

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 93

Fascículo 1 de 2

Miércoles, 19 de Mayo de 2010

SUMARIO

	<u>Página</u>
<u>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</u>	2
Ministerio de Economía y Hacienda	2
Subdelegación del Gobierno en Ávila	2
<u>JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN</u>	3
Junta de Castilla y León	3
<u>EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA</u>	52
Excma. Diputación Provincial de Ávila	52
<u>ADMINISTRACIÓN LOCAL</u>	56
Ayuntamiento de Albornos	57
Ayuntamiento de Burgohondo	59
Ayuntamiento de Castellanos de Zapardiel	56
Ayuntamiento de Monsalupe	56
Ayuntamiento de Navaquesera	59, 60
Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada	58
Ayuntamiento de Zapardiel de la Ribera	57

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 1.717/10

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y en aplicación a lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27-11-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública notificación a AZZEDDINE SABIH, cuyo último domicilio conocido fue en C/ ISLA DE LA TOJA 4 2 B, de COLLADO VILLALBA (MADRID), del acuerdo de iniciación de expediente sancionador N° AV-608/2010 de esta Subdelegación del Gobierno en Ávila, mediante el que se le comunica la presunta infracción LEVE, tipificada en el artículo 90.2.e) de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (B.O.E de 19 de noviembre) modificado por la Disposición final primera de la Ley 15/2009, de 11 de noviembre, del contrato de Transporte Terrestre, sancionable con multa de hasta 6.000 €, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantas alegaciones estime oportunas.

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 del mencionado acuerdo de iniciación que obra de manifiesto y a su disposición en la Subdelegación del Gobierno en Ávila, sita en la C/ Hornos Caleros, 1.

El Subdelegado del Gobierno, *A. César Martín Montero*.

Número 1.724/10

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ÁVILA

Gerencia Territorial del Catastro de Ávila

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el presente anuncio se pone en conocimiento de todos los interesados la apertura del trámite de audiencia previa correspondiente al procedimiento de aprobación de las ponencias de valores totales de los bienes inmuebles urbanos de los términos municipales de Becedas, El Arenal y Guisando.

El expediente de aprobación de las referidas ponencias puede ser consultado, junto con el texto de las mismas, durante el plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, en la Gerencia Territorial del Catastro de Ávila, Pza. de Adolfo Suárez, número 1, a fin de que, en ese mismo plazo, los interesados puedan formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

Ávila, 12 de mayo de 2010.

La Gerente Territorial, *Irma Díez Gil*.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 1.530/10

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento

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 6-072001).

3.1.13.-Expte. PTO-26/08.-Plan Parcial S.U. 11.- NAVALUENGA

Visto el expediente de referencia,

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

1.-ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril de 2008 el Ayuntamiento de Navalunga remite documentación de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales con Ordenación Detallada del sector de Suelo Urbanizable Delimitado SU-11, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52.4 de la LUCyL y art. 153 del RUCyL.

El 17 de agosto de 2009 se registra nueva documentación sobre Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales con Ordenación Detallada del sector SU-1 1, en Navalunga para su oportuna aprobación definitiva.

2.- CONSIDERACIONES.

El objeto de la Modificación Puntual de las NUM es permitir la tipología de vivienda multifamiliar en el sector SU-11, para hacer efectiva la reserva de vivienda de protección pública en las parcelas calificadas como tal, con una altura máxima de baja+1 y volumetría semejante a las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar. Junto con la Modificación se presenta Plan Parcial que establece la ordenación detallada del sector SU-11, con una superficie, según levantamiento topográfico, de 43.422,33 m², clasificado en colindancia con el suelo urbano consolidado y de uso característico residencial unifamiliar (130 viviendas).

Se recogen las siguientes deficiencias:

1. Se observa en el plano "E14a, Plano de red viaria.(I) , que se grafía de manera general para todas las calles del sector, "Pendiente < 8%". Según art. 18.4.c) del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, la pendiente longitudinal será inferior o igual al 6% y, si se producen rupturas de nivel, se deben utilizar escaleras y rampas con las características que exigen los arts. 29, 30 y 31 del citado texto reglamentario. Se desconocen de manera concreta las pendientes longitudinales del viario de todo el sector, al no aportarse expresamente los datos exactos en el plano "E04b, Plano de perfiles de las calles":

2. En la calle B del plano "E14a, Plano de red viaria.(I)" se observa que con el ancho de viario que se deja actualmente se hace difícil las maniobras de aparcamiento de vehículos (aparcamiento en batería y dimensiones de plazas mínimas).

3. Los centros de transformación, según Disposición Adicional única del RUCyL, son dotaciones urbanísticas, servicios urbanos. Se calificarán de esta manera en todos los planos afectados. En el plano E10, Plano de red de energía eléctrica (I)", aparecen dos centros de transformación, en plano E07, Plano de zonificación y calificación de suelo, solo se grafía uno de ellos.



4. En plano "E08, Plano de dotaciones urbanísticas (I)"; se grafía como equipamiento una parcela que en el plano "E07, Plano de zonificación y calificación del suelo" aparece como "Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica" Se recuerda, que según la Disposición Adicional única del RUCyL, en su definición de equipamiento que dice: "sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad" no se recogen los servicios urbanos ("Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica", que es como se expresa en planos aportados).

5. Se justificará en la Memoria el cumplimiento de la Ley 3/1998 y del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

6. Se debe resolver la contradicción existente en la Ordenanza que regula los Espacios libres y zonas verdes en SU-11, donde se ha previsto una edificabilidad de 0,5 m²/m², con la edificabilidad prevista en la página 48 de la Memoria.

7. En el apartado "9.9.- Reserva de suelo para viviendas con protección pública" dice: "...se reservará suelo para viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de dichos sectores", según art.38 LUCyL, el porcentaje de reserva es sobre la edificabilidad residencial de cada sector. Lo mismo para el apartado "1.3.- Determinaciones en el suelo urbanizable" punto g).

8. Se identificarán las parcelas objeto de cesión del 10% del aprovechamiento para el Ayuntamiento como se dice en la Memoria.

9. Se observa que parte de la documentación presentada solo tiene sello de diligencia de aprobación inicial, debiendo ser de aprobación provisional.

10. Entre la documentación aportada existe documentación referente a gestión urbanística que no es objeto de estudio y valoración por no tener competencia para ello.

3.- CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto se propone la SUSPENSIÓN de la Modificación Puntual con Ordenación Detallada del sector SU-11, conforme a las consideraciones anteriores y según el art.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 Modificación Puntual y Plan Parcial SU-11 de NAVALUENGA, conforme al art. 54.2 de la LUCYL, debiendo subsanarse las siguientes deficiencias y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

El objeto de la Modificación Puntual de las NUM es permitir la tipología de vivienda multifamiliar en el sector SU-11, para hacer efectiva la reserva de vivienda de protección pública en las parcelas calificadas como tal, con una altura máxima de baja+1 y volumetría semejante a las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar. Junto con la Modificación se presenta Plan Parcial que establece la ordenación detallada del sector SU-11, con una superficie, según levantamiento topográfico, de 43.422,33 m², clasificado en colindancia con el suelo urbano consolidado y de uso característico residencial unifamiliar (130 viviendas).

1. Se observa en el plano "E14a, Plano de red viaria.(I)", que se grafía de manera general para todas las calles del sector, "Pendiente < 8%" : Según art. 18.4.c) del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, la pendiente longitudinal será inferior o igual al 6% y, si se producen rupturas de nivel, se deben utilizar escaleras y rampas con las características que exigen los arts. 29, 30 y 31 del citado texto reglamentario. Se desconocen de manera concreta las pendientes longitudinales del viario de todo el sector, al no aportarse expresamente los datos exactos en el plano "E04b, Plano de perfiles de las calles".

2. En la calle B del plano "E14a, Plano de red viaria.(I)" se observa que con el ancho de viario que se deja actualmente se hace difícil las maniobras de aparcamiento de vehículos (aparcamiento en batería y dimensiones de plazas mínimas).

3. Los centros de transformación, según Disposición Adicional única del RUCyL, son dotaciones urbanísticas, servicios urbanos. Se calificarán de esta manera en todos los planos afectados. En el plano "E10, Plano de red de energía eléctrica (/)" aparecen dos centros de transformación, en plano E07, Plano de zonificación y calificación de suelo, solo se grafía uno de ellos.



4. En plano "E08, Plano de dotaciones urbanísticas (1) , se grafía como equipamiento una parcela que en el plano "E07, Plano de zonificación y calificación del suelo" aparece como "Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica". Se recuerda, que según la Disposición Adicional única del RUCyL, en su definición de equipamiento que dice: "sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad" no se recogen los servicios urbanos ("Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica", que es como se expresa en planos aportados).

5. Se justificará en la Memoria el cumplimiento de la Ley 3/1998 y del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

6. Se debe resolver la contradicción existente en la Ordenanza que regula los Espacios libres y zonas verdes en SU-11, donde se ha previsto una edificabilidad de 0,5 m²/m², con la edificabilidad prevista en la página 48 de la Memoria.

7. En el apartado "9.9.- Reserva de suelo para viviendas con protección pública" dice: "...se reservará suelo para viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de dichos sectores", según art.38 LUCyL, el porcentaje de reserva es sobre la edificabilidad residencial de cada sector. Lo mismo para el apartado "1.3.- Determinaciones en el suelo urbanizable" punto g).

8. Se observa que parte de la documentación presentada solo tiene sello de diligencia de aprobación inicial, debiendo ser de aprobación provisional.

9. Entre la documentación aportada existe documentación referente a gestión urbanística que no es objeto de estudio y valoración por no tener competencia para ello.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad, instan al Servicio Territorial de Fomento para que se ponga en contacto con el Ayuntamiento de Navalunga a efectos de que pudiera presentarse documentación subsanatoria en el tiempo que media entre la celebración de PTU y CTU, si la documentación que se pudiese presentar corriese los defectos señalados en el Acuerdo de PTU, la propuesta de la misma sería la aprobación con subsanación de deficiencias, conforme al art. 54. 2 a) de la LUCyL.

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 Modificación Puntual y Plan Parcial SU-11 de NAVALUNGA, conforme al art. 54.2 de la LUCYL, debiendo subsanarse las siguientes deficiencias y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

El objeto de la Modificación Puntual de las NUM es permitir la tipología de vivienda multifamiliar en el sector SU-11, para hacer efectiva la reserva de vivienda de protección pública en las parcelas calificadas como tal, con una altura máxima de baja+1 y volumetría semejante a las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar. Junto con la Modificación se presenta Plan Parcial que establece la ordenación detallada del sector SU-11, con una superficie, según levantamiento topográfico, de 43.422,33 m², clasificado en colindancia con el suelo urbano consolidado y de uso característico residencial unifamiliar (130 viviendas).

1. Se observa en el plano "E14a, Plano de red viaria.(I) , que se grafía de manera general para todas las calles del sector, "Pendiente < 8%": Según art. 18.4.c) del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, la pendiente longitudinal será inferior o igual al 6% y, si se producen rupturas de nivel, se deben utilizar escaleras y rampas con las características que exigen los arts. 29, 30 y 31 del citado



texto reglamentario. Se desconocen de manera concreta las pendientes longitudinales del viario de todo el sector, al no aportarse expresamente los datos exactos en el plano "E04b, Plano de perfiles de las calles".

2. En la calle B del plano "E14a, Plano de red viaria.(I)" se observa que con el ancho de viario que se deja actualmente se hace difícil las maniobras de aparcamiento de vehículos (aparcamiento en batería y dimensiones de plazas mínimas).

3. Los centros de transformación, según Disposición Adicional única del RUCyL, son dotaciones urbanísticas, servicios urbanos. Se calificarán de esta manera en todos los planos afectados. En el plano "E10, Plano de red de energía eléctrica (1)", aparecen dos centros de transformación, en plano E07, Plano de zonificación y calificación de suelo, solo se grafía uno de ellos.

4. En plano "E08, Plano de dotaciones urbanísticas (1)", se grafía como equipamiento una parcela que en el plano "E07, Plano de zonificación y calificación del suelo" aparece como "Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica" Se recuerda, que según la Disposición Adicional única del RUCyL, en su definición de equipamiento que dice: "sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad" no se recogen los servicios urbanos ("Reserva infraestructuras. Subestación eléctrica", que es como se expresa en planos aportados).

5. Se justificará en la Memoria el cumplimiento de la Ley 3/1998 y del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

6. Se debe resolver la contradicción existente en la Ordenanza que regula los Espacios libres y zonas verdes en SU-11, donde se ha previsto una edificabilidad de 0,5 m²/m², con la edificabilidad prevista en la página 48 de la Memoria.

7. En el apartado "9.9.- Reserva de suelo para viviendas con protección pública" dice: "...se reservará suelo para viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de dichos sectores", según art.38 LUCyL, el porcentaje de reserva es sobre la edificabilidad residencial de cada sector. Lo mismo para el apartado "1.3.- Determinaciones en el suelo urbanizable" punto g).

8. Se observa que parte de la documentación presentada solo tiene sello de diligencia de aprobación inicial, debiendo ser de aprobación provisional.

9. Entre la documentación aportada existe documentación referente a gestión urbanística que no es objeto de estudio y valoración por no tener competencia para ello.

10. Deberá reenviarse dos ejemplares de la documentación presentada y corregida, debidamente diligenciados, con el sello de aprobación provisional.

11. Deberá incorporarse el resumen ejecutivo, previsto en el art. 11.2 previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo a la memoria vinculante. Deberá venir diligenciado con el sello de aprobación provisional puesto que forma parte del proyecto técnico.

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*

Vº Bº El Presidente de la Comisión, *Luis-Enrique-Ortega Arnaiz*



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
S.U.-11; NAVALUENGA, (ÁVILA).**

MEMORIA:

ÍNDICE

- 1.-OBJETO.
- 2.-ARQUITECTO.
- 3.-AUTOR DEL ENCARGO.
- 4.-EMPLAZAMIENTO.
- 5.-ANTECEDENTES.
- 6.-NORMATIVA VIGENTE.
- 7.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 8.-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 9.-DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.
- 10.-ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.
- 11.-FICHA DE ORDENANZA MODIFICADA.
- 12.-PLANOS.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE NAVALUENGA, (ÁVILA).

PROMOTOR: TORRECERREDO S.L.

D. JUAN A. PÉREZ GONZÁLEZ.

ARQUITECTO: JOSÉ C. RASINES DÍAZ-MUNÍO.

MEMORIA.

1.-OBJETO.

El objeto del presente proyecto es el de definir todos los elementos necesarios para la modificación de las Normas Urbanísticas de Navaluenga, (Ávila), en el sector denominado S.U.-11.

2.-ARQUITECTO

El arquitecto firmante del presente proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Navaluenga es José Carlos Rasines Díaz-Munío, domiciliado en la calle Lacal nº-10 de Pozuelo de Alarcón; 28223, (Madrid), colegiado nº-2.062 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León (Este) y con N.I.F.: 50.155.470-Z.

3.-AUTORES DEL ENCARGO.

Los autores del encargo son dos de los propietarios del conjunto de la propiedad: la sociedad Torrecerredo Promociones S.L., domiciliada en la Calle Luis Béjar, 16 de Pozuelo de Alarcón, 28223; (Madrid) con C.I.F. B-82.812.470 y Don Juan Antonio Pérez González; domiciliado en la calle San Andrés nº 227, en 08030 Barcelona, con N.I.F. 06.519.451-D.

Entre ambas partes reúnen la mayoría necesaria como para tener capacidad de promover la Modificación Puntual del Sector S.U.-11.

Son también propietarios del conjunto de la propiedad las siguientes personas físicas:

- a) Doña Julia, Doña Florentina y Don José Pérez Arganda.
- b) Doña Rosa María González González.
- c) Don Francisco Jiménez González



- d) Don Pedro Gutiérrez Lorente
- e) Don Segundo Díaz Corralejo
- f) Don Juan Corralejo Fernández

4. EMPLAZAMIENTO.

El presente proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Navaluenga, (Ávila), se sitúa en el suelo urbanizable de la zona norte del municipio, en el denominado S.U.-11.

5.-ANTECEDENTES.

Según las Normas Urbanísticas de Navaluenga aprobadas definitivamente el 21 de septiembre de 2003 y publicadas en el B.O.C.Y.L. el 21 de noviembre de 2.003, en su punto 9 titulado "Normas particulares para el suelo urbanizable" se recoge la ficha S.U.-11 del S.U. objeto del estudio, dentro de la denominada ZONA NORTE. Las NNSS delimitan el suelo urbanizable con la siguiente normativa aplicable al sector:

- Superficie Bruta: 43.969 m².
- Aprovechamiento Medio: 0,40 m²/m².
- Densidad Bruta: 30 viviendas/Ha.
- Edificabilidad Propietarios 90%: 15.829 m².
- Edificabilidad Ayuntamiento 10%: 1.759 m².
- Edificabilidad Viv. Reg. Protección (10%): 1.759 m².
- Espacios Libres Públicos: 3.517 m².
- Equipamiento: 3.517 m².
- Aparcamientos Públicos: 176 plazas.

Dado que la superficie del ámbito según medición reciente es menor, estos datos quedarían adaptados del siguiente modo:

- Superficie Bruta: 43.422,31 m².
- Aprovechamiento Medio: 0,40 m²/m².
- Densidad Bruta: 30 viviendas/Ha.
- Edificabilidad Propietarios 90%: 15.632 m².
- Edificabilidad Ayuntamiento 10%: 1.737 m².
- Edificabilidad Viv. Reg. Protección: 1.737 m².
- Espacios Libres Públicos: 3.473 m².
- Equipamiento: 3.473 m².
- Aparcamientos Públicos: 174 plazas.

