

# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 55

Fascículo 1 de 4

Martes, 23 de Marzo de 2010

## SUMARIO

	<u>Página</u>
<b>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>	<b>2</b>
Ministerio de Trabajo e Inmigración .....	3
Subdelegación del Gobierno en Ávila .....	2
<b>JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN</b>	<b>5</b>
Junta de Castilla y León .....	5
<b>EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA</b>	<b>178</b>
Excma. Diputación Provincial de Ávila .....	178
<b>ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>	<b>179</b>
Ayuntamiento de Ávila .....	179
Mancomunidad Municipal Asocio de la Extinguida Universidad y Tierra de Ávila .....	179
Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas .....	180
Ayuntamiento de Horcajo de las Torres .....	181
Ayuntamiento de Navalunga .....	180
<b>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</b>	<b>184</b>
Juzgado de Instrucción Nº 3 de Ávila .....	184
Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Ávila .....	184
<b>PARTICULAR</b>	<b>184</b>
Comisión para la Constitución de la Comunidad de Regantes de Baterna-Blacha-La Torre .....	184

Plaza del Corral de las Campanas, nº 2.  
Teléf.: 920 357 193 • Fax: 920 357 136  
[www.diputacionavila.es](http://www.diputacionavila.es)  
e-mail: [bop@diputacionavila.es](mailto: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 946/10

### SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

#### EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a LAIRES MONTERO VICENTE (X6105784C), de nacionalidad DOMINICANA, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE PADRE B ALBINO, 7, de ÁVILA (ÁVILA), la Resolución del expediente de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA DE LARGA DURACIÓN (Nº. de Expte. 050020100000285).

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

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

Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de Enero.

Ávila, 17 de Marzo de 2010.

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

Número 947/10

### SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ÁVILA

OFICINA DE EXTRANJEROS

#### EDICTO

Intentada la notificación al interesado, sin haber podido practicarse, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a notificar a ROSA GRACIELA DANCUART MOLERO VDA DE FUENTES (X7878912D), de nacionalidad PERUANA, cuyo último domicilio conocido fue en CALLE REINA ISABEL, 11 P03 D, de ÁVILA (ÁVILA), la Resolución del expediente de solicitud de AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA DE LARGA DURACIÓN (Nº. de Expte. 059920100000266).

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

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, que agota la vía Administrativa cabe interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila en el plazo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la presente resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio de Jurisdicción Contencioso Administrativa. Previamente



y con carácter potestativo podrá interponer recurso de reposición ante esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo de UN MES, a tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de Enero.

Ávila, 17 de Marzo de 2010.

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

Número 819/10

## MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD  
SOCIAL

Dirección Provincial de Ávila  
Unidad de Recaudación Ejecutiva 05/01

### EDICTO DE VENTAS POR ADJUDICACIÓN DIRECTA

D<sup>a</sup>. ELENA SÁNCHEZ BARDERA, RECAUDADOR EJECUTIVO DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN LA UNIDAD DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA DE ÁVILA (05/01)

HAGO SABER:

En los expedientes administrativos de apremio que se tramitan en esta Unidad contra los deudores que mas abajo se relacionan, el Sr. Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, ha acordado autorizar la enajenación mediante adjudicación directa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 120.7 del Real Decreto 1.415/2004, de 11 de junio.

Se admitirán ofertas, en sobre cerrado, hasta las 14 horas del día 27 de abril de 2010, fijándose las 11 horas del día 28 de abril de 2010 para el acto de venta directa.

Las condiciones reguladoras de las ventas por adjudicación directa serán:

**PRIMERA:** Los bienes objeto de venta por adjudicación directa y el tipo de esta se describen al final de este edicto.

**SEGUNDA:** Dichos bienes si son objeto de depósito se encuentran en locales de la Tesorería General de la Seguridad Social o a disposición de esta, salvo que se indique otra cosa, y podrán examinarse previa solicitud en esta Unidad (Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 05/01.- Avda. de Portugal, 4.- 05071 Ávila.- teléfono 920.20.60.00.- telefax 920.20.60.33).

**TERCERA:** Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, los licitadores deberán conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado a los expedientes, no teniendo derecho a exigir otros; de no estar inscritos los bienes en el Registro, el certificado de adjudicación, o en su caso la escritura pública de venta, son títulos mediante los que puede efectuarse la inmatriculación en los términos prevenidos en el artículo 199.b) de la Ley Hipotecaria, debiendo en los demás casos, si les interesa, proceder como dispone el Título VI de dicha Ley

**CUARTA:** Las cargas, gravámenes y demás situaciones jurídicas anteriores y/o preferentes, si existen, quedaran subsistentes sin que se destine a su extinción el precio del remate. Las cargas y demás situaciones jurídicas debidamente registradas, así como sus titulares, podrán ser examinados individualmente en cada expediente.

**QUINTA:** Las posturas deberán presentarse en la Unidad de Recaudación Ejecutiva, en sobre cerrado y preferentemente en el modelo oficial establecido por la Tesorería General de la Seguridad Social, siendo el plazo para hacerlo hasta las 14 horas del día hábil inmediatamente anterior a la celebración de la venta por adjudicación directa.

Los licitadores presentarán sus posturas en sobre cerrado e independiente para cada bien o lote de bienes, indicando en su exterior el número de dicho bien o lote, e incluyendo en su interior copia del D.N.I., o, si se trata de extranjeros, de su documento de identificación. Y, caso de actuar en representación de otra persona o de alguna sociedad, copia del documento de representación y datos identificativos del representado. La oferta deberá expresar de forma clara el importe ofertado y llevará la firma del oferente.

**SEXTA:** El adjudicatario deberá abonar, mediante ingreso en cuenta, cheque conformado expedido a nombre de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, o transferencia bancaria, el precio de adjudicación, en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de adjudicación.



**SÉPTIMA:** Expresamente se advierte que la venta por adjudicación directa se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se hace el pago de la deuda, intereses en su caso, recargos y costas del procedimiento.

**OCTAVA:** La Tesorería General de la Seguridad Social podrá ejercitar el derecho de tanteo en los términos establecidos en el artículo 121 del RGRSS.

**NOVENA:** Los gastos que origine la transmisión de la propiedad del bien adjudicado, incluidos los fiscales y registrales, serán siempre a cargo del adjudicatario.

**DÉCIMA:** Si cualquier interesado en el procedimiento de apremio es desconocido, se ignora el lugar de notificación o el medio en que se produce, o bien, intentada esta no se hubiese podido practicar, la notificación se entiende efectuada por este Edicto, conforme lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre (B.O.E. del 27)

**UNDÉCIMA:** En lo no dispuesto expresamente en este anuncio de venta por adjudicación directa se estará a lo establecido en el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.415/2004, de 11 de junio, B.O.E. del día 25 y, supletoriamente en el artículo 107 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación del Estado.

Que, sin perjuicio del contenido de este edicto o de las cédulas individualizadas emitidas, podrán consultarse los extremos relativos a esta venta por adjudicación directa en esta Unidad (Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 05/01.- Avda. de Portugal, 4.- 05071 Ávila.- teléfono 920.20.60.00.- telefax 920.20.60.33)

Que, igualmente sin perjuicio de las notificaciones individualizadas que se realicen, los deudores podrán obtener notificación del resultado de la venta por adjudicación directa, mediante personación en esta Unidad, teniéndoles por notificados aunque no reciban aquellas, una vez transcurran quince días desde la fecha de celebración de la venta por adjudicación directa. Igualmente se tendrán por requeridas aquellas personas que hubiesen de serlo para otorgar escritura pública de venta.

Que las ventas por adjudicación directa a celebrar corresponden a los expedientes, deudores y bienes que junto a las tasaciones, gravámenes y tipos de subasta a continuación se transcriben:

- PRIMERA: Expediente 05 01 02 00082339, seguido a D. Juan de la Cruz DELGADO GONZÁLEZ, domiciliado en Ávila.

LOTE ÚNICO: Diez colgadores de rejilla de diferentes ganchos; dos colgadores con tres baldas; un expositor de rejilla; un mueble mostrador de madera y cristal; un caballete de pintor; tres estanterías de rejilla y madera en negro; dos figurines grandes, uno blanco y otro en madera; una papelera; y una caja registradora; Mesa de madera con un cajón; Mueble cajonera con quince cajones; Baúl cuadrado en madera; Mueble para CD en madera de teka y cristal; Rinconera en mimbre y metal forjado; Biombo en mimbre y metal forjado; Dos caretas africanas en madera de teka; Dos figuras de elefante en madera de teka; Figura en madera de teka; Espejo de pie con marco; Sesenta y tres anillos fantasía de bisutería; y Dos cuadros étnicos. Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

- SEGUNDA: Expediente 05 01 06 00066283, seguido a D. Pedro JIMÉNEZ MUÑOZ, domiciliado en Arenas de San Pedro (Ávila).

LOTE PRIMERO: Vehículo BMW 318 I, matrícula AV 7272I.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

- TERCERA: Expediente 05 01 06 00097407, seguido a LUZ & WAT INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L., domiciliada en Ávila.

LOTE ÚNICO: Vehículo OPEL COMBO B VAN, matrícula AV 5186I.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

- CUARTA: Expediente 05 01 06 00225022, seguido a D. Octavian MIRON, domiciliado en Ávila.

LOTE ÚNICO: Vehículo PEUGEOT 309, matrícula SG 6667D.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

- QUINTA: Expediente 05 01 07 00159169, seguido a D. Marek ZONTEK, domiciliado en Ávila.

LOTE ÚNICO: Vehículo FIAT SCUDO COMBI 1.9 TD5, matrícula M 2767VU.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.



- SEXTA: Expediente 05 01 07 00161189, seguido a D. Abdallah RAMANI, domiciliado en Ávila.

LOTE ÚNICO: Vehículo RENAULT 19 1.9D, matrícula M 8509TG.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

- SÉPTIMA: Expediente 05 01 08 00230130, seguido a CONSTRUCCIONES TOROZO'03, S.L., domiciliada en Arenas de San Pedro (Ávila).

LOTE ÚNICO: Vehículo PEUGEOT BOXER F14 32 OM, matrícula AV 9530G.

Está depositado en locales de esta Unidad.

No hay tipo mínimo.

Ávila, 5 de marzo de 2010.

Fdo: *Elena Sánchez Bardera.*

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 634/10

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

Servicio Territorial de Fomento  
Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en Sesión celebrada el día 30 de abril de 2009; entre otros adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

1.1.1.- Expte PTO 47/05.- Plan Parcial "Cabeza Caballo". NAVAHONDILLA. Visto el expediente de referencia, El Jefe de la Sección de Urbanismo, emite el siguiente informe:

#### 1.- ANTECEDENTES

En fecha 21-07-2005 se presenta documentación del Plan Parcial a efectos del informe previo según art. 52.4 LUCyL y 153 RUCyL.

Con fecha 3 de agosto de 2006 el Ayuntamiento de Navahondilla aprueba provisionalmente el Plan Parcial Cabeza de Caballo remitiendo la documentación a efectos de su oportuna aprobación definitiva.

Con fecha 9 de noviembre de 2007 se presenta nueva documentación para que se proceda a su estudio y valoración de la oportuna aprobación definitiva.

Con fecha 26 de marzo de 2007 se registra documentación que sustituye a la anteriormente informada, solicitando la aprobación definitiva del expediente.

#### 2.- CONSIDERACIONES

El Sector Cabeza de Caballo tiene una superficie total de 558.125,56 m<sup>2</sup>, de uso predominante residencial, proyecta la edificación de 1.116 viviendas (159.841,18 m<sup>2</sup> edificables) y equipamiento comercial y de ocio (7.595,34 m<sup>2</sup> edificables). Sus terrenos están parcialmente incluidos en ZEPA y LIC, del Cerro de Guisando, contando con declaración de impacto ambiental publicada el 9 de agosto de 2006.

Se aporta informe favorable, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, condicionando la urbanización a la ejecución de una serie de infraestructuras y condiciones que se detallan en el mismo.

#### 3.- CONCLUSIÓN

Por lo expuesto procede proponer la APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan Parcial, debiéndose valorar conjuntamente en la Ponencia Técnica y la Comisión Territorial, tanto las limitaciones contenidas del informe de la



Confederación Hidrográfica de la Cuenca, como el incumplimiento del anterior acuerdo de la Comisión en lo relativo a las viviendas ubicadas sobre espacios protegidos por la red Natura 2000.

El Técnico Jurídico de la Sección de Urbanismo, emite el siguiente informe:

### 1.- ANTECEDENTES

- Con fecha de registro de entrada 6 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Navahondilla (Ávila), remite copia compulsada del Expediente Administrativo junto a dos ejemplares del Proyecto Técnico del Plan Parcial "Cabeza de Caballo" a fin de que la CTU lo apruebe definitivamente.

- La CTU en sesión celebrada el 7 de octubre de 2005 emitió informe a los efectos del art. 52.4 de LUCyL en el que se acordó por unanimidad de los miembros asistentes, el siguiente Acuerdo "INFORMAR el presente expediente de Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, en base al art. 52.4 de la LUCyL con las siguientes consideraciones:

1.- Se desarrolla sobre un terreno clasificado como urbanizable no delimitado según las Normas, el P. P.

2.- Las superficies de 553.690,58 m<sup>2</sup>. La edificabilidad fijada es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es decir en total 553.690, 58 M<sup>2</sup> X 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 166.107,17 m<sup>2</sup>.

3.- Plantea 557 viviendas unifamiliares y 548 viviendas en edificación colectiva. En total 1.105 viviendas. El uso predominante es la vivienda unifamiliar. A su vez propone un campo de Golf con 162.114, 27 m<sup>2</sup> y superficie edificada 3.000 m<sup>2</sup>. Lo completa con equipamiento comercial de superficie 2.417, 32 m<sup>2</sup>.

4.- Adscribe al Sector 33.828, 00 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores sin especificar ni ya existen, debiendo indicarlo.

5.- En el capítulo 4, de la memoria, utiliza los términos de área de reparto, división en polígono y aprovechamiento tipo, no ajustándose a lo definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 abril) y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero). Es decir sectores, unidades de actuación aprovechamiento medio.

6.- Define el número máximo de viviendas (1.105 viv.) pero no el mínimo debiendo realizarlo (art. 122.2.d) RUCyL).

7.- El número mínimo de viviendas es 55,369.058 Ha x 20 viv. /ha = 1.107, 38 - 1.107 viv. Sin embargo plantea 1.105 viviendas.

8.- En los planos debe grafarse y numerarse las viviendas.

9.- Las plazas de aparcamiento propuestas son 2.103 plazas, superior a las 1.661 exigidas.

Las 1.661 plazas deben ser de uso público. Sin embargo en la pág. 22 de la memoria indica que 1.165 plazas serán de uso privado para las viviendas.

El número máximo de plazas para uso privado de viales sería 2.103 - 1.661 = 442 plazas.

10.- El número mínimo de plazas para vehículos de personas con discapacidad sería

1.661 = 41,52 \_ 42 plazas. de acuerdo con el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001 de 30 agosto). Sin embargo sólo plantea 20.

11.- Deben grafarse y numerarse todas las plazas de aparcamiento, indicando sus dimensiones, incluidas las de vehículos para personas con discapacidad.

12.- El art. 102 RUCyL superficie que los coeficientes de ponderación deben estar comprendido entre 0,50 y 2, 00. En la pág. 27 de la memoria pondera el campo de golf con 0,15 y existe un error en su aprovechamiento lucrativo.

13.- De acuerdo con el art. 142.4.b RUCyL los planos de ordenación deben estar al menos a E. 1/1000.

14.- Según el art. 123.b RUCyL el porcentaje mínimo de viviendas con protección pública no puede ser inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.

En la propuesta es inferior.

15.- No se ha reservado en los espacios libres públicos áreas para juegos infantiles de acuerdo con el art. 105.2. b RUCyL.

Los miembros de CTU manifiestan que de un Plan Parcial que desarrolla un suelo urbanizable no delimitado se deberá evacuar el trámite de declaración de impacto ambiental conforme al Art. 157.b. 10 del RUCyL."



El Acuerdo de CTU de 7 de octubre de 2005 fue notificado al Ayuntamiento de Navahondilla y a los promotores a través del Estudio de Arquitectura redactor del Proyecto del expediente en fechas 27 de octubre de 2006, respectivamente.

- La CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado día 9 de Noviembre de 2006 por unanimidad de los miembros presentes adoptó el siguiente acuerdo:

"SUSPENDER el presente expediente del Plan Parcial "Cabeza de Caballo "en NAVAHONDILLA, conforme al Art. 54.2.b de la LUCyL por los siguientes defectos:

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, establecen en su punto 10.1.2 División de sectores, los criterios para delimitar sectores en suelo urbanizable no delimitado indicando: "se tomarán preferentemente como límites, los sistemas generales, terrenos de dominio público y otros elementos geográficos relevantes. Deberán integrarse y protegerse los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación situados en su proximidad".

La delimitación del sector propuesta se ajusta a exclusivos criterios de la estructura de la propiedad, excluyendo de la misma superficie de difícil desarrollo posterior.

Se debe atender a lo dispuesto en las propias normas y a los criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanísticas recogidas en el art. 122 por remisión del art. 123.a del RUCyL.

2. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, incluyen en el punto 10.2.1 Planes Parciales, condiciones generales para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado y no delimitado, indicando "aquellos Planes Parciales que desarrollen zonas a menos de 100 metros de arroyos deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo".

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11 de agosto de 2005, exige que se aporte previamente al citado organismo estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos, al objeto de analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias.

A fecha de hoy no se tiene conocimiento de que se haya emitido el citado informe de la Confederación que valore dichas consideraciones.

3. Algunas parcelas de equipamiento público se han ubicado en zonas residuales, siendo preferible que se agrupen formando equipamientos de mayor entidad, que satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad. Se debe representar según lo dispuesto en el art. 105.2.b por remisión del art. 128.b del RUCyL, las áreas reservadas para juego infantil, así como la superficie destinada a la plantación de especies vegetales.

4. Según determina el art. 141.f del RUCyL, se deben justificar las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, estableciendo las condiciones que faciliten la circulación de la fauna silvestre y el mantenimiento del arbolado existente.

5. El viario proyectado del tipo sección b, según recoge el plano RV.5, proyecta aceras de 1.00 metro que incumple lo establecido en el art. 16 del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras.

6. Según determina el art.141.1.b del RUCyL, se debe ampliar y reforzar los caminos de acceso al sector, exteriores al mismo, de forma que se garantice su capacidad y funcionalidad (en el plano RV.1 Tipología viaria y aparcamientos, solo se incorpora un tramo de "vial exterior"), incluyendo en el estudio económico la valoración de los mismos.

7. Los pozos de bombeo recogidos en el plano nº R13 de Saneamiento de fecales, se deben ubicar en parcelas de servicios urbanos tal y como determina la Disposición Adicional única. En la actualidad, se ubican en parcelas de equipamiento público y espacio libre público.

El depósito regulador se ubica en una parcela de equipamiento público (DP-5) según el plano RI-1, debiéndose calificar como servicios urbanos, sin posibilidad de incluirla en el cómputo de la reserva mínima de equipamientos públicos.

Asimismo, se concretará la ubicación en la ordenación del sector de los pozos de captación a los que se hace referencia en el punto 1.3.3.3 Abastecimiento, de la memoria, calificando dichas parcelas como servicios urbanos.

8. No puede procederse a la Aprobación del citado Plan Parcial hasta que se proceda a la Aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental por órgano competente, lo que supone que a afectos de publicación y ejecuto-



riedad del Plan Parcial no podrá publicarse el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial, si procediera su aprobación, con anterioridad a la Publicación de la DIA.

No obstante lo anterior se aporta de oficio por la Secretaría de CTU únicamente a efectos de su estudio por parte de la PTU y en su caso de CTU, Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Deberá ser el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el que determine el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

El Ayuntamiento de Navahondilla deberá remitir una fotocopia compulsada de la Declaración de Impacto Ambiental.

El representante del S.T. de Medio Ambiente manifiesta que será preceptivo declaración de impacto ambiental para el Campo de Golf en tanto que se han tramitado en piezas separadas la DIA en lo que respecta a las viviendas y la DIA en lo que respecta al Campo de Golf estando pendiente de emisión en lo que respecta al Campo de Golf.

9. Deberá justificarse por el Ayuntamiento de Navahondilla que tras la Aprobación Inicial del mismo se ha dado traslado al Registro de la Propiedad competente (Art.155.4 Rucyl).

10. Deberá justificarse documentalmente la naturaleza Patrimonial de los terrenos de titularidad Municipal incluidos en el Plan Parcial, para justificar su desarrollo por el sistema de Concierto previsto en el Art. 255 Rucyl.

11. Deberá resolverse por la CTU sobre las prescripciones recogidas en el Informe de la CH del Tajo, con anterioridad a la Aprobación del Plan Parcial ó en su caso por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emita con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas.

12. Deberá aportarse Informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento al verse afectada la CL-501.

13. Los miembros de CTU por unanimidad manifiestan que la adecuación al informe técnico expuesto por la Ponente determina la obligatoria apertura de un nuevo periodo de información pública al menos por lo que respecta a la ampliación del sector siguiendo criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística."

El presente acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Navahondilla el 22 de Noviembre de 2006 y al promotor de la Modificación el 23 de Noviembre de 2006 según consta en el acuse de recibo de notificación.

- El 16 de Noviembre de 2007 con fecha registro de entrada en el Servicio Territorial de Fomento se recibe dos ejemplares del proyecto técnico debidamente diligenciados con el sello de aprobación provisional, soporte informático y documentación complementaria a efectos de la aprobación definitiva del presente expediente.

- La CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 18 de Diciembre de 2007 por unanimidad de los miembros presentes adoptó el siguiente acuerdo:

"SUSPENDER el presente expediente de Plan Parcial "Cabeza de Caballo" de NAVAHONDILLA, conforme al art 54.2.b de la LUCyL por los siguientes defectos:

1. La Declaración de Impacto Ambiental establece una serie de medidas correctoras y y/o preventivas cuyo cumplimiento deben ser valorado en la nueva documentación aportada, por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, al haberse modificado la delimitación del sector, calificación de algunas parcelas, y viario del mismo.

El representante del S.T. de Medio Ambiente manifiesta que el órgano sustantivo para valorar si procede nueva declaración de impacto ambiental es esta CTU y no el S.T. de Medio Ambiente ni la CT de Prevención Ambiental sin perjuicio del apoyo técnico que se pueda prestar desde el S.T. de Medio Ambiente.





Los miembros de CTU por unanimidad deciden enviar ejemplar del proyecto técnico presentado para aprobación definitiva al S.T. de Medio Ambiente para que en base al apoyo técnico que pueda prestar a la CTU valore si se han cumplido los requisitos de la declaración de impacto ambiental o si fuese preciso realizar una nueva.

2. El informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de 8 de marzo de 2007, insta al promotor de la urbanización a que se solicite la viabilidad del acceso a la carretera CL-501 en el P.K. propuesto, debido al cambio de uso del camino existente, no habiéndose solicitado hasta la fecha dicha consulta previa, trámite anterior a la aprobación del Plan Parcial, en todo caso.

3. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, incluyen en el punto 10.2.1 Planes Parciales, condiciones generales para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado y no delimitado, indicando "aquellos Planes Parciales que desarrollen zonas a menos de 100 metros de arroyos deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Talo".

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11 de agosto de 2005, exige que se aporte previamente al citado organismo estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos, al objeto de analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias.

A fecha de hoy no se tiene conocimiento de que se haya emitido el citado informe de la Confederación que valore dichas consideraciones.

En base a lo dispuesto en el art. 104.5 por remisión del art. 128 del RUCyL, se debe aportar informe expreso y favorable de la Confederación Hidrográfica de la Cuenca en lo relativo a la suficiencia de los recursos hídricos. En este sentido, conforme al art. 141.1.d.2º debe garantizarse la resolución completa del ciclo del agua con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial.

4. En cumplimiento del art. 15.4 de la Ley 8/2007 de Suelo, se incorporará a la documentación un informe de sostenibilidad económica, que valore el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

5. En cumplimiento del art. 141.f del RUCyL, se justifica en la memoria "con la idea de preservar el hábitat natural y compatibilizar las necesidades del hombre con el medio ambiente, se utilizarán, en aquellas zonas del sector que se pretendan cercar, vallados especiales que permitan el paso de la fauna", se debería indicar en la documentación gráfica, de forma más concreta, la situación de los vallados proyectados, así como una somera descripción de sus características.

6. En el apartado 4.3 Cálculo del Aprovechamiento Medio (pág. 24), se han diferenciado, en el establecimiento de los coeficientes de ponderación, y por ende, en el cálculo del aprovechamiento lucrativo: aprovechamiento lucrativo de la edificación y aprovechamiento lucrativo del espacio libre privado. En este sentido, a cada uso (equipamiento privado, residencial y comercial) le corresponde un único coeficiente de ponderación (pudiendo diferenciar varios en el uso residencial en función de las tipologías), oscilando éstos entre 0,5 y 2,00, y correspondiendo la unidad al predominante (el coeficiente asignado en el plan parcial al espacio libre privado es de 0.025). Se recuerda que en municipios con NUM, el uso de los coeficientes de ponderación es facultativo conforme dispone el art. 122.2.a del RUCyL, facilitando su cálculo la asignación de la unidad a todos ellos (especialmente en sectores que no disponen de vivienda protegida).

7. Se aporta al expediente, Resolución de la Delegación Territorial da la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Se dará traslado al Servicio Territorial de Medio Ambiente, así como se deberán tener en cuenta el contenido del art. 13.4 de la Ley de Suelo 812007 en cuanto a los terrenos incluidos en como LIC y ZEPA conforme el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental.

Debatido ampliamente el asunto el representante de Medio Ambiente manifiesta que si el proyecto presentado es sustancialmente diferente al que se tramita para la DIA se necesitará una nueva DIA.

Los miembros de CTU por unanimidad manifiestan que deberá definirse las zonas valladas y que tipo de vallado se va a hacer conforme a la Declaración de Impacto Ambiental.



Los miembros de CTU por unanimidad deciden elevar consulta a la D.G. de Urbanismo y P.S. sobre el contenido del art 13.4 de la Ley de Suelo 8/2007 cuanto a los terrenos incluidos en LIC y ZEPA conforme el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, así como aquellos terrenos incluidos en Red Natura 2000 sobre los que se proponga clasificación de los mismos a categorías urbanizables o urbanos mediante instrumentos de modificaciones puntuales o revisión de NUM o desarrollo urbanístico mediante instrumentos de planeamiento de desarrollo.

8. Consta se ha evacuado informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

No obstante lo anterior la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 9 de Noviembre de 2006 según consta en el apartado primero de antecedentes se adoptó el siguiente acuerdo

"Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emita con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas."

Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y deberá ser valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

Los miembros de CTU por unanimidad proponen se debe aportar informe con carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a la disponibilidad de recursos hidráulicos y tratamiento de aguas residuales.

9. Consta informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras, con carácter preceptivo al verse afectada la carretera CL- 501 de fecha 14 de Diciembre de 2006 en el que se dice "... que no afecta a ninguna carretera de la Red al no estar influenciada la Urbanización por la carretera CL-501". No obstante lo anterior en la documentación enviada por el ayuntamiento de Navahondilla se aporta informe del Jefe de la sección de Conservación y Explotación de carreteras de 8 de Marzo de 2007 en el que se hacen una serie de requerimientos y consideraciones no subsanados, que en cierta medida es contradictorio con el anterior y que deberá resolverse con anterioridad a la aprobación del Planeamiento si procediese el mismo

A propuesta de PTU los miembros de CTU por unanimidad deciden que se precisará informe de viabilidad sobre el proyecto presentado en la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras en cuanto a los accesos a la carretera autonómica CL.501.

10.- Los miembros de CTU por unanimidad manifiestan que en el proyecto técnico se haga una referencia expresa entre los usos prohibidos en el equipamiento colectivo a los campos de golf o por el contrario se incluya expresamente los mismos como un uso permitido o autorizable conforme a la tramitación de impacto ambiental que se esta tramitando, en tanto el informe de la CH del Tajo y del S.T. de Medio Ambiente podría ser sustancialmente diferente, pero en todo caso no se haga una referencia que pueda ser equívoca a su instalación.

En caso de que se optara a incluirlo como un uso prohibido se debería renunciar o desistir expresamente a la declaración de impacto ambiental que se esta tramitando.

11.- Los miembros de CTU por unanimidad y como medida correctora de impacto ambiental, en tanto desde Medio Ambiente se insiste que es el órgano sustantivo para valorar el cumplimiento de la DIA, proponen se eliminen las viviendas incluidas en el ámbito del Plan Parcial que están situadas en espacios protegidos por Red Natura 2000, máxime cuando revisado el planeamiento se pueden ubicar en otro ámbito sin que suponga un perjuicio al promotor ni al municipio de Navahondilla.

El citado acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Navahondilla y al promotor del Plan parcial en fechas 18 de Diciembre de 2007 y por Publicación en BocyL del 12 de Febrero de 2008.

- En fecha 18 de Febrero de 2008 se realiza por el servicio territorial de fomento advertencia de caducidad del expediente de referencia, habiendo sido notificada la misma al ayuntamiento y al promotor del Plan Parcial el 20 y 23 de Febrero de 2009.



- Con fecha registro de entrada 26 de Febrero de 2008 se recibe documentación por parte del ayuntamiento de Navahondilla subsanatoria del acuerdo de suspensión de CTU de 18 de Diciembre de 2007 aportándose certificado de la secretaria municipal en cuyo acuerdo segundo establece de forma expresa " Remitir la documentación señalada a la CTU y continúe la tramitación de aprobación definitiva del referido Plan parcial".

Con fecha registro de entrada 12 y 26 de Marzo de 2008 se recibe documentación subsanatoria a requerimiento realizado por el servicio territorial de fomento de 9 de Marzo de 2009.

- Al presente expediente le es de aplicación la LUCyL con la modificación prevista en la Ley 4/2008 de Medidas sobre urbanismo y Suelo, así como el RUCyL. Asimismo es de aplicación el real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

- Consta Acuerdo de Aprobación inicial que fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006.

Por tanto puede ser de aplicación la Disposición transitoria segunda respecto de los Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, existiendo un acto de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre. Asimismo será de aplicación las determinaciones d la disposición transitoria tercera letra b) número 2º para el suelo urbanizable no delimitado.

## 2.- CONSIDERACIONES

- Según consta en el oficio de remisión enviado por el Alcalde del Ayuntamiento de Navahondilla, el Ayuntamiento remite 2 ejemplares diligenciados por la Secretaria Municipal, con el sello de aprobación provisional, así como fotocopia parcialmente compulsada del expediente administrativo completo y su correspondiente soporte informático, a fin de que la CTU lo apruebe definitivamente.

Se remitirá al Ayuntamiento de Navahondilla para que se compulse la totalidad de la documentación enviada para su aprobación definitiva

En sesión ordinaria celebrada el día 13 de julio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el presente expediente, según consta en certificado del secretario municipal de 31 de Agosto de 2006.

Con posterioridad y ante el acuerdo de CTU de fecha 9 de Noviembre de 2006 se ha realizado por el Ayuntamiento un nuevo trámite de aprobación provisional en sesión ordinaria del Pleno de 23 de Octubre de 2006 según consta en certificado de la Secretaria Municipal de 26 de Octubre de 2006.

Con posterioridad y ante el acuerdo de CTU de fecha 18 de Diciembre de 2007 se ha realizado por el Ayuntamiento un nuevo trámite de aprobación provisional en sesión extraordinaria del Pleno de 17 de Febrero de 2009 según consta en certificado de la Secretaria Municipal de 21 de Febrero de 2009.

El Acuerdo de Aprobación inicial fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006. El Certificado de 31 de Agosto de 2006 determina, que tras el acuerdo de aprobación inicial, se ha dado traslado al registro de la Propiedad competente. No obstante se deberá aportar fotocopia compulsada de remisión del mismo.

Se aporta al expediente certificado del Registrador de la propiedad de Cebreros de fecha 24 de Noviembre de 2006 en el que consta esta inscrito el instrumento de desarrollo de referencia.

El anuncio de información pública fue publicado en el BOCyL de 17 de Agosto de 2005, BOP 23 de Agosto de 2006 y Diario de Ávila de 12 de Agosto de 2006 por lo que el período de información pública finalizó el 23 de septiembre de 2005.

Según consta, en certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de Navahondilla de 27 de Octubre de 2005, dentro del periodo de información pública no se han presentado Alegaciones.

Con motivo del Acuerdo de CTU de 9 de Noviembre de 2006 el Ayuntamiento de Navahondilla ha realizado un nuevo trámite de información pública, habiéndose publicado en el BOP de 10 de enero de 2007, BOCyL de 12 de enero de 2007 y Diario de Ávila de 8 de Enero de 2007, según consta en certificado de La secretaria municipal de fecha 2 de marzo de 2007.

Dentro del periodo de información pública no se han presentado Alegaciones según consta en certificado de la secretaria municipal de fecha 2 de marzo de 2007.



En cuanto a los informes del art. 52.4 LUCyL:

- Consta el informe de la CTU emitido en sesión celebrada el 7 de octubre de 2005, a cuyo contenido me remito en el apartado de antecedentes.

Consta informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente de fechas 11 de Agosto de 2006 y 16 de noviembre de 2006 respectivamente en los que se determina que en relación al Expte PTO 47/05 Plan Parcial "Cabeza de Caballo" de acuerdo al Art. 157 de RUCyL, esta sometido a Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Esta misma consideración fue reflejada en Informe Previo de CTU de fecha 7 de Octubre de 2005, al tratarse del desarrollo de un P.P. en Suelo Urbanizable No Delimitado.

Se aporta al expediente, Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Se deberá valorar por la CTU conforme asesoramiento de el servicio territorial de Medio ambiente ó por el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006, por lo que se dará traslado al servicio Territorial de medio Ambiente. A este respecto se debe tener en cuenta si la CTU decide tramitar el citado expediente conforme a la legislación vigente el contenido del art. 52. Bis 2. Si por lo contrario se tramita conforme a la legislación anterior es de aplicación el art. 157.b.1º y 5º del Rucyl.

- Consta informe a la Excm. Diputación Provincial, de fechas 5 de Septiembre de 2005 en el que se hacen una serie de consideraciones que deberán ser valoradas en los Informes Técnicos y Jurídicos que se emitan al mismo.

A este respecto el Ayuntamiento de Navahondilla deberá justificar la naturaleza patrimonial de los terrenos incluidos en el P.P., puesto que si los mismos tuvieran una naturaleza demanial imposibilitaría su enajenación y la utilización por tanto del sistema de concierto para su gestión urbanística (Art. 255 Rucyl).

Se aporta Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Navahondilla de 20 de febrero de 2007 en el que se autentifica del carácter patrimonial de los terrenos afectados por la delimitación del Plan Parcial.

Consta informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras, con carácter preceptivo al verse afectada la carretera CL- 501 de fecha 14 de Diciembre de 2006 en el que se dice "... que no afecta a ninguna carretera de la Red al no estar influenciada la Urbanización por la carretera CL-501». No obstante lo anterior en la documentación enviada por el ayuntamiento de Navahondilla se aporta informe del Jefe de la sección de Conservación y Explotación de carreteras de 8 de Marzo de 2007 en el que se hacen una serie de requerimientos y consideraciones no subsanados, que en cierta medida es contradictorio con el anterior y que deberá resolverse con anterioridad a la aprobación del Planeamiento si procediese el mismo.

A ese respecto existe informe de la sección de conservación y explotación de carreteras del Servicio Territorial de Fomento de fecha 12 de Febrero de 2009 que se informa con carácter favorable la solución adoptada para resolver la intersección del camino de entrada a la urbanización por la carretera CL-501..."

En relación al informe preceptivo del ST de Cultura, existe informe de la CTP de fecha 26 de Enero de 2006 en el que se determina que "... es adecuada para la conservación de Patrimonio Cultural."

Consta se ha emitido informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

No obstante lo anterior la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 9 de Noviembre de 2006 según consta en el apartado primero de antecedentes se adoptó el siguiente acuerdo

"Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emita con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas."



Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y deberá ser valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

La CTU en sesión ordinaria celebrado el pasado 18 de diciembre de 2007 por unanimidad de los miembros presentes "Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

Los miembros de CTU por unanimidad proponen se debe aportar informe con carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a la disponibilidad de recursos hidráulicos y tratamiento de aguas residuales"

A este respecto y en cumplimiento del acuerdo de CTU se aporta al expediente administrativo Informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 30 de septiembre de 2008 en el que se informa favorablemente sobre el plan Parcial cabeza de caballo en el termino municipal de Navahondilla, en lo que respecta a la existencia de recurso, significando que su desarrollo posterior queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación.

Por tanto deberá ser la PTU y CTU la que valore el contenido de las condiciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo son disponibles con anterioridad a la aprobación del plan parcial y por tanto deben ser tenidas en cuenta con posterioridad por El Ayuntamiento de Navahondilla en relación a los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan realizando con posterioridad ó por contrario son indisponibles y por tanto hasta que no se justifique el cumplimiento de las mismas no pudiera aprobarse el plan parcial.

- Se aporta al expediente administrativo informe de la dirección general de urbanismo y Política del suelo relativo a la consulta planteada por D. Alberto Caminero Peris, en nombre y representación de la mercantil "Habiteana Plus SL." sobre la aplicación de la Legislación urbanística estatal y Autonómica al Plan Parcial "Cabeza de caballo" en Navahondilla (Ávila) en lo que se refiere a la reserva mínima par la vivienda de protección pública.

- Consta Acuerdo de Aprobación inicial que fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006.

Por tanto puede ser de aplicación la Disposición transitoria segunda respecto de los Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, existiendo un acto de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre. Asimismo será de aplicación las determinaciones d la disposición transitoria tercera letra b) número 2º para el suelo urbanizable no delimitado.

### 3.- CONCLUSIÓN.

En razón de lo anterior, procede informar la Suspensión del P.P. "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, conforme al artículo 54.2 b. de la LUCyL deberán subsanarse los siguientes defectos y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se aporta al expediente, Resolución de la Delegación Territorial da la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Se deberá valorar por la CTU conforme asesoramiento de el servicio territorial de Medio ambiente ó por el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006, por lo que se dará traslado al servicio Territorial de medio Ambiente. A este respecto se debe tener en cuenta si la CTU decide tramitar el citado expediente conforme a la legislación vigente el contenido del art. 52. Bis 2.

Si por lo contrario se tramita conforme a la legislación anterior es de aplicación el art. 157.b.1º y 5º del Rucyl.

No obstante lo anterior se debe tener en cuenta que la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 18 de Diciembre de 2007 adoptó la siguiente consideración " los miembros de CTU por unanimidad y como medida correctora de impacto ambiental, en tanto desde Medio Ambiente se insiste que es el órgano sustantivo para valorar el cumplimiento de la DIA, proponen se eliminen las viviendas incluidas en el ámbito del Plan Parcial que están situadas en espacios protegidos por Red Natura 2000, máxime cuando revisado el planeamiento se pueden ubicar en otro ámbito sin que suponga un perjuicio al promotor ni al municipio de Navahondilla"



Esta consideración no se ha cumplido en la documentación enviada para aprobación definitiva.

2. Consta se ha emitido informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

No obstante lo anterior la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 9 de Noviembre de 2006 según consta en el apartado primero de antecedentes se adoptó el siguiente acuerdo

"Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la

Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emitía con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas."

Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y deberá ser valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

La CTU en sesión ordinaria celebrado el pasado 18 de diciembre de 2007 por unanimidad de los miembros presentes "Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

Los miembros de CTU por unanimidad proponen se debe aportar informe con carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuento a la disponibilidad de recursos hidráulicos y tratamiento de aguas residuales"

A este respecto y en cumplimiento del acuerdo de CTU se aporta al expediente administrativo Informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 30 de septiembre de 2008 en el que se informa favorablemente sobre el plan Parcial cabeza de caballo en el termino municipal de Navahondilla, en lo que respecta a la existencia de recurso, significando que su desarrollo posterior queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación.

Por tanto deberá ser la PTU y CTU la que valore el contenido de las condiciones establecidas en .el informe de la confederación hidrográfica del tajo son disponibles con anterioridad a la aprobación del plan parcial y por tanto deben ser tenidas en cuanta con posterioridad por El Ayuntamiento de Navahondilla en relación a los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan realizando con posterioridad ó por contrario son indisponibles y por tanto hasta que no se justifique el cumplimiento de las mismas no pudiera aprobarse el plan parcial.

3. Existe informe de la sección de conservación y explotación de carreteras del Servicio Territorial de Fomento de fecha 12 de Febrero de 2009 que se informa con carácter favorable la solución adoptada para resolver la intersección del camino de entrada a la urbanización por la carretera CL-501...", estableciéndose una serie de condiciones que deberán ser tenidas en cuanta por el promotor y el ayuntamiento de Navahondilla en la ejecución del mismo.

4. Se deberá compulsar la totalidad de la documentación enviada para su aprobación definitiva.

5. Consta Acuerdo de Aprobación inicial que fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006.

Por tanto puede ser de aplicación la Disposición transitoria segunda respecto de los Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, existiendo un acto de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre. Asimismo será de aplicación las determinaciones d la disposición transitoria tercera letra b) número 2º para el suelo urbanizable no delimitado.

No obstante lo anterior si los miembros de PTU y la CTU entenderán que las prescripciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental y el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo son suficientes y cumplen con las prescripciones de la legislación medioambiental y urbanística se podría aprobar conforme a la legislación anterior el citado expediente con las prescripciones contenidas en el art. 54.2.a de la Lucyl.



Expuestos el Informe Técnico y Jurídico así como valorada el cumplimiento de la DIA y dada lectura del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo y antes de adoptar propuesta para PTU, se hace pasar a sesión ordinaria al Alcalde de Navahondilla, al representante de la Promotora y al Arquitecto Redactor del proyecto. En síntesis manifiestan lo siguiente:

- Entienden que el proyecto cumple en su totalidad la DIA, por lo que no encuentran justificación en que las viviendas incluidas en Red Natura 2000 tengan que ser excluidas de su ubicación.

- La urbanización no prevee un vallado perimetral

- Por lo que respecta al abastecimiento de agua, el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, lo condiciona al proyecto de urbanización y actuación, está incluida en el Plan Hidrológico Nacional y el desarrollo del mismo se supone será de una ejecución inmediata

Por lo que respecta a la depuración de las aguas pluviales y residuales, el proyecto está presentado en la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuenta con el visto bueno de ésta y además no se prevee que sea exclusivo de esta urbanización sino que servirá para las ubicadas contiguamente a ésta, entre ellas Navapark, por lo que entienden, tanto el municipio como los promotores, que resolverá problemas ambientales actualmente existentes de depuración de aguas que hace que haya algún expediente sancionador abierto a las mismas. Así mismo la ejecución de este proyecto está previsto se realice sobre la infraestructura existente, por lo que en principio, aunque afectara a la Cañada Real Leonesa, no sería con carácter innovativo sino que se aprovecharía la existente sobre la que en su día se autorizó el proyecto por el Organismo competente en materia de Vías Pecuarias.

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

SUSPENDER el presente expediente del P.P. "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, conforme al artículo 54.2 b. de la LUCyL deberán subsanarse los siguientes defectos y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se aporta al expediente, Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL

Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Se deberá valorar por la CTU conforme asesoramiento de el servicio territorial de Medio ambiente ó por el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006, por lo que se dará traslado al servicio Territorial de medio Ambiente. A este respecto se debe tener en cuenta si la CTU decide tramitar el citado expediente conforme a la legislación vigente el contenido del art. 52. Bis 2.

Si por lo contrario se tramita conforme a la legislación anterior es de aplicación el art. 157.b.1º y 50 del Rucyl.

No obstante lo anterior se debe tener en cuenta que la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 18 de Diciembre de 2007 adoptó la siguiente consideración " los miembros de CTU por unanimidad y como medida correctora de impacto ambiental, en tanto desde Medio Ambiente se insiste que es el órgano sustantivo para valorar el cumplimiento de la DÍA, proponen se eliminen las viviendas incluidas en el ámbito del Plan Parcial que están situadas en espacios protegidos por Red Natura 2000, máxime cuando revisado el planeamiento se pueden ubicar en otro ámbito sin que suponga un perjuicio al promotor ni al municipio de Navahondilla"

Esta consideración no se ha cumplido en la documentación enviada para aprobación definitiva, no obstante lo anterior, conforme el art. 157 del RUCYL, si se aprobase por la legislación anterior y el art. 52 bis de la LUCYL en su nueva redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, no determina otro requisito la emisión de DIA o EIA, que en el caso concreto ha sido emitida por Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

2. Consta se ha emitido informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.



No obstante lo anterior la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 9 de Noviembre de 2006 según consta en el apartado primero de antecedentes se adoptó el siguiente acuerdo

.-"Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emita con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas."

Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y deberá ser valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

La CTU en sesión ordinaria celebrado el pasado 18 de diciembre de 2007 por unanimidad de los miembros presentes "Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

Los miembros de CTU por unanimidad proponen se debe aportar informe con carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuenta la disponibilidad de recursos hidráulicos y tratamiento de aguas residuales"

A este respecto y en cumplimiento del acuerdo de CTU se aporta al expediente administrativo Informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 30 de septiembre de 2008 en el que se informa favorablemente sobre el plan Parcial cabeza de caballo en el termino municipal de Navahondilla, en lo que respecta a la existencia de recurso, significando que su desarrollo posterior queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación.

Por tanto deberá ser la PTU y CTU la que valore el contenido de las condiciones establecidas en el informe de la confederación hidrográfica del tajo son disponibles con anterioridad a la aprobación del plan parcial y por tanto deben ser tenidas en cuenta con posterioridad por El Ayuntamiento de Navahondilla en relación a los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan realizando con posterioridad ó por contrario son indisponibles y por tanto hasta que no se justifique el cumplimiento de las mismas no pudiera aprobarse el plan parcial.

Se procede a la lectura del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la Ponente y nueva reelección por el Secretario de la CTU, de fecha 30 de septiembre de 2008, entendiéndose los miembros presentes de PTU, que hay un condicionamiento que no se ha cumplido del mismo y que se entiende por unanimidad debe ser previo a la aprobación del presente Plan Parcial que es el siguiente:

"Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente sin su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para períodos de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Órgano el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

3. Existe informe de la sección de conservación y explotación de carreteras del Servicio Territorial de Fomento de fecha 12 de Febrero de 2009 que se informa con carácter favorable la solución adoptada para resolver la intersección del camino de entrada a la urbanización por la carretera CL-501...", estableciéndose una serie de condiciones que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor y el ayuntamiento de Navahondilla en la ejecución del mismo.

4. Se deberá compulsar la totalidad de la documentación enviada para su aprobación definitiva.

5. Consta Acuerdo de Aprobación inicial que fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006.

Por tanto puede ser de aplicación la Disposición transitoria segunda respecto de los Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, existiendo un acto de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre.





Conforme criterio adoptado por la PTU u CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 4 de noviembre de 2008, deberá ser solicitado por el Ayuntamiento a la CTU, de forma motivada y justificando la solicitud de aplicación del régimen inmediatamente anterior.

6. Los miembros presentes de PTU, por unanimidad y a propuesta del Servicio Territorial de Medio Ambiente, manifiestan que en caso de realizarse algún vallado perimetral del sector, éste deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima no podrá ser superior a 1,20 m
- b) El remate final de la misma no podrá ser en forma de espino o pincho
- c) En la parte baja se deberán dejar suficientes huecos de 20 cm. de ancho por 30 cm de altura

7. El representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente manifiesta que no se cumple el contenido de la DIA conforme proyecto presentado, por lo que respecta al punto 1) protección de la vegetación, en cuanto a los viales para cruzar el arroyo no son perpendiculares al cauce del arroyo, no cumpliéndose la DIA sobre el cruce del arroyo, deberá por tanto modificarse el proyecto y enviarse para su aprobación definitiva.

8. Los miembros presentes de PTU, por unanimidad y a instancias del representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente manifiestan que en tanto el sistema de depuración de las aguas pluviales y residuales transcurre por una Cañada Real y aunque, aproveche el trazado actualmente existente, se deberá remitir proyecto de EDAR al Servicio Territorial de Medio Ambiente a los efectos de la valoración de su posible afección a la Cañada Real.

Asimismo, se debe identificar la parcela concreta en el proyecto técnico donde se ubicará la EDAR.

Una vez expuestos los diferentes informes al expte de referencia y la propuesta de la PTU, se procede, por el Secretario de CTU, a comentar que previamente el promotor en fecha registro de entrada 24 de abril de 2009 y el Ayuntamiento de Navahondilla, a través de su Alcalde, en fecha registro de entrada de 30 de abril de 2009, han presentado documentación complementaria y subsanatoria a las deficiencias mencionadas por la PTU.

Los miembros presentes de CTU por unanimidad, manifiestan se valore la documentación presentada a efectos de adoptar el acuerdo que proceda.

Los miembros presentes de CTU entienden que hay dos cuestiones a resolver, antes de poderse aprobar el presente Plan Parcial, una primera sería la cuestión medioambiental teniendo en cuenta que la propia CTU en sesión ordinaria de 18 de diciembre de 2007, propuso la posibilidad de que se excluyeran las viviendas situadas en los espacios protegidos por Red Natura 2000. A este respecto, la representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente, entiende que esta cuestión ya fue valorada por la Ponencia de Prevención Ambiental en la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental y con posterioridad a través de la documentación remitida por los promotores de la DIA a efectos de su cumplimiento, emitiéndose informe de 20 de febrero de 2007 del Servicio Territorial de Medio Ambiente en el que se informa favorablemente la misma (se aporta fotocopia al expte administrativo) por lo que entiende que, desde un punto de vista ambiental, no existe ningún inconveniente en su aprobación definitiva según se ha presentado el mismo.

Una segunda cuestión que debe solucionarse es la suficiencia de los recursos hídricos y el saneamiento de la urbanización proyectada conforme al informe favorable de la CHT de 30 de septiembre de 2008. Se procede a dar lectura del informe de la CHT de 30 de septiembre de 2008. El Presidente de la CTU manifiesta que la PTU no entendió que este informe tuviera un carácter negativo máxime cuando en el propio texto en su página 2 se establece con carácter expreso que se informa favorablemente, sino más bien la cuestión sobre la que se centró el carácter complementario al mismo es sobre el siguiente considerando de carácter general:

"Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Órgano el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas."



Entre la documentación subsanatoria aportada por el Ayuntamiento de Navahondilla se incluye como anexo 11 Estudio hidrológico y solicitud de autorización de obras en zonas de dominio público-hidráulico, que se pone a disposición de los miembros presentes de CTU para su valoración.

Otra de las cuestiones que se debaten en el seno de CTU con anterioridad a la adopción del Acuerdo que proceda es la redacción dada al informe favorable de la CHT en cuanto al texto que se transcribe a continuación:

"... significando que su desarrollo posterior queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación:

El pronunciamiento de este Organismo relativo a la existencia o no de recurso debe supeditarse a la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto "Abastecimiento a las Poblaciones del Alto Tiétar", y a cuantas otras actuaciones se prevean por parte de la Entidad encargada del suministro del recurso para poder asegurar la disponibilidad del mismo.

Igualmente, dicho pronunciamiento no supone que se disponga de título legal para la utilización del recurso, significándose que para el uso de las aguas se requerirá disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

Puesto que con las nuevas actuaciones planteadas se pretende el abastecimiento conjunto de varias poblaciones pertenecientes a varios municipios, la concesión deberá solicitarse a favor de la Mancomunidad, Consorcio o Entidad semejante a que hace referencia la legislación de aguas. Es de significar por tanto que la distribución a los diferentes municipios, entre los que se encuentra Navahondilla, se realizará por la citada Entidad de acuerdo con los estatutos u ordenanzas por las que se rijan con objeto de regular la organización propia del conjunto de poblaciones."

A este respecto unos miembros de CTU entienden que la condición de desarrollo posterior es tan significativa y supone la ejecución de una gran infraestructura hidráulica que difícilmente pudiera considerarse como favorable el citado informe, por otra parte, otros miembros de CTU entienden que la propia CTU no puede cambiar el sentido del informe, que en este caso es favorable, por interpretación del propio Órgano colegiado sino que a lo sumo se podría solicitar un informe aclaratorio a la CHT.

Debatido el asunto y entendiendo que la aportación que pueda realizar tanto el Arquitecto redactor del Proyecto como el Alcalde de Navahondilla, puede ser beneficiosa para aclarar las dudas suscitadas en cuanto al informe de la CHT se hace pasar a sesión ordinaria de CTU a D. Alberto PERIS, como arquitecto redactor del Plan Parcial y al Alcalde de Navahondilla al objeto de que expongan lo que estimen conveniente y resuelvan las cuestiones que se pudieran plantear por los miembros presentes de la CTU.

El representante del Ayuntamiento manifiesta que los recursos hidráulicos que deben abastecer a este Plan Parcial e incluso a otras urbanizaciones ya autorizadas por la CTU está suficientemente garantizada con la infraestructura hidráulica que va a desarrollar la Administración General del Estado en tanto que La Presa de los Morales dejará de suministrar agua a los municipios de la Comunidad Autónoma de Madrid que actualmente son suministrados por la misma y este recurso hídrico servirá para abastecer a las poblaciones del Alto Tiétar, así mismo la ejecución de plazos está, ahora mismo aprobada, existiendo acuerdos entre la Excma. Diputación Provincial, el Canal de Isabel II y la Confederación Hidrográfica del Tajo para llevar a cabo la ejecución de los proyectos expuestos por el Alcalde de Navahondilla. Esta alegación está documentada en informe que se emitió desde el Ayuntamiento a requerimientos de la CHT.

Así mismo, el Alcalde de Navahondilla entiende que dado la tramitación de este expediente que se inició en el año 2005, la paralización del mismo consecuencia de la obtención del informe favorable de la CHT y el cambio de legislación urbanística que ha hecho necesario que incluso se pronuncie la Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo mediante informe de fecha 23 de enero de 2009, el cual está incorporado en el expediente Administrativo, justifican que se aprueben por la legislación inmediatamente anterior a la Ley 41/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo

Por su parte, D. Alberto PERIS manifiesta que el estudio hidrológico y solicitud de autorización de obras en zonas público-hidráulicas ha sido presentado a la CHT hace mucho tiempo, incluso muy anterior al informe de la CHT de 30 de septiembre de 2008, por lo que la inclusión de ese párrafo en el informe de la CHT sólo puede ser debido a que la misma trabaja con modelos base que se emiten a la totalidad de proyectos que se presenten ante



la CHT. No obstante lo anterior, a fecha de hoy, no existe autorización de obras en zona de dominio público-hidráulico

Una vez expuesto el presente Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, se procede a la adopción de Acuerdo por parte de CTU

#### 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 del P.P. "Cabeza de Caballo" en Navahondilla,. No obstante, conforme al artículo 54.2 a. de la LUCyL deberán subsanarse las siguientes deficiencias y tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se aporta al expediente, Resolución de la Delegación Territorial da la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.

