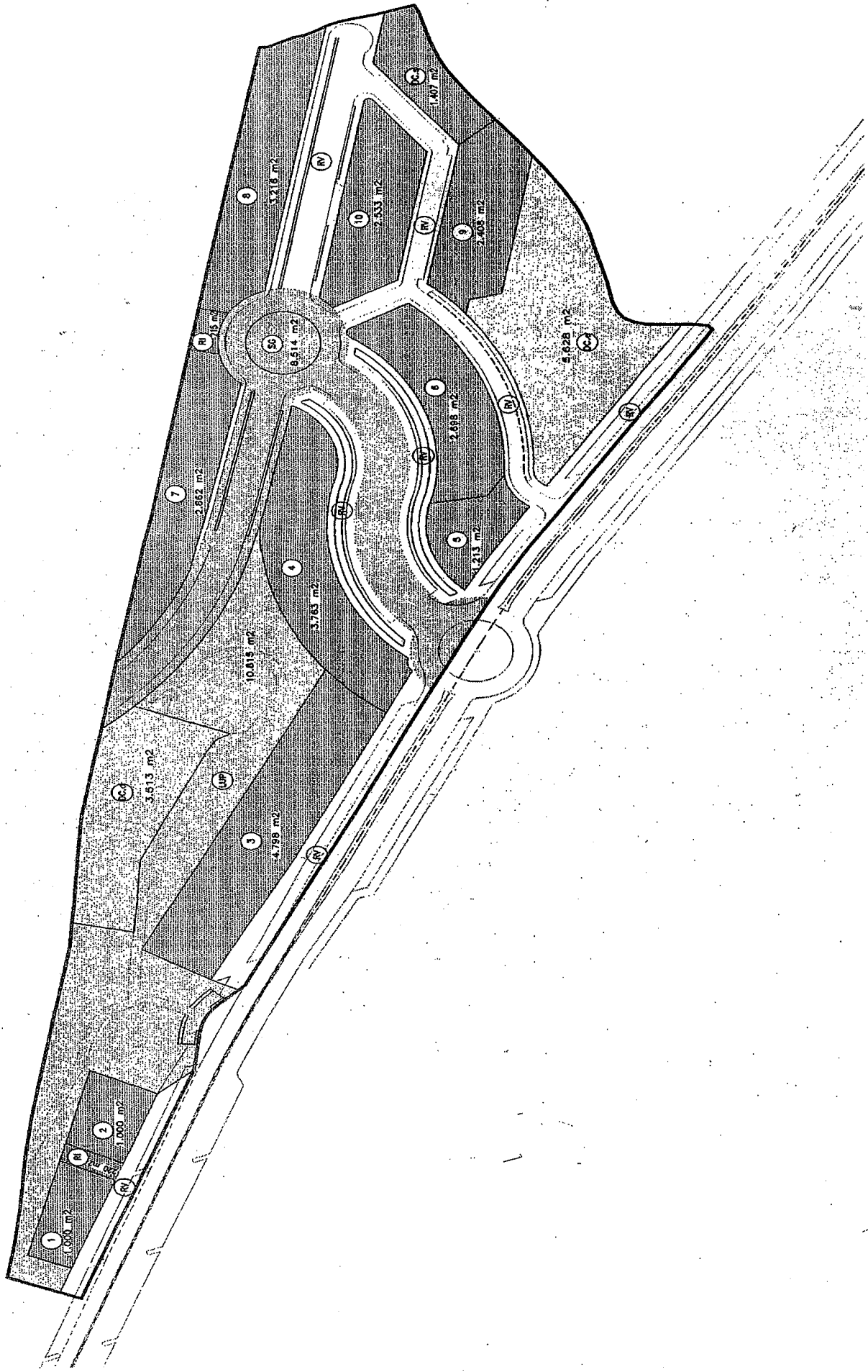
POLÍGONO EDIFICABLE/ ORDENANZA Y ALTURA MÁXIMA	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE EDIFICACIÓN M2/M2
10 B. ABIERTO M. LIBRE VI	1.000	2.050	22	2,05
2. B. ABIERTO/ M. LIBRE VI	1.000	2.000	22	2,00
3. B. ABIERTO/ M. LIBRE VI	4.798	10.520	100	2,1926
4. B. ABIERTO/ M. LIBRE VI	3.763	9.600	100	2,5512
5. B. ABIERTO/ M. LIBRE VI	1.213	2.789	28	2,3075
6. B. ABIERTO / M. LIBRE VI	2.698	7.200	75	2,6687
7. UNIFAM. III	2.862	1.600	10	0,559
8. UNIFAM. III	3.216	2.350	15	0,7308
9. B. ABIERTO/ M. LIBRE VI	2.387	4.527	50	1,8965
10. B. ABIERTO/ M. LIBRE IV y V	2.533	4.737	47	1,8701
TOTAL	25.470	47.373	469	---

B. ABIERTO = ORDENANZA BLOQUE ABIERTO.

M. LIBRE = ORDENANZA MANZANA LIBRE.

III, IV, V, VI = ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

NOTA: Los Polígonos Edificables constituyen parte de la única Unidad de Actuación del Plan Parcial, que abarca la totalidad de la superficie de este último.



ESQUEMA PLAN PARCIAL

ANEXO 2 A LA MEMORIA: URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

El Plan Parcial desarrolla los criterios del Plan General de potenciar los crecimientos residenciales al sureste de Avila, y de permeabilizar barreras.

Se urbanizará una zona considerada en el Plan General como de importancia en el modelo de crecimiento de Avila: el entorno de la carretera a El Escorial.

El Plan Parcial pondrá nuevo suelo residencial en el mercado inmobiliario.

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

D. Ladislao García Arroyo, en representación de la sociedad Arquís SL., sita en Avila, ostenta la propiedad del 93,57491647%; y D. Balbino Álvarez-Candil Manguero ostenta la propiedad del 6,42508353%; porcentajes respecto de la superficie del Sector y Sistema General Interno.

3.- DETERMINACIONES:

3.1. - MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

El sistema será por compensación con dos propietarios.

3.2.- COMPROMISOS ENTRE PROPIEDAD Y AYUNTA-MIENTO:

a) Plazos de ejecución de urbanización e implantación de usos: La propiedad se compromete a urbanizar los sistemas locales del Sector que le corresponda, dentro de los dos primeros años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

b) La implantación de usos se realizará a tenor de la respuesta del mercado a la promoción inmobiliaria.

c) Construcción de dotaciones cuando fuesen responsabilidad de la propiedad: La propiedad realizará las dotaciones de comercio en los Servicios de Interés Público y Social dentro de las manzanas inmediatas a la carretera C-505, en el Polígono Edificable n.º 3.

d) Conservación de la urbanización: La conservación de las zonas privadas será por cuenta de los propietarios de la nueva parcelación, horizontal o vertical, que se realice.

e) Garantías del cumplimiento de compromisos: El promotor, o promotores que se hicieran cargo de esta obra, aportarán al Ayuntamiento en el momento de solicitud de licencia de obra, garantía por el 6% del coste de implantación de servicios y de urbanización previamente a la concesión de licencia.

f) Los medios económicos de la propiedad son suficientes para afrontar los gastos de promoción, construcción y distribución de la obra, como tiene demostrado en numerosas obras realizadas tanto por

la empresa ARQUIS S.L., como por D. Balbino Álvarez-Candil Manguero.

TÍTULO 2 NORMATIVA.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

El Plan Parcial Fuente de la Alpargata se atiene a la terminología general y determinaciones del Plan General, con las especificaciones que se indican a continuación.

Las definiciones, conceptos y forma de medición de dimensiones (alturas de edificación, etc.) y de cómputo de edificabilidades, son los del Plan General.

Las Ordenanzas aplicadas se han seleccionado entre las que indica la Ficha del Plan General para este Sector. Son de aplicación las Ordenanzas de BLOQUE ABIERTO, MANZANA LIBRE, y UNIFAMILIAR para edificación residencial, y de DOTACIÓN COMUNITARIA Y LUP para los terrenos de cesión bajo esos conceptos.

CAPÍTULO 2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

A continuación se incluyen las Ordenanzas aplicables del Plan General, con las definiciones señaladas en el párrafo anterior.

ORDENANZA BLOQUE ABIERTO.- B.A.

1.- ÁMBITO.

De aplicación en las áreas edificables señaladas en el plano de Zonificación como BA.

2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico es Residencial Multifamiliar.

La tipología es de edificios exentos que no definen frentes edificados continuos de manzana.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20.0 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m².

En nuevas parcelaciones la forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro superior a 20.0 m.

4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1.- OCUPACIÓN MÁXIMA.

La ocupación máxima sobre rasante de la parcela o polígono edificable por la edificación será del 50% de la superficie del mismo.

La ocupación máxima bajo rasante será del 75% de la parcela neta con esta ordenanza.

4.2.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

Las alineaciones señaladas en el plano de ordenación son alineaciones de vial o de manzana, generalmente no alineaciones de edificaciones.

La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura.

Las alineaciones de edificación dentro de la parcela serán libres, manteniendo como mínimo retranqueos de los linderos en un máximo de 20.00 metros de longitud de fachada, iguales a la cuarta parte de la altura máxima permitida del cuerpo de edificación correspondiente; y en el resto de la fachada, iguales a la mitad de dicha altura máxima permitida, con un retranqueo mínimo absoluto de 4.00 m. en ambos casos.

No obstante, se permite que en un bloque en una manzana concurren las siguientes circunstancias:

a) coincida con la alineación de manzana o de vial o un retranqueo de 3.00 m. o menor, en un único lado de una nueva edificación.

b) Coincida con la alineación de manzana o de vial o un retranqueo de 3.00 m. o menor, a dos lados contiguos cuando se trate de esquina de manzana (y solo para una esquina por edificio).

c) Coincida con la alineación de manzana o de vial un 30% de la longitud de cada fachada.

d) Que se mantenga la posición de fachadas cuando se trate de reconstruir con la misma altura existente un edificio previamente existente.

e) Se adose a lindero lateral cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.

f) Se adose a lindero lateral cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario. g) que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario, o procedente de la ordenación de un Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle que así lo establezca.

h) O bien, aquellas otras autorizadas en una ficha de ejecución;

En todos los casos la edificación respetará las separaciones mínimas a los restantes linderos. excepto en el caso del tramo de lindero colindante con espacio calificado como LUP, en el que el retranqueo podrá ser nulo o menor del señalado más arriba. En cualquier caso no se permiten cuerpos volados sobre el espacio LUP, ni accesos directos desde el edificio al mismo, salvo que se trate de un paseo peatonal o con acceso restringido a residentes.

4.3.- FONDO Y LONGITUDES MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN.

El ancho máximo de los bloques será de 24 metros. La longitud máxima de las plantas piso de los bloques será de 60 metros o del doble cuando la fachada pre-

sente planos discontinuos con diferencias de profundidad entre planos al menos del 10% de la longitud total de cada tramo del bloque. En este último caso, si se producen entrantes de fachada deberá cumplirse con las dimensiones de patios abiertos (apartado C/3.1.6.2. del volumen IV del Plan General).

Dentro de cada parcela la separación mínima entre plantas piso de cada par de bloques, medida en cualquier dirección, será en función de los huecos que se abran a las fachadas o del ancho de estas:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto.

Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto.

Con paramentos ciegos enfrentados, o para fachadas con ancho máximo de 20.00 m.: 50% Altura del más alto.

La planta baja de dos bloques puede ser continua entre ambos, pero sin exceder la longitud admitida para los mismos más la distancia entre ellos.

5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE. ALTURA MÁXIMA.

El número máximo de plantas será el que se especifica en la Tabla 5 del Plan Parcial, y que se reproduce gráficamente en el Plano de Ordenación.

La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 para la planta baja.

6.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Será la que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad establecido en la Tabla 5 del Plan Parcial para cada Polígono edificable.

7.- APROVECHAMIENTO

El Aprovechamiento Lucrativo es el que resulta de la aplicación de las condiciones establecidas en el apartado anterior.

ORDENANZA MANZANA LIBRE.- ML.

1.- ÁMBITO.

De aplicación en las áreas edificables señaladas en el plano de Zonificación como ML.

2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El Uso Característico es Residencial Multifamiliar.

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías adosados o exentos que definen frentes de fachada discontinuos pero que en conjunto conforman manzanas con edificación o cerramientos alineados a vial. Integran espacios libres traseros de parcela en patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m.2, con frente mínimo de 8 metros.

4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

4.1.- FONDO Y OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.

4.1.1.- Fondo máximo.

No se fija fondo máximo edificable, que vendrá determinado por los retranqueos mínimos exigidos respecto al lindero posterior.

4.1.2.- Ocupación sobre rasante.

1.- La ocupación máxima en planta de pisos sobre rasante en la parcela por la edificación principal será del 70% de la superficie de parcela. No obstante, se admite una edificación máxima por la edificación principal del 100% en parcelas catastrales existentes con fondo de 8.00 m. o menor, y del 85% en parcelas catastrales con fondos mayores de 8.00 m. y menores de 10.00 m.

2.- La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50% de la del patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza y para estancia, tal como plaza transitable.

4.1.3.- Ocupación bajo rasante.

Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara superior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1,20 m. sobre la rasante ideal, y para los usos señalados en el Epígrafe F/3.1.1.1. del Volumen IV del Plan General.

4.2.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

4.2.1.- Retranqueos a linderos frontales.

Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación.

En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial.

4.2.2.- Retranqueos a linderos laterales.

Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada. En tal caso, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para nueva construcción, la mitad de la altura de edificación.

Si existe compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, esta distancia podrá medirse entre las fachadas laterales de ambas edificaciones, y dicho compromiso deberá quedar documentado en el Registro de la Propiedad como servidumbre de vistas.

4.2.3.- Retranqueos a lindero posterior.

Serán como mínimo de la mitad de la altura de la fachada posterior, y no inferior a 3,00 metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a 8 metros, pero se necesitará compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de 3 metros o mitad de la altura de fachada posterior.