No obstante y dado que en la ficha el apartado correspondiente a este punto aparece con el epígrafe: Superficies "Orientativas"; aclaramos que no será éste motivo de Modificación Puntual de las NNSS, dejando en la ficha los valores vigentes, que volvemos a recalcar que son orientativos y dejando futuras puntualizaciones en este campo a desarrollarse en el planeamiento de ordenación detallada previsto: esto es, un Plan Parcial.

En la ficha aparece también el Uso Característico como RESIDENCIAL UNIFAMILIAR y el Planeamiento de Ordenación detallada, como ya hemos anticipado, un PLAN PARCIAL.

6.-NORMATIVA VIGENTE.

- Deberá cumplirse en el término de Navaluenga (Ávila).
- 1 Normas subsidiarias de ámbito municipal.
- 2 Ley 5/1999 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.



3 Ley 10/2002 de 10 de Julio, de modificaciones de la Ley 5/1999.

4, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero) y cuanta legislación sectorial de régimen local o específica de la Comunidad de Castilla y León sea de aplicación.

A continuación se especifica el articulado de la Ley 5/1999, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que afecta más directamente a esta Modificación.

Artículo 58. Modificaciones.

1 Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

1 Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

2 Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación.

Artículo 52. Aprobación inicial e información pública.

1. Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142.

2. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia. La duración mínima del periodo será de un mes, y la máxima de tres meses.

1 Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

2 Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico se remitirán a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento.

Artículo 53. Suspensión de licencias.

1 El acuerdo de aprobación inicial de, los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), c) y j) del artículo 97.1, y de las demás que se estime procedente, en las áreas donde se proponga la modificación del régimen urbanístico vigente, y que deberán indicarse expresamente. Dicho acuerdo se notificará a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al mismo, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

2 La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno o dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.

Artículo 55. Aprobación del planeamiento de desarrollo.

2. La aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado y de los Planes Especiales previstos en el planeamiento general corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 55. Aprobación del planeamiento de desarrollo.**

4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la Información pública.

Disposición Transitoria Tercera 2.

Las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se ajustarán a lo dispuesto en ella. Sin embargo, en tanto el Plan General no se adapte a esta Ley, distinguiendo con claridad las determinaciones de ordenación general.

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.**DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO.****Artículo 169.****MODIFICACIONES.**

1 Los cambios que se introduzcan en el Plan General de Ordenación Urbana o en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dichos instrumentos.

2 Todos los cambios que se introduzcan en Estudios de Detalle, Planes Parciales o Planes Especiales, se consideran como modificación de dichos instrumentos.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

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

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

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

4º) La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes. No obstante el trámite ambiental previsto en el artículo 157 sólo es exigible cuando así lo determine la legislación aplicable o algún instrumento de ordenación del territorio, o cuando el objeto de la modificación sea alguno de los siguientes:

a) Clasificación de sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado o de áreas de suelo urbanizable no delimitado:

1º, No colindantes con un núcleo de población.

2º, Colindantes con un núcleo de población pero de superficie superior a 100 hectáreas.

3º, Colindantes con un núcleo de población pero que supongan un incremento superior al 50 por ciento respecto de la superficie de suelo urbano y urbanizable ya clasificada.

4º Que afecten Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección de las Aves, Zonas Húmedas y demás Lugares de Importancia Comunitaria.

b) Establecimiento de la ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable con uso predominante industrial.



Artículo 170.

MODIFICACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

Artículo 171

MODIFICACIONES DE LOS AMBITOS DE GESTIÓN O DE LOS PLAZOS PARA CUMPLIR DEBERES.

En todos los Municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de normalización o de las unidades de actuación, o bien los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, conforme a lo dispuesto en los artículos 154, 155, 158 y 165. Además, para la aprobación de estas modificaciones no es preceptivo lo dispuesto en los artículos 153 y 156.

ACTOS POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Artículo 174

NOTIFICACIÓN.

El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, sea total o parcial, debe notificarse conforme a las siguientes reglas:

a) Cuando el acuerdo fuera adoptado por la Administración de la Comunidad Autónoma, la misma debe notificarlo al Ayuntamiento afectado, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado.

b) Cuando el acuerdo fuera adoptado por el Ayuntamiento, el mismo debe notificarlo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático.

c) En todo caso, la Administración que haya adoptado el acuerdo debe también notificarlo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, a quienes se personaran durante el período de información pública y, cuando se trate de instrumentos de iniciativa privada, a su promotor.

Artículo 175

PUBLICACIÓN

1 El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, correspondiendo esta obligación a la Administración competente para dicha aprobación.

2 Como anexo al acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia debe publicarse.

a) La memoria vinculante del instrumento aprobado.

b) La normativa del instrumento aprobado, entendiendo como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.

d) Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.

3. La publicación oficial regulada en este artículo tiene carácter gratuito.

4, Transcurrido un mes desde el acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en su caso desde que puedan considerarse aprobados por silencio, sin que la Administración competente haya procedido a su publicación oficial, la misma puede ser realizada por los promotores de dichos instrumentos



7.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación no es otro que la sustitución de la palabra “unifamiliar” dentro de la ficha urbanística, expresándose la justificación de este hecho no sólo en el apartado que viene a continuación, sino también en la Documentación Gráfica.

8.-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El Suelo Urbanizable S.U.-11 es contiguo por su sector sur con una pequeña y estrecha franja de Suelo de Casco Urbano desarrollado según la denominada Ordenanza “Suelo Urbano: Casco Urbano Grado-1” que permite la edificación multifamiliar de acuerdo con la siguiente ordenanza de las Normas Urbanísticas:

ORDENANZA: CASCO URBANO GRADO 1º

DEFINICIÓN Zonas del Casco Urbano consolidado.

ALINEACIONES Las definidas en el plano correspondiente.

PARCELA:

SUPERFICIE MÍNIMA. Edificable 25 m² e indivisible 100 m².

FRENTE MÍNIMO. 3,5 m. y 5,0 m. en nuevas parcelaciones.

FONDO MÍNIMO. No se fija.

EDIFICABILIDAD. No se fija.

OCUPACIÓN. 100% en planta baja; en otras plantas, fondo máximo de 15m. o una ocupación del 85%.

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS: Multifamiliar y unifamiliar en todas sus situaciones.

ALTURA MÁXIMA: 10,0 m hasta el alero y 13,0 m a cumbrera. Se admite el uso bajo cubierta con fines residenciales, unido a la planta inmediatamente inferior.

PLANTAS MÁXIMAS: III (B+II).

RETRANQUEOS:

ALINEACIONES No se fija.

LINDERO LATERAL No se fija.

LINDERO POSTERIOR Se aplicarán las condiciones de patio (3,0 m.) si se realiza. En caso contrario no se fija.

USOS PERMITIDOS:

PRINCIPAL 1 (1ª y 2ª).

COMPATIBLE 2, 4 (1ª), 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 y 18.

PROHIBIDOS 3, 4 (2ª y 3ª), 7, 14, 16.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones estéticas:

CUBIERTA. La cubierta será inclinada, con una pendiente máxima de 140% y se integrará en el colorido del entorno. Se permiten buhardas con las condiciones incluidas en estas Normas. FACHADAS.-Se emplearán como revestimientos revocos o enfoscados con colores blancos y ocre que no alteren el ambiente general, ladrillo visto de tejar o similar, y piedra.

VUELOS y CORNISAS. Son obligatorios aleros de dimensiones entre 30 y 70 cm. Sólo se permiten vuelos abiertos en calles de más de 6 m. La longitud será igual o menor a las 2/3 partes de la fachada, con una anchura del 10% del ancho de la calle, con un máximo de 0,6 m y una altura mínima de 3,0 m sobre la rasante de la acera.

COMPOSICIÓN. No se permitirán composiciones unitarias de fachadas, de más de 25,0 m. Se prohíben los semisótanos.

OBSERVACIONES (*) Se permiten retranqueos en el frente de calle siempre que se traten convenientemente las medianerías vistas.



Se da además la circunstancia de que actualmente se desarrolla una edificación en esta zona al sur del S.U.-11, dentro de esta normativa, que desarrolla vivienda colectiva en esta franja tan estrecha, mostrando un muro medianero estéticamente poco agradecido hacia el sector S.U.-11, que éste en su proceso previsto a través de un Plan Parcial, debería ser capaz de resolver mediante la implantación de una zona de transición entre este sector de vivienda colectiva y el uso principal del S.U.-11 que es el de vivienda residencial unifamiliar.

En este sentido se prevé la implantación a través de dicho Plan Parcial de este elemento de transición que quedaría constituido por el área de equipamiento de cesión obligatoria, más la zona de implantación del 10% de vivienda de protección pública, que a juego con este área vecina de casco urbano de la que acabamos de hablar, quisiéramos que tuviera el carácter de vivienda multifamiliar.

No obstante y al tratarse de un área de transición, quisiéramos que este ámbito de vivienda multifamiliar se desarrollase únicamente en dos alturas, (Baja + I), al igual que la vivienda unifamiliar predominante, siendo su volumetría semejante a las de las hileras previstas por la ordenanza de Extensión Grado 2º, que admiten hasta el adosamiento continuo de cuatro viviendas unifamiliares; de modo que aún tratándose de un área de vivienda multifamiliar, en su aspecto externo su volumetría fuese semejante a la de la zona de vivienda unifamiliar.

Pero a esto, que humildemente creemos que es bueno para el futuro desarrollo del sector, se opone la palabra "unifamiliar" dentro de la ficha del S.U.-11, que es lo que queremos cambiar dentro de esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas.

En este sentido y aunque ello suponga un avance no objeto de este proyecto, avanzamos la ordenanza que aplicaríamos para la pequeña franja que reservaríamos para este sector de vivienda de protección pública dentro del S.U.-11, que recoge lo indicado anteriormente:

Extensión de Grado 1º-B: S.U.-11:

Definición: Edificación colectiva destinada a vivienda multifamiliar de protección pública integrándose en el ámbito predominante de vivienda unifamiliar con la que convive mediante la implantación de bloques de la misma altura y volumetría.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 350 m².

- Frente mínimo: 10,00 mts

- Fondo mínimo: no se fija.

- Edificabilidad: 1,20 m²/m².

- Ocupación: 70%

Altura máxima: 7,00 m. al alero y 9,50 m. a cumbre.

Plantas máximas: II

Tipología edificatoria: Multifamiliar en todas sus situaciones.

Retranqueos:

- Alineaciones: 3,00 m.

- Lindero lateral: 3,00 m. excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. -Lindero posterior: 3,00 m.

Usos permitidos: Los señalados en el punto de Calificación Urbanística.

Condiciones estéticas:

Vallados: altura máxima 2,00 m.; el primero opaco, con un mínimo de 70 cm. con similar tratamiento a fachadas o a juego con las mismas y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm, con mínimo de 30 cm.

Cubierta: la cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 40º.



No se permiten las cubriciones de fibrocemento o plástico.

Fachadas: No se permite la carpintería exterior en acabados sin tratamiento de pintura o esmalte (aluminio en su color o chapa metálica o galvanizada en su color). Se emplearán como revestimientos revocos, enfoscados o monocapas en colores que no alteren el ambiente general, ladrillo caravista, y piedra natural o artificial.

Esto sería de aplicación únicamente en el sector que recogemos en el último plano de la documentación gráfica.

Queremos no obstante recalcar que la posibilidad de implantar vivienda multifamiliar en el sector no debe llamar a engaño. Según se muestra en el Plan Parcial que acompaña a esta Modificación Puntual de las NNSS de Navalunga, la implantación de la vivienda multifamiliar se realizaría en una proporción muy pequeña, el 10% del aprovechamiento y dentro de una volumetría propia de la vivienda unifamiliar, solamente para la Vivienda de Promoción Pública, en planta baja más primera y en una zona adyacente a Vivienda Colectiva de mayor altura y volumetría, con la que hace las veces de elemento vertebrador o de transición hacia la vivienda unifamiliar.

9.-DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

El área de planeamiento que se ve afectada por esta modificación de normas, se localiza en el suelo urbanizable de la Zona Norte en el sector de Suelo Urbanizable S.U.-11, dentro de la zona de extensión de Navalunga, afectada por las ordenanzas que se encabezan por esta nomenclatura. La documentación gráfica que se acompaña es en este sentido clara.

10.-ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.

Esta modificación no afecta sustancialmente a la ordenación del municipio, ya que sólo afecta a uno de los sectores del Suelo Urbanizable de la zona Norte, el S.U.-11; y dentro del mismo a una zona de extensión ínfima dentro de la totalidad del mismo.

11.-FICHA DE ORDENANZA.

La ficha de ordenanza quedaría como sigue:

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.-11

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE. ZONA NORTE.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL.

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA: 43.969 m².

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/Ha.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,40 m²/m².

EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%: 15.829 m².

EDIFICABILIDAD AYUNTAMIENTO 10%: 1.759 m².

EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN (10%): 1.759 m².

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 3.517 m².

EQUIPAMIENTO: 3.517 m².

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 176 plazas.

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL



PLANO:



12.-PLANOS

Los planos presentados no son realmente en sí mismos objeto de esta Modificación Puntual que en realidad afecta únicamente a la Ficha Urbanística. No obstante se acompañan como argumentación gráfica a lo hasta aquí expuesto.

Su nomenclatura es la siguiente:

PLANO MP-1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

PLANO MP-2: ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN NNSS.

PLANO MP-3: ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN NNSS. CONFORME MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Estas 13 páginas que engloban a la páginas índice y 3 planos, constituyen la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del SU-11 sito en Navalunga (Ávila), promovido por la sociedad Torrecerredo Promociones S.L., domiciliada en la Calle Luis Béjar, 16 de Pozuelo de Alarcón, 28223, Madrid y Don Juan Antonio Pérez González; domiciliado en la calle San Andrés nº 227, en 08030 Barcelona, con N.I.F. 06.519.451-D.

Navaluenga, a 26 de octubre de 2.006

El Arquitecto: *José C. Rasines Díaz-Munío*

Los Promotores: *Torrecerredo Promociones S.L. / Don Juan Pérez González*

**DE: NOMINACIÓN SECTOR: S.U.-11**

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANIZABLE
ZONA NORTE

USO CARACTERÍSTICO:

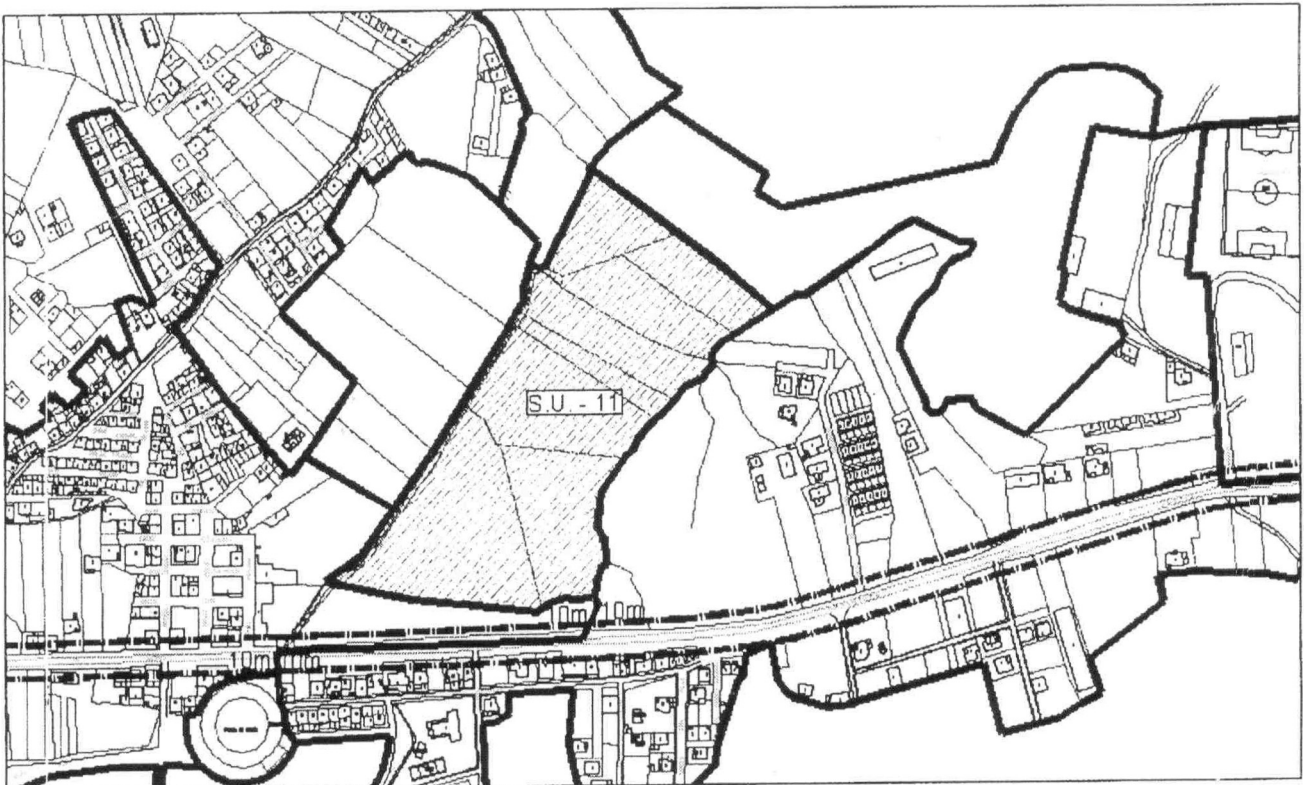
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA:	43.422,33 m ²
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/Ha
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,40 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD PROMOTOR 90%:	15.632 m ²
EDIFICABILIDAD AYTO. 10%:	1.737 m ²
EDIFICABILIDAD VIV. REG. PROTECCIÓN	1.737 m ²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	3.474 m ²
EQUIPAMIENTO:	3.474 m ²
APARCAMIENTOS PÚBLICOS:	174 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

PLAN PARCIAL

PLANO:**OBSERVACIONES:**





PLAN PARCIAL SU-11 DE NAVALUENGA (AVILA)

MEMORIA

ÍNDICE

- 1.-DATOS PREVIOS
 - 1.1.-Localización
 - 1.2.-Antecedentes
 - 1.3.-Determinaciones en el suelo urbanizable
- 2.-OBJETO DEL PLAN PARCIAL
- 3.-COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO EXISTENTE
- 4.-MEMORIA VINCULANTE
 - 4.1.-Objetivos
 - 4.2.-Propuesta de ordenación
 - 4.3.-Resumen Ejecutivo
- 5.-INICIATIVA
 - 5.1.-Características de la propiedad
- 6.-CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
 - 6.1.-Generales
 - 6.2.-Impacto ambiental.