Se deberá valorar por la CTU conforme asesoramiento de el Servicio Territorial de Medio Ambiente ó por el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006, por lo que se dará traslado al Servicio Territorial de Medio Ambiente. A este respecto se debe tener en cuenta si la CTU decide tramitar el citado expediente conforme a la legislación vigente el contenido del art. 52. Bis 2.

Si por lo contrario se tramita conforme a la legislación anterior es de aplicación el art. 157.b.1º y 5º del Rucyl.

Se debe tener en cuenta que la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 18 de Diciembre de 2007 adoptó la siguiente consideración " los miembros de CTU por unanimidad y como medida correctora de impacto ambiental, en tanto desde Medio Ambiente se insiste que es el órgano sustantivo para valorar el cumplimiento de la DIA, proponen se eliminen las viviendas incluidas en el ámbito del Plan Parcial que están situadas en espacios protegidos por Red Natura 2000, máxime cuando revisado el planeamiento se pueden ubicar en otro ámbito sin que suponga un perjuicio al promotor ni al municipio de Navahondilla"

La representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente, entiende que esta cuestión ya fue valorada por la Ponencia de Prevención Ambiental en la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental y con posterioridad a través de la documentación remitida por los promotores de la DIA a efectos de su cumplimiento, emitiéndose informe de 20 de febrero de 2007 del Servicio Territorial de Medio Ambiente en el que se informa favorablemente la misma (se aporta fotocopia al expte administrativo) por lo que entiende que, desde un punto de vista ambiental, no existe ningún inconveniente en su aprobación definitiva según se ha presentado el mismo.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad, entienden que, desde un punto de vista ambiental, el presente expte puede ser aprobado conforme a la documentación aportada.

2. Consta se ha emitido informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.



No obstante lo anterior la CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 9 de Noviembre de 2006 según consta en el apartado primero de antecedentes se adoptó el siguiente acuerdo

"Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emitía con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidráulicas."

Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y deberá ser valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

La CTU en sesión ordinaria celebrado el pasado 18 de diciembre de 2007 por unanimidad de los miembros presentes "Habiéndose recibido informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y O.T de 26 de diciembre de 2006, el cual se aporta al expediente y valorado por los miembros de PTU y CTU para su resolución.

Los miembros de CTU por unanimidad proponen se debe aportar informe con carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuenta la disponibilidad de recursos hidráulicos y tratamiento de aguas residuales"

A este respecto y en cumplimiento del acuerdo de CTU se aporta al expediente administrativo Informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 30 de septiembre de 2008 en el que se informa favorablemente sobre el plan Parcial cabeza de caballo en el termino municipal de Navahondilla, en lo que respecta a la existencia de recurso, significando que su desarrollo posterior queda condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican a continuación.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad, manifiestan que conforme a la intervención del Alcalde de Navahondilla y al Arquitecto redactor del Plan Parcial el informe de cuenca es favorable y su desarrollo posterior está suficientemente garantizado. No obstante lo anterior, se debe aportar documentación presentada por el Ayuntamiento de Navahondilla a efectos de obtención de informe favorable por la CHT.

Así mismo, los miembros presentes de CTU, por unanimidad, entienden, a propuesta del representante de la CHT, que los cálculos del estudio hidrológico son razonables no obstante esto, deberá ser autorizado por la CHT y en ningún caso se podrán ejecutar obras en zona de policía de dominio público hasta que no se haya obtenido la preceptiva autorización de obras en zona de dominio público hidráulico.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad, manifiestan que en el proyecto de urbanización del presente Plan Parcial deberá estar resuelta, de manera suficiente, tanto el suministro de agua como el saneamiento de las mismas puesto que el informe de Confederación de 28 de septiembre de 2008 con carácter favorable sólo manifiesta la existencia de recurso hídrico suficiente estando condicionado su ejecución al cumplimiento de las consideraciones reflejadas en el mismo.

Los miembros presentes de CTU, por unanimidad y a instancias del representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente manifiestan que en tanto el sistema de depuración de las aguas pluviales y residuales transcurre por una Cañada Real y aunque, aproveche el trazado actualmente existente, se deberá remitir proyecto de EDAR al Servicio Territorial de Medio Ambiente a los efectos de la valoración de su posible afección a la Cañada Real.

3. Existe informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de fecha 12 de Febrero de 2009 que se informa con carácter favorable la solución adoptada para resolver la intersección del camino de entrada a la urbanización por la carretera CL-501...", estableciéndose una serie de condiciones que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor y el Ayuntamiento de Navahondilla en la ejecución del mismo.

4. Se deberá compulsar la totalidad de la documentación enviada para su aprobación definitiva.

5. Consta Acuerdo de Aprobación inicial que fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006.

Por tanto puede ser de aplicación la Disposición transitoria segunda respecto de los Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación, existiendo un acto de aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre.



Conforme criterio adoptado por la PTU u CTU en sesión ordinaria celebrada el pasado 4 de noviembre de 2008, deberá se solicitado por el Ayuntamiento a la CTU, de forma motivada y justificando la solicitud de aplicación del régimen inmediatamente anterior. A este respecto, los miembros presentes de CTU, por unanimidad, entienden que, tras la intervención del Alcalde del municipio y dada la tramitación de este expediente que se inicio en el año 2005, la paralización del mismo consecuencia de la obtención del informe favorable de la CHT y el cambio de legislación urbanística que ha hecho necesario que incluso se pronuncie la Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo mediante informe de fecha 23 de enero de 2009, el cual está incorporado en el expte. Administrativo, justifican que se aprueben por la legislación inmediatamente anterior a la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, no obstante esto, se deberá enviar solicitud de aplicación de régimen anterior por Órgano Municipal competente, al objeto de que se incorpore al expte. Administrativo.

6. -Los miembros presentes de CTU, por unanimidad y a propuesta del Servicio Territorial de Medio Ambiente, manifiestan que en caso de realizarse algún vallado perimetral del sector, éste deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima no podrá ser superior a 1,20 m
- b) El remate final de la misma no podrá ser en forma de espino o pincho
- c) En la parte baja se deberán dejar suficientes huecos de 20 cm. de ancho por 30 cm de altura

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, 21 de mayo de 2009

VºBº El Presidente de la Comisión, *Luis Enrique Ortega Arnaiz*

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

## ÍNDICE GENERAL

### TÍTULO I MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES GENERALES

CAPÍTULO 2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 4 DETERMINACIONES DEL SECTOR

ANEXO 01 CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

ANEXO 02 CONTRATO DE PERMUTA

ANEXO 03 CONVENIO URBANÍSTICO

ANEXO 04 INFORMES RECIBIDOS

ANEXO 05 COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA VENTA DE TERRENOS DE SU PROPIEDAD

ANEXO 06 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS

ANEXO 07 ACCESIBILIDAD

ANEXO 08 ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

ANEXO 09 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE EQUIPAMIENTO DE OCIO

ANEXO 10 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDAS

ANEXO 11 CERTIFICADO DE HABITANTES EMPADRONADOS EN EL MUNICIPIO DE NAVAHONDILLA

**TÍTULO II ORDENANZAS REGULADORAS**

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 3 SISTEMAS LOCALES

CAPÍTULO 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 5 NORMAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES

SECCIÓN SEGUNDA. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

SECCIÓN TERCERA. ORDENANZA

2. RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA SECCIÓN CUARTA. ORDENANZA

3. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA SECCIÓN QUINTA. ORDENANZA

4. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PÚBLICA SECCIÓN SEXTA . ORDENANZA

5. SERVICIOS URBANOS

**TÍTULO III PLAN DE ETAPAS**

01 DURACIÓN DE CADA ETAPA

02 SUPERFICIES Y USOS COMPRENDIDOS EN CADA FASE

03 RESUMEN DE VIVIENDAS PREVISTAS EN CADA FASE

**TÍTULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

01 INTRODUCCIÓN

02 GASTOS DE URBANIZACIÓN

03 GASTOS DE FINANCIACIÓN

04 GASTOS DE PROMOCIÓN

05 TOTAL GASTOS

06 VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

07 FINANCIACIÓN

08 CONCLUSIÓN

**TÍTULO V PLANOS**

iu INFORMACIÓN URBANÍSTICA

po PLANOS DE ORDENACIÓN

rv RED VIARIA

ri RED DE INSTALACIONES

**ÍNDICE DESGLOSADO****TÍTULO I MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA**

CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES GENERALES

1.1 ANTECEDENTES

1.2 OBJETO Y FINALIDAD

1.3 PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

1.3.1 Justificación de la viabilidad de la iniciativa planteada

1.3.2 Justificación de la delimitación del sector



1.3.3 Determinación de los elementos y redes exteriores de infraestructuras

1.3.3.1 Red viaria

1.3.3.2 Red de saneamiento

1.3.3.3 Red de abastecimiento

1.3.3.4 Red eléctrica

1.3.3.5 Red de telecomunicaciones

1.3.4 Integración de la iniciativa en ámbito de suelo urbanizable no delimitado que se plantea

1.3.5 Establecimiento de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones

1.3.6 Integración del sector en su entorno

1.4 DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

1.5 TIPO DE INICIATIVA

CAPÍTULO 2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

2.1.1 Delimitación

2.1.2 Características topográficas

2.1.3 Vegetación

2.1.4 Clima

2.1.5 Hidrografía

2.1.6 Fotografía aérea

2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

CAPÍTULO 3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

3.1 CONDICIONANTES DE LA INFORMACIÓN

3.2 CONDICIONANTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

3.3 CONDICIONANTES DE LA PROMOCIÓN

3.4 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

3.5.1 Residencial

3.5.1.1 Unifamiliar

3.5.1.2 Colectiva

3.5.2 Equipamientos

3.5.2.1 Equipamientos de titularidad pública

3.5.2.2 Equipamientos de titularidad privada

3.5.2.2.1 Equipamiento comercial

3.5.2.2.2 Equipamiento de ocio

3.5.3 Espacio libre público

3.5.4 Sistema local. Red viaria

3.5.4.1 Red estructural

3.5.4.2 Red distribuidora

3.5.5 Sistema local. Aparcamientos

3.5.6 Servicios urbanos



### 3.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

3.6.1 Red de abastecimiento

3.6.2 Red de saneamiento

3.6.3 Red de energía eléctrica

3.6.4 Red de telecomunicaciones

### 3.7 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

## CAPÍTULO 4 DETERMINACIONES DEL SECTOR

4.1 DIVISIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

4.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

4.3 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

4.4 SISTEMAS DE ACTUACIÓN

4.5 MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

4.6 COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

4.6.1 Plazos de ejecución de las obras de urbanización

4.7 GARANTÍAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

4.8 MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR

ANEXO 01 CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

ANEXO 02 CONTRATO DE PERMUTA

ANEXO 03 CONVENIO URBANÍSTICO

ANEXO 04 INFORMES RECIBIDOS

ANEXO 05 COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA VENTA DE TERRENOS DE SU PROPIEDAD

ANEXO 06 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME SOBRE  
MEDIDAS CORRECTORAS

ANEXO 07 ACCESIBILIDAD

ANEXO 08 ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

ANEXO 09 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE EQUIPAMIENTO DE OCIO

ANEXO 10 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDAS

ANEXO 11 CERTIFICADO DE HABITANTES EMPADRONADOS EN EL MUNICIPIO DE NAVAHONDILLA

## TÍTULO II ORDENANZAS REGULADORAS

### CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 Definición

Art. 2 Ámbito

Art. 3 Relación con las Normas Urbanísticas Municipales

Art. 4 Documentos

Art. 5 Vigencia

Art. 6 Supervisión

Art. 7 Modificaciones

Art. 8 Definiciones Generales

### CAPÍTULO 2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 9 Clasificación





- Art. 10 Zonificación y calificación
- Art. 11 Condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales
- Art. 12 Condiciones de los usos
- Art. 13 Desarrollo urbanístico
- Art. 14 Aprovechamiento urbanístico
- Art. 15 Costes de urbanización
- Art. 16 Estudio de Detalle

### **CAPÍTULO 3 SISTEMAS LOCALES**

- Art. 17 Definición
- Art. 18 Clasificación
- Art. 19 Viales
- Art. 20 Espacios libres
- Art. 21 Equipamientos

### **CAPÍTULO 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN**

- Art. 22 Definición
- Art. 23 Obligatoriedad
- Art. 24 Proyecto de Urbanización
- Art. 25 Modificaciones
- Art. 26 Simultaneidad
- Art. 27 Red viaria
- Art. 28 Red de abastecimiento de agua
- Art. 29 Red de saneamiento
- Art. 30 Red de suministro de energía eléctrica y alumbrado público
- Art. 31 Red de telefonía
- Art. 32 Parques, jardines y espacios verdes

### **CAPÍTULO 5 NORMAS DE EDIFICACIÓN**

#### **SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES**

- Art. 33 Definición
- Art. 34 Tipos de ordenanzas
- Art. 35 Condiciones de los usos
- Art. 36 Condición para edificar
- Art. 37 Condiciones mínimas
- Art. 38 Condiciones de las instalaciones
- Art. 39 Accesibilidad
- Art. 40 Alineaciones
- Art. 41 Rasantes
- Art. 42 Edificabilidad
- Art. 43 Pendiente de rampas
- Art. 44 Retranqueos y separación de linderos



- Art. 45 Cierres
- Art. 46 Trazado de cubiertas
- Art. 47 Construcciones permitidas por encima de la altura
- Art. 48 Entrantes, salientes y vuelos
- Art. 49 Condiciones estéticas
- Art. 50 Otras condiciones

#### SECCIÓN SEGUNDA.

##### ORDENANZA 1. RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

- Art. 51 Ámbito
- Art. 52 Usos y tipología
- Art. 53 Condiciones de ordenación
- Art. 54 Condiciones de edificación

#### SECCIÓN TERCERA.

##### ORDENANZA 2. RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA

- Art. 55 Ámbito
- Art. 56 Usos y tipología
- Art. 57 Condiciones de ordenación
- Art. 58 Condiciones de edificación

#### SECCIÓN CUARTA.

##### ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA

- Art. 59 Ámbito
- Art. 60 Usos y tipología
- Art. 61 Condiciones de ordenación
- Art. 62 Condiciones de edificación

#### SECCIÓN QUINTA.

##### ORDENANZA 4. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PÚBLICA

- Art. 63 Ámbito
- Art. 64 Usos y tipología
- Art. 65 Condiciones de ordenación
- Art. 66 Condiciones de edificación

#### SECCIÓN SEXTA .

##### ORDENANZA 5. SERVICIOS URBANOS

- Art. 67 Ámbito
- Art. 68 Usos y tipología
- Art. 69 Condiciones de ordenación



### TÍTULO III PLAN DE ETAPAS

- 01 DURACIÓN DE CADA ETAPA
- 02 SUPERFICIES Y USOS COMPRENDIDOS EN CADA FASE
- 03 RESUMEN DE VIVIENDAS PREVISTAS EN CADA FASE

### TÍTULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- 01 INTRODUCCIÓN
- 02 GASTOS DE URBANIZACIÓN
- 03 GASTOS DE FINANCIACIÓN
- 04 GASTOS DE PROMOCIÓN
- 05 TOTAL GASTOS
- 06 VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- 07 FINANCIACIÓN
- 08 CONCLUSIÓN

### TÍTULO V PLANOS

#### iu INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- iu.01 Plano de situación E 1:25.000
- iu.02 Clasificación. Normas Urbanísticas Navahondilla E 1:10.000
- iu.03a Estado Actual. Topográfico 1/2 E 1:1.000
- iu.03b Estado Actual. Topográfico 2/2 E 1:1.000

#### po PLANOS DE ORDENACIÓN

- po.01 Zonificación y usos E 1:2.000
- po.01a Zonificación y usos 1/2 E 1:1.000
- po.01b Zonificación y usos 2/2 E 1:1.000
- po.02a Espacios libres y equipamientos 1/2 E 1:1.000
- po.02b Espacios libres y equipamientos 2/2 E 1:1.000
- po.03 Sistemas locales E 1:5.000
- po.04 Ordenación (no vinculante) E 1:2.000
- po.04a Ordenación (no vinculante) 1/2 E 1:1.000
- po.04b Ordenación (no vinculante) 2/2 E 1:1.000

#### rv RED VIARIA

- rv.01 Tipología viaria E 1:5.000
- v.02 Perfiles longitudinales 1 E 1:1.000/2.000
- rv.03 Perfiles longitudinales 2 E 1:1.000/2.000
- rv.04a Planta definición geométrica 1/2 E 1:1.000
- rv.04b Planta definición geométrica 2/2 E 1:1.000
- rv.05 Red viaria. Secciones tipo E 1:100
- rv.06a Aparcamientos 1/2 E 1:1.000
- rv.06b Aparcamientos 2/2 E 1:1.000

**ri RED DE INSTALACIONES**

ri.01 Abastecimiento de agua	E 1:2.000
ri.02 Saneamiento de pluviales	E 1:2.000
ri.03 Saneamiento de fecales	E 1:2.000
ri.04 Energía eléctrica	E 1:2.000
ri.05 Telecomunicaciones	E 1:2.000

**TÍTULO I MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA****CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES GENERALES****1.1 ANTECEDENTES**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2003 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla (Ávila).

Dichas Normas Urbanísticas clasifican terreno como suelo urbanizable no delimitado, y establecen en su Capítulo III las condiciones para su incorporación al proceso de desarrollo urbanístico a través de la redacción y tramitación de un Plan Parcial.

**1.2 OBJETO Y FINALIDAD**

El objeto de este Plan Parcial es el de servir como instrumento necesario para incorporar al proceso urbanístico y desarrollar el sector de suelo que delimita, y para ello regular los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos establecidos en la legislación urbanística vigente.

La finalidad será la de obtener, mediante la aprobación definitiva del Plan Parcial la posibilidad de desarrollar el sector que se delimita y, una vez redactado el correspondiente Proyecto de Urbanización, el establecimiento de un suelo edificable con uso característico residencial. Las dotaciones y servicios que se plantean supondrán una mejora sustancial de equipamientos en el municipio.

Por todo ello se redacta este Plan Parcial, atendiendo a las determinaciones de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a las Normas Urbanísticas de Navahondilla, aprobadas el 29 de octubre de 2003.

**1.3 PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN**

En referencia al régimen del suelo urbanizable no delimitado y a los Planes Parciales, el artículo 46 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su apartado 1, dispone lo siguiente:

“En suelo urbanizable no delimitado, (los Planes Parciales pueden tener por objeto), establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.”

**1.3.1 Justificación de la viabilidad de la iniciativa planteada**

La incorporación de este sector de suelo urbanizable no delimitado al proceso de desarrollo urbanístico encuentra su justificación, en primer término, en la propia opción que regulan las Normas Urbanísticas, al amparo de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que clasifica el suelo como urbanizable. A partir de este punto se fundamenta, asimismo, la coherencia de esta actuación con la estructura de las Normas Urbanísticas.

Por otro lado cabe destacar el potencial que actualmente tiene esta zona como lugar para la realización de actividades de ocio al aire libre, así como la influencia que sobre ella tendrá la ciudad de Madrid por las vías de comunicación realizadas y en proyecto. A mayores, dentro del Plan Parcial se plantea la realización de una zona deportiva y de ocio al aire libre que haga aún más atractiva la zona.

La creciente demanda de viviendas, principalmente como segunda residencia, pero sin descartar su uso principal, justifica el proceso urbanizador de la zona que se plantea con el presente Plan Parcial.

**1.3.2 Justificación de la delimitación del sector**



La delimitación del sector procede, en primer lugar, de la atención a los límites que, según las Normas Urbanísticas de Navahondilla, deben considerarse como tales: terrenos de dominio público y elementos geográficos relevantes. Asimismo, las casi 56 ha que comprenden el sector constituyen una superficie de suelo suficiente para el desarrollo del equipamiento de carácter privativo destinado a zona deportiva y de actividades al aire libre que se proyecta dentro del desarrollo urbanístico.

### 1.3.3 Determinación de los elementos y redes exteriores de infraestructuras

Las obras que el promotor ha de realizar a su costa para asegurar la necesaria conexión con los Sistemas Generales y Locales han sido presupuestadas en el documento correspondiente del estudio económico-financiero, incluido en el Título IV de esta Memoria Vinculante. En concreto, dentro del capítulo 04 de la Separata Urbanización y Sistemas Locales. Se incluyen las obras necesarias para la ampliación y conexión a la red de saneamiento, de energía eléctrica, telefonía, así como el enlace con la carretera C-501, que atraviesa el municipio, y la conexión con el pueblo de Navahondilla.

#### 1.3.3.1 RED VIARIA

Se establecen dos vías de conexión con la red viaria, que se inician en los accesos que actualmente presentan las fincas que se integran en el sector. La primera de ellas es la pista que, en su zona Norte, constituye el límite Oeste del sector, y que comunica con el casco de Navahondilla. La segunda, situada al Sur del sector, y proyectada sobre un camino de servidumbre, enlaza directamente con la carretera C-

501. Se garantiza de este modo la adecuada comunicación entre la urbanización, el pueblo de Navahondilla y la carretera de acceso al municipio.

#### 1.3.3.2 RED DE SANEAMIENTO

##### Aguas fecales

La red de saneamiento se traza por la salida Sur de la urbanización, actualmente camino de servidumbre, para acometer al trazado actual del saneamiento del pueblo que discurre paralelo a la carretera C-501. Actualmente se encuentra en tramitación en la Confederación Hidrográfica del Tajo el proyecto de construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales, que recogerá los vertidos de aguas residuales de todo el municipio, incluidas las del desarrollo propuesto.

##### Aguas pluviales

La red de pluviales recoge el agua procedente de la lluvia para su conducción por gravedad hasta los cuatro puntos de vertido a los cauces naturales existentes.

#### 1.3.3.3 RED DE ABASTECIMIENTO

En informe emitido por el Ayuntamiento de Navahondilla en relación con el Plan Parcial "Cabeza de Caballo", que se adjunta dentro del Anexo 4, y enviado a la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 19 de febrero de 2007, se dispone lo siguiente:

"La PROCEDENCIA DEL RECURSO HIDRÁULICO del Plan Parcial propuesto queda garantizado con el abastecimiento de la red municipal, y para ello cuenta...", pasando a continuación a describir los distintos recursos hídricos de los que dispone el Ayuntamiento para garantizar el abastecimiento del Plan Parcial "Cabeza de Caballo".

Paralelamente, tal y como refleja el mencionado informe, el Ayuntamiento se encuentra incluido dentro del proyecto elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para ser abastecido por el embalse de Los Morales.

La acometida se realizará por el camino de servidumbre situado al sur del sector.

#### 1.3.3.4 RED ELÉCTRICA

La conexión con la red de energía eléctrica queda garantizada por la existencia de una red de media tensión en las proximidades. La conexión se realizará en las proximidades del apoyo nº 9036 de la Línea de Media Tensión (LMT) denominada Piedralaves, y del apoyo nº 9031 de la LMT Casavieja, de la Subestación Transformadora (ST) Toros de Guisando. Se adjunta informe técnico de la empresa IBERDROLA en relación con la solicitud de suministro realizada, dentro del Anexo 4.

#### 1.3.3.5 RED DE TELECOMUNICACIONES

Siguiendo indicaciones de la compañía suministradora, Telefónica, la conexión con esta infraestructura se realizará en el casco urbano de Navahondilla, mediante una canalización construida siguiendo el trazado de la vía de conexión Oeste que conecta el sector de desarrollo con el pueblo de Navahondilla.



#### 1.3.4 Integración de la iniciativa en el ámbito de suelo urbanizable no delimitado que se plantea

En la ordenación planteada se diversifican las conexiones, completando un entramado viario de cómodo acceso. En cuanto a las dotaciones, no cabe duda de que la implantación de una urbanización como la que se desarrollará al amparo del Plan Parcial tendrá una incidencia notoria en cuanto a infraestructuras y equipamientos. Todas ellas aliviarán no solo las necesidades de la propia urbanización, sino que servirán para los residentes de los núcleos más próximos.

Se concentran las áreas dotacionales en las zonas más próximas a los accesos y al núcleo de Navahondilla, facilitando de este modo el uso público por todos los habitantes de los alrededores.

#### 1.3.5 Establecimiento de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones

Se considera que la prestación o constitución de garantías para el cumplimiento de las obligaciones de equidistribución y urbanización está asegurada por el hecho de que es la misma empresa la que desarrollará la promoción y construcción. La propiedad garantizará el cumplimiento de dichos compromisos por alguno de los siguientes medios: en metálico, en valores públicos, o mediante aval bancario o de compañía de crédito y caución.

En el plazo de un mes a partir del requerimiento municipal, se constituirán a favor del Ayuntamiento de Navahondilla las garantías necesarias para el cumplimiento de los deberes de urbanización, en la proporción legalmente establecida sobre la evaluación económica del Plan Parcial que figura en el estudio económico-financiero. Periódicamente el Ayuntamiento girará visita de inspección, valorará la ejecución y procederá a la devolución de los avales oportunos.

#### 1.3.6 Integración del sector en su entorno

Con el objeto de conseguir la integración de la intervención en el entorno, se proponen una serie de medidas encaminadas a la protección de la vegetación, la fauna y el paisaje. Estas acciones complementan las medidas protectoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, que han sido consideradas idóneas en la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Plan Parcial "Cabeza de Caballo", publicado en el BOCyL del 9 de agosto de 2006.

Las medidas propuestas se refieren en concreto a:

##### A) Facilitar la circulación de la fauna silvestre.

Con la idea de preservar el hábitat natural y compatibilizar las necesidades del hombre con el medio ambiente, se utilizarán, en aquellas zonas del sector que se pretendan cercar, vallados especiales que permitan el paso de la fauna, y no supongan ningún obstáculo para la libre circulación de los animales.

##### B) Mantenimiento del arbolado existente, y en lo posible, del resto de la vegetación.

Entre las dos lomas situadas el Norte y al Sur, se sitúa una amplia zona despejada en la que los pastizales, formados por gran variedad de gramíneas, conforman praderías de escasa altura. Esta zona estará ocupada por las instalaciones de ocio, por lo que se verá escasamente alterada.

En la zona Norte, que estará ocupada por la urbanización, se desarrollan zonas de monte bajo y algún retazo de robledal disperso. Los árboles afectados por el proyecto serán transplantados a la zona de ocio. Además, el Proyecto de Urbanización que se redacte en desarrollo del Plan Parcial, contemplará la plantación de unidades arbóreas de diversas especies a lo largo de las calles de la urbanización, así como en los espacios libres destinados a zonas verdes.

Asociada al Arroyo Perales, que discurre por la zona Oeste del sector, crece vegetación de ribera formada por árboles tipo aliso y fresno, así como diversas especies arbustivas que constituyen una maraña vegetal densa, aunque de escasa anchura. Con el fin de preservar la estructura paisajística tradicional y proteger los cauces naturales y su arbolado correspondiente, la propuesta planteada respeta absolutamente este ámbito y contempla su regeneración.

#### 1.4 DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

- El Plan Parcial contiene las siguientes determinaciones:

- Delimitación del ámbito de planeamiento, definiendo un sector dentro de la zona definida como urbanizable no delimitada por las Normas Urbanísticas Municipales.



- Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
- Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias.
- Fijación de reserva de terrenos destinados a espacios libres de titularidad pública, en proporción adecuada a las necesidades colectivas y en cumplimiento de la Normas Urbanísticas de Navahondilla; la superficie destinada a dichas reservas será como mínimo de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante.
- Fijación de reserva de terrenos destinados a equipamientos; la superficie destinada a dichas reservas será como mínimo de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup>, tal y como establecen las Normas Urbanísticas de Navahondilla.
- Trazado de sistemas locales viarios para asegurar la conexión a integración con el entorno.
- Trazado y características de la red viaria propia del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en una proporción de al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante, tal y como establece el artículo 44.3.b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Trazado y características de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- Plan de etapas para el desarrollo del Plan Parcial, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, distribución de cargas y beneficios, y urbanización.

#### 1.5 TIPO DE INICIATIVA

El presente Plan Parcial se redacta por iniciativa privada de la sociedad “Torres y Canales, s.l.”, que cuenta con un contrato privado de permuta de los terrenos por parte del propietario mayoritario don Óscar Abad García, y que se adjunta en el Anexo 2, junto con la escritura de elevación a público. El resto de los terrenos que completan el sector pertenecen a la sociedad “Soto e Hijos, s.a.” y al Ayuntamiento de Navahondilla.

Los terrenos propiedad de la sociedad “Soto e Hijos s.a.” fueron vendidos a esta sociedad por el Ayuntamiento de Navahondilla, anterior propietario, en fecha 14 de marzo de 2006, quedando la sociedad “Soto e Hijos, s. a.” subrogada en el lugar y puesto del Ayuntamiento en su condición de propietario de sus derechos y deberes urbanísticos. Se adjunta comunicación del Ayuntamiento a la sociedad “Torres y Canales, s. l.” de la venta de los citados terrenos, como Anexo 5.

Siendo coincidente el interés de las partes en promover en los terrenos señalados el desarrollo de una actuación urbanística, los propietarios han resuelto la formalización de un Convenio Urbanístico que se adjunta en el Anexo 3.

El sistema de actuación previsto será el de Concierto o en su caso el de Compensación.

### CAPÍTULO 2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 2.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

##### 2.1.1 Delimitación

El sector comprende el monte denominado Cabeza de Caballo y las vaguadas que le rodean por los vientos Este, Sur y Oeste, con una extensión superficial de 558.125,5610 m<sup>2</sup>. Se sitúa entre la urbanización de Navahonda y el pueblo de Navahondilla.

Linda por el Norte con Dehesa de Navahondilla, fincas herederos de Valentín Moreno, Ángela Alonso, Cristino Alonso, Doroteo Moreno, Encarnación Abad y el Vallejón; por el Este, el Vallejón y finca de Estanislao Serrano; por el Sur fincas de Estanislao Serrano, Mariano Serrano, Juana López y herederos de Quintín Saugar y, por el Oeste, con el camino de Navahondilla a la Dehesa del mismo nombre.

Su extensión y límites están definidos en planos adjuntos a esta memoria.

##### 2.1.2 Características topográficas

La altitud media de los terrenos es de 570 m, siendo su principal característica la gran pendiente. La zona alta del sector se encuentra a cota 638 m, localizada en el centro del límite Norte de la parcela. La cota 510 m es el punto más bajo del terreno en el extremo Noreste de la parcela, coincidiendo con el cauce de un pequeño arroyo.



El terreno destaca por su gran pendiente que cae hacia el Sur, lo que le permite tener muy buenas vistas del entorno y un óptimo soleamiento.

### 2.1.3 Vegetación

Entre las dos lomas situadas al Norte y al Sur, se sitúa una amplia zona despejada en la que los pastizales, formados por gran variedad de gramíneas, conforman praderías de escasa altura.

En la zona Norte se desarrollan zonas de monte bajo y algún retazo de robledal disperso.

Asociada al Arroyo Perales, que discurre por la zona Oeste del sector, crece vegetación de ribera formada por árboles tipo aliso y fresno, así como diversas especies arbustivas que constituyen una maraña vegetal densa, aunque de escasa anchura.

### 2.1.4 Clima

El clima de Ávila se presenta como mediterráneo continentalizado, duro en invierno y con unos veranos calurosos y secos.

La temperatura media anual se encuentra en torno a los 10,3°C, registrándose una media anual de temperaturas máximas de 15,9°C, y una media anual de temperaturas mínimas de 4,8°C.

La precipitación media anual es de 397 mm y la humedad relativa media es del 63%.

### 2.1.5 Hidrografía

Dos arroyos recorren la parcela, ambos en sentido Norte-Sur, situándose en los extremos Este y Oeste de la parcela. Ambos se unen en el término de Navahondilla.

### 2.1.6 Fotografía aérea





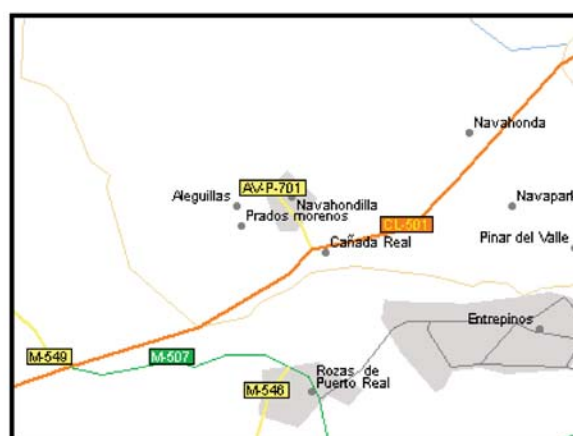
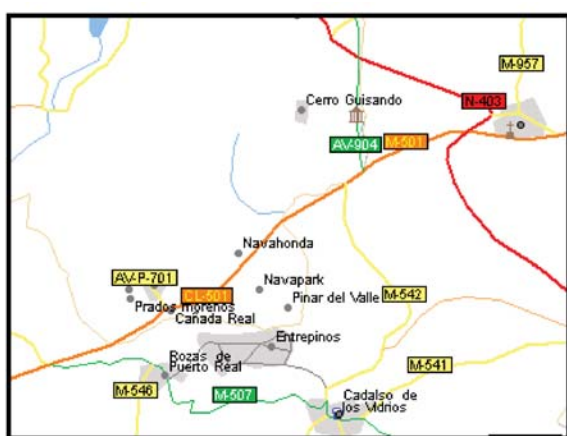


## 2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En el entorno inmediato del sector, como resulta de la fotografía aérea incorporada en el epígrafe anterior, no existen edificaciones tradicionales que vinculen las condiciones de ordenación y edificación resultantes del presente Plan Parcial; las cuales, en cualquier caso, se ajustan a las determinaciones previstas en los artículos 34 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el ámbito del Plan Parcial tan sólo existen dos pequeñas edificaciones destinadas a almacén. El único uso que soporta el sector es el de pastos para ganado.

Actualmente no existe presencia de infraestructuras que invadan el sector. Los accesos con que cuenta la zona son, desde Madrid, la carretera nacional C-501, y, desde Ávila, la carretera nacional N-403 dirección Toledo hasta San Martín de Valdeiglesias enlazando a continuación con la C-501.



## 2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La propiedad de los 558.125,5610 m<sup>2</sup> de suelo del sector se reparte entre dos particulares y el Ayuntamiento de Navahondilla:

- Soto e Hijos, s.a.

Sociedad propietaria de los terrenos denominados como “El Vallejón”, con una superficie de 78.889,58 m<sup>2</sup>. Estos terrenos, aportados al ámbito de desarrollo por el Ayuntamiento, eran de naturaleza Patrimonial y fueron vendidos a la sociedad Soto e Hijos, s.a. en fecha 14 de marzo de 2006, quedando el nuevo titular subrogado en el lugar y puesto del Ayuntamiento en su condición de propietario en sus derechos y deberes urbanísticos.

Figura en el plano iu.3b Estado Actual. Topográfico 2/2 como parcela 1.

- Óscar Abad García.

Propietario de 475.835,55 m<sup>2</sup> de terreno, resultante de la agrupación de las tres fincas siguientes:

- prados y herreros llamados las “Herrerías o Herrenes” a los pagos denominados Cerrillo, Perdiguillo, Jordillo, Huerta Pacheco, Arroyo Manzano, Regajo de los Pradillos, Dehesa de los Lugares propios de Navahondilla y Huerta de Abajo.

- finca rústica destinada a pastos al sitio denominado “Monjas”. -tierra al sitio de las Herrerías.

Estas fincas se encuentran aportadas a la sociedad “Torres y Canales, s.l.” en virtud del contrato de permuta que se adjunta en el Anexo 2.

Figura en el plano iu.3a Estado Actual. Topográfico 1/2 como parcela 2.

- Ayuntamiento de Navahondilla.

Son de titularidad municipal 3.400,43 m<sup>2</sup> y de naturaleza Patrimonial. Figura en el plano iu.3a Estado Actual. Topográfico 1/2 como parcela 3.

La edificabilidad total prevista para el sector es de 167.437,67 m<sup>2</sup>. Tal y como establecen las Normas Urbanísticas de Navahondilla en su artículo 3.3.5, a los propietarios les corresponde el 90% (150.693,90 m<sup>2</sup>) del aprovechamiento medio del sector y el 10% restante (16.743,77 m<sup>2</sup>) corresponde al Ayuntamiento de Navahondilla.



Le corresponde un reparto de cargas y beneficios en función del porcentaje de propiedad. Se detallan a continuación los valores previstos para su cálculo:

PARCELA	SUPERFICIE	%	APROVECHAMIENTO
parcela 1	78.889,58 m2	14,13%	21.293,05 m2
parcela 2	475.835,55 m2	85,26%	128.481,62 m2
parcela 3	3.400,43 m2	0,61%	919,23 m2
<b>TOTAL</b>	<b>558.125,56 m2</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.693,90 m2</b>

### CAPÍTULO 3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

#### 3.1 CONDICIONANTES DE LA INFORMACIÓN

De la información urbanística se deducen los siguientes condicionantes que afectarán a la ordenación propuesta:

- Delimitación de un sector dentro de un suelo urbanizable no delimitado fijado por las Normas Urbanísticas Municipales.
- Superficie del sector: 558.125,56 m2
- Terreno con una orografía de fuertes pendientes orientadas hacia el Sur.
- Muchas horas de soleamiento.
- Infraestructuras muy próximas al sector: red eléctrica, abastecimiento, saneamiento y telefonía.

#### 3.2 CONDICIONANTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla establecen en su artículo 10.1.2 para el suelo urbanizable no delimitado las siguientes determinaciones:

- Superficie mínima del sector: 3 ha
- Uso característico: residencial
- Densidad de viviendas: 20 viv/ha
- Aprovechamiento medio: 0,3 m2/m2
- Cesión de 20 m2/100 m2 construibles del uso predominante para zona verde.
- Reserva de suelo de 20m2/100 m2 construibles del uso predominante para equipamientos.
- Reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construibles del uso predominante.

#### 3.3 CONDICIONANTES DE LA PROMOCIÓN

Entre los objetivos específicos que se plantean, que resultan plenamente compatibles con las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, se encuentra la de desarrollar en este entorno una zona urbanizada de vivienda preferentemente unifamiliar con un equipamiento de ocio privado.

#### 3.4 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios establecidos para la ordenación del ámbito responden a las siguientes determinaciones:

- Como premisa principal se ha procurado recoger de la forma más exacta posible las especificaciones del planeamiento vigente expuestas anteriormente.
- La densidad de viviendas fijada es de 20 viviendas por hectárea, que para una superficie de 55,81 ha que tiene el sector que nos ocupa, da un resultado de 1.116 viviendas. La propuesta del Plan Parcial ordena 1.116 viviendas.
- La ordenación viaria pretende responder a un funcionamiento correcto de distribución de calles, para lo cual se realiza una jerarquía de ramales que absorba la intensidad de tráfico y sirva de conexión con el entorno inmediato.



- Se han tenido en cuenta los fuertes condicionantes topográficos a la hora del diseño del trazado viario, procurando obtener pendientes moderadas y evitar fuertes movimientos de tierras que alteren el territorio.
- Configurar una red de espacios verdes como elemento estructurador de la ordenación residencial.
- El objetivo de realizar un desarrollo principalmente unifamiliar con parcela privada en el que se agote el número de viviendas permitido obliga a prever el desarrollo de diferentes tipologías; en el caso concreto de este Plan, se han previsto tipologías de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva en bloque de baja altura.

### 3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La plasmación concreta de los criterios expresados en el apartado anterior se contiene en los planos correspondientes, que responden a una zonificación del sector con la calificación pormenorizada del suelo siguiente:

#### RESIDENCIAL

- VU. Vivienda Unifamiliar
- VC. Vivienda Colectiva

#### EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PÚBLICA

- EP. Equipamiento Público

#### EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA

- EO. Equipamiento de Ocio
- EC. Equipamiento Comercial

#### ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- EL. Zonas Verdes y áreas de descanso

#### SERVICIOS URBANOS

- SU. Espacios destinados a infraestructuras

#### SISTEMAS LOCALES

- Red Viaria
- Aparcamientos

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto de la superficie total del ámbito y del sector se contiene en el Cuadro de Características del Anexo 1 de esta Memoria.

La localización y datos numéricos se reflejan gráficamente en los planos de ordenación po.01 Zonificación y Usos y po.02 Espacios libres y equipamientos.

#### 3.5.1 Residencial

Este uso corresponde al principal y característico de la ordenación planteada en el Plan Parcial que nos ocupa. Siguiendo las indicaciones expuestas, la tipología edificatoria se ajusta a las ordenanzas de la normativa vigente.

La disposición en el territorio de las viviendas se estudia, al igual que todo el conjunto de la ordenación propuesta, desde tres ópticas principalmente: la adaptación al terreno, la búsqueda del mayor soleamiento y la buena accesibilidad. Por otro lado, las viviendas ocupan la zona de mayor pendiente, liberando así las zonas bajas y más llanas del sector destinadas fundamentalmente a equipamiento y espacio libre público.

Atendiendo al apartado 2 del artículo 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan Parcial queda exento de establecer una reserva de viviendas con protección pública al tratarse de un municipio sin Plan General de Ordenación Urbana cuya población es inferior a 1.000 habitantes. Como acreditación de este dato poblacional, se adjunta como Anexo 11 el certificado de habitantes empadronados en el municipio expedido por el Ayuntamiento de Navahondilla.

#### 3.5.1.1 UNIFAMILIAR

Este tipo de viviendas se dispondrán en hilera o aisladas cuando sea necesario cambiar su disposición debido a las características de su ocupación. El número total de viviendas unifamiliares es 560.



Las viviendas unifamiliares se identificarán con la simbología VU. La parcela mínima se establece en 240 m<sup>2</sup> y tendrán una altura limitada a planta baja más una planta (PB+1).

#### 3.5.1.2 COLECTIVA

Para esta tipología se ha empleado la simbología VC. La tipología de los bloques se desarrolla en planta baja más una planta (PB+1), dando como resultado una tipología de baja densidad que se adapta al entorno circundante. El número de viviendas ordenadas en esta tipología son un total de 556.

#### 3.5.2 Equipamientos

En base a lo que establecen los artículos 38.1.d) y 42.1.d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1.2.7 de las Normas Urbanísticas de Navahondilla, en relación con la Disposición Transitoria Primera 2 de la misma Ley 5/1999, la reserva de suelo para equipamientos será de 20 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> del uso predominante, y atendiendo a la definición de edificabilidad como el resultado de multiplicar la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, sumando los resultados a la superficie edificable en el uso predominante, la cifra sobre la que se calcula la reserva será 164.644,84 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo ponderado total. Por tanto, el 20 % de reserva para equipamientos debiera ser de 32.928,97 m<sup>2</sup> de superficie.

El Plan Parcial establece la siguiente reserva de suelo para equipamientos que, como se justifica a continuación, excede notablemente de la exigencia del planeamiento superior.

##### 3.5.2.1 EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PÚBLICA

El suelo destinado a equipamiento público se concentra en la zona más próxima al núcleo de Navahondilla. Se reservan un total de 16.504,79 m<sup>2</sup> de superficie para equipamientos de titularidad pública, superando el mínimo exigido (16.464,48 m<sup>2</sup>).

##### 3.5.2.2 EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA

El Plan Parcial prevé los siguientes equipamientos de titularidad privada.

###### 3.5.2.2.1 EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Dentro del sector se sitúan tres zonas destinadas a uso comercial. Ubicadas junto al acceso Sur, se vinculan de este modo al equipamiento de ocio.

La superficie total destinada a este uso es de 2.297,67 m<sup>2</sup>. El detalle de las superficies correspondientes a cada zona, así como el porcentaje que representan frente al total y su edificabilidad se contiene en el Cuadro de Características anexo a esta Memoria.

###### 3.5.2.2.2 EQUIPAMIENTO DE OCIO

Se destina a este uso una superficie total de 168.498,25 m<sup>2</sup> para el diseño de una zona de ocio y actividades deportivas y lúdicas al aire libre. Asimismo se asignan 3.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable para la construcción de un club social y las instalaciones necesarias para el funcionamiento del complejo. Su ubicación, en la zona de menor altimetría del sector, permite su visualización desde el resto de la urbanización, además de beneficiarse de pendientes suaves, así como de la cercanía al núcleo de Navahondilla.

#### 3.5.3 Espacio Libre Público

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1.2.6 de las Normas Urbanísticas de Navahondilla, en relación con la Disposición Transitoria Primera 2 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, la cesión de suelo destinado a zona verde será de 20 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> del uso predominante, y atendiendo a la definición de edificabilidad como el resultado de multiplicar la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, sumando los resultados a la superficie edificable en el uso predominante, la cifra sobre la que se calcula la cesión será 164.644,84 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo ponderado total. Por tanto, el 20 % de reserva de suelo destinado a zona verde debiera ser de 32.928,97 m<sup>2</sup>.

El suelo reservado para espacio libre público estará formado por una serie de ámbitos destinados a jardines y áreas de recreo y descanso. Se reservan un total de 36.253,74 m<sup>2</sup> para zonas verdes, superando ampliamente la superficie mínima exigida.



Estas áreas se han ubicado siguiendo los condicionantes de soleamiento, permeabilidad y en ellas se deberán plantar especies vegetales autóctonas en al menos el 50% de la superficie. Se ha reservado una zona de juego de niños de superficie superior a 200 m<sup>2</sup> en el espacio libre más cercano al pueblo de Navahondilla.

#### 3.5.4 Sistema local. Red viaria

El acceso al sector se plantea por tres puntos. Siguiendo la vía de conexión del sector con el pueblo de Navahondilla, por el camino de Navahondilla a la Dehesa del mismo nombre, se ubica el acceso más próximo al pueblo, en el extremo Suroeste del sector. Continuando por el mismo camino, se plantea un segundo acceso por el Norte. Y por último, al Sur del sector, se sitúa un tercer acceso conectando, por camino de servidumbre, con la vía de conexión con la carretera C-501.

La red viaria dispuesta en la ordenación tiene la forma y el ancho suficientes para conseguir los objetivos propuestos, además de cumplir con las dimensiones establecidas por la normativa vigente.

La pendiente máxima de los tramos más inclinados no superará lo señalado en las Normas Urbanísticas. Si alguna de las vías superase dicha inclinación por requerimientos del proyecto, deberá disponer de pavimento antideslizante.

Dentro del entramado viario del sector existen dos niveles de uso: red estructural y red distribuidora.

##### 3.5.4.1 RED ESTRUCTURAL

Los viales que se encuadran en esta tipología serán los de rango superior, denominadas vías colectoras, que parten del exterior de la parcela y reparten el tráfico por toda ella. De éstas saldrán ramificaciones que distribuirán el tráfico las parcelas existentes.

Están concebidos como viales de doble sentido de circulación con un ancho total, incluyendo aceras y zona de aparcamientos en batería de 14 m.

##### 3.5.4.2 RED DISTRIBUIDORA

Esta serie de viales tienen como función distribuir y facilitar el acceso rodado a todas las parcelas que se han ido ordenando a lo largo de los mismos.

Son viales de doble sentido con una anchura total de 10 m, incluyendo aceras y aparcamientos en línea.

#### 3.5.5 Sistema local. Aparcamientos

Siguiendo la normativa vigente, se realiza una reserva de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante, siendo al menos una de ellas de uso público.

Siendo 164.644,84 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo ponderado total la cifra sobre la que se calcula la reserva, el total exigido por tanto son 3.293 plazas, de las cuales, 1.646 plazas serán de uso privado y se localizan en el interior de las parcelas, y 1.646 plazas serán de uso público y se ubicarán sobre el espacio reservado para aparcamiento en los distintos viales.

De las plazas de uso público, y atendiendo al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, se reservan un total de 41 plazas destinadas a minusválidos. Se reservarán otras 40 plazas para minusválidos en el interior de las parcelas.

Las dimensión de cada plaza será de 4,50x2,20 m. Las plazas de aparcamiento para minusválidos, tal y como establece el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, se compondrán de un área de plaza y de un área de acercamiento. El área de plaza tendrá una dimensión 4,50x2,20 m, y el área de acercamiento tendrá un ancho de 1,20 m cuando sea contiguo al lado mayor de la plaza, y 1,50 m cuando sea contiguo al lado menor de la misma.

La distribución detallada de las plazas de aparcamiento y los tipos se representa en los planos correspondientes.

#### 3.5.6 Servicios urbanos

Se establece una reserva de suelo para servicios urbanos destinados al suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y almacenamiento de agua para el abastecimiento.

Se localizan en total once parcelas de servicios urbanos. De ellas, siete están destinadas a albergar los centros de transformación que se precisan para la red eléctrica y el alumbrado público, dos albergarán instalaciones de tele-



comunicación necesarias para la conexión y el suministro de este servicio, una más se destina a la ubicación de un depósito de almacenamiento de agua para el abastecimiento de la urbanización, y la última, se plantea como parcela de reserva de infraestructuras.

La superficie correspondiente a cada parcela se refleja en el Cuadro de Características anexo a esta Memoria. La construcción que se ubique en cada una de estas parcelas deberá respetar un retranqueo de 1 m a todos los linderos.

### 3.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Todas las redes serán subterráneas e irán preferentemente por los viales y bajo las aceras, si bien no hay impedimento en que el trazado pueda discurrir por espacios libres. Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica y canalización telefónica.

Todas estas redes se desarrollan a modo de esquema en los planos de instalaciones. El desarrollo de las instalaciones se realizará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que definirá específicamente las determinaciones precisas.

#### 3.6.1 Red de abastecimiento

El abastecimiento de agua previsto para el sector está garantizado por el Ayuntamiento de Navahondilla, a través de la red municipal, tal y como refleja el informe emitido por el Ayuntamiento y que se adjunta a esta Memoria dentro del Anexo 4.

Paralelamente, tal y como refleja el mencionado informe, el Ayuntamiento se encuentra incluido dentro del proyecto elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para ser abastecido por el embalse de Los Morales.

La acometida se realizará por el camino de servidumbre situado al sur del sector.

#### 3.6.2 Red de saneamiento

El sistema de alcantarillado propuesto es de tipo separativo; configurando redes independientes para aguas pluviales y fecales. Ver punto 1.3.3.2 de esta Memoria.

#### 3.6.3 Red de energía eléctrica

La ubicación de los centros de transformación y las líneas de conexión entre ellos se refleja en los planos correspondientes. Las condiciones bajo las que se efectuarán las canalizaciones serán las que establece la propia compañía suministradora. Ver punto 1.3.3.4 de esta Memoria.

#### 3.6.4 Red de telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones tendrá acceso a todas las parcelas edificables. Estará compuesta por las canalizaciones subterráneas y arquetas de registro, con objeto de permitir el posterior tendido de las líneas de la compañía suministradora de este servicio. Será ejecutada con los elementos y mecanismos homologados por la misma.

### 3.7 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Las Normas Urbanísticas de Navahondilla, de acuerdo con el artículo 55.3.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, establecen en su artículo 10.2.1 que los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado requerirán la tramitación de la Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental.

De acuerdo con lo anterior, y tramitado el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, resolvió con fecha 21 de julio de 2006 hacer pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en el término municipal de Navahondilla, Ávila, informando favorablemente el desarrollo del proyecto mencionado. Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 9 de agosto de 2006.

Dicha Declaración de Impacto Ambiental exigía como medidas correctoras la modificación de los accesos al sector en el ámbito del Arroyo Perales. Introducidas dichas medidas, se obtuvo el informe favorable de la Delegación Territorial mencionada.

Se adjuntan en el Anexo 6 copia de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la Declaración de Impacto Ambiental y del informe favorable a las modificaciones introducidas atendiendo a las medidas correctoras exigidas.



## CAPÍTULO 4 DETERMINACIONES DEL SECTOR

### 4.1 DIVISIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

La división en Unidades de Actuación para la realización material de las previsiones del Plan Parcial, de forma que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de la superficie, es un requisito necesario para la puesta en práctica del Plan.

En el caso concreto que nos ocupa, el Plan Parcial se considera como una única Unidad de Actuación.

### 4.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector viene delimitado por el ámbito del presente Plan Parcial y, por tanto, por todo lo delimitado por él y los Sistemas Locales adscritos.

### 4.3 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

En suelo urbanizable el aprovechamiento medio de cada sector se determinará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector. El aprovechamiento lucrativo total del sector se obtendrá sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector se obtienen multiplicando la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación.

Para la asignación de los coeficientes de ponderación a la superficie edificada de cada uso y tipología, partimos de que se trata de un suelo clasificado por las Normas Urbanísticas como urbanizable no delimitado, y donde la tipología de vivienda unifamiliar es el parámetro inicial para incorporar este suelo al proceso urbanístico. Por ello, se asigna el valor de la unidad a la tipología de vivienda unifamiliar, que es la predominante.

Puesto que las Normas Urbanísticas no establecen coeficientes de ponderación entre los distintos usos y tipologías, se considera un coeficiente de ponderación de 0,90 para la vivienda colectiva.

A la superficie edificada de los equipamientos de titularidad privada comercial y de ocio, se asigna un coeficiente de ponderación de 1.

De esta forma, los coeficientes de ponderación para el cálculo de las unidades de aprovechamiento serán:

- Residencial. Vivienda unifamiliar  $f=1,00$
- Residencial. Vivienda colectiva  $f=0,90$
- Equipamientos de titularidad privada  $f=1,00$

El valor global del aprovechamiento lucrativo total se calcula con la suma de las unidades de aprovechamiento lucrativo de la edificación y de las unidades de aprovechamiento lucrativo del espacio libre privado.

parcela	superficie	nº viviendas parcela (m2)	edificab. total	coefic. ponder. edificac.	total unidades aprovechamiento
equipamiento comercial	2.297,67	0	4.595,34	1,00	4.595,34
equipamiento de ocio	168.498,25	0	3.000,00	1,00	3.000,00
vivienda colectiva	64.970,13	556	75.841,18	0,90	68.257,06
vivienda unifamiliar	177.398,44	560	84.000,00	1,00	84.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>413.164,49</b>	<b>1.116</b>	<b>167.436,52</b>		<b>159.852,40</b>

Superficie total sector = 558.125,56 m2

Superficie edificable máxima = 167.436,52 m2

Aprovechamiento medio = Aprovechamiento lucrativo total / Superficie del sector

Aprovechamiento medio= 159.852,40 m2 / 558.125,56 m2 = 0,2864 m2/m2



#### 4.4 SISTEMAS DE ACTUACIÓN

El sistema empleado para la actuación será el de Concierto o en su caso el de Compensación.