4.2.4.- Entrantes o patios abiertos.

Podrán abrirse entrantes en fachada exterior siempre que la profundidad media del entrante sea inferior al ancho medio del entrante.

4.2.5.- Distancia entre ventanas en patios y entrantes.

Toda abertura de habitaciones vivideras que den a patios y entrantes, dispondrá delante de la misma de un espacio libre mínimo de 4,00 metros medidos perpendicularmente a la fachada. Esta dimensión condicionará las de retranqueo cuando existan puertas o ventanas de fachada interior o de patio abierto y entrantes.

4.2.6.- Fachadas a Espacio Libre de Uso Público.

No se exige retranqueo, que podrá ser nulo o libre, respecto a los espacios calificados en el Plan General como LUP. No se permiten cuerpos volados sobre el espacio LUP. Tampoco se permiten accesos directos del edificio al mismo, salvo que se trate de un paseo peatonal o con, acceso restringido a residentes.

5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

5.1.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE.

El número máximo de plantas será, en cada polígono edificable, el que se especifica en la Tabla 5 del Plan Parcial, reflejado en el Plano de Zonificación.

La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3 m. por cada planta piso, y 4 m. para la planta baja.

5.2.- ALTURA APARENTE DE PLANTA BAJA.

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros.

6.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

La superficie máxima edificable será la que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad especificado en la Tabla 5 del Plan Parcial.

7.- APROVECHAMIENTO.

El Aprovechamiento Lucrativo es el resultante de la aplicación de las condiciones anteriores.

ORDENANZA UNIFAMILIAR.- UNIF

1.- ÁMBITO.

Corresponde a los polígonos edificables señalados en el plano de Zonificación del Plan Parcial como UNIF.

2.- USO Y TIPO LOGIA CARACTERÍSTICOS.

El Uso Característico será Residencial Unifamiliar.

La tipología será de edificación pareada o agrupada (en hilera), con o sin patio-jardín delantero y lateral, y con patio-jardín trasero.

En promociones conjuntas no se exigirá el patio-jardín delantero o trasero, si en su lugar existe un espacio común a toda la promoción.

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

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA .

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 6 metros ni a superficies de parcela menores de 100 m².

No obstante, se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas.

4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA .

4.1.- OCUPACIÓN MÁXIMA

La edificación no ocupará más del 75% de la superficie de la parcela sobre rasante. Podrá ocupar el 90% bajo rasante.

4.2.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

Las alineaciones señaladas en el plano de Zonificación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación.

No se exige retranqueo de la edificación al lindero frontal.

La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera, o con condiciones particulares de la promoción que permitan la construcción medianera. En el primer caso, la nueva edificación podrá

adosarse al mismo tramo de edificación medianera existente.

Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de condiciones particulares de la promoción con la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenanza aprobada o con un proyecto unitario.

En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales serán iguales a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3.0 metros.

El retranqueo a lindero posterior será igual a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros. No obstante y solo en el caso de existir edificación colindante medianera en el lindero posterior, la nueva edificación podrá adosarse al mismo tramo de edificación colindante.

A estos efectos, el espacio común proindiviso, si existiese, no se considerará como lindero de las parcelas a las que corresponda el proindiviso.

En las actuaciones de edificación cuyo frente edificable a vía pública o a espacio libre frontal sea superior a 24 metros, se diseñará el tratamiento y la composición de los paramentos exteriores verticales del o de los frentes del edificio visibles desde espacios públicos, dividiéndolos en varios tramos verticales. El desarrollo longitudinal horizontal de cada tramo diferenciado de fachada no superará los 12 metros. El tratamiento y la composición diferenciados de cada uno de estos tramos de fachada asegurarán el mantenimiento visual del ritmo y la escala del troceado tradicional de los frentes edificados a vía o espacio público del entorno visual de la actuación.

5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

5.1.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE.

En todos los grados el número máximo de plantas sobre rasante es el señalado en la Tabla 5 del Plan Parcial.

5.2.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

La altura máxima será de tres plantas y 9,00 metros.

6.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

Será la que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad asignado al Polígono edificable Unifamiliar en la Tabla 5.

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

7.- APROVECHAMIENTO.

El Aprovechamiento Lucrativo es el que resulta de la aplicación de las condiciones anteriores.

ORDENANZA: DOTACIÓN COMUNITARIA.- DC.**1.- ÁMBITO.**

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como:

DC Dotación comunitaria común o genérica.

DC.e Escolar.

DC.d Deportivo.

DC.s Sanitario y asistencia.

DC.c Cultural y Recreativo.

DC.r Religioso

DC.a Administrativo.

2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico será el de Dotación Comunitaria, restringido a la categoría grafiada en los Planos de Ordenación, o sin restricción cuando el grafito indica DC (sin letra minúscula a continuación), Dotación Comunitaria genérica.

Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos

Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-Asistencial, Sociocultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

6.1.- TRANSFORMACIÓN DE USOS BÁSICOS.

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de Dotaciones Comunitarias se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m². o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.**4.1.- OCUPACIÓN MÁXIMA.**

La edificación sobre rasante y bajo rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente.

El Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayor ocupación en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

4.2.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

a) Que no queden medianerías al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.

b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

c) El retranqueo a lindero posterior será obligatorio y tendrá un ancho mínimo de metros.

5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**5.1.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.**

El número máximo de plantas depende del tamaño de parcela, o será el grafiado en los planos de ordenación si fuera distinto:

Parcela entre 1.000 y 5.000 m². 3 plantas

5.2.- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 5,00 metros para la planta baja.

El Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

6.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

En Suelo Urbano Consolidado, con carácter general, será el que derive de aplicar el siguiente coeficiente de edificabilidad según el tamaño de parcela:

Parcela menor de 1.000 m².: 2,0 m²./m².

Parcela entre 1.000 y 5.000 m².: 1,5 m²./m².

Parcela mayor de 5.000 m².: 1,0 m²./m².

En particular, en la parcela de ordenación Dotacional Social, el coeficiente de edificabilidad será el marcado en la Tabla 5.

La edificabilidad en parcelas de dotaciones públicas regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento Tipo.

7.- OTRAS CONDICIONES.

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.

ORDENANZA ZONAS LIBRES DE USO PÚBLICO.- LUP.**1.- ÁMBITO.**

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como LUP.

2.- USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS.

El uso característico es el de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia.

Esta Ordenanza comprende:

Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería.

Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales. Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

3.- TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA.

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en el Anexo del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo, según el uso a que se destinen.

4.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS.

En los Grados 1.º y 2.º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetas, etc.

5.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

La posición de las edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 metros, a todos los linderos.

6.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 metros, y una altura máxima de cumbreira de 7 metros.

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

7.- SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.

La superficie máxima edificable en los Grados 1.º y 2.º resultará de aplicar una ocupación máxima del 20% a la superficie de parcela, con un máximo de 100 m². construídos.

8.- APROVECHAMIENTO.

El aprovechamiento urbanístico es cero a efectos del cálculo del Aprovechamiento Tipo.

CAPÍTULO 3.- VINCULACIONES A LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

El Plan Parcial consta de una etapa única, debiendo realizarse la urbanización del Sistema Local dentro de los primeros cuatro años de su aprobación definitiva.

El Sistema General se ejecutará de acuerdo con la determinación de la Administración actuante, o del Convenio Urbanístico si fuera de aplicación.

El Plano N° 6.- VINCULACIONES DE URBANIZACIÓN, define los Polígonos edificables a efectos de distribución de edificabilidades; y señala una única fase de ejecución del proyecto de urbanización.

TÍTULO 3 MEMORIA DE INFRAESTRUCTURAS.

CAPÍTULO 1. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN.

1.1.- GENERALIDADES.

El sistema viario previsto para el Sector en estudio en el presente Plan Parcial consta de dos partes:

1.- Sistema General.

2.- Sistema Local.

El Sistema General tiene por objeto la comunicación de la carretera C-505 de Avila a El Escorial con la carretera N-501 de Ávila a Villacastín y la N-403 de Avila a Valladolid conectando así mismo con la AV-500 de Avila a El Espinar, permitiendo así la comunicación Norte-Sur que en la actualidad se realiza únicamente a través del puente del Paseo de Don Carmelo.

El Sistema Local tiene por la definición de los viales propios de la urbanización, y que completan mediante la construcción de aceras, aparcamientos y servicios, el equipamiento urbano del Sector en estudio.

Para el diseño y construcción de ambos Sistemas se tendrán en cuenta en su totalidad las normas para Proyectos de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Avila redactadas para el Plan General.

1.2.- VIALES DEL SISTEMA GENERAL.

El Sistema General Viario está definido en el plano 5.2. de Red Viaria, como Ejes 1, 2 y 6, está propuesto en el Plan General como la banda central de 18.0 metros de un viario, Eje 6, de 40.0 metros totales y, de un segundo tramo, Eje 1, con banda de 20.0 metros de un viario de 22.0 metros de anchura iniciales, que se reduce al oeste a 20.0 metros conectando con esta sección con el puente a ejecutar sobre la vía del ferrocarril.

Viario Eje 6: se forma por calzadas de dos carriles de 7,0 m. separadas por mediana de 1.0 m., aparcamiento en batería de 5.0 m. a cada lado, aceras de 1,5 m. a cada lado, zonas verdes de 3.0 m. a cada lado, y aceras de 3.0 m. a cada lado, según se detalla en el Plano 5.1 de Red Viaria y 5.4 de Secciones Tipo. Entronca en dos rotondas, Eje 2, de 38.0 metros de diámetro a su eje de replanteo y un diámetro total de 52.0 m., una partiendo de la carretera de El Escorial, y otra de distribución de tráfico local y que permite el

desarrollo necesario para que el viario general no exceda del 8% de pendiente.

Viario Eje 1: tiene sección de 22.0 m. Parte de la rotonda interior del sector (situada al noroeste) hacia el puente que se ejecutará por parte de RENFE, sobre la vía férrea, reduciéndose en el último tramo de conexión con citado puente a 20.0 m. diferenciándose claramente dos tipos de secciones dentro del mismo vial:

- Sección de 20.0 m. Formada por una calzada de 12.0 m. para ambas direcciones, (cuatro carriles), 1.0 m. de zona verde y 3.0 m. de acera en su lateral sur y 1.0 m. de zona verde, 3.0 m. de calzada (vial de servicio para entrada en viviendas unifamiliares), y 2.0 m. de acera.

- Sección de 20.0 m.: Formada por una calzada de 12.0 m. para ambas direcciones, (cuatro carriles), y aceras de 4.0 m. en ambos lados.

1.3.- VIALES DEL SISTEMA LOCAL.

Se compone del siguiente viario:

a) Un anillo noreste con secciones de 22 y 12 metros, Eje 3 y 4 respectivamente.

- La sección de 22.0 metros como prolongación del sistema general al este, a modo de conexión hacia la continuación del Suelo Urbanizable del Sector Relojero, ésta tendrá las mismas determinaciones que el vial de 22 metros del sistema general.

- La sección de 12.0 metros (calzada de 6,0 m., aparcamiento de 2,0 m. en un lateral, y aceras de 2,0 m., o aceras de 3.0 m. cuando no exista aparcamiento), cerrando el anillo y entroncándose con la rotonda central situada más al norte, según se detalla en el Plano de Sistema Viario.

b) Un vial de 12,00 metros de sección, Eje 5, (calzada de 6,0 m., aparcamiento de 2.0 m. en un lateral y aceras de 2,0 m. a ambos lados), paralela al Sistema General que conecta con las dos rotondas, y que hace las veces de vía de servicio o de distribución interior de la urbanización.

c) La carretera C-505 se quedará con una sección de 18,00 m. medidos desde el eje, siendo ésta, desde la Avda. 18 de Julio hasta la Fuente de La Alpargata de 0,50 m. de mediana, 6,50 de calzada, 5,00 m. de aparcamiento y 6,00 m. de acera (sección igual a la existente en la mitad opuesta del vial); y de 1,50 m. de mediana, 8,00 m. de calzada, 4,50 de aparcamiento y 4,00 m. de acera, en el resto del tramo de la carretera C-505 desde la Fuente de la Alpargata hasta el final del Plan Parcial al Suroeste.

Existirá además un sistema local secundario que no es objeto de la presente urbanización, que se desarrollará con las edificaciones de cada parcela.

CAPITULO 2.- RED DE SANEAMIENTO.

2.1.- GENERALIDADES.

Se ha elegido para la evacuación de las aguas pluviales y residuales un sistema unitario, puesto que es el sistema tradicionalmente utilizado en la ciudad.

El diseño y construcción de las redes será acorde con lo dispuesto en las normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

2.2.- CAUCES PÚBLICOS.

Existen dos cauces de escorrentía que proceden de la zona Norte de la vía del ferrocarril y que atraviesan el mismo por sendas obras de fábrica, con abundante avenida en tiempo de fuertes aguaceros. El primero de ellos discurrirá en principio libremente ya que no afecta a la urbanización prevista, mientras que el segundo, que se ve interceptado por el sistema viario, para su recogida vamos a estimar el caudal aportado por esta cuenca y dimensionar la tubería correspondiente:

$$Q = C \times I \times A / 3$$

donde:

Q = m³/seg. es el caudal punta correspondiente al período de retorno elegido.

I = mm./h. máxima intensidad media de precipitación para el mismo período de retorno, durante un intervalo igual al tiempo de concentración T_c

A = Km.2 superficie de la cuenca.

C = coeficiente de escorrentía durante el intervalo en que se produce I.

Tiempo de concentración.

$$T_c = 0.3 (L/J^{1/4})^{0.76}$$

siendo:

T_c = Tiempo de concentración en hora.

L = longitud del curso en km.

J = pendiente media del curso en tanto por uno.

En nuestro caso:

L = 0.8 km.

J = 0.12

luego:

T_c = 0.38 h.