7.-USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

8.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

8.1.-Accesos existentes

8.2.-Red de saneamiento existente

8.3.-Red de abastecimiento de agua potable existente

8.4.-Red de suministro eléctrico existente

9.-ORDENACIÓN DETALLADA

9.1.-Determinaciones del planeamiento de las NNSS

9.2.-Afecciones 9.3.-Calificación urbanística

9.4.-Regulación urbanística

9.5.-Reservas de suelo para las redes de servicio del Sector

9.6.-Reservas de suelo para vías públicas del Sector

9.7.-Reservas de suelo para Espacios Libres Públicos y Equipamiento del Sector

9.8.-Aprovechamiento medio

9.8.1.-Superficies

9.8.2.-Ponderación de usos para cálculo del aprovechamiento lucrativo

9.8.3.-Aprovechamiento lucrativo

9.8.4.-Aprovechamiento medio

9.8.5.-División de sectores

9.9.-Reserva del suelo para viviendas con protección pública

9.10.-Reserva de suelo para el Ayuntamiento

10.-ESTUDIO ECONÓMICO

10.1.-Programación y Priorización

10.1.1.-Demoliciones y movimientos de tierras

10.1.2.-Red de saneamiento (evacuación de aguas residuales y pluviales). Depuración

10.1.3.-Red de distribución de agua potable y riego

10.1.4.-Red eléctrica de baja tensión

10.1.5.-Red de alumbrado

10.1.6.-Red de telecomunicaciones

10.1.7.-Red viaria

10.2.-Valoración y Financiación

11.-PLAN DE ETAPAS

12.-COMPROMISOS

12.1.-Modo de ejecución de las obras

12.2.-Relación de propietarios afectados

12.3.-Gastos de urbanización

12.3.1.-Atribución de los Gastos de urbanización

12.4.-Canon de urbanización

12.5.-Garantías de cumplimiento

12.5.1.-Garantías de urbanización



- 12.5.2.-Contribuciones especiales
- 12.5.3.-Pago en terrenos de los gastos de urbanización
- 12.6.-Compromisos generales
- 12.7.-Recepción, cesión y conservación de la urbanización
- 12.7.1.-Entrega y recepción de la urbanización
- 12.7.2.-Destino de la urbanización
- 12.7.3.-Conservación de la urbanización

13.-FICHAS DE ORDENANZAS Extensión de Grado 2º B Extensión de Grado 2º C Extensión de Grado 2º D Espacios libres y zonas verdes SU.11 Equipamiento en SU.11 Servicios Urbanos en SU.11

14. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

15.-PLANOS

16.-ANEXOS: Ficha del Sector actualizada y fotografías justificativas de las edificaciones existentes en Suelo Urbano Consolidado limítrofe con el sector.

1.-DATOS PREVIOS

1.1.-Localización

Se sitúa en la localidad de Navalunga (Ávila) en la zona denominada "Zona Norte: Cañada Grande", cuya denominación técnica es S.U.-11, (Suelo Urbanizable-11). Es una extensión de terreno de 43.422,33 m² según reciente medición topográfica y según la ficha S.U.-11 de las Normas Urbanísticas de 43.969 m².

Los límites son:

- Norte, con el denominado Suelo Urbanizable 12: (S.U.-12)
- Oeste, con los denominados Suelo Urbanizable 10: (S.U.-10); Suelo Urbanizable 9: (S.U.-9) y con suelo urbano consolidado -Este, con suelo urbano extensión Grado-1, de reciente urbanización. -Sur, con suelo urbano consolidado, Grado-1, actualmente en construcción.

1.2.-Antecedentes

Según las Normas Urbanísticas de Navalunga aprobadas definitivamente el 21 de septiembre de 2003 y publicadas en el B.O.C.Y.L. el 21 de noviembre de 2.003, en su punto 9 titulado "Normas particulares para el suelo urbanizable" se recoge la ficha S.U.-11 del SU objeto del estudio. Las NNSS delimitan el suelo urbanizable con la siguiente normativa aplicable al sector:

- Superficie Bruta: 43.969 m².
- Aprovechamiento Medio: 0,40 m²/m².
- Densidad Bruta: 30 viviendas/Ha.
- Edificabilidad Propietarios 90%: 15.829 m².
- Edificabilidad Ayuntamiento 10%: 1.759 m².
- Edificabilidad Viv. Reg. Protección (10%): 1.759 m².
- Espacios Libres Públicos: 3.517 m².
- Equipamiento: 3.517 m².
- Aparcamientos Públicos: 176 plazas.



Dado que la superficie del ámbito según medición reciente es menor, estos datos quedarían adaptados del siguiente modo:

Superficie Bruta: 43.422,33 m².

Aprovechamiento Medio: 0,40 m²/m².

Densidad Bruta: 30 viviendas/Ha.

Edificabilidad Propietarios 90%: 15.632 m².

Edificabilidad Ayuntamiento 10%: 1.737 m².

Edificabilidad Viv. Reg. Protección: 1.737 m².

Espacios Libres Públicos: 3.473 m².

Equipamiento: 3.473 m².

Aparcamientos Públicos: 174 plazas.

Añade el modelo de gestión con un sistema de concierto, compensación, cooperación, concurrencia o expropiación, según el punto 3.3.6: "Determinación del Sistema de Actuación" y no establece un plazo de tiempo para la redacción del plan parcial.

Según el art. 122.2.d del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) en los municipios de población inferior a 20.000 habitantes, la densidad mínima para los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial no puede ser inferior a 20 viviendas/ha, lo cual está completamente acorde con la ficha de las Normas Urbanísticas S.U.-11 y con nuestra propuesta presentada.

1.3.-Determinaciones en el suelo urbanizable

El municipio de Navalunga cuenta con Normas Subsidiarias que no han establecido la Ordenación Detallada de este Sector, por lo que deberán establecerse todas las determinaciones siguientes para crear la ordenación:

a) Calificación urbanística, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.

b) Regulación urbanística: -Regulación de los usos del suelo asignados, mediante una ordenanza específica para cada uno de ellos. -Regulación de los parámetros de intensidad de uso del suelo que utilicen las Normas: edificabilidad, sólido capaz, alturas, fondo, distancias a linderos, área de movimiento de la edificación u otros análogos. -Regulación de las tipologías edificatorias asignadas, mediante una ordenanza específica para cada una de ellas.

c) Reservas de suelo para las redes de servicio del sector.

d) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles.

e) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, previendo al menos, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles.

f) Reservas de suelo para los equipamientos del sector previendo al menos, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles.

g) Reservas de suelo para viviendas con protección pública como cumplimiento del art. 38 de la LUCyL que debe ser igual o superior al 10 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector.

h) Cálculo del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total.

i) División de los sectores en ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados Unidades de Actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad.

Según la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Ley 5/1999 de 8 de Abril, en suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:



a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación otorgará a los propietarios los derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

b) En tanto se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 de la LUCyL para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o el refuerzo, de forma que se agregue su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

Así deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución, o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

En el punto 3.4.3. "Procedimiento", en el apartado B: "Licencias de Urbanización" de las Normas Subsidiarias se indica que la ejecución de las obras de urbanización requerirá además del Plan Parcial que se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización. El proyecto de Urbanización abarcará cuanto menos un polígono completo y deberá ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que lo desarrolla. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones del capítulo 6 de las Normas Subsidiarias: "Normas Generales de Urbanización".

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado que no tengan establecida su ordenanza detallada tienen derecho a promover la urbanización del sector en que estén incluidos sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los derechos a urbanizar y edificar.

El derecho a edificar en el suelo urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial según punto 9.3.6 de las NNSS: "Derecho a Edificar". En este punto se añade que para ejercer el derecho se debe haber formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público. El ejercicio del derecho a edificar requiere:

a) La previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y del Proyecto de Actuación.

b) La previa obtención de la licencia urbanística municipal correspondiente.

c) El previo cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, de forma que las parcelas alcancen la condición de solar; no obstante, la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización de forma total o parcialmente simultánea a la edificación, o bien por fases, con las garantías que procedan.



Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado que ya tengan establecida su ordenanza detallada deben urbanizar el sector en el que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, a excepción de los gastos de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

Entre los gastos citados en el apartado anterior deben entenderse incluidos los necesarios para la conexión del sector con vías públicas y redes de servicios existentes, así como su ampliación y/o refuerzo, cuando cualesquiera de ellos resulten necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y redes de servicios.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado que ya tengan establecida su ordenanza detallada deben ceder gratuitamente al Municipio:

a) Los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ejecución de nuevos sistemas generales y para la ejecución de las obras necesarias para la conexión del sector con vías públicas y redes de servicios existentes, así como su ampliación y/o refuerzo, cuando cualesquiera de ellos resulten necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y redes de servicios.

b) Los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, correspondiendo a éstos el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

Los terrenos citados deben cederse completamente urbanizados, a excepción de los reservados para la ejecución de nuevos sistemas generales.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado que ya tengan establecida su ordenanza detallada deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística municipal.

El derecho a la edificación y urbanización simultáneas podrá ejercerse, según el artículo 3.3.9 de las NNSS: Edificación y Urbanización Simultáneas, antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de haber ganado firmeza en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y se haya formalizado ante notario las cesiones al Ayuntamiento, los siguientes requisitos:

a) Que haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contará con todos los servicios para tener la condición de solar.

c) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para, garantizar hasta el ciento por ciento la ejecución de las obras necesarias para completar el total de la urbanización. Que en el escrito de solicitud de licencia el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso. Cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento podrá imponer la prestación de, respectivamente, un canon o una garantía que asegure la ejecución de dichas obras. El canon o garantía de urbanización afectará a la ejecución de las obras que justifiquen su imposición, y se establecerá sobre la totalidad de las fincas integrantes del ámbito de la actuación urbanística. Si estuviera aprobada la ordenación detallada, se devengarán en proporción al aprovechamiento que corresponda a los afectados, y en caso contrario, en proporción a la superficie de los terrenos. La garantía podrá prestarse mediante las formas jurídicas en Derecho, y se cancelará una vez efectuadas las obras.

d) El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndole el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado c) anterior.



2.-OBJETO DEL PLAN PARCIAL

Tiene por objeto establecer las determinaciones de la Ordenación Detallada.

3.-COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO EXISTENTE

El municipio de Navalunga cuenta con Normas Subsidiarias en vigor que establece como instrumento de planeamiento de desarrollo para concretar la Ordenación Detallada del mencionado suelo urbanizable el Plan Parcial. Éste no suprimirá ni modificará ni alterará de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Subsidiarias siempre que cumplan los parámetros dictados por el RUCyL. Así según el mencionado reglamento en su artículo 129 se señala que para los ámbitos sobre los que haya sido aprobado con anterioridad un instrumento de planeamiento de desarrollo, las Normas Urbanísticas Municipales deben también establecer las determinaciones de ordenación general, optando entre:

- Mantener en vigor el instrumento como "planeamiento asumido", limitándose a señalar las determinaciones del mismo a las que otorgue carácter de ordenación general, en su caso.
- Derogar dicho instrumento, estableciendo determinaciones de ordenación general nuevas y vinculantes para ulteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo.
- Combinar ambas posibilidades, manteniendo parcialmente en vigor dicho instrumento como "planeamiento asumido", debiendo en tal caso señalar con claridad las determinaciones del mismo que se derogan.

Cuando por la ejecución de un instrumento de planeamiento de desarrollo los terrenos hayan alcanzado la condición de suelo consolidado, las Normas deben establecer determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada, sustituyendo íntegramente al planeamiento antes vigente. A tal efecto, una vez señaladas las determinaciones de ordenación general conforme al apartado anterior, las Normas deben optar entre:

- Asumir las determinaciones de ordenación detallada del instrumento de planeamiento de desarrollo, debiendo en tal caso incorporarlas en su documentación.
- Establecer determinaciones de ordenación detallada totalmente nuevas
- Combinar ambas posibilidades.

4. MEMORIA VINCULANTE

4.1.-Objetivos

Partiendo de las determinaciones de la ficha correspondiente al SU-11 de las NNSS en las que se detalla el Sector de suelo urbanizable objeto del estudio y las determinaciones del RUCyL en cuanto a la densidad mínima de vivienda por hectárea para este municipio se procederá a desarrollar la ordenación.

La superficie bruta del terreno es de 43.969 m². según la ficha y de 43.422 m². según reciente medición topográfica. Se establecerá como parcela mínima aquella que tenga una superficie de 200,00 m²., con un aprovechamiento medio máximo de 0,40 m²/m², de la que se deriva una edificabilidad al promotor del 90%, (15.632 m²) y una edificabilidad al ayuntamiento del 10%, (1.737 m².) con una densidad bruta de 30 viviendas por hectárea y un uso residencial. Esta normativa básica es la expuesta en la ficha de las NNSS y en el RUCyL y la Ordenación Detallada respetará estos parámetros.

Las cesiones que se señalan en el art. 44 de la LUCyL se situarán en la zona indicada en los planos anexos. Así con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante y al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante. Esto, trasladado a nuestro caso, nos da sobre 17.369 m² construibles, 3.474 m². destinados a espacios libres públicos, otros 3.474 m². destinados a equipamiento y 174 plazas de aparcamiento.

La iniciativa es privada, la Actuación Integrada que tendrá por objeto la urbanización de los terrenos a fin de que alcancen la condición de solar se desarrollará mediante el Sistema de Actuación que proponga el Proyecto de Actuación. Será este Proyecto de Actuación el instrumento de gestión urbanística que establecerá las bases técnicas y económicas de la Actuación Integrada del sector. El Proyecto de Actuación contendrá lo especificado en el art. 75 de la LUCyL y aprobado el proyecto conforme al procedimiento regulado en el art. 76 de la LUCyL, se entenderá elegido el Sistema de Actuación que proponga.



Las NNSS proponen como Sistema de Actuación diversas opciones como vimos anteriormente. En tanto que todos los terrenos pertenecieran a un único dueño, el art. 78 de la LUCyL establece que podrá utilizarse el Sistema de Concierto, lo cual no es el caso que nos ocupa al tratarse de un polígono afectado por varias propiedades. Y en el presente supuesto se ha optado por el sistema de compensación.

4.2.-Propuesta de ordenación

En este punto se desarrollan las directrices de la Ordenación justificando que se respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Subsidiarias y RUCyL.

Los parámetros del SU 11, indicados en el punto anterior, nos dirigen hacia una ordenanza en la que la parcela mínima no se establece a priori, pero que nosotros establecemos en conformidad con la Ordenanza "Extensión Grado 1º" que vamos a tratar de seguir en nuestra ordenación, como no inferior a 200,00 m², con una superficie construible inferior a 0,6837 m²/m², que se deduce de dividir la superficie edificable del promotor, (90%) de 15.632 m²., entre la superficie de parcelas destinadas al promotor 22.862,58 m². y una densidad de viviendas de 30 unidades por hectárea. Esto para el caso de la vivienda libre.

En el caso de la vivienda destinada a régimen de protección pública, ésta se ubicaría sobre una única parcela de 1.432,44 m²., a la que le correspondería una edificabilidad de 1,2126, resultado de dividir una superficie edificable de 1.737 m². (10% de la superficie aprovechable total), sobre la superficie de parcela inicialmente indicada.

En el Plano P-2: "Clasificación del Suelo" de las NNSS en el que se clasifica el suelo urbano y urbanizable y se califica el suelo urbano con alineaciones, se observa que en el lindero oeste se representa la propuesta de apertura de un vial de 9,50 m. de ancho, (una vez ordenado el SU-11).

En el Plano de estado de la red viaria queda representada en este lugar una calle en mal estado denominada Cañada Grande en el lindero oeste que se corresponde con el vial del que acabamos de hablar. Es en la actualidad una vía de acceso de alrededor de 5 m. de ancho aproximadamente que se respetara en la Ordenación y se ampliará a un ancho de 9,50 m. con aceras según planos.

Sobre el resto de alineaciones, insertamos nuestro viario sobre el existente o previsto en los sectores adyacentes, llegando incluso a sugerir el que sería lógico en el vecino S.U.-10 y S.U.-9, para insertarse con el procedente del casco antiguo y con el nuestro.