#### 4.5 MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Los propietarios del suelo serán los que asuman las obras de urbanización que se ejecuten en el sector. De igual forma, llevarán a cabo la contratación para la ejecución de las obras y realizarán la gestión y ejecución de la urbanización, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección que atribuye al Ayuntamiento el Ordenamiento Jurídico.

#### 4.6 COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

##### 4.6.1 Plazos de ejecución de las obras de urbanización

Siguiendo la normativa vigente, el plazo para cumplir con el conjunto de los deberes urbanísticos es de diez años a contar desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

#### 4.7 GARANTÍAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

La entidad mercantil "Torres y Canales, s.l." y el Ayuntamiento de Navahondilla, en sus condiciones respectivas de propietario de terreno y Administración competente, siendo coincidentes en el interés por ambas partes, han formalizado su compromiso en el documento de Convenio Urbanístico que se acompaña en el Anexo 3.

#### 4.8 MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR

Los recursos para afrontar los costes resultantes de la urbanización se suponen soportados por el patrimonio particular del propietario, financiaciones de cualquier tipo u otros modos, que no retrasen la ejecución de la gestión urbanística.

### ANEXO 01 CARACTERÍSTICAS, USOS Y SUPERFICIES

#### 1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES Y CRITERIOS PREVISTOS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

	normativa	Plan Parcial
Superficie sector	3 ha (mín.)	55,81 ha 558.125,56 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	20 viv/ha (máx.) 1.116 viv (máx.)	20 viv/ha 1.116 viv
Edificabilidad Total	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 167.437,67 m <sup>2</sup>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 167.436,52 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial	-- --	159.841,18 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Lucrativo Ponderado Total	-- --	164.644,84 m <sup>2</sup>
Espacio Libre Público (sobre Aprob. Lucrativo Ponderado Total)	20 % 32.928,97 m <sup>2</sup>	22,02 % 36.253,74 m <sup>2</sup>
Equipamientos (sobre Aprob. Lucrativo Ponderado Total)	20 % 32.928,97 m <sup>2</sup>	113,76 % 187.300,71 m <sup>2</sup>
titularidad pública	50 % de la reserva obligatoria 16.464,48 m <sup>2</sup>	16.504,79 m <sup>2</sup>
Aparcamientos (sobre Aprob. Lucrativo Ponderado Total)	2 plazas/100 m <sup>2</sup> 3.293 plazas	2 plazas/100 m <sup>2</sup> 3.293 plazas
de uso público	1 plaza/100 m <sup>2</sup> 1.646 plazas	1 plaza/100 m <sup>2</sup> 1.646 plazas
minusválidos	1 plaza/40 ó fracción 41 plazas	1 plaza/40 ó fracción 41 plazas





## 2. RESIDENCIAL

RESIDENCIAL. VIVIENDA COLECTIVA (VC)					
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	Nº VIVIENDAS	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO (m2)
VC-1	7.032,70	60	1,16	8.184,30	1.406,54
VC-2	6.423,97	56	1,19	7.638,68	1.284,79
VC-3	7.979,77	70	1,20	9.548,35	1.595,95
VC-4	10.358,20	84	1,11	11.458,02	2.071,64
VC-5	7.023,51	62	1,20	8.457,11	1.404,70
VC-6	2.698,84	24	1,21	3.273,72	539,77
VC-7	3.539,99	28	1,08	3.819,34	708,00
VC-8	3.917,84	34	1,18	4.637,77	783,57
VC-9	540,60	4	1,01	545,62	108,12
VC-10	1.388,60	12	1,18	1.636,86	277,72
VC-11	6.921,22	60	1,18	8.184,30	1.384,24
VC-12	4.583,95	40	1,19	5.456,20	916,79
VC-13	2.560,94	22	1,17	3.000,91	512,19
<b>TOTAL COLECTIVA</b>	<b>64.970,13</b>	<b>556</b>	<b>1,17</b>	<b>75.841,18</b>	<b>12.994,03</b>

RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)					
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	Nº VIVIENDAS	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO (m2)
VU-1	4.179,16	15	0,54	2.250,00	2.089,58
VU-2	4.624,65	17	0,55	2.550,00	2.312,33
VU-3	2.204,28	8	0,54	1.200,00	1.102,14
VU-4	20.195,00	72	0,53	10.800,00	10.097,50
VU-5	5.758,33	19	0,49	2.850,00	2.879,17
VU-6	7.048,78	20	0,43	3.000,00	3.524,39
VU-7	11.001,57	32	0,44	4.800,00	5.500,79
VU-8	7.459,76	26	0,52	3.900,00	3.729,88
VU-9	13.065,31	38	0,44	5.700,00	6.532,66
VU-10	13.603,88	48	0,53	7.200,00	6.801,94
VU-11	4.263,38	15	0,53	2.250,00	2.131,69
VU-12	6.939,78	23	0,50	3.450,00	3.469,89
VU-13	5.037,08	15	0,45	2.250,00	2.518,54
VU-14	11.313,47	35	0,46	5.250,00	5.656,74
VU-15	5.362,82	12	0,34	1.800,00	2.681,41
VU-16	1.769,32	5	0,42	750,00	884,66
VU-17	3.800,20	8	0,32	1.200,00	1.900,10
VU-18	4.974,31	18	0,54	2.700,00	2.487,16
VU-19	2.788,16	7	0,38	1.050,00	1.394,08
VU-20	1.289,57	4	0,47	600,00	644,79
VU-21	12.069,46	36	0,45	5.400,00	6.034,73
VU-22	6.704,05	19	0,43	2.850,00	3.352,03
VU-23	1.713,97	6	0,53	900,00	856,99
VU-24	1.092,10	4	0,55	600,00	546,05
VU-25	2.572,28	7	0,41	1.050,00	1.286,14
VU-26	8.598,96	27	0,47	4.050,00	4.299,48
VU-27	5.061,14	16	0,47	2.400,00	2.530,57
VU-28	1.508,59	4	0,40	600,00	754,30
VU-29	1.399,08	4	0,43	600,00	699,54
<b>TOTAL UNIFAMILIAR</b>	<b>177.398,44</b>	<b>560</b>	<b>0,47</b>	<b>84.000,00</b>	<b>88.699,22</b>



RESUMEN RESIDENCIAL						
PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS (m2)	% SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	% VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO (m2)
VU	177.398,44	73,19	560,00	50,18	84.000,00	88.699,22
VC	64.970,13	26,81	556,00	49,82	75.841,18	12.994,03
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>242.368,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1.116,00</b>	<b>100,00</b>	<b>159.841,18</b>	<b>101.693,25</b>

## 3. EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA				
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PRIVADO (m2)
EC01	567,52	2,00 m2/m2	1.135,04	113,50
EC02	783,85	2,00 m2/m2	1.567,70	156,77
EC03	946,30	2,00 m2/m2	1.892,60	189,26
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO COMERCIAL</b>	<b>2.297,67</b>	<b>2,00 m2/m2</b>	<b>4.595,34</b>	<b>459,53</b>
EO	168.498,25	3.000,00 m2	3.000,00	165.498,25
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO DE OCIO</b>	<b>168.498,25</b>	<b>3.000,00 m2</b>	<b>3.000,00</b>	<b>165.498,25</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO</b>	<b>170.795,92</b>		<b>7.595,34</b>	<b>165.957,78</b>

EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PUBLICA	
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)
EP	16.504,79
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO</b>	<b>16.504,79</b>

## 4. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)
EL01 (incluye área juego de niños > 200 m2)	2.333,47
EL02	7.178,95
EL03	369,24
EL04	1.442,15
EL05	1.319,89
EL06a	2.024,76
EL06b	2.809,52
EL06c	758,62
EL07	2.065,26
EL08	11.419,63
EL09	2.354,86
EL10	2.177,39
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	<b>36.253,74</b>



## 5. SERVICIOS URBANOS

SERVICIOS URBANOS	
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)
SU01	120,90
SU02	148,12
SU03	38,25
SU04	114,57
SU05	112,15
SU06	78,90
SU07	125,27
SU08	64,13
SU09	704,52
SU10	62,55
SU11	3.895,94
<b>TOTAL SERVICIOS URBANOS</b>	<b>5.465,30</b>

## 6. VIARIO

VIARIO			
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO USO PÚBLICO	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MINUSVÁLIDOS
VIARIO INTERIOR	86.737,24	1.496	38
VIARIO EXTERIOR	10.364,09	150	3
<b>TOTAL</b>	<b>97.101,33</b>	<b>1.646</b>	<b>41</b>

ZONIFICACIÓN					
USO	DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	PORCENTAJE SUPERFICIE
RESIDENCIAL					
vivienda unifamiliar	VU	privada	177.398,44	84.000,00	31,78
vivienda colectiva	VC	privada	64.970,13	75.841,18	11,64
EQUIPAMIENTOS					
comercial	EC	privada	2.297,67	4.595,34	0,41
de ocio	EO	privada	168.498,25	3.000,00	30,19
público	EP	pública	16.504,79	--	2,96
ESPACIO LIBRE PÚBLICO					
zonas verdes	EL	pública	36.253,74	0,00	6,50
SERVICIOS URBANOS					
infraestructuras	SU	privada	5.465,30	--	0,98
VIARIO					
sistema viario interior	--	pública	86.737,24	--	15,54
<b>total</b>			<b>558.125,56</b>	<b>167.436,52</b>	<b>100,00</b>



ANEXO 02 CONTRATO DE PERMUTA

En Avila a tres de marzo de dos mil cuatro.

**Reunidos:**

**De una parte,** Daniel Entrecañales Domecq, con N.I.F. 7233171-Q, y D. Joaquín Torres Vérez, con N.I.F. 07493286-R, ambos con domicilio en Madrid, calle Arriaza nº 6, bajo.

**De otra parte,** D. Oscar Abad García, con N.I.F. 00948856-Z, vecino de Avila, calle Virgen de las Angustias nº 39.

**Intervienen:** Los primeros en nombre y representación de la sociedad mercantil "Canales y Torres, S.L." con C.I.F. B-83.920.694, domicilio social en Madrid, calle Arriaza nº 6, bajo 28008, en adelante el Promotor.

D. Oscar Abad interviene en su propio nombre y derecho, en adelante La Propiedad.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato, y a tal efecto

Exponen

I. Que la Propiedad es titular de una finca sita en el término municipal de Navahondilla (Avila), con una superficie aproximada de 52 hectáreas.

II. Que el Promotor desea realizar la actividad de desarrollo urbanístico de la finca mencionada.

III. Que siendo la Propiedad titular de la finca, y estando el Promotor en disposición de realizar la actividad de desarrollo urbanístico sobre dichos terrenos, ambas partes acuerdan celebrar un **Contrato de Permuta** con arreglo a las siguientes



## CLAUSULAS

### I.- Descripción de la Finca:

La finca rústica 116 del polígono 1 del catastro de rústica del municipio de Navahondilla que cuenta con una extensión superficial de 51 hectáreas, 19 áreas y 26 centiáreas se encuentra formada por la agrupación de tres fincas registrales del Registro de la Propiedad de Cebreros, que a continuación se describen:

1. Rústica, Prados y Herreros llamados las "Herrerías o Herrenes" a los pagos denominados Cerrillo, Perdiguillo, Jornillo, Huerta Pacheco, Arroyo Manzano, Fuente de San Antón, Fuente Zarca, Regajo de los Pradillos, Dehesa de los Lugares propios de Navahondilla y Huerta de Abajo, con una superficie de 49 hectáreas, 3 áreas y 80 centiáreas, con los siguientes linderos: Norte, Dehesa de Navahondilla, fincas herederos de Valentin Moreno, Angela Alonso, Cristino Alonso, Doroteo Moreno, Encarnación Abad y el Vallejón; Este, El Vallejón y finca de Estanislao Serrano; Sur, Estanislao Serrano, Mariano Serrano, Juana López y herederos de Quintín Saugar Y Oeste, camino de Navahondilla a la Dehesa del mismo nombre.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 206, Libro 4, folio 167, finca 445.

2. Finca rústica destinada a pastos al sitio de nominado "Monjas" con una superficie aproximada de 15 áreas y 46 centiáreas, con los siguientes linderos: Norte, Sur y Este con la finca anteriormente descrita y Oeste Tierra de Quintín Saugar.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 206, Libro 4, Folio 174, finca 446.

\_\_\_\_\_ J. J. \_\_\_\_\_



3. Tierra al sitio de las Herreras, de 2 hectáreas de superficie y los siguientes linderos: Norte y Este, con finca de herederos de D. Ramón Abad Moreno; Sur, Ambrosio Saugar y Rafaela Gómez, y Oeste, Crispulo Montoiro.

Inscrita en Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 591, Libro 11, Folio 94, finca 859.

**Título:** Las citadas fincas pertenecen a D. Oscar Abad García con carácter privativo, mediante escritura de extinción de proindiviso con Doña Amanda Abad García, celebrada en Madrid ante el Notario D. Enrique Fosar Benlloch el 23 de enero de 1.991 con el número 194 de su protocolo.

**Cargas:** D. Oscar Abad manifiesta que la finca descrita anteriormente se encuentra totalmente libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y al corriente de pago de impuestos y arbitrios.

II.- Objeto del contrato.

Los comparecientes convienen permutar la finca antes descrita por los solares resultantes del desarrollo urbanístico que permitan la edificación de 104 viviendas, de conformidad con las condiciones que se establecen en el presente contrato.

III.- Obligaciones del promotor.

Además de las obligaciones legales y contractuales que se indiquen, el Promotor se obliga especialmente a:

1. Realizar y costear el desarrollo urbanístico necesario para la urbanización de la finca descrita.

2. Realizar y costear las obras de urbanización previstas para la posterior edificación de los solares resultantes en el desarrollo urbanístico efectuado sobre la finca descrita.



3. Realizar todos los esfuerzos posibles para suscribir un convenio con el Ayuntamiento de Navahondilla que permita la construcción un campo de Golf de 9 hoyos dentro de su término municipal.

4. Observar la mas estricta proporcionalidad con respecto a la totalidad del desarrollo urbanístico en la adjudicación de los terrenos para la construcción de 104 viviendas correspondientes a la Propiedad en permuta, de manera que su ubicación , superficie, tipología y parámetros urbanísticos (alturas, ocupación, edificabilidad, etc), constituyan una muestra proporcional al conjunto de viviendas que resulte del desarrollo urbanístico realizado por el Promotor.

4.I. La propiedad también podrá optar a la permuta total o parcial de las parcelas resultantes por obra construida, fijándose un mínimo de tres parcelas por vivienda construida con su parcela correspondiente.

4.II. Independientemente la Propiedad se reserva el derecho de escoger cuatro parcelas en la ubicación a que esta convenga.

5. Asumir todos los costes y riesgos hasta la entrega y recepción de la posesión por la Propiedad sin que, en ningún caso, pueda pedirse cantidad por concepto alguno.

6. Cumplir los siguientes plazos:

- Presentación del Plan Parcial ante el Ayuntamiento: 10 meses desde la firma del presente contrato.

- Ejecución de las obras de urbanización: 20 meses desde la preceptiva licencia de obras; en el supuesto de que la ejecución de las obras de urbanización se realicen por fases, se entenderá que el plazo se refiere a la primera fase.

#### IV. Obligaciones de la Propiedad.

1.- Pagar y cancelar cualesquiera cargas, gravámenes o limitaciones de cualquier clase que tuviere la finca transmitida, consten o no en el Registro de la Propiedad.

\_\_\_\_\_



2.- Abonar cualesquiera contribución e impuestos que tuviere la finca pendientes de pago hasta el día de hoy.

3.- Entregar la propiedad exclusiva de la finca al Promotor en el momento de la firma del presente contrato.

4.- Realizar la elevación a público del presente contrato a instancias del Promotor, dentro del plazo de quince días a partir de la comunicación fehaciente ejecutada por éste.

#### V.- Uso de la finca.

Se conviene que la Propiedad podrá disfrutar del uso de la finca hasta el momento en que sea necesario ocuparla para realizar las obras de urbanización previstas.

El Promotor podrá hacer todo tipo de mediciones y estudios en la finca de la Propiedad, pero no realizar obra alguna hasta la inscripción de los solares correspondientes producto del desarrollo urbanístico a nombre de la Propiedad. Igualmente el presente contrato se suscribe bajo condición suspensiva a la inscripción de los solares mencionados en la cláusula II a nombre de la Propiedad en el Registro de la Propiedad de Cebreros.

Al

#### VI. Disposiciones comunes.

Los gastos e impuestos derivados de este contrato, los de transmisión de solares, así como los del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta y cargo del Promotor. En cuanto de los gastos derivados del I.V.A. se establece que cada parte abonará su porción correspondiente.

#### VII.- Resolución del contrato.

El presente contrato tendrá una duración de cinco años a partir de la firma del presente documento, transcurridos los cuales sin que se pueda realizar la inscripción de los solares correspondientes producto del desarrollo urbanístico a nombre de

\_\_\_\_\_



# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

---

Número 55

Fascículo 2 de 4

Martes, 23 de Marzo de 2010

la Propiedad, ambos Promotor y Propiedad quedaran liberados de las obligaciones descritas, sin que puedan exigirse cantidad económica alguna.

VIII.- Los otorgantes, con renuncia del fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y tribunales de Avila, para el ejercicio de cuales quiera acciones que deriven o emanen del presente documento.

En prueba de conformidad con lo pactado, ambas partes suscriben el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicado.

Fdo.: D. Joaquin Torres Vélez  
Fdo.: D. Daniel Entrecanales Domecq  
EL PROMOTOR



Fdo. D. Oscar Abad  
LA PROPIEDAD





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004

5V3199646



RATIFICACION Y ELEVACION A PUBLICO DE CONTRATO PRIVADO

- NUMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----

- En CEBREROS, mi residencia, a veintinueve de Octubre de dos mil cuatro.-----

Ante mí, FERNANDO PEREZ ALCALA DEL OLMO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,-----

----- COMPARECEN -----

- De una Parte: DON OSCAR ABAD GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de Cebreros, Urbanización Iglesia Vieja número 6; con D.N.I. y NIF 948.856-Z.-----

Y de otra Parte: DANIEL-GUILLERMO ENTRECANALES DOMEQ, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Manuel Montilla número 6; con D.N.I. número 7.233.171-Q.-----

Y DON JOAQUIN TORRES VEREZ, mayor de edad, casado, vecino de Santa María de Oza (A Coruña) Camino da Requeira número 14; con D.N.I. número 7.493.286-R.-----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004



5V3199647

Determinar que la sociedad será inicialmente administrada por dos Administradores Mancomunados, para cuyos cargos designan a DON DANIEL-GUILLERMO ENTRECANALES DOMEQ Y DON JOAQUIN TORRES VEREZ, ..A los Administradores nombrados les corresponden el ejercicio, en forma MANCOMUNADA, de todas las facultades que al cargo asigna el estatuto social, especialmente en su artículo 23.....b) Fijar como plazo de duración del cargo de los Administradores designados el de indefinido a partir de hoy, conforme determina el artículo 25 de los Estatutos sociales.- Los Administradores designados aceptan el cargo.....SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS.- ESTATUTOS POR LO QUE HA DE REGIRSE LA SOCIEDAD "TORRES Y CANALES, S.L.".....ARTICULO 2. OBJETO SOCIAL.- La sociedad tiene por objeto: La promoción inmobiliaria y construcción, así como todo lo relacionado con dichas actividades.- Construcción y promoción de solares para su urbanización; construcción y promoción de viviendas de todo tipo, navas indus-



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004



5V3199648

na: .....h) Autorizar y realizar compras, ventas, ermutas, cesiones, y cualesquiera otras adquisiciones y enajenación de bienes muebles e inmuebles, concesions, créditos yd erechos de tanteo, retracto, acciones y condiciones suspensivas, resolutorias y rescinsorias; cancelar tales derechos; contratar, de forma pasiva, arrendamientos finanacieros sobre bienes muebles e inmuebles, concertando plazos, interés y demás condiciones de esos contratos y ejercitando los derechos de opción de compra establecidos a favor de la sociedad; practiar segregaciones, agregaciones, agrupaciones, divisiones materiales de fincas, declaraciones de obra nueva y de reforma, divisiones horizontales y cualesquiera otras operaciones que tengan transcendencia registral; tomar o dar en arriendo o subarriendo inmbules, industrias y maquinaria, por el plazo, precio y condiciones uqe convenga, excluyéndose el arrendamiento financiero activo.....".-----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5V3199649

07/2004

S.L., como promotora del desarrollo urbanístico de dichas fincas, PERMUTAN, por el precio total de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHENTA EUROS, las siguientes fincas rústicas en término de Navahondilla (Avila) con el nombre de Prados de Navahondilla con una superficie aproximada de 51 hectareas, 19 areas y 26 centiáreas. Esta finca está formada en la actualidad por la agrupación de las siguientes fincas: -----

- 1) Prados y Herreros llamados "Las Herreras y Herrenes" a los pagos denominados Cerrillo, Perdigillo, Jornillo, Huerta de Pacheco, Arroyo Manzano, Fuente de San Anton, Fuente Zarca, Regajo de los Pradillos, Dehesa de los lugares propios de Navahondilla y Huerta de abajo, de superficie 49 Hectareas, 3 areas y 80 centiáreas. Linda: Norte, Dehesa de Navahondilla, fincas herederos de Valentín Moreno, Angela Alonso, Cristino Alonso, Dorteo Moreno, Encarnación Abad y el Vallejón; Este, el Vallejón y finca de Estanislao Serrano; Sur, la de



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5V3199650

07/2004

05156A001001160000GZ.-----

- **TITULO:** El titulo de propiedad es de extinción de proindiviso en escritura otorgada en Madrid, el dia 23 de Enero de 1.991, ante su Notario, Don Enrique Fosar Benlloch, con el número 194 de su protocolo.-----

**CARGAS Y GRAVAMENES:** Manifiesta la parte transmitente, que las fincas antes descritas, se hallan libre de cargas y gravámenes.-----

- Igualmente, la parte adquirente o compradora, manifiesta que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 175.2, declara su voluntad de prescindir de la información registral a que se refiere el párrafo 1, de dicho Artículo, por la razón de que se declara satisfecho por la información que resulta del título del transmitente, de las afirmaciones del mismo, y de lo pactado entre ellos, y además por conocer perfectamente cual es la situación jurídica y registral de la finca que por esta escritura adquiere o compra.-----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004

5V3199651



to del Plan Parcial, estando de acuerdo los aqui comparecientes en ampliar dicho plazo, iendo en concertado de CATORCE MESES.-----

La obligación de entrega se menciona como solar o parcela indistintamente cuando en realidad se entenderá cumplida con la condición de parcela urbanizable.-----

- III.- En virtud de cuanto antecede, - - - - -  
- - - - - OTORGAN - - - - -

Que aprueban, ratifican y elevan a escritura pública, el contrato de permuta citado, manifestando, expresamente, que los gastos e impuestos que motive la presente escritura, serán de cargo de la parte cesionaria al igual que los que se originen en su día por la agrupación, segregación e inscripción y cualquier otro gasto derivado del desarrollo urbanístico, e incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (Plus Valía), si lo hubiere. - - -

- Hago las reservas y advertencias legales, en







PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004



5V3199653

CLAUSULAS

I.- Descripción de la Finca:

La finca rústica 116 del polígono 1 del catastro de rústica del municipio de Navahondilla que cuenta con una extensión superficial de 51 hectáreas, 19 áreas y 26 centiáreas se encuentra formada por la agrupación de tres fincas registrales del Registro de la Propiedad de Cebreros, que a continuación se describen:

1. Rústica, Prados y Herreros llamados las "Herrerías o Herrenes" a los pagos denominados Cerrillo, Perdiguillo, Jornillo, Huerta Pacheco, Arroyo Manzano, Fuente de San Antón, Fuente Zarca, Regajo de los Pradillos, Dehesa de los Lugares propios de Navahondilla y Huerta de Abajo, con una superficie de 49 hectáreas, 3 áreas y 80 centiáreas, con los siguientes linderos: Norte, Dehesa de Navahondilla, fincas herederos de Valentin Moreno, Angela Alonso, Cristino Alonso, Doroteo Moreno, Encarnación Abad y el Vallejón; Este, El Vallejón y finca de Estanislao Serrano; Sur, Estanislao Serrano, Mariano Serrano, Juana López y herederos de Quintín Saugar Y Oeste, camino de Navahondilla a la Dehesa del mismo nombre.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 206, Libro 4, folio 167, finca 445.

2. Finca rústica destinada a pastos al sitio de nominado "Monjas" con una superficie aproximada de 15 áreas y 46 centiáreas, con los siguientes linderos: Norte, Sur y Este con la finca anteriormente descrita y Oeste Tierra de Quintín Saugar.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebreros al Tomo 206, Libro 4, Folio 174, finca 446.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5V3199654

07/2004

2.- Abonar cualesquiera contribución e impuestos que tuviere la finca pendientes de pago hasta el día de hoy.

3.- Entregar la propiedad exclusiva de la finca al Promotor en el momento de la firma del presente contrato.

4.- Realizar la elevación a público del presente contrato a instancias del Promotor, dentro del plazo de quince días a partir de la comunicación fehaciente ejecutada por éste.

V.- Uso de la finca.

Se conviene que la Propiedad podrá disfrutar del uso de la finca hasta el momento en que sea necesario ocuparla para realizar las obras de urbanización previstas.

El Promotor podrá hacer todo tipo de mediciones y estudios en la finca de la Propiedad, pero no realizar obra alguna hasta la inscripción de los solares correspondientes producto del desarrollo urbanístico a nombre de la Propiedad. Igualmente el presente contrato se suscribe bajo condición suspensiva a la inscripción de los solares mencionados en la cláusula II a nombre de la Propiedad en el Registro de la Propiedad de Cebros.

VI. Disposiciones comunes.

Los gastos e impuestos derivados de este contrato, los de transmisión de solares, así como los del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta y cargo del Promotor. En cuanto de los gastos derivados del I.V.A. se establece que cada parte abonará su porción correspondiente.

VII.- Resolución del contrato.

El presente contrato tendrá una duración de cinco años a partir de la firma del presente documento, transcurridos los cuales sin que se pueda realizar la inscripción de los solares correspondientes producto del desarrollo urbanístico a nombre de

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



07/2004

5V3199655



EXPIDO PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ  
 DONDE LA ANOTO: La expido para la sociedad Torres  
 y Canales, S.L., en diez folios de papel timbrado  
 exclusivo para documentos notariales, de la serie  
 5V., números 3199658 y los nueve siguientes corre-  
 lativos. Cebreros, al siguiente dia habil al de su  
 otorgamiento.- DOY FE.-

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



## ANEXO 03 CONVENIO URBANÍSTICO

**CONVENIO URBANÍSTICO**

En el Ayuntamiento de Navahondilla, a 17 de Septiembre de dos mil cuatro,

**SE REÚNEN**

De una parte, Don Heliodoro Iglesias López, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navahondilla. Y

De otra, Don Joaquín Torres Vérez, con DNI 07.493.286-R y Don Daniel Entrecanales Domecq, con DNI 07.233.171-Q y domicilio ambos a los efectos de este Convenio en la Calle Arriaza, 6, bajo, Madrid.

**INTERVIENEN**

Don HELIODORO IGLESIAS LÓPEZ, en representación del Ayuntamiento de Navahondilla, en su condición de Alcalde-Presidente del mismo.

Don JOAQUÍN TORRES VÉREZ y Don DANIEL ENTRECANALES DOMECCQ, en nombre y representación de la entidad mercantil TORRES Y CANALES, S.L., constituida en Madrid, con CIF núm. B-83.920.694 y domicilio en Calle Arriaza, 6, bajo, Madrid. Actúan en su calidad de Apoderados de la Sociedad, según escritura otorgada ante el notario Don José Villaescusa Sanz, con fecha 3 de Marzo de 2.004, y número de protocolo 1.838, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.964, folio 106, hoja número M-352.065, Inscripción 1ª.

Se adjunta copia de esta escritura como anexo núm. 1. Y



## EXPONEN

I.- El Ayuntamiento de Navahondilla cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila en sesión celebrada el 29 de Octubre de 2003. Entre sus determinaciones incluye una amplia superficie de terreno que clasifica como suelo urbanizable no delimitado por considerarla apta para el desarrollo urbanístico.

II.- La entidad TORRES Y CANALES, S.L., es propietaria de una superficie aproximada de terreno de quinientos veinte mil metros cuadrados (520.000 m<sup>2</sup>) en la zona denominada Cabeza Caballo de este Municipio, en colindancia con terrenos de titularidad municipal que tienen una superficie de ciento noventa mil cuatrocientos ochenta y nueve con cincuenta y ocho metros cuadrados (190.489,58 m<sup>2</sup>), todos ellos situados dentro de la zona clasificada como suelo urbanizable no delimitado.

III.- Entre los objetivos específicos que se ha planteado el Ayuntamiento de Navahondilla, que resultan plenamente compatibles con las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, se encuentra el de desarrollar en este entorno una zona urbanizada de vivienda preferentemente unifamiliar.

IV.- La Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 13 establece que el suelo urbanizable no delimitado es el constituido por los demás terrenos (los no incluidos en sectores) que se clasifiquen como suelo urbanizable; y, en su artículo 19.2 establece que los propietarios de esta clase de suelo tienen derecho a promover su urbanización presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada. Finalmente, el artículo 46 de la Ley prevé que en esta clase de suelo, los planes parciales delimitarán el sector sobre el que actúen, estableciendo su ordenación detallada.

Asimismo, la Ley 10/2002 de 10 de Julio, de modificación de la Ley 5/99, (en concreto, del artículo 38.2); establece que en suelo urbanizable no delimitado, el 30 % del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección.





**V.-** Las Normas Urbanísticas Municipales prevén en su artículo 10.1.2 para el suelo urbanizable no delimitado, entre otras, las siguientes determinaciones:

"En el suelo urbanizable no delimitado se establecen las siguientes condiciones y criterios para la delimitación de los sectores y su desarrollo mediante planes parciales:

- Superficie mínima: 3 Ha.
- Densidad de viviendas: 20 Viv. /Ha.
- Aprovechamiento: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del uso predominante de vivienda unifamiliar.
- Cesión de 20 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante para zona verde.
- Reserva de suelo de 20 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> construible del uso predominante para equipamientos.
- Reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante.
- Se tomarán preferentemente como límites, los sistemas generales, terrenos de dominio público y otros elementos geográficos relevantes. Deberán integrarse y protegerse los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación situados en su proximidad."

**VI.-** Siendo coincidente el interés de las partes en promover en los terrenos señalados el desarrollo de una actuación urbanística de las características que se indicarán; TORRES Y CANALES, S.L. y el Ayuntamiento de Navahondilla, en su doble condición de propietario de terrenos y Administración competente; han resuelto la formalización de este Convenio Urbanístico, en aplicación de lo que establece el artículo 94 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo al efecto las siguientes,





## ESTIPULACIONES

### **Primera.- Formulación del Plan Parcial que incluya la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable y su ordenación detallada.**

TORRES Y CANALES, S.L. en su condición de propietario mayoritario de terrenos en el ámbito propuesto, formulará un Plan Parcial que, respetando las determinaciones legales, reglamentarias y del planeamiento general de aplicación, incluya la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable y su ordenación detallada.

Este sector comprenderá, además de las propiedades de la referida sociedad, una porción delimitada dentro de los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Navahondilla que se identifican en el plano que se adjunta como anexo nº 2. Dicha porción delimitada tendrá una superficie de setenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve con cincuenta y ocho metros cuadrados (78.889,58 m<sup>2</sup>).

### **Segunda.- Condiciones de ordenación.**

Las condiciones de ordenación del sector son las que establecen las Normas Urbanísticas Municipales en su artículo 10.1.2 citadas en el exponendo quinto anterior.

El Plan Parcial determinará asimismo la forma y condiciones en que se efectuará la conexión de los servicios propios del Sector con las redes y sistemas generales, tanto en lo que hace referencia al viario, como al saneamiento y abastecimiento de agua. Los restantes servicios públicos se implantarán mediante actuaciones concertadas con las empresas suministradoras

### **Tercera.- Sistema de actuación.**

Para llevar a cabo el proceso de ejecución se opta por el Sistema de Concierto al concurrir los requisitos exigidos por el artículo 78.1 de la Ley 5/99. En este sentido, la condición que ostenta TORRES Y CANALES, S.L., de propietario único

The image shows the official stamp of the Ayuntamiento de Navahondilla (Ávila) on the left, followed by three handwritten signatures in black ink.



(además del Ayuntamiento) de terrenos en el ámbito de actuación, garantiza la posibilidad de aplicar este sistema.

En caso de que concurran circunstancias sobrevenidas que impidan la aplicación de este sistema de actuación, se optará por el de compensación.

**Cuarta.- Plazos para el desarrollo de las actuaciones procedentes.**

TORRES Y CANALES, S.L., se compromete de manera específica a poner todos los medios con que cuenta para que las actuaciones necesarias se realicen en los siguientes plazos, contando para ello con la participación del Ayuntamiento, en su condición de propietario de terrenos y Administración corresponsable de la tramitación de los diferentes expedientes de planeamiento y gestión:

- 1.- Formulación del Plan Parcial, en el plazo de seis meses, contado a partir de la fecha de otorgamiento del presente Convenio.
- 2.- Presentación del Proyecto de Actuación, en el plazo de tres meses contado a partir de la fecha de aprobación definitiva del plan parcial.
- 3.- Presentación, en su caso, del Proyecto de Urbanización, en el plazo de seis meses contado a partir de la fecha de aprobación definitiva del plan parcial.
- 4.- Ejecución simultánea de las obras de urbanización y de construcción de edificios. El Ayuntamiento permitirá la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de construcción de edificios, siempre que resulte técnicamente posible y se garantice suficientemente la terminación de las obras de urbanización.
- 5.- Ejecución de las obras de urbanización. Las obras de urbanización habrán de estar finalizadas en el plazo que a tal efecto establezca el Plan Parcial.

**Quinta.- Efectos del incumplimiento de las obligaciones establecidas.**

En el supuesto de que por parte de TORRES Y CANALES, S.L., se incumplan las obligaciones que ha asumido en este Convenio, salvo causa de fuerza mayor, el Ayuntamiento adoptará las medidas que establezca para esos supuestos la legislación urbanística.



*[Firmas manuscritas]*





**Sexta.- Normativa urbanística de aplicación.**

Al margen de los compromisos asumidos por las partes en este Convenio, el desarrollo de esta actuación se ajustará al planeamiento que en cada caso resulte de aplicación (Normas Urbanísticas Municipales y Plan Parcial), y a las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, en concreto, la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 10/2002 de 10 de Julio, de modificación de la Ley 5/99 y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Séptima.- Subrogación.**

En caso de que TORRES Y CANALES, S.L., previa comunicación al Ayuntamiento, transmitiese su propiedad a un tercero, el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos resultantes de este Convenio.

**Octava.- Efectividad del Convenio.**

La efectividad del presente Convenio queda supeditada a la aprobación del mismo por el Pleno del Ayuntamiento y al cumplimiento de las determinaciones establecidas al efecto en el artículo 94 de la Ley 5/99.

The image shows a circular official stamp of the Ayuntamiento de Sanz de Gaudioso (Ávila) on the left. To its right are several handwritten signatures and initials. One prominent signature is written in a large, stylized cursive script. Below it, there are other signatures, including one that appears to be 'Dca' written in a simple, blocky font. The signatures are written in black ink on a white background.



En prueba de conformidad con lo estipulado, las partes suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

Don HELIODORO IGLESIAS LÓPEZ

Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navahondilla

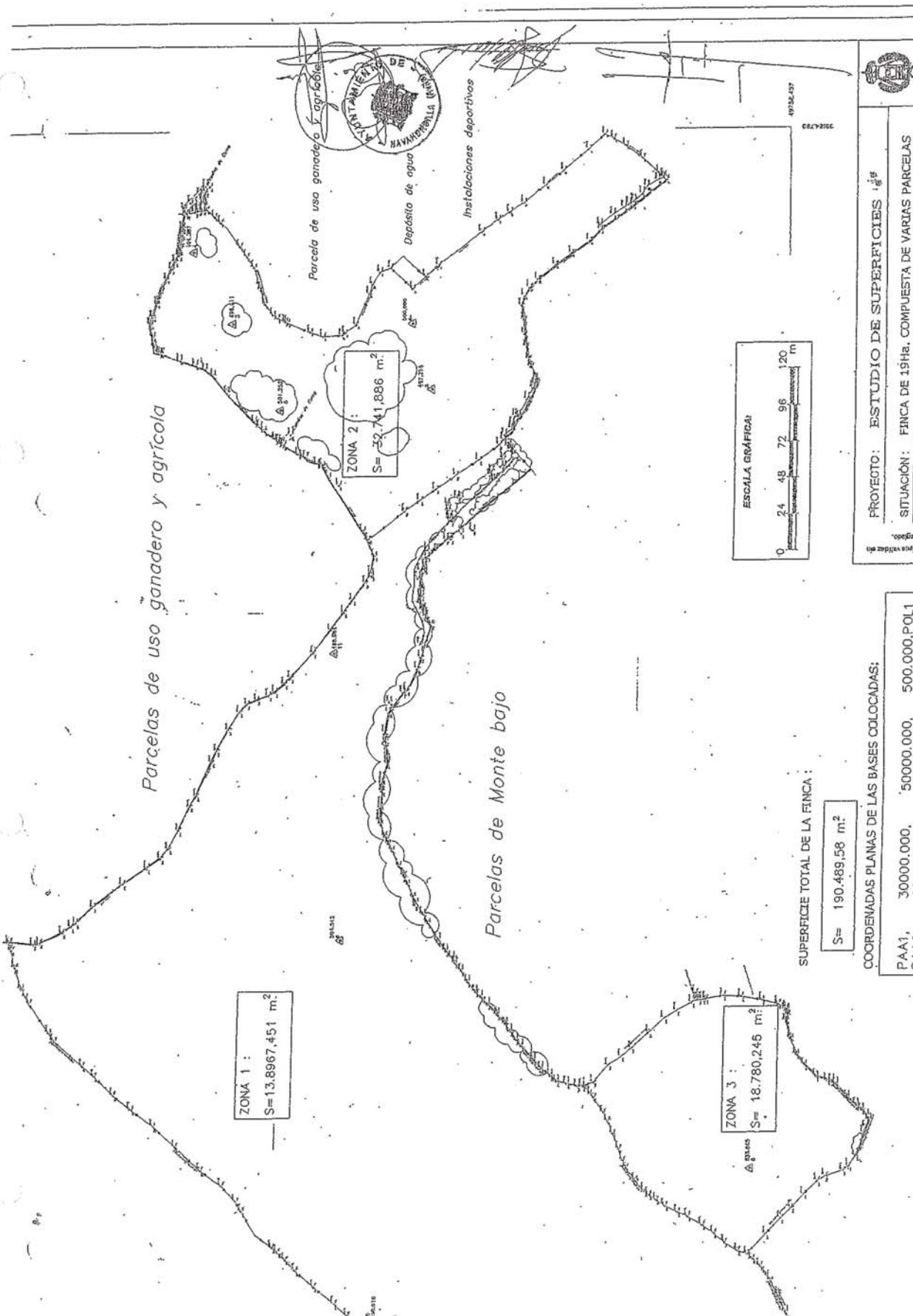


Don JOAQUÍN TORRES VÉREZ

entidad mercantil TORRES Y CANALES, S.L.

Don DANIEL ENTRECANALES DOMEQ

entidad mercantil TORRES Y CANALES, S.L.





ANEXO 04 INFORMES RECIBIDOS

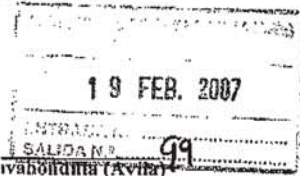
19/02 2007 10:30 FAX

002



**AYUNTAMIENTO DE NAVAHO DILLA**

Plaza de las Erillas s/n. Tfno 91 861 00 91 /Fax 91 861 11 06 -05429 - Navahondilla (Ávila)



CONFEDERACIÓN HIDRÓGRAFICA DEL TAJO  
C/ BÉRNA 2  
EDIFICIO BULEVAR- PLANTA BAJA, LOCAL 4  
45003 TOLEDO

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL "CABEZA DE CABALLO"  
NAVAHO DILLA. AVILA  
N/REF. O.H.T.: 245.270/05

En relación con la solicitud realizada por los Promotores del Plan Parcial denominado "Cabeza de Caballo", por el cual requieren expresamente se indique la procedencia, cuantía justificación de las garantías para la satisfacción de las demandas hídricas en relación al referido Plan Parcial, que tiene por objeto el desarrollo de un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado, en el que se ordenan un total de 1.116 viviendas, le INFORMO que:

LA PROCEDENCIA DEL RECURSO HIDRÁULICO del Plan Parcial propuesto queda garantizado con el abastecimiento de la red municipal, y para ello el Municipio cuenta, en primer lugar, con los recursos mencionados en escritos anteriores como la presa de "Los Hijares" y cinco pozos (de los cuales tres de ellos se encuentran en trámite de legalización) conectados con un depósito de reciente construcción con una capacidad de 1.000 m<sup>3</sup> y tres depósitos antiguos de 200 m<sup>3</sup>, 20 m<sup>3</sup> y 15 m<sup>3</sup> conectados entre sí, con una entrada aproximada de agua de 24 m<sup>3</sup>/h de estimación media anual.

En segundo lugar, el Municipio se encuentra en conversaciones muy avanzadas con el Canal de Isabel II, por las cuales cede terrenos de sus propiedad para el trazado de una canalización que tiene por objeto abastecer, entre otros, a las urbanizaciones "Navapark" y "Pinar del Valle", situadas en el propio Municipio, y a la urbanización (Madrid), que totalizan en la actualidad 1.977 viviendas. Hasta el momento, estas urbanizaciones se abastecían mediante pozos pertenecientes a la urbanización "Entrepinos".

En tercer lugar, el Municipio ha llegado a un acuerdo con la Urbanización "Entrepinos", por la cual ésta cede los recursos de sus pozos a cambio de poder incorporarse a la red de saneamiento integral proyectada para todo el Municipio y que se encuentra en tramitación en la Confederación hidrográfica del Tajo. Estos recursos, que actualmente abastecen sin problemas a las urbanizaciones "Entrepinos", "Navapark", "Navahonda" y "Pinar del Valle", con un total de 1.977 viviendas, podrán administrarse a través del depósito regulador previsto en el Plan Parcial "Cabeza de Caballo".



19/02 2007 10:32 FAX

003



**AYUNTAMIENTO DE NAVAHONDILLA**

Plaza de las Erillas s/n. Tfno 91 861 00 91 / Fax 91 861 11 06 -05429 - Navahondilla (Ávila)

Asimismo el Municipio está incluido dentro del proyecto elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para ser abastecido desde la Presa de Los Morales.

**CONCLUSIÓN:** La procedencia del recurso hidráulico de la modificación propuesta queda garantizada con el agua de la red municipal.

Navahondilla, a 19 de Febrero de 2007

EL ALCALDE

Fdo: Heliodoro Iglesias López



Expediente: 9 019 138 448  
Asunto: PLAN URBANÍSTICO urb. CABEZA DEL CABALLO  
Situación: NAVAHONDILLA (Ávila)  
Potencia: 11.000 Kw.

Fecha: 11.01.2007

Estimado cliente:

En relación con su solicitud de suministro de energía eléctrica, le informamos de las infraestructuras eléctricas que se han de realizar en la zona para suministrar la potencia solicitada. Una vez realizadas, deberán cursarnos, la petición definitiva, aportando planos de la urbanización, con indicaciones de calle y número, así como de las plantas de las edificaciones, que se realicen.

Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de la propuesta técnico-económica y tal como se establece en el R.D. 1955/2000 caduca a los 3 meses de la fecha del presente escrito, por lo que, si fuera de su conformidad, le agradeceremos nos DEVUELVA FIRMADO el ejemplar DUPLICADO, al objeto de continuar con los trámites necesarios.

La conexión del suministro estará condicionada a la ejecución, por un instalador autorizado, de las instalaciones de enlace y revisión si procede. Una vez finalizadas éstas, **le rogamos lo ponga en nuestro conocimiento.**

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradeceremos se ponga en contacto con nosotros en el teléfono indicado, o en cualquiera de nuestras oficinas comerciales.

En el deseo de seguir contando con su confianza, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

  
**Daniel Vicente**  
Jefe de la Zona de Salamanca y Ávila



Para cualquier consulta o asesoramiento  
GESTOR PERSONAL: Antonio Martiño Tfno. 923 224 000 – 22 459



2

**IBERDROLA****CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO**

Potencia solicitada:	11.000 Kw	Tensión:	3*400/230
Ref. Expediente:	9019 138 448	Fecha:	11/01/2007

**REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:**

Según lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, serán realizadas por Vd. y a su costa, consistente en la Red de distribución precisa entre el punto de conexión, y las cajas generales de protección de los suministros, debiendo tener en cuenta las Especificaciones Técnicas adjuntas, la Normativa Oficial, los manuales Técnicos de Distribución y las normas particulares, oficialmente aprobadas.

Una vez aceptada esta propuesta técnico-económica dentro del plazo previsto anteriormente (3 meses), y de acuerdo con lo estipulado en el R.D. 1955/2000, las instalaciones deberán ser ejecutadas en un plazo no superior a 80 días hábiles desde la aceptación. Transcurrido dicho plazo y si por motivo del desarrollo del mercado eléctrico en el entorno, hubiese que variar esta propuesta técnico-económica, serían precisas nuevas condiciones para su aceptación.

Si como consecuencia del nuevo suministro hubiese sido necesario modificar las instalaciones eléctricas existentes, la reposición de dichas instalaciones, una vez finalizadas las obras de extensión en la red de distribución, las realizará Iberdrola por tratarse de instalaciones de su propiedad, con cargo al solicitante del nuevo suministro.

**PUNTO DE CONEXIÓN.**

La conexión se realizará en 15 kV, en las proximidades del apoyo nº 9036 de la Línea de Media Tensión (LMT) denominada Piedralaves, y del apoyo nº 9031 de la LMT Casavieja, de la Subestación Transformadora (ST) de Toros de Guisando. El punto concreto donde se realizará el entronque, será definido previamente a la realización del proyecto por los Servicios Técnicos de Extensión de Red de la provincia de Ávila.

Las instalaciones de media tensión deberán estar diseñadas para la tensión de 20 kV.

**Potencias de cortocircuito trifásico e intensidades de falta.**

Potencia trifásica máxima (diseño)	350,0 MVA
Potencia trifásica (punto conexión)	66,1 MVA
Intensidad de falta fase-tierra	1,5 kA

**Tiempo máximo de desconexión en caso de defecto.**

Inferior a 0,5 segundos, para los valores de falta indicados.

**Tiempos de reenganches.**

ST Toros de Guisando, LMT Piedralaves:	1º: 3 segundos
	2º: 30 segundos
	3º: 90 segundos

**Situación del interruptor de cabecera y distancia al mismo.**

La distancia desde el punto de conexión hasta cabecera de línea, es por la línea general de aproximadamente 4,5 Km.

**Diseño, Estructura y Características de la Red de MT.**

1. Discurrirá por terreno público.
2. Las instalaciones deberán dimensionarse para la tensión nominal de 20 kV.
3. La Línea de Media Tensión a construir desde el punto de conexión hasta la ubicación de la Urbanización, se realizará en doble circuito (DC) con conductor tipo LA-78 como mínimo, recomendable instalar conductor tipo LA-100 (antiguo LA-110).





IBERDROLA

## CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO

Potencia solicitada:	11.000 Kw	Tensión:	3*400/230
Ref. Expediente:	9019 138 448	Fecha:	11/01/2007

4. La red eléctrica interna de la Urbanización será de tipo subterránea, haciendo entrada y salida en todos los Centros de Transformación (CTs) a desarrollar (red mallada). El cable a instalar será de tipo HEPRZ1 3/1x150 mm<sup>2</sup> Al.

**Estructura de los CT's.**

1. Serán de tipo interior, y tendrán fácil y libre acceso desde vía pública.
2. La aparatenta será de SF6, diseñada para tensión mínima de 20 kV, y la Intensidad nominal (In) de todos sus elementos de 400 A.
3. En los centros de transformación se incluirán dos celdas de línea (una de entrada y otra de salida), y una celda de protección para cada transformador.
4. Los transformadores serán bitensión 15/20 kV en el lado de alta.

**Número de Centros de Transformación necesarios.**

Se deberán instalar siete (6) Centros de Transformación en total. Seis preparados para 2 transformadores (modelo PFU-5 o similar), y uno para 1 transformador (modelo PFU-3 o similar). La configuración del embarrado de los CTs será de 2L+2P para los CTs con dos transformadores, y de 2L+1P para el CT con único transformador.

Todos los Transformadores a instalar serán de 400 kVAs de potencia nominal.

**Estructura de la Red de BT.**

1. Discurrirá por terreno público.
2. Estará acondicionada para la tensión de 230/400 V.
3. La red será subterránea y de distribución radial.
4. El cable en líneas principales será del tipo RV-150 mm<sup>2</sup> o RV 240 mm<sup>2</sup>, y las acometidas de 50 mm<sup>2</sup> de sección mínima.

**Proyectos y Trámites.**

- 1) Antes del inicio de las obras se presentará un borrador del Proyecto Eléctrico redactado a nombre de **IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A.U.** con CIF A95075578, con objeto de legalizar las instalaciones anteriormente descritas. Una vez revisado el borrador, previamente al visado, deberán entregarse **cuatro** copias para su tramitación.
- 2) Iberdrola Distribución Eléctrica, obtendrá la **Autorización Administrativa** reglamentaria, a su nombre, para la conexión y funcionamiento de las instalaciones objeto de este convenio **EL PROMOTOR GARANTIZARÁ QUE LAS OBRAS NO COMENZARÁN HASTA QUE NO SE OBTENGA LA MISMA.** El Promotor deberá abonar a Iberdrola Distribución los costes correspondientes a la tramitación del Proyecto Eléctrico. Una vez conocidas las tasas correspondientes se pasarán al solicitante para su abono a Iberdrola Distribución.
- 3) El Promotor comunicará a Iberdrola Distribución Eléctrica, el día de inicio de las obras que ampara dicho Proyecto. Con este comunicado entregará copia del Aviso Previo de Inicio de trabajos que como promotor deberá entregar en el Ministerio de Trabajo de acuerdo con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- 4) Las cuestiones de carácter técnico y constructivo serán realizadas de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas de Iberdrola. Asimismo, **los materiales a emplear serán a elegir entre los ACEPTADOS por Iberdrola Distribución Eléctrica,** por lo que deberán aportarnos los protocolos de los materiales utilizados en el desarrollo/construcción de las infraestructuras eléctricas.
- 5) Durante la ejecución de las obras, Iberdrola Distribución Eléctrica podrá disponer de una vigilancia y seguimiento de las mismas, para comprobar que se cumple con el proyecto aprobado, dando cuenta de las anomalías encontradas, si las hubiera, en el mismo momento de su detección, o por escrito.







4



**IBERDROLA**

**CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO**

Potencia solicitada:	11.000 Kw.	Tensión:	3*400/230
Ref. Expediente:	9019 138 448	Fecha:	11/01/2007

- 6) Una vez finalizadas las instalaciones el Director de obra o el Contratista aportarán a Iberdrola Distribución Eléctrica, los certificados finales de dirección de obra y las mediciones de puesta a tierra y de paso y contacto, de los centros de transformación y los protocolos de los transformadores, así como el plano fin de obra en formato CAD (acompañada de disquete), incluyendo todos los elementos eléctricos de la instalación, canalizaciones y los módulos de protección y/o medida. También deberá remitirse, un plano en el que figuren los datos relativos a nombres y numeración de calles y parcelas.
- 7) Serán por cuenta del solicitante, las modificaciones de las Líneas existentes que discurran por los terrenos afectados por la urbanización.
- 8) Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en La Ley de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995) y a todos los reglamentos y guías de referencias desarrolladas sobre esta ley, adjuntamos requisitos que deberá cumplir la empresa instaladora que desee realizar el entronque de las instalaciones particulares a nuestras instalaciones.

**OBTENCIÓN DE PERMISOS:**

Previo al inicio de las obras deberá obtener las autorizaciones oficiales y permisos, donde figurarán las firmas de los propietarios afectados.

**PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:**

El vigente Real Decreto, establece la necesidad de ceder por su parte las instalaciones de extensión construidas a la Empresa Distribuidora

Para la cesión, una vez cumplida la normativa constructiva vigente, procederemos a la confección y firma del correspondiente documento en el que quedará reflejado la propiedad y compromiso de IBERDROLA de atender desde aquel momento, el mantenimiento y conservación de las instalaciones

**CONDICIONES ECONÓMICAS:**

Los trabajos que hubiera que efectuar en nuestras instalaciones, serán realizados por Iberdrola Distribución Eléctrica, por seguridad del personal y garantía del servicio, con cargo al solicitante, una vez definidos de forma definitiva, serán valorados previamente, y les será remitida la factura correspondiente.

En la contratación del suministro, se facturará al titular del mismo los Derechos de Acceso y Enganche, según tarifa vigente.

Una vez finalizadas las instalaciones, para poder efectuar la contratación, es imprescindible la presentación de la Licencia Urbanística correspondiente, según Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Boletín de Instalaciones Eléctricas.

*Conformidad del Cliente:*

**FECHA :**                      **FIRMA :**





**Junta de  
Castilla y León**  
Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento  
  
Comisión Territorial de Urbanismo  
04.01.011.012  
Ref.: FJMS/cjg

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN T. EN ÁVILA  
SERVICIO T. DE FOMENTO  
Salida Nº. 20061540010843  
15/11/2006 09:04:55

**TORRES Y CANALES, S.L.**  
C/ Arriaza, 6  
28008-MADRID

**ASUNTO:** Remisión acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Adjunto para su conocimiento y efectos oportunos, acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día **9 de noviembre de 2006**, referente:

- Expte. PTO-47/05.- Plan Parcial "Cabeza de Caballo" – NAVAHONDILLA (AVILA).

