

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 45

Lunes, 8 de Marzo de 2010

SUMARIO

	<u>Página</u>
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	2
Subdelegación del Gobierno en Ávila	2
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	3
Junta de Castilla y León	3
ADMINISTRACIÓN LOCAL	46
Ayuntamiento de Ávila	46
Ayuntamiento de Albornos	47
Ayuntamiento de Arévalo	46
Ayuntamiento de Gimialcón	46
Ayuntamiento de Hurtumpascual.....	46
Ayuntamiento de Navacedilla de Corneja	47
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	47
Juzgado de lo Social N° 1 de Ávila	48
Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Ávila	47

Plaza del Corral de las Campanas, nº 2.
Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136
www.diputacionavila.es
e-mail: bop@diputacionavila.es
Depósito Legal: AV-1-1958

TARIFA DE SUSCRIPCIÓN

ANUAL 72,80 € (I.V.A. incluido)
SEMESTRAL 41,60 € (I.V.A. incluido)
TRIMESTRAL 26,00 € (I.V.A. incluido)

**ADMINISTRACIÓN DEL
ESTADO**

Número 680/10

**SUBDELEGACIÓN DEL
GOBIERNO EN ÁVILA**

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a GILMAR DE FREITAS, de nacionalidad BRASILEÑA, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE TESO DEL HOSPITAL VIEJO, 23, de ÁVILA (ÁVILA), la Resolución del expediente de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA TEMPORAL INICIAL (Nº. de Expte. 050020100000307), a favor de su hijo GILMAR DE FREITAS FILHO (Y1074317R)

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro de la mencionada resolución, que esta a su disposición en la Subdelegación del Gobierno de Ávila, Oficina de Extranjeros, calle de los Hornos Caleros, nº. 1.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, que no agota la vía Administrativa cabe interponer recurso de alzada ante la Delegación del Gobierno en Castilla y León en el plazo de UN MES, a tenor de los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de Enero.

Ávila, 1 de Marzo de 2010.

La Jefa de la Oficina de Extranjeros, *Gema González Muñoz*.

Número 679/10

**SUBDELEGACIÓN DEL
GOBIERNO EN ÁVILA**

OFICINA DE EXTRANJEROS

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a ESTABLECIMIENTOS PLAZA, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE SIERRA DE GUADARRAMA, 62- la Resolución expediente 059920100000056, de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA DE LARGA DURACIÓN, a favor de WASHINGTON RENE PAZMIÑO CANDO.

Asimismo, se le comunica que dispone del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, para conocer el contenido íntegro de la mencionada resolución, que esta a su disposición en la Subdelegación del Gobierno de Ávila, Oficina de Extranjeros, calle de los Hornos Caleros, nº. 1.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, que agota la vía Administrativa cabe interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila en el plazo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la presente resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio de Jurisdicción Contencioso Administrativa. Previamente y con carácter potestativo podrá interponer recurso de reposición ante esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo de UN MES, a tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de Enero.

Ávila, 1 de Marzo de 2010.

La Jefa de la Oficina de Extranjeros, *Gema González Muñoz*.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 633/10

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento
Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en Sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2009; entre otros adoptó el, acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

3.1.10.-Expte. PTO-13/08.- Plan Parcial SU-16.- SANCHIDRIÁN

Visto el expediente de referencia,

El Jefe de la Sección de Urbanismo, emite el siguiente informe:

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 14 de marzo de 2008 se recibe proyecto de Plan Parcial del sector SU-16 con la finalidad de que se emita informe orientativo en cuanto a legalidad, oportunidad, coherencia y homogeneidad de la documentación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 153 del RUCyL.

El 19 de junio de 2009, tiene entrada nueva documentación del proyecto técnico de Plan Parcial del sector SU-16 de suelo urbanizable delimitado para su oportuna aprobación definitiva.

2.- CONSIDERACIONES.

El objetivo del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector SU-16 de uso predominante residencial, superficie total 43.311,50 m² (según medición topográfica) y colindante con el suelo urbano.

El sector cambió su delimitación original en la Modificación Puntual (que se aprobó definitivamente el 13 de marzo de 2008), y que establecía una densidad mínima de 15 y máxima de 30 viv/Ha y un aprovechamiento de 0.40 m²/m².

El proyecto prevé una densidad de 23 viv/Ha, un aprovechamiento de 0.2292 m²/m² y un total de 96 viviendas libres.

Se recogen las siguientes consideraciones:

1. Se observa en la documentación aportada el incumplimiento del último acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 30 de junio de 2008, en el que se recogía del siguiente modo: "...se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana, urbanizando el camino existente en el margen derecho del sector (situado sobre el colector existente), entendiéndose "preciso para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como su ampliación y refuerzo...", conforme al art. 45.1.a).2º del RUCyL".

También se decía en el último acuerdo CTU: "...se justificará gráficamente la sección del viario que se proyecte, incluyéndolo además en los planos de ordenación, de forma que se pueda valorar la accesibilidad al sector y la coherencia del trazado urbano previsto."

Se observa sobre la documentación aportada que no se "justifica gráficamente la sección del viario que se proyecte".



2. También se detecta en el proyecto de Plan Parcial presentado que se sigue sin cambiar el diseño de la calle en fondo de saco que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76. En el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, citado en el punto anterior, se dice sobre este respecto: "La calle que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76 no tiene continuidad en la UE-21 creándose un fondo de saco. En este sentido se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana..."

3. Las plazas de aparcamiento en línea reservadas para personas con movilidad reducida, el área de acercamiento lateral debe quedar al mismo nivel que el área de la Plaza según exige art.5.3.2.c) Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

4. No se representa en planos de ordenación las áreas especiales reservadas para juego infantil, con superficie no inferior a 200 metros cuadrados según art.105.2.b) RUCyL, ni se representa la superficie destinada a la plantación de especies vegetales que no debe ser inferior al 50 por ciento conforme al art. 105.2.a) RUCyL.

5. Aunque se diga en la Memoria: (7111 Condiciones de urbanización. Cap. 1 Red viaria" "Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones". Según Decreto 217/2001, en el art. 18.4.d) si la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realiza mediante bordillos, éstos deben tener un desnivel comprendido entre 0.10 y 0.15 m; y el art.23.1 dice : "Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0.15m se utilizarán vados que presentarán unas determinadas características" En los planos de ordenación de la documentación aportada se desconoce la representación de los elementos (vados).

6. Se dejará acceso a la "Manzana 5, EQL-ORD.3; Su=1.032,95m²"; En el plano "PI-4f" aparece todo su frente con plazas de aparcamiento!

3.- CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto se propone la SUSPENSIÓN del Plan Parcial SU-16 de suelo urbanizable delimitado en Sanchidrián, conforme al artículo 161.3.b).2º del RUCyL.

Por todo ello, LA PONENCIA TÉCNICA, Preparatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, PROPONE

SUSPENDER el presente expediente de Plan Parcial SU-16 de SANCHIDRIÁN, conforme al art. 54.2 de la LUCYL, debiendo subsanarse las siguientes deficiencias y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

El objetivo del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector SU-16 de uso predominante residencial, superficie total 43.311,50 m² (según medición topográfica) y colindante con el suelo urbano.

El sector cambió su delimitación original en la Modificación Puntual (que se aprobó definitivamente el 13 de marzo de 2008), y que establecía una densidad mínima de 15 y máxima de 30 viv/Ha y un aprovechamiento de 0.40 m²/m².

El proyecto prevé una densidad de 23 viv/Ha, un aprovechamiento de 0.2292 m²/m² y un total de 96 viviendas libres.

1. Se observa en la documentación aportada el incumplimiento del último acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 30 de junio de 2008, en el que se recogía del siguiente modo: "...se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana, urbanizando el camino existente en el margen derecho del sector (situado sobre el colector existente), entendiéndose "preciso para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como su ampliación v refuerzo... ", conforme al art. 45.1.a).2º del RUCyL. "

También se decía en el último acuerdo CTU: "...se justificará gráficamente la sección del viario que se proyecte, incluyéndolo además en los planos de ordenación, de forma que se pueda valorar la accesibilidad al sector y la coherencia del trazado urbano previsto."

Se observa sobre la documentación aportada que no se "justifica gráficamente la sección del viario que se proyecte".

2. También se detecta en el proyecto de Plan Parcial presentado que se sigue sin cambiar el diseño de la calle en fondo de saco que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76. En el acuerdo



de la Comisión Territorial de Urbanismo, citado en el punto anterior, se dice sobre este respecto: "La calle que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76 no tiene continuidad en la UE-21 creándose un fondo de_ saco. En este sentido se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana..."

3. Las plazas de aparcamiento en línea reservadas para personas con movilidad reducida, el área de acercamiento lateral debe quedar al mismo nivel que el área de la plaza según exige art.5.3.2.c) Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

4. No se representa en planos de ordenación las áreas especiales reservadas para juego infantil, con superficie no inferior a 200 metros cuadrados según art.105.2.b) RUCyL, ni se representa la superficie destinada a la plantación de especies vegetales que no debe ser inferior al 50 por ciento conforme al art. 105.2.a) RUCyL.

5. Aunque se diga en la Memoria: ("T.III Condiciones de urbanización. Cap. 1 Red viaria" "Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones". Según Decreto 217/2001, en el art. 18.4.d) si la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realiza mediante bordillos, éstos deben tener un desnivel comprendido entre 0.10 y 0.15 m; y el art.23.1 dice : "Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0.15m se utilizarán vados que presentarán unas determinadas características". En los planos de ordenación de la documentación aportada se desconoce la representación de los elementos (vados).

6. Se dejará acceso a la "Manzana 5, EQL-ORD.3; Su=1.032,95m²"; En el plano "PI-4f" aparece todo su frente con plazas de aparcamiento.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad, acuerdan que si el Ayuntamiento presentase compromiso de pavimentación de la calle de acceso al Sector, se acuerde propuesta de aprobación con subsanación de deficiencias, por lo que instan al Servicio Territorial de Fomento para que se ponga de acuerdo con el Ayuntamiento de Sanchidrián a efectos de que se pudiese presentar en el tiempo que media la celebración de PTU y CTU documentación subsanatoria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para conocer la aprobación definitiva de este expediente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 54 y 138 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo preceptuado en el Decreto 146/2000 de 26 de junio, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo. El expediente se tramita por el procedimiento establecido en los arts. 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Por todo ello,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO por unanimidad de los miembros asistentes ACUERDA

APROBAR el presente expediente de Plan Parcial SU-16 de SANCHIDRIÁN, conforme al art. 54.2 a) de la LUCYL, debiendo subsanarse las siguientes deficiencias y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

El objetivo del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector SU-16 de uso predominante residencial, superficie total 43.311,50 m² (según medición topográfica) y colindante con el suelo urbano.

El sector cambió su delimitación original en la Modificación Puntual (que se aprobó definitivamente el 13 de marzo de 2008), y que establecía una densidad mínima de 15 y máxima de 30 viv/Ha y un aprovechamiento de 0.40 m²/m².

El proyecto prevé una densidad de 23 vid/Ha, un aprovechamiento de 0.2292 m²/m² y un total de 96 viviendas libres.

1. Se observa en la documentación aportada el incumplimiento del último acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 30 de junio de 2008, en el que se recogía del siguiente modo: «...se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana, urbanizando el camino existente en el margen derecho del sector (situado sobre el colector existente), entendiéndose `preciso para la con-



xión del sector con las vías públicas v servicios urbanos existentes, así como su ampliación v refuerzo...". conforme al art. 45.1.a).2º del RUCyL.".

También se decía en el último acuerdo CTU: "...se justificará gráficamente la sección del viario que se proyecte, incluyéndolo además en los planos de ordenación, de forma que se pueda valorar la accesibilidad al sector y la coherencia del trazado urbano previsto."

Se observa sobre la documentación aportada que no se "justifica gráficamente la sección del viario que se proyecte".

2. También se detecta en el proyecto de Plan Parcial presentado que se sigue sin cambiar el diseño de la calle en fondo de saco que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76. En el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, citado en el punto anterior, se dice sobre este respecto: "La calle que se ha proyectado en la ordenación y que da acceso a las parcelas 78,77 y 76 no tiene continuidad en la UE-21 creándose un fondo de saco. En este sentido se debe diseñar el sistema local de vías públicas en continuidad con la trama urbana..."

3. Las plazas de aparcamiento en línea reservadas para personas con movilidad reducida, el área de acercamiento lateral debe quedar al mismo nivel que el área de la plaza, según exige art.5.3.2.c) Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

4. No se representa en planos de ordenación las áreas especiales reservadas para juego infantil, con superficie no inferior a 200 metros cuadrados según art.105.2.b) RUCyL, ni se representa la superficie destinada a la plantación de especies vegetales que no debe ser inferior al 50 por ciento conforme al art. 105.2.a) RUCyL.

5. Aunque se diga en la Memoria: ("T.III Condiciones de urbanización. Cap. 1 Red viarial "Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones". Según Decreto 217/2001, en el art. 18.4.d) si la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realiza mediante bordillos, éstos deben tener un desnivel comprendido entre 0.10 y 0.15 m; y el art.23.1 dice : "Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0.15m se utilizarán vados que presentarán unas determinadas características". En los planos de ordenación de la documentación aportada se desconoce la representación de los elementos (vados).

6. Se dejará acceso a la "Manzana 5, EQL-ORD.3; Su=1.032,95m²"; En el plano "PI-4f" aparece todo su frente con plazas de aparcamiento.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación, a tenor de lo previsto en los arts. 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Ávila, 10 de noviembre de 2009

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Francisco Javier Machado Sánchez*



PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL
 TIPO DE PLANEAMIENTO: PP
 NOMBRE DEL MUNICIPIO: SANCHIDRIAN
 FECHA DE APROBACION DEFINITIVA:
 MODIFICACION DE PLANEAMIENTO PREVIO: -
 PROVINCIA: SANCHIDRIAN CODIGO INE: 052047
 POBLACION MUNICIPAL (Habitantes): 917

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFIA	FECHA DE CARTOGRAFIA	TIPO DE CARTOGRAFIA	FECHA DE CARTOGRAFIA
CATASTRO	FEBRERO 2008	MOD. PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANCHIDRIAN	AGOSTO 2007
MEDICION TOPOGRAFICA	FEBRERO 2008		
NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANCHIDRIAN	ABRIL 1998		

REDACTORES

RAMÓN BECERRIL HEREDERO, CON DOMICILIO EN C/ LOPE DE VEGA Nº 11, VILLACASTIN - 40150, SEGOVIA
 Y COLEGIADO Nº 1.910 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE.

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL (Definidos por el Planeamiento General)

SUPERFICIE TOTAL (m²): 41.199,10
 CATEGORÍA SUELO: SUR-D
 USO GLOBAL: R
 EN USO RESIDENCIAL
 DENSIDAD (viv/Ha.): 23
 INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%): -
 SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m²): -
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m²/m²): 0,40
 INDICE DE VARIEDAD DE USO (%): -
 INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%): -

PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² /m ²): 0,2289	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ²): 9.429,67
SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
VIAS PUBLICAS (m ²): -	VIAS PUBLICAS (m ²): 7.445,83
SERVICIOS URBANOS (m ²): -	SERVICIOS URBANOS (m ²): 120,00
ESPACIOS LIBRES (m ²): -	ESPACIOS LIBRES (m ²): 2.318,50
EQUIPAMIENTOS (m ²): -	EQUIPAMIENTOS (m ²): 2.081,93

Nº DE UNIDADES DE ACTUACION: 0
 USOS FUERA DE ORDENACION: -
 AREAS DE TANTEO Y RETRACTO: -

VIVIENDAS
 LIBRES: 87
 PROTEGIDAS: 9
 TOTALES: 96

PLAZOS PARA DEBERES URBANISTICOS
 URBANIZACION: 6 años
 CESION: -
 EDIFICACION: 2 años

OBSERVACIONES



METADATOS DE PLANEAMIENTO

CODIFICACION: 052047PPSU16
TIPO DE PLANEAMIENTO: PP
TRAMITACION: NUEVO DOCUMENTO

FECHA DE METADATOS: NOVIEMBRE 2009

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL
PROVINCIA: AVILA
CÓDIGO INE: 052047

MUNICIPIO: SANCHIDRIAN
HABITANTES (SEGUN ULTIMO PADRÓN): 917

CARTOGRAFIA

SISTEMA DE REFERENCIA Y PROYECCION: SIGPAG
CARTOGRAFÍA: CATASTRO - FEBRERO 2008
MEDICION TOPOGRAFICA - FEBRERO 2008
NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANCHIDRIAN - ABRIL 1998
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANCHIDRIAN - AGOSTO 2007

PROMOTOR/ES

DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE SANCHIDRIÁN S.L., CON DOMICILIO EN
PASAJE DE CARMONA Nº 4, 05005 ÁVILA Y CON C.I.F. B-85.228.922.

REDACTOR/ES

RAMÓN BECERRIL HEREDERO, CON DOMICILIO EN C/ LOPE DE VEGA Nº 11, VILLACASTIN - 40150, SEGOVIA
Y COLEGIADO Nº 1.910 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE.