En cuanto a las infraestructuras existentes, tanto el suministro de agua potable, la red de saneamiento y el suministro de energía eléctrica, se sitúan en el vial del lindero oeste del que acabamos de hablar, recogéndolas desde la calle principal que se desarrolla desde el sur del sector. Será en esta vía donde engancharemos nuestros ramales de agua, saneamiento y electricidad, de acuerdo con la información suministrada por la arquitecto municipal, ya que no hay información gráfica municipal al respecto sobre el desarrollo actual de estas instalaciones.

La ordenanza aplicable, partiendo de las pautas de la ficha del SU-11, cumplirá los parámetros de las NNSS de la localidad y se ajustará a la ya existente de Extensión Grado-1º, en la medida de lo posible, que es prácticamente en todo a excepción del coeficiente de edificabilidad, que resulta de dividir la superficie construible del sector entre la superficie de las parcelas resultantes.

4.3-Resumen Ejecutivo:

4.3.1.-Delimitación del Ámbito:

El ámbito queda reflejado indicando el alcance de la alteración en el Plano E07: PLANO DE ZONIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO. Y con una visión del conjunto de todo el casco en el Plano E02b: PLANO DE ORDENACION Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN NNSS.

4.3.2.-Ámbito en el que se suspenden las Licencias:

Las licencias quedarán suspendidas en el ámbito indicado en el punto anterior y recogido en los planos enumerados anteriormente.

5.-INICIATIVA

Se formula en el supuesto de iniciativa privada previsto en la ficha del SU-11 de las Normas Subsidiarias de la localidad y en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que recoge la posibilidad de la iniciativa privada en el ejercicio de la actividad urbanística (art. 5), pudiendo los particulares elaborar planeamiento urba-



nístico (art. 50), aunque la competencia para su aprobación corresponda, con carácter exclusivo a las Administraciones Públicas, pudiendo presentar la ordenación detallada según el artículo 43 de la nombrada ley.

5.1.-Características de la propiedad

El autor del encargo son dos de los propietarios del conjunto de la propiedad: la sociedad Torrecerredo Promociones S.L., domiciliada en la Calle Luis Béjar, 16 de Pozuelo de Alarcón, 28223, Madrid y Don Juan Antonio Pérez González; domiciliado en la calle San Andrés nº 227, en 08030 Barcelona, con N.I.F. 06.519.451-D.

Como consta en el contenido del proyecto de actuación, son también propietarios del conjunto de la propiedad los siguientes:

- a) Doña Julia, Doña Florentina y Don José Pérez Arganda.
- b) Doña Rosa María González González.
- c) Don Francisco Jiménez González
- d) Gredosol Hotel, S.L.
- e) Don Segundo Díaz Corralejo
- f) Don Juan Corralejo Fernández

6.-CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.1.-Generales

El terreno se encuentra a una altura aproximada sobre el nivel del mar de 697 m, descendiendo en el eje de la diagonal NE-SW unos 11 m. La superficie es de 43.422 m². siendo su forma trapezoidal. Si lo asimilásemos a un rectángulo, la esquina sur-oeste del mismo estaría a una altura aproximada de 692 m. La esquina sur-este estaría a 697 m. La noroeste a 699 m. y la esquina nordeste a 703 m. Próxima a ella se encuentra la máxima elevación del terreno a 705, 32 m.

Geológicamente los suelos están formados por rocas graníticas bajo una capa vegetal bien desarrollada.

La vegetación actual se compone de diversos matorrales.

6.2.-Impacto Ambiental

Conforme al artículo 55 de la Ley 5/1999, al tratarse de un Plan Parcial sobre Suelo Urbanizable Delimitado, no es preceptiva la realización de estudio de Impacto Ambiental.

No obstante, es preciso señalar que tanto las características del sector como la ordenación que se propone favorecen una incidencia medioambiental mínima y los terrenos afectados carecen de valor forestal o agrícola y no poseen un valor ecológico especial.

7.-USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Al ser un suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada el uso actual es el que le otorga la LUCyL, en su artículo 19 punto 3 b, en tanto no se apruebe el Plan Parcial el propietario tendrá derecho a usar y disfrutar de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

No existe ningún tipo de edificación a excepción de un cobertizo mínimo para el ganado al fondo norte del sector.

8.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

8.1.-Accesos existentes

El acceso a los terrenos se realiza por el camino rural denominado Cañada Grande que parte transversalmente de la denominada Carretera de Madrid. Este camino o también llamada Cañada Grande es paralela hacia el este a



la calle Segovia y constituye, (la primera) el lindero oeste del ámbito. Este camino viene reflejado en los planos de estado de la red viaria de las presentes NNSS representando una calle en mal estado en el lindero oeste que se corresponde con el camino de ancho de media 5,5 m., que se respetará en la Ordenación aumentando el ancho a un vial de doble dirección de 6,50 m. de calzada con aceras de 1,50 m. de ancho.

Este vial principal proponemos entroncarlo a través del S.U.-9 y S.U.-10, con la trama urbana.

Del mismo modo en los linderos norte y este, los nuevos viales que aparecen, pretendemos integrarlos con el resto de calles existentes o en proyecto de los sectores de suelo adyacentes. El ancho de estos viales coincide con el de los viales con los que entronca. Las secciones y anchos de los viales proyectados coinciden con las tipologías que al respecto establecen las normas municipales de Navalunga pero adaptados a los anchos previstos por la Normativa de Minusválidos de Castilla y León.

8.2-Red de saneamiento existente

Existe un colector que discurre por la Carretera de Madrid, de acuerdo con la información verbal suministrada por la arquitecto municipal, no existiendo al parecer información gráfica del ayuntamiento al respecto; al cual se puede acometer la instalación de saneamiento.

8.3-Red de abastecimiento de agua potable existente

El suministro de agua potable se realiza también según información verbal del ayuntamiento desde la Carretera de Madrid, de modo que tendremos que canalizar desde allí nuestro suministro a través del nuevo vial que se desarrollará por Cañada Grande.

La canalización, como queda reflejada en el plano 9 discurre por la vía principal que anteriormente hemos mencionado (calle Cañada Grande) con un diámetro estimado de 200 mm. De ella surgen ramales hacia el resto de las calles perpendiculares con un diámetro de 100 y 150 mm., según los casos; al paso por el frente de los terrenos. Todo esto siguiendo una red mallada, según observamos en el correspondiente plano E-09.

8.4-Red de suministro eléctrico existente

Existe una red eléctrica por la Carretera de Madrid. A esta red nos engancharíamos para subterráneamente suministrar a la urbanización.

Actualmente no existe ningún tipo de alumbrado en el interior del ámbito.

9.-ORDENACIÓN DETALLADA

9.1-Determinaciones del planeamiento de las NNSS

Los parámetros de la ficha del SU 11 y el RUCyL nos dirigen hacia una ordenanza del Sector único en la que la parcela mínima no sea inferior a 200 m², con una superficie construible inferior a 1,2 m²/ m² y una densidad de viviendas mínima de 30 unidades por hectárea.

9.2-Afecciones

Las NNSS no reflejan la apertura de ninguna calle con ninguna característica ya especificada, pero si establecen la existencia de calles en los sectores vecinos con las que debemos de unir nuestro viario de nueva creación, como establecemos en el plano número E-14a: "Plano de Red Viaria".

9.3-Calificación urbanística

El uso del suelo asignado como tipología es el de vivienda unifamiliar en todas sus situaciones, a excepción de la parcela destinada a vivienda de protección pública, donde es posible el uso multifamiliar. Para el caso del ámbito asignado a vivienda unifamiliar, los diferentes usos permitidos se clasifican en principal, compatibles y prohibidos.

Uso principal:

-Vivienda unifamiliar en todas sus situaciones. Aislada, adosada y pareada. Se entiende por vivienda unifamiliar la que está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

Las condiciones de las viviendas son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.1.

Uso compatible:



-Garaje aparcamiento particular adosado a la vivienda o en semisótano. En caso de adosamiento tendrá un acabado similar al de la vivienda.

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.7.

-Educativo, entendiendo como tal el que corresponde a los locales o edificios destinados a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, ya sean oficiales o particulares.

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.10

-Deportivo, entendiendo como tal el que corresponde a las instalaciones, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los deportes o ejercicios de cultura física.

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.12

-Servicios urbanos e infraestructuras, entendiendo como tal a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos, sean de carácter público o privado. Se incluyen en este uso las redes viarias de todo tipo y las distintas redes de servicios (abastecimiento de agua, luz, saneamiento, telecomunicaciones, etc). Se incluyen también los edificios e instalaciones urbanos (depósitos, vertederos, cementerios, parques de maquinaria, etc).

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.13

-Espacios libres y zonas verdes, entendiendo como tal todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.)

Los espacios libres de edificación de carácter privado no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal.

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.15. Se admiten igualmente las especificaciones contenidas en el punto 4.2.19 referentes a otros usos como piscinas, barbacoas, etc. con todos sus condicionantes.

En documento aparte está planteada la Modificación Puntual de las NNSS únicamente en la modificación de la ficha del sector S.U.-11; en aquella palabra que hace referencia a que la vivienda de todo el sector ha de ser de carácter unifamiliar. En este sentido se proponía, y así lo recoge en consonancia este Plan Parcial, que en colindancia con los terrenos del sur del polígono, de ordenanza: Casco Urbano: Grado-1, y con vistas también a tapar la medianera (y edificación en altura) que se genera en ese punto, se pudiera edificar en ese sector en vivienda con características semejantes a las que recoge esta ordenanza vecina. Teniendo en cuenta además que en esta zona se sitúa la implantación de vivienda de protección pública, que por tanto tendría el carácter de edificación multifamiliar, con una ordenanza específica derivada de la de Casco Urbano de Grado-1, pero adaptada a una altura y volumetría que la hiciera a efectos formales similar a una tipología de vivienda unifamiliar alargada, compatible estéticamente con la vivienda unifamiliar.

Se trataría en resumen de establecer una tipología de transición entre dos áreas de normativa diferente. En este sentido tendríamos:

-Vivienda multifamiliar. Cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes y parcela común. Sólo se permite su uso en la parcela prefijada en el Plan Parcial para insertar en ella el porcentaje correspondiente a Vivienda de Protección Pública.

Las condiciones son las reflejadas en las NNSS en su punto 4.2.1. : categoría segunda.

Uso prohibido en zona residencial:

-Hotelero

-Agropecuario

-Industrial

(pasa a fascículo siguiente)

Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 93

Fascículo 2 de 2

Miércoles, 19 de Mayo de 2010

(viene de fascículo anterior)

- Almacén
- Comercial
- Administración pública.
- Reunión y espectáculos
- Sanitario
- Actividades extractivas
- Transformación de productos agropecuarios y forestales
- Recreativo y turístico del medio físico
- Usos excepcionales

La definición y condiciones de estos usos son las definidas en las NNSS en su punto 4.2.2; 4.2.3; 4.2.4; 4.2.5; 4.2.6; 4.2.8; 4.2.9; 4.2.11; 4.2.14; 4.2.16; 4.2.17; 4.2.18. y 4.2.20.

9.4.-Regulación urbanística

Los usos anteriormente citados se regularán mediante la ordenanza Extensión de Grado 1º-A: SU-11, Extensión de Grado 1º-B: S.U.-11, Servicios Urbanos en SU-11, Zonas Verdes en SU-11, Equipamiento en SU-11 de nueva creación así como la ordenanza ya existente en las NNSS de Deportivo (punto 8.5: Fichas de Ordenanzas).

Así la ordenanza Extensión de Grado 1º-A: S.U.-11 queda:

Definición: Edificación abierta integrándose en el núcleo original con reducción de densidad, o recogiendo zonas de nuevo desarrollo.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

- Superficie: 200 m² (*)
- Frente mínimo: 6,00 mts
- Fondo mínimo: no se fija.
- Edificabilidad: 0,6837 m²/m².
- Ocupación: 60%

Altura máxima: 7,00 m. al alero y 9,50 m. a cumbre.

Plantas máximas: II

Tipología edificatoria: Unifamiliar en todas sus situaciones.

Retranqueos:

- Alineaciones: 3,00 m.

-Lindero lateral: 3,00 m. excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. (**)-Lindero posterior: 3,00 m.

Usos permitidos: Los señalados en el punto de Calificación Urbanística.



Condiciones estéticas: Vallados: altura máxima 2,00 m.; el primero opaco, con altura mínima de 70 cm. con similar tratamiento a fachadas o a juego con las mismas y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales. Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm. Cubierta: la cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 40°. No se permiten las cubriciones de fibrocemento o plástico. Fachadas: No se permite la carpintería exterior en acabados sin tratamiento de pintura o esmalte (aluminio en su color o chapa metálica o galvanizada en su color). Se emplearán como revestimientos revocos, enfoscados o monocapas en colores que no alteren el ambiente general, ladrillo caravista, y piedra natural o artificial.

Observaciones:

(*) En los linderos con parcelas de diferente propietario se podrán adosar si ya existe medianera o acuerdo expreso. En un conjunto de parcelas en continuidad del mismo propietario, se podrán agrupar con vistas a hacer un proyecto unitario que redefina los linderos existentes, manteniendo el número de parcelas original, la normativa y la tipología edificatoria.

(**) En ningún caso puede superarse la longitud máxima de fachada de 28 m. ni el número máximo de viviendas adosadas, (cuatro), contando con las edificaciones existentes.

Así la ordenanza Extensión de Grado 1º-B: S.U.-11 queda:

Definición: Edificación colectiva destinada a vivienda multifamiliar de protección pública integrándose en el ámbito predominante de vivienda unifamiliar con la que convive mediante la implantación de bloques de la misma altura y volumetría a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 350 m².

-Frente mínimo: 10,00 mts

-Fondo mínimo: no se fija.

-Edificabilidad: 1,2126 m²/m².

-Ocupación: 70%

Altura máxima: 7,00 m. al alero y 9,50 m. a cumbre.

Plantas máximas: II

Tipología edificatoria: Multifamiliar en todas sus situaciones destinada a VPP.

Retranqueos:

-Alineaciones: 3,00 m.

-Lindero lateral: 3,00 m. excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. -Lindero posterior: 3,00 m.

Usos permitidos: Los señalados en el punto de Calificación Urbanística.

Condiciones estéticas:

Vallados: altura máxima 2,00 m.; el primero opaco con un mínimo de 70 cm. con similar tratamiento a fachadas o a juego con las mismas y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm, con mínimo de 30 cm.

Cubierta: la cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 40°.

No se permiten las cubriciones de fibrocemento o plástico.

Fachadas: No se permite la carpintería exterior en acabados sin tratamiento de pintura o esmalte (aluminio en su color o chapa metálica o galvanizada en su color). Se emplearán como revestimientos revocos, enfoscados o monocapas en colores que no alteren el ambiente general, ladrillo caravista, y piedra natural o artificial.

Así la ordenanza Espacios libres y zonas verdes en SU-11 queda:

Definición: Espacios peatonales no edificados y destinados a plantación de arbolado, jardinería, elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones con carácter provisional (quiosco bebidas, cabinas, etc.).



Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 500 m²

-Frente mínimo: No se fija

-Fondo mínimo: 18,00 mts

-Edificabilidad: 0,5 m²/m²

-Ocupación: 5%

Altura máxima: 3,00 mts al alero.

Plantas máximas: I

Tipología edificatoria: Pequeñas construcciones aisladas como quioscos, pequeños bares.

Retranqueos:

-Alineaciones: No se establecen.

-Lindero lateral: No se establecen

-Lindero posterior: No se establecen

Usos:

-Principal: Espacios libres y zonas verdes

-Compatible: Deportivo (*)

-Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones estéticas: Serán las correspondientes a las zonas en que se encuentra situadas.

Observaciones: (*) Se permitirán las actividades deportivas sin edificaciones, sólo con las instalaciones al aire libre necesarias.

Así la ordenanza Equipamiento en SU-11 queda:

Definición: Corresponde a las instalaciones o edificaciones acondicionados para acoger actividades de tipo dotacional incluyendo zonas deportivas y esparcimiento como pistas, canchas, etc.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela.

-Superficie: 100 m²

-Frente mínimo: No se fija

-Fondo mínimo: No se fija

-Edificabilidad: No se fija

-Ocupación: 100%

Altura máxima: 10,00 mts al alero y 13,00 a cumbrera.

Plantas máximas: II Tipología edificatoria: Pequeñas construcciones aisladas como piscina y canchas o pistas deportivas.

Retranqueos:

-Alineaciones: No se establecen

-Lindero lateral: No se establecen

-Lindero posterior: No se establecen

Usos:

-Permitidos: Reunión y Espectáculos, Educativo, Sanitario, Dotacional,

Recreativo Turístico del Medio Ambiente y Deportivo (*).

-Compatibles: Garaje y Aparcamiento.



-Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones estéticas: Serán las correspondientes a las zonas en que se encuentran situadas.

Observaciones: (*) Se permitirán las actividades deportivas con las instalaciones al aire libre necesarias.

Así la ordenanza Servicios Urbanos en SU-11 queda:

Definición: Instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general, de titularidad pública o privada.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 15 m²

-Frente mínimo: No se fija

-Fondo mínimo: No se fija

-Edificabilidad: 0,20 m²/m²

-Ocupación: 100%

Altura máxima: 3,00 mts al alero.

Plantas máximas: 1

Tipología edificatoria: Pequeñas construcciones aptas para su uso.

Retranqueos:

-Alineaciones: No se establecen.

-Lindero lateral: No se establecen

-Lindero posterior: No se establecen

Usos:

-Permitidos: Servicios urbanos e infraestructuras

-Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones estéticas: Serán las correspondientes a las zonas en que se encuentra situadas.