Ávila, 16 de noviembre de 2006  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



*Fdo. Francisco Javier Machado Sánchez*  
Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

04.01.011.012  
Refº: FJMS/cjg

1

La Comisión Territorial de Urbanismo en **Sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2006**; entre otros adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

### 2.1.5.- Expte. PTO 47/05.- Plan Parcial "Cabeza de Caballo".- **NAVAHONDILLA.**

Visto el expediente de referencia,

**El Arquitecto de la Sección de Urbanismo, manifiesta que conforme al art 411 del RUCyL se entregará informe a los comisionados el día de la celebración de CTU.**

Asimismo procede emitir el siguiente **informe por parte de El Técnico Jurídico** de la Sección de Urbanismo,

#### 1.- ANTECEDENTES

- Con fecha de registro de entrada 6 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Navahondilla (Ávila), remite copia compulsada del Expediente Administrativo junto a dos ejemplares del Proyecto Técnico del Plan Parcial "Cofa de Caballo" a fin de que la CTU lo apruebe definitivamente. *Carreza*
- La CTU en sesión celebrada el 7 de octubre de 2005 emitió informe a los efectos del art. 52.4 de LUCyL en el que se acordó por unanimidad de los miembros asistentes, el siguiente Acuerdo

**"INFORMAR** el presente expediente de Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, en base al art. 52.4 de la LUCyL con las siguientes consideraciones:

- 1.- *Se desarrolla sobre un terreno clasificado como urbanizable no delimitado según las Normas, el P.P.*
- 2.- *Las superficies de 553.690,58 m<sup>2</sup>. La edificabilidad fijada es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Es decir en total 553.690,58 m<sup>2</sup> x 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 166.107,17 m<sup>2</sup>.*

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila - Télf. 920 22 84 12 - Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

2

- 3.- *Plantea 557 viviendas unifamiliares y 548 viviendas en edificación colectiva. En total 1.105 viviendas. El uso predominante es la vivienda unifamiliar. A su vez propone un campo de Golf con 162.114,27 m<sup>2</sup> y superficie edificada 3.000 m<sup>2</sup>. Lo completa con equipamiento comercial de superficie 2.417,32 m<sup>2</sup>.*
- 4.- *Adscribe al Sector 33.828,00 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores sin especificar ni ya existen, debiendo indicarlo.*
- 5.- *En el capítulo 4, de la memoria, utiliza los términos de área de reparto, división en polígono y aprovechamiento tipo, no ajustándose a lo definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 abril) y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero). Es decir sectores, unidades de actuación aprovechamiento medio.*
- 6.- *Define el número máximo de viviendas (1.105 viv.) pero no el mínimo debiendo realizarlo (art. 122.2.d) RUCyL).*
- 7.- *El número mínimo de viviendas es 55,369.058 Ha x 20 viv. /ha = 1.107, 38  $\simeq$  1.107 viv. Sin embargo plantea 1.105 viviendas.*
- 8.- *En los planos debe grafiarse y numerarse las viviendas.*
- 9.- *Las plazas de aparcamiento propuestas son 2.103 plazas, superior a las 1.661 exigidas.*  
*Las 1.661 plazas deben ser de uso público. Sin embargo en la pág. 22 de la memoria indica que 1.105 plazas serán de uso privado para las viviendas.*  
*El número máximo de plazas para uso privado de viales sería 2.103 – 1.661 = 442 plazas.*
- 10.- *El número mínimo de plazas para vehículos de personas con discapacidad sería*  
*1.661 = 41,52  $\simeq$  42 plazas.*  
*de acuerdo con el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001 de 30 agosto). Sin embargo sólo plantea 20.*
- 11.- *Deben grafiarse y numerarse todas las plazas de aparcamiento, indicando sus dimensiones, incluidas las de vehículos para personas con discapacidad.*



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

3

12.- *El art. 102 RUCyL superficie que los coeficientes de ponderación deben estar comprendido entre 0,50 y 2,00. En la pág. 27 de la memoria pondera el campo de golf con 0,15 y existe un error en su aprovechamiento lucrativo.*

13.- *De acuerdo con el art. 142.4.b RUCyL los planos de ordenación deben estar al menos a E. 1/1000.*

14.- *Según el art. 123.b RUCyL el porcentaje mínimo de viviendas con protección pública no puede ser inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.*

*En la propuesta es inferior.*

15.- *No se ha reservado en los espacios libres públicos áreas para juegos infantiles de acuerdo con el art. 105.2.b RUCyL.*

**Los miembros de CTU manifiestan que de un Plan Parcial que desarrolla un suelo urbanizable no delimitado se deberá evacuar el trámite de declaración de impacto ambiental conforme al Art. 157.b.1º del RUCyL."**

El Acuerdo de CTU de 7 de octubre de 2005 fue notificado al Ayuntamiento de Navahondilla y a los promotores a través del Estudio de Arquitectura redactor del Proyecto del expediente en fechas 27 de octubre de 2006, respectivamente.

- El presente expediente, es de aplicación de LUCyl y RUCyl.

### **2.- CONSIDERACIONES**

- Según consta en el oficio de remisión enviado por el Alcalde del Ayuntamiento de Navahondilla, el Ayuntamiento remite 2 ejemplares diligenciados por el Secretario Municipal, con el sello de aprobación provisional, así como fotocopia compulsada del expediente administrativo completo, a fin de que la CTU lo apruebe definitivamente.
- En sesión ordinaria celebrada el día 13 de julio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el presente expediente, según consta en certificado del secretario municipal de 31 de Agosto de 2006.
- El Acuerdo de Aprobación inicial fue realizado por Resolución de Alcaldía de 5 de Agosto de 2005, según consta en Anuncio de Información Pública y certificado del Secretario Municipal de 31 de Agosto de 2006. El Certificado de 31 de Agosto de 2006 determina, que tras el acuerdo de aprobación inicial, se ha dado traslado al registro de la



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

4

Propiedad competente. No obstante se deberá aportar fotocopia compulsada de remisión del mismo.

- El anuncio de información pública fue publicado en el BOCyL de 17 de Agosto de 2005, BOP 23 de Agosto de 2006 y Diario de Ávila de 12 de Agosto de 2006 por lo que el período de información pública finalizó el 23 de septiembre de 2005.

Según consta, en certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de Navahondilla de 27 de Octubre de 2005, dentro del periodo de información pública no se han presentado Alegaciones.

- En cuanto a los informes del art. 52.4 LUCyL:
  - Consta el informe de la CTU emitido en sesión celebrada el 7 de octubre de 2005, a cuyo contenido me remito en el apartado de antecedentes.
  - Consta informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente de fechas 11 de Agosto de 2006 y 16 de noviembre de 2006 respectivamente en los que se determina que en relación al Expte PTO 47/05 Plan Parcial "Cabeza de Caballo" de acuerdo al Art. 157 de RUCyL, esta sometido a Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Esta misma consideración fue reflejada en Informe Previo de CTU de fecha 7 de Octubre de 2005, al tratarse del desarrollo de un P.P. en Suelo Urbanizable No Delimitado.

Se aporta al expediente Certificado del Secretario de la Comisión Territorial de Prevención Ambiental de fecha 26 de Julio de 2006, en el que se determina que en sesión celebrada el pasado 21 de Julio de 2006 la CTPA acordó por mayoría de los miembros presentes aprobar la Propuesta de Declaración de Impacto Ambiental sobre Proyecto Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, no constando en el Expediente Administrativo la Aprobación ni la Publicación de la misma, lo que supone que a efectos de publicación y ejecutoriedad del Plan Parcial **no podrá publicarse el Acuerdo de Aprobación Definitiva si procede del Plan Parcial con anterioridad a la Publicación de la DIA.**

**No obstante lo anterior se aporta de oficio por la Secretaría de CTU únicamente a efectos de su estudio por parte de la PTU y en su caso de CTU, Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila - Téf. 920 22 84 12 - Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

5

**Deberá ser el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el que determine el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**El ayuntamiento de Navahondilla deberá remitir una fotocopia compulsada de la Declaración de Impacto Ambiental.**

- Consta informe a la Excm. Diputación Provincial, de fecha 5 de Septiembre de 2005 en el que se hacen una serie de consideraciones que deberán ser valoradas en los Informes Técnicos y Jurídicos que se emitan al mismo.

A este respecto el Ayuntamiento de Navahondilla deberá justificar la naturaleza patrimonial de los terrenos incluidos en el P.P., puesto que si los mismos tuvieran una naturaleza demanial imposibilitaría su enajenación y la utilización por tanto del sistema de concierto para su gestión urbanística (Art. 255 Rucyl).

- No consta informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras, con carácter preceptivo al verse afectada la carretera CL- 501 .No obstante desde la Secretaria de CTU se comunicará a la propia Sección para la emisión de Informe.
- En relación al informe preceptivo del ST de Cultura, existe informe de la CTP de fecha 26 de Enero de 2006 en el que se determina que "...es adecuada para la conservación de Patrimonio Cultural."
- Consta se ha evacuado informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme el art.2.2 de la Orden FOM 404/2005, de 11 de Agosto de 2005, en el que se establecen una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuenta por la CTU en su aprobación y con posterioridad por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

### **3.- CONCLUSIÓN**

En razón de lo anterior, procede **informar la Suspensión del P.P. "Cola de Caballo" en Navahondilla**, conforme al artículo 54.2 b de la LUCyL por los siguientes defectos:

1. No puede procederse a la Aprobación del citado Plan Parcial hasta que se proceda a la Aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental por órgano competente, lo que supone que a efectos de publicación y ejecutoriedad del Plan Parcial **no podrá**

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila – Téf. 920 22 84 12 – Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

6

**publicarse el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial, si procediera su aprobación, con anterioridad a la Publicación de la DIA.**

**No obstante lo anterior se aporta de oficio por la Secretaría de CTU únicamente a efectos de su estudio por parte de la PTU y en su caso de CTU, Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**Deberá ser el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el que determine el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**El ayuntamiento de Navahondilla deberá remitir una fotocopia compulsada de la Declaración de Impacto Ambiental.**

2. Deberá justificarse por el Ayuntamiento de Navahondilla que tras la Aprobación Inicial del mismo se ha dado traslado al Registro de la Propiedad competente (Art.155.4 Rucyl).
3. Deberá justificarse documentalmente la naturaleza Patrimonial de los terrenos de titularidad Municipal incluidos en el Plan Parcial, para justificar su desarrollo por el sistema de Concierto previsto en el Art. 255 Rucyl.
4. Deberá resolverse por la CTU sobre las prescripciones recogidas en el Informe de la CH del Tajo, con anterioridad a la Aprobación del Plan Parcial ó en su caso por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.
5. Deberá aportarse Informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento al verse afectada la CL-501.

Por todo ello, LA PONENCIA TÉCNICA, Preparatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, PROPONE **SUSPENDER** el presente expediente del Plan Parcial "Cabeza de Caballo " en NAVAHONDILLA, conforme al Art 54.2.b de la LUCyL por los siguientes defectos:





## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

7

1. No puede procederse a la Aprobación del citado Plan Parcial hasta que se proceda a la Aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental por órgano competente, lo que supone que a efectos de publicación y ejecutoriedad del Plan Parcial **no podrá publicarse el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial, si procediera su aprobación, con anterioridad a la Publicación de la DIA.**

**No obstante lo anterior se aporta de oficio por la Secretaría de CTU únicamente a efectos de su estudio por parte de la PTU y en su caso de CTU, Resolución de la Delegación Territorial da la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**Deberá ser el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el que determine el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**El Ayuntamiento de Navahondilla deberá remitir una fotocopia compulsada de la Declaración de Impacto Ambiental.**

2. Deberá justificarse por el Ayuntamiento de Navahondilla que tras la Aprobación Inicial del mismo se ha dado traslado al Registro de la Propiedad competente (Art.155.4 Rucyl).
3. Deberá justificarse documentalmente la naturaleza Patrimonial de los terrenos de titularidad Municipal incluidos en el Plan Parcial, para justificar su desarrollo por el sistema de Concierto previsto en el Art. 255 Rucyl.
4. Deberá resolverse por la CTU sobre las prescripciones recogidas en el Informe de la CH del Tajo, con anterioridad a la Aprobación del Plan Parcial ó en su caso por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

**Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan parcial los miembros de PTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión**

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila – Téf. 920 22 84 12 – Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

8

**administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emitía con anterioridad de no afección a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidraulicas.**

4. Deberá aportarse Informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento al verse afectada la CL-501.

6. Los miembros de PTU por unanimidad manifiestan que la adecuación al informe técnico expuesto por la Ponente determina la obligatoria apertura de un nuevo periodo de información pública.

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

### 1.- ANTECEDENTES

En fecha 21-07-2005 se presenta documentación del P.P. a efectos del informe previo según art. 52.4 LUCyL y 153 RUCyL.

Con fecha 3 de agosto de 2006 el Ayuntamiento de Navahondilla aprueba provisionalmente el Plan Parcial Cabeza de Caballo remitiendo la documentación a efectos de su oportuna aprobación definitiva.

### 2.- CONSIDERACIONES

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, establecen en su punto 10.1.2 *División de sectores*, los criterios para delimitar sectores en suelo urbanizable no delimitado indicando: "se tomarán preferentemente como límites, los sistemas generales, terrenos de dominio público y otros elementos geográficos relevantes. Deberán integrarse y protegerse los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación situados en su proximidad".

La delimitación del sector propuesta se ajusta a exclusivos criterios de la estructura de la propiedad, excluyendo de la misma superficies de difícil desarrollo posterior.

Se debe atender a lo dispuesto en las propias normas y a los criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística recogidos en el art. 122 por remisión del art. 123.a del RUCyL.

2. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, incluyen en el punto 10.2.1 *Planes Parciales*, condiciones generales para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado y no delimitado, indicando "aquellos Planes Parciales que



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

9

desarrollen zonas a menos de 100 metros de arroyos deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo”.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11 de agosto de 2005, exige que se aporte previamente al citado organismo estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos, al objeto de analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias.

A fecha de hoy no se tiene conocimiento de que se haya emitido el citado informe de la Confederación que valore dichas consideraciones.

3. Algunas parcelas de equipamiento público se han ubicado en zonas residuales, siendo preferible que se agrupen formando equipamientos de mayor entidad, que satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad. Se debe representar según lo dispuesto en el art. 105.2.b por remisión del art. 128.b del RUCyL, las áreas reservadas para juego infantil, así como la superficie destinada a la plantación de especies vegetales.
4. Según determina el art. 141.f del RUCyL, se deben justificar las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, estableciendo las condiciones que faciliten la circulación de la fauna silvestre y el mantenimiento del arbolado existente.
5. El viario proyectado del tipo sección b, según recoge el plano RV.5, proyecta aceras de 1.00 metro que incumple lo establecido en el art. 16 del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras.
6. Según determina el art.141.1.b del RUCyL, se debe ampliar y reforzar los caminos de acceso al sector, exteriores al mismo, de forma que se garantice su capacidad y funcionalidad (en el plano RV.1 *Tipología viaria y aparcamientos*, solo se incorpora un tramo de “vial exterior”), incluyendo en el estudio económico la valoración de los mismos.
7. Los pozos de bombeo recogidos en el plano nº RI3 de *Saneamiento de fecales*, se deben ubicar en parcelas de servicios urbanos tal y como determina la Disposición Adicional Única. En la actualidad, se ubican en parcelas de equipamiento público y espacio libre público.

El depósito regulador se ubica en una parcela de equipamiento público (DP-5) según el plano RI-1, debiéndose calificar como servicios urbanos, sin posibilidad de incluirla en el cómputo de la reserva mínima de equipamientos públicos.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

10

Asimismo, se concretará la ubicación en la ordenación del sector de los pozos de captación a los que se hace referencia en el punto 1.3.3.3 *Abastecimiento*, de la memoria, calificando dichas parcelas como servicios urbanos.

### **3.- CONCLUSIÓN**

Por lo expuesto en las consideraciones procede proponer la suspensión del Plan Parcial "Cabeza de Caballo".

#### 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.

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

**SUSPENDER** el presente expediente del Plan Parcial "Cabeza de Caballo " en NAVAHONDILLA, conforme al Art 54.2.b de la LUCyL por los siguientes defectos:

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, establecen en su punto 10.1.2 *División de sectores*, los criterios para delimitar sectores en suelo urbanizable no delimitado indicando: "se tomarán preferentemente como límites, los sistemas generales, terrenos de dominio público y otros elementos geográficos relevantes. Deberán integrarse y protegerse los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación situados en su proximidad".

La delimitación del sector propuesta se ajusta a exclusivos criterios de la estructura de la propiedad, excluyendo de la misma superficies de difícil desarrollo posterior.

Se debe atender a lo dispuesto en las propias normas y a los criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística recogidos en el art. 122 por remisión del art. 123.a del RUCyL.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

11

2. Las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, incluyen en el punto 10.2.1 *Planes Parciales*, condiciones generales para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado y no delimitado, indicando "aqueellos Planes Parciales que desarrollen zonas a menos de 100 metros de arroyos deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo".

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 11 de agosto de 2005, exige que se aporte previamente al citado organismo estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos, al objeto de analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias.

A fecha de hoy no se tiene conocimiento de que se haya emitido el citado informe de la Confederación que valore dichas consideraciones.

3. Algunas parcelas de equipamiento público se han ubicado en zonas residuales, siendo preferible que se agrupen formando equipamientos de mayor entidad, que satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad. Se debe representar según lo dispuesto en el art. 105.2.b por remisión del art. 128.b del RUCyL, las áreas reservadas para juego infantil, así como la superficie destinada a la plantación de especies vegetales.
4. Según determina el art. 141.f del RUCyL, se deben justificar las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, estableciendo las condiciones que faciliten la circulación de la fauna silvestre y el mantenimiento del arbolado existente.
5. El viario proyectado del tipo sección b, según recoge el plano RV.5, proyecta aceras de 1.00 metro que incumple lo establecido en el art. 16 del Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras.
6. Según determina el art.141.1.b del RUCyL, se debe ampliar y reforzar los caminos de acceso al sector, exteriores al mismo, de forma que se garantice su capacidad y funcionalidad (en el plano RV.1 *Tipología viaria y aparcamientos*, solo se incorpora un tramo de "vial exterior"), incluyendo en el estudio económico la valoración de los mismos.
7. Los pozos de bombeo recogidos en el plano nº RI3 de *Saneamiento de fecales*, se deben ubicar en parcelas de servicios urbanos tal y como determina la Disposición Adicional Única. En la actualidad, se ubican en parcelas de equipamiento público y espacio libre público.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

12

El depósito regulador se ubica en una parcela de equipamiento público (DP-5) según el plano RI-1, debiéndose calificar como servicios urbanos, sin posibilidad de incluirla en el cómputo de la reserva mínima de equipamientos públicos.

Asimismo, se concretará la ubicación en la ordenación del sector de los pozos de captación a los que se hace referencia en el punto 1.3.3.3 *Abastecimiento*, de la memoria, calificando dichas parcelas como servicios urbanos.

8. No puede procederse a la Aprobación del citado Plan Parcial hasta que se proceda a la Aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental por órgano competente, lo que supone que a efectos de publicación y ejecutoriedad del Plan Parcial **no podrá publicarse el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial, si procediera su aprobación, con anterioridad a la Publicación de la DIA.**

**No obstante lo anterior se aporta de oficio por la Secretaría de CTU únicamente a efectos de su estudio por parte de la PTU y en su caso de CTU, Resolución de la Delegación Territorial da la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**Deberá ser el representante de este Servicio Territorial en PTU y CTU el que determine el cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en Navahondilla publicado en el BOCyL Miércoles 9 de Agosto de 2006.**

**El Ayuntamiento de Navahondilla deberá remitir una fotocopia compulsada de la Declaración de Impacto Ambiental.**

**El representante del S.T. de Medio Ambiente manifiesta que sera preceptivo declaración de impacto ambiental para el Campo de Golf en tanto que se han tramitado en piezas separadas la DIA en lo que respecta a las viviendas y la DIA en lo que respecta al Campo de Golf estando pendiente de emisión en lo que respecta al Campo de Golf.**

9. Deberá justificarse por el Ayuntamiento de Navahondilla que tras la Aprobación Inicial del mismo se ha dado traslado al Registro de la Propiedad competente (Art.155.4 Rucyl).
- 10 Deberá justificarse documentalmente la naturaleza Patrimonial de los terrenos de titularidad Municipal incluidos en el Plan Parcial, para justificar su desarrollo por el sistema de Concierto previsto en el Art. 255 Rucyl.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

13

- 11.- Deberá resolverse por la CTU sobre las prescripciones recogidas en el Informe de la CH del Tajo, con anterioridad a la Aprobación del Plan Parcial ó en su caso por el Ayuntamiento de Navahondilla en los diferentes instrumentos de gestión urbanística que se vayan desarrollando y en todo caso resueltas con anterioridad a la concesión de las diferentes licencias urbanísticas.

**Valorada la documentación incorporada al expte y la aportada por el promotor del Plan Parcial los miembros de CTU por unanimidad acuerdan elevar consulta a la Dirección Gral de Urbanismo y O. T. en cuanto a la interpretación que se debe dar a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y del Duero y conforme a la última modificación del RUCyL entender que en el informe de las diferentes Confederaciones se debe otorgar un caudal de agua y una concesión administrativa de concesión de las mismas o por el contrario basta el informe que se emitía con anterioridad de no afectación a cauces públicos y de respeto al dominio y servidumbres publicas hidraulicas.**

12. Deberá aportarse Informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento al verse afectada la CL-501.
13. **Los miembros de CTU por unanimidad manifiestan que la adecuación al informe técnico expuesto por la Ponente determina la obligatoria apertura de un nuevo periodo de información pública al menos por lo que respecta a la ampliación del sector siguiendo criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística.**

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 una 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.

Vº Bº  
LA PRESIDENTE DE LA COMISION

Fdo: Luis Enrique Ortega Arnaiz



Avila, 16 de noviembre de 2006  
EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO

Fdo: Fco Javier Machado Sánchez.



Junta de  
Castilla y León  
Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo  
04.01.011.012

Ref.: FJMS/rmls

A-CERO ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y  
URBANISMO  
C/ Falperra, 7. bajo  
15005 A CORUÑA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA  
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

Salida Nº. 20051540010669  
13/03/2005 10:48:25

**ASUNTO:** Remisión acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Adjunto para su conocimiento y efectos oportunos, acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día **7 de octubre de 2005**, referente:

- **Expte. PTO. 47/05.** Plan Parcial "Cabeza de Caballo" de NAVAHONDILLA (AVILA).

Ávila, 10 de octubre de 2005  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez





## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

34 01 011 012  
Ref<sup>o</sup> FJMS/cgg

La Comisión Territorial de Urbanismo en **Sesión celebrada el día 7 de octubre de 2005**; entre otros adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

2.2.5.- Expte. PTO 47/05.- Plan Parcial "Cabeza de Caballo".- **NAVAHONDILLA.**

**El Arquitecto del Servicio de Urbanismo, emite el siguiente informe:**

### 1.- ANTECEDENTES

En fecha 21-07-2005 se presenta documentación del P.P. a efectos del informe previo según art. 52.4 LUCyL y 153 RUCyL.

### 2.- CONSIDERACIONES

- 1.- Se desarrolla sobre un terreno clasificado como urbanizable no delimitado según las Normas, el P.P.
  - 2.- Las superficies de 553.690,58 m<sup>2</sup>. La edificabilidad fijada es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Es decir en total  $553.690,58 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 166.107,17 \text{ m}^2$ .
  - 3.- Plantea 557 viviendas unifamiliar y 548 viviendas en edificación colectiva. En total 1.105 viviendas. El uso predominante es la vivienda unifamiliar. A su vez propone un campo de Golf con 162.114,27 m<sup>2</sup> y superficie edificada 3.000 m<sup>2</sup>. Lo completa con equipamiento comercial de superficie 2.417,32 m<sup>2</sup>.
1. Adscribe al Sector 33.828,00 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores sin especificar ni ya existen, debiendo indicarlo.
  2. En el capítulo 4, de la memoria, utiliza los términos de área de reparto, división en polígono y aprovechamiento tipo, no ajustándose a lo definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 abril) y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero). Es decir, sectores, unidades de actuación aprovechamiento medio.

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila – Téf. 920 22 84 12 – Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

3. Define el número máximo de viviendas (1.105 viv.) pero no el mínimo debiendo realizarse (art. 122.2.d) RUCyL).

4. El número mínimo de viviendas es  $55,369.058 \text{ Ha} \times 20 \text{ viv./ha} = 1.107,38 \approx 1.107 \text{ viv.}$   
Sin embargo plantea 1.105 viviendas.

5. En los planos debe grafarse y numerarse las viviendas.

6. Las plazas de aparcamiento propuestas son 2.103 plazas, superior a las 1.661 exigidas

Las 1.661 plazas deben ser de uso público. Sin embargo en la pág. 22 de la memoria indica que 1.105 plazas serán de uso privado para las viviendas

El número máximo de plazas para uso privado de viales sería  $2.103 - 1.661 = 442$  plazas.

10. El número mínimo de plazas para vehículos de personas con discapacidad sería

$1.661 = 41,52 \approx 42$  plazas.

de acuerdo con el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001 de 30 agosto). Sin embargo sólo plantea 20.

11. Deben grafarse y numerarse todas las plazas de aparcamiento, indicando sus dimensiones, incluidas las de vehículos para personas con discapacidad.

12. El art. 102 RUCyL superficie que los coeficientes de ponderación deben estar comprendido entre 0,50 y 2,00. En la pág. 27 de la memoria pondera el campo de golf con 0,15 y existe un error en su aprovechamiento lucrativo.

13. De acuerdo con el art. 142.4.b RUCyL los planos de ordenación deben estar al menos a E. 1/1000.

→ 14. Según el art. 123.b RUCyL el porcentaje mínimo de viviendas con protección pública no puede ser inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.

En la propuesta e inferior.

15. No se ha reservado en los espacios libres públicos áreas para juegos infantiles de acuerdo con el art. 105.2.b RUCyL.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

### 3.- CONCLUSIÓN

Por lo expuesto en las consideraciones procede informar desfavorablemente el Plan Parcial

Por todo ello, LA PONENCIA TÉCNICA, Preparatoria de la Comisión Territorial de Urbanismo, por mayoría de los miembros asistentes, PROPONE **INFORMAR** el presente expediente de Plan Parcial "Cabeza de Caballo" en Navahondilla, en base al art. 52.4 de la LUCyL con las siguientes consideraciones:

- 1 - Se desarrolla sobre un terreno clasificado como urbanizable no delimitado según las Normas. el P.P.
- 2.- Las superficies de 553.690,58 m<sup>2</sup>. La edificabilidad fijada es de 0.3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Es decir en total 553.690,58 m<sup>2</sup> x 0.3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 166.107.17 m<sup>2</sup>.
- 3.- Plantea 557 viviendas unifamiliar y 548 viviendas en edificación colectiva. En total 1.105 viviendas. El uso predominante es la vivienda unifamiliar. A su vez propone un campo de Golf con 162.114,27 m<sup>2</sup> y superficie edificada 3.000 m<sup>2</sup>. Lo completa con equipamiento comercial de superficie 2.417,32 m<sup>2</sup>.
- 4.- Adscribe al Sector 33.828,00 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores sin especificar ni ya existen, debiendo indicarlo.
- 5.- En el capítulo 4. de la memoria, utiliza los términos de área de reparto, división en polígono y aprovechamiento tipo, no ajustándose a lo definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 abril) y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero). Es decir sectores, unidades de actuación aprovechamiento medio.
- 6.- Define el número máximo de viviendas (1.105 viv.) pero no el mínimo debiendo realizarlo (art. 122.2.d) RUCyL).
- 7.- El número mínimo de viviendas es 55,369.058 Ha x 20 viv./ha = 1.107, 38 ≈ 1.107 viv. Sin embargo plantea 1.105 viviendas.
- 8.- En los planos debe grafarse y numerarse las viviendas.
- 9.- Las plazas de aparcamiento propuestas son 2.103 plazas, superior a las 1.661 exigidas.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

Las 1.661 plazas deben ser de uso público. Sin embargo en la pág. 22 de la memoria indica que 1.105 plazas serán de uso privado para las viviendas.

El número máximo de plazas para uso privado de viales sería  $2.103 - 1.661 = 442$  plazas.

10.- El número mínimo de plazas para vehículos de personas con discapacidad sería

$$1.662 = 41.52 \simeq 42 \text{ plazas.}$$

de acuerdo con el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001 de 30 agosto). Sin embargo sólo plantea 20.

11.- Deben grafarse y numerarse todas las plazas de aparcamiento, indicando sus dimensiones, incluidas las de vehículos para personas con discapacidad.

12.- El art. 102 RUCyL superficie que los coeficientes de ponderación deben estar comprendido entre 0,50 y 2,00. En la pág. 27 de la memoria pondera el campo de golf con 0,15 y existe un error en su aprovechamiento lucrativo.

13.- De acuerdo con el art. 142.4.b RUCyL los planos de ordenación deben estar al menos a E. 1/1000.

14.- Según el art. 123.b RUCyL el porcentaje mínimo de viviendas con protección pública no puede ser inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.

En la propuesta e inferior.

15.- No se ha reservado en los espacios libres públicos áreas para juegos infantiles de acuerdo con el art. 105.2.b RUCyL.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para conocer el expediente relativo al "PLAN PARCIAL" CABEZA DE CABALLO" DEL MUNICIPIO DE NAVAHONDILLA", de conformidad con lo establecido en el art. 52.4 de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

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

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila - Téf. 920 22 84 12 - Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

**INFORMAR** el presente expediente de Plan Parcial 'Cabeza de Caballo' en Navahondilla, en base al art. 52.4 de la LUCyL con las siguientes consideraciones

- 1.- Se desarrolla sobre un terreno clasificado como urbanizable no delimitado según las Normas, el P.P.
- 2.- Las superficies de 553.690,58 m<sup>2</sup>. La edificabilidad fijada es de 0.3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
  
Es decir en total  $553.690,58 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 166.107,17 \text{ m}^2$
- 3.- Plantea 557 viviendas unifamiliar y 548 viviendas en edificación colectiva. En total 1.105 viviendas. El uso predominante es la vivienda unifamiliar. A su vez propone un campo de Golf con 162.114,27 m<sup>2</sup> y superficie edificada 3.000 m<sup>2</sup>. Lo completa con equipamiento comercial de superficie 2.417,32 m<sup>2</sup>.
- 4.- Adscribe al Sector 33.828,00 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores sin especificar ni ya existen, debiendo indicarlo.
- 5.- En el capítulo 4, de la memoria, utiliza los términos de área de reparto, división en polígono y aprovechamiento tipo, no ajustándose a lo definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 abril) y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero). Es decir sectores, unidades de actuación aprovechamiento medio.
- 6.- Define el número máximo de viviendas (1.105 viv.) pero no el mínimo debiendo realizarlo (art. 122.2.d) RUCyL).
- 7.- El número mínimo de viviendas es  $55,369.058 \text{ Ha} \times 20 \text{ viv./ha} = 1.107,38 \approx 1.107 \text{ viv.}$  Sin embargo plantea 1.105 viviendas.
- 8.- En los planos debe grafarse y numerarse las viviendas.
- 9.- Las plazas de aparcamiento propuestas son 2.103 plazas, superior a las 1.661 exigidas.

Las 1.661 plazas deben ser de uso público. Sin embargo en la pág. 22 de la memoria indica que 1.105 plazas serán de uso privado para las viviendas.

El número máximo de plazas para uso privado de viales sería  $2.103 - 1.661 = 442$  plazas.

- 10.- El número mínimo de plazas para vehículos de personas con discapacidad sería

Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Avda. de Portugal, 47 - 05071 Avila - Téf. 920 22 84 12 - Fax 920 25 33 23



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

1.663 = 41,52 ≈ 42 plazas.

de acuerdo con el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001 de 30 agosto). Sin embargo sólo plantea 20.

- 11.- Deben grafiarse y numerarse todas las plazas de aparcamiento, indicando sus dimensiones. incluidas las de vehículos para personas con discapacidad.
- 12.- El art. 102 RUCyL superficie que los coeficientes de ponderación deben estar comprendido entre 0,50 y 2,00. En la pág. 27 de la memoria pondera el campo de golf con 0,15 y existe un error en su aprovechamiento lucrativo.
- 13.- De acuerdo con el art. 142.4.b RUCyL los planos de ordenación deben estar al menos a E. 1/1000.
- 14.- Según el art. 123.b RUCyL el porcentaje mínimo de viviendas con protección pública no puede ser inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector.  
  
En la propuesta es inferior.
- 15.- No se ha reservado en los espacios libres públicos áreas para juegos infantiles de acuerdo con el art. 105.2.b RUCyL.

Los miembros de CTU manifiestan que de un Plan Parcial que desarrolla un suelo urbanizable no delimitado se deberá evacuar el trámite de declaración de impacto ambiental conforme al art 157.b.1º del RUCyL.

Vº Bº  
LA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo: Luis Enrique Ortega Arnaiz

Ávila, 24 de octubre de 2005  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO

Fdo.: Fco Javier Machado Sánchez.



AYTO NAVAHONDILLA

91 8610091

29-09-05 00:13

P.2



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE ÁVILA

OFICINA TÉCNICA:  
C.M.R./A.C.R.

Asunto: Informe sobre el Plan Parcial de un sector de suelo urbanizable no delimitado en el paraje denominado "Cabeza Caballo", en la localidad de Navahondilla (Ávila).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 153-1-C/ del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a emitir informe no vinculante sobre el Plan Parcial de un sector de suelo urbanizable no delimitado en el paraje denominado "Cabeza Caballo" de Navahondilla (Ávila).

Del examen del documento se deduce lo siguiente::

En el ámbito de la actuación se integran dos propiedades por un lado los terrenos propiedad de la Sociedad Tarres y Canales, S.L. con una extensión de 478.801 m<sup>2</sup> y por otro los del Ayuntamiento con una extensión de 78.889,58 m<sup>2</sup> lo que hace una superficie total de 553.690,58 m<sup>2</sup>.

Para llevar a cabo dicha actuación se ha suscrito un convenio urbanístico entre las partes, determinándose que la gestión se realizará por el sistema de Concierto regulada en el artículo 255 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se tiene que destacar que entre los documentos del proyecto no se encuentra un plano legible de la situación inicial de las propiedades aportadas y el los terrenos de propiedad municipal son o no de uso y dominio público, en cuyo caso podrían estar excluidos de la actuación, epígrafe a) del artículo 255 ya mencionado.

En el caso de que todos los terrenos de titularidad municipal pudiesen estar incluidos dentro de la actuación, deberá establecerse el porcentaje que dentro de la misma, corresponde al propietario mayoritario y al Ayuntamiento, y establecer desde el inicio, las cargas y beneficios que corresponden a cada uno de los participantes en función de dicho porcentaje, con asignación expresa del



AYTO NAUAHONDILLA

91 8610091

29-09-05 00:14

P.3

DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE ÁVILA

aprovechamiento lucrativo y el número de viviendas de protección oficial que recaen sobre cada parte.

En relación con los Sistemas Generales se tiene que indicar lo siguiente: con la actuación propuesta se va a multiplicar en más de diez veces el número de habitantes del municipio por lo que es impensable que las dotaciones actuales en infraestructuras puedan dar servicio a la nueva población. Los servicios actuales están dimensionados para una población limitada y no tiene razón de ser que se llamen Sistemas Generales a las infraestructuras que es necesario crear para desarrollar el plan parcial. Dichas infraestructuras aún superando con mucho la capacidad de las actuales, tienen la consideración de Sistemas Locales y su ejecución recae sobre el desarrollo del Plan Parcial por lo que en el estudio económico y financiero deberá aparecer el coste de la ejecución de dichas infraestructuras, aclarando de donde se va a sacar el agua para abastecer a la población y si existe caudal suficiente para ello; con unos estudios fiables y el para la ejecución de las infraestructuras es preciso utilizar terrenos de otras propiedades, será necesario también indicar el modo de obtención de estos suelos y presupuestar su coste.

El Ayuntamiento como administración no deberá adquirir en la actuación, otro compromiso que el de apoyo e interlocución con otras administraciones para el buen fin del proyecto, siempre dentro de lo establecido en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Como propietario y con arreglo a su porcentaje de participación en la propiedad del suelo, el Ayuntamiento estará sujeto a los beneficios y cargas que se establecen en la Ley para cualquier otro propietario.

Ávila, a 5 de Septiembre de 2005.

El Arquitecto Provincial.

Sr. Presidente del Área de Fomento y Medio Ambiente.-



# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

Número 55

Fascículo 3 de 4

Martes, 23 de Marzo de 2010

14/12 2006 13:03 FAX

001



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO

24 ABO. 2005  
460

## O F I C I O

S/REF. N/REF. 245.270/05 JMMV/mr  
FECHA: Toledo, 11 de agosto de 2005  
ASUNTO: INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE NAVAHONDILLA (ÁVILA).

## AYUNTAMIENTO

05429 - Navahondilla (Ávila)

AL CONTESTAR, INDIQUE D.N.I./C.I.F.  
Y N.º EXPEDIENTE (N/REF.)



En contestación a su escrito recibido en esta Confederación el día 2 de agosto de 2005, por el que da traslado de documentación relativa a expediente sobre Plan Parcial en el paraje denominado "Cabeza Caballo", en término municipal de Navahondilla (Ávila), promovido a instancia de Torres y Canales, S.L., se informa lo siguiente:

En primer lugar cabe mencionar que el planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente al cauce de dominio público hidráulico denominado arroyo de la Casa del Monte o arroyo Perales dentro del ámbito de actuación.

- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril.

...//...

CORREO ELECTRÓNICO

AVDA DE MADRID, 10  
45003 - TOLEDO  
TEL. 925 244550  
FAX. 925-216227



14/12 2006 13:05 FAX



002



Ref: 245.270/05

.../...

- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, previamente a su autorización es necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados.
- Los alcantarillados de las urbanizaciones han de tender ser de carácter separativo para aguas pluviales residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir sin ocupación del Dominio Público Hidráulico y cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

- En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m. de anchura, según se establece en el Artículo 6 de dicha Ley de Aguas y en el Artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1986.
- Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo previo trámite del correspondiente expediente y aprobación del Proyecto de depuración de residuales base de la autorización

La Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tener en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas; necesarias para el abastecimiento de la urbanización y riego de campo de golf, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago.

Es todo cuanto tenemos que informar respecto al asunto mencionado, para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ZONA



Fdo.: José María del Realasco.



AYTO NAVAHOONDILLA

91 8610091

26-08-05 12:35

P.5



**Junta de Castilla y León**

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

FECHA	Ávila, 11 de agosto de 2005
BY REFERENCIA	
MUESTRA REFERENCIA	06.01.011 J/RJG
ASUNTO	

DESTINATARIO

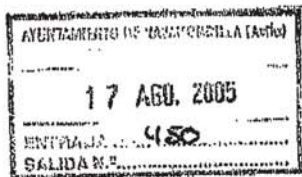
Sr. Alcalde del Ayuntamiento de

NAVAHOONDILLA

ÁVILA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN T. EN ÁVILA

Salida Nº. 20050740005927  
12/08/2005 12:13:10



Atendiendo a su escrito, referente al Plan Parcial Cabeza del Caballo, podemos informar lo siguiente:

- No afecta a vías pecuarias de dominio público ni a montes públicos.
- Está sometido al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, siendo su Declaración previa y vinculante para la aprobación definitiva.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL



*[Handwritten signature]*  
Manuel Pardo Ontoria.



## INFORME URBANÍSTICO

### “PLAN PARCIAL CABEZA DE CABALLO” TRAMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

**PROMOTOR:** TORRES Y CANALES, S.L

**SECTOR.-** PLAN PARCIAL “CABEZA DE CABALLO”.

**TÉCNICO REDACTOR:** D. JOAQUIN TORRES VEREZ (arquitecto col.11.723)

Se redacta el presente informe urbanístico a petición del Ayuntamiento de Navahondilla y examinado el expediente, resultan los siguientes:

#### ANTECEDENTES

I.- PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA. El Plan Parcial presentado inicialmente desarrolla el sector de **suelo urbanizable no delimitado** denominado “Cabeza de Caballo” previsto en las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 29 de octubre de 2003, publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 4 de febrero de 2004 y el Boletín Oficial de la Provincia de 27 de febrero de 2004.

Simultáneamente a la tramitación de este Plan Parcial se tramita el procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental según lo previsto en el Art. 55.3 a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, por lo que el mencionado Plan Parcial queda supeditado a la previa declaración de Impacto Ambiental.

El proyecto de Plan Parcial de referencia ha sido redactado por el arquitecto D. Joaquín Torres Verez cuyo documento para su aprobación inicial ha sido visado por el C.O.A.C. y L.E. el 7/6/05 promoviéndose por iniciativa privada por Torres y Canales S.L. que cuenta con el contrato de aportación de los terrenos por parte de los propietarios afectados.

II.- DOCUMENTACIÓN.- El documento de Plan Parcial aportado para su tramitación responde a los siguientes contenidos: Índice General: I. Memoria Justificativa y Descriptiva. II. Ordenanzas Reguladoras. III. Plan de Etapas. IV. Estudio Económico-Financiero. V. Planos.

III.- DETERMINACIONES DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. Las condiciones asignadas al sector por las N.U.M. son las siguientes:

A) Datos básicos del sector: suelo urbanizable no delimitado. DENOMINACIÓN: “CABEZA DE CABALLO”.

Superficie del Sector:	553.690,58 m2s.
Índice de Edificabilidad:	0,3 m2/m2 (166.107,17 m2c)
Uso predominante:	Vivienda
Ordenanza:	Ordenanzas propias (1 a 5)
Densidad máxima de viviendas:	20 viv./Ha (1.105 viviendas)
Superficie edificable consumida:	166.107,17 m2c.
Sistemas generales adscritos:	33.828,00 m2
Sistemas generales interiores:	87.229,92 m2



B) Condiciones de ordenación general.

Altura máxima: 2 plantas más bajo cubierta; 7,00 m. al alero y 10,00 m. a cumbre.  
Aprovechamiento tipo: 0,2990

Cesiones mínimas legales. Sistemas locales: espacio libre público >20 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> const. del uso predominante (vivienda): 33.259,97 m<sup>2</sup>s. Conforme a los mínimos legales.

Cesiones mínimas legales. Sistemas locales: espacio para equipamiento >20 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> const. del uso predominante (vivienda): 33.240,48 m<sup>2</sup>s. Conforme a los mínimos legales.

Plazas de aparcamiento: 2pz/100 m<sup>2</sup> construido. El mínimo de plazas de uso público será del 50 por ciento. El mínimo de titularidad privada será del 50 por ciento. El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25 por ciento. En el proyecto modificado figuran 1.623 plazas de aparcamiento público, de las que 33 plazas son de uso para minusválidos.

Plazos: Diez años, según PLAN de ETAPAS, se divide en cuatro fases:

FASE 1: 4 años

FASE 2: 6 años

FASE 3: 10 años.

FASE 4: 10 años

Condiciones específicas, condiciones particulares: el derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial, el Proyecto de Actuación de las Unidades de Actuación y Proyectos de Urbanización y a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Navahondilla.

En base a lo expuesto y a la vista de la documentación presentada el arquitecto que suscribe **INFORMA**.

**INFORME URBANISTICO**

- 1.- En el documento, debe constar expresamente "MEMORIA VINCULANTE".
- 2.- Se deben eliminar los pozos de bombeo de la red de saneamiento fecal, que debe discurrir por gravedad.
- 3.- Falta la dotación de terreno para la infraestructura de EDAR y comprometerse a que se realizará en la primera Fase.
- 4.- Se invade con edificaciones y parcelas, la zona de servidumbre de policía del arroyo, con una banda de 100,00 m., siendo necesaria la aprobación expresa para esa zona de la Confederación.
- 5.- Se indica que el abastecimiento de agua potable, se realizará a través de pozos y captaciones, debiéndose contar con la aprobación previa y expresa de la Confederación, e indicar el estudio de impacto medio-ambiental, la influencia que tendrían esos pozos en el acuífero del arroyo.
- 6.- Hay que anular el ART. 46 de la MEMORIA, por ser contrario a las vigentes normas urbanísticas de Navahondilla.



7.- Hay que modificar los ART. 52 y 56 de la MEMORIA, añadiendo que se permitirán los adosamientos, siempre y cuando no quede ningún paramento medianero al descubierto.

8.- Hay que modificar el ART. 63 de la ORDENANZA 4 EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PÚBLICO, añadiendo los usos siguientes: Social-Sanitario, Educativo, Deportivo y Religioso, tal como vienen definidos en las vigentes Normas Urbanísticas de Navahondilla (art. 5.2.10; 5.2.11; 5.2.12 y 5.2.14).

9.- En el plan de etapas, la fase 3ª se debe adelantar al año 8º.

10.- No se debe colocar la infraestructura de aljibe de aguas pluviales, en una zona de terreno clasificada como EQUIPAMIENTO CG.

#### **INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA**

No existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

#### **INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURAS**

VIALES.- **NO** existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

SANEAMIENTO.- **Si** existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

ABASTECIMIENTO DE AGUA.- **Si** existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

ENERGÍA ELÉCTRICA.- No existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

TELECOMUNICACIONES: No existe inconveniente alguno para que el expediente siga su tramitación reglamentaria.

Concluyendo si lo por lo anteriormente expuesto **SI** procede el tramite de aprobación inicial del expediente, debiéndose resolver las incidencias reflejadas en el tramite de Aprobación Inicial.

Navahondilla, 5 de agosto de 2005.

Fdo.: Francisco M. Sánchez Ramos de Castro  
Arquitecto



MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TÉCNICA

REF.ª: ASV 27/05

Con fecha 29 de marzo de 2005, se ha recibido su solicitud del informe previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial de la futura urbanización situada en el lugar de Cabeza Caballo del término municipal de Navahondilla, provincia de Ávila.

En relación con tal solicitud, se significa que la emisión del informe previsto en el artículo 26.2 de la mencionada Ley, procede cuando es solicitado por el órgano de la Administración competente en materia de urbanismo en el ámbito de que se trate. No obstante, para su conocimiento y a los efectos que correspondan, más abajo se especifica normativa que regula el tendido de red pública de comunicaciones electrónicas y que debe de tenerse en cuenta en las previsiones que, a tal efecto, contemplan los instrumentos de ordenación del territorio. Igualmente se relacionan las normas UNE que pueden servir como referencia para definir las características técnicas de la red.

**1.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE**

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la mencionada Ley 32/2003, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, hasta tanto no se desarrolle Reglamentariamente el Registro de operadores aludido, se seguirán llevando, en los términos que se indican en la propia Ley, los actuales registros especiales de titulares de autorizaciones generales y de titulares de licencias individuales, cuya consulta se puede realizar en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones [www.cmt.es](http://www.cmt.es).

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de los operadores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo. En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la mencionada Ley 32/2003, será de aplicación:





MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, TURISMO  
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
Y NORMATIVA TÉCNICA

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2.a de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.







MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, TURISMO  
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
Y NORMATIVA TÉCNICA

## 2.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA

El artículo 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

## 3.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo de tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones, establece que cuando en aplicación de lo dispuesto en dicho artículo se imponga el uso compartido de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y la Federación Española de Municipios y Provincias han acordado la redacción de un Modelo de Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación y Funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas, cuya plantilla se puede obtener en la dirección de INTERNET <http://www.femp.es/>.





MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, TURISMO  
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
Y NORMATIVA TÉCNICA

#### 4.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid (<http://www.aenor.es>), dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

➤ **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 1: Canalizaciones subterráneas**

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

➤ **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 2: Arquetas y cámaras de registro**

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se han establecido en la norma. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la construcción, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.





MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, TURISMO  
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
Y NORMATIVA TÉCNICA

➤ **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.  
Parte 3: Tramos interurbanos.**

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

➤ **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.  
Parte 4: Líneas aéreas**

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

➤ **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.  
Parte 5: Instalación en fachada**

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

**5.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS**

Por otra parte, hay que tener en cuenta la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios, que está constituida por el Real Decreto-Ley





MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TÉCNICA

1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

Finalmente, se significa que al tratar de una actuación en el término municipal de Navahondilla (Ávila), en domino afecto, por tanto, a aquel Ayuntamiento, con la mismo fecha se remite copia de esta escrito al referido Ayuntamiento.



Madrid, 4 de abril de 2005  
SUBDIRECTOR GENERAL,

Antonio Fernández-Paniagua Díaz-Flores

SR. D. FRANCISCO LLAURADÓ RODRÍGUEZ.- A-CERO, ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.- C/. FALPERRA, N.º 7, BAJO.- 15005 A CORUÑA.-

C/ ALCALÁ 50  
28071 MADRID  
TEL.:91 346 26 18  
FAX:91 346 26 43



Ministerio de Medio Ambiente

Avda. Madrid, 10 45003 Toledo  
Fax 925-21 62 27  
Teléfono 925

Confederación Hidrográfica del Tajo

FECHA Toledo 13 de junio de 2005

DESTINATARIO

SU/REF.

RED AMBIENTE T.C.M. S.L.  
c/ Granados n° 20 Of. 3 y 4  
24006-LEON

NUESTRA/REF. 215723/05  
AL CONTESTAR ENQUEJE D.N.Z./C.I.F.  
Y N° EXPEDIENTE 04/01

ASUNTO



NOTIFICACIÓN DE APERTURA DE EXPEDIENTE SOBRE  
AUTORIZACION DE OBRAS EN ZONA DE POLICIA

Examinado su escrito, con entrada en este Organismo el día 25/05/2005, solicitando AUTORIZACION DE OBRAS EN ZONA DE POLICIA en T.M. de NAVAHONDILLA (AVILA).

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, pone en su conocimiento que el artículo 42 de la Ley 4/1999 de 13 de enero, establece un periodo máximo de SEIS MESES para su resolución, sin perjuicio de las suspensiones de plazo a que hubiese lugar, en virtud de las causas establecidas en la citada Ley (Artículo 42.5).

Así mismo le informamos, que su solicitud no podrá considerarse estimada por silencio administrativo, por estar comprendida dentro de las excepciones prevenidas en el artículo 43 del mencionado texto legal.

La desestimación por silencio administrativo tiene como únicos efectos el de permitir a los interesados la interposición del Recurso Administrativo o Contencioso-Administrativo que resulte procedente.

Para obtener información sobre la petición formulada, podrán ponerse en contacto con el Servicio de Zona Segunda en el teléfono 925.22.48.50 o n° de fax 925.21.62.27, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, Avda. Madrid, 10 (45071-Toledo).

EL INGENIERO TECNICO, PA

Fdo.: MIREYONA GARCILLO LOPEZ





MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO

**O F I C I O**

S/REF.  
N/REF. 018.661/05 JMMV/mtr  
FECHA Toledo, 26 de Enero de 2005  
ASUNTO INFORME

A - CERO ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.  
C/ Falperra, 7 - bajo  
15006 - A Coruña

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F. Y Nº EXPEDIENTE (N/REF.)

En contestación al escrito, de solicitud de información sobre las medias de protección de cauces y disponibilidad en el abastecimiento de agua potable (Y de aguas residuales) para los arroyos afectados en la parcela para desarrollar una urbanización en Navahondilla (Avila).

En primer lugar cabe mencionar que el planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente al cauce de dominio público hidráulico denominado arroyo de la Casa del Monte o arroyo Perales dentro del ámbito de actuación.



- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril.

...//...



Ref: 018.661/05

...//...

- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones previamente a su autorización es necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados.
- Los alcantarillados de las urbanizaciones han de tender ser de carácter separativo para aguas pluviales residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir sin ocupación del Dominio Público Hidráulico y cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

- En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m. de anchura, según se establece en el Artículo 6 de dicha Ley de Aguas y en el Artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1986.
- Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo previo trámite del correspondiente expediente y aprobación del Proyecto de depuración de residuales base de la autorización

La Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tener en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas; necesarias para el abastecimiento de la urbanización y riego de campo de golf, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

EL JEFE DE SERVICIO DE ZONA.

Fdo.   
María del Carmen de la Velasco.





**Junta de Castilla y León**

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

FECHA	Avila, 13 de enero de 2005
SU REFERENCIA	
NUESTRA REFERENCIA	06.01.011 J/FLM
ASUNTO	
DESTINATARIO	

A- Cero  
C/ Juan de Mena nº 8


**28014 MADRID.-** JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACION T. EN ÁVILA

Salida Nº. 20050750000211  
14/01/2005 11:23:31


Acusamos recibo de su escrito, referente a un Plan Parcial en el término municipal de Navahondilla, en la provincia de Ávila.

Al no afectar a monte de utilidad pública, ni a vía pecuaria de dominio publico, no tiene este Servicio Territorial nada que alegar sobre dicho proyecto.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL



Fdo: Juan Manuel Pardo Ontoria







ANEXO 05 COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA VENTA DE TERRENOS DE SU PROPIEDAD

02/03 2007 12:58 FAX

002



**AYUNTAMIENTO DE NAVAHONDILLA**

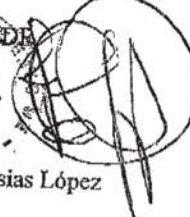
Plaza de las Erillas s/n. Tfno 91 861 00 91/Fax 91 861 11 06 -05429 - Navahondilla (Avila)

**D. JOAQUIN TORRES VEREZ  
D. DANIEL ENTRECANALES DOMEQC  
C/ ARRIAZA 6 BAJO  
28008 -- MADRID**

En relación con el expediente que se tramita en este Ayuntamiento sobre el Plan Parcial en la zona denominada Cabeza Caballo de este municipio a instancia de TORRES Y CANALES S.L. en su condición de propietario mayoritario de los terrenos en el ámbito propuesto y que comprende además una porción delimitada propiedad de este Ayuntamiento con una superficie de 78.889,58m2 pongo en su conocimiento que con fecha 14 de marzo de 2006 estos terrenos (Finca Registral nº 1468) han sido vendidos a la sociedad SOTO E HIJOS S.A. con domicilio en Avda. de Europa 50, local 18 Getafe (Madrid), por lo que el nuevo titular quedara subrogado en el lugar y puesto del Ayuntamiento en su condición de propietario en sus derechos y deberes urbanísticos.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Navahondilla 28 de abril de 2006.

EL ALCALDE  
  
Fdo: Heliodoro Iglesias López

23 ABR. 2006  
139



## ANEXO 06 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS

RESOLUCIÓN de 21 de julio de 2006, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Ávila, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto Plan Parcial «Cabeza de Caballo».- Promotor.- Torres y Canales, S.L.- Término municipal.- Navahondilla (Ávila).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León, aprobado por el Decreto 209/1995, de 5 de octubre, se hace pública, para general conocimiento, la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto de PLAN PARCIAL «CABEZA DE CABALLO», en la localidad de NAVAHONDILLA, cuyo promotor es TORRES Y CANALES, S.L. que figura como Anexo a esta Resolución.

Ávila, 27 de julio de 2006.

El Delegado Territorial,

Fdo.: Francisco José Sánchez Gómez

### ANEXO QUE SE CITA

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO PLAN PARCIAL «CABEZA DE CABALLO».- PROMOTOR.- TORRES Y CANALES, S.L.

TÉRMINO MUNICIPAL.-

NAVAHONDILLA (ÁVILA)

La Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León establece que los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o actividades comprendidas en los Anexos III y IV de esta Ley deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta Ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como todos aquellos proyectos para los que así se disponga en la legislación básica.