PALABRAS CLAVE

DISTRIBUCION

Doc;Dwg;Pdf

IDENTIFICACION

PLAN PARCIAL PARA DESARROLLAR EL SECTOR 16 DEL MUNICIPIO DE
SANCHIDRIAN EN AVILA

CALIDAD



PLAN PARCIAL

EMPLAZAMIENTO: SU-16, SANCHIDIÁN, ÁVILA

EL PROMOTOR: DESARROLLOS URBANISTICOS DE SANCHIDRIÁN

ARQUITECTO: D. RAMÓN BECERRIL HEREDERO

FECHA: NOVIEMBRE DE 2009

ÍNDICE

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

a) DI-MI Memoria Informativa

T. O. OBJETO

CAP. 1. Redacción del Plan Parcial

CAP. 2. Encargo

T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

CAP. 1. Características físicas y territoriales

CAP. 2. Uso del suelo existente

T. II. DETERMINACIONES VIGENTES

Cap. 1. Planeamiento urbanístico y territorial

Cap. 2. Determinaciones de ordenación general

Cap. 3. Tramite ambiental

Cap. 4. Protección acústica

Cap. 5. Protección carreteras

Cap. 6. Otras afecciones

ANEXO:

A.1.- FICHA URBANÍSTICA DEL SU-16, EXTRAÍDA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FECHA AGOSTO DE 2007

b) DI-PI Planos de Información

PI - 1. PLANO DE SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

PI - 2a. PLANO DE SITUACION SOBRE PLANO DE "CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL" DE LAS NNSS DE SANCHIDRIAN

PI - 2b. PLANO DE SITUACION SOBRE PLANO DE " "CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE" DE LAS NNSS DE SANCHIDRIAN

PI - 3. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y EDIFICACIONES PROXIMAS

PI - 4a. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

PI - 4b. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

PI - 4c. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

PI - 4d. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - RED DE ELÉCTRICA.

PI - 4e. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - RED DE TELEFONÍA

PI - 4f. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - VIARIOS, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

PI - 4g. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS - PERFILES VIARIOS

c) DN-MV Memoria Vinculante



T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1. Promoción particular del Plan Parcial y del desarrollo del sector SU-16

Cap. 2. Posibilidad de ejecución del Plan Parcial

T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

T. III. ORDENACIÓN GENERAL

T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA

Cap. 1. Viviendas

Cap. 2. Servicios urbanos

Cap. 3. Vías públicas del sector

Cap. 4. Dotaciones y equipamiento

Cap. 5. Espacios libres públicos

Cap. 6. Aprovechamiento máximo del sector

T. V. CUADRO SÍNTESIS

ANEXO:

A.1.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PROPIEDAD DEL SECTOR

d) DN-NU Normativa Urbanística

T. I. DISPOSICIONES GENERALES

Cap. 1. Generalidades y terminología de conceptos.

Cap. 2. Instrumentos de desarrollo

Cap. 3. Condiciones generales de la edificación

T. II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

T. III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Cap. 1. Red viaria

Cap. 2. Espacios libres

Cap. 3. Servicios urbanos

T. IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

Cap. 1. Deberes de los propietarios

Cap. 2. Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos

ANEXOS:

A.1.- SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL

A.2.- FICHAS SÍNTESIS DEL SECTOR

e) DN-PO Plano de Ordenación

PO - 1. Plano de Ordenación y Gestión

f) DN-EE Estudio Económico

g) DN-SE Informe de Sostenibilidad Económica



a) DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

a) DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

T. O. OBJETO

CAP. 1. REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se redacta el presente Plan Parcial de acuerdo a la ORDEN FOM/1572/2006, DE 27 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 2/2006, SOBRE NORMALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (ITPLAN).

CAP. 2. ENCARGO

El Arquitecto autor de este documento, Ramón Becerril Heredero, con domicilio en C/ Lope de Vega nº 11, Villacastin - 40150, Segovia y colegiado nº 1.910 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, redacta el presente Plan Parcial por encargo de Jesús Alvaro Velayos, con domicilio Pasaje de Carmona nº 4, 05005 Ávila y con N.I.F. 6.580.943-E, en representación de DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE SANCHIDRIÁN S.L., con domicilio en Pasaje de Carmona nº 4, 05005 Ávila y con C.I.F. B-85.228.922.

T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

CAP. 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

El sector objeto del presente Plan Parcial es el SU-16, encontrándose en la zona de Extensión del Casco Urbano, con acceso a través de la calle de nueva creación situada sobre el colector existente que separa este sector de las unidades de Actuación 9, 15 y 23, tal como indican las Normas Subsidiarias vigentes en su plano 2.1. Según medición topográfica su superficie es de 41.199,10 m²., una vez deducido el retranqueo de carreteras de 2.112,40 m².

Su forma es de polígono irregular y su superficie es predominantemente plana, con una inclinación de Oeste a Este en sentido descendente de aproximadamente 0,70 m.

No existe vegetación significativa en el terreno.

Se realizará estudio geotécnico antes de comenzar las obras de urbanización.

En base al conocimiento de la zona por otras obras similares realizadas, se estima la resistencia máxima admisible del terreno de 2,00 Kg/cm².

La estructura del suelo la integra dos fincas propiedad de DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE SANCHIDRIÁN S.L. con referencias catastrales 05204A005002680000JR y 5204A005002660000JO.

CAP. 2. USO DEL SUELO EXISTENTE.

El uso global establecido en la ficha de las Normas Subsidiarias para este sector es el residencial.

T. II. DETERMINACIONES VIGENTES

CAP. 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

A continuación se indican las normas, ordenes, leyes y decretos que son de aplicación en el presente Plan Parcial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANCHIDRIÁN, aprobadas el 30/04/1998 y publicadas en el BOCYL el 25/05/1998.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, Ley de Ordenación del Territorio de la comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley de Modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento.



Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 14/2006 de 4 diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

CAP. 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANCHIDRIÁN, aprobadas el 30/04/1998, publicadas en el BOCYL el 25/05/1998, y MODIFICACIÓN PUNTUAL de estas redactadas con fecha Agosto de 2007, aprobadas provisionalmente el 26 de septiembre de 2007 y actualmente en trámite de aprobación definitiva. El Sector objeto del presente Plan Parcial se señala en las Normas como SU-16, con una superficie aproximada de 45.395 m², el aprovechamiento será 0,40 m²/m², la densidad bruta entre 15 viv/Ha y 30 viv/Ha, los usos globales serán residenciales, la Gestión se determinará mediante el proyecto de actuación (art. 241 del RUCyL), la iniciativa será privada, tiene 8 años de plazo para su desarrollo y se cederá al Ayuntamiento el suelo destinado a las dotaciones urbanísticas públicas y el 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector, todo ello según ficha del Sector de la mencionada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, que se adjunta en el Anexo de la presente Memoria Informativa.

Con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales de Sanchidrián, se han producido cambios muy importantes en la Legislación Urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Esta legislación (fundamentalmente la Ley y el Reglamento de Urbanismo) es de aplicación para el desarrollo del Sector que nos ocupa, habiéndose dado prioridad a la hora de redactar este Plan Parcial, en todo aquello que modifica o complementa las Normas Municipales.

Adaptación a la Ley y vigencia de las Normas Subsidiarias: Según se desprende de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, en los Municipios con planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a ella conforme a la Disposición Transitoria Primera (los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento general), el régimen urbanístico aplicable será el establecido en esta Ley, con la particularidad, para nuestro caso, de que en el suelo apto para urbanizar con sectores delimitados y con aprovechamiento medio o índice equivalente, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbanizable delimitado.

CAP. 3. TRAMITE AMBIENTAL

Según el art. 157.b del RUCyL, concluida la información pública, no debe recabarse, en este caso, "declaración de impacto ambiental", por tratarse de un Plan Parcial en suelo urbanizable delimitado y colindante al suelo urbano de núcleo de población existente y, por tanto, no estar incluido en los supuestos indicados en el mencionado artículo.

CAP. 4. PROTECCIÓN ACÚSTICA

Normativa de aplicación:

Decreto 3/1995 de Castilla y León, de 12 de Enero, por el que se establecen las condiciones a cumplir por los niveles sonoros o de vibraciones producidos en actividades clasificadas.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de Diciembre, por el que se desarrolla la Ley del ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.



Real Decreto 1367/2007, de 19 de Octubre, por el que se desarrolla la Ley del ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles regulados en la legislación anteriormente indicada, sucediendo, de igual modo, con los ruidos y vibraciones transmitidos al interior de las instalaciones, equipamientos y viviendas. Una vez realizados los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, se dispondrán los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados.

CAP. 5. PROTECCIÓN CARRETERAS

El emplazamiento objeto de este Plan Parcial, se encuentra junto a la CL-803, una vez finalizado el puente que cruza la N-VI que forma parte de la red de carreteras del Estado competencia del Ministerio de Fomento, por lo que en principio el órgano competente sería la Junta de Castilla y León, estando en cualquier caso a lo que se disponga al efecto.

Se ha respetado como límite de la zona de actuación para vallar o edificar, una distancia de 25.00 m desde la arista de la calzada (línea blanca o borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general), coincidente con la delimitación del sector en las Normas Subsidiarias municipales y con lo autorizado por la Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento en otras actuaciones próximas.

CAP. 6. OTRAS AFECCIONES

La aprobación y posterior desarrollo del presente Plan Parcial, no está afectado por la normativa medio ambiental, por infraestructuras energéticas competencia de la Subdelegación del Gobierno, ni por bienes de interés cultural o en proceso de declaración.

En Ávila, noviembre de 2009.

PROPIEDAD:

Fdo.: Desarrollos Urbanísticos de Sanchidrián S.L.

P.P. Jesús Alvaro Velayos

ARQUITECTO:

Fdo.: Ramón Becerril Heredero



ANEXO

A.1 FICHA URBANÍSTICA DEL SU-16, EXTRAÍDA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FECHA AGOSTO DE 2007

DENOMINACION

SU-16

LOCALIZACION

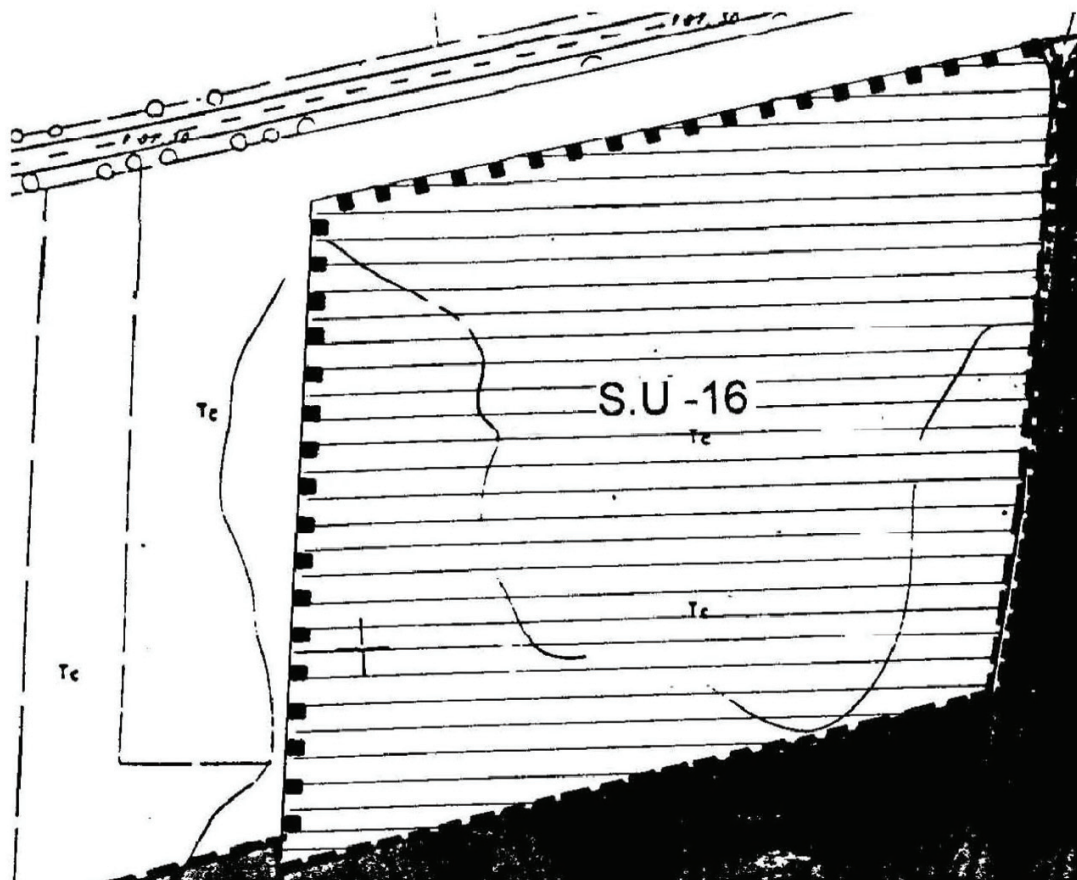
EXT. CASCO URBANO.

SUPERFICIES ORIENTATIVAS45.395 m² TOTALES.**NORMATIVA**

USOS GLOBALES Residencial.
APROVECHAMIENTO 0.40 m²/m² (Total Máximo)
DENSIDAD BRUTA Mín.15 Y Máx. 30 viv/Ha
El promotor adoptará un valor intermedio entre los indicados

GESTION

SISTEMA Se determinará mediante proyecto de actuación (Art. 241 del RUCyL)
INICIATIVA Privada.
PLAZOS Desarrollo 6 años (según al Art. 28.3 del RUCyL transcurrido este plazo desde la aprobación de este documento, los terrenos deben ser considerados como suelo urbanizable no delimitado, a todos los efectos).

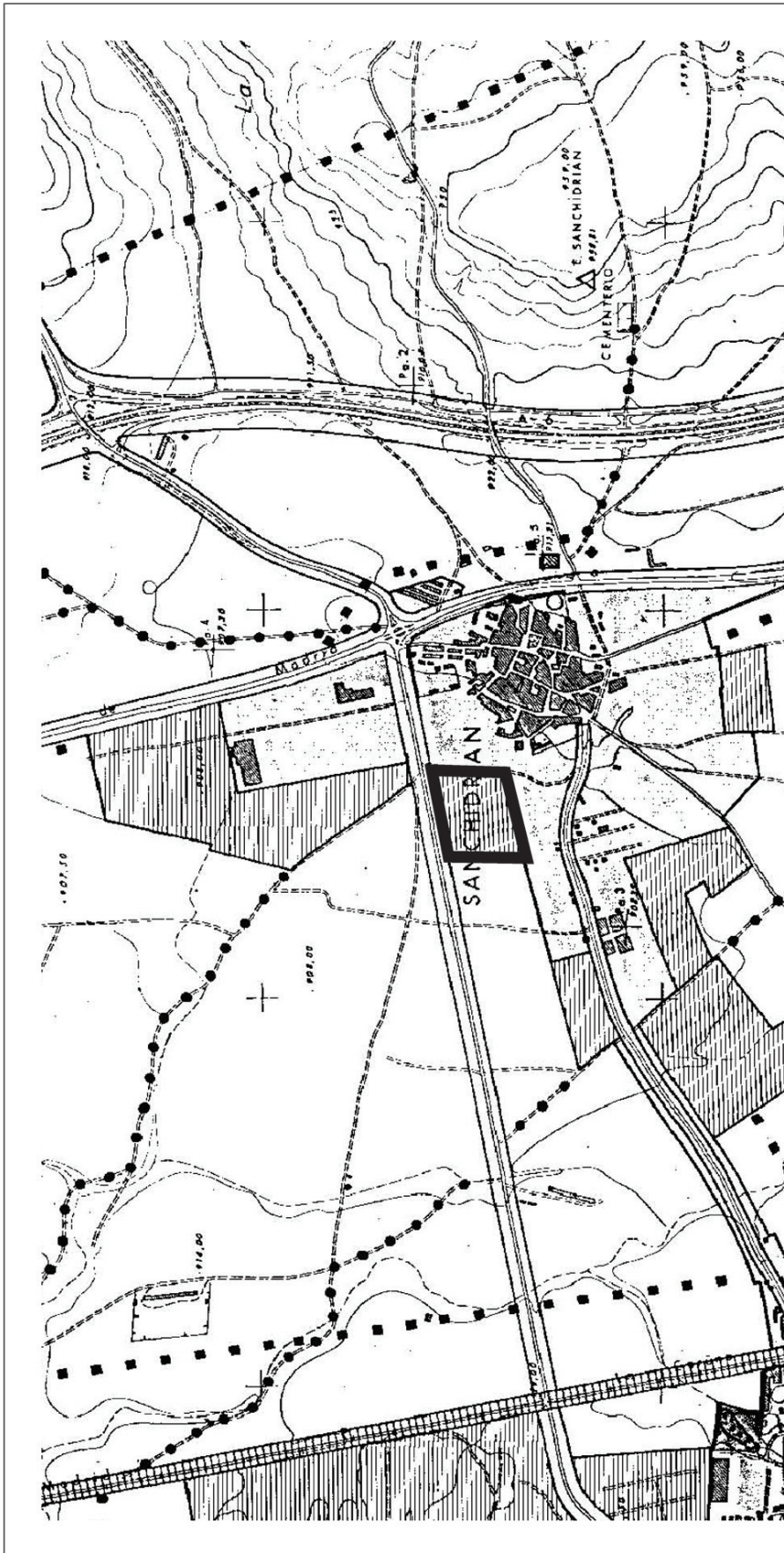
**CESIONES**

Dotaciones urbanísticas públicas y 10% del aprovechamiento urbanístico. Las cesiones señaladas deberán localizarse en una zona de común acuerdo con el Ayuntamiento.



b) DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN



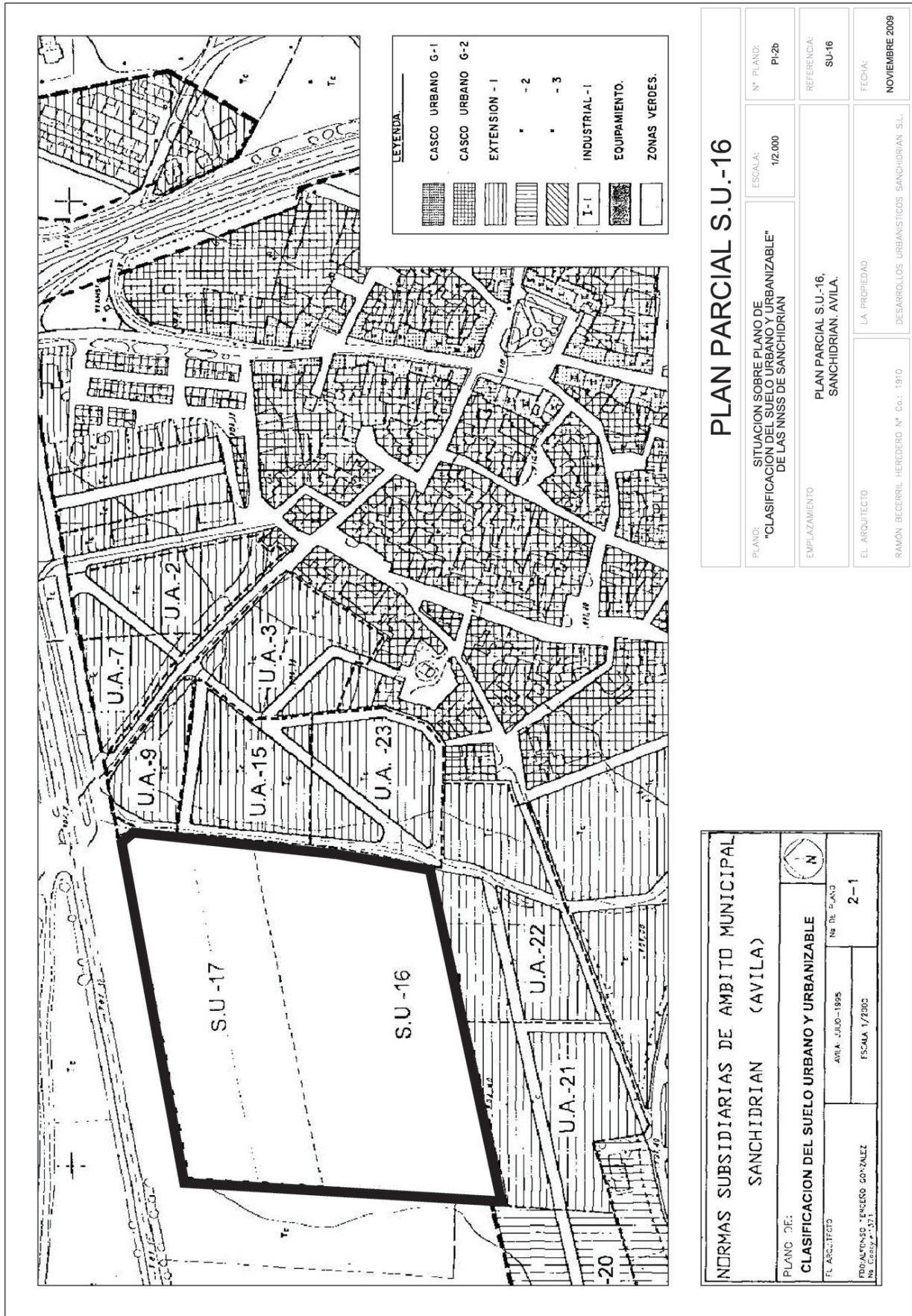


PLAN PARCIAL S.U.-16

PLANO: SITUACION SOBRE PLANO DE "CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL" DE LAS INNS DE SANCHIDRIAN	ESCALA: 1/10.000	Nº PLANO: PI-2a
EMPLAZAMIENTO PLAN PARCIAL S.U.-16, SANCHIDRIAN, AVILA.	REFERENCIA: SU-16	FECHA: NOVIEMBRE 2009
EL ARQUITECTO RAMÓN BECERRIL HEREDERO Nº. Cg.: 1910	LA PROPIEDAD DESARROLLOS URBANÍSTICOS SANCHIDRIAN S.L.	

LEYENDA:	SUELO NO URBANIZABLE SUELO URBANIZABLE SUELO URBANO VIA PEQUENA	BANDAS DE PROTECCION FERROVIARIA Banda de protección carretera Banda de protección ferroviaria Red media y alta tensión
----------	--	--

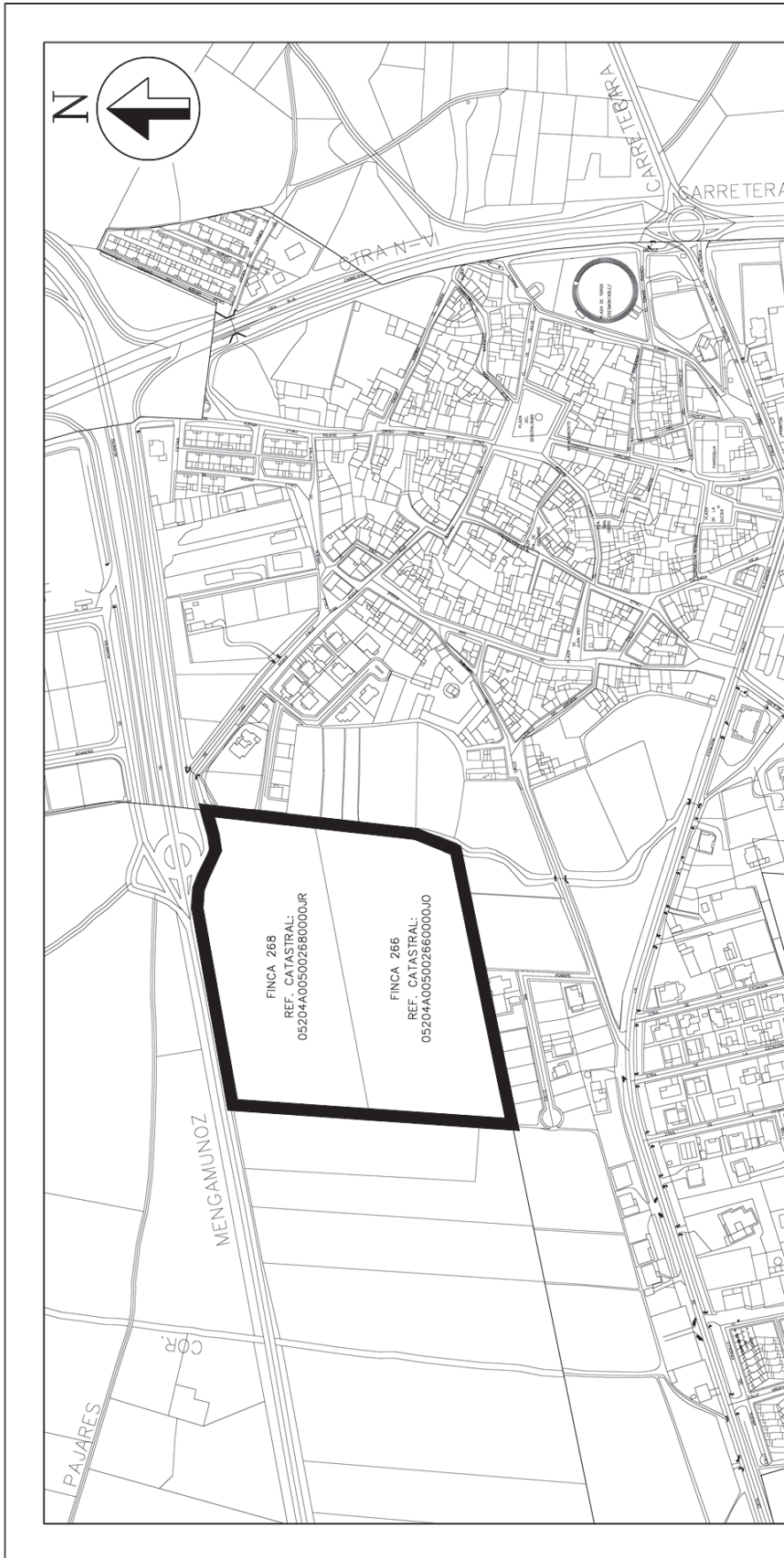
NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL SANCHIDRIAN (AVILA)			
PLANO DE: CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL		Nº DE PLANO 1	
EL ARQUITECTO PROF. RAMÓN BECERRIL HEREDERO Cg. 1910		AVILA-2009-1915 ESCALA-1/10000	



PLAN PARCIAL S.U.-16

PLANO: SITUACION SOBRE PLANO DE "CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE" DE LAS NSSS DE SANCHIDRIAN	ESCALA: 1/2.000	Nº PLANO: PI-2b
EMPLAZAMIENTO	REFERENCIA: SU-16	
EL ARQUITECTO	FECHA: NOVIEMBRE 2009	
RAMÓN BECERRIL HEREDERO Nº. Cg.: 1910		DESARROLLOS URBANÍSTICOS SANCHIDRIAN S.L.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITO MUNICIPAL SANCHIDRIAN (AVILA)			
PLANO DE: CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE		NE DE P.A.33	
PL. ASCTIFG15	AVILA - JULIO-1995	2-1	
EDO. ANTONIO FERNANDEZ GONZALEZ Nº. Cg. Nº. 371	ESCALA 1/2000		

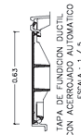
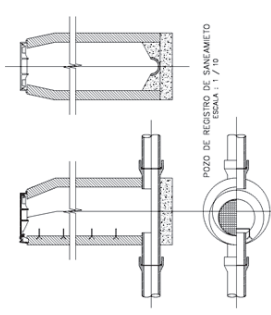
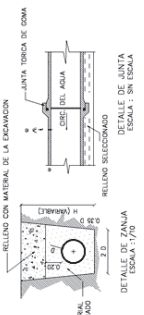
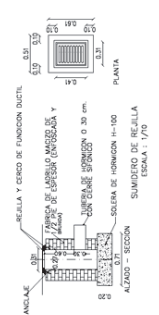
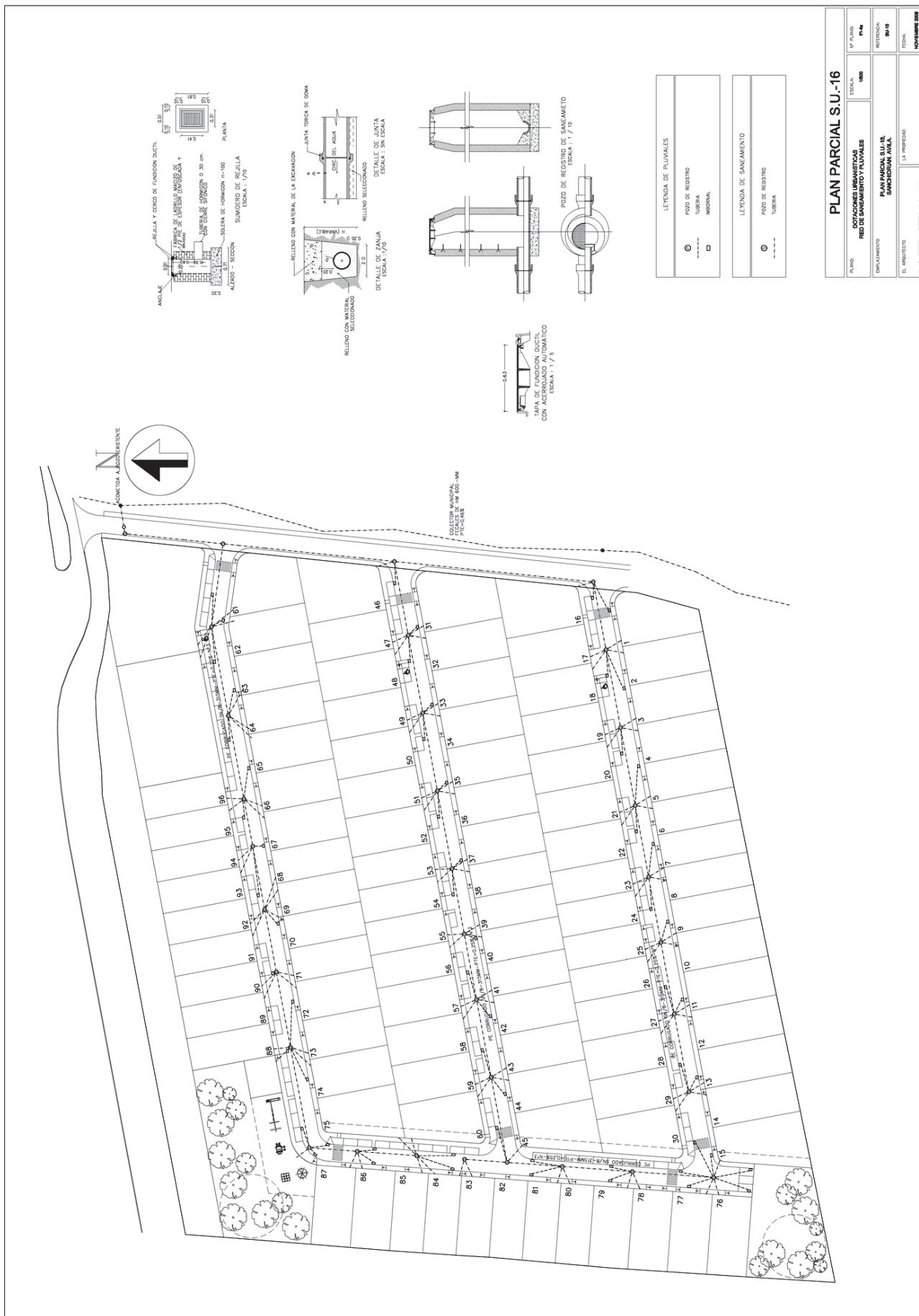


FINCA 268
REF. CATASTRAL:
05204A005002680000UR

FINCA 266
REF. CATASTRAL:
05204A005002660000JO

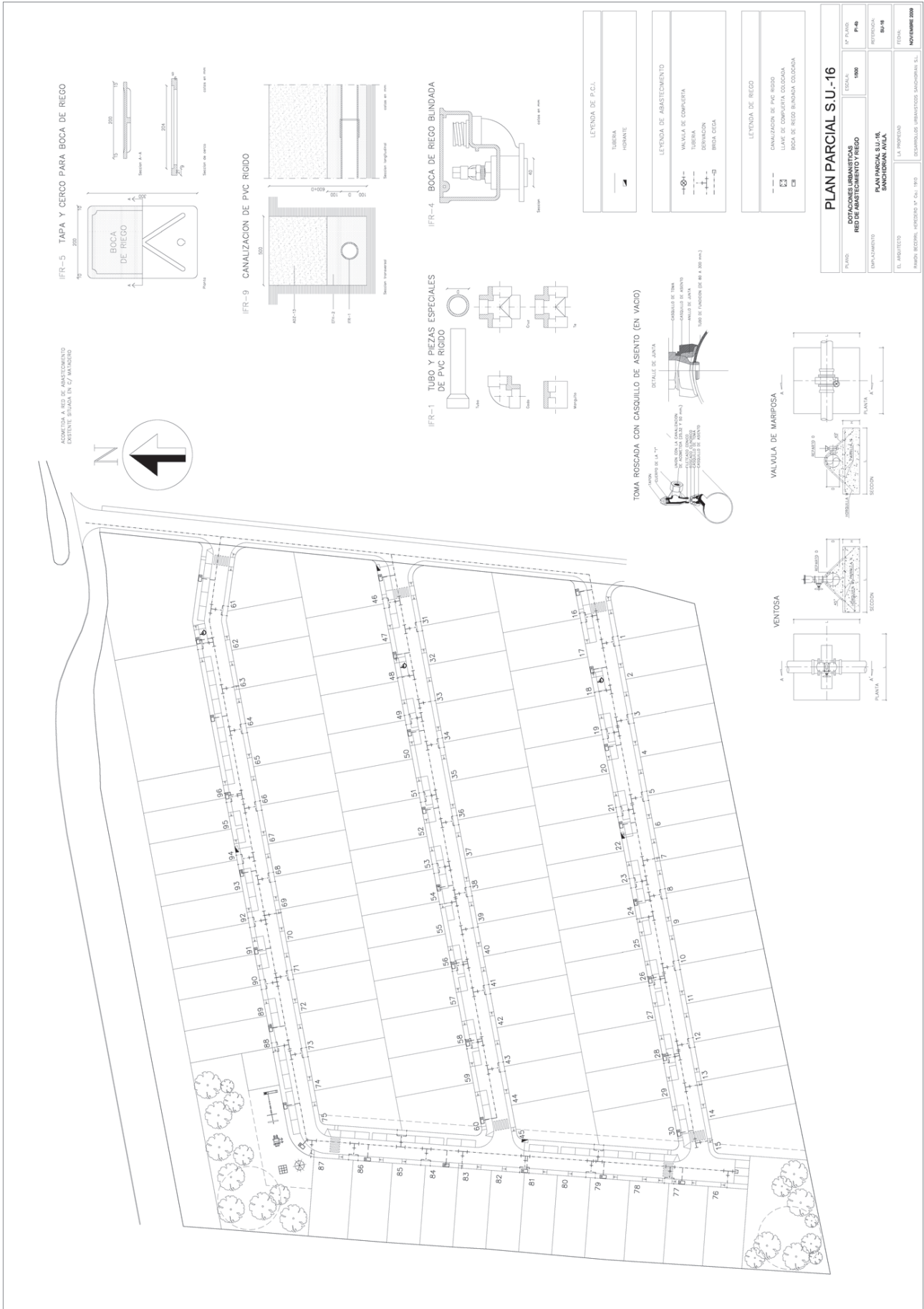
PLAN PARCIAL S.U.-16	
PLANO:	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y EDIFICACIONES PRÓXIMAS
ESCALA:	1/3000
Nº PLANO:	PI-3
EMPLAZAMIENTO	PLAN PARCIAL S.U.-16, SANCHIDRIAN, AVILA.
REFERENCIA:	SU-16
EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD
RAMÓN BECERRIL HEREDERO Nº Co.: 1910	DESARROLLOS URBANÍSTICOS SANCHIDRIAN S.L.
	FECHA: NOVIEMBRE 2009