9.5.-Reservas de suelo para las redes de servicio del Sector

En el SU-11, según la ficha que delimita el sector, se prevé la apertura de una calle de 9,50 m. de ancho, que da servicio al Sector y comunica a éste y al SU-11 con el municipio a través del Camino de Madrid. Así el lindero oeste se desarrolla a través de esta calle que se levanta sobre el antiguo camino denominado Cañada Grande, desde el cual perpendicularmente nacen otras calles secundarias que conforman diversas manzanas y que se integran con el resto de calles existentes o en proyecto, insertándose nuestra unidad de actuación en la malla urbana del municipio.

9.6.-Reservas de suelo para vías públicas del Sector

De los 43.422,33 m². de superficie del sector, 11.955,99 m². se destinan a viales. Algo más del 25% del sector. Todo el viario parte del entronque a través del Camino de Madrid, que se realiza por medio de la Calle Cañada Grande, con una circulación en doble sentido con dos viales de 3,25 m. de ancho que dan un total de 6,50 m., más un acerado de 1,50 m. El total de calzada más aceras suma un ancho de 9,50m. y se corresponde con el vial que denominamos como de sección A-A' Cañada Grande está prevista que tenga continuidad a través de los sectores vecinos SU-10 y SU-12. El resto de viarios serán de dirección mayoritariamente única, con un estudio de la circulación que se refleja en el plano E-14a. Nos encontramos con varios tipos de viarios: los de sección A-A', los de sección B-B', los de sección C-C' y los de sección D-D'. El primero con un ancho de calle de 9,50 m., con calzada de 6,50 m. y aceras de 1,50 m. de ancho, de acuerdo con el cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León. La calle de sección B-B' tiene aparcamiento lon-



gitudinal, con un ancho de vía de 8,22 m. de los que la calzada tiene 5,22 m. de ancho y las aceras vuelven a ser de 1,50 m. La calle de sección C-C' tiene aparcamiento transversal o en batería, con un ancho de vía de 11,50 m. de los que la calzada tiene 8,50 m. de ancho y las aceras vuelven a ser de 1,50 m. de ancho de acuerdo con la normativa ya comentada. La calle de sección D-D' tiene aparcamiento longitudinal, con un ancho de vía de 11,70 m. de los que la calzada tiene 8,70 m. de ancho y las aceras vuelven a ser de 1,50 m. Todo esto lo podemos contemplar en los planos E-14b y E-14c. La articulación con el viario de los sectores adyacentes queda manifestada también a través de estos planos. Los detalles de los encuentros e intersecciones, del arbolado y de la iluminación proyectada, quedan también recogidos. La densidad circulatoria se estima ligera salvo en Cañada Grande, que hace las veces de eje principal o de vía principal de conexión de los diversos sectores. El tráfico rodado en toda esta zona quedará limitado mediante señalización a 20 Km/hora.

Todas las conexiones con las zonas de equipamiento, zonas verdes, zona de cesión al ayuntamiento, etc. quedan recogidas en la información y correctamente resueltas.

Las plazas de aparcamiento son suficientes de acuerdo con los porcentajes exigibles según vimos, en número de 174 plazas.

Por otra parte, entre la zona verde central del sector y las parcelas privativas adyacentes, se ubica una vía peatonal de 3,00 m. de ancho, que forma parte de la propia zona verde.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento proyectadas son de 4,50 m. de longitud y 2,20 m. de ancho.

9.7.-Reservas de suelo para Espacios Libres Públicos y Equipamiento del Sector

De acuerdo con la ficha del SU-11, las cesiones para espacios libres y equipamiento serían el 8% de la superficie total del sector, lo cual resultaría en una superficie de

43.969 m²., que es la que aparece en la ficha, una superficie destinada a espacios verdes o públicos de 3.517 m². Dado que según medición topográfica el sector tiene menos superficie: 43.422 m²., el 8% de esta cantidad es también menor, en concreto

3.474 m². Esta zona destinada a espacio verde o público la hemos situado en una posición lo más centrada posible dentro del ámbito, para que todo él se beneficie de la misma. Y anexo a la calle principal, Cañada Grande, dado que esta vía se configura como un eje principal no sólo de este polígono sino de todo el ámbito de expansión de Navalunga que se articula a través de esta calle de nueva creación.

La zona de equipamiento cuenta con la misma superficie de 3.474 m². que la prevista para la zona verde de cesión, por las mismas razones expresadas anteriormente. Se ha situado nada más acceder al sector desde el camino de Madrid, con vistas a su fácil acceso desde el Centro Urbano. Entendiendo por equipamientos, sistemas de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios según art. 38.1.d de LUCyL. La parcela sujeta a esta zonificación (equipamiento) tendrá carácter público y se adjudicará, mediante el Proyecto de Actuación.

La edificabilidad de la zona de equipamiento queda no fijada en el presente Plan Parcial.

Los espacios libres y zonas verdes, de carácter público, pueden incluir elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, etc.

9.8.-Aprovechamiento medio

9.8.1.-Superficies

La superficie total del Sector es de 43.422,33 m²., según reciente medición topográfica.

La superficie destinada a viales es de 11.955,99 m²., incluyendo calzadas de tráfico rodado, aceras de tránsito peatonal y plazas de aparcamiento.

La superficie reservada para zona verde es de 3.474,36 m².

La superficie reservada para equipamientos es de 3.473,21 m².

La superficie reservada para Servicios Urbanos es de 150,00 m².

La superficie de suelo con uso de vivienda unifamiliar es de 22.862,58 m².

La superficie con uso de vivienda multifamiliar para VPP es de 1.432,44 m².



9.8.2.-Ponderación de usos para cálculo del aprovechamiento lucrativo

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se asignan justificadamente los coeficientes de ponderación para cada uso, conforme a las siguientes reglas:

a) Los coeficientes de ponderación guardarán relación con la rentabilidad respectiva de cada uso, y pueden oscilar entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad.

b) En particular, en los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial debe asignarse un coeficiente para cada régimen de protección pública previsto, que refleje la proporción entre el precio máximo de venta de cada régimen de protección pública y el precio de venta estimado para las viviendas libres que puedan construirse en el sector.

Uso principal:

-Vivienda unifamiliar aislada, adosada o pareada:

Coeficiente de ponderación = 1 Usos compatibles.

-Garaje: Coeficiente de ponderación = 1.

Entendiendo por Servicios Urbanos los sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada.

A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas. Se incluyen todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas.

Los precios máximos en euros/m² de superficie útil para la vivienda protegida en Castilla y León Amb. Munic. 3º es 944,92. Para convertirlo a precio por metro cuadrado construido: 944,92 euros/m² útil x 0,80 m² construido/m² útil = 755,93. euros/m² construido. El precio de venta de vivienda libre de nueva construcción es 758,21 euros/m² construido. Coeficiente de ponderación = 755,93 (VPO) / 758,21 (Libre) = 0,997~ 1

9.8.3.-Aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento lucrativo correspondiente a la superficie 22.862,58 m² (uso predominante de vivienda unifamiliar) es: 22.862,58 x 0,68(*) x 1 = 15.632 m².

-Zona de ordenanza Extensión Grado 1º A: S.U.-11:

Superficie (m²) x edificabilidad (m²/m²) x coeficiente ponderación = 22.862,58 m² x

0,68 m²/m² x 1 = 15.632 m².

-Zona de ordenanza Extensión Grado 1º B: S.U.-11:

Superficie (m²) x edificabilidad (m²/m²) x coeficiente ponderación = 1.432,44 m² x

1,2126 m²/m² x 1 = 1.737 m².

El aprovechamiento lucrativo correspondiente a la superficie de Equipamiento, Espacios Libres y Servicios Urbanos es nulo, por el carácter público de los dos primeros y el tercero al ser suelo de reserva de Servicio Urbanos y considerarse servicio esencial o de interés general tiene siempre carácter de dotación urbanística pública.

Así el aprovechamiento lucrativo total del sector es de 17.369 m² construibles.

(*) La cifra exacta con la totalidad de decimales, que redondean la operación al resultado indicado es 0,683737356.

9.8.4.-Aprovechamiento medio

Aprovechamiento medio = aprovechamiento lucrativo total del sector/superficie total del sector 0,40 = 17.369 m²/ 43.422,33 m² 40,00%

9.8.5.-División de los sectores

Se establece una única Unidad de Actuación que delimita el ámbito completo de la Actuación Integrada. Ésta tendrá por objeto la urbanización de los terrenos, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los debe-



res urbanísticos establecidos en el punto 1.3 de esta memoria coincidentes y establecidos en el Título Primero de la LUCyL.

La gestión de la actuación integrada será privada y se desarrollará sobre la única Unidad de Actuación, utilizando como instrumento el Proyecto de Actuación. Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, asumiendo las obligaciones establecidas en el Proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Compensación (Reparcelación) y Urbanización cuando no estén contenidos en aquél, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

-Justificación de parámetros

Superficie total del sector 43.422,33 m².

Superficie construible: 43.422,33 m². x 0,40 m²/m². = 17.369 m².

Superficie destinada a Zonas Verdes y Equipamiento 43.422,31 m² x 0,08 = 3.474,2m.

Zonas verdes 3.474,36 m² mayor que 20 m² cada 100 m² construibles 17.369 m² x 0,20 = 3.474 m²
Equipamientos 3.473,16 m² mayor que 20 m² cada 100 m² construibles 17.369 m² x 0,20 = 3.474 m².

Superficie destinada a Servicios Urbanos 150,00 m².

Superficie destinada a viales 11.955,99 m².

Superficie destinada a suelo con uso principal de vivienda unifamiliar 22.862,58 m².

Numero de plazas de aparcamiento públicas. Una cada 100 m² construibles. 17.369m² / 100 m² = 173,69 plazas. Tenemos 174 plazas.

Número de viviendas estimadas en ordenanza Extensión Grado 1º-A: S.U.-11: 113.

Número máximo de viviendas estimadas en ordenanza Extensión Grado 1º-B: S.U.-11: 17 viviendas.

Número máximo total de viviendas estimadas = 130.

130 viviendas / 4,34 Ha = 30 viviendas / Ha. (Densidad Máxima de Viviendas según RUCyL).

9.9.-Reserva de suelo para viviendas con protección pública

El artículo 38 de la LUCyL establece que en los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial, se reservará suelo para viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector. Las Normas pueden distribuir esta reserva entre los sectores, pero en defecto de distribución, se entiende que el porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública es el 10 por ciento en todos los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial.

Así, siendo la edificabilidad residencial del sector 17.369 m² edificables, y localizando el 10% de este aprovechamiento en la zona de ordenanza Extensión Grado 1º B (según plano 08 del Plan Parcial) tendremos: Superficie suelo (m²) = Aprovechamiento x 10% / edificabilidad / coeficiente ponderación = 17.369 m² x 0,10/ 1,2126/1 = 1.432,44 m² de suelo.

9.10.-Reserva de suelo para el Ayuntamiento

Según RUCyL al Ayuntamiento le corresponde el 10% del aprovechamiento medio total del sector.

El aprovechamiento medio es el 40%. El aprovechamiento es 17.369 m². El Ayuntamiento tiene derecho a un aprovechamiento de 1.737 m² de edificación, cuya ubicación queda pendiente.

El art. 248.e del RUCyL dice que cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.

Si hubiera sobrante de metros cuadrados se satisfará en efectivo y su valor reflejará en la valoración de las parcelas resultantes en el Proyecto de Reparcelación del Proyecto de Compensación.



Los metros cuadrados correspondientes a estas parcelas resultantes no se podrán satisfacer en efectivo, dada la entrada en vigor de la ley 8/2.007 de 28 de mayo de Suelo y conforme al apartado 1.2.d de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, aprobada por ORDEN FOM/1083/2007

10.-ESTUDIO ECONÓMICO

10.1.-Programación y Priorización

Se ha establecido una única unidad de actuación que por sus dimensiones se desarrollará con una actuación integrada que desarrolle prioritariamente la totalidad de la implantación de servicios y la ejecución de las obras de urbanización previo a otras actuaciones. Los servicios de que se dispondrá serán los siguientes:

-Red de alcantarillado -Red de abastecimiento de agua potable -Red eléctrica de baja tensión -Alumbrado público -Red de telecomunicaciones -Red viaria -Zonas verdes y Equipamientos

A continuación se justifican y describen las obras previstas para la urbanización del sector.

10.1.1.-Demoliciones y movimientos de tierras.

Comprende las obras necesarias para el acondicionamiento del terreno natural y su adecuación a las rasantes de pavimentación definidas.

Incluye las siguientes actividades: Desbroce y limpieza del terreno natural, repaso y compactación de la explanada resultante, excavación en desmonte incluso en terreno rocoso, carga y transporte de los productos de excavación a vertedero, terraplén con productos procedentes de la excavación o de préstamos seleccionados, extensivos y compactados.

10.1.2.-Red de saneamiento (evacuación de aguas residuales y pluviales. Depuración).

La red de saneamiento sigue el eje principal de la calle de 9,14 m. y las dos transversales, recogiendo las aguas negras de las viviendas y vertiéndolas al colector existente que baja por el camino de Madrid.

Las condiciones serán las reflejadas en el punto 6.6 de las NNSS. Así la red será separativa. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm, hacia un dren en cuneta, curso de aguas próximas hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimiento de la misma. En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6m/seg. En tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60m. de diámetro, recomendándose el uso del hormigón armado para secciones superiores. También podrá utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentará sobre un lecho adecuado.

En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm. Y a 100 mm, siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm y de 1,4 (1 en 70) para las de 100 mm. Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 metros.



La tubería debe estar enterrada un mínimo de 1,20 metros por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal.

Si esta solución no es posible o razonable se exigirá una depuración independiente, se recomienda la fosa séptica de dos compartimentos debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superiores a las del segundo. Las fosas sépticas y los tanques depuradores-digestores serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una Entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema. Caso de que el vertido de aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

10.1.3.-Red de distribución de agua potable y riego.

Las condiciones serán las reflejadas en el punto 6.5 de las NNSS. Así la red de distribución de agua potable se ha previsto mallada, con toma directa, aplicándose las NNSS del Ayuntamiento de Navalunga.

Deberá justificarse en el proyecto la disponibilidad de la dotación necesaria, en litros/habitante/día para usos residencial y servicios según las exigencias rotacionales establecidas por los organismos competentes.

Cuando la procedencia del agua no sea la de la red municipal deberá adjuntarse un análisis químico y bacteriológico, procedencia, forma de captación, emplazamiento y garantía de suministro. De forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de Junio, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público, habilitados a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 metros al punto de vertido de las aguas residuales, debiendo situarse este último, aguas abajo en relación con aquel. Caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 metros. En el caso de existir diversas y próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda especialmente en el caso de que el abastecimiento del municipio dependa del mismo acuífero, concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer, al menos, de dos bombas.

El depósito de regulación, es de capacidad suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

La disposición de la red de distribución tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de superior jerarquía.

En general, no se exigirá la construcción de red de riego independiente, siempre que se justifique la existencia de presión suficiente en la red. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso regulable.

La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbrado adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974). La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad mínima 0,6m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas de tráfico será de 1,00 metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50mm.



10.1.4.-Red eléctrica de baja tensión.

Las condiciones serán las reflejadas en el punto 6.7 de las NNSS. Así las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBTO10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

Las cargas de zonas industriales, edificios comerciales y de oficinas y, por extensión, de otros equipamientos, se estimarán de acuerdo con la citada Instrucción.

La disposición del tendido de media tensión sólo se admite aérea en suelo rústico. En las zonas urbanas discutirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

En urbanizaciones económicas de carácter semirural, aún admitiéndose el tendido aéreo se recomienda su disposición subterránea, aprovechando la zanja del suministro en baja cuando ambos coincidan.

Los Centros de Transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana. La disposición del tendido de baja tensión sólo se admite aérea sobre postes en Suelo rústico. En zonas urbanas será subterránea disponiéndose bajo las aceras. En ordenaciones semirurales, pese a admitirse la disposición aérea, se recomienda su disposición subterránea en zanja. En este tipo de urbanizaciones, y cuando la compañía suministradora y el Ayuntamiento lo autoricen, resolviendo previamente las competencias de explotación y mantenimiento de la línea, el tendido aéreo podrá sustentarse en los mismos postes que el alumbrado, cuando éste sea a su vez aéreo.

En cascos o urbanizaciones existentes, donde la urbanización sea continua y el carácter de la edificación así lo aconseje, se permitirá el grapado a fachadas, prohibiéndose expresamente tanto su colocación sobre palomillas, como los vuelos sobre calzada, debiéndose resolver los cruces mediante arquetas.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

10.1.5.-Red de alumbrado.

Las condiciones serán las reflejadas en el punto 6.8 de las NNSS. Así El alumbrado público no deberá completarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como elemento armonizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante. Sin perjuicio de los criterios de carácter general, en un cuadro adjunto se especifican los objetivos que deben condicionar el diseño de un sistema de alumbrado para cada uno de los tipos de calle considerados en este trabajo, estableciéndose algunas recomendaciones particulares.

En calles donde el tráfico sea importante se utilizará la luminancia media en la calzada, expresada en candelas/m², para el dimensionado de la instalación. Los proyectos deberán incluir además un cálculo de iluminación (lux) para facilitar el control de la obra. En el resto de los espacios o calles se utilizará para el dimensionado la iluminación media, bien de la calzada bien del conjunto de la calle.

En el apartado 6.8.3 de la pg. 59 de las NNSS se reúnen los requerimientos luminotécnicos exigibles en cada tipo de calle.