La Disposición Final Primera de la citada Ley 11/2003, de 8 de abril, faculta a la Junta de Castilla y León para que, mediante Decreto, pueda ampliar la lista de obras, instalaciones y actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental previstas en los Anexos III y IV de esta Ley.

Según lo dispuesto en el Art. 157.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe recabarse del órgano ambiental competente la declaración de impacto ambiental, conforme al Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en relación con la Disposición Final Primera y los artículos 45 y 46.2 de la citada norma, respecto a una serie de instrumentos de planeamiento urbanístico, entre otros, en el apartado 1.º «Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado» y en el apartado 5.º «Planes Parciales cuyo ámbito se encuentra total o parcialmente incluido en espacios naturales protegidos, zonas de especial protección para las aves, lugares de importancia comunitaria, zonas húmedas, y montés de utilidad pública» apartados en el que se incluye el plan parcial que se evalúa, siendo competente para dictar la declaración de impacto ambiental de las actividades comprendidas en el Anexo IV el titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 46.2 de la citada Ley.

En concreto el Sector se ubica parcialmente en la ZEPA ES0000185 «Cerro de Guisando» y en el LIC ES4110113 del mismo nombre.

El sector se sitúa entre la urbanización de Navahonda y la localidad de Navahondilla.

Comprende el monte denominado Cabeza de Caballo y las vertientes que le rodean al este, sur y oeste con una superficie de 553.690,58 m<sup>2</sup>. El plan parcial constará con un campo de golf de 9 hoyos que no se incluye en esta Declaración al estar siendo tramitado como un proyecto independiente.

Los límites del plan parcial son los siguientes.

- Norte.- Con fincas particulares.

- Sur.- Con fincas particulares.

- Este.- Fincas particulares.

- Oeste.- Con el camino de Navahondilla a la Dehesa del mismo nombre.



La Urbanización se plantea para dos tipos de viviendas, unas serán viviendas unifamiliares que se dispondrán en hileras o aisladas en una parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>. El número de viviendas de este tipo serán 557. El otro tipo de vivienda será colectivo siendo su tipología la de planta baja, más una planta y aprovechamiento bajo cubierta. El número de viviendas de este tipo serán 548. Por tanto el n.º total de viviendas será de 1.105 con una densidad máxima de 20 viv/Ha.

Las infraestructuras básicas urbanas serán las siguientes.

- Red Viaria.- El acceso al Sector se realiza por los accesos que dispone la finca en la actualidad. Esto es por el camino de Navahondilla y por el camino de servidumbre que enlaza por el sur con la C-501.

- Red de Abastecimiento de Agua.- Se realizará mediante sondeos que han sido solicitadas a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En el caso de no ser suficiente se solicitará el abastecimiento desde la balsa que suministra el agua a la localidad de Navahondilla. También se prevén balsas de almacenamiento en la urbanización.

- Red de Saneamiento.- Se proyecta una red separativa para aguas residuales y otra para aguas pluviales. Las aguas residuales se llevarán a una E.D.A.R. biológica que se instalará junto a la depuradora de la urbanización Navahonda en una parcela de propiedad municipal.

- Red eléctrica.- Se conectará a las dos líneas de media tensión que discurren por la zona.

- Red de telefonía.- Se conectará a una línea que discurre por la zona.

En el estudio de impacto ambiental se proponen, entre otras, las siguientes medidas protectoras y correctoras durante las fases de construcción y explotación.

- Medidas encaminadas a la protección del suelo.
- Medidas encaminadas a la protección de las aguas.
- Medidas encaminadas a la protección de la vegetación.
- Medidas encaminadas a la protección de la fauna.
- Medidas encaminadas a la protección de la atmósfera.
- Medidas encaminadas a la protección del paisaje.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 37.2 del Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León, y el Art. 51 de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, el Estudio de Impacto Ambiental, redactado por un equipo multidisciplinar homologado e inscrito, fue sometido por la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 225, de 22 de noviembre de 2005, y expuesto en el tablón de edictos del Ayuntamiento afectado, no habiéndose formulado alegaciones.

La Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, vista la propuesta de la Comisión Territorial de Prevención Ambiental y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León, y en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, formula la preceptiva:

#### DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

La Delegación de la Junta de Castilla y León en ÁVILA determina, a los solos efectos ambientales, informar favorablemente el desarrollo del proyecto referenciado, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen a continuación, y sin perjuicio del cumplimiento de las normas urbanísticas y otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

1.- Actividad Evaluada.- La presente declaración se refiere al denominado Plan Parcial «Cabeza de Caballo» junto con el estudio de impacto ambiental y demás información y documentación complementaria contenidas en el expediente. Esta declaración no incluye el campo de golf que aparece en el plan parcial como equipamiento privado.

2.- Afección a Zonas Sensibles.- Se considera que el diseño y ubicación del proyecto permiten su compatibilización con el mantenimiento del estado de conservación de los hábitats y especies amparadas por las Directivas 92/43/CEE y 79/409/CEE que se encuentran presentes en la zona, teniendo en cuenta la irrelevancia de las afecciones previsibles y la idoneidad de las medidas propuestas.



3.- Las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias, a efectos ambientales, a las que queda sujeto el desarrollo del proyecto son las siguientes, además de las contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, en lo que no las contradiga.

a) Inicios de los trabajos.- No se podrán iniciar las obras del plan parcial hasta que el promotor no disponga de las autorizaciones necesarias tanto de abastecimiento como de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tago. Estas autorizaciones deberán ser remitidas al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.

b) Protección del suelo fértil.- Los movimientos de tierras se harán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la tierra vegetal para su aprovechamiento en la adecuación de los terrenos alterados y la restauración de zonas ajardinadas.

c) Residuos inertes.- Los escombros o desechos que pudieran producirse durante la fase de ejecución de las obras, se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente, evitándose en todo momento la acumulación incontrolada de estos residuos en la zona objeto de proyecto o en sus alrededores. Se tendrá especial cuidado en no acumular estos residuos en cauces de los ríos, regatos o arroyos ni en sus márgenes o proximidades, con el fin de evitar el arrastre y aporte de sólidos a las aguas.

d) Residuos peligrosos.- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles, u otro residuo peligroso; se procederá inmediatamente a su recogida y deberán ser entregados a gestor autorizado, según las características del depósito o vertido. Se retirará igualmente, la porción de suelo contaminado si existiese.

e) Residuos Sólidos urbanos.- La gestión de los residuos generados en la urbanización durante la fase de funcionamiento, deberá integrarse en el sistema municipal de gestión de residuos, previéndose en todo caso su adecuada recogida y depósito e impidiendo la acumulación de los mismos tanto en los viales como en cualquier otro lugar de la urbanización y zonas anexas. Asimismo, se favorecerá su valorización.

f) Protección de las aguas.- El sistema de recogida de las aguas residuales de la urbanización deberá realizarse de forma separativa de las aguas pluviales. La E.D.A.R. que se va instalar tendrá que tener capacidad suficiente para tratar las aguas residuales procedentes de las viviendas de este plan parcial como de las viviendas de la urbanización «Navahonda». Las aguas residuales una vez tratadas se deberán utilizar para el riego de jardines y del campo de golf que se pretenda realizar.

g) Protección de la atmósfera.- Para evitar la producción de polvo en las operaciones de extracción, carga y transporte se regarán los materiales, caminos, pistas y plazas de maniobra, con la frecuencia que las condiciones climatológicas lo aconsejen. Se retirarán periódicamente el material pulverulento acumulado en las zonas de tránsito de vehículos, cuya velocidad de circulación por las mismas y las pistas de acceso deberá limitarse a la más conveniente en cada momento para reducir la dispersión de partículas.

h) Contaminación acústica.- Se aplicarán las normas de revisión, conservación y mantenimiento de la maquinaria que permitan mantener los niveles de inmisión sonora en el entorno próximo dentro de los límites apropiados, limitándose las emisiones más ruidosas al horario diurno.

i) Contaminación lumínica.- Se utilizarán para el alumbrado exterior luminarias de haz recortado, con la parte superior totalmente opaca, tonalidades cromáticas apropiadas y bajo poder de deslumbramiento, a fin de limitar la contaminación lumínica del entorno.

j) Integración paisajística.- Los acabados exteriores de los edificios e instalaciones auxiliares presentarán tonalidades cromáticas acordes con las características del entorno y las tradiciones locales, preferentemente rojizas para las cubiertas y ocres o terrosas para los paramentos, dando preferencia a los acabados mates sobre los brillantes o metalizados y al cumplimiento de la normativa urbanística. Deberán cuidarse los materiales a emplear en la construcción, que serán los tradicionales que se usan en la zona, prohibiéndose expresamente el acabado de bloques sin tratamiento final de los paramentos, los tejados de uralita o similares, etc.

k) Protección de la fauna.- Con el fin de disminuir el riesgo de colisión y electrocución para las aves, en caso de instalación o modificación de líneas eléctricas, éstas deberán ser subterráneas.

l) Protección de la Vegetación.- Deberá respetarse sin actuación alguna, una franja de terreno, a modo de reserva, cuya anchura deberá ser en cada punto como mínimo igual al mayor de los valores siguientes 1) la anchura del terreno actualmente poblado con vegetación de ribera y 2) 10 metros hacia fuera a partir de cada orilla del cauce.



De igual forma no se realizará paso alguno del arroyo en ningún punto intermedio de los dos viales perimetrales. En cuanto a estos viales, deberán cruzar el arroyo donde la vegetación de ribera sea inexistente y las obras de fábrica para cruzar el arroyo serán perpendiculares al cauce del arroyo.

El acceso a la urbanización por la zona norte deberá ser modificado, ya que coincide con el cauce del arroyo. Dicha entrada deberá realizarse en un punto que esté suficientemente retirado del mismo.

m) Incorporación de las medidas protectoras.- Se incorporará al proyecto de urbanización que se redacte en desarrollo y ejecución del Plan parcial, el diseño, definición y presupuesto de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración.

n) Época de trabajos.- En ningún caso se podrán realizar trabajos con maquinaria pesada y explosivos durante la época de cría en la ZEPA. Esta época será la establecida entre el 1 de marzo a 15 de agosto.

4.- Si durante el transcurso de la ejecución del proyecto apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura de Ávila, que dictará las normas de actuación que procedan.

5.- El promotor deberá presentar en el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila anualmente, desde la fecha de la Declaración, un informe sobre el desarrollo del Programa de Vigilancia Ambiental y sobre el grado de eficacia y cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en la Declaración y en el Estudio de Impacto Ambiental.

6.- El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental corresponde a los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del proyecto, sin perjuicio de la alta inspección que se atribuye a la Consejería de Medio Ambiente, como órgano ambiental, que podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias en orden a verificar el cumplimiento del condicionado ambiental.



**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

FECHA	Avila, 20 de febrero de 2007
SU REFERENCIA	
NUESTRA REFERENCIA	06.01.0117/ARF CASTILLA Y LEÓN
ASUNTO	DELEGACION T. EN ÁVILA Salida Nº. 30070720002068 21/02/2007 12:19:21
DESTINATARIO	

A-CERO  
Estudio de Arquitectura y U. S.L.  
C/ Arriaza, 6  
**28008 MADRID**

Acusamos recibo de la documentación recibida para cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial "Cabeza del Caballo" en término municipal de Navarredondilla.

Vista la documentación se informan favorablemente las modificaciones aportadas.

En cualquier caso el promotor deberá obtener permiso de los organismos competentes para proceder al saneamiento del entorno del arroyo.



Jefe del Servicio Territorial

Rdo.: Juan Manuel Pardo Ontoria



## ANEXO 07 ACCESIBILIDAD

### ITINERARIO PEATONAL

#### A) Condiciones y dimensiones mínimas

- El ancho libre de cualquier obstáculo es, como mínimo de 1,20 m. (art. 16.1)
- La pendiente longitudinal, en la medida que la topografía lo permita, será inferior o igual al 6% (art. 18.4.c) (\*)
- La pendiente transversal no será superior al 2% (art. 18.4.b)
- La altura de los bordillos estará comprendida entre 0,10 y 0,15 m, rebajándose al nivel del pavimento en pasos de peatones, cruces... (art. 19.5)
- El pavimento es antideslizante y sin resaltes y varía de textura y color en esquinas, vados, paradas de autobús... (art. 20)
- Las rejas y registros están enrasados con el pavimento circundante y tienen una abertura de malla igual o inferior a 0,02 m (art. 21)
- Los árboles no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15º, en la altura que garantice el paso libre y tendrán cubiertos los alcorques con rejas u otros elementos enrasados con el pavimento que no tendrán aberturas superiores a 0,02 m (art. 22)
- Los vados tienen: (art. 23) -ancho mínimo de 1,80 m -la pendiente entre la rasante del paso y la de la calzada, no será superior al 12%, en el sentido longitudinal de la calzada -se señalarán sobre el pavimento con franjas de color contrastado -se construirán de modo que su desarrollo se realice de forma perpendicular al eje de la calle (\*) Debido a la topografía existente es necesario realizar itinerarios peatonales con pendiente superior a la recomendada.

#### B) Planos inclinados y rampas

- La pendiente máxima longitudinal de las rampas es: (art. 8.2.2.g)

Longitud (m)	Pendiente (%)
más de 10	se fraccionará
no mayor de 10	8
no mayor de 3	12

- En todas las mesetas se puede inscribirán círculo de 1,20 m de diámetro libre de obstáculos (art. 8.2.2.h)
- El pavimento de rampas y planos inclinados es no deslizante (art. 8.2.2.e)
- En el pavimento se señala, con diferente textura y color, el inicio y final, donde se dispondrá de un espacio en el cual pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro libre (art. 8.2.2.a)
- Su ancho libre mínimo es 1,20 m ó de 0,90 m en el caso de espacios practicables (art. 8.2.2.c)
- Las rampas que sobrepasan la altura de 0,50 m están dotadas de pasamanos en ambos lados, con altura mínima de 0,90 m, que se prolongan 0,30 m mínimo en el embarque y desembarque y que no se separan más de 0,04 m paramento (art. 8.2.3)
- Su trazado es de directriz recta o ligeramente curva.

el arquitecto:

A-cero estudio de arquitectura y urbanismo, s.l.

Fdo.: Joaquín Torres Vérez, arquitecto col. nº 11.723

Madrid, julio de 2007



## ANEXO 08 ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

### 0. INTRODUCCIÓN AL ANEXO

Se adjunta a continuación la Memoria del proyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales para el municipio de Navahondilla.

El proyecto se encuentra actualmente en fase de tramitación en la Confederación Hidrográfica del Tajo.

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. ANTECEDENTES

Navahondilla es un municipio perteneciente a la provincia de Ávila cuya superficie, de 22,10 Km, se extiende por el lado sudoeste de la misma ocupando las primeras estribaciones orientales de la sierra de Gredos, originadas en el Cerro Guisando (1310 m). La orografía lo constituyen diversas lomas y cerros tapizados de extensos robledales y pastos ( la Dehesa, el Bosque, el Ortigal, La Mina, etc.). Su altitud sobre el nivel del mar es de 741 m, alcanzando la máxima altitud, que ronda los 1300m, al norte y este del termino (cerro de la Pedriza y Cuesta del Enebro). Hidrográficamente todo el territorio pertenece a la vertiente del río Alberche, encontrándose recorrido por diversidad de torrentes y regatos, entre ellos los arroyos de Alisillos y Perales que afluyen al Avellaneda, feudatario del Tórtolas afluente del Alberche

Se redacta el presente proyecto de construcción de E.D.A.R. en Navahondilla (Ávila) por encargo y a petición del estudio de ingeniería A-cero.

### 1.2. OBJETO DEL PRÓYECTO

La finalidad de las obras y trabajos objeto del presente Proyecto es la definición de las obras necesarias para la construcción de la E.D.A.R. de Navahondilla, de forma que con estas obras se cumpla el Decreto 61/1991, de 21 de marzo mediante el cual la Junta de Castilla y León aprobó el Plan Regional de Saneamiento que ha servido de guía para las acciones emprendidas por el Ejecutivo Regional desde la fecha siguiente a su publicación en el B.O.C. y L. (5 de abril de 1991), el cual fue modificado para adaptarlo a la Directiva del Consejo 91/271/CEE en el año 1993.

Las Obras objeto del presente proyecto son: Colectores

Colectores por gravedad

- Desde las distintas urbanizaciones hasta la E.D.A.R.

E.D.A.R.

#### 1) LINEA DE AGUA

- Pozo de gruesos y by-pass general
- Reja de muy gruesos
- Elevación de agua bruta
- Desbaste de gruesos
- Tamizado de finos
- Desarenado -desengrasado (aireado)
- By-pass agua pretratada y medida de caudal
- Arqueta de eliminación de fósforo
- Reactor biológico (aireación prolongada)
- Clarificación
- Restitución de agua tratada
- Desodorización

#### 2) LÍNEA DE FANGOS

- Recirculación de fangos a reactor biológico
- Extracción y bombeo de fangos biológicos en exceso a espesamiento
- Espesamiento de fangos





- Acondicionamiento y deshidratación mecánico de fangos
- Almacenamiento de fangos.

### 1.3. ÁMBITO, CONTENIDO Y METAS BÁSICAS DEL PROYECTO

En el presente proyecto se reflejan las obras e instalaciones necesarias para solucionar el problema de los vertidos de las aguas residuales del municipio de Navahondilla.

Aparte del fin fundamental indicado, conseguir los resultados de depuración exigidos, se han considerado a la hora de diseñar y proyectar el presente proyecto, como metas básicas las siguientes:

- Obtener un equilibrio en sentido técnico y económico que permita el funcionamiento óptimo de la planta.
- Dar la solución idónea respecto a la proceso adoptada, dimensionando en sentido amplio las unidades que conformen la estación, para que puedan absorber las pequeñas variaciones que pudieran presentarse sobre los parámetros básicos establecidos.
- Realizar una correcta distribución de los diversos elementos de la estación atendiendo a la secuencia lógica del proceso, a las características topográficas y geotécnicas del terreno y a la obtención de una fácil y eficaz explotación, con unos gastos de mantenimiento reducidos.
- Dar una calidad a las obras civiles, equipos e instalaciones que nos permitan una relación calidad-precio que se ajuste a este tipo de obras, atendiendo sobre todo al cometido que éstas van a desempeñar.
- Dotar a las instalaciones de la flexibilidad suficiente para facilitar las maniobras de operación.
- Proyectar la Estación Depuradora de manera que formen un conjunto armónico, tanto en aparatos como en acabado de edificios.
- Por último definir un proyecto en cuanto a medición y valoración que permita la realización de las obras con el mínimo de variaciones o alteraciones posibles.

## 2. DATOS DE PARTIDA

### 2.1. CARACTERIZACIÓN Y CONDICIONES EXIGIBLES AL VERTIDÓ 2.1.1. Caudales

Población equivalente	8.800 hab/equi
Caudal diario	2.6400 m <sup>3</sup> /d
- Caudal medio a pretratamiento	110 m <sup>3</sup> /h
Caudal máximo a pretratamiento	550 m <sup>3</sup> /h
- Caudal medio biológico.	110 m <sup>3</sup> /h
- Caudal máximo biológico	264 m <sup>3</sup> /h

### 2.1.2. Características de la contaminación

DBO <sub>5</sub> entrada media	300	mg/l
DBO <sub>5</sub> entrada máxima	450	mg/l
DQO entrada media	600	mg/l
DQO entrada máxima	900	mg/l
S.S. entrada media	225	mg/l
S . S : entrada máxima	337	mg/d
Concentración media NTK	38	mg/l
- Concentración máxima NTK	57	mg/d

### 2.1.3. Calidad exigida en el efluente

- Concentración media DBO <sub>5</sub>	25	mg/l
--	----	------



- Concentración media DQO	90	mg /l
- Concentración media S. S.	25	mg/l
- Concentración media N total	15	mg/l

#### 2.1.4. Calidad exigida en el fango

Sequedad	$\geq 20\%$
- Reducción sólidos volátiles	$\geq 40\%$

#### 2.2. EMPLAZAMIENTO, PUNTOS LÍMITE Y EXPROPIACIONES

El trazado de la red de colectores se realiza por viales, caminos públicos y márgenes del río Alberche.

La nueva E.D.A.R. se ubica en terrenos municipales, justamente en la misma parcela que la antigua, próxima a la urbanización de Navahonda.

Las conexiones de energía eléctrica se efectuaron en los puntos donde la compañía eléctrica que tienen las competencias en Navahondilla ha considerado idóneo.

El agua potable se forma a 150 metros de la parcela de la E.D.A.R., ya que a esa distancia pasa la acometida de agua potable.

Igual distancia se ha supuesto para la línea de teléfono.

#### 2.3. ALTERNATIVAS DE PROCESO DE DEPURACIÓN

Para seleccionar el método más eficaz de depuración nos llevara a analizar cuatro soluciones de depuración que a continuación se analizan:

Lagunaje.

Esta alternativa fue desechada por el espacio necesario para su implantación.

Biodiscos

Esta alternativa tenía como ventaja el bajo coste tanto de explotación como de construcción. Esta alternativa fue descartada ya que no se conseguirían los rendimientos necesarios.

Fangos activos con decantación primaria.

La desventaja de esta alternativa era la estabilización del fango primario generado, que complicaba las operaciones de explotación.

Oxidación prolongada.

La oxidación prolongada es finalmente la alternativa elegida, aunque puede suponer un mayor coste de construcción, tiene la ventaja de que los resultados de depuración son los adecuados y además el fango resulta estabilizado.

#### 2.4. IMPLANTACIÓN GENERAL

Como puede apreciarse en los planos de Planta General, la concepción de la Estación Depuradora se ha desarrollado atendiendo a la secuencia lógica del proceso, a las características topográficas y geotécnicas del terreno, y a la obtención de una fácil y eficaz explotación con gastos de mantenimiento reducidos; en definitiva, atendiendo a criterios de funcionalidad y economía.

En la implantación de los elementos se ha tenido en cuenta el facilitar las operaciones de extracción y carga de residuos.



El vial interior permite acceder a todas aquellas zonas donde se encuentran instalaciones que requieren mantenimiento (carga y descarga de equipos, repuestos, reactivos, etc.).

El conjunto de las obras debe ser distribuido y organizado en una implantación acertada, que teniendo en cuenta los limitantes propios de la parcela como son superficie, topografía, forma, geología-geotecnia, conexiones con el exterior, etc..., sea tal que, sin resultar gravoso a efectos de primera instalación, dote a la planta de la flexibilidad óptima para su mantenimiento y explotación.

## 2.5. LINEA PIEZOMETRICA

A la hora de definir la línea piezométrica de la Planta deben conjugarse conceptos como topografía y características del terreno, llegada de los colectores de agua bruta, restitución del agua tratada, situación del nivel freático, y estética de la Planta, con el fin de obtener la más idónea tanto técnica como económicamente, es decir, que técnicamente sea viable, y que los gastos de primera inversión complementados con los de explotación, la definan como más económica.

Partiendo en principio de la cota de llegada a la parcela, y adaptando luego las cotas al nivel de urbanización elegido para minimizar el movimiento de tierras y ofrecer la máxima adaptación de la planta, se han calculado las pérdidas de carga de los distintos aparatos que componen la Planta, llegando a una cota de vertido suficiente, tal y como se justifica en el Anejo de "Cálculos hidráulicos".

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

Resolver acertadamente una planta de tratamiento de aguas residuales, implica necesariamente, la consideración conjunta de una serie de condicionantes de diversa índole, que deben ser tratados adecuadamente, a fin de conseguir una solución óptima.

Los condicionantes referidos y de mayor peso, son tales como:

- Topográficos
- Analíticos
- Geotécnicos
- Hidrológicos - Estructurales
- Arquitectónicos
- Ambientales
- Proceso
- Económicos
- Funcionales

### Pretratamiento

La obra de llegada cuenta con un pozo de gruesos en el cual se construirá la conexión con el by-pass general de la planta que verterá al río en el caso de parada de la misma. La obra de llegada se encuentra aislada mediante compuertas motorizadas. En el pozo de gruesos se instalará una reja de muy gruesos de tipo perfiles ferroviarios.

Los detritus retenidos en el pozo de gruesos se extraerán mediante cuchara bivalva, depositándolos en el contenedor previsto al efecto. El mantenimiento de la cuchara bivalva se realizará mediante un polipasto eléctrico.

Posterior al pozo de gruesos se encuentra la elevación de agua bruta. En este pozo se han instalado tres bombas una de ellas de reserva para bombear el caudal hasta el pretratamiento.

El pretratamiento consiste en un equipo compacto formado por una zona de desbaste con tamiz inclinado, una zona de desarenado con inyección de aire para la separación de orgánicos de la arena, y una zona de desengrasado paralela al desarenador y con rasqueta automática de separación de grasas. Todo ello realizado en acero inoxidable Aisi-304.



El aire se suministra gracias a dos soplantes (una de ellas en reserva) que impulsarán el aire necesario. El aire introducido por las soplantes tiene una doble función, por una parte desemulsionar las grasas, a fin de que puedan ser recogidas en el canal de tranquilización, por otra, provocar un movimiento helicoidal en las partículas de arena facilitando su decantación.

El destino de las grasas extraídas será el concentrador de grasas, donde una vez concentradas se depositarán en un contenedor.

Las arenas serán conducidas hasta el clasificador de arenas para su posterior retirada a un contenedor.

Como vemos, todos los equipos del pretratamiento son de accionamiento automático.

Después, del pretratamiento, existe un medidor electromagnético de caudal antes del tratamiento biológico para by-passear en caso de que el caudal exceda el que el tratamiento biológico puede tratar. Este medidor instalado en tubería tiene un diámetro nominal DN 300 mm.

Justo antes del reactor biológico se coloca una arqueta para facilitar la eliminación de fósforo total así como el nitrógeno. En dicha arqueta se instalará un agitador y se dosificará cloruro férrico.

El proceso biológico dispone de dos líneas de tratamiento.

La función del reactor biológico es doble, por un lado reducirá los indicadores de contaminación, DBO5 DQO, SS, NT, hasta los límites establecidos y por otro lado garantizar que la edad del fango y su grado de estabilización cumplen los parámetros exigidos.

La forma del reactor biológico es la de carrusel con una longitud recta de 13 metros, una anchura de 6 metros y un calado de 5 metros.

Para seleccionar esta tipología de reactor biológico se han atendido a varias condicionantes como son:

- Superficie disponible
- Eliminación de DBO5
- Eliminación de carga nitrogenada
- Simplicidad de las instalaciones.

El dimensionamiento del reactor biológico se ha efectuado para alcanzar los grados de eliminación de cargas contaminantes, no obstante y tal y como se desprende de los cálculos efectuados, el reactor biológico dispone de capacidad más que suficiente para nitrificar el nitrógeno amoniacal del influente y desnitrificar la suma de los nitratos procedentes de esta nitrificación y de los nitratos aportados por el influente.

Reactor biológico.,

El volumen unitario del reactor biológico es 1.345 m<sup>3</sup>. Normalmente funcionarán los dos reactores biológicos. Con este volumen y para las condiciones de diseño, se alcanzará el grado de reducción de los índices contaminantes previstos y una edad del fango de 19 días. La edad del fango se ha calculado como la relación entre el fango existente en el reactor biológico y el fango extraído del sistema, fangos en exceso más los sólidos en suspensión del efluente tratado.

Para evaluar la producción de fangos en exceso se ha utilizado la fórmula de Huisken, y una fase de conversión propia el resultado obtenido es de una tasa de producción de 0,7\$6 kg/kg DBOS eliminada/día, lo que supone una producción de fangos de 566 kg/día.

La aireación del proceso se ha calculado para suministrar el oxígeno necesario para las condiciones de diseño y para las condiciones de saturación. Los equipos se han dimensionado de forma que se pueden modular bien las parrillas, bien las soplantes. Se disponen de 3 soplantes de 1.100 Nm<sup>3</sup>/h reguladas mediante variador de frecuencia y de los difusores necesarios.

Estas soplantes se ubican en un edificio que cuenta con el equipamiento necesario (polipasto, cuadros, ventiladores, etc.) que permita un mantenimiento y explotación adecuado, además con objeto de aminorar las emisiones sonoras de las soplantes se dispondrá de las correspondientes cabinas de insonorización.

El efluente del reactor biológico pasa al proceso de clarificación donde se separan los flóculos biológicos formados en el reactor, del agua depurada.



Se han proyectado dos decantadores circulares de unos 14 metros de diámetro. Estos decantadores están dotados con puentes barredores adecuados para concentrar el fango decantado. Dispone también de cajas sumergidas para la purga de sobrenadantes.

Finalmente el agua depurada se restituye al río. Línea de fangos,

El control de la concentración del licor mezcla del reactor biológico se consigue recirculando el fango decantado mediante 3 bombas reguladas mediante variador de frecuencia.

El bombeo de fangos en exceso se realiza mediante 1 + 1 ( R ) bombas sumergibles y se envía hasta una arqueta de reparto. La arqueta de fangos se ha diseñado de forma que puedan independizarse las líneas de tratamiento.

El fango en exceso se lleva hasta la arqueta de reparto y se conducen hasta el espesador de gravedad.

Se diseñará un espesador de gravedad de 5,5 metros de diámetro y 3,50 metros de calado que logrará una concentración media del fango de entrada del 0,8 %. El espesador contará con una cubierta de P.R.F.V.

El fango espesado con una concentración del 4 % se bombeará al proceso de deshidratación del fango en la centrífuga (una centrífuga de 5 m<sup>3</sup>/h de capacidad ).En la centrífuga se la adicionará polielectrolito.

El fango deshidratado al 20%, mediante una bomba que lo elevará hasta la tolva de almacenamiento.

Además se han proyectado todos los equipos necesarios de servicios auxiliares como son telefonía, agua potable, red de riego, redes de drenaje y vaciados.

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

##### 4.1. COLECTÓRES

Actualmente existe un colector de 0400 mm. de fibrocemento que recoge el agua residual del núcleo de Navahondilla y de la urbanización de Navahonda y la lleva a la actual depuradora.

Se construirá un nuevo colector de P.V.C. 0315 mm. SN4 desde la urbanización futura de Cabeza de Caballo hasta este colector de 0400 mm. existente.

También habrá que construir dos colectores más hasta la nueva E.D.A.R., ambos también de P.V.C. 0315 mm. SN4. Uno desde la urbanización de Navapark y otro desde la urbanización de Pinar del Valle.

Todos estos colectores irán a parar a una arqueta de rotura situada justo a la entrada de la nueva E.D.A.R. desde la cual se bombeará a la misma.

##### 4.2. E.D.A.R.

###### 4.2.1. Óbra de llegada y pozo de gruesos

El agua entra al pozo de gruesos el cual tiene unas dimensiones en planta de 3x2 m, siendo su altura recta 150 metros y su altura trapezoidal de 0,50 metros. Con estas dimensiones, el tiempo de retención, es superior a 78 segundos a caudal máximo.

El pozo de gruesos cuenta con una compuerta de aislamiento mural motorizada en AISI316, de forma que si por alguna circunstancia la planta quedara fuera de servicio se pudiera by-pasear todo el agua por el by-pass de emergencia.

El pozo está equipado con una cuchara bivalva de 100 litros para la extracción de las piedras, arenas, lodos y demás objetos que lleguen por el colector y que se depositen en el pozo.

Para mantener la cuchara bivalva se ha instalado un polipasto de accionamiento eléctrico de 1.600 kg de capacidad, accionado mediante un motor eléctrico de elevación y otro motor eléctrico de traslación.

Se ha previsto, en el pozo de gruesos, tanto en el fondo como en la solera troncopiramidal unos perfiles de protección de tipo ferroviario, a efectos de proteger la obra de hormigón de los golpes que pueda producir la cuchara bivalva en su funcionamiento normal.

El pozo de gruesos cuenta además con una reja de perfiles ferroviarios para el desbaste de sólidos muy gruesos. La separación entre barrotes es de 100 mm, la anchura de la reja es de 2 m y la altura de 2,5 metros.



#### 4.2.2. Bombeo de agua bruta

El agua bruta que pasa por el pozo de gruesos llega a la cámara de bombeo.

Para elevar el agua a los siguientes tratamiento de la E.D.A.R. se disponen de tres bombas 2 + 1 (R) centrífugas de ejecución sumergible. Las bombas elevan un caudal unitario de 150 m<sup>3</sup>/h a 7 m.c.a.

Para la regulación del bombeo se dispone de un medidor de nivel ultrasónico en el pozo de bombeo. El arranque de las bombas y el caudal bombeado se controla mediante sondas de nivel y variador de frecuencia conmutable.

#### 4.2.3. Pretratamiento (Desbaste de gruesos, tamizado de finos, desarenado-desengrasado)

El pretratamiento consiste en un equipo compacto formado por una zona de desbaste con tamiz inclinado, una zona de desarenado con inyección de aire para la separación de orgánicos de la arena, y una zona de desengrasado paralela al desarenador y con rasqueta automática de separación de grasas. Todo ello realizado en acero inoxidable AISI-304.

El destino de las grasas extraídas será el concentrador de grasas, donde una vez concentradas se depositarán en un contenedor.

Las arenas serán conducidas hasta el clasificador de arenas para su posterior retirada a un contenedor.

Los residuos extraídos se conducen mediante un tornillo transportador compactador de 1 m de longitud a un contenedor de 5 m<sup>3</sup> de capacidad. El material del tornillo transportador es de acero inoxidable AISI-316 L.

Una vez eliminados los sólidos que lleva el agua, para poder efectuar un pretratamiento completo, quedan por eliminar partículas de menor tamaño, fundamentalmente arenas y grasas que pueden incidir negativamente en posteriores operaciones. Con las operaciones de desarenado-desengrasado se evita la acción abrasiva de la arena y la formación de emulsiones o flóculos con los fangos activos.

La cantidad de aire necesaria para conseguir la deselmusión de las grasas depende, fundamentalmente, de la relación de superficies efectivas de agitación tranquilización. Para ello, se han instalado dos motosoplantes, de las que una de ellas es de reserva, de el caudal unitario es de 200 Nm<sup>3</sup>/h. La presión manométrica de estas soplantes es de 4,75 m.c.a. Las soplantes se encuentran instaladas en el edificio de pretratamiento.

Se ha considerado necesario intercalar un elemento de separación antes del almacenamiento, con la finalidad de obtener unas arenas limpias y con la menor humedad posible. Así, se prevé la instalación de un clasificador de arenas de tipo vaivén, con capacidad suficiente para tratar el volumen de agua y arena a extraer. Dicho clasificador de vaivén estará construido en acero inoxidable AISI- 316L, , tiene una longitud total de 9,26 m y una anchura de 0,40 m.

Las arenas procedentes del clasificador-lavador de arenas se van a almacenar en un contenedor de 1.000 litros de volumen.

La mezcla de agua y grasa se envía mediante bombeo hasta un separador del tipo de rasquetas. En este separador se concentran las grasas, vertiéndolas finalmente a un contenedor de 1.000 litros para su posterior retirada.

#### 4.2.4. By-pass agua pretratada, regulación y medida de caudal.

Una vez que el agua ha pasado el pretratamiento se realiza una medida de caudal de agua pretratada. A tal efecto se ha dispuesto un medidor de caudal en tubería de tipo electromagnético de diámetro 300 mm. Dicho medidor electromagnético va a estar aislado mediante válvulas de mariposa del mismo diámetro que el medidor.

Puesto que el caudal máximo a tratar en el proceso biológico es inferior al tratado en el pretratamiento, es necesario verter el caudal excedente. El agua pretratada se va a evacuar a través de un vertedero de labio regulable y de una compuerta servomotorizada.

Dicho by-pass va a conducir el caudal excedente al río.

#### 4.2.5. Reactor biológico 4.2.5. I. Introducción

Sometida ya el agua bruta a un Pretratamiento inicia ésta ahora su recorrido por un tratamiento biológico más perfecto y complejo y en el que básicamente se trata de reducir la materia orgánica que lleva consigo el agua. El



método más habitual es el conocido por “fangos activados” que consiste, en esencia, en aportar oxígeno a las aguas y mantener en suspensión, a una muy alta concentración, microorganismos (bacterias, protozoos, etc.) que se desarrollan merced a una cantidad de oxígeno introducido y a la materia orgánica de la que se nutren.

#### 4.2.5.2. Reactor biológico

##### 4.2.5.2.1. Reactor biológico oxidación prolongada

El reactor biológico se prevé estructurado como una balsa del tipo “canal de oxidación” de 1.345 m<sup>3</sup> de volumen unitario.

Cada una de las balsas tiene una longitud recta de 13 m, 6 m de radio y 5 m de calado. Se ha previsto una débil carga másica para así poder obtener fuertes rendimientos.

Con estas dimensiones y bajo las condiciones de tener una carga másica de 0,073 kg DBOs/kg MLSS/días se alcanza una edad del fango de 19 días. El reactor se diseña con una concentración de 4.000 ppm y una temperatura de 14° C.

Para el suministro de aire se han dispuesto difusores de membrana y soplantes. Se prevén siete soplantes de caudal de 1.100 Nm<sup>3</sup>/h cada una de ellas. La altura manométrica de las soplantes será 6 m.c.a.

Estas soplantes van a estar alojadas en un edificio en el cual también tenemos la sala de cuadro de control de motores. Para evitar los ruidos procedentes de las soplantes se instalarán las correspondientes cabinas de insonorización. La zona de soplantes contará con un polipasto manual para mantenimiento de las soplantes.

Los difusores van a estar distribuidos en dos parrillas por cada balsa. En cuanto a difusores se instalan 220 en cada reactor. El tipo de difusor que se va a instalar es de membrana.

Las necesidades de aire se han calculado teniendo en cuenta una punta de contaminación de 2 lo cual garantiza notablemente la capacidad de atender a toda la demanda que se presente.

Con objeto de lograr la máxima adaptación a las necesidades de aire en cada momento las soplantes contarán con un variador de frecuencia. El funcionamiento de la soplante está gobernada por las respectivas sondas de O<sub>2</sub> dispuestas en cada una de las balsas, para el correcto funcionamiento de los reactores biológicos se dispondrán dos sondas medidoras de nivel.

Para garantizar la circulación en el interior del reactor se ha previsto dos agitadores sumergibles de 3 kW con un diámetro de hélice de 2200 mm, en cada una de las balsas.

La salida de las cubas se efectúa por vertedero para que siempre, sea cual sea el influente que llegue, esté garantizado el volumen deseado en el reactor biológico. Una vez que pasa por el vertedero de salida, el agua parte por tubería hacia una arqueta de reparto que alimenta a los clarificadores.

Igualmente, en la arqueta de reparto a tratamiento se han previsto las correspondientes compuertas previas a las balsas para el aislamiento de las mismas.

##### 4.2.5.3. Recirculación de fangos biológicos

Los fangos producidos en el tratamiento biológico han de ser recirculados en parte a las cubas de aireación, con objeto de mantener de este modo la concentración de MLSS necesaria en los reactores biológicos para de esta manera mantener la carga másica prevista. Otra parte de los fangos producidos son enviados al espesador de gravedad.

El caudal de recirculación de fangos es función del caudal medio sobre 24 horas y de la concentración de MLSS que hay que mantener para garantizar la carga másica correspondiente y del índice volumétrico de fangos.

Para controlar el caudal de recirculación se ha previsto en las líneas de retorno a los reactores biológicos un medidor de caudal electromagnético de 200 mm en cada una de ellas.

Para esta recirculación se han previsto tres bombas centrífugas de ejecución sumergible, una de ellas de reserva, capaces de aportar un caudal unitario de 85 m<sup>3</sup>/h y 5 m.c.a.

##### 4.2.5.4. Bombeo de fangos biológicos en exceso.

Los fangos biológicos en exceso se envían a la arqueta de bombeo de fangos biológicos, flotantes y vaciados para desde allí mediante 1 + 1 (R) bombas de 3 m<sup>3</sup>/h a 10 m. c. a. enviarlos hasta el espesador.



#### 4.2.5.5. Clarificación

##### 4.2.5.5.1. Introducción

Su principal objeto es la separación de las materias decantables del agua con anterioridad a su vertido, además de permitir la recogida de parte de microorganismos arrastrados por la corriente de las aguas a la salida de la aireación y que han de ser reintroducidos de nuevo en ella para mantener constante su alta concentración.

Las instalaciones que conforman este apartado son las siguientes:

- Alimentación a decantación
- Decantador y extracción de flotantes
- Recirculación de fangos y bombeo fangos en exceso

##### 4.2.5.5.2. Alimentación a decantación

Las aguas que salen de las balsas pasan a la cámara de reparto de donde parten dos tuberías que alimentan a los dos clarificadores. Esta arqueta permite el aislamiento de cada línea mediante compuertas murales construidas en acero inoxidable AISI-316L.

##### 4.2.5.5.3. Clarificador y extracción de flotantes

Se han proyectado dos decantadores circulares de rasquetas con un diámetro de unos 13,5 metros y una altura útil de 4 m.

El tiempo de retención será superior a 4 horas para caudal punta y de 8 para caudal medio.

La carga de sólidos será inferior a 5 kg/m<sup>2</sup>/h y 2,5 Kg/m<sup>2</sup>/h para caudal medio.

La carga superficial será inferior a 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h para caudal punta y de 0,72 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h para caudal medio.

Se instalará un puente decantador giratorio, de accionamiento periférico para recintos circulares de sedimentación. Realiza una depuración mecánica de sólidos y partículas en suspensión que decantan por sí solos o con la ayuda de algún reactivo floculante.

Mecánicamente el puente está compuesto por: - pasarela

- carro motriz
- sistema rascador de fondo
- sistema de arrastre de flotantes - apoyo central pivotante
- campana deflectora

Se ha dispuesto la extracción de sobrenadantes por barrido con rasquetas superficiales, que llevan las sobrenadantes por gravedad a una tolva.

De esta tolva los sobrenadantes van por gravedad hasta una arqueta en la cual se van a instalar dos bombas centrífugas de ejecución sumergible, una de ellas de reserva, y gracias a estas bombas se van a mandar las sobrenadantes hasta el concentrador de grasas, donde se van a mezclar con las grasas del desarenado.

El caudal de estas bombas es de 20 m<sup>3</sup>/h, siendo la altura manométrica de 10 m.c.a. En la arqueta donde van instaladas las bombas centrífugas sumergibles de grasas también se va a instalar un agitador sumergido con una potencia de 1,5 kW y de 210 mm de diámetro de hélice, con el fin de facilitar la aspiración de las bombas.

#### 4.2.6. Tratamiento de fangos

El tratamiento de fangos tiene, así pues, por finalidad:

Estabilizar los fangos

Reducir el volumen de almacenamiento por medio de una operación de espesamiento y deshidratación.

Poner en el almacenamiento un producto estabilizado, es decir, poco propenso a dar malos olores. Esto supone que las sustancias orgánicas biodegradables de los fangos habrán sido destruidas biológicamente (al menos parcialmente) o estabilizadas mediante un tratamiento químico o térmico, e incluso destruirlas totalmente por medio de la incineración.

En el caso de oxidación prolongada el fango se estabiliza aeróbicamente en la balsa al alcanzarse la edad del fango preciso para ello.





#### 4.2.7. Espesamiento por gravedad

Los fangos producidos en la planta son sometidos a un proceso de espesamiento, con la finalidad de reducir el volumen de fangos mediante su concentración, o eliminación parcial de agua de arrastre o construcción.

Para el espesamiento de los fangos estabilizados, se ha optado por un espesador de gravedad con accionamiento central con rasquetas de fondo diametrales.

El fango procede de la arqueta de bombeo de fangos biológicos.

La acometida de los fangos al espesador, se realiza superficialmente, en la parte central, siendo equirrepartido y dirigido por un cilindro metálico suspendido de la plataforma de acceso.

El barrido de los fangos se realiza mediante dos brazos radiales, con concentradores de fondo, construidos en chapa de acero y terminados en neopreno.

El sistema barredor es accionado por una cabeza de mando central, con un motorreductor exterior, soportado sobre una viga-pasarela diametral de hormigón.

Los fangos espesados son purgados desde el fondo del aparato, mientras que el sobrenadante es recogido en un canal perimetral de hormigón, provisto de tubos de rebose en su parte inferior, para su reincorporación a la línea de agua.

El espesador tiene 5,50 m de diámetro y 3,50 m de altura cilíndrica útil y 0,50 de altura cónica. Esto proporciona un volumen útil de 69 m<sup>3</sup>, se considera una concentración de salida del fango espesado del 4 %.

La carga de sólidos será inferior a 30 kg MS/m<sup>2</sup>/día, la carga hidráulica será de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/hora a caudal máximo y 0,80 a caudal medio.

Los fangos espesados se bombearán a deshidratación mediante los equipos de bombeo dimensionados para el trasiego de fangos biológicos durante 5 horas/día, 5 días/semana.

Se prevén dos bombas de tornillo helicoidal, una de ellas de reserva de 9 m<sup>3</sup>/h de caudal, y 10 m.c.a. para enviar los fangos desde el espesador hasta la centrífuga.

El control y regulación del fango a deshidratar se efectúa mediante un variador de frecuencia conmutable en las bombas y un caudalímetro electromagnético en la impulsión.

A efecto de tratar el olor procedente en este proceso, se cierra este tanque con una cubierta de PRFV.

#### 4.2.8. Deshidratación de fangos

##### 4.2.8.1. Introducción

Una vez espesados los fangos, éstos se someten a un proceso de deshidratación, de forma tal, que se permite la reducción de volumen y la facilidad en su manejo.

Se proyecta realizar la deshidratación de los lodos mediante centrífuga con la que se obtendrá una sequedad de los fangos igual o superior al 20%.

Se prevé un período de operación de 5 días a la semana y 5 horas de funcionamiento día para tratar el fango biológico.

Las instalaciones que conforman este apartado son las siguientes:

- Bombeo fangos a deshidratar mediante dos bombas de tornillo de 9 m<sup>3</sup>/h dotadas de variador de frecuencia.
- Caudalímetro en la impulsión de fangos a deshidratar.
- Acondicionamiento de fangos
- Centrífugas

##### 4.2.8.2. Centrífugas

Se proyecta una centrífuga con capacidad para 5 m<sup>3</sup>/h, dimensionadas basándose en el caudal de fango biológico a deshidratar.

Para el acondicionamiento químico de este tipo de lodos se utiliza polielectrolito catiónico.

Este reactivo, que se suministra en polvo, se prepara en un equipo de preparación compacto automático con tres cubas, en cada una de las cuales irá instalado un electroagitador, hasta conseguir su dilución de solución



madre (0,5 %), la capacidad del equipo es de 850 litros. La salida de esta última cuba alimenta a dos (2) bombas dosificadoras de pistón, con un caudal variable entre 23 y 230 l/h. Estas bombas inyectan la solución en la tubería de alimentación de fangos a las centrífugas, quedando una de ellas en reserva.

Los fangos biológicos secos al 20 % son conducidos para su almacenamiento en una tolva de 60 m<sup>3</sup> de capacidad. Para llegar hasta la tolva se utiliza un grupo motobomba de caudal variable 0,5-1 m<sup>3</sup>/h con una presión de 24 bar.

Esta capacidad de almacenamiento representa 10 días de producción, tiempo suficiente para una correcta retirada de los fangos.

Esta centrífuga cuenta con un polipasto de accionamiento manual y 1.600 Kg para mantenimiento de las centrífugas.

#### 4.2.9. Desodorización

En el edificio de control de la depuradora se realizará una instalación completa para filtración del aire, mediante carbón activo.

El aire, a través de un colector, será conducido al filtro donde se adsorberán los gases causantes del olor. Dicho aire es aspirado por un ventilador situado antes del filtro, y es enviado a la atmósfera.

El ventilador debe estar correctamente dimensionado para vencer las pérdidas de carga de los conductos de aire y del propio filtro de carbón. La pérdida de carga del filtro puede ser eventualmente controlada mediante un medidor de presión diferencial.

El equipo de desodorización está compuesto de los siguientes equipos:

- La torre de contacto vertical (filtro) será de resina y fibra de vidrio con un diámetro de 2 metros y altura 2,50 m para contener carbones activos en un total de 2 lechos.
- Ventilador para tratar un volumen de 11.500 m<sup>3</sup>/h con una presión de 1.500 Pa con una potencia de 11 kW
- Tuberías de interconexión entre torre y ventilador en polipropileno, con juntas EPDM y tornillería en AISI 304.
- Colectores de aspiración y conductos de captación de aire en cada zona a tratar construidos en polipropileno serie ventilación para tubería aérea y serie PN4 en PE estructurado para tubería enterrada.
- Carbón activo seleccionado apto para desodorización tipo GMI P 4 S o similar.

#### 4.3. ACABADOS DE EQUIPÓS MECÁNICOS

En líneas generales los acabados de los equipos cumplirán lo marcado en el Documento N°3 Pliego de Prescripciones Técnicas.

Como resumen podemos decir:

- Compuertas: AISI-316 L.
- Rejas:

Partes sumergidas: AISI-316 L

Partes no sumergidas : Acero galvanizado + reja epoxi 3 x 125

- Tamiz.:

AISI-316 L

- Puente desarenador:

Caja sumergida - AISI-316 L

Partes sumergidas

- Galvanizado + capa "wash primer" + 2 capas epoxi 125 µm

Parte No sumergida - chorreado SA 2 1/2 + 2 capas minio clorocaucho 35 tm + 2 capas clorocaucho 30 µm.

- Puente decantador:



Caja espumas AISI-316 L

- Rasquetas AISI-316 L con banda de neopreno.

Zonas sumergidas - Galvanizado + 1 capa "wash primer" + 2 capas brea epoxi 125  $\mu$

- Zonas No sumergidas - chorreado SA 2 1/" " + 2 capas minio clorocaucho 35  $\mu$  + 2 capas clorocaucho 30  $\mu$ .

- Vertedero aluminio.

\* Espesador:

Galvanizado + capa "wash primer" + 2 capas alquitrán epoxi de 125 .t Vertedero - Aluminio.

#### 4.4. EDIFICACIONES

A continuación se exponen las características básicas de los edificios diseñados para albergar las instalaciones y los servicios de la E.D.A.R., de tal manera que la siguiente descripción está orientada a definir las dimensiones, situación, elementos que incorporan, etc., dejando su tipología para describirla en el siguiente punto de esta Memoria, aunque de modo general se puede decir que todos los edificios tienen la fachada formada por fábrica de ladrillo teja curva.

Edificio de pretratamiento, deshidratación y soplantes

Se diseña un edificio que albergará el pretratamiento de la E.D.A.R., incluyendo, la obra de llegada, el desbaste de sólidos gruesos, pozo de bombeo, las soplantes del desarenador, el separador de grasas y los contenedores necesarios.

En la zona de deshidratación se encuentran los siguientes equipos:

- Las bombas de tornillo helicoidal de alimentación a la centrífuga.

- Centrífuga de deshidratación.

- Bombas dosificadoras de polielectrolito.

- Bombeo mediante bomba de fango deshidratado a tolva de almacenamiento.

- Equipo compacto de polielectrolito

Las soplantes productoras de aire para el tratamiento biológico, se ubican en este mismo edificio insonorizadas con su correspondiente cabina de insonorización.

En este edificio además irá ubicada una zona cerrada en la que se dispone el CCM de las instalaciones.

Edificio de control

El edificio de control está formado por una única planta. Las dimensiones del edificio son 9 x 9 m.

En el interior del edificio encontramos:

- Un despacho - Laboratorio

- Servicios y vestuarios

- Sala de control

- Pequeño laboratorio

#### 4.5 CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA ÓBRA CIVIL

4.5.1. Características del emplazamiento y Movimiento general de tierras.

La zona disponible para la ubicación de la E.D.A.R. se encuentra próxima a la urbanización de Navahonda.

4.5.3. Cimentaciones

En una E.D.A.R. hay que distinguir principalmente dos tipos de estructuras: depósitos de aguas y edificaciones

En función de las consideraciones enunciadas se han adoptado los siguientes tipos de cimentación:

Depósitos de agua

Se proyecta una cimentación superficial mediante losa continua de hormigón armado o zapata corrida bajo muro.



Con motivo de mejorar y homogeneizar el nivel de apoyo de las cimentaciones de los depósitos se dispone bajo las soleras de los mismos, una capa de 0,10 m de hormigón de limpieza y 0,15 m de subbase granular.

Edificaciones

La cimentación de los edificios se resuelve mediante zapatas aisladas, convenientemente arriostradas.

#### 4.5.4. Estructuras Depósitos de agua

Están proyectados en su totalidad en hormigón armado, con los espesores adecuados en función de los esfuerzos que deben soportar.

Como acciones hay que considerar: el empuje hidrostático interior y el empuje del terreno exterior.

Hemos utilizado muros rectos, ya que el hacerlo de sección variable produce mayores complicaciones en el momento de su construcción. Serán en su mayoría de espesor constante.

El caso más desfavorable se nos han presentado en el Reactor Biológico, el cual se ha dimensionado con muros de 0,50 m. de espesor, con una altura de agua de 5,00 m.

Siempre consideramos fisuración en ambiente IV (Estaciones de tratamiento de agua), Qb (situación normal, humedad alta y ataque químico medio), en función del que establezca los parámetros más restrictivos para el cálculo.

En los depósitos circulares consideramos el efecto anillo, disponiendo armaduras circulares horizontales trabajando a tracción que hacen disminuir el esfuerzo de flexión de las armaduras verticales.

Edificaciones

La estructura de edificios estará formada por los siguientes elementos:

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas arriostradas. Estructura entramada mediante pilares y vigas de hormigón armado.

Forjados unidireccionales de viguetas de hormigón armado y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm. y mallazo de reparto de acero B-500 T.

Solera en la planta inferior de hormigón ligeramente armado, apoyada directamente sobre el terreno a través de una capa de encachado de piedra de machaqueo.

Las bancadas de elementos mecánicos que transmitan cargas importantes, llevarán su propia cimentación independiente de la solera de la planta inferior.

#### 4.5.5. Edificaciones y características de las mismas

En el diseño de todos los edificios se ha tenido en cuenta la función que se va a desarrollar en ellos, así como su estética exterior, buscando una integración en armonía con el entorno.

Se pueden distinguir dos clases de edificios:

Edificio de servicios (Edificio de control)

Edificios industriales (Edificio de pretratamiento, deshidratación, soplantes y centro de transformación.

Edificio de servicios

Es el edificio en el que se desarrollan actividades de tipo organizador, de control, administrativo o alberga dependencias auxiliares (comedores, vestuarios, etc.). Aunque en el no se desarrollan funciones de proceso es indispensable en cualquier planta depuradora.