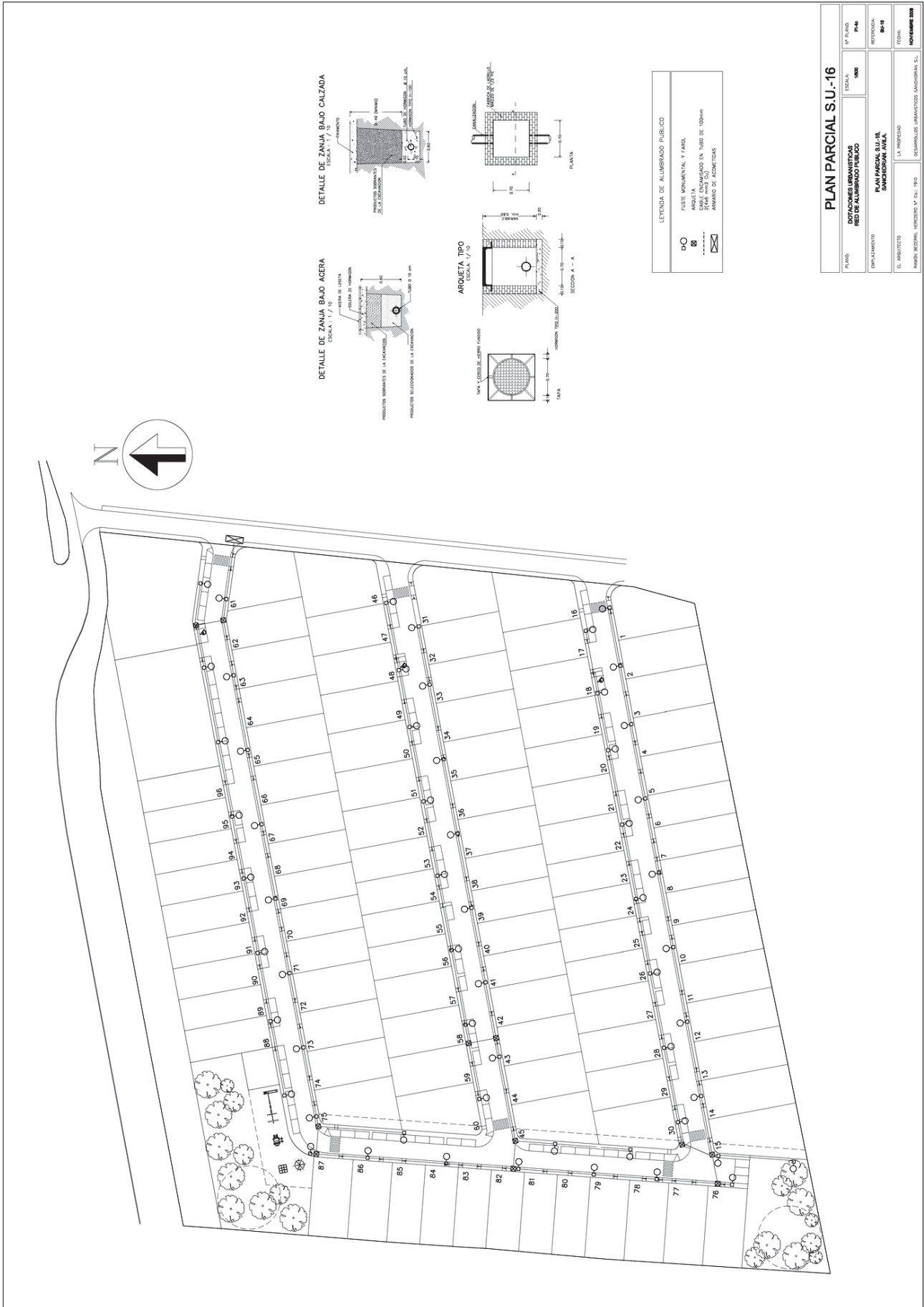
PARCELA	CATASTRO	PROPIETARIO	SUP. FICHA URBANÍSTICA	SUP. TERRENO CATASTRO	SUP. TERRENO TOPOGRAFO	PORCENTAJE
268	05204A00500268	DESARROLLOS URBANÍSTICOS SANCHIDRIAN S.L.	45.395 m²	23.686 m²	43.311,50 m²	50.55%
266	05204A00500266	SANCHIDRIAN S.L.	45.395 m²	23.172 m²	43.311,50 m²	49.45%
				46.858 m²	43.311,50 m²	100%

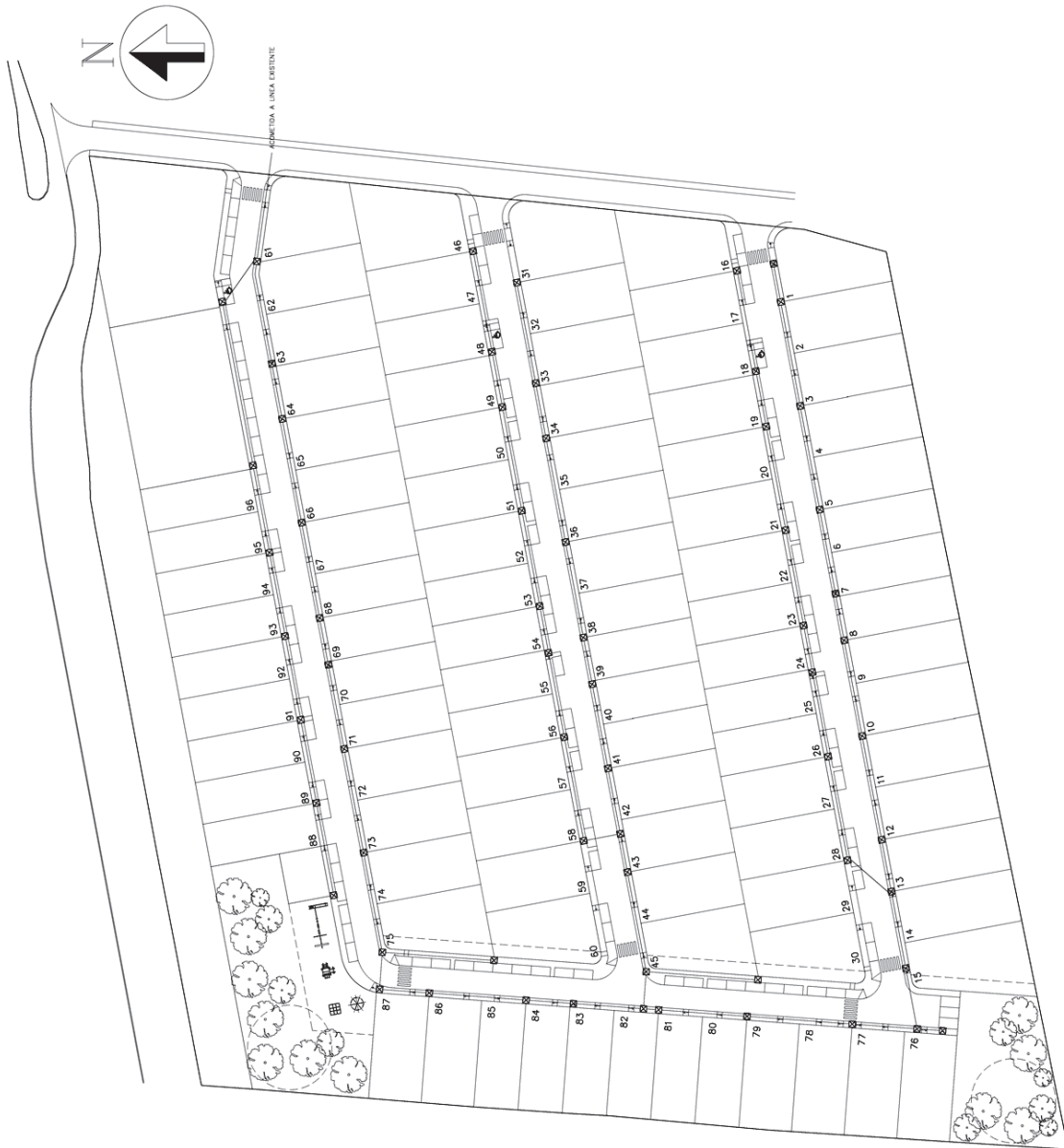


LEYENDA DE PLUVIALES	
○	POZO DE REGISTRO
□	TUBERIA
○	LEYENDA DE SANIAMENTO
○	POZO DE REGISTRO
□	TUBERIA

PLAN PARCIAL S.U.-16	
PLANO	ESCALA: 1/400
DOTACIONES URBANIZADORAS RED DE SANIAMENTO Y PLUVIALES	
EMPLAZAMIENTO	ESCALA: 1/500
PLAN PARCIAL S.U.-16 SANIAMENTO PLUVIAL	
EL DISEÑADOR	LA PROPIEDAD
RAMÓN RECOPON, INGENIERO T.º COL. 1ºº	DESCARLOS URBANIZADORAS S.L.
NOVIEMBRE 2009	

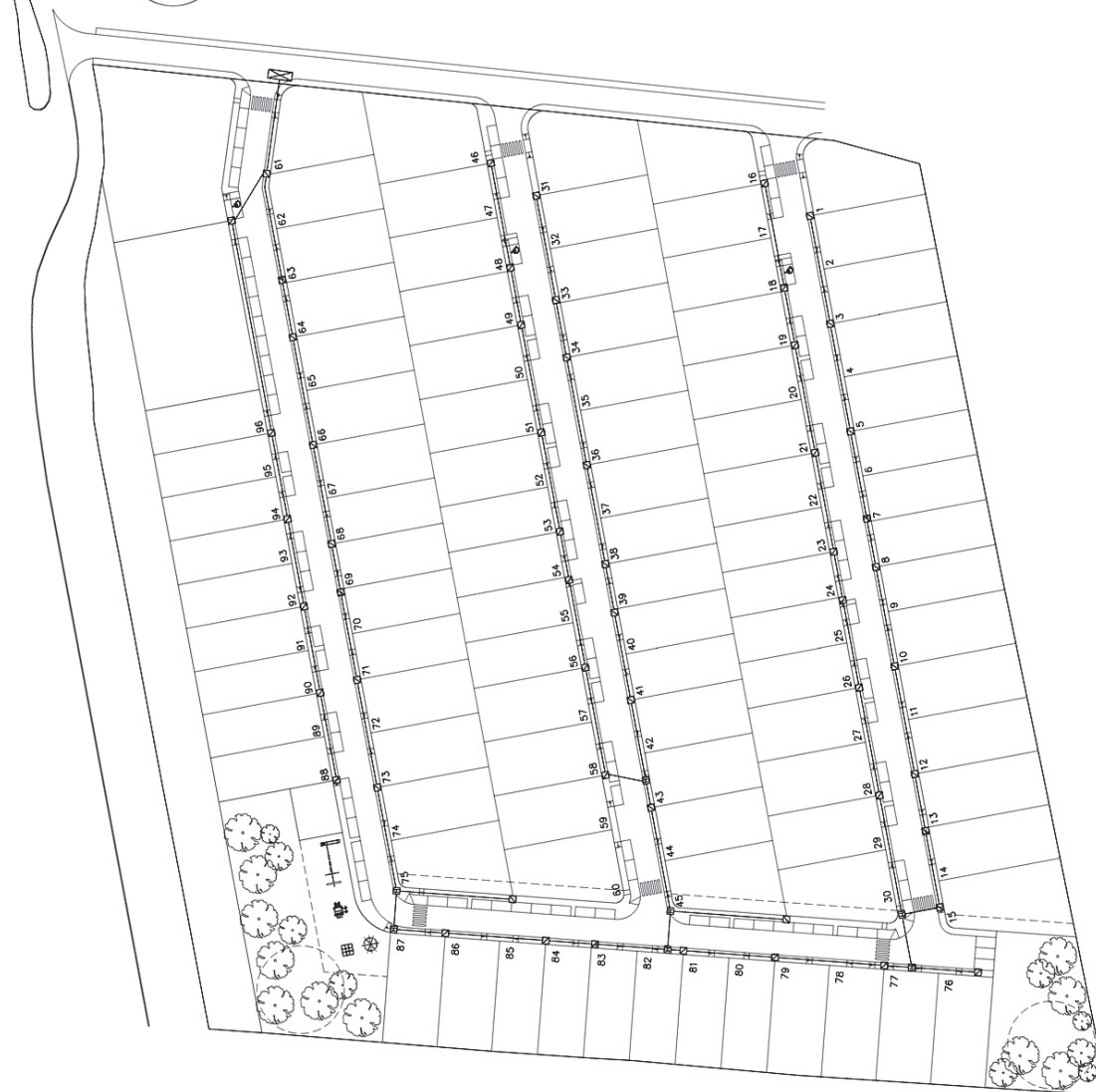






LEYENDA DE ELECTRICIDAD	
☐	ARQUETA
---	LÍNEA ENTERRADA DE BAJA TENSIÓN

PLAN PARCIAL S.U.-16	
PLANO	DOTACIONES URBANÍSTICAS RED ELÉCTRICA
ESCALA:	1:500
PROYECTISTA:	PLAN PARCIAL S.U.-16 SINDICATO AVILA
ELABORADO:	LA PROPIEDAD
EL PROYECTO:	MANO RECOPIL. MEDIDOR N.º 001. 190
FECHA:	DESEMBOLSOS URBANÍSTICOS SINDICATO AVILA
NOVIEMBRE 2009	



LEYENDA DE TELEFONIA

	ANILDETA (TPO II)
	ANILDETA DE CONEXION
	CANALIZACION
	ARMARIO DE ADICIONALES

PLAN PARCIAL S.U.-16	
PLANO:	1º PLANO
ESCALA:	1:100
PROYECTO:	OPORTUNIDAD URBANÍSTICA RED DE TELEFONIA
PROPONENTE:	PLAN PARCIAL S.U.-16 SANDERSON PARRA
ELABORADO:	LA PROPIEDAD
EL PROYECTO:	MANO RECIBIDA, MEDIDA N.º 01. 1ºº
FECHA:	DESARROLLOS URBANÍSTICOS SANDERSON PARRA S.L.
NOTA:	NOVIEMBRE 2009



CALLE 1

Distancias a Origen	Cotas de Rasante	Cotas de Terreno
0.00	920.436	920.860
10.00	920.554	920.810
20.00	920.530	920.710
30.00	920.540	920.700
40.00	920.500	920.660
50.00	920.430	920.610
60.00	920.340	920.560
70.00	920.240	920.510
80.00	920.200	920.460
90.00	920.160	920.410
100.00	920.130	920.360
110.00	920.120	920.310
120.00	920.110	920.260
130.00	920.070	920.210
140.00	920.060	920.160
150.00	920.040	920.110
160.00	920.010	920.060
170.00	920.020	920.010
180.00	919.980	919.960
190.00	919.920	919.910
200.00	919.850	919.860
210.00	919.820	919.810
220.00	919.770	919.760
230.00	919.750	919.700
240.00	919.720	919.650
250.00	919.640	919.560
260.00	919.540	919.460
270.00	919.430	919.360
280.00	919.300	919.260
290.00	919.160	919.160
300.00	919.010	919.010