En los apartados que van del 6.8.4., al 6.8.17 de las NNSS se especifican recomendaciones de diseño, por tipo de calle para cada uno de los parámetros que determinan la geometría de la instalación: disposición, altura de montaje, interdistancia y sustentación.

Las alturas de montaje e interdistancias allí enunciadas lo son con carácter meramente orientativo. Han sido elaboradas considerando una anchura de calle, una sección transversal, una altura de edificación y unas características fotométricas de la luminaria de tipo medio, por lo que no deben ser adaptadas con rigidez, sin un estudio particularizado de cada caso. Cuando se utilicen disposiciones axiales o multiaxiales, con luminarias suspendidas de cable, la altura de montaje será tal que permita un gálibo de 5 m. desde la parte baja de la luminaria. Las columnas o báculos solo se utilizarán cuando las aceras tengan una anchura suficiente, mayor de 2 m. Como norma general y cuando el ancho de la calzada así lo permita, se preferirán las columnas a los báculos por su menor incidencia. El uso de brazos murales recomendable, sobre todo, en calles estrechas deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada. Pese a ellos, las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

En estos apartados de las pg. 60, 61 de las NNSS se recogen algunas recomendaciones de carácter particular para cada tipo de calle, que complementan a las enunciadas a continuación. El centro de mando que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en edificación aladaña o en el propio centro de transformación.

Cuando ello no ocurra tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC, rígido o corrugado, y disponiéndose arquetas, ciegas o no, en los cruces de calzada. Excepcionalmente cuando las luminarias se dispongan en brazo mural o suspendido de cables, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo aconsejen. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneamente.

En urbanizaciones económicas de carácter semirural, y en general en actuaciones en Suelo rústico, se admitirán tendidos aéreos sobre poste de hormigón armado, preferentemente troncocónico, que servirá así mismo como soporte de las luminarias.

Siempre que la compañía suministradora lo admita y resolviendo los problemas de explotación que pudieran surgir, podrá hacerse coincidir en los mismos postes el tendido de suministro en baja y el de alumbrado respetando la interdistancia reglamentaria establecida. Los soportes de acero deberán ser galvanizados en todos los casos y posteriormente pintados, previa capa fosfatante de imprimación. En urbanización económica se podrá prescindir del pintado, pero no así del galvanizado.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según cualquiera de las normativas vigentes), así como conectado a tierra bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

Las luminarias serán en todos los casos cerradas. Excepcionalmente podrían admitirse abiertas en urbanización económica semirural.

La elección de la luminaria se realizará en función de las características fotométricas facilitadas por el fabricante, optando entre unas u otras las que mejor se adapten, estética y técnicamente a la solución deseada. Su diseño y tamaño se adaptará a la altura de montaje.

Con carácter general se utilizarán lámparas de vapor de sodio a alta presión. En los entornos que requieran una diferenciación y una mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio de color corregido e, incluso, en urbanización de gran calidad, de halogenuros metálicos.

Las lámparas de vapor de sodio a baja presión, por sus malas características cromáticas, son desaconsejables en zonas urbanas. Excepcionalmente podrán utilizarse en ordenaciones semirurales donde interese minimizar el mantenimiento.

Con alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

10.1.6.-Red de telecomunicaciones.

Se seguirán las directrices del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de los edificios (R.D 279/1999 de 22 de febrero, BOE 9.03.99) como desarrollo previsto en el Real Decreto



Ley 1/1998 de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

10.1.7.-Red Viaria.

Las condiciones serán las reflejadas en el punto 6.2 de las NNSS. El trazado de las vías se ajustará a las alineaciones definidas en los documentos del Plan Parcial. La traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

El ancho de la calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada:

Carreteras de acceso y travesías tendrán un ancho mínimo de 6,50 mts.

Calles principales en áreas residenciales tendrán un ancho mínimo de 6,00 mts. Calles locales en áreas residenciales tendrán un ancho mínimo de 5,00 mts. Sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 2,00 mts.

Las pendientes máximas recomendadas son del 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 6% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante, lo cual no es nuestro caso, pues nunca superamos el 6%.

Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será 0,66%. Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el Proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0,5%.

En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2%. En pavimentos bituminosos, el mínimo estricto será de 1,5% y en firmes de hormigón, de 1%.

En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la mayor adaptará su pendiente transversal a la primera. Se recomienda la ordenación de un área de giro en la cabeza de las vías de saco, según las posibilidades dadas en la figura 1 de la pag 65 de las NNSS. Los estándares deben entenderse como mínimos estrictos. La longitud de los fondos de saco no superará los 100 mts. Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan. Así se da solución con un itinerario peatonal mixto cumpliendo la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. El itinerario mixto obligará al tráfico rodado a limitar su velocidad mediante señalización a 20 Km/hora.

Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el pase de los peatones (de 2 a 3 por ciento).

En las soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

El dimensionado del firme, sus características y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerá de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.

En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiendo de las condiciones del lugar.

En circunstancias determinadas motivadas por la personalidad del municipio podrá disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc.).



Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

El firme rígido habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

La personalidad propia de las calles mayores aconsejará prestar una especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes. El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y, caso de existir, las plantaciones.

La pavimentación por elementos (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc.) colocada sobre solera adecuada y la combinación de las diferentes soluciones constituyen un tipo adecuado de afirmar estas calles. Si el pavimento elegido es un adoquinado se recomienda el uso del aparejo en espiga a fin de mejor resistir los esfuerzos horizontales debidos al tráfico motorizado. En las calles mayores y principales también se emplearán los tipos convencionales de firmes flexibles y rígidos. La elección del tipo de firme estará condicionada además por las características del terreno. El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante, pudiéndose usar una variedad de materiales en su realización dependiendo del presupuesto de la obra y de las condiciones urbanísticas del lugar. Se aconseja el empleo de losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosa de cemento, terrazos, cantos rodados, aceras de mortero continuo y hormigón "in situ". No deben despreciarse las soluciones de tierra compactada o grava estabilizada y de firme bituminoso en acabado gris o rojo.

En el caso de pavimento por elementos, las juntas pueden significarse a fin de enfatizar la modulación del firme.

Los bordillos serán preferentemente de hormigón o de piedra natural. Se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzadas variará entre 50 y 150 mm, dependiendo de las condiciones del drenaje. Serán verticales o tendidos, en función de las características del lugar.

Las calles locales soportan, en general, intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado y una mejor integración en la calle.

En este tipo de calles, en especial en las situadas en el casco, se valorará la alternativa de pavimento continuo sin diferencias de nivel entre la calzada y la acera. Se aconseja una cinta de separación longitudinal o un aparejo distinto, en el caso de la pavimentación por elementos, entre los espacios centrales y laterales de la vía pública.

En el supuesto de utilizarse pavimento asfáltico se recomienda especialmente la introducción de cintas transversales de otro material (piedra natural, etc.) que produzcan un pautado en el uso y en la percepción visual de la calzada.

En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada.

En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio, debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien su inclusión en un espacio libre deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales. Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada con encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con tierra estabilizada o cantos rodados, etc. Se aconsejan igualmente, pavimentos bituminosos acabados en gris o en rojo sobre capa de hormigón o macadán racabado, pudiendo combinarse con pavimentos de tierra estabilizada y compactada mediante cintas longitudinales. En las sendas peatonales, la práctica inexistencia de esfuerzos verticales y horizontales independiza en gran medida, la elección del tipo de firme de las características del terreno.

10.1.8.-Zonas verdes y Equipamientos.

Los aspectos relativos a las plantaciones al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin.



La elección de las especie se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar. En todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona. El arbolado se podrá plantar en alcorques construidos con este fin, para formar alineaciones o masas vegetales, o bien áreas terrazas continuas.

Para los servicios de los equipamientos, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que al respecto posean las Compañías Suministradoras.

10.2.-Valoración y financiación

10.2.1.-Valoración

Para la valoración de los costas se tiene en cuenta lo siguiente:

RESUMEN POR CAPITULOS DE LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS

(EN Euros. MOVIMIENTO DE TIERRAS Y JARDINERÍA	71.430,40 €.
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	142.860,80 €.
RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES	107.145,60 €.
RED ELÉCTRICA	128.574,72 €.
RED TELEFÓNICA	92.723,87 €.
RED DE ALUMBRADO PUBLICO	111.519,59 €.
RED VIARIA Y SEÑALIZACIÓN. ZONAS VERDES	60.049,02 €.
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	12.630,00 €.
TOTAL	726.934,00 €.

A lo que hay que incrementar: 16% G.G., 6% B.I. y 16% IVA, lo que Hace un TOTAL de 1.003.168,92 €.

Asciende el costo de ejecución de obras de urbanización a la expresada cantidad de

UN MILLÓN TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS, CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO.

10.2.2.-Financiación La financiación de los objetivos y propuestas del Plan Parcial, en cuanto a la

ejecución de los sistemas locales y demás dotaciones urbanísticas públicas

previstas, se apoya en:

- Los recursos propios.
- Los préstamos a la promoción.
- Venta de parcelas durante la ejecución del planeamiento.

11.-PLAN DE ETAPAS.

La ejecución del presente Plan Parcial, al tratarse de Unidad de actuación única se pretende llevar a cabo en una sola etapa de veinticuatro meses de duración, pudiéndose ampliar este plazo en veinticuatro meses más si fuera aconsejable por la propia gestión inmobiliaria.

El hecho de intentar ejecutarlo en una sola etapa, responde a los criterios de posibilidad de edificación de todos los miembros propietarios, de forma simultánea, a medida que la demanda de mercado así lo aconseje.

Por ello se establece una única prórroga en el plazo, esperando que el propio tiempo confirme tal demanda, habida cuenta que la financiación de la obra urbanizadora se pretende hacer en su mayor parte, con la recuperación de efectivos, por venta de parcelas en proceso de urbanización, o bien urbanizadas íntegramente.

A la vista de la tramitación de la documentación necesaria, el plazo de iniciación de las referidas obras de urbanización, se estima en los doce primeros meses contados desde la definitiva aprobación del presente Plan Parcial, como fecha máxima, siempre y cuando esté aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización y de Compensación (Reparcelación)

La puesta en servicio de las reservas del suelo, para cada uno de los equipamientos, se hará de forma única, una vez finalizada la ejecución de las obras del Sector, si bien se permite la edificación simultánea a la urbanización.



Para poder utilizar las edificaciones que se vayan construyendo en el SU, es necesario que las obras de urbanización que le afecten estén construidas, así como sus respectivas conexiones a las infraestructuras existentes.

Los deberes urbanísticos se cumplirán en un plazo máximo de cuatro años. Concretamente, el deber de urbanizar será satisfecho en el plazo máximo de siete años.

Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo a lo determinado en el Proyecto de Urbanización, de tal modo que se garanticen todos los servicios. No obstante, para la ejecución de la ordenación territorial se fija el siguiente programa:

1.-Realización como primer paso:

- Colocación de medios de seguridad e higiene
- Movimiento de tierras.
- Excavaciones de zanjas y pozos alcantarillado
- Colocación de red de alcantarillado.

2.-Como segundo paso:

- Excavaciones de zanjas resto de servicios.
- Colocación de estas redes.
- Compactación de viales.

3.-Como tercer paso, se procederá a:

- Colocación de bordillos.
- Realización de aceras.

4.-Como cuarto paso: -Pavimentación de calzadas. -Pavimentación de aceras. -Colocación de luminarias de alumbrado público.

5.-Finalmente, se ejecutarán las obras destinadas a otros usos: -Mejoramiento de parcelas. -Ejecución de armarios de instalaciones de finca. -Etc.

12.-COMPROMISOS

Los compromisos son los siguientes:

12.1.-Modo de ejecución de las obras

Está prevista para la gestión del Sector el sistema de compensación conforme a lo previsto en los artículos 80 y ss de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos concordantes del RUCyL.

Por tanto corresponde a la Junta de Compensación la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos, y constituyendo obligaciones de la misma la cesión de la totalidad de los terrenos destinados por el plan a dominio público como son el viario y los espacios libres, siendo responsabilidad de dicha Junta de Compensación la ejecución de la urbanización, sin perjuicio de que los gastos de urbanización corresponden a los propietarios. A tal efecto la Junta de Compensación puede:

a) Disponer mediante enajenación o gravamen de los terrenos que se hayan reservado en los instrumentos de gestión urbanística aplicables para financiar los gastos de urbanización, así como concertar créditos con garantía hipotecaria sobre las fincas afectadas por la actuación.

b) Poner a disposición del contratista los terrenos que sean necesarios ocupar para ejecutar la urbanización, sin que dicha ocupación merme de los derechos de los propietarios.

c) Contratar las obras de urbanización con empresas urbanizadoras o contratista por adjudicación directa, que aporten total o parcialmente, los medios o fondos necesarios para urbanizar el suelo, conforme a las previsiones establecidas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización y a aquellas condiciones constructivas que se determinen y especifiquen en los pliegos de condiciones técnicas-facultativas del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento ostenta la facultad de vigilar la ejecución de la urbanización, así como la de ordenar las correcciones de deficiencias respecto de lo ya ejecutado que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística aplicables.



12.2.-Relación de propietarios

La totalidad de los terrenos afectados por la redacción del Plan Parcial, pertenecen, como constan en el contenido de proyecto de actuación, e inclusive en los planos de este plan parcial, a los siguientes propietarios, sin perjuicio del ejercicio de cualquier derecho de rectificación:

- a) Torrecerredo Promociones S.L
- b) Don Juan Antonio Pérez González
- c) Doña Julia, Doña Florentina y Don José Pérez Arganda.
- d) Doña Rosa María González González.
- e) Don Francisco Jiménez González
- f) Gredosol Hotel, S.L.
- g) Don Segundo Díaz Corralejo
- h) Don Juan Corralejo Fernández

12.3.-Gastos de urbanización

12.3.1. Son gastos de urbanización.

Todos los necesarios para ejecutar la urbanización de una actuación urbanística, y en general todos los gastos que precise la gestión urbanística.

Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

- 1º. La explanación, afirmado, pavimentación y señalización de calzadas y aceras.
- 2º. La construcción de las canalizaciones de las redes de servicios.
- 3º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
- 4º. La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de las redes de servicios que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial, y al menos de los siguientes:

1º. Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.

2º. Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.

3º. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.

4º. Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la normativa sectorial.

5º. La conexión con el sistema general de redes de servicios, o en su defecto con las redes de servicios municipales.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos:

- 1º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
- 2º. La jardinería
- 3º. El tratamiento de los espacios no ajardinados.
- 4º. El mobiliario urbano.

Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos también los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:



a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1º Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras. 2º. Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones exigidas por la normativa. 3º. Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad. 4º. En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador, así como los dictámenes periciales sobre las discrepancias entre el mismo y los propietarios respecto de los gastos de urbanización.

b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

1º. La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.

2º. La destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización.

3º. El cese de actividades, incluso gastos de traslado.

4º. El ejercicio de los derechos de realojo y retorno, cuando procedan.

c) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

12.3.2. Atribución de los Gastos de Urbanización.

Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las especialidades para el suelo urbanizable. Se establecen las siguientes excepciones:

a) El Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión.

b) Para la atribución de los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás redes de servicios, son aplicables las siguientes reglas:

1ª. Los gastos deben repartirse entre los propietarios y la entidad titular o concesionaria de cada servicio, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora del servicio.

2ª. En defecto de previsión específica en la normativa reguladora de un servicio, los gastos citados corresponden íntegramente a la entidad titular concesionaria.

3ª. La entidad titular o concesionaria de un servicio urbano puede repercutir los gastos citados sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.

4ª. Los gastos que, correspondiendo a la entidad titular o concesionaria de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, o por el Ayuntamiento, deben serles reintegrados por la entidad titular o concesionaria; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento.

12.4.-Garantías de cumplimiento

En garantía del cumplimiento de los compromisos urbanísticos, se presentará la garantía correspondiente por importe del porcentaje legal, que se fija en un 4%, de la evaluación económica de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación, según determina el artículo 273 del RUCyL

Garantía de urbanización:

1 La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir alguna de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

2 La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general en los siguientes apartados, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación sobre contratación administrativa.

3. La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

3 La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Actuación. Una vez transcurrido dicho plazo y las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, éste debe acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística o de la licencia urbanística correspondiente a la actuación.

4 La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:



a) En efectivo.

b) Mediante hipoteca de solares situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca puede ser postpuesta a las hipotecas posteriores para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.

c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca y otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1ª: Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2ª. Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia al beneficio de excusión.

3ª. Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.

d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1ª. Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2ª. Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.

3ª. Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación si el Ayuntamiento debe hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.

e) En valores cotizados en Bolsa que cumplan las siguientes condiciones:

1ª. Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación administrativa, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.

2ª. Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.

3ª. Que, a efectos de la inmovilización registral de los valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.

4ª. Que en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior al 105 por ciento de la garantía.

5ª. Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia.

6ª El Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento:

a) Cuando por variaciones de precio o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.

b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.

c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

1 Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior y las prórrogas que justificadamente se concedan, el Ayuntamiento puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística o de la licencia urbanística correspondiente a la actuación.

2 La cancelación o devolución de la garantía de urbanización sólo procede una vez que el Ayuntamiento haya recibido definitivamente la urbanización.



12.5.-Compromisos generales.

Se determinan los siguientes:

- a) Los propietarios de los terrenos se comprometen formalmente a la total terminación de las obras de acuerdo a los proyectos redactados.
- b) La reserva de los terrenos indicados en el plan para los servicios urbanísticos municipales, poniendo asimismo a disposición del Ayuntamiento dichos terrenos de acuerdo con las disposiciones vigentes
- c) Cesión al Ayuntamiento del sistema local de viario y de espacios libres de dominio público y demás dotaciones previstas en este plan parcial. d) Cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento a concretar en el Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 5/1999.