El edificio de control se proyecta en una sola planta con la siguiente distribución:

- Pasillo
- Control y despacho
- Aseos
- Taller-Almacén.
- Laboratorio



La superficie total construida es de 70,50 m<sup>2</sup>. Las calidades ofertadas son:

- Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico perforado a revestir, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de ladrillo hueco sencillo.
- Cubierta inclinada con tabiquillos palomeros y terminación en teja cerámica mixta.
- Carpintería de aluminio lacado en ventanas, con vidriería climalfit.
- Carpintería de aluminio lacado en acceso principal.
- Carpintería metálica en taller-almacén.
- Puertas interiores de madera acabado melanina.
- Solado de gres antiácido en el laboratorio.
- Solado de baldosa de gres en vestuarios.
- Terrazo en resto de las dependencias.
- Enfoscado con mortero de cemento y acabado con pintura plástica en taller-almacén y paredes exteriores. Guarnecido con acabado de pintura plástica en interiores y pétreo en exteriores.
- Alicatado con azulejo en paredes de aseos y laboratorio. Instalaciones de agua fría, caliente, desagües y electricidad.

#### Edificios industriales

Son los edificios en los cuales se desarrollan actividades integrantes de la línea de proceso de la EDAR.

Existen los siguientes:

- edificio de pretratamiento, deshidratación y soplantes
- edificio de transformación (módulo prefabricado)

Las calidades ofertadas son:

- Cerramientos de fábrica de 1 pie de ladrillo macizo a revestir.
- Cubierta inclinada con tabiquillo palomeros y acabado con teja cerámica mixta.
- Carpintería de aluminio lacado en ventanas, con vidriería de luna de 6 mm.
- Carpintería metálica con aislante acústico en el edificio de soplantes.
- Carpintería metálica en puertas de acceso.
- Solado industrial antiácido, antideslizante con resinas de poliuretano.
- Enfoscado con mortero de cemento y acabado con pintura plástica en interiores.

#### 4.5.6. Conducciones interiores

Se han proyectado las siguientes redes de tuberías:

Red de agua,

Red de fangos y flotantes,

Red de vaciados,

Red de pluviales,

Red de agua potable e industrial.

La red de tratamiento de agua se proyecta en PVC presión y fundición La red de fangos es de fundición y acero al carbono galvanizado

- La red de vaciados en P.V.C. saneamiento y P.V.C. presión y fundición.

La red de pluviales está formada por sumideros y pozos de registro unidos por colectores de P.V.C. saneamiento.

La red de agua potable e industrial se resuelve con tubería de polietileno, además del trazado para distribuir por el interior de la planta se incluye la tubería necesaria para realizar el conexión con el punto de acometida.

Los diámetros y disposiciones de cada una de estas redes se pueden ver en los planos correspondientes.



#### 4.5.7. Urbanización

Se proyecta un vial principal que permite el acceso para vehículos a todos los elementos que lo precisan. El firme incluye:

- 15 cm, de subbase de zahorra natural compactada al 95 % del P. M.
- 20 cm. de base de zahorra artificial compactada al 98% P. M.

Riego de imprimación y capa de rodadura de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa en caliente.

Se disponen aceras de baldosa hidráulica alrededor de los edificios proyectados. Los bordillos que limitan las calzadas son de hormigón prefabricado.

Se proyecta el siguiente cerramiento de la parcela:

Enrejado galvanizado de simple torsión de 2,00 m de altura, con postes cada 3,00 m incluso cimentación corrida de hormigón en masa, de 0,30 x 0,30 m.

Se instala una puerta de acceso corredera de accionamiento automático y soportada con muretes de fábrica. Se incluye además una puerta de acceso peatonal de apertura de accionamiento manual.

Se disponen luminarias en todo el recinto. 4.5.8. Jardinería

La zona de la parcela libre de aparatos y edificios se ajardinará, mediante la plantación de césped, árboles y arbustos de hoja perenne.

Las especies ofertadas son propias de la zona o de fácil adaptación a la misma.

#### 4.6.- INSTALACION ELÉCTRICA EN ALTA Y BAJA TENSIÓN 4.6.1. -E.D.A.R.

Suministro de energía a las instalaciones

El suministro de energía a la planta se realizará derivando de una línea eléctrica de M.T. (20 KV), situada a una distancia de 500 m de la parcela, realizándose la acometida al centro de transformación mediante una línea subterránea con cable RHZ1 de M.T. hasta la EDAR.

Por lo tanto se prevé una unidad de gastos en concepto de Derechos de Enganche y Verificación, en función de la potencia consumida por la planta, según baremos vigentes.

Centros de transformación

El Centro de Transformación, se instalará lo más cerca posible del lugar de mayor consumo de la planta para minimizar los efectos de la caída de tensión. Será también en edificio prefabricado, será de propiedad de abonado y estarán equipado con:

Una celda de línea tipo SM6-SIM con interruptor-seccionador de corte en SF6 de Un 24Kv, In 400 A, donde se conectará la línea subterránea de acometida Celda de protección general, tipo SM6, modelo SQMB 16 con interruptor-seccionador en SF6, bobina de disparo, puesta a tierra, indicador de presencia de tensión y enclavamientos.

Celda de protección con interruptor y fusibles tipo SM6 SQM16 en SF6 con interruptor-seccionador en SF6 con bobina de disparo, fusibles con señalización fusión, seccionador de puesta a tierra, indicadores de presencia de tensión y enclavamientos.

- Una cabina de medida gama SM6, modelo SGBC-A equipada con tres transformadores de intensidad y tres de tensión.

Transformador de potencia trifásico de 250 KVA, conexión Dyn1 de relación 20.000 V primaria y 400 V secundario en aceite equipado con conmutador bajo tapa, ruedas de transporte, dispositivo DGPT-2, conmutador bajo tapa, indicador de nivel, termómetro de esfera y dispositivo de vaciado. Para la compensación de la energía reactiva generada por los transformadores, se instalarán condensadores fijos de 15 KVAR/400 V, con protección magnetotérmica.

Se ha previsto una red equipotencial para herrajes A.T. y transformador y un pozo de tierras para puertas, ventanas y armarios metálicos; de esta forma establecemos tres sistemas independientes de las tierras.

La red equipotencial estará constituida por conductor de cobre desnudo de 50 mm<sup>2</sup> de sección y las mallas están abrazadas por una grapa de conexión. Se dejarán arquetas para conexión de los tres circuitos de toma de



tierra. El tercer circuito estará unido a piquetas o placas de tierra a través de una grapa de conexión, situada fuera de las celdas, con cable de Cu de 50 mm<sup>2</sup> de sección.

Así mismo, el Edificio Prefabricado de Hormigón, será de tipo modular, y estará dimensionado para albergar el transformador, batería de condensadores y el Cuadro General de Distribución.

#### Armarios de distribución

Se instalará un armario de distribución general dotado con dos interruptores de acometida con protección magnetotérmica, e interruptores de salida a los distintos cuadros de planta equipados con relés de protección magnetotérmica y diferencial. Se incluirá también analizadores de red para la medida de magnitudes eléctricas en las acometidas de los transformadores. Estos analizadores dispondrán de salidas analógicas, de pulsos y comunicación RS 232/485

El embarrado general está formado por pletina de cobre electrolítico, habiéndose calculado sus anclajes para poder soportar los efectos electrodinámicos que puedan producir 25 KA de cortocircuito.

#### Centro de control de motores

Se prevén un Centro de Control de Motores, de tipo extraíble, para protección y maniobra de motores.

Estarán formados por diferentes columnas, quedando reservada la primera para el interruptor de acometida desde el Armario de Distribución, que será tetrapolar con protección magnetotérmica, y con señalización de las posiciones “abierto” o “cerrado” en el frente.

A continuación del interruptor general se ha colocado un analizador de red de características similares a las del Cuadro General de Distribución.

En el resto de columnas se distribuirán las diferentes salidas a motores, que estarán formadas por carro extraíble con pinzas para el conexionado de fuerza y placa base donde se colocará el aparellaje. En la puerta del carro se instalará el material de mando y señalización

Desde el embarrado general se distribuye a los distintos motores a través de las siguientes salidas

- Arrancadores directos con un sentido de giro hasta 22 kW. Arrancadores directos con dos sentidos de marcha hasta 2,5 kW. Salidas a motores con variador de frecuencia. Arrancadores para motores de dos velocidades.

Las salidas para circuitos de potencia inferior a 22 kW llevarán protección frente a cortocircuitos mediante interruptor magnético y relé diferencial indirecto.

Las salidas para circuitos de potencia igual o superior a 22 kW además llevarán protección frente a fallo de fase, asimetría y térmica a través de termistancias.

El cuadro estará dotado de resistencias de calefacción y ventiladores, reguladas mediante termostato.

La tensión de servicio de los circuitos de mando será a 24 V alterna 50 Hz, obtenida partir de la tensión de alimentación, por medio de un transformador de mando con dos circuitos secundarios separados, uno a 24 V y el otro a 220 V, que se utilizará para la alimentación de las bobinas de los contactores y de los equipos monofásicos (instrumentación, electroválvulas, etc).

Las conexiones de los cuadros serán efectuadas con conductores de cable flexible o rígido de sección igual o mayor a 2,5 mm<sup>2</sup>, y tensión de servicio mínima 1000 V. Tensión de prueba 2.500 V. Los extremos de todos los conductores estarán marcados de acuerdo con el esquema de principio y provistos de terminales engastados y aislados.

El cableado será alojado en canaletas de plástico provistas de tapa, con accesibilidad por la cara delantera. Se ha tenido en cuenta que éstas sean resistentes a los agentes ambientales.

Se han dispuesto conducciones separadas para las distintas tensiones y para los cables de control.

#### Equipo de corrección del factor de potencia

Con el fin de corregir el factor de potencia de la instalación, se instalará un Batería Automática de Condensadores de 75 KVAR a 400 V, suficiente para lograr un cosa igual a 0.95.

Los condensadores será secos, realizados en polipropileno, dotados de resistencias de descarga y fusibles APR de protección.



Dispondrá, así mismo, de regulador electrónico de reactiva de 5 pasos.' Instalación de fuerza y alumbrado

La alimentación a la instalación de fuerza en baja tensión, se hará desde el Centro de Transformación al Armario de Distribución, desde donde se distribuye a los Centros de Control de Motores y desde aquí a los distintos receptores y equipos de mando.

Se empleará conductor de tipo RV 0,6/1 KV, siendo las líneas de una sola pieza y dotadas de terminales y numeración

Las secciones mínimas vendrán fijadas por la instrucciones MIEBT 04, 07 y 17 del reglamento de Baja Tensión. No obstante se seguirá el siguiente criterio, en cuanto a secciones mínimas:

Para fuerza 2,5 mm<sup>2</sup>

Para mando y señalización 1, 5 mm<sup>2</sup>

Para instalaciones empotradas de alumbrado: 1,5 mm<sup>2</sup> Instalación de alumbrado exterior: 6 mm<sup>2</sup>

El tendido de cables se realizará de forma subterránea o mediante bandeja y tubo.

Los cables enterrados discurren bajo tubería de PVC de diámetros adecuados, registrable por arquetas con tapa y fondo con drenaje, y a una profundidad igual o superior a 60 cm según MI-ET-006

En el caso de la instalación sea aérea, se utilizaran bandejas y tubos de PVC en el interior de edificios, y de acero galvanizado en caliente en el exterior.

Los circuitos de fuerza a 400/230 V y los de mando y señalización 24 V se llevarán por canalizaciones diferentes..

Instalaciones de alumbrado

Además de la instalación de fuerza que alimenta a los distintos motores en la planta, se ha realizado la instalación de alumbrado de edificios.

El suministro de energía a esta instalación se hará desde armario específico para este fin, situado en la sala cuadros. De aquí saldrá la distinta salida al cuadro local de alumbrado del edificio industrial.

El Cuadro General de Alumbrado será metálico y dispondrá de interruptor de protección general, y protección magnetotérmica y diferencial en cada uno de los circuitos de salida.

Dispondrá de salida para alumbrado exterior, tendrá además de interruptor horario, fotocélula y contactores para el mando de a menos dos circuitos de alumbrado exterior.

Los cuadros locales de alumbrado serán de material plástico autoextinguible, y dispondrá de interruptor general, interruptores diferenciales separados para los circuitos de alumbrado y tomas de fuerza, e interruptores magnetotérmicos por cada circuito.

El cableado se realizará con cables de aislamiento RV de 1 KV, en zonas exteriores y de 0,75 KV en interior.

Las secciones de los cables se han calculado según MI-BT-009-1.2.2., de acuerdo con las intensidades admisibles en el reglamento según MI-BT-017 tablas 1 y II., y comprobando que la caída de tensión al final de cada línea no ha sobrepasado el 3 admisible según MI-BT-017-2.1.2.

La iluminación de los edificios, se hará con equipos fluorescentes, de 2 x 36 W, siendo unos estancos, abiertos, o bien, con proyectores de 250 W V. S. A. P. o halógenos de 100 W.

La iluminación exterior de viales se realizará con báculos de 4,00 m de altura y luminarias con lámparas de vapor de sodio de 1 x 250 W. La iluminación de las zonas de equipos se realizará con proyectores de 9,00 m de altura, provistos de dos luminarias con lámparas de sodio de 1 x 250 W. Todas las columnas van puestas a tierra con cable de 16 mm<sup>2</sup> de sección, según MI-BT-009.

También se han empleado brazos murales de 1 m de longitud, con luminaria cerrada y lámpara de 250 W. V.S.A.P..

La instalación de alumbrado exterior, se hará con cable de aislamiento 1 KV, de n x 6 + T sección mínima. Estos cables discurrirán bajo tubería de PVC enterrada a 0,60 m. de profundidad.

A todas las luminarias, se le dará tierra. Las colocadas en el interior de los edificios, a través de la red general de tierra por medio de conductor amarillo-verde de la misma sección de la fase, y para las exteriores, junto a cada columna, se clavará una pica de tierra de 2 m.





Los niveles de iluminación son, dependiendo de las zonas los siguientes:

- Iluminación de viales: 20 lux
- Iluminación de zonas de equipos: 50 lux
- Iluminación edificios industriales: 200 lux
- Iluminación edificio de control: 500 lux

Se preverán un número suficiente de tomas de fuerza II +T x 16 A y III+T x 32 A en las diferentes zonas de los edificios y de la planta.

Red de tierras

Se instalará una red general de tierras para la EDAR, conforme al R.B.T., a la cual se conectarán todas las masas de los elementos que componen la instalación.

Se realizará a base de cable de cobre desnudo de 35 y 50 mm<sup>2</sup>, picas de acero-cobre de 2 m de longitud y 18 mm de diámetro, así como embarrados de conexión y arquetas de registro.

Se dispondrá, además de un equipo de protección externa compuesto de pararrayos de 75 m de zona de protección, contador de rayos CDR-1 y medidas de corriente PCD. Así como un equipo de protección interna compuesto de sistema de protección de equipos sensibles instalado en el inicio de la línea a proteger a nivel de sub-cuadro.

Telefonía

Se ha previsto, en el presente proyecto la conexión de la línea telefónica, así como centralita telefónica y teléfonos de sobremesa.

Así como una partida de conexión de la línea telefónica.

Automatismos y control

Para el control automático de la planta se ha previsto la instalación de un autómata programable, para el control de la planta y gestión del panel sinóptico.

Así mismo para la visualización local de alarmas, estado de motores, caudales, niveles, etc., se dispondrá de un Panel Sinóptico, realizado en mosaico, con leds monocolor de alta visibilidad para la indicación del estado de los motores, así como una serie de visualizadores-contadores digitales de 4 dígitos para la visualización de variables analógicas.

Para la supervisión y visualización de las diferentes fases del proceso, se dispondrá en la Sala de Control de un PC, en los cuales estará instalado y funcionado la aplicación SCADA. Las comunicaciones entre los distintos dispositivos de control, se realizará mediante Red Ethernet.

Grupo electrógeno

Se ha previsto la instalación de un grupo electrógeno estático insonorizado de 250 KVA, 275 KVA en servicio de emergencia, para dar servicio a la planta en el caso de que exista un fallo en red o transformadores.

#### 4.7. SERVICIOS GENERALES

Red de agua industrial

Se ha dispuesto un sistema de provisión de agua de servicios procedentes del agua tratada y en conexión con el sistema de agua potable y de servicios.

Para el cálculo y dimensionamiento de las instalaciones precisas, se han tenido en cuenta la precisión de consumos para la red de servicios, red de riego y dilución de reactivos.

Se dispone de un grupo de presión de agua de servicios, que aspira el agua de las arquetas de salida de los decantadores y está formado por 2 electrobombas verticales multicelulares, una de ellas de reserva de 10 m<sup>3</sup>/h de caudal unitario a 5 kg/cm<sup>2</sup> de presión, de donde parte la red de agua de servicios.

Red de riego y de servicios

Se dispone una red general de distribución de agua para riego, de las superficies ajardinadas, limpieza de edificios, e instalaciones, y acometida de agua a conducciones de fangos, grasas y reactivos.



Se disponen una serie de bocas de riego dotadas de válvula y racord, así como de mangueras de riego y de limpieza.

Para limpieza de edificios industriales se instala, partiendo de la red general de distribución una red de agua de servicios en polietileno con puntos de toma dotados de válvula y conexión para manguera en aquellos puntos en los que prevé una atención más cuidada.

Igualmente y para inyección de agua a presión a las conducciones de fangos, grasas y reactivos, se dispone de unas conexiones con la red de agua a presión, dotadas de válvula de aislamiento y racord de conexión rápida.

Red de vaciado y reboses de tanques

Se ha dispuesto una red general de vaciados de tanques, de manera que todos los aparatos puedan vaciarse a través de una red de tuberías hasta el by-pass general o a cabeza de instalación. Para elevación de vaciados y reboses a cabecera se disponen 2 bombas centrífugas de ejecución sumergible de 100 m<sup>3</sup>/h de caudal a una altura manométrica de 15 m.c.a.

Los reboses de los distintos aparatos también se recogen en esta red. Taller, laboratorio, mobiliario y elementos de seguridad.

Se ha presupuestado el taller, laboratorio, mobiliario y elementos de seguridad que una planta con estas características requiere.

#### 5. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA ESTE PROYECTO

#### 5. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA ESTE PROYECTO

#### DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA Y ANEJOS

#### I. MEMORIA

#### 1. INTRODUCCIÓN

#### 2. DATOS DE PARTIDA

#### 3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES 5. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA ESTE PROYECTO

#### 6. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA 7. REVISIÓN DE PRECIOS

#### 8. PRESUPUESTOS

#### 9. PLAZO DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA

#### 10. CONCLUSIÓN

#### II. ANEJOS

#### ANEJO Nº 1 DATOS BÁSICOS Y ANALÍTICA

#### ANEJO Nº 2 TOPOGRAFÍA

#### ANEJO Nº 3 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

#### ANEJO Nº 4 CÁLCULOS FUNCIONALES

#### ANEJO Nº 5 CÁLCULOS HIDRÁULICOS

#### ANEJO Nº 6 CÁLCULOS ESTRUCTURALES

#### ANEJO Nº 7 CÁLCULOS ELÉCTRICOS

#### ANEJO Nº 8 AUTOMATISMO Y CONTROL

#### ANEJO Nº 9 ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN

#### ANEJO Nº 10 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

#### ANEJO Nº 11 PLAN DE OBRA

#### ANEJO Nº 12 JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

#### ANEJO Nº 13 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

#### ANEJO Nº 14 REPORTAJE FOTOGRÁFICO



DOCUMENTO Nº 2. PLANOS

DOCUMENTO Nº 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

3.1. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES

TÉCNICAS 3.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE EQUIPOS

DOCUMENTO Nº 4. PRESUPUESTOS

4.1. MEDICIONES

4.2. CUADRO DE PRECIOS Nº 1 4.3. CUADRO DE PRECIOS Nº 2 4.4. PRESUPUESTOS PARCIALES 4.5. PRESUPUESTOS GENERALES

## 6. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Para la ejecución de las obras e instalaciones incluidas en el presente Proyecto se requiere las siguientes clasificaciones:

Grupo E, subgrupo 1, categoría c

Grupo K, subgrupo 8, categoría e

La Empresa Adjudicataria deberá contar con esa clasificación y demostrarlo en la documentación administrativa que acompañe la oferta.

## 7. REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1.098/2.001, de 26 de Octubre, los precios de las obras a que se refiere el presente Proyecto serán revisables, a cuyos efectos se utilizará la fórmula polinómica tipo 9.

Abastecimiento y Distribución de agua. Saneamiento. Estaciones Depuradoras. Estaciones Elevadoras. Redes de Alcantarillado. Obras de Desagüe. Zanjas de Telecomunicación.

$$K = 0,33 H_t + 0,16 E_t + 0,20 C_t + 0,16 S_t + 0,15$$

Ho      Eo      Co      So

En esta fórmula, los símbolos utilizados son:

K = Coeficiente teórico de revisión por el momento de la ejecución t.

Ho= Índice de coste de la mano de obra en la fecha de la licitación.

Ht= Índice de coste de la mano de obra en el momento de la ejecución t.

Eo= Índice de coste de la energía en la fecha de la licitación.

Et= Índice de coste de la energía en el momento de la ejecución t.

Co= Índice de coste del elemento en la fecha de la licitación.

Ct = Índice de coste del elemento en el momento de la ejecución t.

So= Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de licitación.

St= Índice de coste de materiales siderúrgicos en el momento de la ejecución t.

## 8. PRESUPUESTOS

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:

Asciende el presente presupuesto de ejecución material a la cantidad de:

“DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVA EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.165.199,87 €)



#### PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA

Una vez aplicado el 16% de Gastos Generales, el 6 % de Beneficio Industrial y el 16 de I.V.A., asciende el presente presupuesto de ejecución por contrata a la cantidad de:

“TRES MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.064.190,85 €)

#### 9. PLAZO DE EJECUCIÓN, EXPLOTACIÓN Y GARANTÍA

El plazo de ejecución de las obras e instalaciones contemplados en este Proyecto es de DIECIOCHO (18) MESES.

En concordancia con cuanto dispone el Artículo 124 del Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el Anejo nº 11 de la presente Memoria se incluye el Plan de Obra en el que quedan reflejados los plazos parciales para la realización de las principales unidades

El plazo de garantía será de UN (1) AÑOS a contar desde la recepción de las obras.

#### 10. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente Proyecto es una obra completa, esta es, susceptible de ser entregada al uso a que se destine sin perjuicio de las anteriores ampliaciones de que puede ser objeto, y comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para su, utilización, con lo que se cumple con lo dispuesto en el Artículo 125 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

Santiago de Compostela , Julio de 2006

Los Ingenieros Autores del Proyecto:

Joaquín Álvares Portela, Ingeniero de Caminos, C. y P. Colegiado nº 10.603

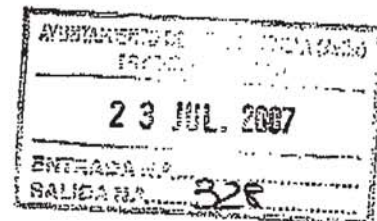
Marcos López García, Ingeniero Industrial, Colegiado nº 1.704



ANEXO 11 CERTIFICADO DE HABITANTES EMPADRONADOS EN EL MUNICIPIO DE NAVAHONDILLA

23/07 2007 10:31 FAX

002



**AYUNTAMIENTO DE NAVAHONDILLA**

Plaza de las Erillas s/n. Tfno 91 861 00 91/Fax 91 861 11 06 -05429 - Navahondilla (Avila)

**DÑA ISABEL SANCHIDIRIAN GALLEGO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE NAVAHONDILLA, (AVILA)**

**CERTIFICA:** Que de acuerdo con la documentación obrante en esta secretaria de mi cargo y consultado el Padron Municipal de Habitantes del año 2007, resulta que:

A fecha 20 de julio de 2007 figuran empadronados 333 habitantes.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Navahondilla a veinte de julio de dos mil siete.

VºBº  
EL ALCALDE

Fdo. Heliodoro Iglesias Lopez.



## TÍTULO II ORDENANZAS REGULADORAS

### CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

El presente Plan Parcial se desarrollará mediante los Proyectos de Urbanización y Proyecto de Actuación y los posteriores de Edificación.

#### Art. 1 Definición

Las presentes ordenanzas plantean los criterios necesarios y obligatorios para llevar a cabo la construcción de la urbanización y las edificaciones propuestas en el sector que delimita el Plan Parcial para el suelo urbanizable no delimitado en el sector denominado "Cabeza de Caballo".

#### Art. 2 Ámbito

Serán de aplicación dentro del sector delimitado en el propio Plan Parcial, tal como queda definido en los Planos de Ordenación que integran la documentación gráfica del referido Plan Parcial.

#### Art. 3 Relación con las Normas Urbanísticas Municipales

Las ordenanzas expuestas emanan de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla, y serán complementadas por las dispuestas en éstas para todas aquellas condiciones que no se vean reflejadas en el presente documento.

#### Art. 4 Documentos

El alcance normativo del Plan Parcial deriva del contenido normativo de los documentos que lo integran: Ordenanzas Reguladoras, Estudio Económico-Financiero, Plan de Etapas y Planos de Ordenación, que tendrán carácter obligatorio.

La cartografía que constituye el soporte gráfico sobre el que se ha dibujado la planimetría, tendrá el carácter de cartografía oficial, y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística.

#### Art. 5 Vigencia

La vigencia del Plan Parcial es indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación, de acuerdo con lo expuesto en la legislación vigente.

Una vez aprobado el Plan Parcial con carácter definitivo, y publicado el documento que contenga la Normativa y Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia, éstos serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran éstas mientras no se presenten las subsanaciones.

#### Art. 6 Supervisión

El Ayuntamiento de Navahondilla será el organismo encargado de la supervisión y aprobación del presente Plan Parcial, previo informe vinculante de la Junta de Castilla y León. De esta forma se garantizará el perfecto cumplimiento de sus determinaciones.

#### Art. 7 Modificaciones

Serán las permitidas por la legislación urbanística vigente. Se podrán hacer las modificaciones siempre que estén en concordancia con la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en esta materia, y no se modifiquen las ordenanzas más que para completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas en el Plan Parcial.

#### Art. 8 Definiciones Generales

A los efectos de estas ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas tendrá el significado que figura en el Capítulo IV de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Navahondilla.

### CAPÍTULO 2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Art. 9 Clasificación

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial tienen naturaleza de Suelo Urbanizable No Delimitado.

#### Art. 10 Zonificación y calificación



De conformidad con lo dispuesto en el plano de zonificación y usos, el suelo se zonifica y califica de la siguiente forma:

- zonas de vivienda unifamiliar (VU)
- zonas de vivienda colectiva (VC)
- zonas de equipamiento comercial (EC)
- zona de equipamiento de ocio (EO)
- zona de equipamiento de titularidad pública (EP)
- zona de espacios libres públicos (EL)
- zona de servicios urbanos (SU)

Art. 11 Condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales

La ordenación contenida en el presente Plan Parcial respeta las condiciones reflejadas en las Normas Urbanísticas Municipales, que son:

- superficie mínima sector: 3 ha
- uso característico: residencial
- densidad de viviendas: 20 viv/ha
- aprovechamiento medio: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> uso predominante vivienda unifamiliar
- número máximo de plantas: 2
- cesión de 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante para zona verde
- reserva de suelo de 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante para equipamientos
- reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construibles del uso predominante

Art. 12 Condiciones de los usos

Se establecen para cada ordenanza los usos permitidos, los compatibles y los prohibidos, entendiendo por usos los diferentes destinos tanto de los terrenos como de las edificaciones.

Art. 13 Desarrollo urbanístico

Podrá procederse al desarrollo urbanístico del sector de forma conjunta.

Art. 14 Aprovechamiento urbanístico

Los propietarios tendrán derecho a apropiarse del 90% del aprovechamiento medio del sector, realizando la cesión del 10% restante al Ayuntamiento.

Art. 15 Costes de urbanización

Los propietarios asumirán la totalidad de los costes de urbanización, ya que la cesión del suelo al Ayuntamiento es urbanizada.

Art. 16 Estudio de Detalle

El Plan Parcial se ha confeccionado con la pormenorización suficiente para que una vez aprobado el Proyecto de Actuación, teniendo de esta forma las parcelas consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales como actividad reglada, siempre y cuando se ajusten a las determinaciones que en cuanto a los parámetros urbanísticos se establecen en la documentación gráfica y en las presentes ordenanzas.

Ello no será impedimento para formular un Estudio de Detalle en los términos que establece la legislación vigente.

### CAPÍTULO 3 SISTEMAS LOCALES

Art. 17 Definición

Los equipamientos, espacios libres, aparcamientos y viales integrados en la ordenación se consideran como dotaciones locales, en cuanto que prestan los servicios propios de su naturaleza y función, teniendo al sector del Plan Parcial como destinatario principal.



#### Art. 18 Clasificación

Dentro de los sistemas locales se distinguen las siguientes:

- sistema viario, compuesto por los diferentes viales de creación en el desarrollo del presente Plan Parcial
- sistema de espacios libres, compuesto por las diferentes zonas verdes y áreas de recreo previstas
- equipamiento privado, destinado a zona de ocio y actividades deportivas y lúdicas al aire libre, y comercial, de titularidad privada
- equipamiento público, corresponde a la reserva de equipamiento de titularidad pública establecida por Normativa
- servicios urbanos, parcelas destinadas a albergar infraestructuras de prestación de servicios técnicos, relacionados con las redes de electricidad, telecomunicaciones y abastecimiento de agua, principalmente

Dentro de los sistemas locales exteriores se distinguen los siguientes:

- sistema viario exterior, compuesto por los diferentes viales exteriores de conexión
- infraestructuras de instalaciones de conexión con la red de telecomunicaciones, saneamiento y abastecimiento

#### Art. 19 Viales

Los viales deberán seguir las indicaciones recogidas al efecto en los planos de ordenación del Plan Parcial, así como lo expuesto para ellos en la Memoria, constituyendo el Proyecto de Urbanización el documento de precisión y definitorio de los mismos.

#### Art. 20 Espacios libres

Los espacios libres y zonas verdes previstas en el Plan Parcial pasarán a ser de dominio y uso público en ejecución del mismo y aprobación del Proyecto de Urbanización. Deberán permanecer abiertos al menos por uno de sus frentes y tendrán tratamiento de jardín con masa arbórea.

#### Art. 21 Equipamientos

La zona destinada a equipamiento de titularidad pública pasará a ser de dominio y uso público en ejecución del mismo y aprobación del Proyecto de Urbanización.

Tendrán carácter de equipamientos de titularidad privada los equipamientos de ocio y comercial, grafiados en los planos como tales.

### CAPÍTULO 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

#### Art. 22 Definición

Son las que fijan las condiciones mínimas de los servicios de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, y otras instalaciones, sin perjuicio de las condiciones especiales que determine el Proyecto de Urbanización.

#### Art. 23 Obligatoriedad

Serán de aplicación obligatoria para la totalidad de las redes de infraestructuras que se ejecuten.

#### Art. 24 Proyecto de Urbanización

Para la ejecución de las obras de urbanización deberá tramitarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, que comprenderá las obras necesarias en la totalidad del ámbito.

El Proyecto de Urbanización contendrá los documentos oportunos que definan las soluciones técnicas que garanticen los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Asimismo, deberá justificar el cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

#### Art. 25 Modificaciones

El Proyecto de Urbanización constituirá un instrumento para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización se refiere, pudiendo ser modificadas por los servicios técnicos municipales correspondientes.

*(pasa a fascículo siguiente)*



# Boletín Oficial de la Provincia de Ávila

---

Número 55

Fascículo 4 de 4

Martes, 23 de Marzo de 2010

---

*(viene de fascículo anterior)*

## Art. 26 Simultaneidad

Podrán realizarse simultáneamente las obras de edificación y urbanización. Para ello deberán estar ejecutados al menos los trabajos de movimiento de tierras necesarios para establecer el trazado de los viales que den frente a las parcelas que se pretenda edificar simultáneamente. Esto permitirá tomar la referencia de las rasantes oficiales para poder establecer las alineaciones de las parcelas, y con ello permitir el replanteo de la edificación.

La simultaneidad de las obras de urbanización y edificación llevará aparejada la presentación de avales que garanticen la realización de las obras de urbanización correspondientes.

## Art. 27 Red viaria

Para el diseño y cálculo de la red viaria se estará a lo dispuesto en los artículos 6.2, 6.3 y 6.4 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla.

Se permite expresamente la realización del espacio peatonal y el destinado al tráfico rodado en el mismo plano, realizando su diferenciación mediante un encintado que los delimite.

Se dispondrán sobre la red viaria espacios destinados a albergar los contenedores de basuras, que quedarán protegidos y ocultos de la vista y cuyo diseño específico se recogerá en el Proyecto de Urbanización. Estos espacios no invadirán la calzada ni la acera.

## Art. 28 Red de abastecimiento de agua

Para el diseño y cálculo de la red de abastecimiento de agua se estará a lo dispuesto en el artículo 6.5 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla.

## Art. 29 Red de saneamiento

Para el diseño y cálculo de la red de saneamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 6.6 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla.

## Art. 30 Red de suministro de energía eléctrica y alumbrado público

Para el diseño y cálculo de la redes de suministro de electricidad y alumbrado se estará a lo dispuesto en el artículo 6.7 y 6.8 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla.

## Art. 31 Red de telefonía

Las redes telefónicas deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose, a ser posible, su interferencia ambiental.

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se contendrán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

## Art. 32 Parques, jardines y espacios verdes

Comprende los espacios destinados a zonas verdes públicas, representados en los planos bajo la denominación "EL". Serán de uso público y no edificable.

Estas zonas deberán en general acondicionarse con arbolado, jardinería, sendas, elementos ornamentales y otros elementos accesorios que no ocupen más del 5% de su superficie. Los componentes básicos para el diseño de parques y jardines son los siguientes:



- áreas de plantación y ajardinamiento
- áreas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo
- juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y zonas de arena
- juegos libres, formados por campos de juegos al aire libre tales como petanca o bolos, y áreas de deporte no reglado para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos de dimensiones reglamentarias
- elementos puntuales de carácter ornamental o simbólico Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso peatonal a las parcelas.

## CAPÍTULO 5 NORMAS DE EDIFICACIÓN

### SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES

#### Art. 33 Definición

Las normas de edificación definen las condiciones a que ha de atenerse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno. Estas disposiciones se complementarán con las normas particulares para cada tipo de uso.

#### Art. 34 Tipos de ordenanzas

Se disponen las ordenanzas que establecen las particularidades de los diferentes usos que establece el Plan Parcial. A los efectos de su reglamentación detallada se definen las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza 1. Residencial de vivienda unifamiliar
- Ordenanza 2. Residencial de vivienda colectiva
- Ordenanza 3. Equipamiento de titularidad privada
- Ordenanza 4. Equipamiento de titularidad pública
- Ordenanza 5. Servicios urbanos

#### Art. 35 Condiciones de los usos

Se establecerán los usos permitidos, los compatibles y los prohibidos en las ordenanzas en que se considere necesario.

#### Art. 36 Condición para edificar

Se realizará en los términos referidos en la legislación urbanística, concretados en el artículo 26 y en el Plan de Etapas del presente documento.

#### Art. 37 Condiciones mínimas

Toda edificación, cualquiera que sea su destino, deberá cumplir las normas y condiciones mínimas establecidas por los reglamentos y disposiciones legales vigentes para cada uso.

En este sentido, se estará a lo dispuesto en el artículo 5.2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla.

#### Art. 38 Condiciones de las instalaciones

Las instalaciones deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

#### Art. 39 Accesibilidad

Deberá respetarse el contenido de la legislación en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, siguiendo lo estipulado en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Asimismo, y en todo aquello que respecta a accesibilidad, se tendrá en cuenta el Código Técnico de la Edificación.

#### Art. 40 Alineaciones

Las alineaciones oficiales exteriores e interiores de cada parcela serán las definidas en los planos de ordenación. Los planos de fachada definidos en los planos de la ordenación se entenderán como referencia no vinculante, dis-



poniendo los proyectos que desarrollen las parcelas los que serán definitivos, cumpliendo en cualquier caso los retranqueos definidos en el presente documento.

#### Art. 41 Rasantes

Las rasantes de las vías serán las reflejadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial. Vendrán marcadas por los perfiles longitudinales resultantes de la mecanización de los ejes de los viales. Estos quedarán perfectamente definidos, y tendrán carácter de oficiales, una vez realizado y aprobado el Proyecto de Urbanización.

Las rasantes oficiales de las parcelas (terreno modificado) serán las definidas en el Proyecto de Urbanización y absorberán los desniveles que se produzcan en el terreno. La altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante del terreno, obtenida con estas obras.

#### Art. 42 Edificabilidad

Para el cómputo de este parámetro se tendrá en cuenta lo establecido por el planeamiento vigente. Se establece expresamente que los sótanos o semisótanos no computarán a efectos de superficie edificable. Asimismo tampoco computará el uso de aparcamiento en planta baja.

#### Art. 43 Pendiente de rampas

Las rampas que solucionen el acceso a los garajes en sótanos tendrán una pendiente máxima del 18% desde la alineación de parcela.

#### Art. 44 Retranqueos y separación a linderos

Para cada ordenanza particular se establecerán los retranqueos necesarios, fijándolos por distancia a la alineación de parcela.

Se permitirá el adosamiento a los linderos en cualquier caso previo acuerdo entre los colindantes.

#### Art. 45 Cierres

Los cierres de las parcelas en los lindes laterales y posteriores, tendrán una altura máxima de la parte maciza o ciega de 1,20 metros. Podrá superarse esta altura con cierres vegetales o mallas metálicas, o una combinación de ambas, hasta una altura máxima de 1,80 metros.

Se prohíben los cierres opacos en los frentes de parcela colindantes con el viario. Se permiten únicamente cierres vegetales o calados con al menos un 80% de apertura visual en el caso de los cierres calados. La altura máxima de los cierres en los frentes de parcela colindantes con el viario será de 75 cm.

Los espacios para albergar los armarios de las acometidas de instalaciones a las parcelas, se tratarán de forma similar al acabado predominante de la fachada, tratando de integrarlos en la misma en el caso de las viviendas en bloque. En las viviendas unifamiliares estos armarios se integrarán en el cerramiento frontal de la parcela, unificando su ubicación cada dos viviendas. Igualmente, los buzones de correo se integrarán en estos muretes o en la fachada de las edificaciones.

Se prohíben expresamente los cierres ornamentales tipo balaustrada, columna, figura humana, animal o vegetal o con molduras, así como la utilización de alambres de espinos u otros materiales que puedan suponer peligro para la integridad física de las personas

Los vallados deben permitir el paso de la fauna.

#### Art. 46 Trazado de cubiertas

Se permite la realización de cubierta plana.

Se permite la realización de cubierta inclinada con un máximo de 35º de pendiente.

#### Art. 47 Construcciones permitidas por encima de la altura

Por encima de la altura máxima permitida solo se podrán edificar construcciones destinadas a instalaciones al servicio exclusivo de la finca, tipo cajas de escaleras o ascensores, depósitos, chimeneas y paneles solares. Deberán estar retranqueadas 3 m del plano de fachada principal y su altura no podrá exceder de 3 m, excepto en los casos en que por razones exclusivamente técnicas no puedan respetarse estas distancias. Se prohíbe con carácter general la ubicación de piezas habitables en estas zonas.



#### Art. 48 Entrantes, salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en el artículo 71.3 de las Normas Urbanísticas Municipales de Navahondilla. No se permiten los cuerpos volados sobre los espacios de retranqueo ni que sobresalgan de la alineación oficial.

#### Art. 49 Condiciones estéticas

Se prohíben las fachadas de ladrillo cara vista.

Las fachadas tendrán un acabado liso, de enfoscado y pintura, o similar en, al menos un 80% de la superficie de las mismas.

No se permite el recercado de huecos en fachada con piedra o cualquier material distinto al acabado general de la fachada.

No se permiten las balaustradas ni ornamentos tipo columna, figura humana, animal vegetal o con molduras.

El color de los paramentos de fachada debe ser acorde con los colores del entorno natural en el que se enclava el desarrollo urbanístico como los tonos tierra, ocre, gris, marrón o similares, no estando permitidos los colores fuertes como el rojo, rosa, azul, verde, etc.

En el caso de cubierta plano, su tratamiento cromático estará acorde con los colores del entorno. En el caso de cubierta de teja, ésta deberá ser teja antigua o imitación, quedando prohibida la teja plana y de colores fuertes.

Los cubos o contenedores para el almacenaje provisional de basuras se ubicarán en el interior de las edificaciones. No se permite su ubicación en las aceras o zonas visibles desde la calle. El almacenaje definitivo se realizará en los puntos específicos del sistema viario, tal y como se especifica en el artículo 27 de estas Ordenanzas.

No se permite el cierre y cubrición de terrazas o balcones.

Los petos de terrazas y balcones tendrán el mismo acabado liso de enfoscado y pintura que el resto de la fachada.

#### Art. 50 Otras condiciones

Se autoriza la realización de transferencias, tanto de superficie edificable como de número de viviendas, entre unidades. Para ello será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que afecte a unidades completas, manteniendo fijos los parámetros totales de superficie edificable y número de viviendas asignadas al conjunto de las unidades implicadas.

### SECCIÓN SEGUNDA. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

#### Art. 51 Ámbito

Comprende las áreas indicadas en el plano de ordenación con las siglas "VU".

#### Art. 52 Usos y tipología

Uso obligatorio: residencial unifamiliar. La tipología establecida para este uso será la de edificación aislada, pareada o adosada.

Usos permitidos: garaje y otros usos auxiliares de la vivienda

Usos prohibidos: restantes.

#### Art. 53 Condiciones de ordenación

Parcela mínima edificable: 240 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de parcela: 6 m

Fondo mínimo de parcela: 10 m

Retranqueos: 3 m a linderos laterales y posteriores (se permite el adosamiento previo acuerdo entre colindantes)

- 3,5 m a lindero sobre la alineación exterior con los viales

Ocupación máxima de parcela: 50 %

Número máximo de viviendas: distribuido en los planos de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria



Art. 54 Condiciones de edificación

Superficie máxima edificable: distribuida en el plano de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria

Área de movimiento: la delimitada por los retranqueos mínimos de la edificación

Altura máxima de la edificación: 7 m al alero y 10 m a cumbre 2 plantas

Aparcamientos: reserva obligatoria de 1 plaza por vivienda; se podrán disponer en superficie de parcela, en garaje independiente o en garaje común a varias parcelas

Cubiertas: se ajustarán a las delimitaciones del artículo 46 de estas Ordenanzas

**SECCIÓN TERCERA. ORDENANZA 2. RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA**

Art. 55 Ámbito

Comprende las áreas indicadas en el plano de ordenación con las siglas "VC".

Art. 56 Usos y tipología

Uso obligatorio: residencial plurifamiliar. La tipología establecida para este uso será la de edificación en pequeños bloques aislados, pareados o adosados, de carácter similar a las viviendas unifamiliares pero subdivididos en viviendas colectivas.

Usos permitidos: garaje y otros usos auxiliares de la vivienda. Usos prohibidos: restantes.

Art. 57 Condiciones de ordenación

Parcela mínima edificable: 400 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de parcela: 12 m

Fondo mínimo de parcela: 10 m

Retranqueos: 1 m a lindero público (se permite la edificación coincidente con la alineación exterior de parcela)

3 m a lindero privado (se permite el adosamiento previo acuerdo entre colindantes)

Ocupación máxima de parcela: 80 %

Número máximo de viviendas: distribuido en los planos de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria

Art. 58 Condiciones de edificación

Superficie máxima edificable: distribuida en el plano de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria

Área de movimiento: la delimitada por los retranqueos mínimos de la edificación

Altura máxima de la edificación: 7 m al alero y 10 m a cumbre 2 plantas

Aparcamientos: reserva obligatoria de 1 plaza por vivienda; se podrán disponer en garaje independiente o en garaje común a varias parcelas

Cubiertas: se ajustarán a las delimitaciones del artículo 46 de estas Ordenanzas

**SECCIÓN CUARTA. ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA**

Art. 59 Ámbito

Comprende las áreas indicadas en el plano de ordenación con las siglas "CO" y "EO".

Art. 60 Usos y tipología

Uso obligatorio: equipamiento, en las parcelas indicadas con las siglas "CO" destinado a uso comercial, y en las parcelas indicadas con las siglas "EO" destinado a zona de ocio y actividades deportivas y lúdicas. La tipología establecida para este uso será la de edificación aislada.

Usos permitidos: hotelero, recreativo, oficinas, vivienda unifamiliar exclusiva del guarda y compatibles.

Usos prohibidos: restantes, y expresamente el uso de campo de golf.



Art. 61 Condiciones de ordenación

Parcela mínima edificable: las delimitadas en el plano de ordenación

Retranqueos: 3 m a cualquier lindero, público o privado (se permite el adosamiento previo acuerdo entre colindantes)

Ocupación máxima de parcela: 80 %

Art. 62 Condiciones de edificación

Superficie máxima edificable: distribuida en el plano de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria

Área de movimiento: la delimitada por los retranqueos mínimos de la edificación

Altura máxima de la edificación: 7 m al alero y 10 m a cumbre 2 plantas

Aparcamientos: reserva obligatoria de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos

Cubiertas: se ajustarán a las delimitaciones del artículo 46 de estas Ordenanzas

#### **SECCIÓN QUINTA. ORDENANZA 4. EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PÚBLICA**

Art. 63 Ámbito

Comprende las áreas indicadas en el plano de ordenación con las siglas "EP".

Art. 64 Usos y tipología

Usos permitidos: usos educativo, social-sanitario, deportivo y religioso, tal y como vienen definidos en las vigentes Normas Urbanísticas de Navahondilla (artículos 5.2.10, 5.2.11, 5.2.12 y 5.2.14).

Usos prohibidos: restantes.

Art. 65 Condiciones de ordenación

Parcela mínima edificable: las delimitadas en el plano de ordenación

Retranqueos: 3 m a cualquier lindero, público o privado

Ocupación máxima de parcela: 80 %

Art. 66 Condiciones de edificación

Superficie máxima edificable: distribuida en el plano de ordenación y en los cuadros del Anexo 1 de esta Memoria

Área de movimiento: la delimitada por los retranqueos mínimos de la edificación

Altura máxima de la edificación: 7 m al alero y 10 m a cumbre 2 plantas

Aparcamientos: reserva obligatoria de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos

Cubiertas: se ajustarán a las delimitaciones del artículo 46 de estas Ordenanzas

#### **SECCIÓN SEXTA. ORDENANZA 5. SERVICIOS URBANOS**

Art. 67 Ámbito

Comprende las áreas indicadas en el plano de ordenación con las siglas "SU".

Art. 68 Usos y tipología

Uso obligatorio: infraestructuras de prestación de servicios técnicos. La tipología establecida para este uso será la de edificación aislada.

Usos prohibidos: restantes.

Art. 69 Condiciones de ordenación

Parcela mínima edificable: las delimitadas en el plano de ordenación Retranqueos: 1 m a cualquier lindero, público o privado

**TÍTULO III PLAN DE ETAPAS**

Para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluidas las que sean precisas para conectar con las infraestructuras existentes, se establecen cuatro etapas.

**01 DURACIÓN DE CADA ETAPA O FASE**

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización se regulan en el artículo 21 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Se establece un plazo para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos de 10 años a contar desde su entrada en vigor el Plan Parcial.

La duración prevista para cada una de las fases es la siguiente:

FASE 1 4 años

FASE 2 6 años

FASE 3 8 años

FASE 4 10 años

DURACIÓN TOTAL DEL PLAN 10 años

**02 SUPERFICIE Y USOS COMPRENDIDOS EN CADA FASE****02.01 PRIMERA FASE**

Residencial unifamiliar	45.492,19 m <sup>2</sup>	26% (146 viviendas)
Residencial colectiva	17.172,62 m <sup>2</sup>	26% (145 viviendas)
Equipamiento de ocio	169.210,36 m <sup>2</sup>	100%
Equipamiento comercial	2.297,67 m <sup>2</sup>	100%
Equipamiento público	13.859,33 m <sup>2</sup>	87%
Espacios libre públicos	19.309,05 m <sup>2</sup>	50%
Servicios urbanos	2.787,30 m <sup>2</sup>	51%
Viario interior	29.099,02 m <sup>2</sup>	34%
Viario exterior (sistemas locales)	10.364,09 m <sup>2</sup>	100%
<b>Total</b>	<b>309.591,63 m<sup>2</sup></b>	

**02.02 SEGUNDA FASE**

Residencial unifamiliar	38.493,40 m <sup>2</sup>	22% (123 viviendas)
Residencial colectiva	14.530,68 m <sup>2</sup>	22% (122 viviendas)
Equipamiento público	477,91 m <sup>2</sup>	3%
Espacios libres públicos	15.061,06 m <sup>2</sup>	39%
Servicios urbanos	819,80 m <sup>2</sup>	15%
Viario interior	17.972,93 m <sup>2</sup>	21%
<b>Total</b>	<b>87.355,76 m<sup>2</sup></b>	

**02.02 TERCERA FASE**

Residencial unifamiliar	34.994,00 m <sup>2</sup>	20% (112 viviendas)
Residencial colectiva	13.209,71 m <sup>2</sup>	20% (111 viviendas)
Equipamiento público	1.593,03 m <sup>2</sup>	10%
Espacios libres públicos	4.247,99 m <sup>2</sup>	11%
Servicios urbanos	1.093,06 m <sup>2</sup>	20%
Viario interior	38.513,41 m <sup>2</sup>	45%
<b>Total</b>	<b>93.651,19 m<sup>2</sup></b>	



## 02.03 CUARTA FASE

Residencial unifamiliar	55.990,39 m2	32% (179 viviendas)
Residencial colectiva	21.135,53 m2	32% (178 viviendas)
Servicios urbanos	765,14 m2	14%
Total	77.891,07 m2	

## 03 RESUMEN DE VIVIENDAS PREVISTAS EN CADA FASE

FASE 01	290 viviendas
FASE 02	246 viviendas
FASE 03	223 viviendas
FASE 04	357 viviendas
TOTAL	1.116 viviendas

## TÍTULO IV ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

## 01 INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta la dificultad que entrañan las previsiones económicas sin la redacción previa de presupuestos elaborados con rigor sobre el proyecto técnico completo, se ha procedido a realizar una estimación del coste de las obras de urbanización. De igual forma se ha tenido en cuenta la repercusión de las obras necesarias para asegurar la necesaria conexión con los Sistemas Locales y con las infraestructuras.

La evaluación económica, por tanto, se refiere a unos esquemas técnicos de servicios y obras de urbanización, sujetos a un margen de variación respecto a los presupuestos que se realicen sobre proyectos elaborados.

## 02 GASTOS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En relación con el citado artículo, se realiza este estudio económico que incluye las previsiones necesarias para la ejecución de los sistemas locales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector.

Los propietarios deben urbanizar sus terrenos a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar; a tal efector deben costear los gastos de urbanización necesarios, y ejecutar en su caso las obras correspondientes. Entre dichos gastos deben incluirse, en Municipios con Normas Urbanísticas Municipales, los precisos para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

## 02.01 EVALUACIÓN ECONÓMICA

02.01.01 DISPOSICIÓN Se resume a continuación el coste de las obras de urbanización del ámbito, que contiene los servicios y redes necesarios, los correspondientes a los sistemas afectados, a la conexión y parte de la realización de los sistemas locales de infraestructuras así como todos aquellos referidos a mejoras propuestas por el Plan Parcial, los Honorarios profesionales, gastos documentales y licencias y tasas de urbanización.

## 02.01.02 RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO 1	MOVIMIENTO de TIERRAS de VIALES	408.627 €
CAPÍTULO 2	PAVIMENTOS	1.465.196 €
CAPÍTULO 3	RED de SANEAMIENTO	1.355.082 €
CAPÍTULO 4	RED de ABASTECIMIENTO	760.920 €
CAPÍTULO 5	RED de ENERGÍA	3.226.386 €
CAPÍTULO 6	RED de ALUMBRADO	1.041.661 €
CAPÍTULO 7	RED de COMUNICACIONES	222.159 €
CAPÍTULO 8	MUROS	499.278 €





CAPÍTULO 9	JARDINERÍA y PLANTACIONES	767.235 €
CAPÍTULO 10	SEGURIDAD y SALUD	194.931 €
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	9.941.480 €
	13% GASTOS GENERALES	1.292.392 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	596.488 €
	SUMA	11.830.361 €
	16% I.V.A.	1.892.857 €
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	13.723.218 €

**SEPARATA URBANIZACIÓN y SISTEMAS LOCALES**

CAPITULO 1	CONEXIÓN MEDIA TENSIÓN	300.000 €
CAPITULO 2	DEPURADORA	2.165.199 €
CAPITULO 3	EQUIPAMIENTO DE OCIO	1.417.000 €
CAPÍTULO 4	CONEXIÓN SISTEMAS LOCALES	349.855 €
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	4.232.054 €
	13% GASTOS GENERALES	550.167 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	253.923 €
	SUMA	5.036.144 €
	16% I.V.A.	805.783 €
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	5.841.927 €

**HONORARIOS PROFESIONALES**

**IMPORTE EUROS**

Honorarios Plan Parcial (Redacción)	280.000 €
Honorarios Proyecto de Urbanización (Redacción, Dirección de obra y Seguridad)	800.000 €
Levantamiento topográfico	7.437 €
Estudio de Impacto Ambiental	57.000 €
Asesoría jurídica y Proyecto de Actuación	909.000 €
Proyecto de Paisajismo	200.000 €
Estudio Geotécnico	24.308 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	2.277.745 €

**GASTOS DOCUMENTALES**

**IMPORTE EUROS**

NOTARIO	3.472 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	18.242 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	21.714 €

**PRESUPUESTO TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN**

**IMPORTE EUROS**

Obras Proyecto de Urbanización	13.723.218 €
Separata Urbanización y Sistemas Locales	5.841.927 €
Honorarios profesionales	2.277.745 €
Gastos Documentales	21.714 €
Licencias y Tasas	198.830 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	22.063.434 €



## GASTOS DE FINANCIACIÓN

GASTOS de FINANCIACIÓN	IMPORTE EUROS
Avales	53.183 €
4,50% sobre urbanización	991.760 €
Seguros	75.309 €
TOTAL	1.120.252 €

## GASTOS DE PROMOCIÓN

GASTOS de PROMOCIÓN	IMPORTE EUROS
Personal	469.958 €
Ventas	1.254.562 €
TOTAL	1.724.520 €

## TOTAL GASTOS

TOTAL GASTOS	IMPORTE EUROS
GASTOS de URBANIZACIÓN	22.063.434 €
GASTOS de FINANCIACIÓN	1.120.252 €
GASTOS de PROMOCIÓN	1.724.520 €
TOTAL	24.908.206 €

## 06 VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La viabilidad del Plan Parcial está en función de los recursos de financiación de la promoción privada, ya que corresponde a la propiedad de los terrenos la financiación y ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluidas las conexiones a los sistemas locales de infraestructuras.