Cálculo de las precipitaciones.

La máxima intensidad de precipitación se calcula mediante la expresión:

$$I = I_d \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{0.4} \frac{28^{0.1} - T_c^{0.1}}{0.4}$$

donde:

I_c = Intensidad media de la precipitación máxima diaria P_d

$$I_d = P_d/24 \text{ (mm./h.)}$$

En los mapas de isolíneas para las máximas precipitaciones diarias y para un período de retorno de 25 años:

$$P_d = 70 \text{ mm.}$$

En nuestro caso:

$$I_1/I_d = 9,5$$

luego:

$$I = 46 \text{ mm./h.}$$

Coefficiente de escorrentía.

El coeficiente de escorrentía correspondiente al intervalo de máxima intensidad de precipitación de duración T_c vale:

$$C = \frac{\left[\left(\frac{P_d}{P_o} \right) - 1 \right] \times \left[\left(\frac{P_d}{P_o} \right) - 23 \right]}{\left[\left(\frac{P_d}{P_o} \right) + 11 \right]^2}$$

donde:

P_d = Precipitación máxima diaria (mm.)

P_o = Umbral de escorrentía.

En nuestro caso estimamos

$$P_o = 20$$

luego:

$$C = 0.18$$

Por lo tanto

$$Q = 2,76 \text{ m}^3/\text{seg.}$$

para cuyo caudal disponemos una tubería de diámetro 800 mm., con un 8% de pendiente, cuyo caudal de cálculo será aplicando la fórmula de Manning:

$$Q = V \times S = S \times \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times J^{1/2}$$

donde:

$$n = 0.013$$

$$R = \frac{D}{4} = \frac{0.8}{4} = 0.2$$

$$J = 0.08$$

$$S = \frac{n \times 0.8^2}{4} = 0.50 \text{ m}^2$$

$$Q = 0.50 \times \frac{1}{0.013} \times 0.2^{2/3} \times 0.08^{1/2} = 3.72 \text{ m}^3/\text{seg}$$

2.3.- AGUAS PLUVIALES

La evacuación de aguas de lluvia se prevé mediante la colocación de sumideros, situados en las calzadas a distancias regulares y en los lugares precisos como vauadas, cruces, etc...

El cálculo de los caudales el agua de lluvia se realizará mediante la fórmula racional:

$$Q = \frac{C \times I \times S}{0,3}$$

donde:

C = Coeficiente de escorrentía medio.

I = Intensidad de lluvia expresada en 1/seg./Ha. correspondiente a la precipitación para un período de retorno de 10 años.

duración correspondiente al tiempo de concentración.

S = Superficie en Ha. de la zona afluente.

2.4.- AGUAS RESIDUALES.

La evacuación de aguas residuales se realiza como ya hemos dicho por el mismo sistema de tuberías que discurrirán por las calles de la urbanización y recogerá también las aguas pluviales.

Los caudales a evacuar serán los previstos para abastecimiento considerando los correspondientes coeficientes punta.

2.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED Y TRAZADO.

El trazado de la red, que se adaptará a las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, discurre por el eje de las calzadas en zanjas, a una profundidad mínima que asegure el correcto desagüe de las edificaciones y nunca inferior a 1,50 m.

Se dispondrán pozos de registro o de resalto a distancias inferiores a 50 m. y en todos los quiebros y cambios de dirección de manera que la pendiente longitudinal no sea superior al 5% ni inferior al 1%.

La canalización será de hormigón centrifugado con junta de enchufe y campana de goma asentada sobre solera de hormigón.

Toda la red converge en un punto situado en la rotonda de la C-505 para desde allí conectar con el sistema general de la ciudad.

CAPÍTULO 3.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

3.1.- GENERALIDADES.

El abastecimiento de agua a la urbanización está asegurado mediante la conexión con la red general de agua de la ciudad.

La conexión a la red se realizará en la arteria Sur, a su paso por la rotonda central.

El diseño y construcción de la red será acorde con lo establecido en las normas para Proyectos de Urbanización previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Avila.

3.2.- TUBERÍAS EXISTENTES.

La zona está cruzada por dos tuberías de abastecimiento, una de ellas en el lado Oeste, cruza por la alcantarilla existente en el ferrocarril y no se ve afectada por la urbanización de la zona, es de fundición de diámetro 400 mm.

El sistema que cruza el lado este está formado por tres tuberías de diámetros 250, 300 y 500 que son afectados por la urbanización y que es preciso desviar.

Además discurre por el Eje 2 la arteria Sur, a la cual se realiza la conexión general del abastecimiento de la urbanización

3.3.- DOTACIÓN.

La dotación necesaria nos viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila donde se recomienda una dotación de 400 l/habitante/día para usos domésticos, completándose aparte la dotación para riego, piscinas y otros usos.

El nº de viviendas a construir es de 392 por lo que estimaremos una población de 1.568 habitantes. Teniendo en cuenta la dotación recomendada supone 627.200 l/día.

Para equipamientos públicos y sociales consideraremos 40 l/hab./día y para riego, piscinas y otros usos 20 l/hab./día por lo que tendremos:

Consumo doméstico,	627.200 l/día.
Equipamiento Público,	62.720 l/día.
Riegos y otros usos,	31.360 l/día.
	<hr/>
	721.280 l/día.

que representa un caudal medio de 8,4 l/seg. y punta de 34 l/seg. para el correcto funcionamiento de la red.

La potabilidad del agua queda garantizada por tratarse de la red municipal, no siendo preciso tratamiento adicional para su consumo.

3.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED Y TRAZADO.

Se proyecta una red de tuberías de Fundición Ductil con J.A.F., colocada en zanja sobre lecho de arena y con un recubrimiento mínimo de 1 m. Se dispondrán anclajes de hormigón en codos, tes, llaves,

etc. para evitar que los esfuerzos engendrados por las presiones rompan las tuberías.

El trazado se realiza por el centro de los viales o por los laterales en la C-505 protegiéndose mediante un blindaje con hormigón.

La tubería se montará con los elementos precisos tales como válvulas, codos, tes, reducciones, etc. Las secciones del conducto variarán de 150 a 400 mm. y se dispondrán así mismo hidrantes y bocas de riego.

Se dotará a la zona verde y deportiva de riego por goteo conectado a la red pública.

La colocación de válvulas y desagües permite aislar tramos en caso de avería para no cortar el suministro en toda la urbanización.

La presión del suministro está garantizada por el Servicio Municipal de Aguas.

CAPÍTULO 4. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

4.1.- GENERALIDADES

El suministro de energía eléctrica queda garantizado mediante la contratación a la empresa IBERDROLA de los servicios y la instalación de los Centros de Transformación. Existe una línea eléctrica de media tensión 15 KV. que atraviesa el sector y a la que se puede hacer la conexión de los transformadores.

Además existen dos líneas de alta, una de 45 KV., propiedad de RENFE y otra denominada Arévalo-Campoazálvaro que serán preciso desviar, ya que afecta a la urbanización.

El servicio eléctrico a suministrar supone disponer de las instalaciones necesarias para asegurar a la urbanización la potencia eléctrica necesaria a la tensión de servicio, que es de baja tensión.

Necesitamos disponer por tanto de:

- 1.- Líneas de media tensión.
- 2.- Centros de transformación.
- 3.- Líneas de baja tensión.
- 4.- Red de alumbrado público.

Para el desarrollo de todo este conjunto de instalaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente, así como lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

4.2.- MODIFICACIÓN DE LÍNEAS EXISTENTES.

La zona está cruzada por una línea de media tensión 15 KV. de la compañía IBERDROLA, así como por dos líneas de 45 KV. propiedad una de RENFE y otra IBERDROLA:

4.3.- RED DE MEDIA TENSION.

La conexión de los transformadores a las redes de la compañía eléctrica se hará mediante canalización subterránea que se realizará según normas de la compañía y se señalará convenientemente. Consta de dos ramales uno a cada transformador.

Los conductores serán de aluminio homogéneo unipolares y con aislamiento. Se construirán cuantas arquetas de cambio de dirección sean necesarias para el tendido de los conductores.

4.4.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

Se disponen dos centros de transformación colocados en parcelas edificables privadas, lo más estratégicamente colocados para minimizar el conjunto del coste de las Redes de Baja y Media Tensión, siempre buscando el centro de gravedad de los centros de consumo

La potencia de los transformadores vendrá determinada de manera que sea suficiente para la alimentación de las edificaciones públicas y privadas así como la red de alumbrado público de viales y de zonas verdes y deportivas.

Se prevé una potencia de instalación de 5.500 W por vivienda, correspondiente a un grado de electrificación medio.

Se prevén dos transformadores de 400 KVA. cada uno.

4.5.- REDES DE BAJA TENSION.

Se previene una red de distribución subterránea de 380-220 V que partiendo de los transformadores atenderá a las diversas edificaciones. La red se ha dispuesto en forma ramificada.

Los conductores serán de aluminio homogéneo, unipolares y con aislamiento.

Se dispondrán armarios para salida y entrada de conductores subterráneos a líneas con el fin de derivar a los conductores de las diversas acometidas.

Para los cálculos se considera un coeficiente de simultaneidad de 0,40 salvo justificación en contra, según el Reglamento de Baja Tensión.

La red irá enterrada bajo las aceras o zonas de dominio público a una profundidad mínima de 0,80 m. En los puntos de cruce de calzada se reforzará mediante entubado y blindado con hormigón.

4.6.- RED DE ALUMBRADO.

Se prevé una red de distribución subterránea para alumbrado de viales, zona verde y deportiva de 220 V. que discurrirá por debajo de las aceras y que suministrará a los puntos de luz dispuestos a lo largo de los viales.

Se consideran dos tipos de punto de luz según el viario de que se trate, siendo báculos simples o dobles modelo Bailén II a distancias de 25 m. en el Sistema Viario General, y farolas tipo Bailén con luminarias a distancias de 50 m. en los viales del Sistema Local.

En la zona verde y deportiva se colocarán farolas tipo Miranda.

Los niveles de iluminación media de los viales serán:

- Viales del Sistema General, 20 lux.

- Viales del Sistema Local, 12 lux.

Se dispone la red en tres subredes cada una de ellas con su correspondiente cuadro de mandos.

Los conductores serán de cobre electrolítico con una sección mínima de 6 mm². debiéndose disponer bien 4 unipolares con su aislamiento 0,6/1 KV. o manguera, serán alojados en tuberías de PVC de 90 mm. de diámetro, enterrada en zanja a 0,80 m. de profundidad mínima.

CAPÍTULO 5.- RED DE TELEFONÍA.

5.1.- GENERALIDADES.

Se prevé la canalización enterrada para el tendido de las redes telefónicas a toda la urbanización.

Para su desarrollo se tendrá en cuenta la normativa al respecto de la Compañía Telefónica así como lo presente en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

En ningún caso se permitirán tendidos aéreos.

5.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED Y TRAZADO.

La red se construirá en tuberías de PVC de diámetro 63 y 110 mm. colocadas en prismas hormigonados, en zanja a una profundidad mínima de 40 cm.

Así mismo se disponen arquetas de tipo D y H para efectuar las conexiones pertinentes y los correspondientes armarios de conexión.

CAPÍTULO 6. URBANIZACIÓN.

6.1.- URBANIZACIÓN DE LUP.

El proyecto de urbanización contendrá todas las especificaciones referentes a la urbanización de la zona verde, esta consistirá en pavimentación de camino peatonal, jardinería, etc.

6.2.- URBANIZACIÓN DE DCd.

El proyecto de urbanización a desarrollar una vez aprobado el Plan Parcial, contendrá todas las especificaciones de las obras a ejecutar en la zona deportiva, consisten éstas principalmente, en pistas deportivas.

TITULO 4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

CAPÍTULO 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De acuerdo con las determinaciones contenidas en el párrafo g) del apartado 2) del artículo 13 de la Ley del Suelo de 1976, y en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, tomando como base los precios de los materiales y mano de obra que rigen en la actualidad en la provincia de Ávila.

La evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del Sector de la Fuente de la Alpargata, ascenderá a la cifra de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE (178.253.999) Pesetas, conforme al desglose siguiente.

RESUMEN DE CAPITULOS

Descripción

01 Movimiento de tierras y pavimentación	60.627.220.-
02 Red de saneamiento	24.561.930.-
03 Red de abastecimiento	29.685.300.-
04 Red de distribución de energía eléctrica	36.762.000.-
05 Red de alumbrado público	13.422.346.-
06 Red de telefonía	6.195.203.-
07 Urbanización de cesiones	7.000.000.-

Estimación de Ejecución Material 178.253.999.-

Gastos Generales 16% 28.520.640.-

Beneficio Industrial 6% 10.695.250.-

Total 217.469.879.-

I.V.A. 16% 34.795.181.-

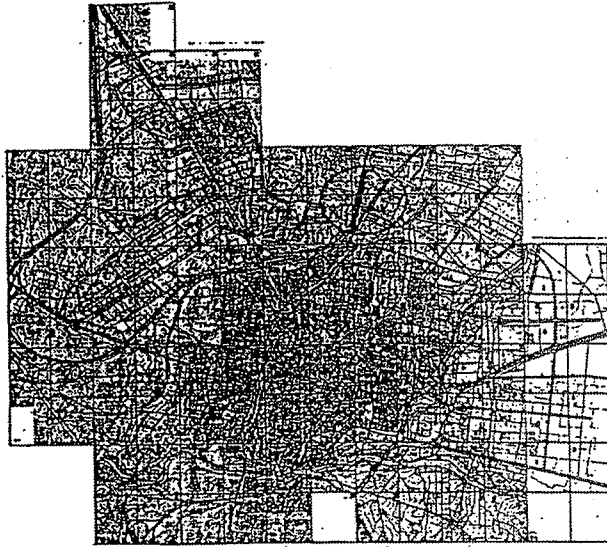
Líquido 252.265.060.-

Asciende la presente Estimación de Ejecución Material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO MIL SESENTA PESETAS.