12.6.-Recepción, cesión y conservación de la urbanización.

12.6.1.-Entrega y Recepción de la Urbanización.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, procede su recepción por el Ayuntamiento, conforme al siguiente procedimiento:

a) La Junta de Compensación debe poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras, solicitando su recepción. En defecto de comunicación el Ayuntamiento puede también iniciar el procedimiento de recepción, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

b) En un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento de recepción, el Ayuntamiento debe notificar al urbanizador su conformidad con la urbanización ejecutada, señalando fecha para formalizar el acta de recepción, o bien requerir la subsanación de las deficiencias observadas en relación con lo dispuesto en los instrumentos del planeamiento urbanístico y de gestión urbanística aplicables, otorgando un plazo para su subsanación. Subsanadas las deficiencias, la Junta de Compensación debe reiterar la comunicación del fin de las obras, iniciándose de nuevo el procedimiento.

c) Si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en el apartado anterior dentro del plazo fijado, la urbanización pueden entenderse recibida por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

d) La recepción de la urbanización tiene carácter provisional durante un año, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se produzca la recepción por silencio. Este año tiene carácter de plazo de garantía, y durante el mismo la Junta de Compensación está obligada a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución, previa comunicación del Ayuntamiento.

e) Vencido el plazo de garantía, de no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, la recepción adquiere carácter definitivo, quedando la Junta de Compensación relevada de toda responsabilidad en relación con las mismas, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos.

f) El Ayuntamiento debe notificar la recepción definitiva a la Junta de Compensación, así como al Registro de la Propiedad para la cancelación de la nota de afección de las fincas, en su caso. Asimismo debe devolver la garantía constituida y reintegrar en su caso los gastos anticipados.

g) Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización de una actuación urbanística, siempre que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto en el planeamiento urbanístico con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

12.6.2.-Destino de la Urbanización.

1 Con independencia de la obligación de conservar y mantener la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben una vez urbanizados integrarse en el dominio público, para su afección al uso común general o al servicio público.

2 La cesión de los terrenos citados en el apartado anterior debe ser perfeccionada una vez recibida provisionalmente la urbanización. En ningún caso el Ayuntamiento puede otorgar licencia de primera utilización u ocupación de cualesquiera construcciones o instalaciones en ámbitos donde no haya tenido lugar la cesión regulada en este punto.



3 No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las redes de servicios de trazado aéreo o subterráneo pueden discurrir sobre o bajo terrenos de titularidad privada, siempre que se constituya una servidumbre que asegure su conservación, mantenimiento y ampliación.

12.6.3.-Conservación de la Urbanización.

1 Hasta la recepción definitiva de la urbanización, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos conforme a lo dispuesto en el punto 12.3.

2 Una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones del plazo de garantía. No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a las entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otra régimen.

3 Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito. A tal efecto, además de lo dispuesto con carácter general para los convenios urbanísticos en los artículos 435 a 444 del RUCyL, se aplican las siguientes reglas:

a) El convenio debe especificar:

1 El alcance de la colaboración de los propietarios en la conservación y mantenimiento de la urbanización, que puede ser total o parcial.

2 La duración del compromiso de colaboración de los propietarios, que no puede ser inferior a un año ni superior a cuatro, sin perjuicio de la renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto en el mismo.

b) La firma del convenio determina para los propietarios afectados, incluidos en su caso el Ayuntamiento y las demás Administraciones Públicas que o sean, la obligación de constituir una Entidad de Conservación y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente el convenio, de acuerdo a las normas generales señaladas en los artículos 192 a 197 del RUCyL para las entidades colaboradoras y a las siguientes reglas especiales:

1ª.-La cuota de conservación de cada propietario debe ser proporcional al aprovechamiento que les corresponda.

2ª.-En los estatutos de la Entidad de Conservación debe constar que la cuota de conservación adecuada genera a favor de la Entidad, además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos.

3ª.-Una vez transcurrido el plazo de vigencia señalado en el convenio, si el mismo no se renueva, procede la disolución de la Entidad conforme al artículo 197 del RUCyL.

13.-FICHAS DE ORDENANZA

Extensión de Grado 1ª-A: S.U.-11:

Definición: Edificación abierta integrándose en el núcleo original con reducción de densidad, o recogiendo zonas de nuevo desarrollo.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 200 m² (*)

-Frente mínimo: 6,00 mts

-Fondo mínimo: no se fija.

-Edificabilidad: 0,6837 m²/m².

-Ocupación: 60%

Altura máxima: 7,00 m. al alero y 9,50 m. a cumbre.



Plantas máximas: II

Tipología edificatoria: Unifamiliar en todas sus situaciones.

Retranqueos:

-Alineaciones: 3,00 m.

-Lindero lateral: 3,00 m. excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada. (**) -Lindero posterior: 3,00 m.

Usos permitidos: Los señalados en el punto de Calificación Urbanística.

Condiciones estéticas:

Vallados: altura máxima 2,00 m.; el primero opaco, con mínimo de 70 cm. con similar tratamiento a fachadas o a juego con ellas y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm.

Cubierta: la cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 40°.

No se permiten las cubriciones de fibrocemento o plástico.

Fachadas: No se permite la carpintería exterior en acabados sin tratamiento de pintura o esmalte (aluminio en su color o chapa metálica o galvanizada en su color). Se emplearán como revestimientos revocos, enfoscados o monocapas en colores que no alteren el ambiente general, ladrillo caravista, y piedra natural o artificial.

Observaciones:

(*) En los linderos con parcelas de diferente propietario se podrán adosar si ya existe medianera o acuerdo expreso. En un conjunto de parcelas en continuidad del mismo propietario, se podrán agrupar con vistas a hacer un proyecto unitario que redefina los linderos existentes, manteniendo el número de parcelas original, la normativa y la tipología edificatoria.

(**) En ningún caso puede superarse la longitud máxima de fachada de 28 m. ni el número máximo de viviendas adosadas, (cuatro), contando con las edificaciones existentes.

Extensión de Grado 1º-B: S.U.-11:

Definición: Edificación colectiva destinada a vivienda multifamiliar de protección pública integrándose en el ámbito predominante de vivienda unifamiliar con la que convive mediante la implantación de bloques de la misma altura y volumetría.

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 350 m².

-Frente mínimo: 10,00 mts

-Fondo mínimo: no se fija.

-Edificabilidad: 1,2126 m²/m².

-Ocupación: 70%

Altura máxima: 7,00 m. al alero y 9,50 m. a cumbrera.

Plantas máximas: II

Tipología edificatoria: Multifamiliar en todas sus situaciones.

Retranqueos:

-Alineaciones: 3,00 m.

-Lindero lateral: 3,00 m. excepto en viviendas agrupadas, permitiéndose el adosamiento por acuerdo expreso entre vecinos o cuando ya existiera edificación adosada.



-Lindero posterior: 3,00 m.

Usos permitidos: Los señalados en el punto de Calificación Urbanística.

Condiciones estéticas:

Vallados: altura máxima 2,00 m.; el primero opaco, con un mínimo de 70 cm. con similar tratamiento a fachadas o a juego con las mismas y a partir de ahí con elementos transparentes o vegetales.

Vuelos y cornisas: Se permitirán aleros de dimensiones menores o iguales a 70 cm, con mínimo de 30 cm.

Cubierta: la cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 40°.

No se permiten las cubriciones de fibrocemento o plástico.

Fachadas: No se permite la carpintería exterior en acabados sin tratamiento de pintura o esmalte (aluminio en su color o chapa metálica o galvanizada en su color). Se emplearán como revestimientos revocos, enfoscados o monocapas en colores que no alteren el ambiente general, ladrillo caravista, y piedra natural o artificial.

Espacios libres y zonas verdes en SU-11:

Definición: Espacios peatonales no edificados y destinados a plantación de arbolado, jardinería, elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones con carácter provisional (quiosco bebidas, cabinas, etc.).

Alineaciones: Las definidas en el plano correspondiente P-2 y P-4 de NNSS y plano E-07 del presente Plan Parcial.

Parcela:

-Superficie: 500 m²

-Frente mínimo: No se fija

-Fondo mínimo: 18,00 mts

-Edificabilidad: 0,5 m²/m²

-Ocupación: 5%

Altura máxima: 3,00 mts al alero.

Plantas máximas: 1

Tipología edificatoria: Pequeñas construcciones aisladas como quioscos, pequeños bares.

Retranqueos:

-Alineaciones: No se establecen.

-Lindero lateral: No se establecen

-Lindero posterior: No se establecen

Usos:

-Principal: Espacios libres y zonas verdes

-Compatible: Deportivo (*)

-Prohibidos: Todos los demás.

Condiciones estéticas: Serán las correspondientes a las zonas en que se encuentra situadas.

Observaciones: (*) Se permitirán las actividades deportivas sin edificaciones, sólo con las instalaciones al aire libre necesarias.

14. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DE CASTILLA Y LEÓN, (Decreto 217/2001, de 30 de agosto).

En lo referente al Capítulo II de dicho Reglamento Barreras Urbanísticas

Los Artículos no contemplados aquí serán objeto de estudio en el Proyecto de Urbanización.

**Cumplimiento del Artículo 16 Principios Generales.**

Apartado 1. Se ha tenido en cuenta el paso mínimo para peatones siendo como mínimo de 1,20 m como se puede ver en los planos E14b y E14c.

Se ha tenido en cuenta que cada 50 m se hay que dejar una zona donde se pueda inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, como es apreciable en el plano E14a.

Cumplimiento del Artículo 19 Aceras.

Apartado 2. Las características que reúnen son las mismas que figuran en el Artículo 18 para los itinerarios peatonales.(Apartado 4), es decir:

Se garantiza un espacio libre mínimo de 1,20m como se vio en el apartado anterior.

Se ha tenido en cuenta en el diseño que la pendiente transversal máxima no sea superior al 2%.

Se ha tenido en cuenta que la pendiente longitudinal no sea superior al 6%.

Se ha tenido en cuenta en el diseño que el desnivel del bordillo este comprendido entre 0,10 y 0,15m, salvo lo previsto en los vados de peatones.

Cumplimiento del Artículo 24. Pasos de Peatones.

Se ha tenido en cuenta respetar un ancho mínimo de 1,80m.

Se ha tenido en cuenta en la señalización del paso de peatones marcar en el pavimento unas franjas de color contrastado de 0,50m por el ancho total del paso, cada 0,50m.

Cumplimiento del Artículo 33. Iluminación exterior en el espacio urbano.

Se ha tenido en cuenta para su colocación el situarlas de modo que no se produzcan deslumbramientos. En las esquinas e intersecciones se han situado luminarias de modo que sirvan de guía a la dirección como se puede ver en el plano E11.

Cumplimiento del Artículo 35. Aparcamientos.

En el diseño de los aparcamientos para vehículos con personas con movilidad reducida, se ha tenido en cuenta lo que dice el Artículo 5: El área de la plaza de aparcamiento tiene unas dimensiones mínimas de 4,50m de largo por 2,20m de ancho.

Las áreas de acercamiento lateral poseen unas dimensiones mínimas de 1,20m de ancho las contiguas al lado mayor del área de la plaza y de 1,50m las contiguas al lado menor.

15.-PLANOS**15.1.-Planos de información**

Plano E01 PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

Plano E02a PLANO DE ORDENACION Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN NNSS.

Plano E02b PLANO DE ORDENACION Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN NNSS.

Plano E03 PLANO DE PL. DE FINCAS EXISTENTES.

Plano 04a PLANO DE TOPOGRAFÍA: SECCIONES DEL TERRENO.

Plano E04b PLANO DE PERFILES DE LAS CALLES.

Plano E05 PLANO DE FINCAS CATASTRALES.

Plano E06 PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

15.2.-Planos de Ordenación

Plano E07 PLANO DE ZONIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Plano E08 PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

15.3.-Planos de Urbanización

Plano E09 PLANO DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Plano E10 PLANO DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA.



Plano E11 PLANO DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Plano E12 PLANO DE RED DE TELECOMUNICACIONES.

Plano E13 PLANO DE RED DE SANEAMIENTO.

Plano E14a PLANO DE RED VIARIA.

Plano E14b PLANO DE RED VIARIA, (DETALLES).

Plano E14c PLANO DE RED VIARIA, (DETALLES).

El presente documento, redactado en 52 páginas (incluida ésta y las páginas índice), el anexo adjunto y 18 planos, constituye el Plan Parcial del SU-11 sito en Navalunga (Ávila), promovido por la sociedad Torrecerredo Promociones S.L., domiciliada en la Calle Luis Béjar, 16 de Pozuelo de Alarcón, 28223, Madrid y Don Juan Antonio Pérez González; domiciliado en la calle San Andrés nº 227, en 08030 Barcelona, con N.I.F. 06.519.451-D.

Navaluenga, a 16 de febrero de 2.009

El Arquitecto: *José C. Rasines Díaz-Munío*

Los Promotores: *Torrecerredo Promociones S.L. / Don Juan Pérez González*

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 1.745/10

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA: DATOS GENERALES Y DATOS PARA LA OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- a) Organismo: Diputación Provincial de Ávila.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.
- c) Obtención de documentación e información:
 - 1.- Dependencia: Servicio de Contratación de la Diputación Provincial de Ávila
 - 2.- Domicilio: Plaza Corral de las Campanas s/n
 - 3.- Localidad y Código Postal: Ávila-05001
 - 4.- Teléfono: 920-357162 / 357150 / 357117

5.- Telefax:

920-357106

6.- Correo electrónico:

contratacion@diputacionavila.es

7.- Dirección de Internet del Perfil del Contratante: www.diputacionavila.es/contratacion/perfildelcontratante

8.- Fecha límite de obtención de documentación e información:

Hasta que finalice el plazo de presentación de proposiciones

d) Número de expediente: 20100018

2.- OBJETO DEL CONTRATO

a) Tipo:

Contrato Privado

b) Descripción:

Venta de la maquinaria en desuso y vehículos de naturaleza jurídica patrimonial del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial.

c) División por lotes y número de lotes/Número de unidades

Letra Modelo

Valoración

A Camión de Bacheo Pegaso 3041

Matrícula AV-3256-C

625 euros

Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)



B Camión Mixto Pegaso 515
Matrícula AV-2844-D 575 euros
Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)

C Camión Mixto Avia 4000
Matrícula AV-8171-A 495 euros
Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)

E Vehículo Renault 4 TL
Matrícula AV-4360-C 135 euros

F Vehículo Furgoneta Renault 4 F6
Matrícula AV-3526-C 160 euros

G Vehículo Renault 4 TL
Matrícula AV-1125-E 135 euros

H Vehículo Furgoneta Renault 4 F6
Matrícula AV-5118-C 160 euros

I Vehículo Renault 4 TL
Matrícula AV-3428-D 135 euros
Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)

J Furgoneta Renault 4 F6
Matrícula AV-2160-D 160 euros

K Furgoneta Renault 4 F6
Matrícula AV-0071-D 160 euros

L Vehículo Renault 4TL
Matrícula AV-2646-D 135 euros

M Vehículo Citroen AX
Matrícula AV-6205-F 135 euros

N Furgoneta Citroen C15 E
Matrícula AV-6228-F 160 euros

Ñ Furgoneta Ebro Trade 2.8
Matrícula AV-8679-D 235 euros

Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)

O Camión Mixto Pegaso 515
Matrícula AV-0537-D 495 euros

P Camión Mixto Pegaso 515
Matrícula AV-0536-D 495 euros

Q Camión de Bomberos Pegaso 3046/10
Matrícula AV-5848-I 750 euros

R Camión de Bomberos URO DT 13 AE
Matrícula AV-5767-D 750 euros

S Camión de Bacheo Pegaso 1091 L
Matrícula AV-8900-A 625 euros

T Camión de Bacheo Pegaso 1121
Matrícula AV-5134-C 625 euros

U Camión Cisterna 1121/5
Matrícula AV-9211-C 950 euros

V Camión Rampa Pegaso Comet
Matrícula AV-2831-A 625 euros

W Camión Volquete Pegaso 1223
Matrícula AV-2433-D 590 euros

X Retroexcavadora FIAT ALLIS FE 18R
Matrícula AV-16718-VE 1.600 euros

Y Pisón COMOPLESA-LEBRERO
RAHILE 130-K 1.400 euros

Z 2 Cisternas 20.000 L (fuel)
Con quemadores y bombas 450 euros

d) Lugar de ejecución/entrega:

Diputación Provincial de Ávila

1.- Domicilio: Pza. Corral de de las Campanas, s/n



2.- Localidad y código postal: 05001. Ávila

e) Plazo de ejecución/entrega:

El adjudicatario(s), dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la firma del contrato, procederá, y a su costa, a retirar la maquinaria comprada, debiendo firmar la correspondiente Acta de Recepción. Se hace advertencia de que de no retirar la maquinaria en dicho plazo, la Diputación no se hace responsable de los posibles extravíos y deterioros.

f) Admisión de prórroga: dada la naturaleza del contrato, no existe posibilidad de prórroga

3.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO:

a) Tramitación: Ordinaria

b) Procedimiento: Abierto

c) Criterio de Selección único: PRECIO MÁS ALTO.