El coste de las obras de urbanización necesarias para este ámbito, según la evaluación económica calculada, se estima en 28.820.976€, lo que representa las siguientes repercusiones:

- Superficie bruta del ámbito: 24.908.206 € / 558.125,56 m<sup>2</sup> = 44,63 €/m<sup>2</sup>
- Superficie construida computable: 24.908.206 € / 167.437,67 m<sup>2</sup> = 148,76 €/m<sup>2</sup>
- Vivienda: 24.908.206 € / 1.116 viv = 22.319 €/vivienda

## 07 FINANCIACIÓN

Los recursos para afrontar los costes resultantes de la urbanización se suponen soportados por el patrimonio particular de los propietarios, financiaciones de cualquier tipo u otros modos, que no retrasen la ejecución de la gestión urbanística.

## 08 CONCLUSIÓN

La evolución económica del presente Plan Parcial se completará y perfeccionará con los correspondientes proyectos de urbanización y edificación que sean necesarios. Por lo tanto, tiene un valor vinculante en tanto tales documentos de desarrollo técnico y demás detalles no completen o amplíen la referida evaluación.

Madrid, julio de 2007

**el arquitecto:**

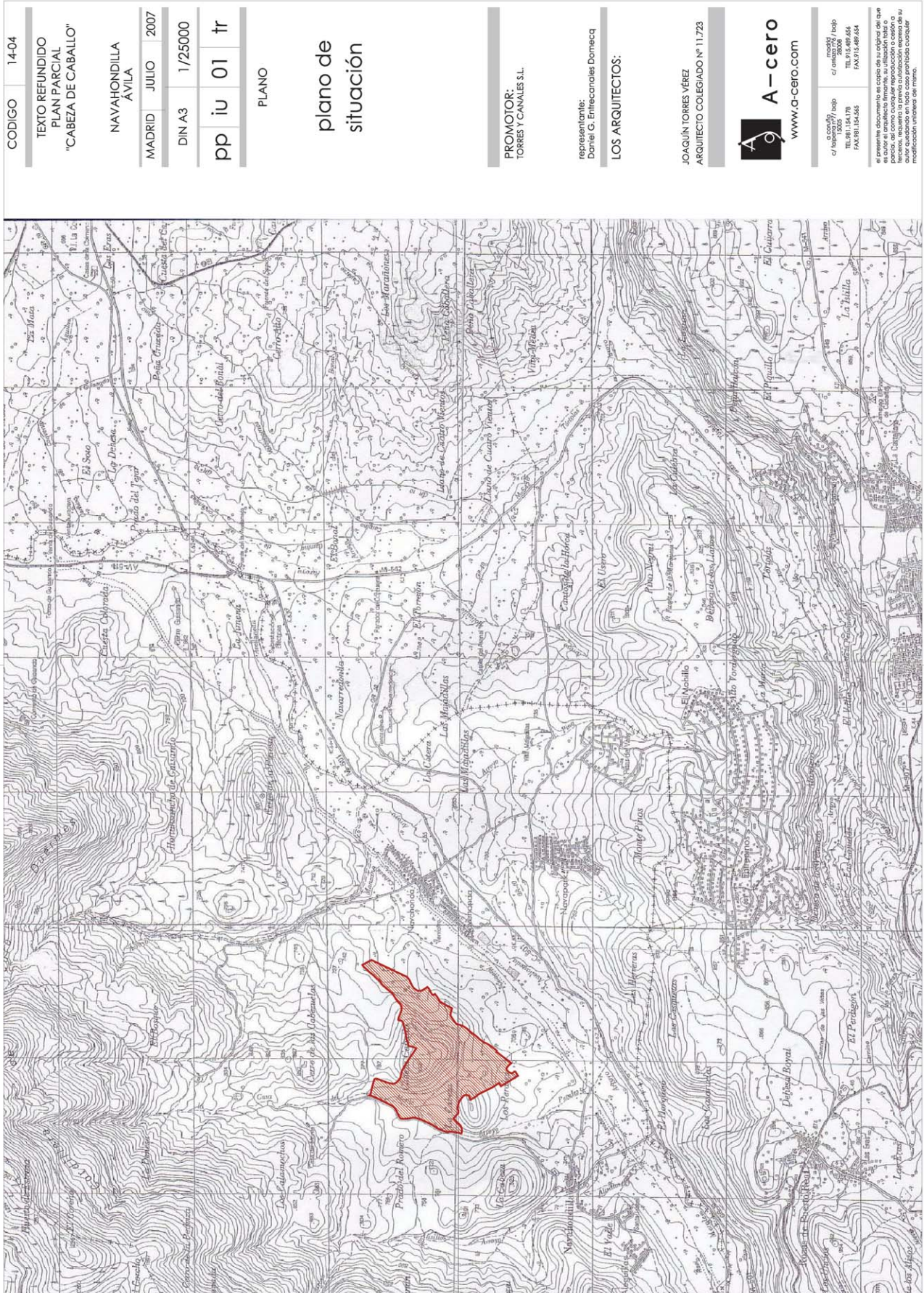
A-cero estudio de arquitectura y urbanismo, s.l.

Fdo.: Joaquín Torres Vérez, arquitecto col. nº

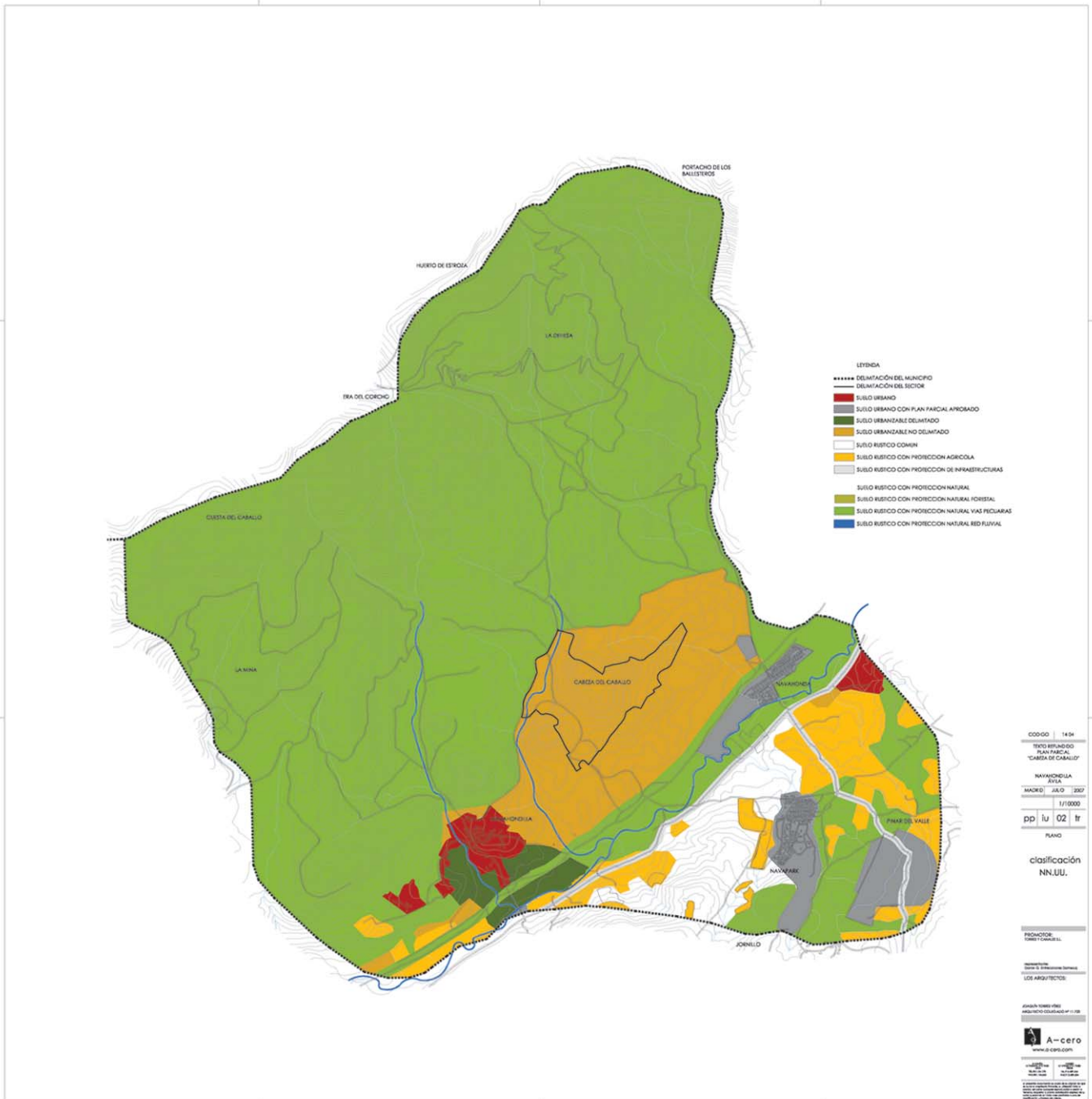
**el promotor:**

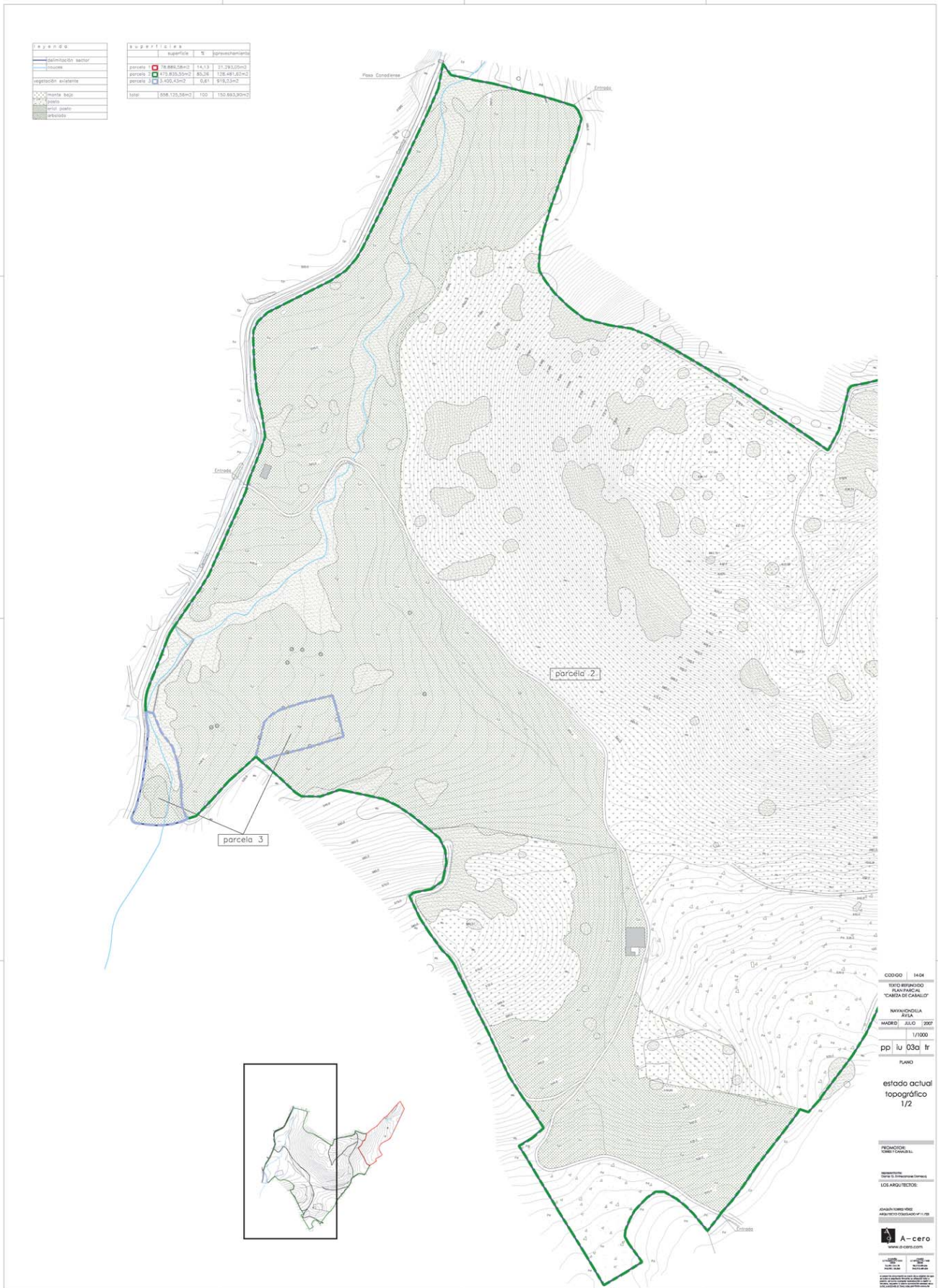
Torres y Canales s.l.

Fdo.: Daniel Entrecanales Domecq



CODIGO	14-04
TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL "CABEZA DE CABALLO"	
NAVAHONDILLA ÁVILA	
MADRID	JULIO 2007
DIN A3	1/25000
pp	iu
01	tr
PLANO	
plano de situación	
PROMOTOR: TORRES Y CAÑALES S.L.	
representante: Doroteo G. Entrerriacales Domecq	
LOS ARQUITECTOS:	
JOAQUÍN TORRES YÉREZ ARQUITECTO COLEGIADO Nº 11.723	
 <b>A-cero</b> <a href="http://www.a-cero.com">www.a-cero.com</a>	
<small>           o código plano 12005 TEL 915.489.456 FAX 915.489.454            o código hoja 12005 TEL 915.489.456 FAX 915.489.454         </small>	
<small>           el presente documento es copia de su original de que es autor el arquitecto firmante, su utilización para otro fin o para cualquier reproducción o edición sin el consentimiento expreso del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.         </small>	



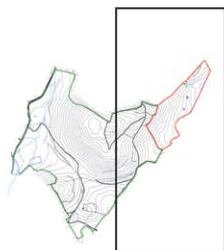
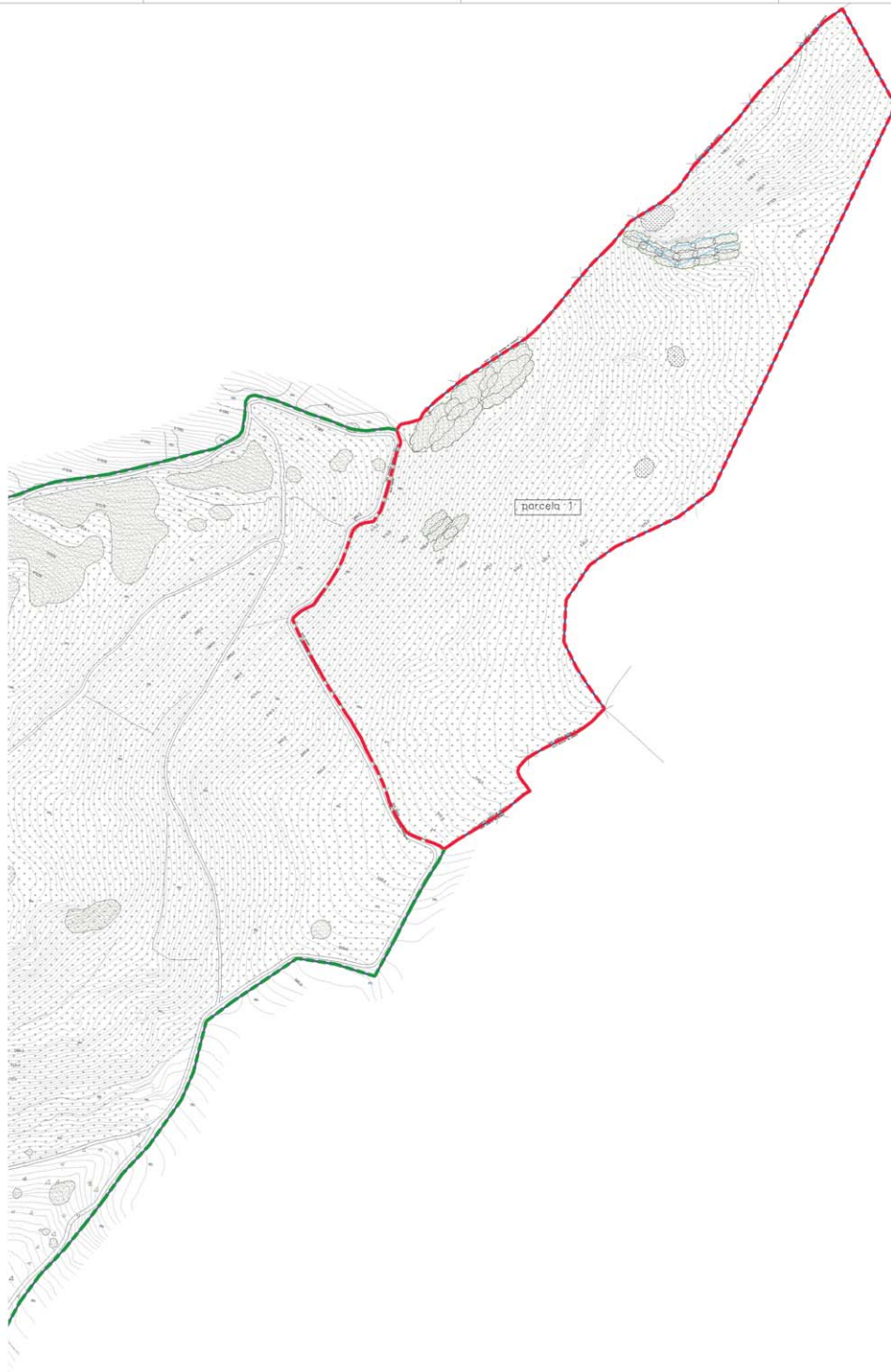


CODIGO: M4M  
 TÍTULO: BARRIO DE  
 SAN PABLO DE  
 SAN PABLO DE  
 SAN PABLO DE  
 SAN PABLO DE  
 SAN PABLO DE

MAPA: JULIO 2007  
 ESCALA: 1/1000  
 PLAN: 03a fr

ESTADO ACTUAL  
 TOPOGRÁFICO  
 1/2

INGENIERO TÉCNICO  
 JOSÉ ANTONIO...  
 LOS ARQUITECTOS:  
 JOSÉ ANTONIO...  
**A-cero**  
 www.a-cero.com



SÍMBOLOS	
[línea azul]	delimitación sector
[línea roja]	límites
[línea verde]	vegetación existente
[círculo negro]	moneda sola
[punto negro]	pozo
[punto negro]	pozo
[punto negro]	pozo
[punto negro]	pozo

SUPERFICIAS			
	superficie	%	aprovechamiento
parcela 1	78.962,28m <sup>2</sup>	14,13	21 243,05m <sup>2</sup>
parcela 2	11.930,35m <sup>2</sup>	2,15	108,89 m <sup>2</sup>
parcela 3	2.400,43m <sup>2</sup>	0,43	919,33m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>508.120,58m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>1.000.603,80m<sup>2</sup></b>

CODIGO 1404  
 TERCER SECTOR  
 PLAN PARCIAL  
 "CAMPA DE CAJALLO"  
 NAVARRICOLA  
 ÁVILA  
 MADRID JULIO 2007  
 1/1000  
 pp lu 03b fr  
 PLANO

estado actual  
 topográfico  
 2/2

PROYECTOR:  
 JOSÉ COUSILL  
 DISEÑADOR:  
 JOSÉ LUIS MARTÍN GARCÍA  
 LOS ARGUMENTOS

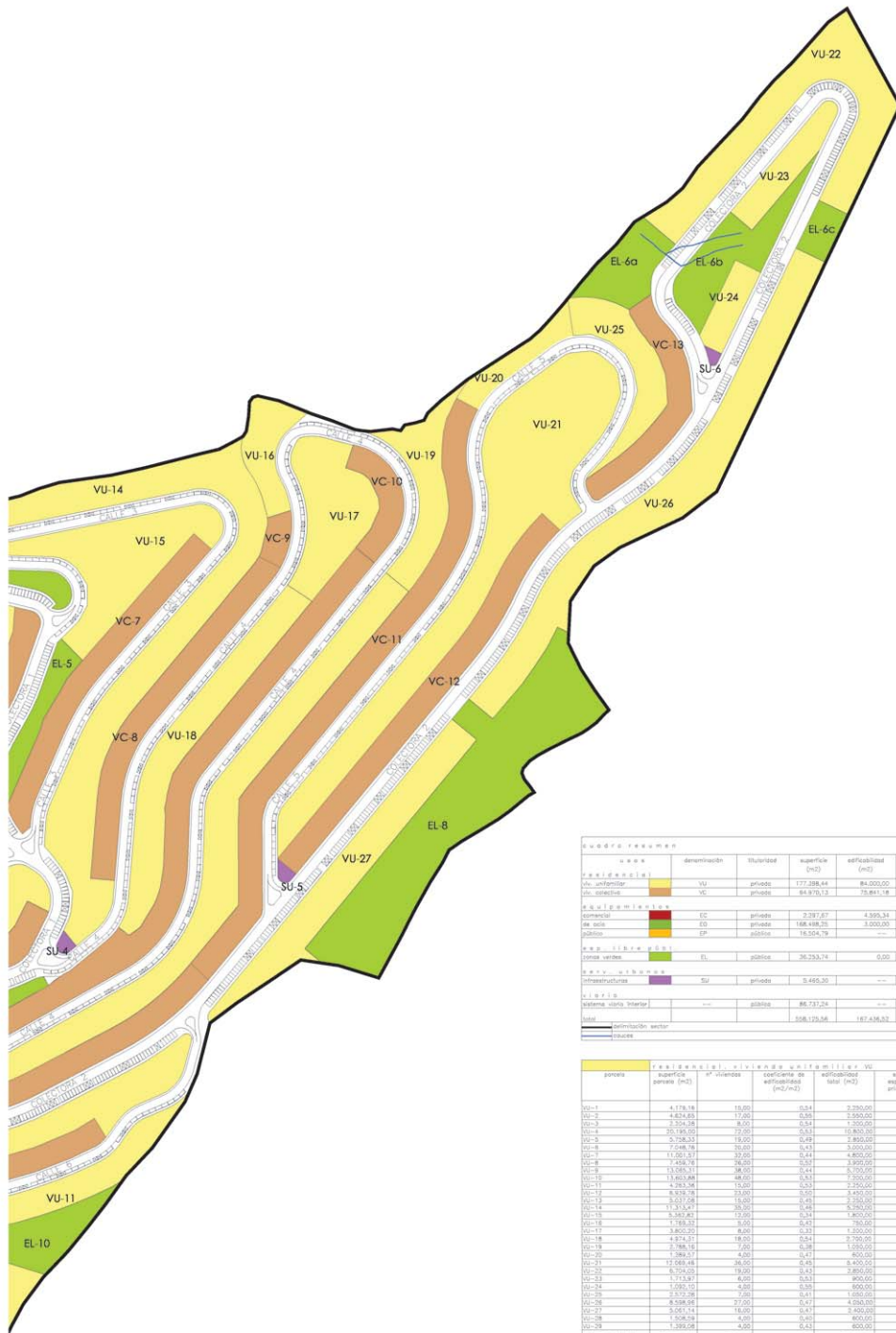
AVILA-CERRO 0302  
 03/03/2010 11:00



AVILA-CERRO 0302  
 03/03/2010 11:00



CODIGO | 1464  
TÍTULO RESERVADO  
PLAN PARCIAL  
"CASA DE CABALLO"  
NAVACERRADA  
ÁVILA  
MADRID | 25.10 | 2007  
1/1000  
pp | po | 01a | tr  
PLANO  
zonificación  
y usos  
1/2  
PROYECTOR:  
INFORMACIÓN:  
LOS ARQUITECTOS:  
ÁVILA | 10000 | 10000  
ARQUITECTOS COLABORADORES:  
A-cero  
www.a-cero.com



denominación	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )	eficiencia (m <sup>2</sup> )	porcentaje	
Urb. unifamiliar	VU	privado	177.398,44	84.000,00	21,78
Urb. colectiva	VC	privado	84.970,13	75.841,18	11,84
comercial	EC	privado	2.297,27	4.399,34	0,41
de ocio	EO	privado	148.498,26	3.000,00	30,19
deporte	EP	privado	16.504,79	---	2,96
deparques	EL	privado	36.253,74	0,00	6,50
de servicios	SU	privado	5.455,20	---	0,98
de vías	---	privado	86.737,24	---	15,41
total	---	privado	508.129,86	187.436,32	100,00

parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )	nº viviendas	eficiencia de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	superficie edificabilidad total (m <sup>2</sup> )	superficie espacio libre parcela (m <sup>2</sup> )
VU-1	4.174,98	19,00	0,48	2.280,00	2.994,98
VU-2	4.424,85	17,00	0,54	2.250,00	2.174,85
VU-3	2.254,26	9,00	0,54	1.260,00	1.094,26
VU-4	20.190,00	90,00	0,53	10.290,00	10.900,00
VU-5	5.758,20	19,00	0,49	2.890,00	2.868,20
VU-6	7.048,16	30,00	0,43	3.000,00	3.948,16
VU-7	11.452,11	30,00	0,44	4.800,00	6.652,11
VU-8	11.452,11	30,00	0,50	3.000,00	8.452,11
VU-9	13.455,14	38,00	0,44	5.100,00	8.355,14
VU-10	13.455,14	38,00	0,51	2.550,00	10.905,14
VU-11	4.253,76	13,00	0,53	2.100,00	2.153,76
VU-12	8.932,16	23,00	0,50	3.450,00	5.482,16
VU-13	5.317,09	13,00	0,45	2.550,00	2.767,09
VU-14	1.183,21	5,00	0,50	1.500,00	366,79
VU-15	5.342,81	13,00	0,43	3.800,00	1.542,81
VU-16	4.174,98	19,00	0,47	2.700,00	1.474,98
VU-17	3.802,20	9,00	0,52	1.800,00	2.002,20
VU-18	4.174,98	19,00	0,54	2.700,00	1.474,98
VU-19	3.788,13	7,00	0,38	1.050,00	2.738,13
VU-20	1.394,21	7,00	0,47	800,00	594,21
VU-21	12.649,48	38,00	0,45	4.800,00	7.849,48
VU-22	6.574,03	19,00	0,43	2.850,00	3.724,03
VU-23	1.713,87	6,00	0,53	900,00	813,87
VU-24	1.697,03	6,00	0,58	600,00	1.097,03
VU-25	2.172,28	7,00	0,41	1.050,00	1.122,28
VU-26	4.688,66	21,00	0,47	4.050,00	638,66
VU-27	5.051,14	18,00	0,47	2.400,00	2.651,14
VU-28	1.916,88	6,00	0,40	600,00	1.316,88
VU-29	1.395,08	4,00	0,53	600,00	795,08
TOTAL UNIFAMILIAR	177.398,44	840,00	0,47	84.000,00	88.698,21

parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )	nº viviendas	eficiencia de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	superficie edificabilidad total (m <sup>2</sup> )	superficie espacio libre parcela (m <sup>2</sup> )
VC-1	7.833,90	80,00	1,16	8.184,00	1.649,90
VC-2	4.033,20	40,00	1,16	2.336,00	1.697,20
VC-3	7.876,71	70,00	1,20	8.548,00	1.028,71
VC-4	12.408,20	84,00	1,11	11.408,00	1.000,20
VC-5	7.033,21	60,00	1,20	8.451,11	1.402,10
VC-6	2.688,84	24,00	1,21	3.172,00	390,84
VC-7	2.338,89	28,00	1,08	3.819,84	1.480,95
VC-8	2.617,84	24,00	1,16	4.427,16	1.809,32
VC-9	2.420,00	24,00	1,21	3.432,00	1.018,00
VC-10	8.688,66	70,00	1,16	10.488,00	1.790,66
VC-11	6.051,20	60,00	1,16	8.184,00	1.982,20
VC-12	4.688,66	30,00	1,16	3.432,00	1.256,66
VC-13	3.360,81	33,00	1,17	3.059,91	300,90
TOTAL COLECTIVA	84.970,13	596,00	1,17	75.841,18	12.924,03

denominación	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )	eficiencia (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )			
Urb. unifamiliar	VU	177.398,44	73,18	840,00	50,18	84.000,00	88.698,21	privado
Urb. colectiva	VC	84.970,13	26,81	566,00	49,82	75.841,18	12.924,03	privado
total	reservado	262.368,57	100,00	1.116,00	100,00	159.841,18	101.622,25	privado



CODIGO | 1404  
 TIPO DE PLAN | PLAN PARCIAL  
 "CALLE DE CANALIZ"  
 NAVARRICOLA  
 ÁVILA  
 MADRID | JULIO | 2007  
 1/1000  
 pp po 01b | fr  
 PLANO

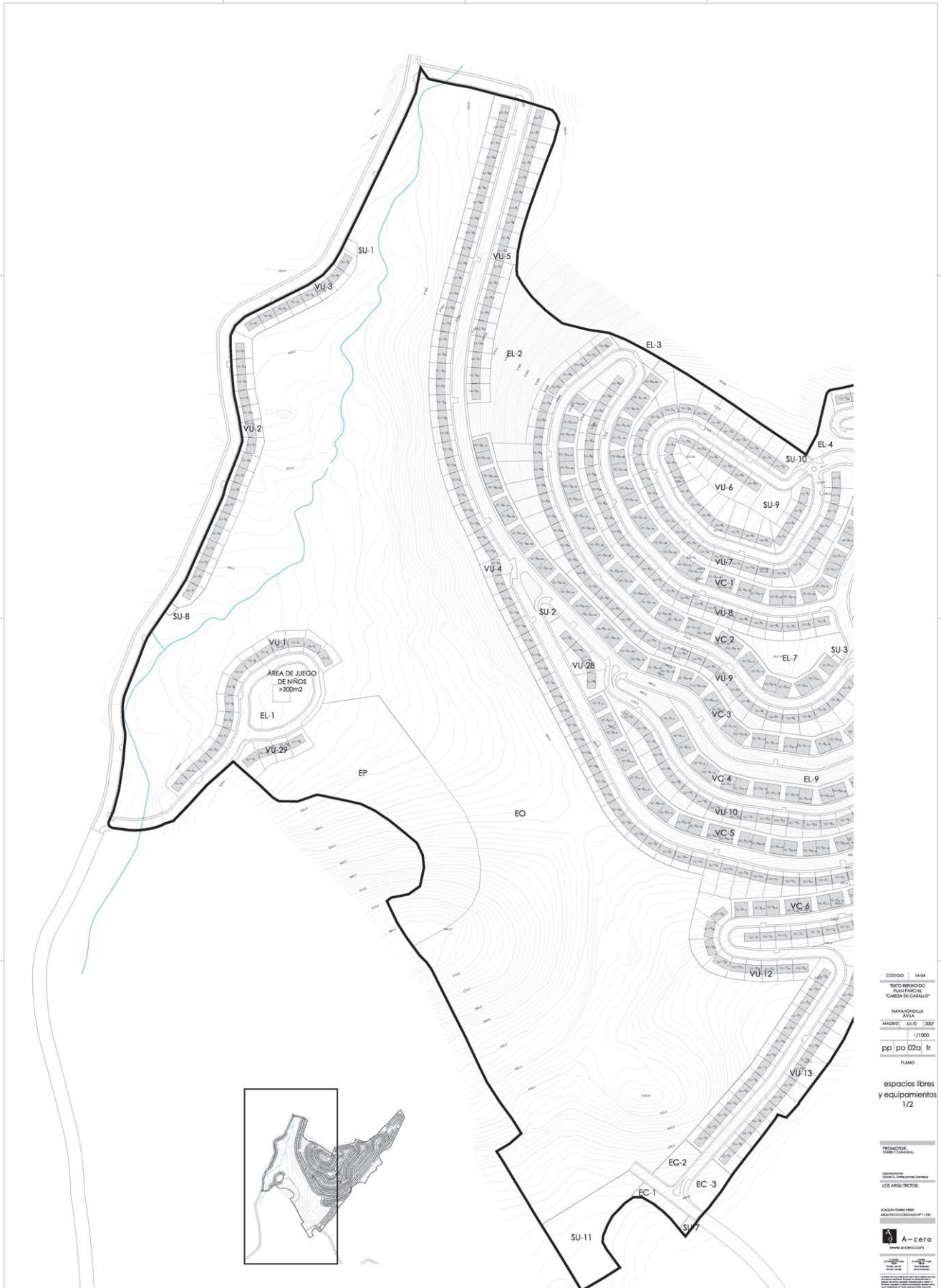
zonificación  
 y usos  
 2/2

PROYECTO:  
 REVISIÓN:  
 LÍNEA DE TÍTULO:  
 LOS ARQUITECTOS:

AVILA/CANALIZ VRS  
 AVILA/REVISIÓN DE PLAN  
 A-cero  
 AVILA/CANALIZ VRS  
 AVILA/REVISIÓN DE PLAN  
 A-cero







CODIGO | 1404  
BIOO MIRANDO  
PLANO PARCIAL  
"CARRERA DE CAJALIZO"  
NIVEL: 020114  
AVILA  
MAYO 2007  
1/1000  
pp po 02a tr  
PLANO  
espacios libres  
y equipamientos  
1/2

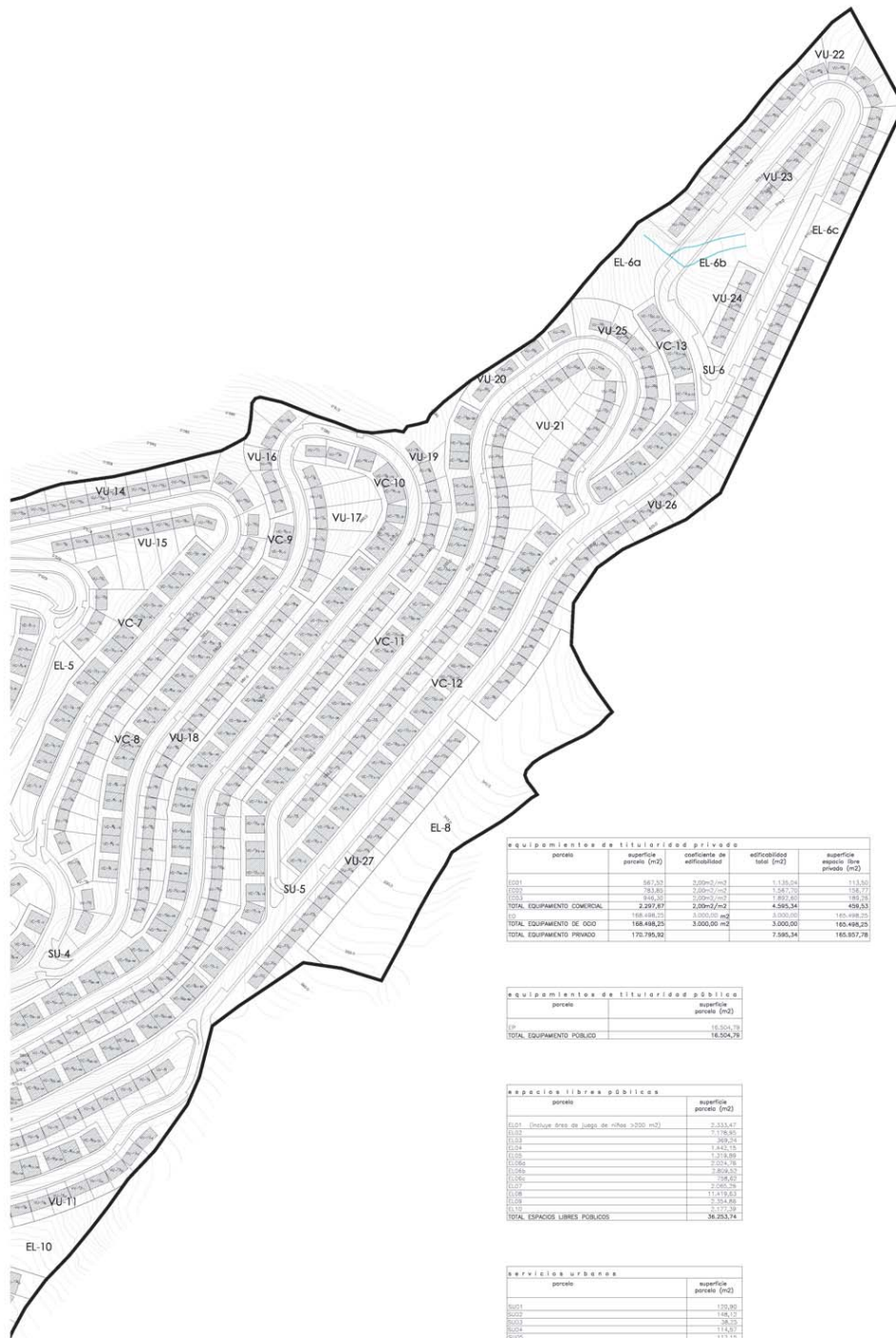
PROYECTOR:  
D. JUAN CARLOS L. L.

INGENIERO:  
D. JUAN CARLOS L. L.

LOS ARQUITECTOS:  
D. JUAN CARLOS L. L.

JUAN CARLOS L. L.  
INGENIERO DE OBRAS DE ARQUITECTURA

A-cero  
www.a-cero.com



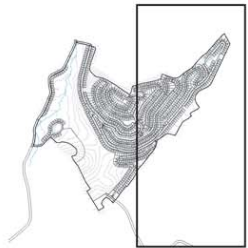
equipamientos de titularidad privada				
parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )	coeficiente de edificabilidad	edificabilidad total (m <sup>2</sup> )	superficie espacio libre privado (m <sup>2</sup> )
ED01	687,35	2,20m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.512,34	11,36
ED02	57,80	2,20m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	127,24	138,72
ED03	488,25	2,20m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.073,15	138,72
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO COMERCIAL</b>	<b>2.225,67</b>	<b>2,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>4.585,34</b>	<b>459,23</b>
ED	168.488,70	3,000,00 m <sup>2</sup>	3.000,00	185.488,70
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO DE USO</b>	<b>168.488,25</b>	<b>3,000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>3.000,00</b>	<b>185.488,25</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO</b>	<b>170.713,92</b>		<b>7.585,34</b>	<b>165.907,78</b>

equipamientos de titularidad pública	
parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )
EP	18.504,79
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO</b>	<b>18.504,79</b>

espacios libres públicos	
parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )
EL01 (incluye áreas de juego de niños >300 m <sup>2</sup> )	2.333,47
EL02	1.196,45
EL03	209,04
EL04	1.442,15
EL05	13.719,89
EL06a	3.024,18
EL06b	3.809,63
EL06c	708,42
EL07	2.000,19
EL08	11.419,43
EL09	3.104,64
EL10	4.157,19
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	<b>56.903,14</b>

servicios urbanos	
parcela	superficie parcela (m <sup>2</sup> )
SC01	170,90
SC02	148,12
SC03	78,20
SC04	114,67
SC05	112,12
SC06	16,90
SC07	125,27
SC08	84,13
SC09	204,62
SC10	62,20
SC11	3.829,44
<b>TOTAL SERVICIOS URBANOS</b>	<b>5.465,30</b>

edificación					
denominación	titularidad	superficie (m <sup>2</sup> )	edificabilidad (m <sup>2</sup> )	porcentaje superficie	
<b>edificabilidad</b>					
vivienda unifamiliar	VU	privado	177.398,44	64.000,00	21,78
vivienda colectiva	VC	privado	64.970,12	75.811,18	11,84
<b>edificabilidad libre</b>					
comercial	EC	privado	2.207,67	4.585,34	0,41
de ocio	EO	privado	165.488,25	3.000,00	30,19
de otros	EO	privado	168.488,25	3.000,00	30,19
de otros	EO	privado	168.488,25	3.000,00	30,19
<b>edificabilidad pública</b>					
parques verdes	EL	público	36.253,74	0,00	6,50
<b>edificabilidad de servicios urbanos</b>					
infraestructuras	SU	privado	3.465,30	---	0,88
<b>edificabilidad libre</b>					
sistema abierto interior	---	público	66.127,24	---	13,03
<b>total</b>			<b>528.126,58</b>	<b>167.436,52</b>	<b>100,00</b>

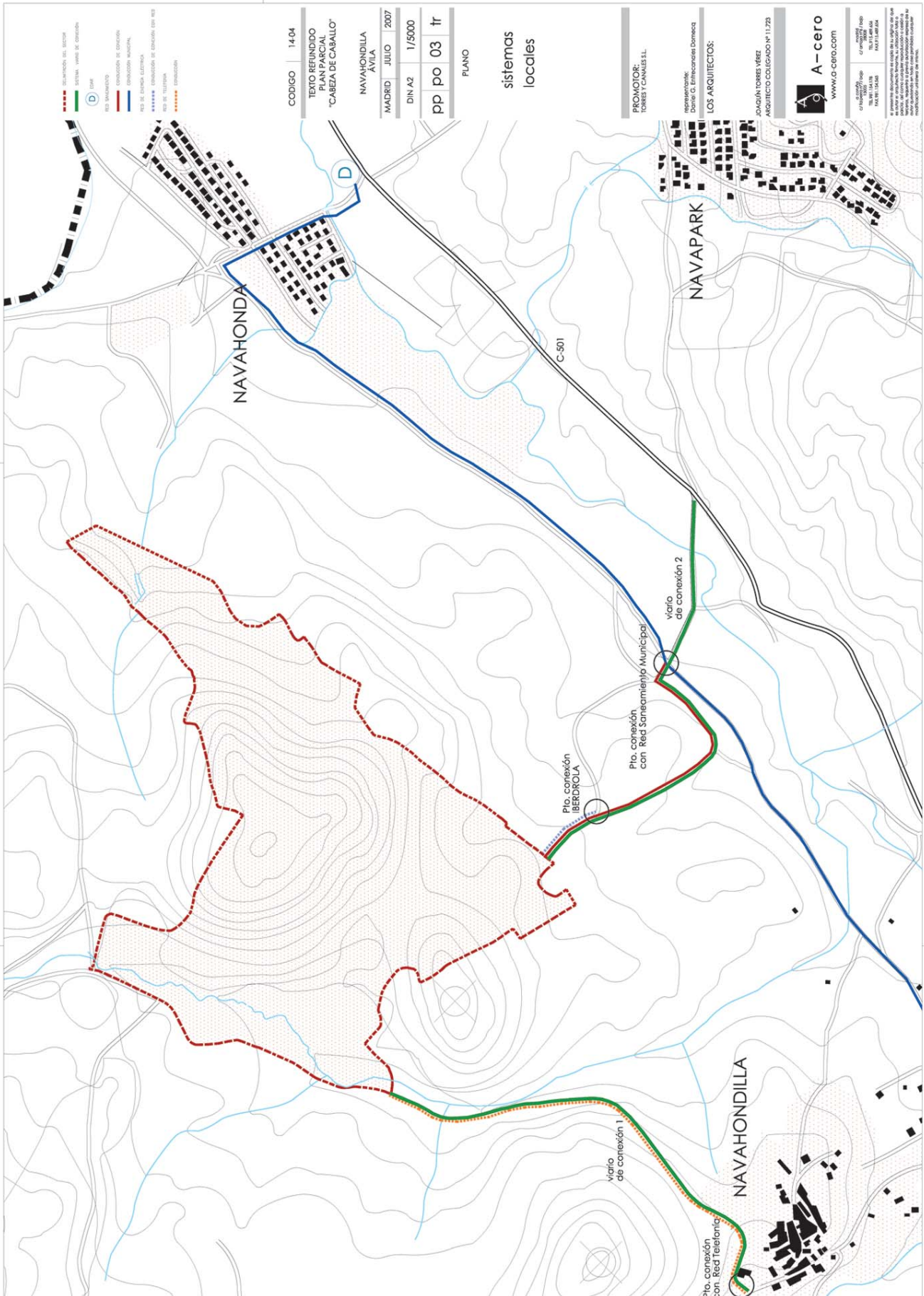


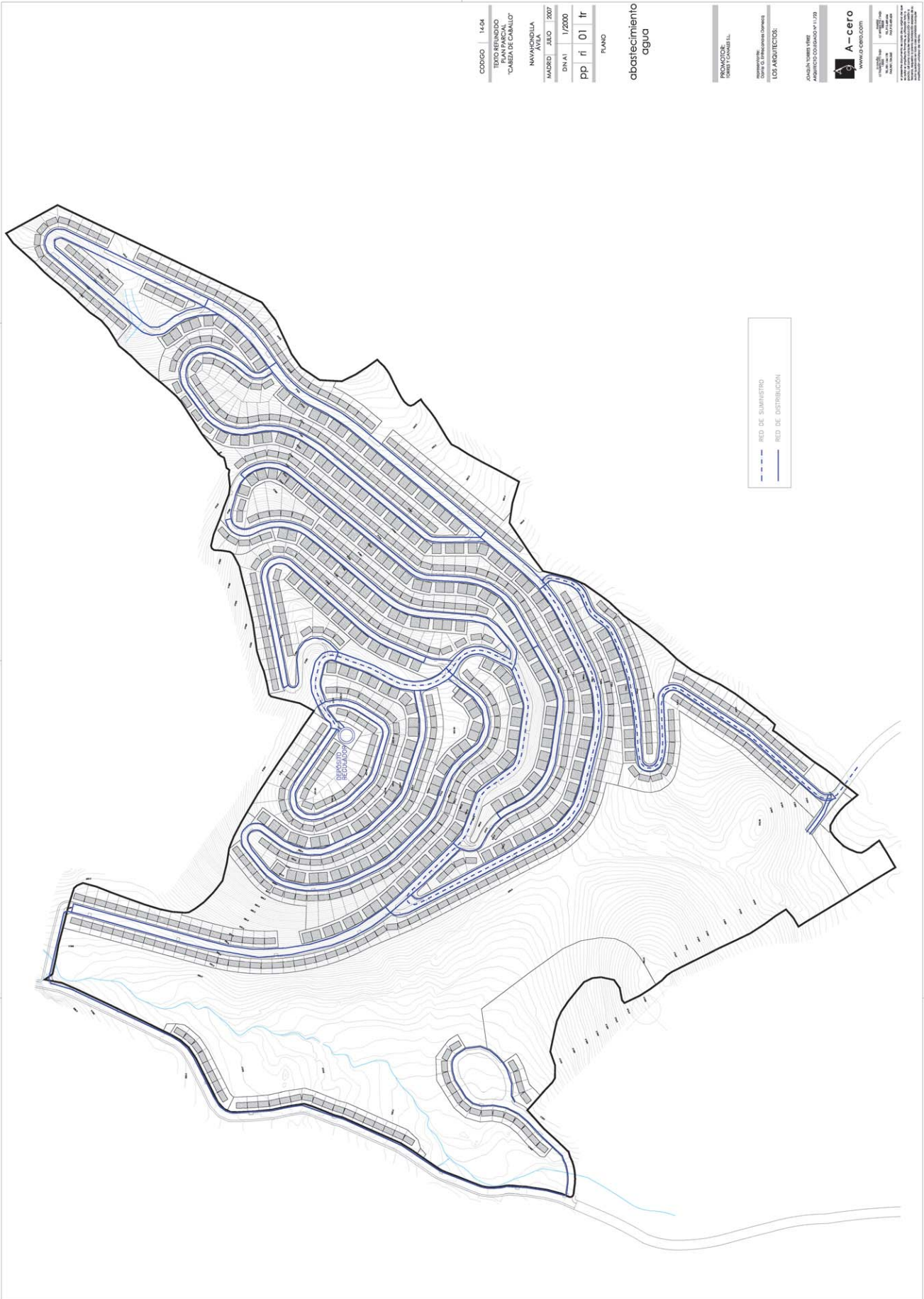
COGOL MAD  
 TERCER RESUMIDO  
 PLAN PARCIAL  
 "CARRERA DE CALABRIZO"  
 MANIFIESTO  
 ÁVILA  
 MADRID JULIO 2007  
 1/1000  
 pp po 02b tr  
 PLANO

espacios libres  
 y equipamientos  
 2/2

PROYECTO  
 TERCER RESUMIDO  
 PLAN PARCIAL  
 "CARRERA DE CALABRIZO"  
 MANIFIESTO  
 ÁVILA  
 MADRID JULIO 2007  
 1/1000  
 pp po 02b tr  
 PLANO

www.a-cero.com

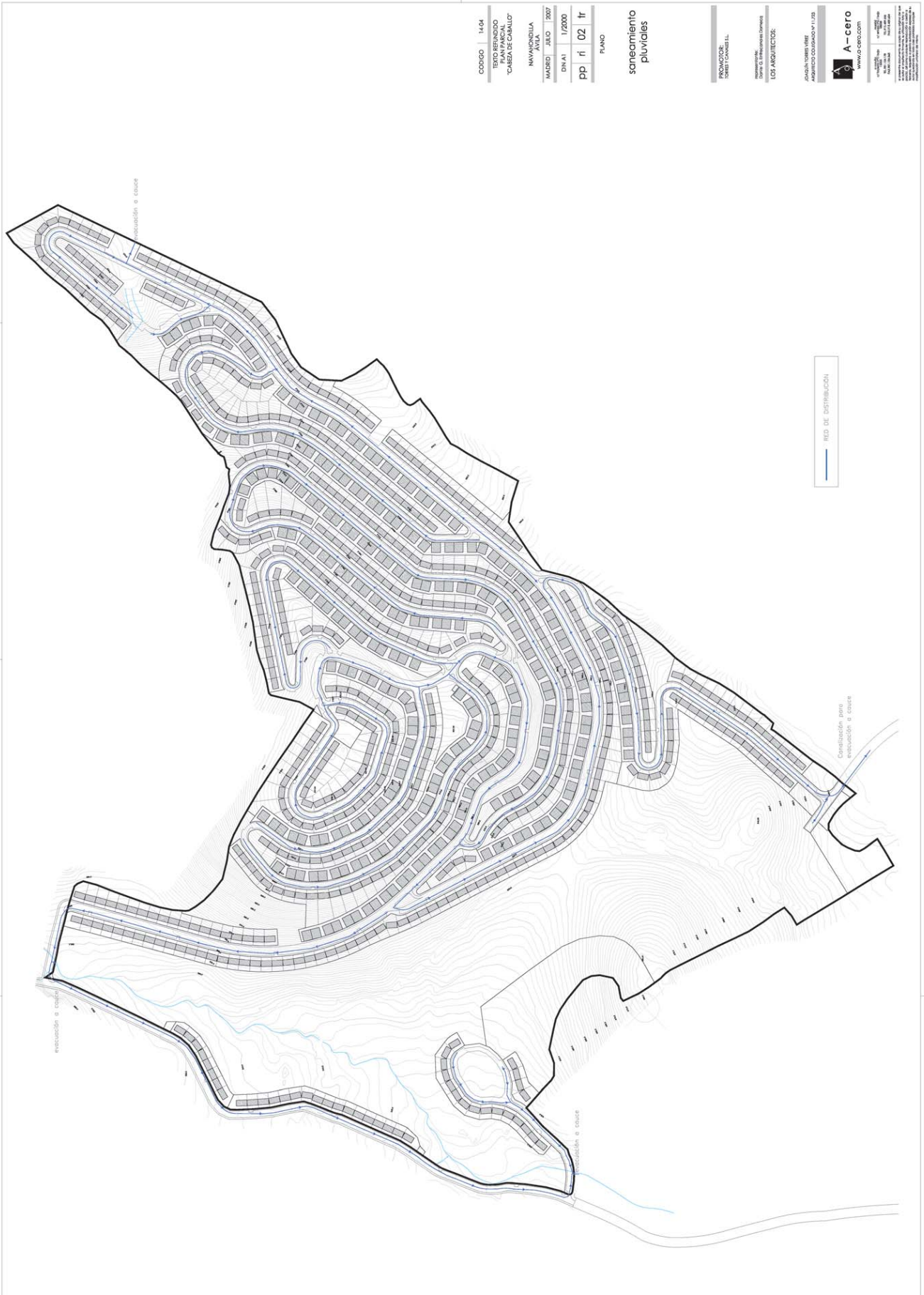


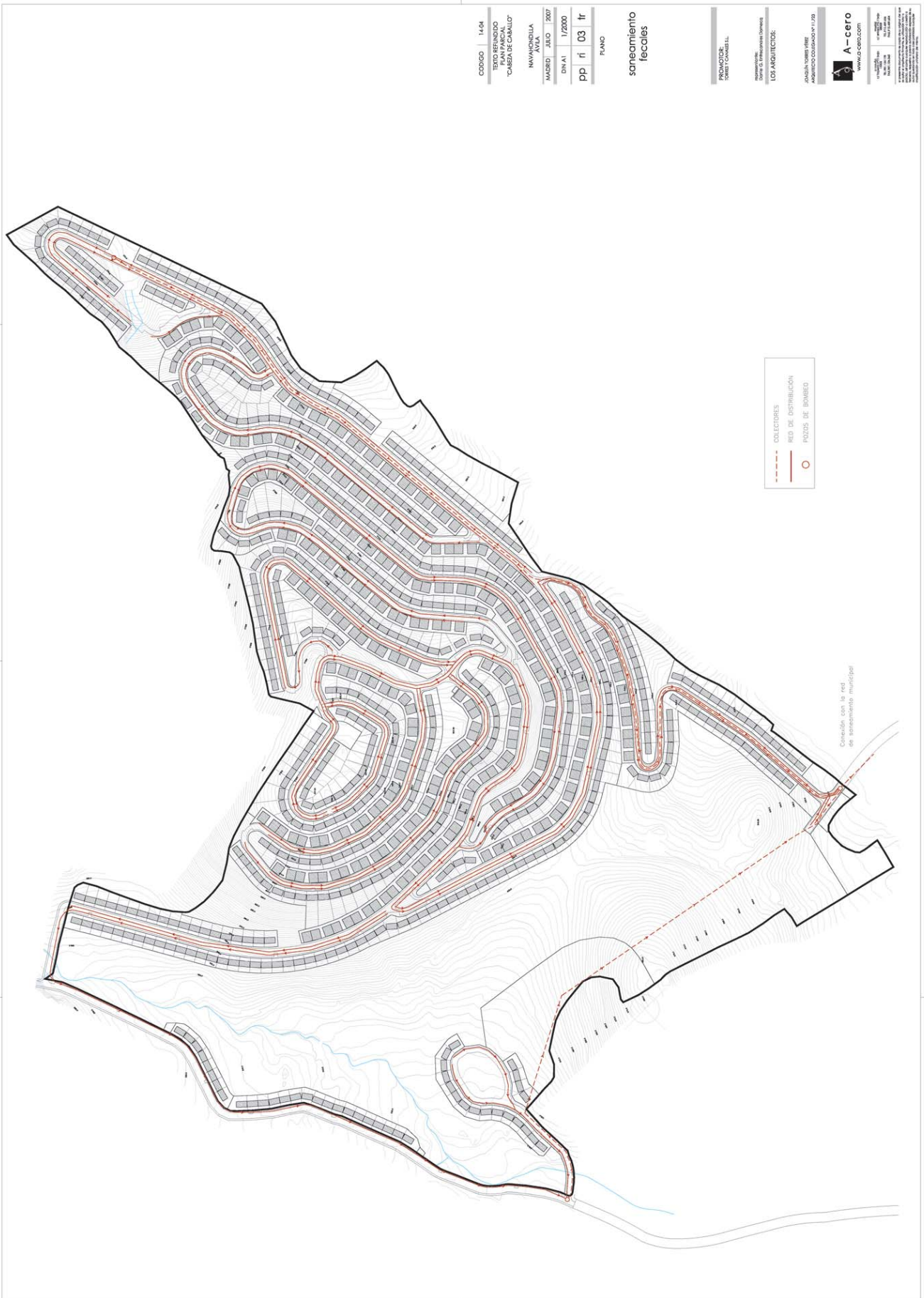


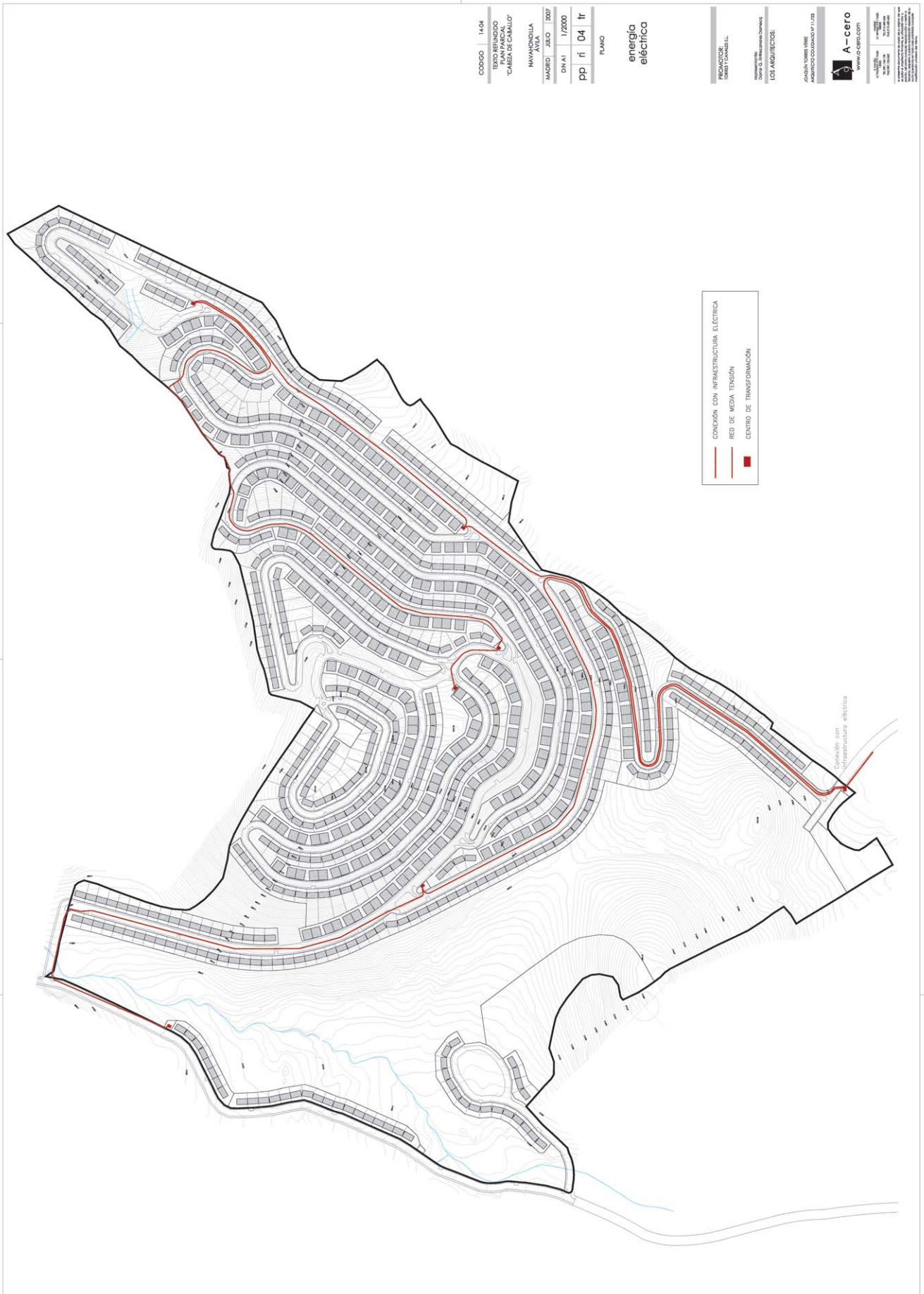
CODIGO 1444  
 TEXTO REVISADO  
 "CARRERA DE CALALÓ"  
 NAVANONDILLA  
 AVILA  
 MADRID JULIO 2007  
 DN A1 1/2000  
 pp ní 01 tr  
 PLANO  
 abastecimiento  
 agua