Ávila, febrero de 1999.

La Propiedad, *Ilegible*.

El Arquitecto, *Juan José Ventura Pou*.

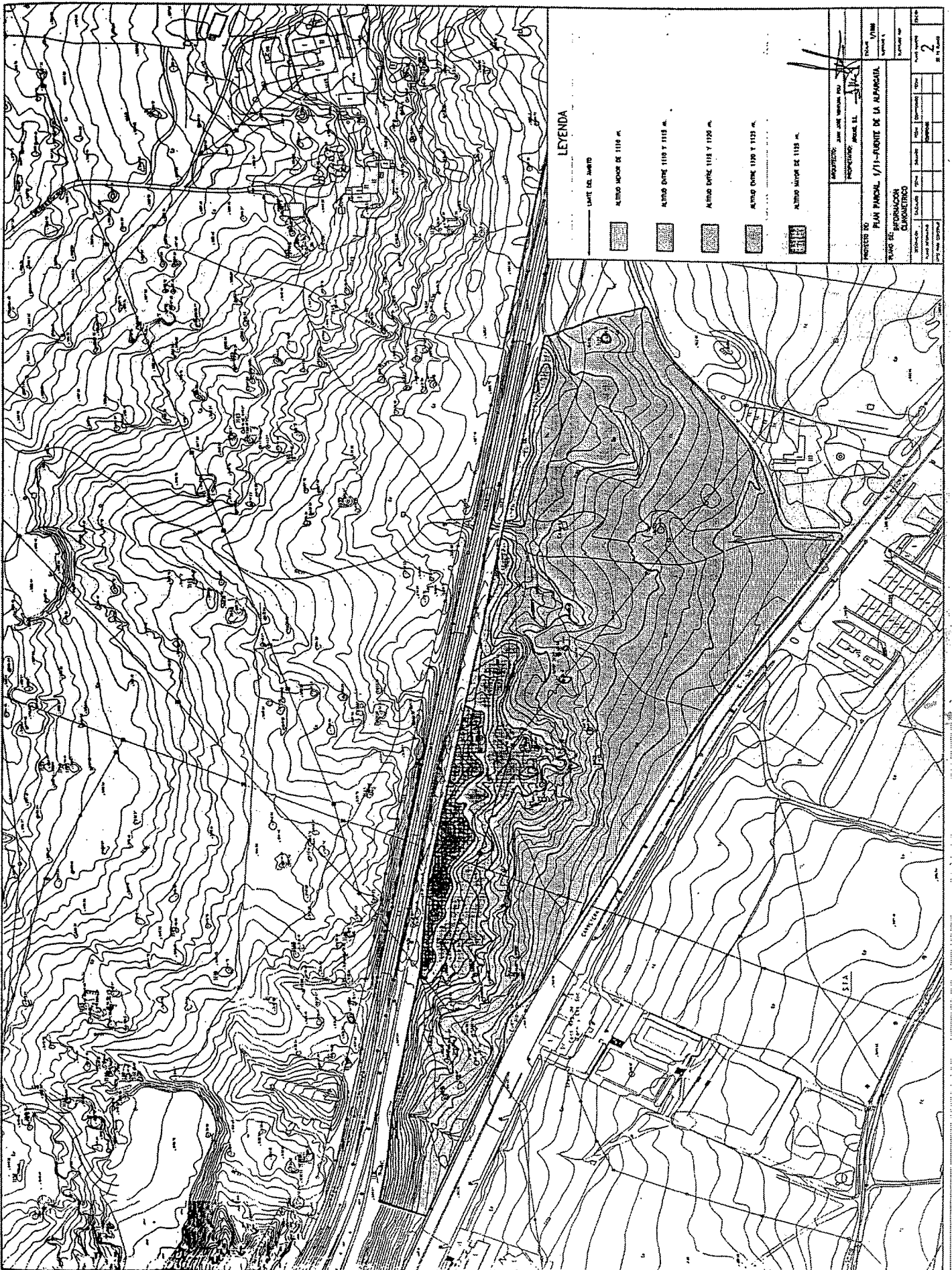


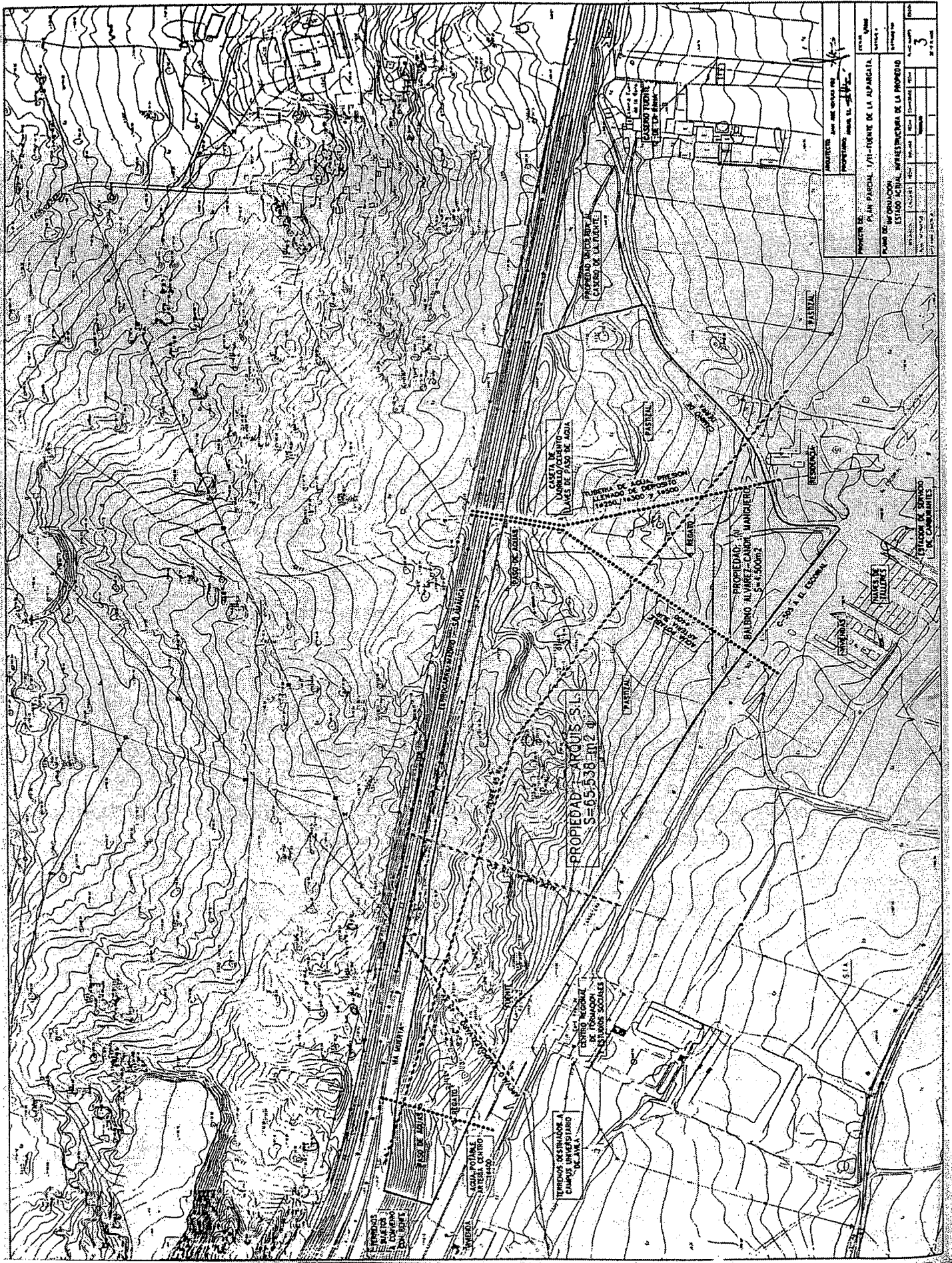
ESTRUCION DE LA CIUDAD

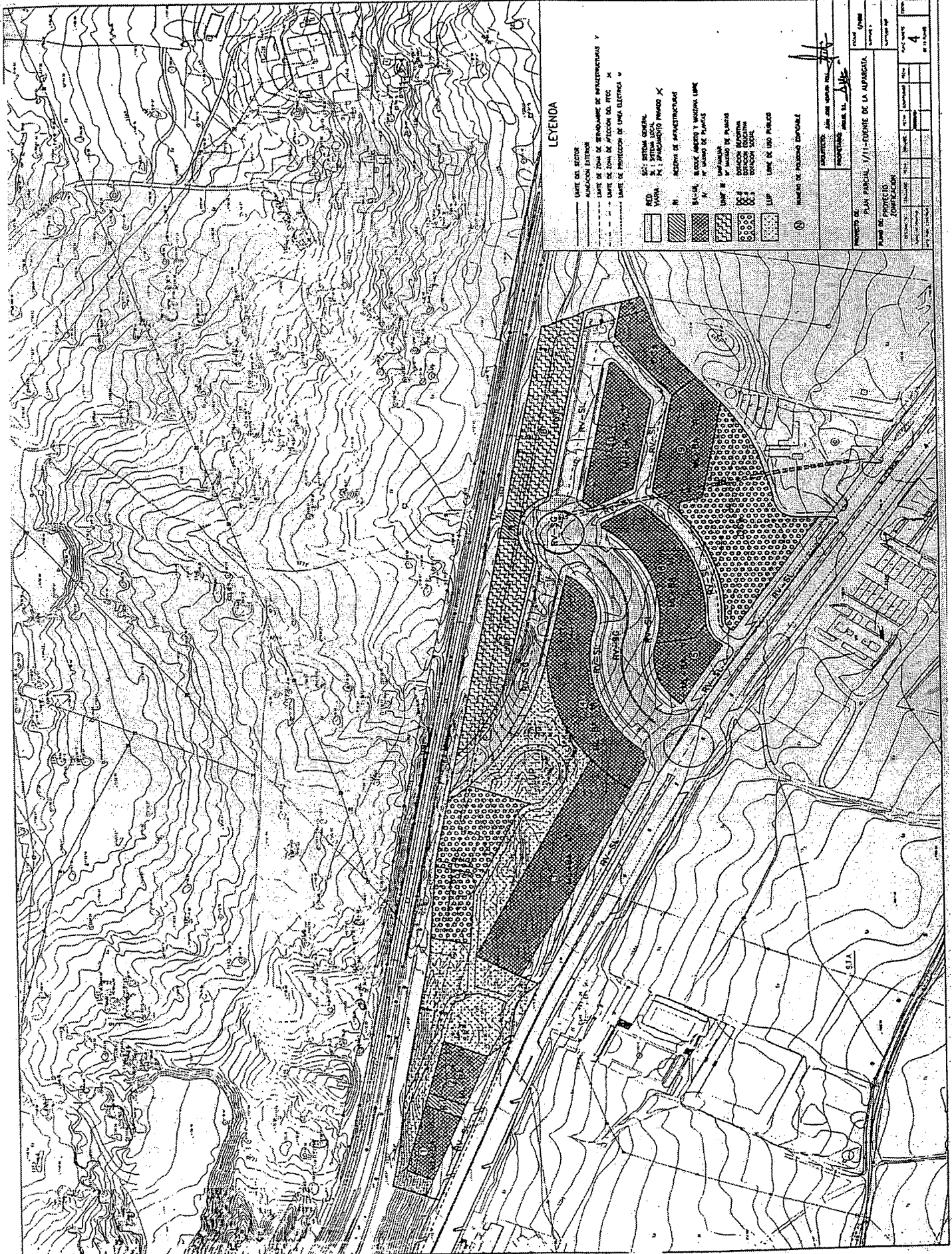
AUTORIDAD: Junta Municipal de Avila		FECHA: 20/10/77	
TITULO: PLAN GENERAL DE AVILA			
OBJETO: PLANIFICACION Y MODIFICACION DE LA CIUDAD DE AVILA			
ENCARGO: PLAN GENERAL DE AVILA			
PROYECTADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:	FECHA:
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:	FECHA:
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:	FECHA:
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:	FECHA:



RELACION CON LOS SISTEMAS GENERALES Y CON LA ORGANIZACION DEL PLAN GENERAL







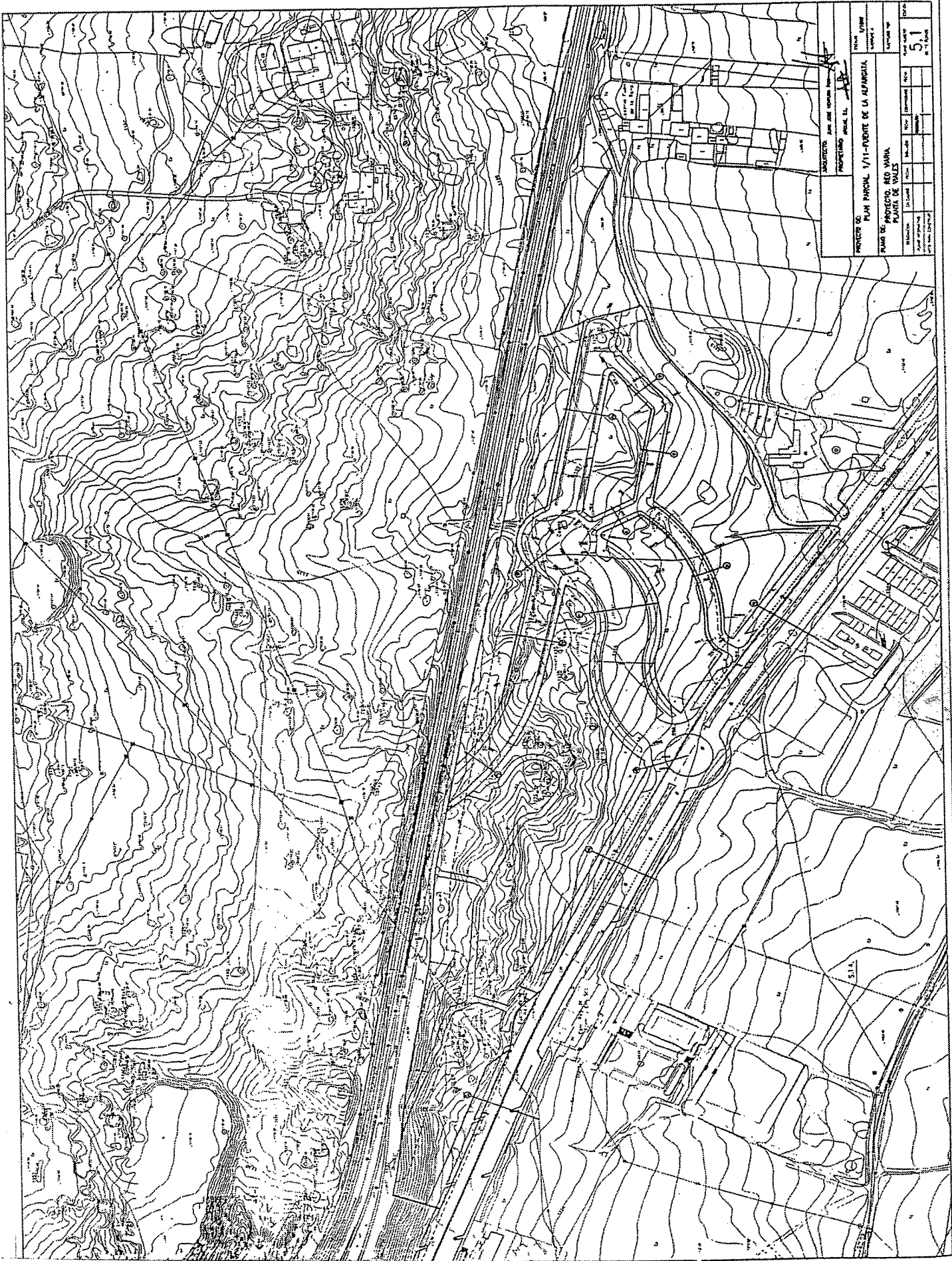
LEYENDA

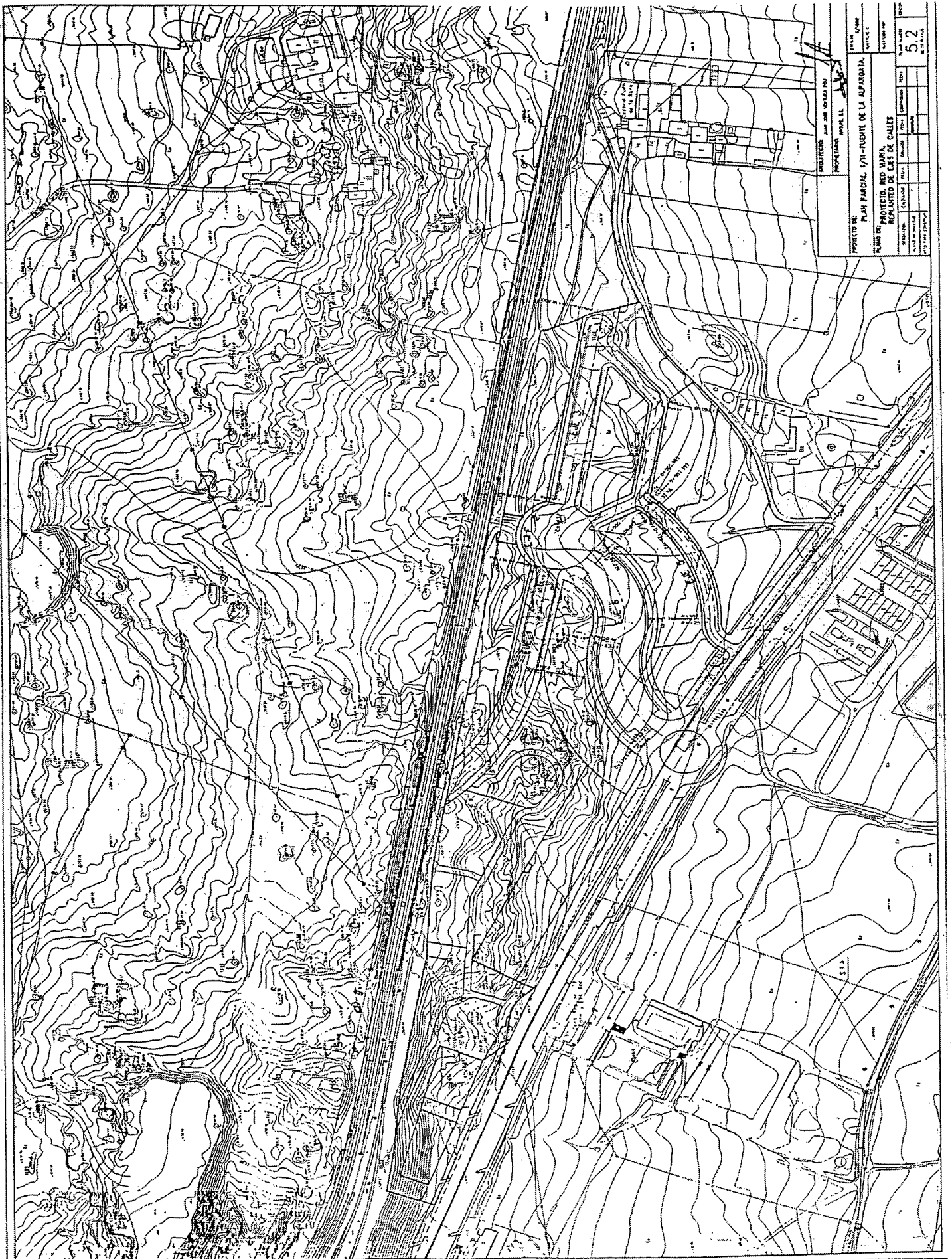
- LINEA DEL SECTOR
- LINEA DE ZONA DE ENVOLUCION DE INFRAESTRUCTURAS Y
- LINEA DE ZONA DE PROTECCION DE LOS RIOS
- LINEA DE PROTECCION DE LINEA ELECTRICA

RED
 S: ESTACION GENERAL
 L: ESTACION LOCAL
 M: PARQUEAMIENTO PASADIZO X
 N: SECCION DE INFRAESTRUCTURAS
 O: COLECCION DE PASADIZOS Y MAQUINA LINEA
 P: PASADIZO
 Q: PASADIZO DE PASADIZOS
 R: PASADIZO DE PASADIZOS
 S: PASADIZO DE PASADIZOS
 T: PASADIZO DE PASADIZOS
 U: PASADIZO DE PASADIZOS
 V: PASADIZO DE PASADIZOS
 W: PASADIZO DE PASADIZOS
 X: PASADIZO DE PASADIZOS
 Y: PASADIZO DE PASADIZOS
 Z: PASADIZO DE PASADIZOS

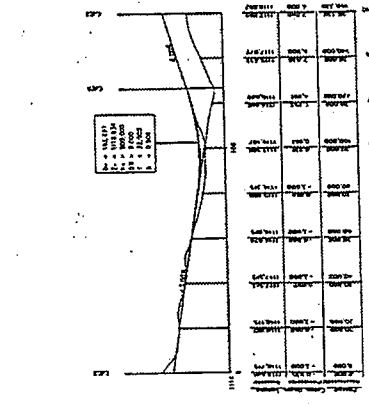
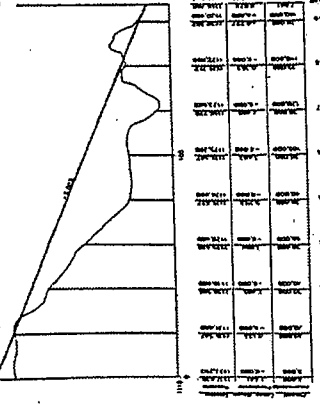
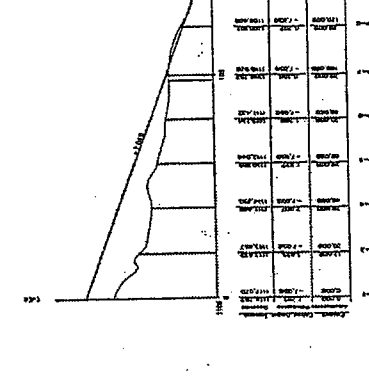
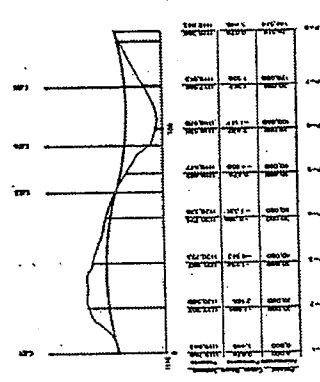
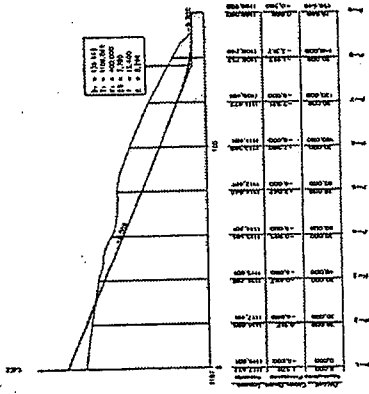
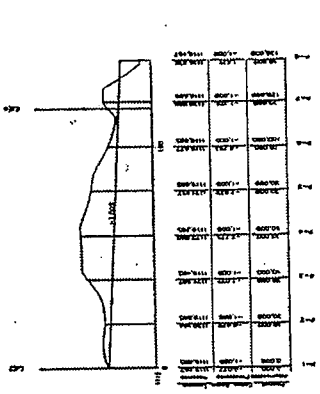
PROYECTO DE PLAN PARCIAL U/I-FUENTE DE LA ALPARCÍA
 PLAN DE PROTECCION ZONIFICACION
 ELABORADO POR: [Firma]
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 1999

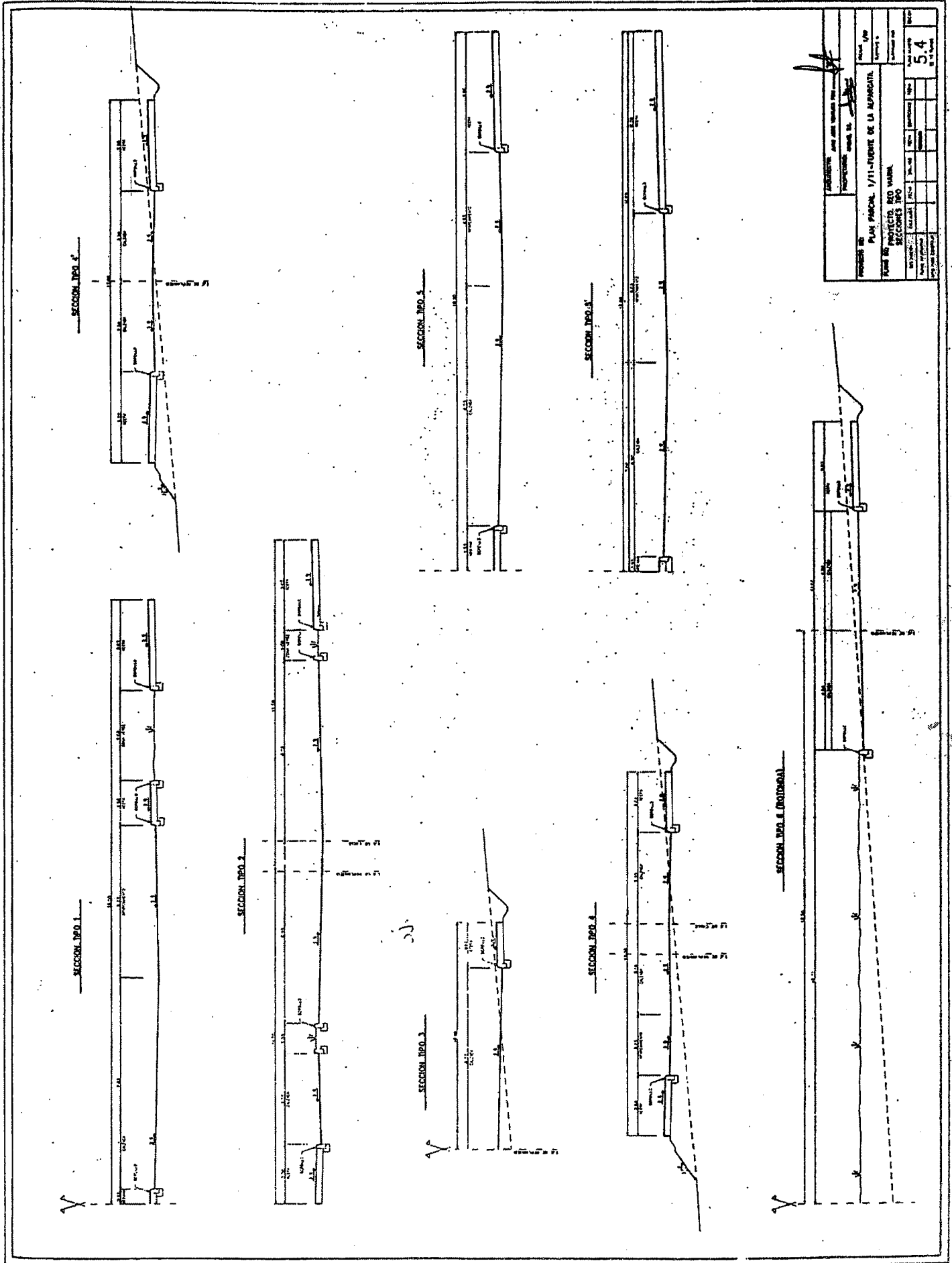
PROYECTO	U/I-FUENTE DE LA ALPARCÍA
PLAN	PROTECCION ZONIFICACION
ESCALA	1:500
FECHA	1999
HOJA	4