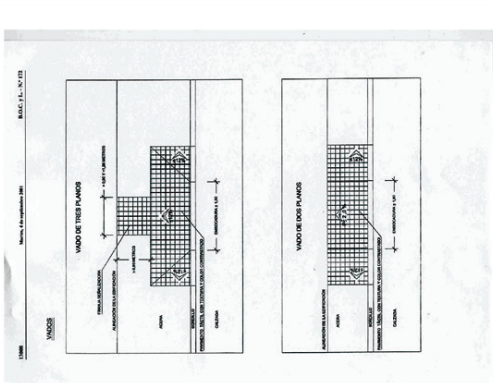
CALLE 2

Distancias a Origen	Cotas de Rasante	Cotas de Terreno
0.00	920.297	920.506
10.00	920.270	920.510
20.00	920.240	920.510
30.00	920.290	920.510
40.00	920.350	920.510
50.00	920.430	920.510
60.00	920.500	920.510
70.00	920.580	920.510
80.00	920.660	920.510
90.00	920.740	920.510
100.00	920.820	920.510
110.00	920.890	920.510
120.00	920.960	920.510
130.00	921.030	920.510
140.00	921.100	920.510
150.00	921.170	920.510
160.00	921.240	920.510
170.00	921.310	920.510
180.00	921.380	920.510
190.00	921.450	920.510
200.00	921.520	920.510
210.00	921.590	920.510
220.00	921.660	920.510
230.00	921.730	920.510
240.00	921.800	920.510
250.00	921.870	920.510
260.00	921.940	920.510
270.00	922.010	920.510
280.00	922.080	920.510
290.00	922.150	920.510
300.00	922.220	920.510

SECCION TRANSVERSAL CALLE 5 EXTERIOR AL SECTOR

CALLE 3

Distancias a Origen	Cotas de Rasante	Cotas de Terreno
0.00	920.290	920.250
10.00	920.250	920.200
20.00	920.200	920.150
30.00	920.150	920.100
40.00	920.100	920.050
50.00	920.050	920.000
60.00	920.000	919.950
70.00	919.950	919.900
80.00	919.900	919.850
90.00	919.850	919.800
100.00	919.800	919.750
110.00	919.750	919.700
120.00	919.700	919.650
130.00	919.650	919.600
140.00	919.600	919.550
150.00	919.550	919.500
160.00	919.500	919.450
170.00	919.450	919.400
180.00	919.400	919.350
190.00	919.350	919.300
200.00	919.300	919.250
210.00	919.250	919.200
220.00	919.200	919.150
230.00	919.150	919.100
240.00	919.100	919.050
250.00	919.050	919.000
260.00	919.000	918.950
270.00	918.950	918.900
280.00	918.900	918.850
290.00	918.850	918.800
300.00	918.800	918.750



NOTA:

- 1. El presente proyecto de ejecución de obras para la ejecución del sistema de drenaje superficial en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, tiene como objetivo principal la mejora de las condiciones de drenaje superficial en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, para garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia que caen sobre las calzadas y evitar los problemas de inundación y/o escorrentía que se producen en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4.
- 2. Este sistema de drenaje superficial se ejecutará en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, en el sentido de la circulación del tráfico.
- 3. El sistema de drenaje superficial se ejecutará en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, en el sentido de la circulación del tráfico.
- 4. El sistema de drenaje superficial se ejecutará en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, en el sentido de la circulación del tráfico.
- 5. El sistema de drenaje superficial se ejecutará en la zona de las calles CALAJA, CALLES 1, 2, 3 Y 4, en el sentido de la circulación del tráfico.

PLAN PARCIAL S.U.-16

DOTACIONES URBANISTICAS

PUEBLOS NUVOS

PLAN PARCIAL S.U.-16

SAVEDRADERA-ÁVILA

LA PROPIEDAD

RAMÓN SECORER, MEDRERO Y CA., 190

ESQUEMA

Escala: 1:500

PROYECTO

B.O. 4

F.O. 18

NOVIEMBRE 2009



c) DN-MV MEMORIA VINCULANTE

T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAP. 1. PROMOCIÓN PARTICULAR DEL PLAN PARCIAL Y DEL DESARROLLO DEL SECTOR SU-16

De acuerdo con las Normas Subsidiarias, su posterior modificación, y con el artículo 80.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la propiedad, redacta el documento de Plan Parcial. En este caso hay un único propietario DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE SANCHIDRIÁN S.L (se acompaña documentación acreditativa de la propiedad del Sector en anexo a esta memoria vinculante).

Según el art. 19 de la Ley 5/99, en suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector.

CAP. 2. POSIBILIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El desarrollo del Sector supondría un aumento de posibilidades de disponer de viviendas a los habitantes del municipio a la vez que aumentaría la población con nuevos habitantes del exterior.

Todas las infraestructuras necesarias es posible conectarlas a las redes municipales existentes, según planos adjuntos.

La propiedad del sector tiene capacidad para promover y desarrollar el Plan Parcial.

T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Se desarrolla el Sector de acuerdo con las condiciones establecidas en el Las Normas Subsidiarias de Sanchidrián, Ley del Suelo de Castilla y León y su Reglamento.

Las Normas Subsidiarias determinan que el aprovechamiento característico del Plan Parcial sea residencial.

Del suelo destinado a Equipamiento, se cede al Ayuntamiento más del 50% de lo indicado en la Ley de Urbanismo de Castilla y León. (se justificará mas adelante en el presente Plan Parcial)

Se pondrá en el mercado en un plazo de 2-8 años una oferta de viviendas, que cubra parte de la demanda del mercado inmobiliario actual y futuro.

Los criterios que han servido de base para la definición de la ordenación propuesta en este Plan Parcial son los siguientes:

Se organiza el sector creando tres vías de acceso desde la calle de nueva creación situada sobre el colector existente que separa este sector de las unidades de Actuación 9, 15 y 23, tal como indican las Normas Subsidiarias vigentes en su plano 2.1. y otra que une las tres anteriores.

Los Espacios Libres de uso público, se proyectan en la zona noroeste del sector y en el suroeste.

La ordenación propuesta se ejecutará completamente por la propiedad.

A continuación se describe y justifica la solución propuesta:

La propuesta de ordenación tiene en cuenta las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario de la localidad y sus alrededores, y las particularidades geográficas del ámbito territorial en donde se encuentra enclavado el sector.

La estructura vial, está dotada de tres vías de acceso de 10,60 m de anchura (incluidas aceras y plazas de aparcamiento), y otra transversal, que une las tres anteriores, de 10,60 m de ancho (incluidas aceras y plazas de aparcamiento).

El viario se ajusta a la distribución de las parcelas propuestas y a la necesidad de crear plazas de aparcamientos externas. La red viaria confiere al Sector una distribución ordenada y regular.

En la ordenación propuesta se proyectan cuatro tipos de usos, residencial (usos y tipología unifamiliar), equipamiento, espacio libre público y servicios urbanos.

Los terrenos para Equipamientos están situados en la zona Noreste del Sector.



T. III. ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación del presente Plan Parcial satisface los objetivos generales de las Normas Subsidiarias del Municipio, de su Modificación Puntual de fecha Agosto de 2007 y los específicos de la ficha del sector SU-16, con las adaptaciones necesarias para cumplir la Ley 5/99 y su Reglamento.

El uso predominante establecido en las Normas Subsidiarias y en su Modificación Puntual es el Residencial y los demás usos propuestos en este documento son compatibles con el planeamiento.

T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA

El suelo urbanizable lo define el art. 13 de la Ley 5/99 como el que no puede ser considerado como suelo urbano o como suelo rústico, estableciendo sus categorías en el art. 14, donde establece que el suelo urbanizable delimitado se agrupará en sectores donde la ordenación detallada puede remitirse a un Plan Parcial, caso en el que nos encontramos.

Para elaborar la calificación urbanística se han respetado las reglas y criterios establecidos en los artículos 103 y 127 del R.U.C.Y.L. En cuanto al coeficiente de ponderación para cada uso compatible se ha asignado la unidad para todos los usos.

Aunque las exigencias en cuanto a plazas de aparcamiento, reserva de suelo dotacional y espacios libres públicos la Ley hace referencia a la edificabilidad del uso predominante del sector o aprovechamiento lucrativo del uso predominante del sector en el caso de las cesiones de vivienda (al estar ponderada la edificabilidad por 1% el valor es el mismo), los cálculos en este Plan Parcial son realizados en sentido restrictivo basándonos en el aprovechamiento lucrativo del sector, de este modo utilizamos valores mayores de lo que nos indica la Ley (edificabilidad del uso predominante $9.010,08 \text{ m}^2 < 9.429,67 \text{ m}^2$ aprovechamiento lucrativo del Sector).

CAP. 1. VIVIENDAS.

En aplicación del art. 36 de la Ley 5/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente, para el caso que nos ocupa, suelo urbanizable en Municipio con población inferior a 20.000 habitantes, el planeamiento no contendrá determinaciones de las que resulte una densidad superior a 30 viviendas por hectárea ó 5.000 m² por hectárea, expresándose la superficie construable en metros cuadrados en el uso predominante, previa ponderación al mismo de los demás usos.

$$30 \text{ viv./ha} \times 4,12 \text{ ha.} = 123,60 \text{ viv} > 96 \text{ viv en Plan Parcial}$$

$$5.000 \text{ m}^2/\text{ha} \times 4,12 \text{ ha} = 20.600 \text{ m}^2 > 9.429,67\text{m}^2 \text{ (Aprovechamiento lucrativo del sector)}$$

De acuerdo al art. 122.d) del Reglamento de Castilla y León el número de viviendas previstas se debe encontrar comprendido entre 15 viviendas por hectárea y 30 viviendas por hectárea, según se indica a continuación:

$$15 \text{ viv.} \times 4,12 \text{ ha.} = 61,80 \text{ viv} < \text{Viv. en P. Parcial} = 96 \text{ viv} < 123,60 \text{ viv} = 30 \text{ viv.} \times 4,12 \text{ ha.}$$

El art. 39 de Ley 5/99 define el aprovechamiento medio del sector obtenido como la división entre el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total. El aprovechamiento lucrativo total del sector se obtiene sumando todos los aprovechamientos lucrativos que el planeamiento permite, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las públicas. Los aprovechamientos se expresan siempre en metros cuadrados construíbles en el uso predominante, y para ello el planeamiento fija los coeficientes de ponderación entre dicho uso (1%) y los demás (1%).

Respecto a los coeficientes de ponderación tendremos en cuenta que el art. 102.a) del RUCyL establece que estos deben guardar relación con la rentabilidad respectiva de cada caso y pueden oscilar entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2, correspondiendo al uso predominante la unidad, y que en defecto de asignación expresa para todos o alguno de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad. Por tanto, siguiendo este criterio, se adopta un coeficiente de 1 para la vivienda (uso predominante), y 1 para el resto de usos.

- Aprovechamiento lucrativo = superficie x edificabilidad x coeficiente de ponderación

$$87 \text{ Parcelas Unifamiliares} \quad 26.830,62 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1 = 8.049,19 \text{ m}^2$$

$$9 \text{ Parcelas Unifamiliares} \quad 2.402,22 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1 = 960,89 \text{ m}^2$$



1 Parcela Equipamiento privado (EQ) $1.048,98 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1 = 419,59 \text{ m}^2$

Aprovechamiento lucrativo total del sector $9.429,67 \text{ m}^2$

- Aprovechamiento medio del sector = $\text{aprovechamiento lucrativo del sector} / \text{superf. del sector}$

- Aprovechamiento medio del sector = $9.429,67 \text{ m}^2 / 41.199,10 \text{ m}^2 = 0,2289 \text{ m}^2/\text{m}^2$

De acuerdo a las Normas Subsidiarias se cede al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento urbanístico, o lo que es lo mismo cumpliremos también con el art. 19 de la Ley 5/99 que establece que a los propietarios les corresponderá el aprovechamiento resultante de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector.

- Aprovechamiento lucrativo cedido al Ayuntamiento ($\geq 10\%$):

Parcela 88 a 96 Viv Unif. (9 Viv) $2.402,22 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1,00 = 960,89 \text{ m}^2$

$960,89 \text{ m}^2 > 10\% \text{ de } 9.429,67 \text{ m}^2 = 942,97 \text{ m}^2$

- Aprovechamiento medio propiedad ($\geq 90\%$):

$90\% \text{ de } 0,2289 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 41.199,10 \text{ m}^2 = 8.487,47 \text{ m}^2 > 8.468,78 \text{ m}^2$

De acuerdo con la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, se realiza la adaptación necesaria para dotar la reserva de viviendas con protección pública, situándola coincidente con las parcelas de cesión al Ayuntamiento. Con ello se cumpliría, tanto lo previsto el artículo 20.b donde se indica como destino de los terrenos que exceden del aprovechamiento la construcción de viviendas con protección pública, en la exposición de Motivos, y en el artículo 38.b.2º de la Ley 4/2008, sobre el grado de flexibilidad de aplicación admitiendo excepciones justificadas, siendo nuestro caso el de un municipio con población inferior a los 1000 habitantes, en el que las previsiones de crecimiento de la población se limitan a la segunda residencia, fundamentalmente por influencia de la comunicación por autovía con Madrid, admitiéndose en casos justificados como el que nos ocupa, reducir la reserva para viviendas con protección pública al 10 por ciento de la edificabilidad residencial, es decir un mínimo de 901.01 m², ya que en otro caso sería inviable el desarrollo. Con la reserva prevista de 960.89 m² de edificabilidad en la manzana 5 para las viviendas con protección pública de cesión al Ayuntamiento, se cumple sobradamente con este parámetro.

CAP. 2. SERVICIOS URBANOS.

Se prevé en el presente Plan parcial un espacio para los Servicios Urbanos que se definirán y se situarán con exactitud en el Proyecto de Urbanización.

CAP. 3. VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.

Se debe prever al menos dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, del uso predominante del Sector, en las condiciones señaladas en los apartados 3.a) y 3.b) del artículo 104 del R.U.C.y.L.

$9.429,67 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 2 \text{ plazas} = 188 \text{ plazas mínimas.}$

- Se han proyectado sobre terrenos de uso y dominio público en este Plan Parcial 94 plazas. $188 \times 50\% = 94$

- A las parcelas de uso residencial se asignará dos plazas, al menos una de ellas cubierta, 2 plazas x 96 viviendas = 192 plazas. $188 \times 50\% = 94 < 192$

$94 + 192 = 286 > 188$

Según el art. 104.2 del RUCyL, la dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 10 m², estableciendo en este Plan Parcial plazas de 4,55 m x 2,20 m² = 10.01 m².

En lo referente a accesibilidad y supresión de barreras, el D 217/2001 de 30 Ago. Rgto. CA Castilla y León requiere en su art. 16 que los itinerarios peatonales tengan una anchura de paso libre de 1.20 metros y al menos cada 50 metros presente una zona en la que se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos. Admitiéndose que cuando por graves dificultades físicas o técnicas no se pueda cumplir con las exigencias de accesibilidad, deberá justificarse. El documento que lo contemple, deberá ser presentado ante la Comisión Asesora para



la Accesibilidad y Supresión de Barreras, que deberá emitir informe en el plazo máximo de tres meses, proponiendo las medidas correctoras si fuera preciso, que tendrán carácter vinculante. En nuestro caso no es necesario este trámite por cumplirse con lo requerido.

La separación entre el tránsito peatonal y rodado se realizará mediante bordillos, proyectándose un desnivel de 15 cm., dando cumplimiento al art. 18.4.d) del Decreto 217/2001 y se realizarán vados para resolver los desniveles en accesos a pasos de peatones, según art. 23.1, mostrándose gráficamente dicha información en el plano de dotaciones urbanísticas y perfiles viarios (PI-4g).

Respecto a las plazas de aparcamiento reservados para vehículos con personas de movilidad reducida, la Ley 3/1998 de 24 de junio de CyL en su art. 15 indica que en todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías, espacios públicos o centros de titularidad pública o privada de uso público masivo, ya sean subterráneos o de superficie, se reservará una plaza para personas de movilidad reducida por cada cuarenta o fracción adicional.

El Plan Parcial señala 3 plazas de aparcamiento para vehículos con personas de movilidad reducida ($94 / 40 = 2,35 < 3$), contarán con el área de acercamiento lateral al mismo nivel que el área de la plaza, según se indica en esquema del plano de dotaciones urbanísticas y perfiles viarios (PI-4g), cumpliéndose con el art. 5.3.2.c) del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y además dispondrán de las dimensiones y características indicadas en el resto del mencionado art. 5.

CAP. 4. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO.

Según el art. 128.e) del RUCyL, para el suelo urbanizable delimitado, en municipios con Normas Urbanísticas Municipales, se preverán al menos unas reservas de suelo para los equipamientos del sector de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Cumpliendo con el art. 106.2 del RUCyL el 50% de esta reserva será de titularidad pública.

- Equipamiento público: $1.032,95 \text{ m}^2 > 20\% \text{ de } 9.429,67 / 2 = 942,97 \text{ m}^2$
- Equipamiento privado: $1.048,98 \text{ m}^2 > 20\% \text{ de } 9.429,67 / 2 = 942,97 \text{ m}^2$
- Equipamiento: $2.081,93 \text{ m}^2 > 5\% \text{ de } 41.199,10 = 2.059,96 \text{ m}^2$

CAP. 5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Se prevé al menos 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del Sector.

$$9.429,67 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 1.885,93 \text{ m}^2 < 2.318,50 \text{ m}^2$$

$$41.199,10 \text{ m}^2 \times 5\% = 2.059,96 \text{ m}^2 < 2.318,50 \text{ m}^2$$

Se diseño una zona de juegos de superficie mayor de 200 m² equipada adecuadamente, contando los espacios libres públicos con superficie mayor de 500 m² pudiendo inscribirse en estas un círculo de diámetro 20 m y siendo el 50 % de su superficie destinada a la plantación de especies vegetales.