PROMOTOR:  
 TORRES CONDE S.L.  
 REPRESENTANTE:  
 DON G. ESTEBAN DE TORRES  
 LOS ARQUITECTOS:  
 DON J. VICENTE DE  
 ALARCÓN COLMADO Y J. J. J. J.  
**A-cero**  
 AVILA S. COOPERATIVA  
 AVILA (AVILA)

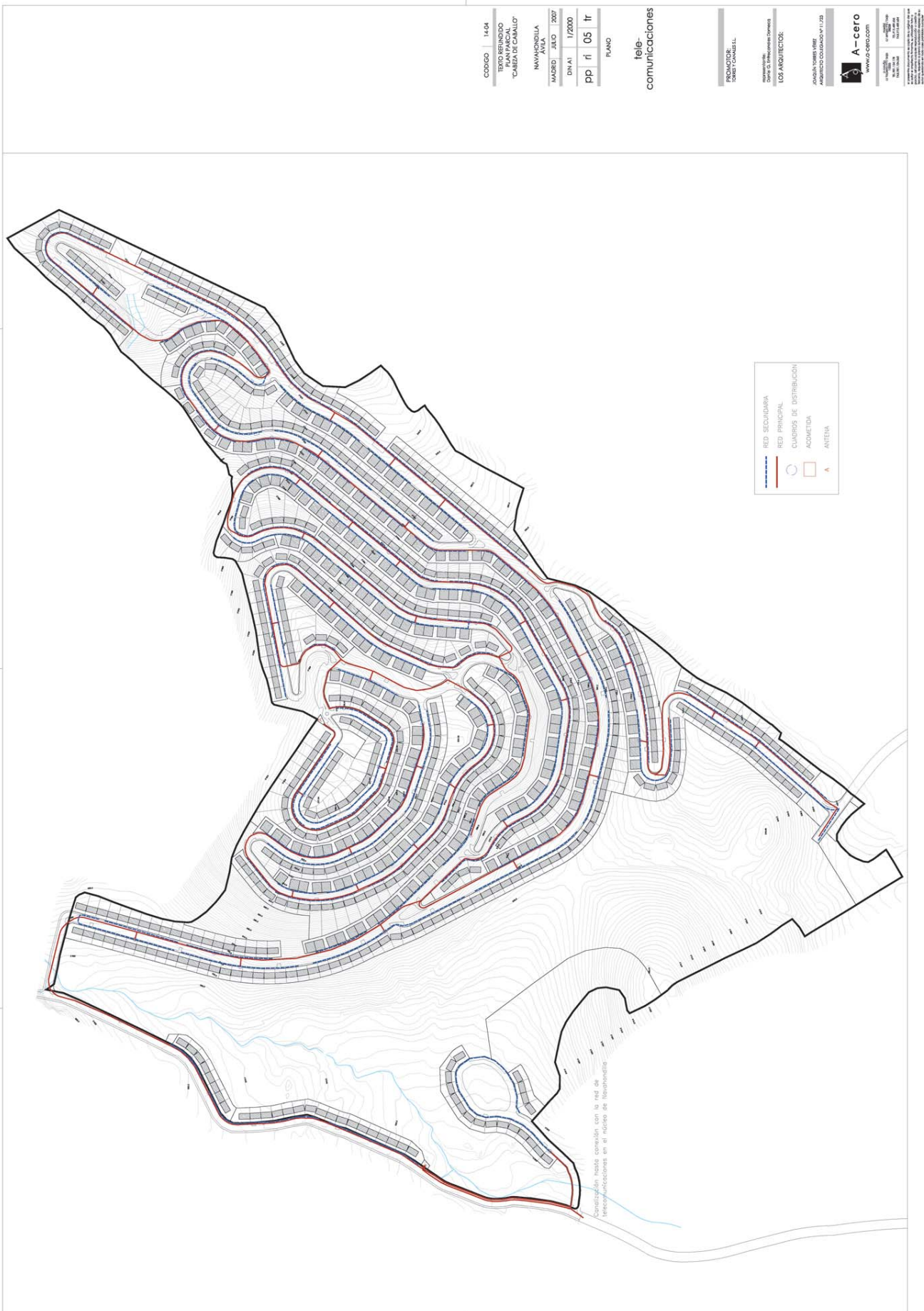
- - - - - RED DE SUMINISTRO  
 ———— RED DE DISTRIBUCIÓN

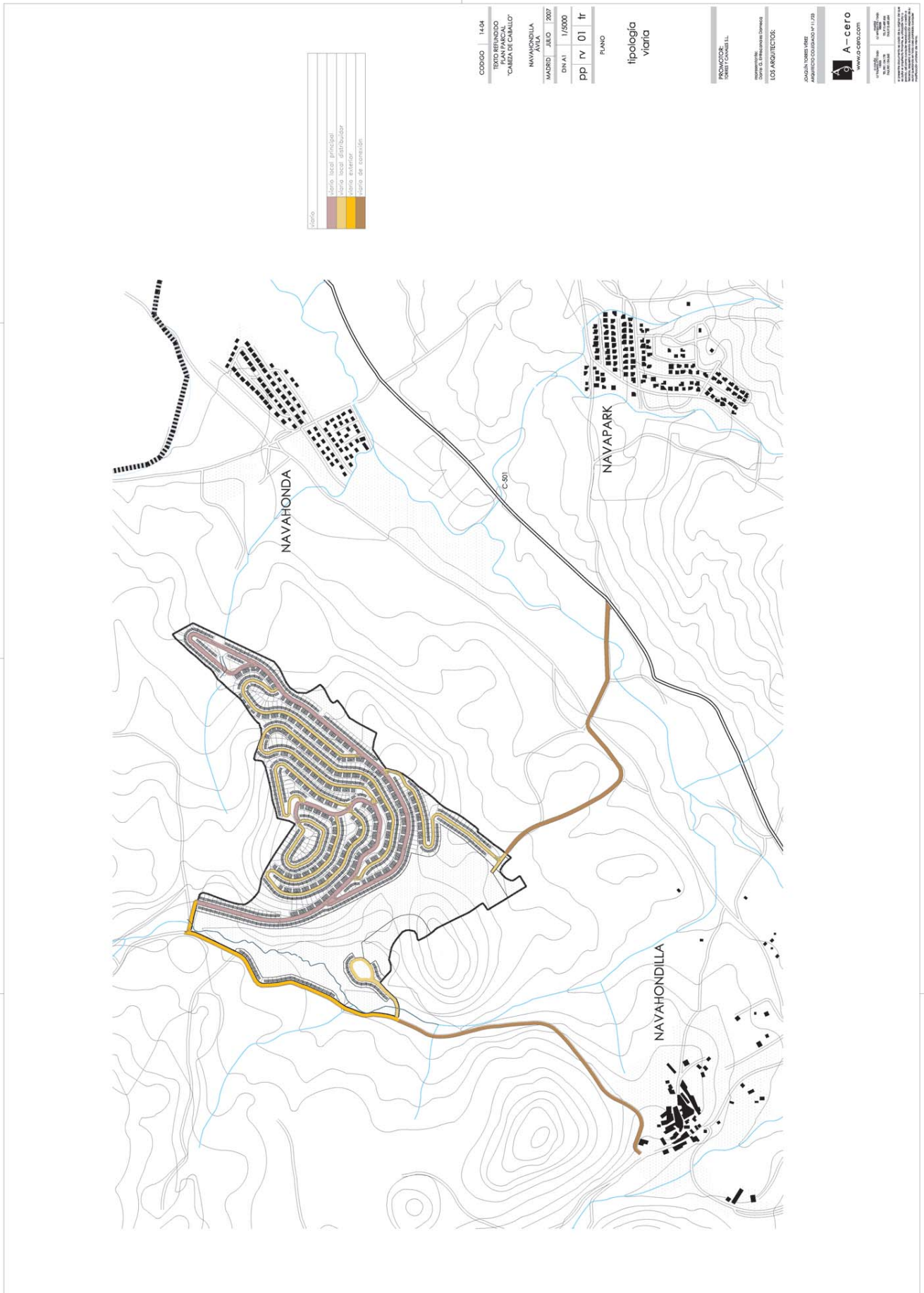












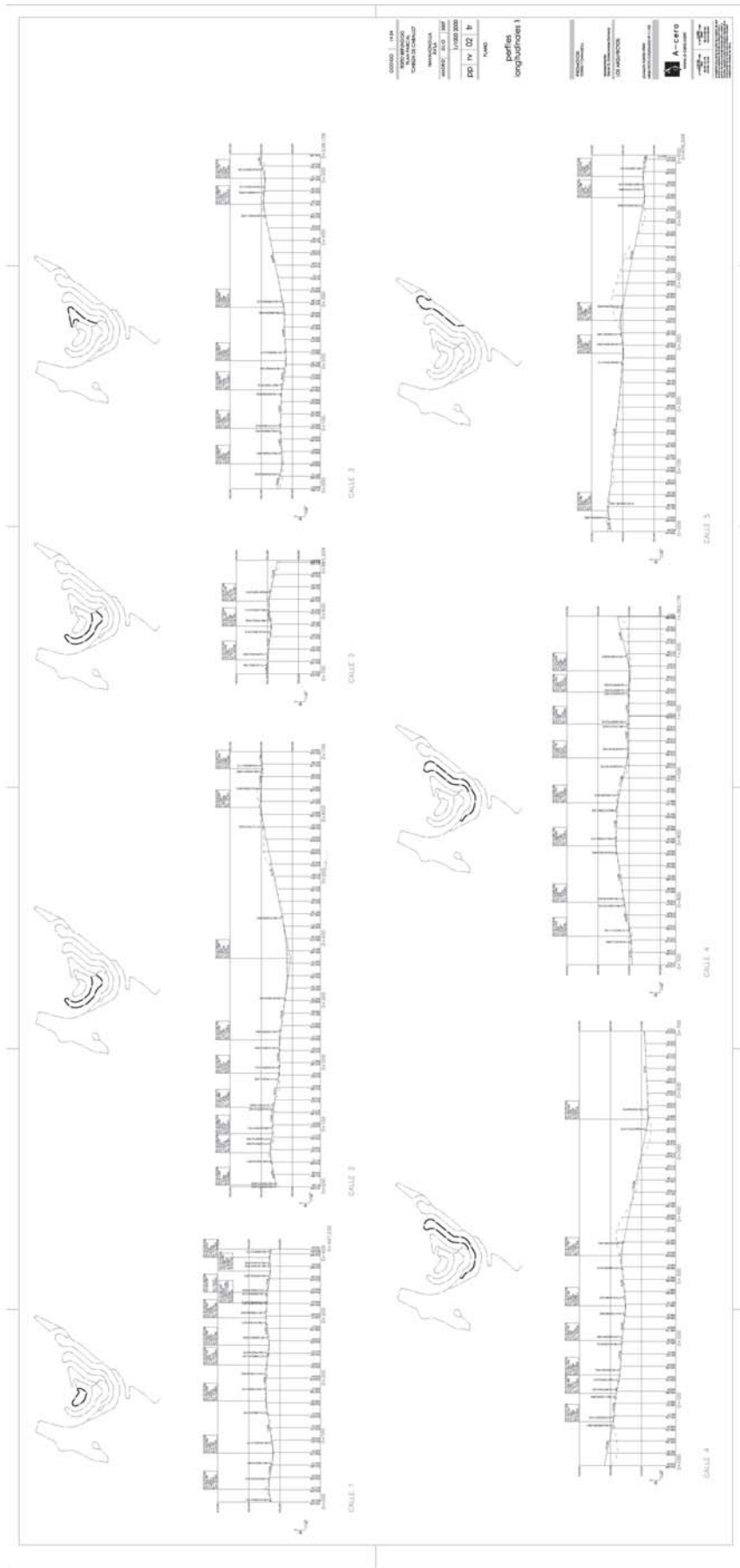
Color	Descripción
[Línea amarilla]	Línea local principal
[Línea roja]	Núcleo local desarrollador
[Línea naranja]	Núcleo exterior
[Línea gris]	Núcleo de conservación

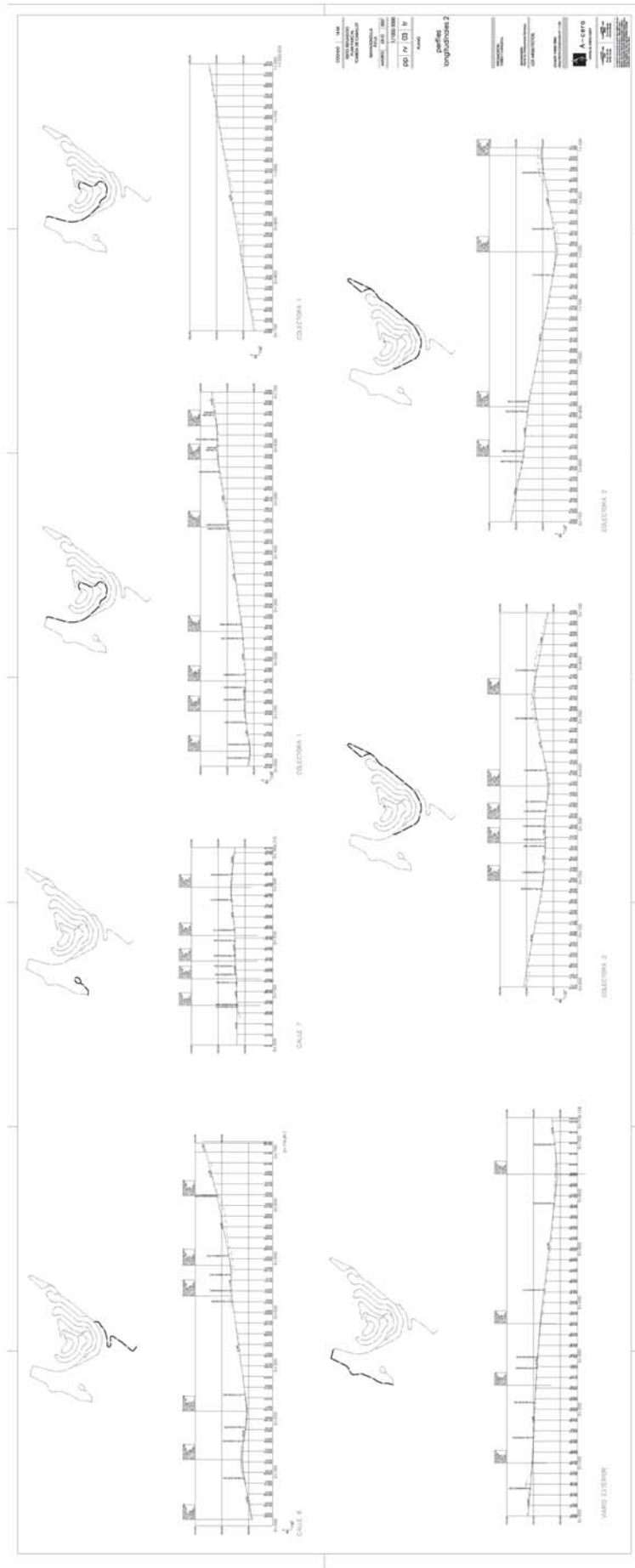
CODIGO 1454  
TEXTO REVISADO POR ANTONIO ALONSO CÁDIZ  
CALLE DE CALILLO  
NAVAHONDILLA  
ÁVILA  
MADRID JULIO 2007  
DN A1 1/5000  
pp IV 01 tr  
PLANO

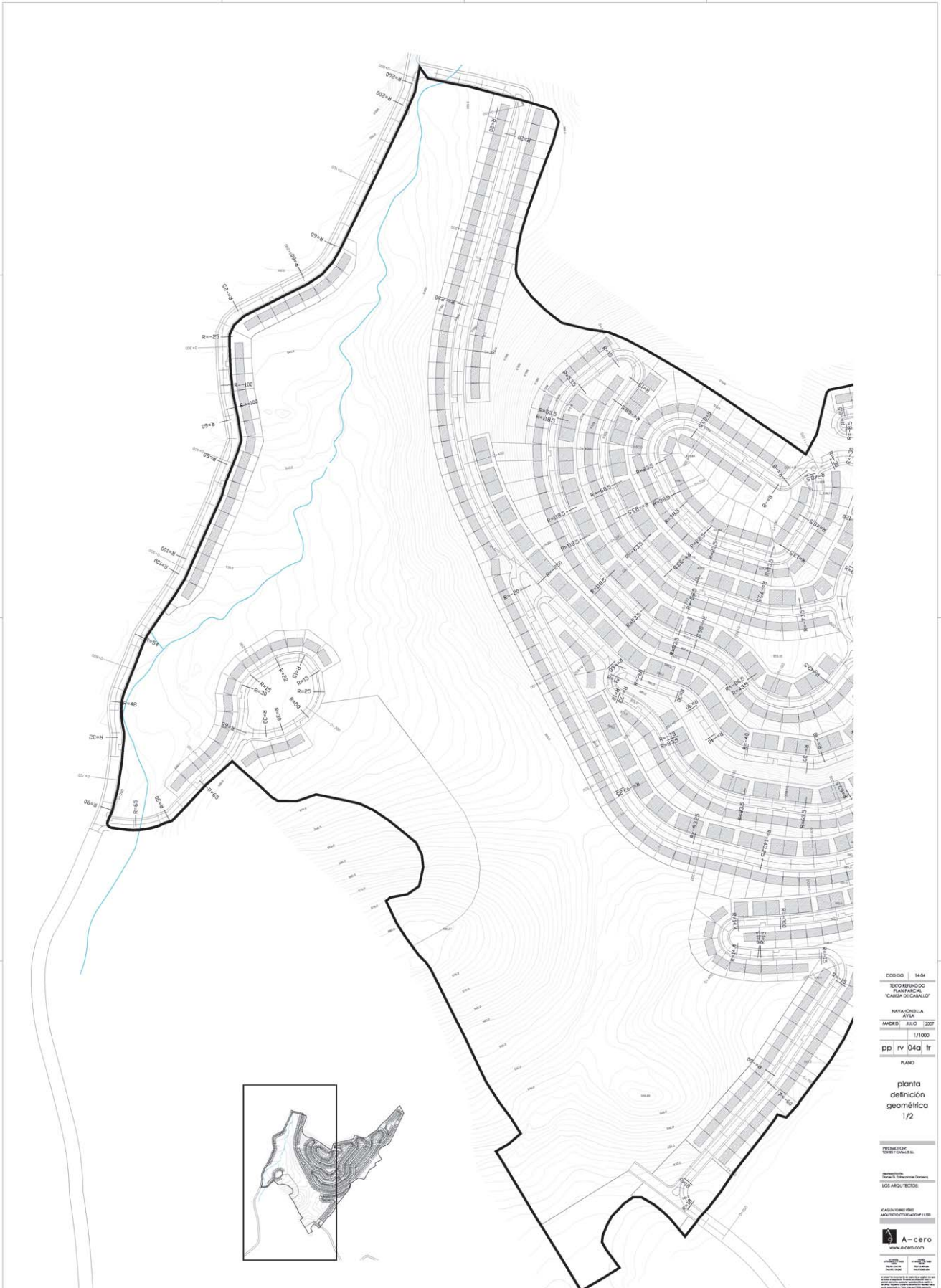
tipología  
viaria

PROMOTOR:  
TORRES LOMAS S.L.  
DIPLOMATADO:  
D. JUAN G. ESTRELLERAS TORRES  
LOS ARQUITECTOS:

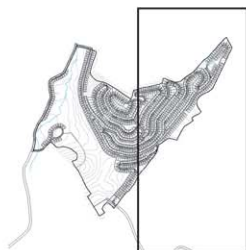








CODIGO | 1464  
SUCO REPUBLICANO  
PLAN PASCAL  
"CARRERA DE CAMALLO"  
NIVEL: 0000  
MADRID | JULIO | 2007  
1/1000  
pp | n v 04a | fr  
PLANO  
planta  
definición  
geométrica  
1/2  
PROYECTOR:  
LCS ARGUMENTOS  
A-cero  
www.a-cero.com



CODIGO | 1404  
SISTEMA DE PLANEAMIENTO  
URBANO  
"CASA DE CAÑALIZO"

INSTRUMENTO  
AVILA  
MADEIRA | JULIO | 2007  
Escala: 1/1000  
pp | n | 04b | tr

PLANO  
planta  
definición  
geométrica  
2/2

PROYECTO:  
DISEÑO Y EJECUCIÓN  
LOS ARQUITECTOS

AVILA | 1980 | 1982  
AVILA | 1980 | 1982

A-cero

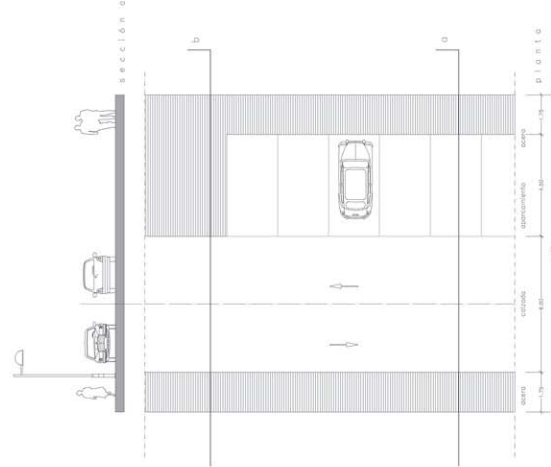
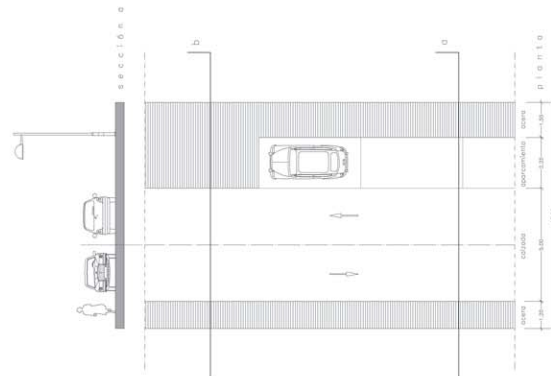
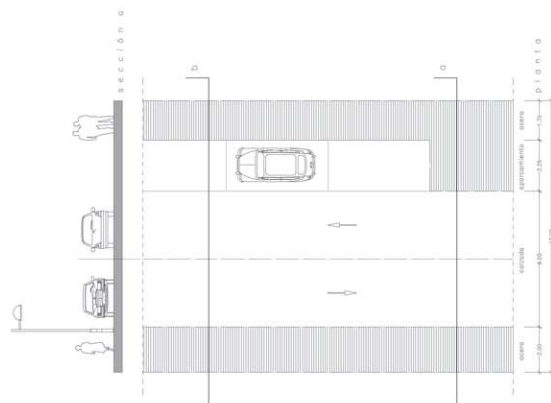
AVILA | 1980 | 1982  
AVILA | 1980 | 1982



viario exterior 1  
viario de conexión 1 y 2

viario local distribuidor  
(calle 1,2,3,4,5,6,7)

viario local principal  
(colectoras 1,2)



CODIGO 14-04  
 TEXTO RESUMIDO  
 PLAN DE ORDENACION URBANA  
 "CALLE DE CABALLO"  
 NAVAHONDLA  
 AVILA  
 MADRID JULIO 2007  
 D.N.A.I. 1/100  
 pp IV 05 1r  
 PLANO

red viaria  
secciones tipo

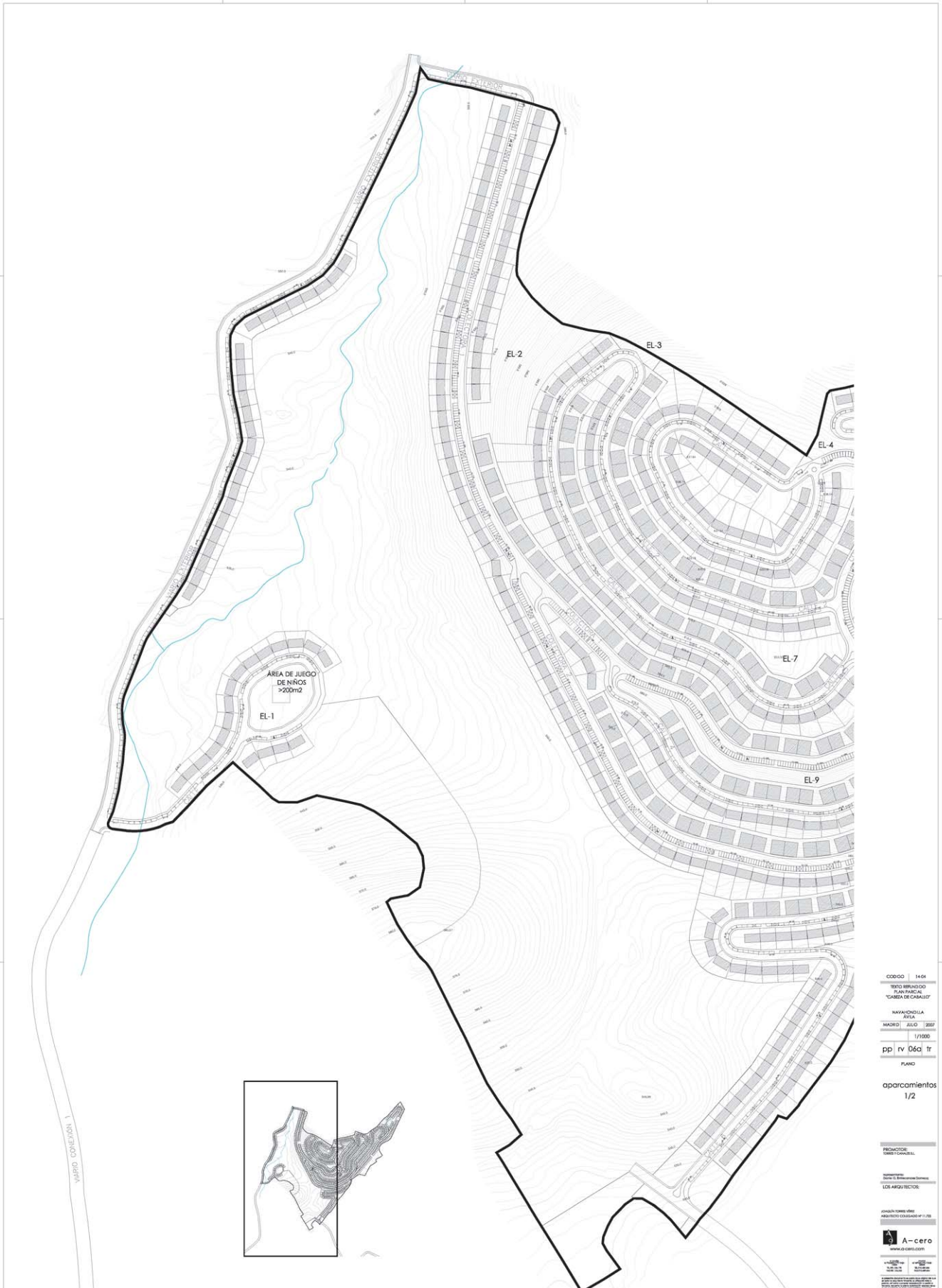
PROMOTOR:  
URBES TERCERAS S.L.

INFORMANTE:  
CONSEJO DE INFORMANTES CONVENIOS  
LOS ARQUITECTOS:

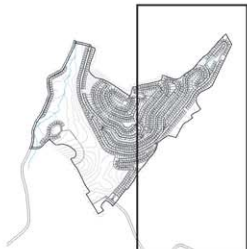
AVILA: FRANCISCO JAVIER  
ARQUITECTO COLABORADOR N.º 11.028

A-cero  
AVILA: FRANCISCO JAVIER

AVILA: FRANCISCO JAVIER  
ARQUITECTO COLABORADOR N.º 11.028  
AVILA: FRANCISCO JAVIER  
ARQUITECTO COLABORADOR N.º 11.028  
AVILA: FRANCISCO JAVIER  
ARQUITECTO COLABORADOR N.º 11.028  
AVILA: FRANCISCO JAVIER  
ARQUITECTO COLABORADOR N.º 11.028







plazas de aparcamiento públicas en zonas a vías calle		n.º de plazas
zona exterior		150 (3 minutas/día)
colectivo 1		352 (8 minutas/día)
colectivo 2		433 (11 minutas/día)
zona 1		58 (2 minutas/día)
zona 2		128 (4 minutas/día)
zona 3		85 (2 minutas/día)
zona 4		195 (5 minutas/día)
zona 5		88 (2 minutas/día)
zona 6		99 (2 minutas/día)
zona 7		302 (1 minuta/día)
<b>total sin minutas/día</b>		<b>1.825</b>
<b>total minutas/día</b>		<b>41</b>
<b>total</b>		<b>1.866</b>

CODIGO | 1424  
 MUNICIPIO | CABEZA DE CASTAÑO  
 PLAN PARCIAL  
 NAVARRONDELLA  
 AVILA  
 MADRID | JULIO | 2007  
 ESCALA | 1/1000  
 pp | rv | 06b | tr  
 PLANO  
 aparcamientos  
 2/2

PROYECTOR:  
 INGENIERO TÉCNICO  
 DE OBRAS DE  
 CARRETERA Y  
 FERROVIARIAS  
 LOS ARQUITECTOS:  
 JUAN ANTONIO GARCÍA  
 ANTONIO GARCÍA  
 A-cero  
 www.a-cero.com

**EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA**

Número 961/10

**EXCMA. DIPUTACIÓN  
PROVINCIAL DE ÁVILA**

SERVICIO DE CONTRATACIÓN

**A N U N C I O****ADJUDICACIÓN CONTRATO MIXTO****1.- ENTIDAD ADJUDICADORA.**

- a) Organismo: Diputación Provincial de Ávila.  
b) Dependencia que tramita el expediente:  
Servicio de Contratación.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO.**

- a) Tipo de contrato:  
b) Descripción del objeto: contrato mixto de suministro, obras (instalación) y servicios de 5 sistemas automatizados para combustión de biomasa, definición de necesidades, instalación de elementos mecánicos y de control, asesoramiento en la instalación del resto de elementos, puesta en marcha, control, formación de técnicos, legalización de la instalación y mantenimiento  
c) Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP de 23-11-09

**3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

Procedimiento Abierto, con varios criterios de selección de la oferta económicamente más ventajosa, Tramitación Ordinaria

**4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

Lote nº 1: Cebreros. 31.392 euros y 5.022,72 euros (16%) de IVA (36.414,72 euros, IVA incluido)

Lote nº 2: La Adrada. 33.292 euros y 5.326,72 euros (16%) de IVA (38.618,72 euros, IVA incluido)

Lote nº 3: Hoyo de Pinares. 20.692 euros y 3.310,72 euros (16%) de IVA (24.002,72 euros, IVA incluido)

Lote nº 4: Sotillo de la Adrada. 21.092 euros y 3.374,72 euros (16%) de IVA (24.466,72 euros, IVA incluido)

Lote nº 5: Casillas. 23.342 euros y 3.734,72 euros (16%) de IVA (27.076,72 euros, IVA incluido)

**5.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

Fecha, importe y adjudicatario:

3 de marzo de 2010:

Lote 2 (La Adrada): a FORESA, FORESTACIÓN Y REPOBLACIÓN S.A. (CIF.- A32016511) (Domicilio Social: Valladolid) por el precio de 33.292 € y 5.326,72 € de IVA. (38.618,72 €, IVA incluido).

Lote 3 (Hoyo de Pinares): a CARYSE, S.L. (CIF.- B80908460) (Domicilio Social: Majadahonda.- Madrid), por el precio de 20.000 € y 3.200 € de IVA (23.200 €, IVA incluido).

Lote 4 (Sotillo de la Adrada): a FORESA, FORESTACIÓN Y REPOBLACIÓN S.A. (CIF.- A32016511) (Domicilio Social: Valladolid) por el precio de 20.122 € y 3.219,52 € de IVA. (23.341,52 €, IVA incluido).

Lote 5 (Casillas): a FORESA, FORESTACIÓN Y REPOBLACIÓN S.A. (CIF.- A32016511) (Domicilio Social: Valladolid), por el precio de 18.550 € y 2.968 € de IVA (21.518 €, IVA incluido).

11 de marzo de 2010:

Lote 1 (Cebreros): a CARYSE, S.L. (CIF.- B80908460) (Domicilio Social: Majadahonda.- Madrid), por el precio de 31.000 euros y 4.960 euros de IVA (35.960 euros, IVA incluido).

Nacionalidad: Española

Ávila, 12 de marzo de 2010.

El Presidente del Área de Asuntos Europeos,  
*Ignacio Burgos Pérez.*

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Número 916/10

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ÁVILA**

MEDIO AMBIENTE

**EDICTO**

Habiendo sido depositado el vehículo turismo, marca RENAULT modelo R-21 matrícula M-8341-NT, en nave municipal en Polígono de las Hervencias, al haber sido retirado de la vía pública de C/ Batalla de Alfambra, 6 de esta Ciudad, el pasado 8 de noviembre de 2009 por presentar características evidentes de encontrarse en estado de abandono y al no haber sido retirado ni formular alegación alguna su titular D<sup>a</sup> MARÍA ROSARIO SANTAMARÍA MONTERO titular del vehículo, según consta en el Registro de la Dirección General de Tráfico, una vez comunicada su retirada el pasado 29 de enero de 2010, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, mediante este Edicto se comunica a los posibles interesados para que en el plazo de QUINCE DÍAS presenten alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su v desguace y acharramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 9 de marzo de 2010.

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

Número 917/10

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ÁVILA**

MEDIO AMBIENTE

**EDICTO**

Habiendo sido retirado de la vía pública de C/ Virgen de Covadonga, 1 de esta Ciudad, el pasado día

30 de diciembre de 2009, el vehículo turismo, marca CITROEN modelo AX matrícula M-0474-NS, y depositado en nave municipal situada en el Polígono Industrial de las Hervencias, por presentar signos evidentes de encontrarse en estado de abandono, figurando como titular del mismo en el Registro de la Dirección General de Tráfico, TALLERES HERMANOS CANDIL, C.B., en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Real Decreto 339/90, modificado por la Ley 5/97 y Ley 11/99, sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, y habiendo intentado la notificación en su domicilio en C/ Vereda de las Mozas, 1-2º de Ávila sin que se hubiere podido practicar, mediante este Edicto se comunica al titular para que en el plazo de QUINCE DÍAS retire el vehículo o presente alegaciones, entendiéndose que transcurrido dicho plazo se procederá con dicho vehículo, considerado como residuo urbano, a su desguace y acharramiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

Ávila, 9 de marzo de 2010.

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

Número 944/10

**MANCOMUNIDAD MUNICIPAL**ASOCIO DE LA EXTINGUIDA UNIVERSIDAD Y  
TIERRA DE ÁVILA**ANUNCIO**

Acuerdo de la Mancomunidad Municipal Asocio de Ávila, por la que se hace pública la contratación, mediante Procedimiento Abierto al precio más alto, del aprovechamiento que se cita.

**DENOMINACIÓN Y VALORACIÓN:**  
Aprovechamiento ordinario de pastos con 235 reses cabrías o 78 reses vacunas, en lote 2º, zona de "Las Cabreras" del monte nº 73 del catálogo de los de U.P. de esta provincia, época de disfrute de 1/1 a 31/7 y de 1/10 a 31/12 de los años 2.010 a 2.014.

Precio Base: 2.173,84.- €, precio índice: 4.347,68.- € (para el primer año).



**GARANTÍAS:** Fianza Provisional, por importe del 2 por 100 de la tasación base. Fianza definitiva: 6 por 100 del precio de adjudicación.

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** En la Secretaría de la Mancomunidad, sita en la calle Comandante Albarrán número 8 de Ávila, hasta las 14 horas del día 14 de Abril de 2.010.

**APERTURA DE PLICAS:** Tendrá lugar en la Sala de Juntas de la Mancomunidad, a las doce horas y treinta minutos del día 15 de Abril de 2.010.

Por el presente se anuncia, también que si no se hubieran presentado proposiciones para tomar parte en la subasta, se abrirá un segundo plazo a partir del siguiente al señalado para la apertura de proposiciones del primero hasta las 14 horas del día 21 de Abril, procediéndose a la apertura el día siguiente en la misma forma que la primera y con sujeción a los mismos tipos y pliegos de condiciones.

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:** El Pliego de Cláusulas administrativas particulares, donde se especifica la documentación a presentar por los licitadores, así como el de condiciones técnico-facultativas, se encuentran de manifiesto en la Secretaría de la Mancomunidad, a disposición de los interesados.

**MODELO DE PROPOSICIÓN:** Conforme anexo del Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

Ávila, a 15 de Marzo de 2.010.

El Presidente, *Ángel Luis Alonso Muñoz.*

El Secretario, *David Rubio Mayor.*

Número 760/10

## AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LAS DUEÑAS

### ANUNCIO

Aprobada inicialmente la desafectación de la parcela, propiedad de este Ayuntamiento y calificada como bien de dominio público, sita en la c/ Goya,

frente al nº 3, de esta localidad, por Acuerdo del Pleno de fecha 19-01-2010, de conformidad con el artículo 8.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se somete a información pública por el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Higuera de las Dueñas, a 02 de marzo de 2010.

El Alcalde, *Ilegible.*

Número 943/10

## AYUNTAMIENTO DE NAVALUENGA

### ANUNCIO

**CONTRATO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD TRAMITACIÓN DE URGENCIA**

**OBJETO:** ADJUDICACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE una piscina cubierta con fines terapéuticos en Navaluenga.

**SUBVENCIONADO POR EL Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local-2010**

De conformidad con el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 1 de marzo de 2010, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento negociado con publicidad y tramitación de urgencia, para la adjudicación del contrato de "Construcción de Piscina cubierta con fines terapéuticos", conforme a los siguientes datos:

**1. Entidad adjudicadora:** Datos generales y datos para la obtención de la información:

a) Organismo: Ayuntamiento de Navaluenga.

b) Dependencia que tramita el expediente: Oficinas Generales.

c) Obtención de documentación e Información:

1. Dependencia: Oficinas Generales.

2. Domicilio: Plaza de España número 1



3. Localidad y Código Postal: Navalunga - 05100
4. Teléfono: 920-28.60.01
5. Telefax: 920-29.84.97
6. Correo electrónico: Registro@navalunga.es
7. Dirección de internet del Perfil de Contratante: www.navalunga.es

8. Fecha límite de obtención de documentación e información: diez días desde publicación anuncio BOP de Ávila.

d) Número de expediente: 01/03/2010

## 2. Objeto del contrato.

- a) Tipo: Contrato de obra.
- b) Descripción del objeto: Construcción piscina cubierta con fines terapéuticos.

c) Lugar de ejecución.

1. Domicilio: Parque de las Eras s.n., entrada por calle Juan XXIII.

2. Localidad y Código Postal: Navalunga -05100

e) Plazo de ejecución: 10 meses, desde inicio obra. En todo caso fecha límite ejecución obra antes del 31-12-010.

f) Admisión de Prórroga: No.

## 3. Tramitación y procedimiento.

- a) Tramitación: URGENTE
- b) Procedimiento: negociado con publicidad.
- c) Criterios de selección: Solvencia económica, financiera y técnica.
- d) Criterios de adjudicación: económico.

## 4. Presupuesto base de licitación:

- Importe total según proyecto: 248.323,00 Euros.
- IVA % 34.251,45 €
- Ejecución material: 214.071,55 €

## 5. Garantía exigidas.

- Definitiva (%) del 5% del importe de la adjudicación, excluido el IVA.

## 6. Requisitos específicos del contratista:

- Capacidad.
- Solvencia económica y financiera, y solvencia técnica y profesional, en su caso.

## 7. Presentación de de solicitudes de participación:

- a) Fecha de presentación: diez días desde publicación anuncio
- b) Lugar de presentación: Oficinas Ayuntamiento Navalunga.

## 8. Presentación de ofertas (seleccionados)

- Plazo de cinco (5) días desde la recepción de la invitación.

## 9. - Apertura de solicitudes y ofertas - Mesa de contratación:

- a) Ayuntamiento de Navalunga.
- b) Fecha y hora: segundo día hábil siguiente a finalización plazos.

## 9. Gastos de Publicidad: A cargo del Adjudicatario.

En Navalunga, a diecisiete de marzo de 2010.

El Alcalde, *Armando García Cuenca*.

Número 894/10

## AYUNTAMIENTO DE HORCAJO DE LAS TORRES

### ANUNCIO

Siendo definitivo el acuerdo de aprobación e imposición de Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por prestación del servicio de Guardería infantil municipal en este Municipio, adoptado en sesión ordinaria celebrada por este Ayuntamiento-Pleno con fecha 25 de junio de 2009 y expuesto el público inicialmente por plazo de treinta días hábiles sin que durante ese plazo se hayan presentado reclamaciones, el referido acuerdo de aprobación de Ordenanza Fiscal e imposición de la mencionada Tasa, así como el texto integro de dicha Ordenanza, se publican en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, en conformidad con lo establecido en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Haciendas Locales.

Contra el acuerdo definitivo de imposición de Tasa y de aprobación de la presente Ordenanza Fiscal, los



interesados podrán interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente a esta publicación

#### **“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GUARDERÍA INFANTIL MUNICIPAL DE HORCAJO DE LAS TORRES (ÁVILA)**

##### **ARTÍCULO 1. Fundamento y Naturaleza.**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en los artículos 15 a 27, y 57 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, establece la tasa por la prestación servicio de guardería infantil, que se regirá por las Normas de la presente Ordenanza Fiscal.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de Horcajo de las Torres (Ávila), no obstante, en caso quedar plazas vacantes se admitirán inscripciones de niños empadronados en otros términos municipales.

##### **ARTÍCULO 2. Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible de la presente Ordenanza la utilización de los servicios prestados por la Guardería Infantil Municipal, que incluyen: servicios de custodia y atenciones a los niños de hasta tres años de edad que se presta en el local al efecto designado por el Ayuntamiento y por la formalización de la matrícula correspondiente o documento análogo.

Se excluyen los servicios de comedor.

##### **ARTÍCULO 3. Sujetos pasivos.**

Están obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas que soliciten o en cuyo interés redunden los servicios que constituyen el hecho imponible de la tasa. entendiéndose por tales los padres, tutores o representantes legales de los menores.

##### **ARTÍCULO 4. Responsables.**

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o Entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales

los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contra, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Con relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria, se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

##### **ARTÍCULO 5. Exenciones y Bonificaciones.**

No se contemplan.

##### **ARTÍCULO 6. Cuota Tributaria y Tarifas.**

1. La cantidad a liquidar y exigir, en concepto de cuota tributaria, se obtendrá por aplicación de las siguientes tarifas:

A. Las cuantías de las tasas reguladoras en esta ordenanza, por cada niño o niña, serán las que a continuación se relacionan:

Mes completo. CINCUENTA Y CINCO EUROS (55,00 €).

B. Se podrá realizar anualmente, por el Ayuntamiento, una revisión conforme al IPC.

##### **ARTÍCULO 7. Devengo**

1- La tasa se devengará y la obligación de contribuir nacerá cuando se solicite el servicio que constituye el hecho imponible entendiéndose por tal el momento en el que se realice la matrícula o inscripción para la primera mensualidad o fracción y en los diez primeros días hábiles de cada mes en las siguientes.

2- Por su naturaleza material, el período impositivo se ajustará al curso académico, prorrateándose la cuota mensualmente, según lo establecido en esta Ordenanza.

3- Conforme al artículo 26.3 del real Decreto Legislativo 2/2204, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el supuesto que por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público no se pudiera prestar o desarrollar. procederá la devolución del importe correspondiente.

##### **ARTÍCULO 8. Gestión, Liquidación e ingreso.**

1- El alumno que por cualquier motivo desee causar baja a lo largo del curso, está obligado a solicitar la misma a la Administración con una antelación de al



menos quince días. En caso contrario, la baja será efectiva en el mes siguiente a la solicitud.

2- El pago de la tasa establecida por esta Ordenanza se realizará mediante ingreso en cualquiera de las cuentas de titularidad municipal abiertas al efecto en las entidades bancarias de Horcajo de las Torres, pudiendo ser efectuada mediante domiciliación bancaria, en cuyo los gastos de gestión serán de cuenta del sujeto pasivo.

3- Las deudas por esta tasa, en caso de impago serán exigibles por el procedimiento administrativo de apremio.

En todo el caso. el impago de dos cuotas supondrá la anulación de la matrícula, sin que ello de derecho a devolución ni indemnización de cantidad alguna.

La Entidad Local podrá exigir la tasa en régimen de autoliquidación.

La gestión, liquidación, inspección y recaudación de esta tasa se realizará según lo dispuesto en el Ley General Tributaria y en las demás leyes de Estado reguladoras de la materia. así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### ARTÍCULO 9. Infracciones y Sanciones Tributarias.

En todo lo referente a infracciones y sanciones será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, así como sus disposiciones de desarrollo, según lo dispuesto en el artículo 11 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.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Para todo lo no previsto en la presente Ordenanza será de aplicación lo establecido 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Ordenanza fiscal general del Ayuntamiento (si existiera).

#### DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 25

de junio de 2009, será de aplicación a partir de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente en tanto no se disponga expresamente su modificación o derogación."

En Horcajo de las Torres, a 18 de agosto de 2009.

El Alcalde, *Álvaro Ortega Alonso*.

DILIGENCIA: La extiendo yo, El Secretario, para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue aprobada en la sesión de Pleno celebrada en fecha de 25 de junio de 2009.

En Horcajo de las Torres, a 18 de agosto de 2009.

La Secretario, *Ilegible*.

Número 855/10

## AYUNTAMIENTO DE LA ADRADA

### ANUNCIO

Habiéndose informado favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas del Ayuntamiento de La Adrada, en sesión de fecha 25 de Febrero de 2.010, la Cuenta General del Presupuesto del ejercicio 2008, en cumplimiento de lo determinado en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se pone de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento de La Adrada para su examen por los interesados, que podrán presentar reclamaciones, reparos y observaciones por escrito.

Plazo de exposición al público: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

Órgano ante el que se reclama: Comisión Especial de Cuentas.

Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento, Plaza de la Villa, nº 1, La Adrada de 10 a 13 horas en días laborales.

La Adrada, a 9 de Marzo de 2010.

El Alcalde, *Francisco de Pedraza Rivas*.

**ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Número 898/10

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE ÁVILA**

JUZGADO DE LO MERCANTIL

**EDICTO**

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

Hago saber que en el expediente de declaración de herederos abintestato seguido en este Juzgado al número 0000017/2010 por el fallecimiento sin testar de D/ña. ANDRÉS ZAMORANO MARTÍNEZ ocurrido en ÁVILA el día 20 de Septiembre de 2008, hijo de Victoriano y de Trinidad, nacido en Madrid el 6 de Octubre de 1955 y cuyo último domicilio conocido es Pso. de San Juan Bosco, 2 de Arévalo (Ávila), promovido por ABOGADO DEL ESTADO, se ha acordado por resolución de esta fecha llamar a los que se crean con igual o mejor derecho a la herencia que los que la solicitan, para que comparezcan en el Juzgado a reclamarla dentro de treinta días a partir de la publicación de este edicto.

En Ávila, a veintiséis de Febrero de dos mil diez.

El/La Secretario, *Ilegible*.

---

Número 941/10

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 3 DE ÁVILA****EDICTO****CÉDULA DE CITACIÓN**

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

El Ilmo. Mgrdo-Juez de Instrucción nº 3 de Ávila, D. Antonio Dueñas Campo, por proveído del día de la fecha, dictado en el J. Faltas que se tramita en virtud de una falta de lesiones en agresión, siendo DENUNCIANTE: VICTOR JOSE PERALTA REYES; DENUN-

CIADO: VICTOR HUGO RENGIFO ESCOBAR Y MARINO ESCOBAR CASTRO y TESTIGOS: CARLOS GONZALEZ JIMENEZ Y ANA MILENA SEDAS MARIN; ha mandado convocar al Sr. Fiscal de la Audiencia Provincial de Ávila, y a las partes, para que comparezcan, con las pruebas de que tengan, a celebrar el acto de juicio verbal de faltas, el día 29 DE ABRIL DE 2010 a las 13 h. con el apercibimiento a aquellas, y a los testigos residentes dentro de la demarcación aludida, de que de no concurrir ni alegar justa causa para dejar de hacerlo podrá imponerse multa (arts 966 L.E.Cr., art. 4 de 21-11-1952), y pudiendo los denunciados que residan fuera de la circunscripción de este Juzgado dirigir escrito al mismo alegando lo que estimen conveniente en su defensa y apoderar persona que presente en el acto las pruebas de descargo que tuviere, según previenen los arts. 970 de la L.E.Cr. y 8 del D. de 21 de 3-11-1952, pudiendo concurrir asistidos de letrado, y para la citación de Vd. a fin de que comparezca el día y hora señalados, a los fines acordados, y con las advertencias y prevenciones antedichas. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de MARINO ESCOBAR CASTRO, se extiende la presente para que sirva de cédula de citación.

En Ávila, a nueve de Marzo de dos mil diez.

El/La Secretario, *Ilegible*.

**PARTICULAR**

Número 942/10

**COMISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE BATERNA-BLACHA-LA TORRE****CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL**

Se pone en conocimiento de todos los usuarios y propietarios de fincas que estén interesados que se está procediendo a la constitución de la Comunidad de Regantes de Baterna - Blacha - La Torre. Por ello se ha convocado una reunión el día 31 de marzo a las 20,00 h en el Ayuntamiento, en la que se SOMETERÁ A APROBACIÓN EL PROYECTO DE ORDENANZAS.

La Torre, 11 de Marzo de 2010.

Fdo: *Pedro Jiménez Martín*.