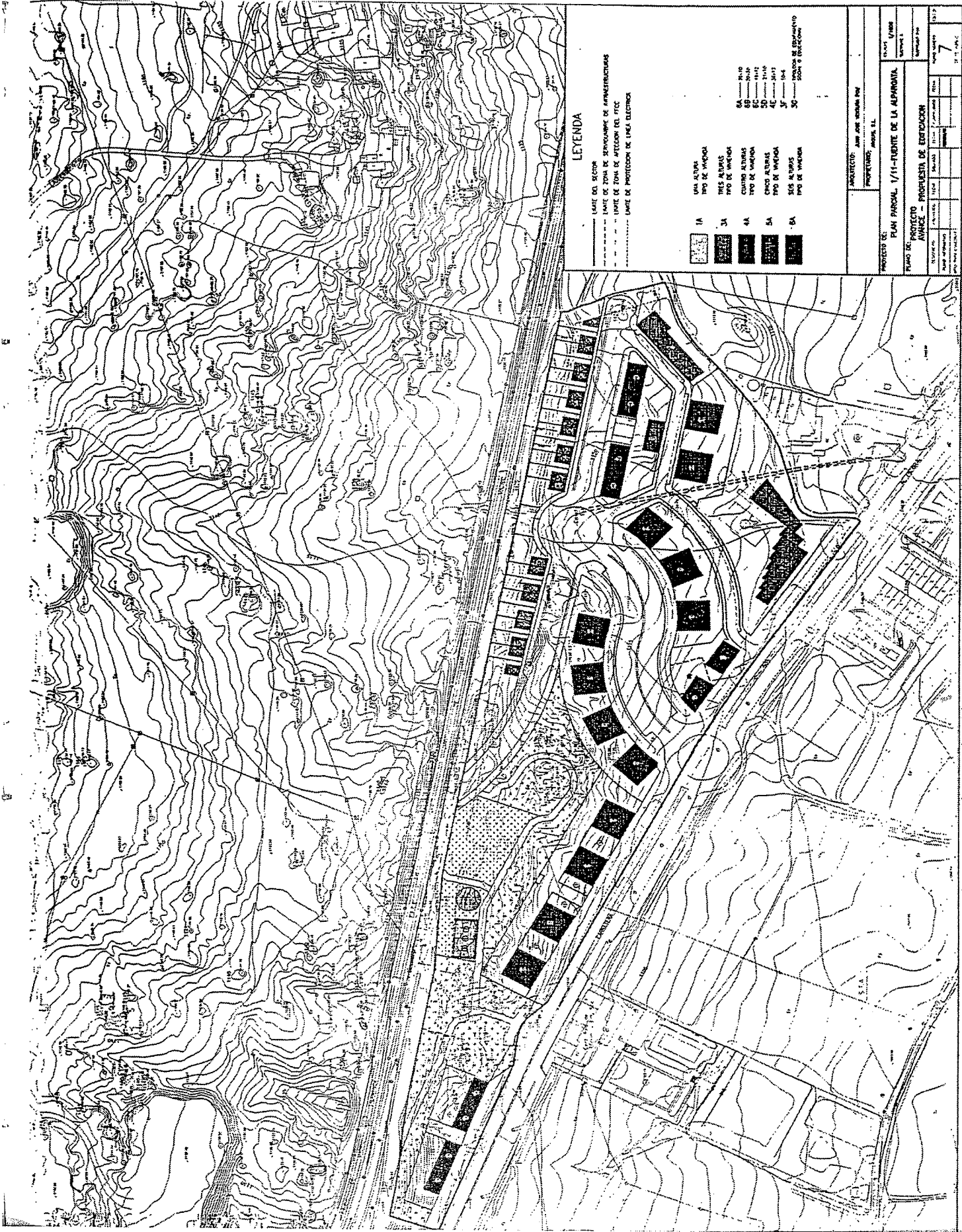
PROYECTO: PLAN PARCIAL 1/11-FUENTE DE LA ALPARAVITA.		Escala: 1/1000	
PROPIETARIO: S.A. ALPARAVITA		Hoja: 1/10	
PLANO DE PROYECTO: PERFILES LONGITUDINALES Y ALAMANTES			
AUTOR: S.A. ALPARAVITA		FECHA: 1999	
DISEÑADOR: S.A. ALPARAVITA		Escala: 1/1000	
DIBUJANTE: S.A. ALPARAVITA		Escala: 1/1000	
CORRECTOR: S.A. ALPARAVITA		Escala: 1/1000	
APROBADO: S.A. ALPARAVITA		Escala: 1/1000	
FOLIO: 5.3		Escala: 1/1000	





PROYECTO		AUTOR		FECHA	
PLAN GENERAL DEL TERRENO		M. GARCÍA		1999	
PROYECTO		M. GARCÍA		1999	
PLAN GENERAL DEL TERRENO SECCION DEP. 6					
ESCALA		FECHA		AUTOR	
1:500		1999		M. GARCÍA	
TOTAL DE PLANOS: 5.4 PLANOS REALIZADOS: 5.4					





LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- LÍMITE DE ZONA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS
- LÍMITE DE ZONA DE APTOS DEL ETC
- LÍMITE DE PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA

- 1A UNO ALIVOS
- 1B TPO DE VIVIENDA
- 3A TRES ALIVOS
- 3B TPO DE VIVIENDA
- 4A CUATRO ALIVOS
- 4B TPO DE VIVIENDA
- 5A CINCO ALIVOS
- 5B TPO DE VIVIENDA
- 6A SEIS ALIVOS
- 6B TPO DE VIVIENDA
- 7A SEIS ALIVOS
- 7B TPO DE VIVIENDA
- 8A SEIS ALIVOS
- 8B TPO DE VIVIENDA
- 9A SEIS ALIVOS
- 9B TPO DE VIVIENDA
- 10A SEIS ALIVOS
- 10B TPO DE VIVIENDA
- 11A SEIS ALIVOS
- 11B TPO DE VIVIENDA
- 12A SEIS ALIVOS
- 12B TPO DE VIVIENDA
- 13A SEIS ALIVOS
- 13B TPO DE VIVIENDA
- 14A SEIS ALIVOS
- 14B TPO DE VIVIENDA
- 15A SEIS ALIVOS
- 15B TPO DE VIVIENDA
- 16A SEIS ALIVOS
- 16B TPO DE VIVIENDA
- 17A SEIS ALIVOS
- 17B TPO DE VIVIENDA
- 18A SEIS ALIVOS
- 18B TPO DE VIVIENDA
- 19A SEIS ALIVOS
- 19B TPO DE VIVIENDA
- 20A SEIS ALIVOS
- 20B TPO DE VIVIENDA
- 21A SEIS ALIVOS
- 21B TPO DE VIVIENDA
- 22A SEIS ALIVOS
- 22B TPO DE VIVIENDA
- 23A SEIS ALIVOS
- 23B TPO DE VIVIENDA
- 24A SEIS ALIVOS
- 24B TPO DE VIVIENDA
- 25A SEIS ALIVOS
- 25B TPO DE VIVIENDA
- 26A SEIS ALIVOS
- 26B TPO DE VIVIENDA
- 27A SEIS ALIVOS
- 27B TPO DE VIVIENDA
- 28A SEIS ALIVOS
- 28B TPO DE VIVIENDA
- 29A SEIS ALIVOS
- 29B TPO DE VIVIENDA
- 30A SEIS ALIVOS
- 30B TPO DE VIVIENDA
- 31A SEIS ALIVOS
- 31B TPO DE VIVIENDA
- 32A SEIS ALIVOS
- 32B TPO DE VIVIENDA
- 33A SEIS ALIVOS
- 33B TPO DE VIVIENDA
- 34A SEIS ALIVOS
- 34B TPO DE VIVIENDA
- 35A SEIS ALIVOS
- 35B TPO DE VIVIENDA
- 36A SEIS ALIVOS
- 36B TPO DE VIVIENDA
- 37A SEIS ALIVOS
- 37B TPO DE VIVIENDA
- 38A SEIS ALIVOS
- 38B TPO DE VIVIENDA
- 39A SEIS ALIVOS
- 39B TPO DE VIVIENDA
- 40A SEIS ALIVOS
- 40B TPO DE VIVIENDA
- 41A SEIS ALIVOS
- 41B TPO DE VIVIENDA
- 42A SEIS ALIVOS
- 42B TPO DE VIVIENDA
- 43A SEIS ALIVOS
- 43B TPO DE VIVIENDA
- 44A SEIS ALIVOS
- 44B TPO DE VIVIENDA
- 45A SEIS ALIVOS
- 45B TPO DE VIVIENDA
- 46A SEIS ALIVOS
- 46B TPO DE VIVIENDA
- 47A SEIS ALIVOS
- 47B TPO DE VIVIENDA
- 48A SEIS ALIVOS
- 48B TPO DE VIVIENDA
- 49A SEIS ALIVOS
- 49B TPO DE VIVIENDA
- 50A SEIS ALIVOS
- 50B TPO DE VIVIENDA
- 51A SEIS ALIVOS
- 51B TPO DE VIVIENDA
- 52A SEIS ALIVOS
- 52B TPO DE VIVIENDA
- 53A SEIS ALIVOS
- 53B TPO DE VIVIENDA
- 54A SEIS ALIVOS
- 54B TPO DE VIVIENDA
- 55A SEIS ALIVOS
- 55B TPO DE VIVIENDA
- 56A SEIS ALIVOS
- 56B TPO DE VIVIENDA
- 57A SEIS ALIVOS
- 57B TPO DE VIVIENDA
- 58A SEIS ALIVOS
- 58B TPO DE VIVIENDA
- 59A SEIS ALIVOS
- 59B TPO DE VIVIENDA
- 60A SEIS ALIVOS
- 60B TPO DE VIVIENDA
- 61A SEIS ALIVOS
- 61B TPO DE VIVIENDA
- 62A SEIS ALIVOS
- 62B TPO DE VIVIENDA
- 63A SEIS ALIVOS
- 63B TPO DE VIVIENDA
- 64A SEIS ALIVOS
- 64B TPO DE VIVIENDA
- 65A SEIS ALIVOS
- 65B TPO DE VIVIENDA
- 66A SEIS ALIVOS
- 66B TPO DE VIVIENDA
- 67A SEIS ALIVOS
- 67B TPO DE VIVIENDA
- 68A SEIS ALIVOS
- 68B TPO DE VIVIENDA
- 69A SEIS ALIVOS
- 69B TPO DE VIVIENDA
- 70A SEIS ALIVOS
- 70B TPO DE VIVIENDA
- 71A SEIS ALIVOS
- 71B TPO DE VIVIENDA
- 72A SEIS ALIVOS
- 72B TPO DE VIVIENDA
- 73A SEIS ALIVOS
- 73B TPO DE VIVIENDA
- 74A SEIS ALIVOS
- 74B TPO DE VIVIENDA
- 75A SEIS ALIVOS
- 75B TPO DE VIVIENDA
- 76A SEIS ALIVOS
- 76B TPO DE VIVIENDA
- 77A SEIS ALIVOS
- 77B TPO DE VIVIENDA
- 78A SEIS ALIVOS
- 78B TPO DE VIVIENDA
- 79A SEIS ALIVOS
- 79B TPO DE VIVIENDA
- 80A SEIS ALIVOS
- 80B TPO DE VIVIENDA
- 81A SEIS ALIVOS
- 81B TPO DE VIVIENDA
- 82A SEIS ALIVOS
- 82B TPO DE VIVIENDA
- 83A SEIS ALIVOS
- 83B TPO DE VIVIENDA
- 84A SEIS ALIVOS
- 84B TPO DE VIVIENDA
- 85A SEIS ALIVOS
- 85B TPO DE VIVIENDA
- 86A SEIS ALIVOS
- 86B TPO DE VIVIENDA
- 87A SEIS ALIVOS
- 87B TPO DE VIVIENDA
- 88A SEIS ALIVOS
- 88B TPO DE VIVIENDA
- 89A SEIS ALIVOS
- 89B TPO DE VIVIENDA
- 90A SEIS ALIVOS
- 90B TPO DE VIVIENDA
- 91A SEIS ALIVOS
- 91B TPO DE VIVIENDA
- 92A SEIS ALIVOS
- 92B TPO DE VIVIENDA
- 93A SEIS ALIVOS
- 93B TPO DE VIVIENDA
- 94A SEIS ALIVOS
- 94B TPO DE VIVIENDA
- 95A SEIS ALIVOS
- 95B TPO DE VIVIENDA
- 96A SEIS ALIVOS
- 96B TPO DE VIVIENDA
- 97A SEIS ALIVOS
- 97B TPO DE VIVIENDA
- 98A SEIS ALIVOS
- 98B TPO DE VIVIENDA
- 99A SEIS ALIVOS
- 99B TPO DE VIVIENDA
- 100A SEIS ALIVOS
- 100B TPO DE VIVIENDA