CAP. 6. APROVECHAMIENTO MÁXIMO SECTOR

Según se contempla en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, el coeficiente de aprovechamiento del uso tipo del sector es $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,2289 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aprovechamiento medio del sector.

Como resultado de aplicar a la superficie del sector el aprovechamiento dictado en las Normas Subsidiarias se obtiene el aprovechamiento Máximo del sector $16.479,64 \text{ m}^2 > 9.429,67 \text{ m}^2$ aprovechamiento lucrativo del sector

$$41.199,10 \times 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 16.479,64 \text{ m}^2 > 9.429,67 \text{ m}^2$$



T. V. CUADRO SÍNTESIS

CUADRO RESUMEN DE ORDENACIÓN

Manzanas	Parcelas	Nº Max. Viviendas	Uso y Tipología	Ordenanza	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Sup. Edificable (m2)	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento Lucrativo (m2)	Adjudicatario
Manzana 1	1	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	333,83	0,30	100,15	1	100,15	PRIVADO
Manzana 1	2 a 15	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.575,05	0,30	1.372,52	1	1.372,52	PRIVADO
Manzana 2	16 y 31	2	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	796,30	0,30	238,89	1	238,89	PRIVADO
Manzana 2	17 a 30	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.208,20	0,30	1.262,46	1	1.262,46	PRIVADO
Manzana 2	32 a 45	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.214,92	0,30	1.264,48	1	1.264,48	PRIVADO
Manzana 3	46 y 61	2	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	801,93	0,30	240,58	1	240,58	PRIVADO
Manzana 3	47 a 60	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.208,20	0,30	1.262,46	1	1.262,46	PRIVADO
Manzana 3	62 a 75	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.213,56	0,30	1.264,07	1	1.264,07	PRIVADO
Manzana 4	76 a 87	12	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	3.478,63	0,30	1.043,59	1	1.043,59	PRIVADO
Manzana 4			Espacio libre público	ELP-ORD. 2	827,17	0,10	82,72			AYUNTAMIENTO
Manzana 5	88 a 96	9	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	2.402,22	0,40	960,89	1	960,89	AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Espacio libre público	ELP-ORD. 2	1.491,33	0,10	149,13			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Servicios urbanos	SU-ORD. 4	120,00	0,80	96,00			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.032,95	0,40	413,18			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.048,98	0,40	419,59	1	419,59	PRIVADO
Manzana 6			Viario	SU-ORD. 4	7.445,83					AYUNTAMIENTO
TOTALES		96			41.199,10		10.170,70		9.429,67	

En Ávila, noviembre de 2009.

PROPIEDAD:

Fdo.: Desarrollos Urbanísticos de Sanchidrián S.L.

P.P. Jesús Alvaro Velayos

ARQUITECTO:

Fdo.: Ramón Becerril Heredero

ANEXO**A.1.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PROPIEDAD DEL SECTOR****b) DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA****T. I. DISPOSICIONES GENERALES****CAP. 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**

El Plan Parcial que nos ocupa del sector SU-16 se ha desarrollado conforme a la Legislación de Castilla y León, modificando o complementando las Normas Subsidiarias Municipales. Por lo tanto desarrolla sus propias Ordenanzas de Aplicación, no obstante en cuanto a terminología de conceptos y aspectos no recogidos en las presentes Ordenanzas se utilizará subsidiariamente las de las Normas Subsidiarias Municipales.

CAP. 2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

El Plan Parcial se desarrollará mediante una sola Unidad de Actuación, a la que se referirán los necesarios Proyectos de Actuación, Reparcelación y Urbanización.

Los derechos definidos en los art. 17 y 19 de la Ley 5/99, requieren la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y del instrumento de ordenación urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

CAP. 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Las Condiciones Generales de la Edificación son las propias de las Normas Subsidiarias de Sanchidrián, que se pueden consultar en sus en el apartado de "Normas Urbanísticas, punto 5 Normas Generales de la Edificación, paginas 63 a 78".



T. II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

Se regulan las condiciones edificatorias y urbanísticas de forma particularizada para cada parcela del sector, mediante plano de Ordenación y fichas de las diferentes Ordenanzas edificatorias.

Las Ordenanzas definidas por el Plan Parcial son:

Ordenanza 1 - Residencial Unifamiliar (RU).

Ordenanza 2 - Espacios Libres de Uso público (ELP)

Ordenanza 3 - Equipamientos (EQ)

Ordenanza 4 - Servicios Urbanos e infraestructuras (SU)

ORDENANZA 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

R.U.

ALINEACIÓN: Queda definida en el plano de Ordenación PO-1 como R.U.

USO: Residencial unifamiliar

TIPOLOGÍA:

Unifamiliar en todas sus situaciones, como se indica en el plano PO-1

RUA - Residencial unifamiliar aislada

RUP - Residencial unifamiliar pareada

RUH - Residencial unifamiliar en hilera o adosada

PARCELA:

- Superficie mínima: 230 m²

- Frente mínimo: 10 m

- Fondo mínimo: No se fija

- Edificabilidad: RUH 0,40 m²/m²

RUP y RUA 0,30 m²/m²

- Ocupación: 70 % en planta baja

ALTURA MÁXIMA: 7 metros hasta el alero y 9 metros a cumbre

PLANTAS MÁXIMAS: Dos plantas, baja mas primera.

RETRANQUEOS:

- Alineaciones: no se fijan

- Lindero lateral: 3 m excepto en viviendas agrupadas y en terminaciones de hileras continuas (en este caso los acabados de los testeros serán similares a las fachadas principales)

- Lindero posterior: 3 m

USOS PERMITIDOS:

- Principal: Vivienda (categoría 1ª - Unifamiliar)

- Compatible: Hotelero, Comercial, Garaje aparcamiento, Oficina y administración pública, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.

- Prohibidos: Agropecuario, Explotación agrícola, Explotación ganadera, Industrial, Almacén, Actividades extractivas, Transformación de productos agropecuarios y forestales.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

- Fachadas: Iguales condiciones que en el Casco Urbano.
- Vallados: Altura máxima 2 m, el 1º opaco, con similar acabado a fachada y a partir de ahí malla metálica o reja.
- Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 0,70 m. No se permitirán vuelos abiertos o cerrados.

OBSERVACIONES:

Se podrá dividir la parcela mínima en dos partes, una de uso privativo de 110 m² y otra de agrupamiento mancomunado, en el caso de realizarse proyectos que afecten a distintas parcelas, donde se pretenda crear una zona de uso común destinada a espacios libres ó de recreo, siendo los usos permitidos de dichas parcelas mancomunadas espacios ajardinados, juegos de niños, piscina común, paddle, tenis, etc.

En todo caso se permitirá la realización de una vivienda de al menos 120 m².

La superficie de los porches cubiertos por un lado, los cuartos de instalaciones y la edificación bajo rasante no computarán a efectos de edificabilidad.

En los linderos con las parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar si ya existe medianera o por acuerdo expreso presentado ante el Ayuntamiento.

Solamente se permitirán garajes particulares adosados a la vivienda o en semisótano. En el caso de adosamiento tendrán un acabado similar al de la vivienda.

ORDENANZA 2 - ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO E.L.P.

ALINEACIÓN: Queda definida en el plano de Ordenación PO-1 como E.L.P.

USO: Espacios Libres Públicos, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.

TIPOLOGÍA: Pequeñas construcciones aisladas como quioscos, pequeños bares, aseos, cabinas de teléfonos, casetas para útiles de jardinería, etc.

PARCELA:

- Superficie mínima: No se fija.
- Frente mínimo: No se fija.
- Fondo mínimo: No se fija.
- Edificabilidad: 0,10 m²/m²
- Ocupación: 10%

ALTURA MÁXIMA: 3 metros hasta el alero.

PLANTAS MÁXIMAS: Una planta.

RETRANQUEOS:

- Alineaciones: no se establecen
- Lindero lateral: no se establecen
- Lindero posterior: no se establecen

**USOS PERMITIDOS:**

Los mencionados anteriormente, quedando prohibidos el resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Serán las correspondientes a las zonas donde se encuentren situadas.

ORDENANZA 3 - EQUIPAMIENTOS**E.Q.**

ALINEACIÓN: Queda definida en el plano de Ordenación PO-1 como E.Q.

USO: Equipamientos

TIPOLOGÍA: 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, Socio-cultural, recreativo, comercial, Religioso y Administrativo. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial.

PARCELA:

- Superficie mínima: No se fija.
- Frente mínimo: No se fija.
- Fondo mínimo: No se fija.
- Edificabilidad: 0,40 m²/m²
- Ocupación: 40 %.

ALTURA MÁXIMA: será en función del número máximo de plantas, 3,50 metros por cada planta, y 4,50 metros para la planta baja.

PLANTAS MÁXIMAS: Dos plantas (baja más primera).

RETRANQUEOS:

- Alineaciones: no se establecen
- Lindero lateral: no se establecen
- Lindero posterior: no se establecen

USOS PERMITIDOS:

- PRINCIPAL: Educativo, Sanitario, Deportivo.
- COMPATIBLE: Comercial, Hotelero, Garaje aparcamiento, Oficina y administración pública, Servicios urbanos e infraestructuras, Espacios libres y zonas verdes.
- PROHIBIDOS: El resto.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán las correspondientes a las zonas donde se encuentren situadas.

**ORDENANZA 4 - SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS S.U.**

ALINEACIÓN: Queda definida en el plano de Ordenación PO-1 como S.U.

USO: Servicios públicos e infraestructuras (viarío y pequeñas instalaciones urbanas) (*).

TIPOLOGÍA: Espacios y edificios cuya tipología permite desarrollar servicios funcionales que la Administración presta a los ciudadanos bien directamente, bien a través de intermediarios, con condiciones de programa y de diseño específicas para cada uno de los servicios o infraestructuras de esta Ordenanza. Incluye, entre otros, los servicios de seguridad pública (Guardia Civil, Policía, etc.), servicios contra incendios, servicios de transformación eléctrica, etc .

PARCELA:

- Superficie mínima: No se fija.
- Frente mínimo: No se fija.
- Fondo mínimo: No se fija.
- Edificabilidad: 0,80 m²/m²
- Ocupación: 80 %

ALTURA MÁXIMA: 7 metros hasta el alero.

PLANTAS MÁXIMAS: Dos plantas.

RETRANQUEOS:

- Alineaciones: no se establecen
- Lindero lateral: no se establecen
- Lindero posterior: no se establecen

USOS PERMITIDOS:

- Principal: Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Compatible: Educativo, Sanitario, Deportivo, Espacios libres y zonas verdes, Recreativo y turístico del medio físico.
- Prohibidos: Viviendas, Hotelero, Comercial, Agropecuario, Explotación agrícola, Explotación ganadera, Industrial, Almacén, Actividades extractivas, Transformación de productos agropecuarios y forestales.

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán las correspondientes a las zonas donde se encuentren situadas.

OBSERVACIONES:

(*) En cada caso se cumplirá la Normativa legal sectorial reguladora de cada sistema de infraestructura viaria, ferroviaria, energía eléctrica, de seguridad, etc. Que corresponda, y cuyas disposiciones sustituirán a las que fueran contradictorias con esta Ordenanza.

T. III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**CAP. 1. RED VIARIA**

El viario se ajusta a la distribución de las parcelas propuestas y a la necesidad de crear plazas de aparcamientos externas. La red viaria confiere al Sector una distribución ordenada y regular.



Se debe prever al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables.

La urbanización y la edificación del Sector deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y el DECRETO 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

- Trabajos previos.

Con posterioridad al desbroce del terreno, se procederá a ejecutar las bases de los viales, de acuerdo con las condiciones de las Normas Subsidiarias y las indicaciones del Informe Geotécnico.

- Pavimento de viales.

Calzadas.

El pavimento estará compuesto de dos capas, una base de 20 cm. de espesor de hormigón H-20 de $F_{ck} = 20$ N/mm² y una capa de rodadura de 5cm de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

Aceras.

Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. Las baldosas, del tipo 4 pastillas de 20 x 20 cm se colocarán sobre mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior, enlechándolas con lechada de cemento como terminación. Se tendrá especial cuidado en colocar juntas de dilatación cada 8 m como máximo.

La tolerancia máxima admitida, con regla de 2 m, sobre pavimento acabado será de 5mm.

El bordillo será de hormigón prefabricado de 12 cm de anchura y 12 cm de tizón labrado como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento (1:4).

Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones y no colocando ningún obstáculo que dificulte la libre circulación de personas con minusvalías físicas o sillas de ruedas.

CAP. 2. ESPACIOS LIBRES.

- Jardinería.

Se han dispuesto zonas verdes para uso público y se ha pensado que lo mejor para mantener el equilibrio de las zonas verdes planteadas con el entorno existente es plantar especies vegetales acorde a la zona en la que se proyecta, al menos en el 50% de su superficie. Se plantea la ejecución de una barrera vegetal paralela a la carretera CL-803, a modo de pantalla acústica y como cierre estético del conjunto.

- Riego.

Será por aspersion en el caso de realizar praderas, y mediante sistema de goteo.

- Mobiliario de jardín.

Preparados mediante la extensión de una capa de arena de río, se instalarán grupos de bancos. Las papeleras se distribuirán por toda la zona.

- Alumbrado.

Toda la zona ajardinada estará dotada de farolas, situadas de forma que no existan zonas oscuras colocándose también en las zonas de bancos.

- Zona juego niños.

Se equipará adecuadamente una zona de al menos 200 m² con todos los elementos necesarios para el entretenimiento de niños y cumpliendo la normativa vigente.

CAP. 3. SERVICIOS URBANOS

Las parcelas quedarán dotadas, una vez que se urbanicen, de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.



Las redes principales de servicios urbanos para abastecimiento del Sector discurrirán a lo largo del viario general.

La urbanización se abastecerá de energía eléctrica desde el punto de enganche más próximo a la misma, determinado por la compañía suministradora.

Los esquemas de diseño previsto para todas estas redes están reflejados en los planos correspondientes.

- RED DE SANEAMIENTO

La red proyectada se conectará a la red Municipal existente.

El esquema propuesto para la red de saneamiento y de recogida de aguas pluviales es el representado en los planos correspondientes.

Desarrollo.

Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo de la misma, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas. Colocada una regla de 4 m la tolerancia máxima admitida será de 0.5 cm y, la pendiente de la regla será exactamente la señalada en el perfil longitudinal de cada tramo.

La tubería será de hormigón del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado anillada. Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con "media caña" y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400). Los sumideros que acometerán a esta misma red dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

La evacuación de aguas residuales y pluviales será unitaria, y se dimensionará, tal y como se indica en art. 6.6.1. y siguientes de las N.N.S.S., considerando que en cualquier punto de la misma permita una capacidad de vertido de 100 l/hab./día dada la pendiente media del tramo y el caudal a evacuar, se considera suficiente una tubería de PVC corrugado de 30 cm. de diámetro, no superándose una velocidad máxima del agua de 3 m/s (aunque se podrá admitir hasta 6m/s) y siendo la velocidad mínima recomendada de 0,5 m/s a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. La tubería se reforzará con hormigón por discurrir por la calzada y se dispondrán pozos de registro cada 50 m.

Los vertidos generados se canalizarán mediante conexión a la red general de saneamiento, en el pozo existente junto al sector (el más cercano a la carretera) y perteneciente al ramal que discurre paralelo al colector en terrenos de las UA-9, 15 y 23, correspondiendo su control y autorización al Ayuntamiento, según dispone el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de Abril (BOE del 14 de Abril), no realizándose vertidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados al dominio público hidráulico, no siendo precisa, por tanto, depuración, ni autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de Abril, BOE de 30 de Abril, modificado por R.D. 606/2003 de 23 de Mayo, BOE de 6 Junio).

- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

Agua potable.

La red será del tipo ramificada, arrancando toda ella de la acometida que abastecerá este sector. Será de tipo fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en nuevas acometidas. Por la resistencia del material no se ha previsto "cama de arena" para el asiento de la tubería, no obstante el relleno se hará con material seleccionado exento totalmente de piedras, procedente de la excavación o de préstamos, si este no reuniera la calidad solicitada, hasta cubrir la generatriz superior del tubo en al menos 30cm.

Las válvulas serán del tipo compuerta, con cierre elástico, y se colocarán de forma que cierren cualquier ramal independientemente pudiendo mantener el normal suministro en el resto de la red. Las válvulas podrán ir alojadas en arquetas o disponer de cierre telescópico. La situación de las mismas se puede ver en la documentación gráfica.



Las acometidas arrancarán del collarín de toma, del tipo Bahisa, o similar cumpliendo estrictamente la ordenanza municipal al respecto. La tubería será de polietileno de 10 atm de P.S. con racores homologados.

El abastecimiento de agua necesario según el art. 6.5.1. de las Normas Subsidiarias Municipales es 150 litros/habitante/día, lo que implica que la dotación obligatoria de 96 viviendas x 4 personas/vivienda x 150 l/hab/día = 57,60 m³/día será garantizada mediante el enganche a la red municipal. Por lo tanto no será necesario realizar pozos de abastecimiento complementarios, análisis, tratamiento, depósitos, bombas, etc.