4.- TIPO O BASE DE LICITACIÓN:

El tipo de licitación que servirá de base para la adjudicación será, al alza, la cantidad en que ha sido valorada técnicamente dicha maquinaria y vehículos, pudiendo licitarse a la totalidad, a una o varias de las máquinas y vehículos indicados:

Letra Modelo	Valoración
A Camión de Bacheo Pegaso 3041 Matrícula AV-3256-C Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)	625 euros
B Camión Mixto Pegaso 515 Matrícula AV-2844-D Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)	575 euros
C Camión Mixto Avia 4000 Matrícula AV-8171-A Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)	495 euros
E Vehículo Renault 4 TL Matrícula AV-4360-C	135 euros
F Vehículo Furgoneta Renault 4 F6 Matrícula AV-3526-C	160 euros

G Vehículo Renault 4 TL Matrícula AV-1125-E	135 euros
H Vehículo Furgoneta Renault 4 F6 Matrícula AV-5118-C	160 euros
I Vehículo Renault 4 TL Matrícula AV-3428-D Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)	135 euros
J Furgoneta Renault 4 F6 Matrícula AV-2160-D	160 euros
K Furgoneta Renault 4 F6 Matrícula AV-0071-D	160 euros
L Vehículo Renault 4TL Matrícula AV-2646-D	135 euros
M Vehículo Citroen AX Matrícula AV-6205-F	135 euros
N Furgoneta Citroen C15 E Matrícula AV-6228-F	160 euros
Ñ Furgoneta Ebro Trade 2.8 Matrícula AV-8679-D Baja definitiva en tráfico (no puede volver a circular)	235 euros
O Camión Mixto Pegaso 515 Matrícula AV-0537-D	495 euros
P Camión Mixto Pegaso 515 Matrícula AV-0536-D	495 euros
Q Camión de Bomberos Pegaso 3046/10 Matrícula AV-5848-I	750 euros
R Camión de Bomberos URO DT 13 AE Matrícula AV-5767-D	750 euros



S Camión de Bacheo Pegaso 1091 L Matrícula AV-8900-A	625 euros
T Camión de Bacheo Pegaso 1121 Matrícula AV-5134-C	625 euros
U Camión Cisterna 1121/5 Matrícula AV-9211-C	950 euros
V Camión Rampa Pegaso Comet Matrícula AV-2831-A	625 euros
W Camión Volquete Pegaso 1223 Matrícula AV-2433-D	590 euros
X Retroexcavadora FIAT ALLIS FE 18R Matrícula AV-16718-VE	1.600 euros
Y Pisón COMOPLESA-LEBRERO RAHILE 130-K wa	1.400 euros
Z 2 Cisternas 20.000 L (fuel) Con quemadores y bombas	450 euros

5.- GARANTÍAS EXIGIDAS.

Provisional: (importe) No se exige €

Definitiva: Dada la naturaleza traslativa del contrato no se exige constitución de garantía definitiva.

6.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA:

1. Declaración responsable de que la persona interesada no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar o incompatibilidades establecidas en el artículo 49 LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación definitiva.

7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS O SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

a) Fecha límite de presentación: 3 de junio de 2010

b) Modalidad de presentación

En sobres cerrados conforme la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige la venta.

c) Lugar de presentación

1.- Dependencia: Registro General de la Diputación

2.- Domicilio: Plaza del Corral de las Campanas, s/n

3.- Localidad y código postal: 05001-Ávila

4.- Dirección electrónica: contratacion@diputacionavila.es

d) Plazo durante el cual estará obligado a mantener su oferta: tres meses

8.- APERTURA DE OFERTAS

a) Dirección: Plaza del Corral de las Campanas s/n (Salón de Sesiones)

b) Localidad y código postal: 05001-Ávila

c) Fecha y hora:

El mismo día de la calificación de la documentación general, si no existieran deficiencias subsanables, o al día siguiente de finalizar el plazo de subsanación de aquéllas, si las hubiera. La calificación de la documentación general tendrá lugar el día 7 de junio de 2010, salvo anuncio de presentación de proposiciones por correo, posponiéndose en este caso la calificación a otra fecha que se haría pública en el tablón de anuncios de la Corporación el mismo día 7 de junio de 2010.

Hora: 13.00 horas

9.- GASTOS DE PUBLICIDAD:

Importe máximo: 300 €

Ávila, 13 de mayo de 2010.

El Vicepresidente 1º, *Miguel Ángel Sánchez Caro*.

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 1.815/10

AYUNTAMIENTO DE FONTIVEROS**ANUNCIO**

Por acuerdo del Pleno fecha 14 de mayo de 2010, se aprobó la adjudicación provisional del contrato de la obra "EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS DEL SECTOR 10a PARA LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE V. P. O. EN FONTIVEROS (ÁVILA)", lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos, del Sector Público.

1) Entidad Adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Fontiveros
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría
- c) Número de expediente: Contratación 5/2010

2) Objeto del Contrato:

"Ejecución de obras para la urbanización de los terrenos del sector 10a para la posterior construcción de V. P. O. en Fontiveros (Ávila).

3) Tramitación y Procedimiento:

- a) Tramitación: Urgente
- b) Procedimiento: Negociado sin publicidad

4) Precio del Contrato: 94.485,99 euros, de los cuales 81.453,44 Euros se corresponden con la Base Imponible y 13.032,55 euros corresponden al I.V.A.

5) Adjudicación Provisional:

- a) Fecha: 17 de mayo de 2010.
- b) Contratista: JUAN CALLEJA S. L..
- c) Nacionalidad: Española
- d) Importe de adjudicación: 94.485,99 euros, de los cuales 81.453,44 Euros se corresponden con la Base Imponible y 13.032,55 euros corresponden al I.V.A

En Fontiveros, a 17 de mayo de 2010.

La Alcaldesa, *M^a del Carmen Calleja Seco*

Número 1.691/10

**AYUNTAMIENTO DE
CASTELLANOS DE ZAPARDIEL****EDICTO**

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este Municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Burgos, el nombramiento de vecinos de este Municipio para ocupar los cargos de JUEZ DE PAZ SUSTITUTO en el mismo.

Los interesados en estos nombramientos tendrán que presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en un plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, acompañada de los documentos siguientes:

- a) Certificación de nacimiento.
- b) Documentos acreditativos de sus méritos o de los títulos que posea,
- c) Certificación de antecedentes penales.
- d) Declaración complementaria de conducta ciudadana.

Quien lo solicite, será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dichos cargos, y de las causas de incapacidad e incompatibilidad para el desempeño de los mismos.

En Castellanos de Zapardiel, a 7 de mayo de 2010.

El Alcalde, *Ilegible*.

Número 1.696/10

AYUNTAMIENTO DE MONSALUPE**ANUNCIO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el 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, previo Dictamen de la



Comisión Especial de Cuentas, y tras la Asamblea Vecinal del 23 de Abril de los presentes, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio 2.009.

Los interesados podrán examinarla en la secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P.

Durante dicho plazo y 8 días más podrán presentarse reclamaciones, reparos u observaciones, en el registro General de la Corporación, tras la publicación si no se produjeran reparos u observaciones se daría por aprobada.

Monsalupe, a 23 de Abril del año 2.010.

La Alcaldesa, *María Isabel Arribas Herraéz*.

Número 1.697/10

AYUNTAMIENTO DE ALBORNOS

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 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, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2010, conforme al siguiente:

RESUMEN POR CAPÍTULOOS

INGRESOS

CAPÍTULOS	EUROS
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Impuestos Directos.	32.000,00
2 Impuestos Indirectos.	3.500,00
3 Tasas y Otros Ingresos.	28.000,00
4 Transferencias Corrientes.	43.000,00
5 Ingresos Patrimoniales.	17.000,00
A.2) OPERACIONES DE CAPITAL	
7 Transferencias de Capital.	124.500,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
9 Pasivos Financieros.	30.000,00
TOTAL INGRESOS	278.000,00

GASTOS

CAPÍTULOS	EUROS
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1) OPERACIONES CORRIENTES	
1 Gastos de Personal.	50.495,00
2 Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.	71.900,00
3 Gastos Financieros.	4.500,00
4 Transferencias Corrientes.	3.000,00
A.2) OPERACIONES DE CAPITAL	
6 Inversiones Reales.	117.105,00
7 Transferencias de Capital.	1.000,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
9 Pasivos Financieros.	12.000,00
TOTAL GASTOS	260.000,00

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, así mismo se publica, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento:

Personal Funcionario:

1 Plaza de Secretario Interventor agrupados con otros municipios.

5 Plazas de trabajadores eventuales.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

En Albornos, a 30 de abril de 2010.

El Alcalde, *Alberto Gómez Martín*.

Número 1.711/10

AYUNTAMIENTO DE ZAPARDIEL DE LA RIBERA

ANUNCIO

De conformidad la Resolución de Alcaldía de fecha 11 de mayo de 2010, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento



abierto, mediante concurso, para el arrendamiento del bien patrimonial Local, ubicado en la C/ Mayor, 46, de la localidad de Zapardiel de la Ribera, para destinarlo a Bar, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Zapardiel de la Ribera
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría
- c) Obtención de documentación e información:
 1. Dependencia: Ayuntamiento
 2. Domicilio: C/ Mayor, 34
 3. Localidad y Código Postal: Zapardiel de la Ribera 05600
 4. Teléfono: 920349598
 5. Telefax: 920349598
 6. Correo electrónico: zapardielribera@gmail.com
 7. Dirección de internet del Perfil de Contratante: www.zapardieleribera.com
- d) Número de expediente: 01/2010

2. Tramitación y procedimiento.

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto
- c) Criterios de Adjudicación:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes, relacionados por orden decreciente de la importancia que se les atribuye:

- 1) La oferta del licitador por el arrendamiento anual de las instalaciones que podrá ser mejorada al alza a partir del tipo de licitación de # Mil trescientos veinticuatro euros con treinta y seis céntimos (1.324,36 €) #, en la oferta de los licitadores no se entenderá comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. 10 puntos
- 2) Creación de empleo, o autoempleo, durante todo el tiempo de vigencia del contrato para habitantes de este Municipio. 5 puntos.
- 3) Propuesta de periodos de apertura del local al público, que con carácter mínimo, incluirán los siguientes periodos:
 - a) Diario de 12 a 16 horas y de 20 horas a hora de cierre.
 - b) Apertura completa en los siguientes periodos:
 - Semana Santa
 - Desde el 1º de julio al 15 de septiembre.

- Puentes y fines de semana de especial concurrencia de visitantes.

c) Se valorará la apertura completa en otros periodos adicionales. 2 puntos.

4. Propuesta de la forma de vigilancia y mantenimiento del local, su mobiliario e instalaciones. 1 Punto

5. Propuesta de la instalación de maquinaria de hostelería para dar servicio al Bar, que al menos incluirá:

- a) Botellero refrigerador de dimensiones adecuadas.
- b) Máquina de hielo.
- c) Máquina de café. 1 punto.

3. Garantía exigidas. Provisional: 39,73 euros. Definitiva: 5 (%) del valor de adjudicación.

4. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

- a) Fecha límite de presentación: Quince días a contar de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila
- b) Modalidad de presentación: Registro General del Ayuntamiento.
- c) Lugar de presentación:
 1. Dependencia: Ayuntamiento de Zapardiel de la Ribera
 2. Domicilio. C/ Mayor, 34
 3. Localidad y Código Postal. 05631 Zapardiel de la Ribera

En Zapardiel de la Ribera, 11 de mayo de 2010.

La Alcaldesa, *María Montserrat Bosque Hernández*.

Número 1.716/10

AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de mayo 2.010, adoptó acuerdo



de aprobación inicial del Reglamento del Registro Municipal de Parejas de Hecho y que entrará en vigor a partir del día siguiente de la publicación del acuerdo definitivo en el BOP, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace público para que los interesados puedan examinar el expediente y formular las reclamaciones y sugerencias que crean convenientes en el plazo de 30 días, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P.

El expediente se podrá examinar en la Secretaría del Ayuntamiento y en horas de oficina. Las posibles reclamaciones se formularán por escrito ante el Pleno de la Corporación. De no formularse reclamaciones ni sugerencias en el plazo señalado, se entenderá definitivamente aprobada.

Sotillo de la Adrada, a 10 de mayo de 2010.

La Alcaldesa, *María Jesús Broncano Díaz*.

Número 1.720/10

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

ANUNCIO

Aprobadas provisionalmente por el Pleno de la Corporación las modificaciones de las Ordenanzas fiscales reguladoras de la tasa del Cementerio Municipal, de la Tasa del Suministro de Agua Potable, de la Tasa del Servicio de Recogida de Basuras, de la Tasa Reguladora del Comedor Social, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; y del Reglamento del Agua Domiciliaria y Saneamiento, se someten a información pública las mismas, por el plazo de treinta días hábiles contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, en la Secretaría del Ayuntamiento, durante los cuales los interesados podrán examinar dicho expediente y presentar por escrito las reclamaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

En caso de que no se presenten reclamaciones, el acuerdo de aprobación provisional se entenderá defi-

nitivamente adoptado, sin perjuicio de la publicación del texto íntegro de la modificación de las ordenanzas antes referidas a los efectos previstos en el art. 17.4 y 19 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Burgohondo, once de Mayo de 2010.

El Alcalde, *Juan José Carvajal Martín*.

Número 1.737/10

AYUNTAMIENTO DE NAVAQUESERA

ANUNCIO

CUENTA GENERAL

EXPEDIENTE DE APROBACIÓN

Modelo Básico de Contabilidad Local

Don Florentino Calvo López, Alcalde-Presidente de esta Entidad: AYUNTAMIENTO DE NAVAQUESERA

HACE SABER:

Que en la Secretaría de esta Entidad se encuentra expuesta al público la Cuenta General de la Contabilidad referida al Ejercicio 2009, para su examen y formulación, por escrito, de las reclamaciones y observaciones que procedan

Dicha Cuenta General, dictaminada favorablemente por la COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS de esta Corporación, y que está formada por lo preceptuado en la Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Básico de Contabilidad Local, con sus justificantes y los Libros Oficiales de la Contabilidad.

PLAZO DE EXPOSICIÓN: 15 días hábiles desde la fecha de aparición de este Anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

PLAZO DE PRESENTACIÓN: Los 15 días de exposición más los 8 días hábiles siguientes

ÓRGANO ANTE EL QUE SE RECLAMA: PLENO de la CORPORACIÓN

OFICINA DE PRESENTACIÓN: Secretaría de la Corporación.

En Navaquesera, a 13 de mayo de 2010.

El Alcalde-Presidente, *Ilegible*.



Número 1.738/10

AYUNTAMIENTO DE NAVAQUESERA**A N U N C I O**

CUENTA GENERAL

EXPEDIENTE DE APROBACIÓN

Modelo Básico de Contabilidad Local

Don Florentino Calvo López, Alcalde-Presidente de esta Entidad: AYUNTAMIENTO DE NAVAQUESERA

HACE SABER:

Que en la Secretaría de esta Entidad se encuentra expuesta al público la Cuenta General de la Contabilidad referida al Ejercicio 2008, para su examen y formulación, por escrito, de las reclamaciones y observaciones que procedan

Dicha Cuenta General, dictaminada favorablemente por la COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS de esta Corporación, y que está formada por lo preceptuado en la Orden EHA/4040/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Básico de Contabilidad Local, con sus justificantes y los Libros Oficiales de la Contabilidad.

PLAZO DE EXPOSICIÓN: 15 días hábiles desde la fecha de aparición de este Anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

PLAZO DE PRESENTACIÓN: Los 15 días de exposición más los 8 días hábiles siguientes

ÓRGANO ANTE EL QUE SE RECLAMA: PLENO de la CORPORACIÓN

OFICINA DE PRESENTACIÓN: Secretaría de la Corporación.

En Navaquesera, a 13 de mayo de 2010.

El Alcalde-Presidente, *Ilegible*.

Número 1.739/10

AYUNTAMIENTO DE NAVAQUESERA**A N U N C I O**

PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2010

Don Florentino Calvo López, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de NAVAQUESERA, provincia de ÁVILA.

HACE SABER: Que en las Oficinas de esta Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en la

legislación vigente, se encuentra expuesto al público, a efecto de reclamaciones, el Presupuesto General para el Ejercicio de 2010, aprobado inicialmente por el Pleno en Sesión de 12 de mayo de 2010.

PLAZO DE EXPOSICIÓN Y ADMISIÓN DE RECLAMACIONES:

- Quince días hábiles a partir del día siguiente hábil a la fecha en que aparezca el ANUNCIO en este Boletín Oficial.

- Las reclamaciones se presentarán en el Registro General y estarán dirigidas al Pleno de la Corporación. En caso de no presentarse reclamaciones durante el plazo de su exposición pública, este Presupuesto se entenderá aprobado definitivamente.

PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPITULO DENOMINACIÓN	EUROS
A.- Operaciones Corrientes	
1 IMPUESTOS DIRECTOS	9.750,00
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	3.000,00
3 TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	15.100,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.800,00
5 INGRESOS PATRIMONIALES	10.465,00
B.- Operaciones de Capital	
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	36.240,00
TOTAL DEL PRES. DE INGRESOS	83.355,00

PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPÍTULO DENOMINACIÓN	EUROS
A) Operaciones Corrientes	
1 GASTOS DE PERSONAL	11.540,00
2 GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	29.815,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.000,00
B) Operaciones de Capital	
6 INVERSIONES REALES	40.000,00
TOTAL DEL PRES. DE GASTOS	83.355,00

PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO (Aprobada junto con el Presupuesto General)

PERSONAL FUNCIONARIO con Habilitación Nacional: 1

Total puestos de trabajo: 1

En Navaquesera, a 13 de mayo de 2010.

El Alcalde, *Florentino Calvo López*.