PROYECTO DE PLAN PARCIAL 1/11-FUENTE DE LA ALFRANCA, ÁVILA

PROYECTANTE: JUAN JOSÉ VILLANAR PÉREZ

PROYECTO: 1/11-FUENTE DE LA ALFRANCA, ÁVILA

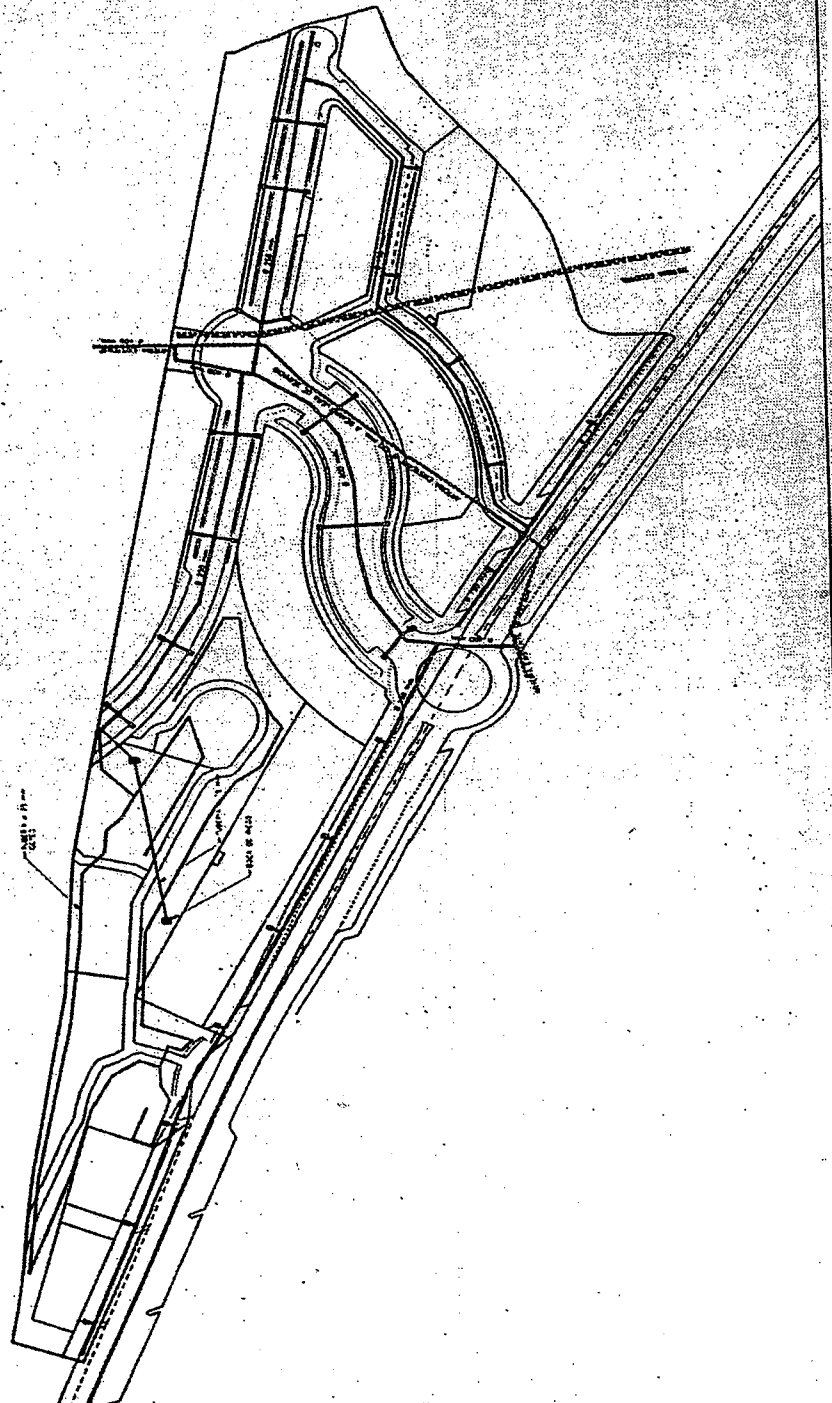
PLANO DE PROYECTO AVANCE - PROPUESTA DE EDIFICACION

FECHA: 11/10/99

ESCALA: 1:1000

HOJA: 7

TOTAL: 10



LEYENDA

- ALFARATILLA DE ARRIBA DE ARRIBA
- ALFARATILLA DE ARRIBA DE ABAJO
- ALFARATILLA DE ABAJO DE ABAJO
- ALFARATILLA DE ABAJO DE ARRIBA
- MUR DE LA DAMA
- CIMENTACIÓN DE LA DAMA
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ARRIBA DE ARRIBA
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ABAJO DE ABAJO
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ARRIBA DE ABAJO
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ABAJO DE ARRIBA
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ARRIBA DE ARRIBA DE ARRIBA
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ABAJO DE ABAJO DE ABAJO
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ARRIBA DE ABAJO DE ARRIBA
- CIMENTACIÓN DE LA ALFARATILLA DE ABAJO DE ARRIBA DE ARRIBA

PROYECTO: PLAN PARCIAL 7/11-PONTE DE LA ALFARATILLA

PROYECTANTE: [Signature]

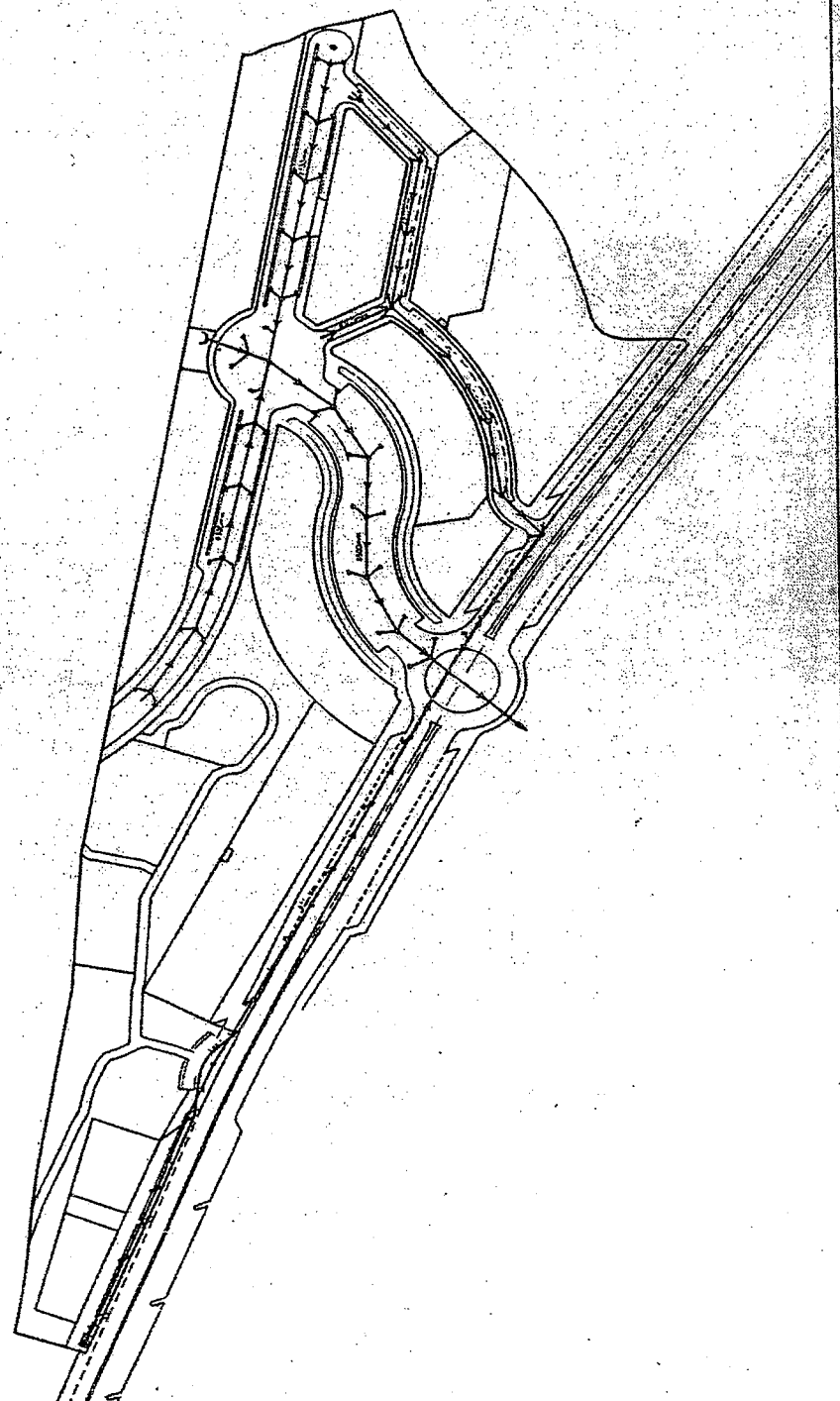
ESCALA: 1/100

FECHA	ESTADO	REVISOR	PROYECTANTE	OTRO
8				

PROYECTO DE PLAN PARCIAL 7/11-PONTE DE LA ALFARATILLA

PROYECTANTE: [Signature]

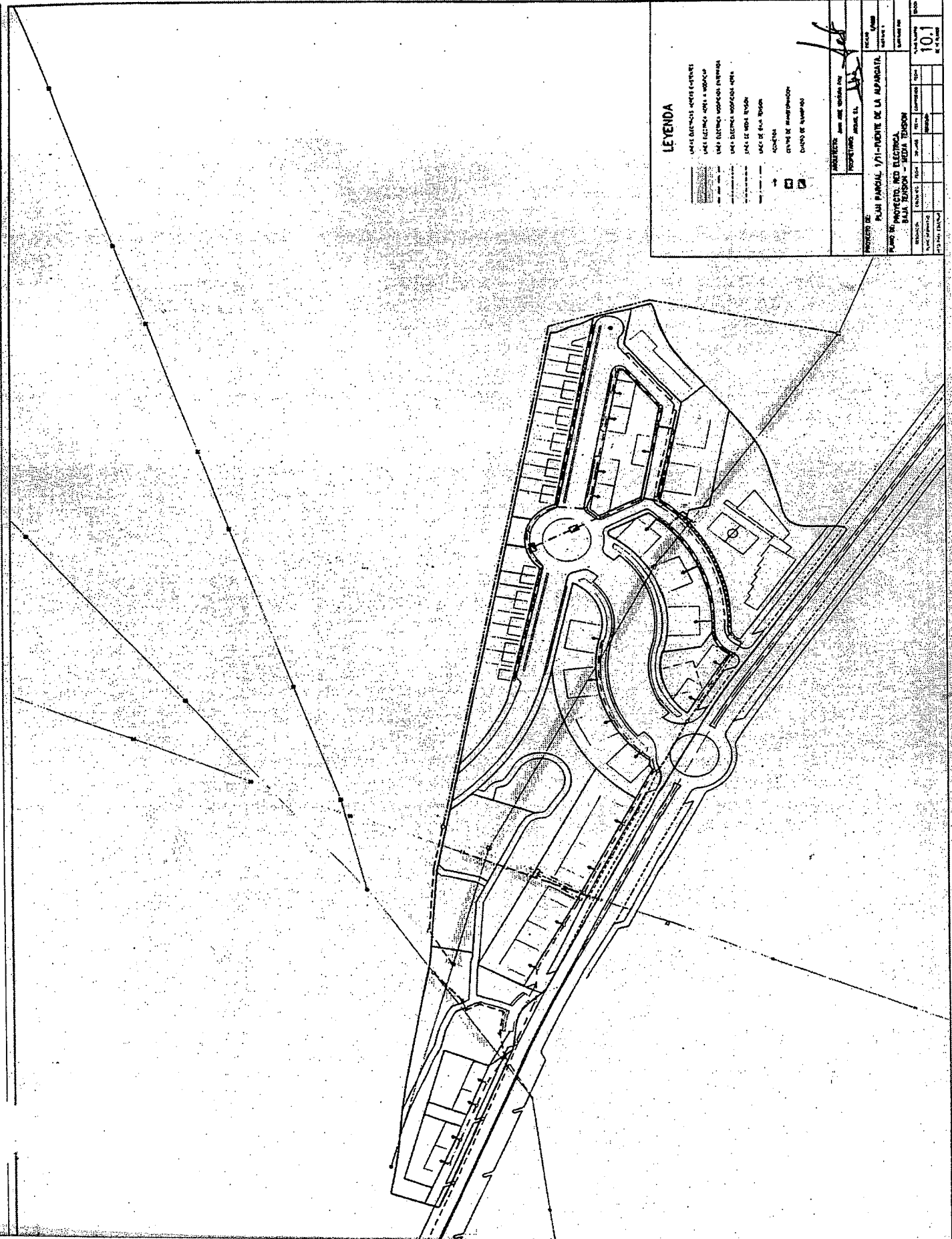
ESCALA: 1/100



LEYENDA

- Línea de obra
- PUNTO DE VISTO O DE REFERENCIA
- BARRIO
- Línea para el eje
- Línea de eje

PROYECTO: PLAN PARCIAL 1/10000 DE LA ALFARRELA		FECHA: 1999	
PROYECTADO: [Firma]		AUTORIZADO: [Firma]	
PROYECTO DE: PLAN PARCIAL 1/10000 DE LA ALFARRELA		ESCALA: 1/10000	
FECHA DE PROYECTO: ALCAZARILLO		NÚMERO DE PLAN: 9	
AUTOR: [Firma]		DISEÑADO: [Firma]	
REVISADO: [Firma]		APROBADO: [Firma]	
DIBUJADO: [Firma]		COTADO: [Firma]	
CORREGIDO: [Firma]		OTRO: [Firma]	
OTRO: [Firma]		OTRO: [Firma]	