Desde el punto de vista de los recursos hídricos, la obligación del suministro de agua es del Ayuntamiento de Sanchidrián. Por lo tanto, en el caso de que fuese necesario, el Ayuntamiento deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, teniendo en cuenta que esto es posible, al encontrarnos, según el "Informe de actuación del estudio 5/2001 de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas y Propuesta de Normas de Otorgamiento de Concesiones de Aguas Subterráneas de las Unidades Hidrogeológicas 02.13 y 02.17", dentro de la Zona II A, Condicionada Sur de la Unidad Hidrogeológica 02.17 "Región de los Arenales"

Se disponen bocas de riego a distancias inferiores a 30 metros cumpliéndose con las recomendaciones de las Normas Tecnológicas de la edificación, tal como prescribe el Código Técnico de la Edificación.

- RED DE HIDRANTES DE INCENDIOS.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros, colocadas a distancias inferiores a 200 metros entre ellas, no quedando ninguna a más de 100 metros de las fachadas accesibles de las futuras viviendas.

- RED DE TELEFONÍA.

De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se dejarán conducciones para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir el diseño completo del sistema de distribución telefónico. Para el diseño de la red se tendrán en cuenta las norma sobre "Canalizaciones Telefónicas" facilitadas por la compañía suministradora del servicio telefónico.

- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La distribución en Baja Tensión se realizará a partir del punto de enganche de manera subterránea hasta todas las parcelas edificables, de forma que las canalizaciones sigan el trazado viario propuesto en la ordenación.

En cualquier caso, todo el trazado y las canalizaciones se realizarán según las instrucciones y normas específicas establecidas en la legislación sectorial y por la Compañía suministradora de energía eléctrica.

- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

El esquema propuesto se ha representado en el plano correspondiente. Este esquema se basa en la previsión de líneas de distribución subterránea en Baja Tensión hasta los armarios de distribución. Los puntos de luz previstos se situarán en posición pareada o unilateral, dependiendo de la sección del vial y del tipo de luminaria adoptado. Para la iluminación de las zonas verdes, se prevé la instalación de farolas tipo Villa.

T. IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.

CAP. 1. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

El art. 20 de la Ley 5/99, indica para el suelo urbanizable delimitado, que los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el art. 18 para suelo urbano no consolidado (costear la totalidad de los gastos de urbanización, ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas y los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados, procederá al reparto equitativo de beneficios y cargas y edificar los solares), extendiendo los deberes de urbanización a las conexiones del sector con los sistemas generales asegurando su correcto funcionamiento.

**CAP. 2. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.**

Cumpliendo lo indicado en el art. 49 del RUCyL señalamos como plazo para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos regulado en el art. 41 del RUCyL, el de un máximo de ocho (8) años, a contar desde la entrada en vigor de este instrumento de ordenación detallada.

En particular, el plazo máximo para cumplir el deber de Urbanización será de seis (6) años.

En cuanto al incumplimiento de los plazos especificados en los dos párrafos anteriores, se estará a lo que dispone el art. 50 del referido RUCyL.

En Ávila, noviembre de 2009.

PROPIEDAD:

Fdo.: Desarrollos Urbanísticos de Sanchidrián S.L.
P.P. Jesús Alvaro Velayos

ARQUITECTO:

Fdo.: Ramón Becerril Heredero

ANEXOS**A.1.- SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL****APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR:****- Aprovechamiento máximo del sector (m²) =**

Superficie del sector (m²) x Aprovechamiento (urbanístico) dictado por las N.N.S.S. (m²/m²)
41.199,10 m² x 0,4 m²/m² = **16.479,64 m²**

- Aprovechamiento lucrativo (m²) =

Superficie (m²) x edificabilidad (m²/m²) x coeficiente de ponderación (%)

- Aprovechamiento lucrativo del sector (m²) =

Aprovech. lucrativo del uso predominante (m²) + Aprovech. lucrativo del equipamiento privado (m²)

87 Parcelas Unifamiliares	26.830,62 m ² x 0,3 m ² /m ² x 1 = 8.049,19 m ²
9 Parcelas Unifamiliares	2.402,22 m ² x 0,4 m ² /m ² x 1 = 960,89 m ²
1 Parcela Equipamiento privado (EQ)	1.048,98 m ² x 0,4 m ² /m ² x 1 = 419,59 m ²
	9.429,67 m²

- Aprovechamiento medio del sector (m²/m²) =

Aprovechamiento lucrativo del sector (m²) / superficie del sector (m²)
9.429,67 m² / 41.199,10 m² = **0,2289 m²/m²**

- Conclusión:

De los resultados anteriores se desprende que este Plan Parcial no supera el aprovechamiento dictado por las Normas Subsidiarias Municipales.

16.479,64 m² > 9.429,67 m²

0,40 m²/m² > 0,2289 m²/m²



CUADRO DE ORDENACIÓN DETALLADA

Manzanas	Parcelas	Nº Max. Viviendas	Uso y Tipología	Ordenanza	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Sup. Edificable (m2)	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento Lucrativo (m2)	Adjudicatario
Manzana 1	1	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	333,83	0,30	100,15	1	100,15	PRIVADO
	2	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	325,10	0,30	97,53	1	97,53	PRIVADO
	3	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	326,58	0,30	97,97	1	97,97	PRIVADO
	4	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	328,27	0,30	98,48	1	98,48	PRIVADO
	5	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	330,28	0,30	99,08	1	99,08	PRIVADO
	6	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	278,98	0,30	83,69	1	83,69	PRIVADO
	7	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	280,40	0,30	84,12	1	84,12	PRIVADO
	8	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	281,82	0,30	84,55	1	84,55	PRIVADO
	9	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	283,26	0,30	84,98	1	84,98	PRIVADO
	10	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	339,77	0,30	101,93	1	101,93	PRIVADO
	11	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	342,79	0,30	102,84	1	102,84	PRIVADO
	12	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	345,80	0,30	103,74	1	103,74	PRIVADO
	13	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	348,78	0,30	104,63	1	104,63	PRIVADO
	14	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	351,26	0,30	105,38	1	105,38	PRIVADO
	15	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	411,96	0,30	123,59	1	123,59	PRIVADO
Manzana 2	16	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	393,96	0,30	118,19	1	118,19	PRIVADO
	17	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	18	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	19	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	20	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	21	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	22	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	23	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	24	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	25	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	26	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	27	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	28	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	29	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	30	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	345,70	0,30	103,71	1	103,71	PRIVADO
	31	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	402,34	0,30	120,70	1	120,70	PRIVADO
	32	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	33	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	34	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	35	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
Manzana 3	36	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	37	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	38	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	39	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	40	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	41	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	42	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	43	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	44	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	45	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	352,42	0,30	105,73	1	105,73	PRIVADO
	46	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	441,24	0,30	132,37	1	132,37	PRIVADO
	47	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	48	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	49	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	50	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	51	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	52	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	53	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	54	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	55	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
56	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO	
57	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
58	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
59	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
60	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	345,70	0,30	103,71	1	103,71	PRIVADO	
61	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	360,69	0,30	108,21	1	108,21	PRIVADO	
63	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	311,15	0,30	93,35	1	93,35	PRIVADO	
63	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
64	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
65	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
66	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
67	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO	
68	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO	
69	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO	
70	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO	
71	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,50	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO	



	73	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	74	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	312,50	0,30	93,75	1	93,75	PRIVADO
	75	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	352,41	0,30	105,72	1	105,72	PRIVADO
Manzana 4	76	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	315,26	0,30	94,58	1	94,58	PRIVADO
	77	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	316,54	0,30	94,96	1	94,96	PRIVADO
	78	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	317,81	0,30	95,34	1	95,34	PRIVADO
	79	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	318,47	0,30	95,54	1	95,54	PRIVADO
	80	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	265,92	0,30	79,78	1	79,78	PRIVADO
	81	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	264,21	0,30	79,26	1	79,26	PRIVADO
	82	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,51	0,30	78,75	1	78,75	PRIVADO
	83	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	262,69	0,30	78,81	1	78,81	PRIVADO
	84	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	263,66	0,30	79,10	1	79,10	PRIVADO
	85	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	264,21	0,30	79,26	1	79,26	PRIVADO
	86	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	314,23	0,30	94,27	1	94,27	PRIVADO
	87	1	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	313,12	0,30	93,94	1	93,94	PRIVADO
			Espacio libre público	ELP-ORD. 2	827,17	0,10	82,72			AYUNTAMIENTO
Manzana 5	88	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	271,21	0,40	108,48	1	108,48	AYUNTAMIENTO
	89	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	264,52	0,40	105,81	1	105,81	AYUNTAMIENTO
	90	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	264,45	0,40	105,78	1	105,78	AYUNTAMIENTO
	91	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	264,43	0,40	105,77	1	105,77	AYUNTAMIENTO
	92	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	268,45	0,40	107,38	1	107,38	AYUNTAMIENTO
	93	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	268,51	0,40	107,40	1	107,40	AYUNTAMIENTO
	94	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	264,59	0,40	105,84	1	105,84	AYUNTAMIENTO
	95	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	264,68	0,40	105,87	1	105,87	AYUNTAMIENTO
	96	1	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	271,38	0,40	108,55	1	108,55	AYUNTAMIENTO
				Espacio libre público	ELP-ORD. 2	1.491,33	0,10	149,13		
			Servicios urbanos	SU-ORD. 4	120,00	0,80	96,00			AYUNTAMIENTO
			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.032,95	0,40	413,18			AYUNTAMIENTO
			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.048,98	0,40	419,59	1	419,59	PRIVADO
Manzana 6			Viario	SU-ORD. 4	7.445,83					AYUNTAMIENTO
TOTALES		96			41.199,10		10.170,70		9.429,67	

CUADRO RESUMEN ORDENACIÓN DETALLADA

Manzanas	Parcelas	Nº Max. Viviendas	Uso y Tipología	Ordenanza	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Sup. Edificable (m2)	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento Lucrativo (m2)	Adjudicatario
Manzana 1	1	1	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	333,83	0,30	100,15	1	100,15	PRIVADO
Manzana 1	2 a 15	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.575,05	0,30	1.372,52	1	1.372,52	PRIVADO
Manzana 2	16 y 31	2	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	796,30	0,30	238,89	1	238,89	PRIVADO
Manzana 2	17 a 30	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.208,20	0,30	1.262,46	1	1.262,46	PRIVADO
Manzana 2	32 a 45	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.214,92	0,30	1.264,48	1	1.264,48	PRIVADO
Manzana 3	46 y 61	2	Residen. Unif. Aislada	RUA-ORD. 1	801,93	0,30	240,58	1	240,58	PRIVADO
Manzana 3	47 a 60	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.208,20	0,30	1.262,46	1	1.262,46	PRIVADO
Manzana 3	62 a 75	14	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	4.213,56	0,30	1.264,07	1	1.264,07	PRIVADO
Manzana 4	76 a 87	12	Residen. Unif. Pareada	RUP-ORD. 1	3.478,63	0,30	1.043,59	1	1.043,59	PRIVADO
Manzana 4			Espacio libre público	ELP-ORD. 2	827,17	0,10	82,72			AYUNTAMIENTO
Manzana 5	88 a 96	9	Res. Unif. Ados. V.P.P.	RUH-ORD. 1	2.402,22	0,40	960,89	1	960,89	AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Espacio libre público	ELP-ORD. 2	1.491,33	0,10	149,13			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Servicios urbanos	SU-ORD. 4	120,00	0,80	96,00			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.032,95	0,40	413,18			AYUNTAMIENTO
Manzana 5			Equipamiento	EQ-ORD. 3	1.048,98	0,40	419,59	1	419,59	PRIVADO
Manzana 6			Viario	SU-ORD. 4	7.445,83					AYUNTAMIENTO
TOTALES		96			41.199,10		10.170,70		9.429,67	



A.2.- FICHAS SÍNTESIS DEL SECTOR

SUPERFICIES DE SUELO	NORMAS	CATASTRO	TOPÓGRAFO
SUP. TOTAL DEL SECTOR	45.395 m ²	46.858 m ²	43.311,50 m ²

PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	NORMAS	PLAN PARCIAL
DENSIDAD (Viviendas/ha.)	Mín. 15 y Máx. 30	23
CAPACIDAD RESIDENCIAL (nº viviendas max.)	123,60	96
APROVECHAMIENTO (m ² /m ²)	0,40	0,2289
APROVECHAMIENTO TOTAL (m ²)	16.479,64	9.429,67

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA LEON

SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA:			41.199,10 m ²
SUPERFICIE TOTAL VIARIO:			7.445,83 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PARCELAS ADOSADAS:	2.402,22 x 40% =		960,89 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PARCELAS PAREADAS Y AISLADAS:	26.830,62 x 30% =		8.049,19 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE PARCELAS TOTAL:	960,89 + 8.049,19 =		9.010,08 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE EQUIPAMIENTO PRIVADO:	1.048,98 x 40% =		419,59 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE EQUIPAMIENTO PÚBLICO:	1.032,95 x 40% =		413,18 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (PARCELAS+EQ. PRIVADO):	9.010,08 + 419,59 =		9.429,67 m ²
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS:			
ESPACIOS LIBRES (MÍNIMO 5% DEL SECTOR):	2.318,50 m ² >	9.429,67 x 20% =	1.885,93 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO:	1.048,98 m ² >	9.429,67 x 20% / 2 =	942,97 m ²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO:	1.032,95 m ² >	9.429,67 x 20% / 2 =	942,97 m ²
Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE:	94 ≥	9.429,67 x 0,01 =	94 Plazas
Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA:	3 >	94 / 40 =	2,35 Plazas
VIVIENDAS V.P.P. CESIÓN AL AYUNTAMIENTO 10% (aprov. urbanístico):	960,89 m ² >	9.429,67 x 10% =	942,97 m ²

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE SUELO

USOS PORMENORIZADOS	SUP. m ²	POR. %	m ² /Viv.
RESIDENCIAL (PRIVADO)	26.830,62	65,12	279,49
RESIDENCIAL (AYTO.)	2.402,22	5,83	25,02
EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.048,98	2,55	10,93
EQUIPAMIENTO LIBRE (AYTO.)	1.032,95	2,51	10,76
SERVICIOS URBANOS	120	0,29	1,25
SERVICIOS URB. (VIARIO)	7.445,83	18,07	77,56
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2.318,50	5,63	24,15
TOTAL	41.199,10	100,00	429,16
TOTAL VIVIENDAS = 96			



RESERVA PARA APARCAMIENTOS

LEY 5/1999 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN		
188		
EN VÍA PÚBLICA	94 (mínimo)	94
DENTRO DE LA EDIFICACIÓN	94 (resto)	192

OBLIGACIÓN DE APARCAMIENTOS EN PARCELAS:

En vía pública se están dejando más plazas de aparcamiento de las necesarias, dichas plazas se completarán con las que obliga la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León dentro de las edificaciones (uso característico residencial).

A las parcelas con uso residencial se asignará dos plazas, al menos una de ellas cubierta.

e) DN-PO PLANO DE ORDENACIÓN

MANZANA	USO Y TIPOLOGÍA	ORDENACIÓN	SUPERFICIE PDI (EDIFICACIONES)	VIVIENDAS
5	ESPACIO LIBRE	EP-ORD. 2	1.495,33 m ²	0,30 m ² /m ²
5	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	2.462,35 m ²	0,40 m ² /m ²
5	EQUIPAMIENTO	EQ-ORD. 3	1.048,88 m ²	0,42 m ² /m ²
5	EQUIPAMIENTO	EQ-ORD. 2	1.059,60 m ²	0,42 m ² /m ²
4	ESPACIO LIBRE	EP-ORD. 2	897,17 m ²	0,30 m ² /m ²
4	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	3.743,88 m ²	0,30 m ² /m ²
4	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	4.213,58 m ²	0,30 m ² /m ²
4	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	4.208,83 m ²	0,30 m ² /m ²
3	RES. UNIF. ASD.	RU-ORD. 1	807,83 m ²	0,30 m ² /m ²
3	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	4.208,83 m ²	0,30 m ² /m ²
2	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	4.208,83 m ²	0,30 m ² /m ²
2	RES. UNIF. ASD.	RU-ORD. 1	1.004,83 m ²	0,30 m ² /m ²
1	RES. UNIF. FARR.	RU-ORD. 1	4.208,83 m ²	0,30 m ² /m ²
1	RES. UNIF. ASD.	RU-ORD. 1	1.004,83 m ²	0,30 m ² /m ²
TOTAL			33.833,87 m ²	66 viviendas

VIVIENDAS UNIFAMILIARES (RU)	SUPERFICIE: 29.232,84 m ²
VIAJO (SU)	SUPERFICIE: 2.445,83 m ²
SERVICIOS URBANOS (SU)	SUPERFICIE: 120,00 m ²

INDICADOR	VALOR	INDICADOR	VALOR
88	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	272,27 m ²	0,40 m ² /m ²
89	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
90	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
91	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
92	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
93	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
94	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
95	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
96	RES. UNIF. FARR. RU-ORDENANZA 1	294,85 m ²	0,40 m ² /m ²
TOTAL		3.428,97 m ²	14,19 m ² /m ²

NOTA
 1.- EL AREA DE AJUSTAMIENTO LATERAL DE SITUARA AL MARGEN VIAL QUE EL AREA DE LA PLAZA ART. 3.2.3.
 2.- PARA RESERVA DE LOS SERVICIOS URBANOS DE COLECCIÓN A 30 M. EN LOS TIENDARIOS RELACIONADOS SE
 3.- DE SERVICIOS URBANOS DE COLECCIÓN A 30 M. EN LOS TIENDARIOS RELACIONADOS SE
 4.- SERVICIOS URBANOS DE COLECCIÓN A 30 M. EN LOS TIENDARIOS RELACIONADOS SE
 5.- SERVICIOS URBANOS DE COLECCIÓN A 30 M. EN LOS TIENDARIOS RELACIONADOS SE
 6.- SERVICIOS URBANOS DE COLECCIÓN A 30 M. EN LOS TIENDARIOS RELACIONADOS SE

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA LEÓN
 SUPERFICIE TOTAL DE LA PLAZA: 4.186,83 m²
 SUPERFICIE TOTAL VIAL: 2.445,83 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE PARCELAS ADOSADAS: 26.832,04 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE PARCELAS PARADAS Y AISLADAS: 8.049,18 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE EQUIPAMIENTO PÚBLICO: 1.048,88 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE EQUIPAMIENTO PRIVADO: 1.059,60 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE TOTAL PARCELAS+EQ. PRIVADO: 9.016,71 m²
 SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO: 3.428,97 m²
 SUPERFICIE ESPERABLE TOTAL: 12.445,68 m²

PLAN PARCIAL S.U.-16			
PLANO	ORDENACIÓN/GESTIÓN	ESCALA	FECHA
			2010
DESPLAZAMIENTO	PLAN PARCIAL S.U.-16	INDICADOR	RS-10
ELABORADO	LA PROPIEDAD	FECHA:	NOVIEMBRE 2009



f) DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

f) DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

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

El coste detallado de urbanización será determinado con exactitud en el Proyecto de Urbanización del Sector, que deberá comprender la totalidad de cada una de las Unidades de Actuación previstas.