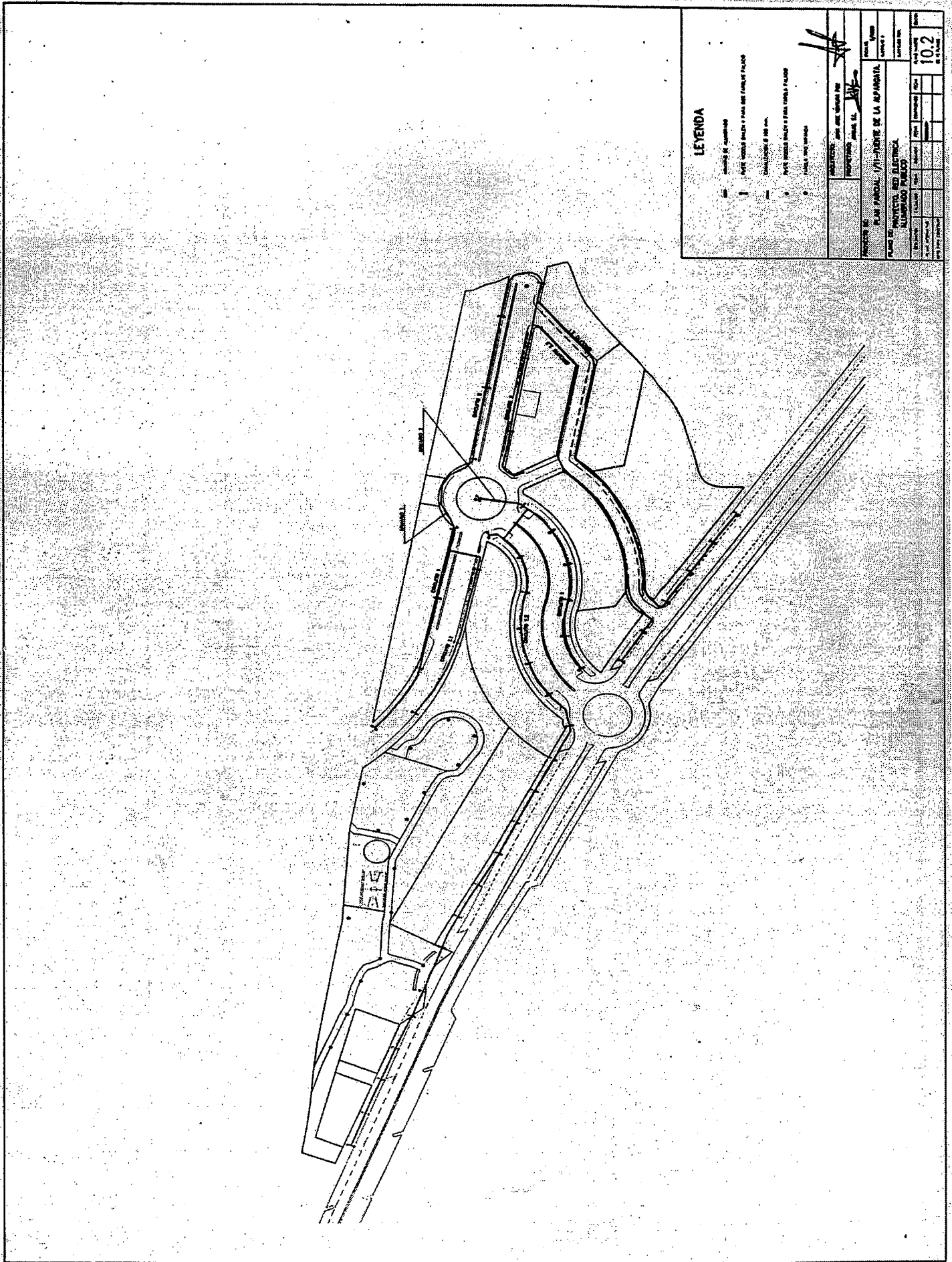


LEYENDA

- Línea eléctrica aérea capacitor
- Línea eléctrica aérea + capacitor
- Línea eléctrica subterránea profunda
- Línea eléctrica subterránea superficial
- Lugar de baja tensión
- Caspita
- Centro de transformación
- Datos de alumbrado

PROYECTO DE: PARCELA P.171-MUNICIPIO DE LA ALPARAGATA
 PUNTO DE PROYECTO: RED ELÉCTRICA
 BARRIO: BARRIO DE LA ALPARAGATA - MEDIA TENSION

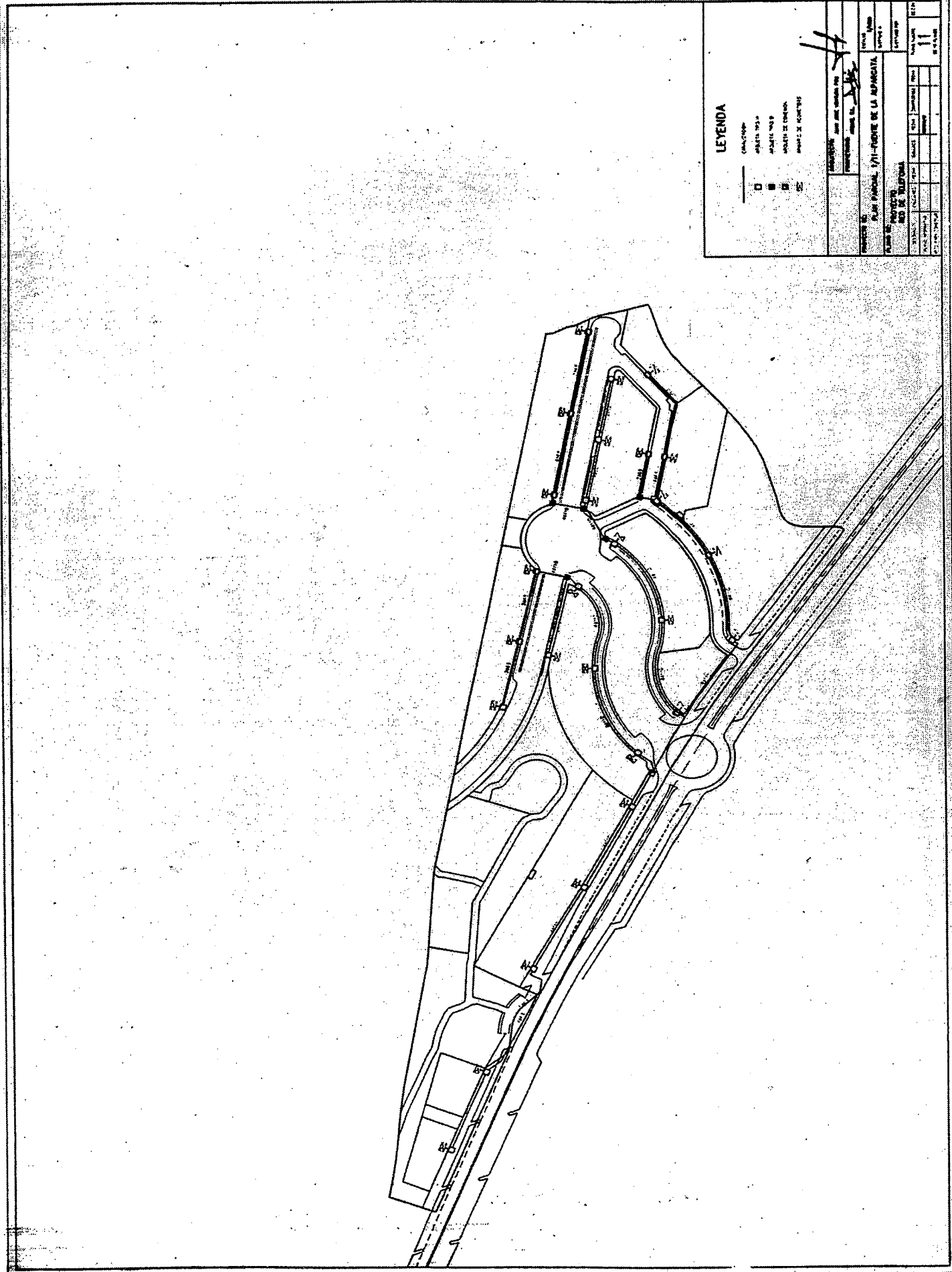
PROYECTISTA: JUAN ANTONIO GARCÍA GARCÍA
 ARQUITECTO: JUAN ANTONIO GARCÍA GARCÍA
 ESCALA: 1:10.1
 FECHA: 10.1.99



LEYENDA

- LÍNEAS DE TRANSMISIÓN
- PUNTO DE ENLACE Y PUNTO DE ENLACE
- CONDENSADOR
- PUNTO DE ENLACE Y PUNTO DE ENLACE
- PUNTO DE ENLACE

PROYECTO DE		PUNTA VI-PUENTE DE LA APAGUITA	
PROYECTADO POR		JUAN EL...	
PROYECTO Nº		10.2	
FECHA		...	
Escala		...	
Materiales		...	
Observaciones		...	
Autorización		...	
Firma		...	
Fecha		...	



Número 3.811

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

ANUNCIO**OBRA DE DEPOSITO EN NARRILLOS SAN LEONARDO Y FINALIZACIÓN ARTERIA NARRILLOS-ALAMEDILLA**

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 8 de octubre del corriente año, se ha dispuesto la contratación de la obra de DEPÓSITO EN NARRILLOS SAN LEONARDO Y FINALIZACIÓN ARTERIA NARRILLOS-ALAMEDILLA DE ESTA CIUDAD, exponiendo al público el pliego de condiciones por plazo de 4 días, a efectos de reclamaciones, y convocando simultáneamente la licitación que quedará aplazada en caso de formularse aquéllas.

1. ENTIDAD ADJUDICADORA.

- a) Organismo. Excmo. Ayuntamiento de Ávila
- b) Dependencia que tramita el expediente. Secretaría General. Contratación
- c) Número de expediente. 311/1999

2. OBJETO DEL CONTRATO.

- a) Descripción del objeto: DEPÓSITO EN NARRILLOS SAN LEONARDO Y FINALIZACIÓN ARTERIA NARRILLOS-ALAMEDILLA DE ESTA CIUDAD
- b) Plazo de ejecución: SEIS MESES

3. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

- a) Tramitación. Urgente
- b) Procedimiento. Abierto.
- c) Forma. Subasta.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.
Importe total: 17.805.904,- Pts.**5. GARANTÍAS.** Provisional: 356.118,-Pts**6. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.**

- a) Entidad. Ayuntamiento de Ávila.
- b) Domicilio. Plaza de la Victoria, 1.
- c) Localidad y Código Postal. Ávila. 05001
- d) Teléfono. 920-35.40.16
- e) Telefax.
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información.

7. REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

Estarán facultados para concurrir a la subasta todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que, teniendo plena capacidad para obrar, no se hallen incursas en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

8. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

a) Fecha límite de presentación: 13 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Documentación a presentar: Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados "A" y "B", en cada uno de los cuales, se hará constar el contenido en la forma que se indica en la cláusula 17 del pliego de condiciones base de licitación.

c) Lugar de presentación. Secretaría Gral. del Ayuntamiento de Ávila (Unidad de Contratación) o en los lugares previstos en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

1ª Entidad: Ayuntamiento de Ávila, Secretaría Gral. en horario de 9,00 a 14,00 horas.

2ª Domicilio: Plaza de la Victoria, 1

3ª Localidad y código postal: 05001 - Ávila.

9. APERTURA DE OFERTAS.

a) Entidad. Excmo. Ayuntamiento de Ávila. Salón de Sesiones.

b) Domicilio. Plaza de la Victoria, 1

c) Localidad. 05001 - Ávila

d) Fecha. El mismo día de la apertura del sobre "B", previa convocatoria al efecto, si no existieran deficiencias subsanables o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquéllas, si las hubiera.

e) Hora. 13,00 horas

10. GASTOS DE ANUNCIOS.

Anuncios, gastos de formalización y protocolización del contrato, y cuantos otros se deriven del mismo incluidos los impuestos y tasas que procedan, serán de cuenta del adjudicatario.

Ávila, 13 de octubre de 1999

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 3.812

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

ANUNCIO

OBRA DE RENOVACION ARTERIA SUR FASE I

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 8 de octubre del corriente año, se ha dispuesto la contratación de la obra de RENOVACION ARTERIA SUR FASE I DE ESTA CIUDAD, exponiendo al público el pliego de condiciones por plazo de 4 días, a efectos de reclamaciones, y convocando simultáneamente la licitación que quedará aplazada en caso de formularse aquéllas.

1. ENTIDAD ADJUDICADORA.

- a) Organismo. Excmo. Ayuntamiento de Avila
- b) Dependencia que tramita el expediente. Secretaría General. Contratación
- c) Número de expediente. 309/1999

2. OBJETO DEL CONTRATO.

- a) Descripción del objeto: RENOVACION ARTERIA SUR FASE I
- b) Plazo de ejecución: SEIS MESES

3. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

- a) Tramitación. Urgente
- b) Procedimiento. Abierto.
- c) Forma. Subasta.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.

Importe total: 32.960.450,- Pts.

5. GARANTÍAS.

Provisional: 659.209,-Pts.

6. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

- a) Entidad. Ayuntamiento de Avila.
- b) Domicilio. Plaza de la Victoria, 1.
- c) Localidad y Código Postal. Avila. 05001
- d) Teléfono. 920-35.40.16
- e) Telefax.
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información.

7. REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

Estarán facultados para concurrir a la subasta todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extran-

teras, que, teniendo plena capacidad para obrar, no se hallen incurso en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- b) CLASIFICACION: E-1-c

8. PRESENTACION DE LAS OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

- a) Fecha límite de presentación: 13 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Documentación a presentar: Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados "A" y "B", en cada uno de los cuales, se hará constar el contenido en la forma que se indica en la cláusula 17 del pliego de condiciones base de licitación.
- c) Lugar de presentación. Secretaría Gral. del Ayuntamiento de Avila (Unidad de Contratación) o en los lugares previstos en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

1ª Entidad: Ayuntamiento de Avila, Secretaría Gral. en horario de 9,00 a 14,00 horas.

2ª Domicilio: Plaza de la Victoria, 1

3ª Localidad y código postal: 05001 - Avila.

9. APERTURA DE OFERTAS.

- a) Entidad. Excmo. Ayuntamiento de Avila. Salón de Sesiones.
- b) Domicilio. Plaza de la Victoria, 1
- c) Localidad. 05001 - Avila
- d) Fecha. El mismo día de la apertura del sobre "B", previa convocatoria al efecto, si no existieran deficiencias subsanables o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquéllas, si las hubiera.
- e) Hora. 12,30 horas

10. GASTOS DE ANUNCIOS.

Anuncios, gastos de formalización y protocolización del contrato, y cuantos otros se deriven del mismo incluídos los impuestos y tasas que procedan, serán de cuenta del adjudicatario.

Ávila, 11 de octubre de 1999

El Alcalde, *Ilegible*.