La urbanización del Sector incluirá al menos los siguientes conceptos:

Explicación.

Pavimentación y alcorques en aceras.

Jardinería y mobiliario de zonas verdes y calles, y señalización de calles.

Abastecimiento de agua, con conexión con depósito.

Red de riego para zonas verdes y calles. Hidrantes.

Saneamiento.

Energía eléctrica.

Alumbrado Público.

Preinstalación de Telefonía y televisión por cable.

Con estos datos el Estudio Económico, determina un PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. Se toma como referencia los Costes de referencia (CR) del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, por lo que tenemos que el precio por metro cuadrado de vial se obtiene de la siguiente fórmula:

$P = M \text{ (módulo)} \times Ct \text{ (coef. Tipológico)} \times Cc \text{ (coef. Características)}$.

Siendo el Módulo actualmente para Sanchidrián: $M2 = 436,50 \text{ €}$

Siendo $Ct = 0,15$ para proyectos de Urbanización.

Siendo Cc para trabajos totales de 1.

Resultando $P = 436,50 \text{ €} \times 0,15 \times 1 = 65,48 \text{ €/m}^2$

La superficie de viales interiores del sector es 7.445,83 m² y la del vial exterior es 1.472,18 m², siendo el total de viales 8.918,01 m².

El coste de urbanización previsto sería: $8.918,01 \times 65,48 \text{ €/m}^2 = 583.951,29 \text{ €}$

FINANCIACIÓN

La financiación de la gestión y urbanización se realizará por el propietario, en todo lo correspondiente a lo que afecta a la superficie interior del sector, siendo la gestión y ejecución del vial exterior al sector por cuenta del Ayuntamiento, que costeará mediante la aplicación de Contribuciones Especiales.

EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

La propiedad del Sector, tiene capacidad reconocida en sus actuaciones pasadas y actuales para promover y desarrollar este Sector.

En Ávila, noviembre de 2009.

PROPIEDAD:

Fdo.: Desarrollos Urbanísticos de Sanchidrián S.L.

P.P. Jesús Alvaro Velayos

ARQUITECTO:

Fdo.: Ramón Becerril Heredero



g) DN-SE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

g) DN-SE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Conforme dispone el apartado 4 del art. 15 de la LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, sobre "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano", y el art. 2.3. de la ORDEN FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, sobre "Informe de sostenibilidad económica", la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir adicionalmente un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular:

El impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

La localización de la actuación, aporta excelentes condiciones para su desarrollo, ya que vendrá a completar el tejido urbano existente, dando continuidad a la ciudad en ese entorno, que se materializará con su urbanización.

Todas las conexiones de infraestructuras necesarias con las redes municipales existentes son posibles, están contempladas en las determinaciones del documento y su definición será detallada en el correspondiente Proyecto de Urbanización, teniendo los titulares de los terrenos suficientemente acreditada su capacidad para el desarrollo a efectuar lo que asegura la viabilidad económico-financiera de la ejecución de lo planificado.

La capacidad de la administración local para atender debidamente a las demandas

de control de la ejecución y posterior demanda de servicios derivada de la actuación, garantiza la construcción, el buen funcionamiento del desarrollo promovido y el mantenimiento de las infraestructuras.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, entendiéndose aquí excluidos los residenciales.

La actuación de urbanización prevista para usos residenciales, mantiene el equilibrio exigido con los usos generadores de actividad económica y empleo, siendo este suficiente y adecuado.

En definitiva, la ponderación del impacto en la Hacienda pública afectada por esta implantación, será mínima, fundamentalmente por el mínimo aumento en la densidad de población que consolidará gradualmente la actuación, previéndose un desarrollo de la misma en un plazo de ocho años, con lo que es evidente, que la implantación, el mantenimiento y la amortización de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, no sufre alteración alguna con respecto a la situación preexistente, por no generar un cambio brusco, sino muy espaciado en el tiempo. Igualmente, la incidencia del conjunto previsto, en el municipio, no alterará en absoluto los costes, amortización y financiación a largo plazo, estimados en los presupuestos municipales y las posibilidades de repercutirlos en los usuarios de la actuación, diferenciando los ingresos inmediatos (licencia de obras, etc.) de los permanentes. Desde luego, en este caso, la necesaria puesta en relación entre costes e ingresos, tiene una incidencia mínima, generándose unas aportaciones a las arcas públicas, cuyos costes de servicios, etc, quedan diluidos en el conjunto de los prestados por el municipio.

En Ávila, noviembre de 2009.

ARQUITECTO: Fdo.: Ramón Becerril Heredero

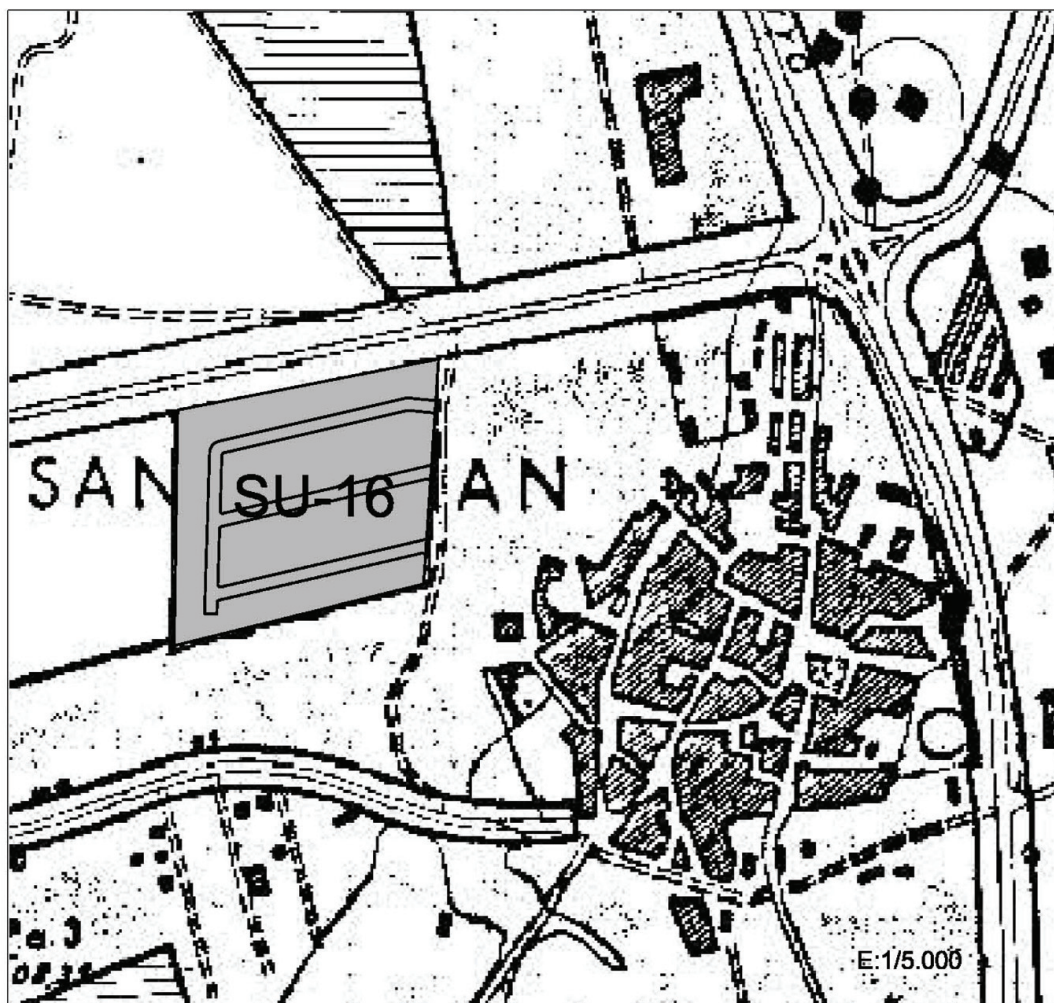


PLAN PARCIAL
EMPLAZAMIENTO: SU-16
SANCHIDRIÁN (ÁVILA)
PROMOTOR: DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE SANCHIDRIÁN S.L.
ARQUITECTO: RAMÓN BECERRIL HEREDERO

RESUMEN EJECUTIVO

Según prevé el artículo 11.2. de la Ley del Suelo, se incluye:

- Plano de situación delimitando el Ámbito de la Ordenación Projectada.
- Se suspenden los procedimientos de ejecución y de intervención urbanística, hasta la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.



En Ávila, noviembre de 2009.

ARQUITECTO:

Fdo.: Ramón Becerril Heredero

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 2.276/09

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ÁVILA**

MEDIO AMBIENTE

EDICTO

D. RUBÉN DÍAZ JIMÉNEZ, en nombre y representación propia, ha solicitado en esta Alcaldía, Licencia Ambiental para la actividad de CARNICERÍA, situada en C/ NUESTRA SEÑORA DE SONSOLES, 86 de esta Ciudad, expediente nº 89/2009.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 271 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer por escrito en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes en el plazo de VEINTE DÍAS a contar desde el día siguiente al de la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ávila, 18 de mayo de 2009.

El Tte. Alcalde Delegado de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, *Luis Alberto Plaza Martín*.

Número 751/10

AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO**ANUNCIO**

Advertido error en el pliego de condiciones de la obra de "Campo de fútbol de hierba artificial", y en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 41, de 2 de marzo pasado, se hace pública para general conocimiento la siguiente corrección:

Se rectifica la clasificación del contratista que figura en el anuncio y en la cláusula Sexta del pliego de condiciones, siendo la correcta la siguiente:

Grupo: G; Subgrupo: 6; Categoría: c.

El plazo de presentación de proposiciones será de 13 días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día coincidiera en sábado se prorroga al primer día hábil siguiente.

Arévalo, 4 de marzo de 2010.

El Alcalde, *Vidal Galicia Jaramillo*.

Número 664/10

AYUNTAMIENTO DE GIMIALCÓN**ANUNCIO****PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2010
CORRECCIÓN DE ERRORES**

Advertido error en el anuncio número 534/10, publicado en el B.O.P. nº 36 de fecha 23/02/2010, se hace constar lo siguiente:

Donde dice:

7º.- Transferencias de capital: 1.000,00 €

Debe decir:

7º.- Transferencias de capital: 21.000,00 €

En Gimialcón, a 25 de febrero de 2010.

El Alcalde, *Candido Martín Alonso*.

Número 696/10

**AYUNTAMIENTO DE
HURTUMPASCUAL****ANUNCIO**

Rendida la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio de 2009 e informada



debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2010, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del R.D. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesta al público dicha cuenta en la Secretaría de esta Entidad por plazo de quince días hábiles para que durante el mismo y ocho días más puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

En Hurtumpascual, a 23 de febrero de 2010.

La Alcaldesa, *llegible*.

Número 707/10

AYUNTAMIENTO DE NAVACEPEDILLA DE CORNEJA

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Navacepedilla de Corneja, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de noviembre de 2009, acordó la aprobación inicial de las Ordenanzas municipal reguladoras de las tasas por Cementerio Municipal, Regulación de tráfico, y autorización y celebración de matrimonios civiles, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Navacepedilla de Corneja, a 25 de febrero de 2010.

El Alcalde, *llegible*.

Número 701/10

AYUNTAMIENTO DE ALBORNOS

EDICTO

Rendidas las Cuentas Generales del Presupuesto y de Administración del Patrimonio, correspondientes al ejercicio de 2.009, e informadas debidamente por la Comisión Especial de Cuentas de esta Entidad, en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 7/85 y 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público en la Secretaría de esta Entidad, por plazo de quince días hábiles, para que durante el mismo y ocho días más, puedan los interesados presentar por escrito los reparos, observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

En Albornos, a 25 de febrero de 2010.

El Alcalde-Presidente, *Alberto Gómez Martín*.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Número 644/10

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE ÁVILA

EDICTO

DON MIGUEL JUANES HERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 001 DE ÁVILA.

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento EXPEDIENTE DE DOMINIO. INMATRICULACIÓN 0000067/2009 a instancia de J.G. ALVARO, S.L, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Parcela integrada en la Comunidad de Propietarios denominada "La Fontanilla", dentro del término municipal de Maello, en Ávila, formada por varias parcelas rústicas. Parcela numerada con el número 194. Tiene una superficie de 751 m2 y linda, el norte, con la parcela 171 (propiedad de AMAFA SL); al sur, con la ave-



nida de Maello; al oeste, con la parcela 193 (propiedad de Manuel Villaécija Ruiz) y al oeste, con la parcela 195 (propiedad de Eduvigis García Camino). Su cuota de participación con la Comunidad es del 0,13 por 100; y forma parte de una matriz inscrita en el Registro de la Propiedad: finca 5.859, folio 116 del tomo 1.299.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Así mismo, y para el caso de que las citaciones personales resultaren infructuosas, se cita a D. ALARCI MAESO BLAS, titular catastral y persona de quien procede la finca, y a NAZARIO GONZÁLEZ SUANZES, EDUVIGIS GARCÍA CAMINO, PEDRO ANTONIO ANACABE DIEGO, MANUEL VILLAECIJA RUIZ y AMAFA SL como dueño/s de las fincas colindantes, a fin de que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Ávila, a diecisiete de febrero de dos mil diez.
El/La Secretario, *llegible*.

Número 753/10

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1 DE ÁVILA

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

D^a. MARÍA JESÚS MARTÍN CHICO, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 001 de ÁVILA, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 0000006/2010 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. JORGE ALONSO GARCÍA con-

tra la empresa CONSTRUCCIONES COJISA S.L., sobre ORDINARIO, se ha dictado la siguiente: Sentencia, cuyo encabezamiento y fallo dice:

En la ciudad de Ávila, a veintiséis de enero de dos mil diez.

El Ilmo. Sr. D. JULIO SEVERINO BARRIO DE LA MOTA, Magistrado Juez del Juzgado de lo Social único de Ávila y su Provincia, tras haber visto los presentes Autos seguidos sobre reclamación de cantidad, entre partes, de una y como demandante, DON JORGE ALONSO GARCÍA, que comparece asistida por el Graduado Social D. Jesús Díaz Blázquez, y la otra como demandada, la empresa CONSTRUCCIONES COJISA, S.A., que no comparece pese a constar citada en legal forma, en nombre del Rey ha pronunciado la siguiente, FALLO.

Que estimando como estimo la demanda formulada por la parte actora, DON JORGE ALONSO GARCÍA, contra la parte demandada, la empresa CONSTRUCCIONES COJISA, S.A., sobre reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a ésta a que abone a la parte actora la cantidad de 4.197'15 Euros.

Contra esta Sentencia cabe Recurso de Suplicación, que deberá anunciarse dentro de los cinco días siguientes a la notificación, por comparecencia o por escrito de las partes, su abogado o representante, designando el Letrado que habrá de interponerlo. Siendo posible el anuncio por la mera manifestación de aquellos al ser notificados. La empresa deberá al mismo tiempo acreditar haber consignado el importe de la condena en la cuenta de este Juzgado, abierta en el Banco Español de Crédito, denominada "Depósitos y Consignaciones", N° 0293, pudiendo sustituirse por aseguramiento mediante aval bancario, constando la responsabilidad solidaria del avalista; más otra cantidad de 150,25 Euros en la misma cuenta y en impreso separado del importe de la condena. Así por esta mi Sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA a CONSTRUCCIONES COJISA S.L., a dos de Marzo de dos mil diez.

El Secretario Judicial, *llegible*.