

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.317/17

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

URBANISMO

**A N U N C I O**

ACUERDO de 11 de mayo de 2017 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de normalización y urbanización del ámbito del Estudio de Detalle de la parcela 3 del Plan Parcial del sector ARUP 1/17 "ZURRA I" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Mediante el presente se hace público que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de dos mil dieciséis, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ARUP 1/17 "ZURRA I" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**PROMOTOR (EN REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS):** VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. RPTE. OSCAR GUERRA GARCÍA. Ctra. Don Álvaro, Km. 2,7. 06800 Mérida-Badajoz.

**TÉCNICO REDACTOR:** DON SATURNINO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ. C/ Cruz Vieja nº 1. 05001 Ávila.

**PROPIETARIOS Y TERRENOS AFECTADOS:**

**Propietario:** - DON FRANCISCO ALONSO MORENO y DOÑA MARÍA DOLORES SASQUETA NUÑEZ. C/ Alfonso el Sabio nº 7, Pl.2. 05001 Ávila. - TREMISOL PLANEAMIENTOS, S.L. Calle Copenhague, nº.21 Coslada (28822 MADRID).

**Terrenos:** Parcela 3 del ARUP 1/17 "Zurra I" de 5.821 m2. Rfa. Catastral: 9235203UL5093N0001FR. Inscripción registral: Finca nº 1898 de Vicolozano, inscrita al tomo 2.138, libro 23, folio 65, inscripción 2ª.

**EMPLAZAMIENTO:** PARCELA 3 DEL ARUP 1/17 "ZURRA I".

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS:** - Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. - Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. - Dirección General de Urbanismo. Ponencia Técnica del CUyOTCyL. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. - Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y

Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila.

Examinado el expediente, resultan los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**I.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.-** El Planeamiento Urbanístico que establece la ordenación detallada de los terrenos afectados, el cual se proyecta ejecutar mediante el instrumento de gestión reseñado en el encabezamiento, es el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente el 1 de junio de 2005 y publicado en el BOP de 4/07/2005 y el Estudio de Detalle de la parcela 3 del ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, tal y como resultó aprobado inicialmente el día 10 de noviembre de 2016 sobre Modificación de Condiciones de Ordenación Detallada mediante la creación de un nuevo viario público y la reparcelación de las parcelas afectadas en unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, a tal efecto, debe considerarse que el presente proyecto se ha tramitado conjunta y simultáneamente al citado Estudio Detalle, por lo que su aprobación queda condicionada a la aprobación definitiva de éste.

**II.- DOCUMENTACIÓN.-** La documentación presentada para la tramitación del expediente mencionado, tuvo entrada en este Ayuntamiento el 14 de octubre de 2015 (nº. de registro 2015/14.933), habiéndose presentado el documento definitivo el 10 de enero de 2017 (nº. de registro 2017/292). Dicha documentación tiene el siguiente contenido (Art. 219.3 RUCyL):

0. ANTECEDENTES. A. MEMORIA JUSTIFICATIVA. A.1.- ENCARGO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.2.- OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. A.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.5.- INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN. A.6.- IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR. A.7.- ADJUDICACIÓN. A.8.- URBANIZACIÓN. B. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN. C. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES. D. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL. D.1.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL. D.2.- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- PARCELA 3. E. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN. E.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA. E.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA. F. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN. F.1.- SEGREGACIÓN DE PARCELA PARA CESIÓN DE VIAL. Parcela 3-10. F.2.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS INDEPENDIENTES. Parcelas 3-1 a 3-9. G. DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN. G.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. G.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA. G.3.- GESTIÓN DE LA URBANIZACIÓN. G.4.- GASTOS DE URBANIZACIÓN. PLANOS. 01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN 02 - PLANO DE SITUACIÓN. 03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA. 04 - COORDENADAS DE REFERENCIA GEOGRÁFICA DE LA PARCELA. 05 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS. 06 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES. 07 - PLANO DE PARCELA 3 – 1. 08 - PLANO DE PARCELA 3 – 2. 09 - PLANO DE PARCELA 3 – 3. 10 - PLANO DE PARCELA 3 – 4. 11 - PLANO DE PARCELA 3 – 5. 12 - PLANO DE PARCELA 3 – 6. 13 - PLANO DE PARCELA 3 – 7. 14 - PLANO DE PARCELA 3 – 8. 15 - PLANO DE PARCELA 3 – 9. 16 - PLANO DE PARCELA 3 – 10. 17 - URBANIZACIÓN PROPUESTA. 18 - URBANIZACIÓN. DETALLE. ANEXOS. ANEXO 1: REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 3.

### III.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE.-

Visto el proyecto presentado para su tramitación simultánea con el Estudio de Detalle que afecta a la parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, promovido por VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. y redactado por Don Saturnino González Rodríguez, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada para la reubicación dentro de la parcela 3 del vial previsto, configurándose así un ámbito de actuación de donde resultan diez parcelas independientes formadas por el viario de nueva creación y nueve de carácter residencial.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

0) ANTECEDENTES.

A) MEMORIA JUSTIFICATIVA: A.1.- ENCARGO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.2.- OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.3.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. A.4.- INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN. A.5.- IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR. A.6.- ADJUDICACIÓN. A.7.- URBANIZACIÓN.

B) DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

C) RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES.

D) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: D.1.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL. D.2.- NOTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

E) DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN: E.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA. E.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

F) DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN: F.1.- SEGREGACIÓN DE PARCELA PARA CESIÓN DE VIAL. Parcela 3-10. F.2.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS INDEPENDIENTES.

G) DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN: G.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. G.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA. G.3.- GESTIÓN DE LA URBANIZACIÓN. G.4.- GASTOS DE URBANIZACIÓN.

H) PLANOS: 01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN. 02 - PLANO DE SITUACIÓN. 03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA. 04 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS. 05 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES. 06 - URBANIZACIÓN PROPUESTA. 07 - URBANIZACIÓN. DETALLE

I) ANEXOS. ANEXO 1: REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 3.

Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 69 a 71 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 216 a 222 de su Reglamento, y considerando que la documentación aportada es suficiente para iniciar el procedimiento de aprobación de los expedientes, sin perjuicio de los informes y documentación que deban recabarse, en su caso.

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2016, ACORDÓ:

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización y de Urbanización con determinaciones básicas de la unidad delimitada en el Estudio de Detalle que se tramita simultáneamente y que afecta a la parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, promovido por promovido por VYC DE VÍAS Y OBRAS S.L. y redactado por Don Saturnino González Rodríguez, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada para la reubicación

dentro de la parcela 3 del vial previsto, configurándose así un ámbito de actuación de donde resultan diez parcelas independientes formadas por el viario de nueva creación y nueve de carácter residencial.

**Segundo:** La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto, así como de la tramitación simultánea que sigue el Estudio de Detalle, donde deberá estudiarse la posibilidad de establecer un cambio de sentido al final de la calle proyectada que termina en fondo de saco, así como garantizar la viabilidad de la actuación por parte de la totalidad de los propietarios afectados. Igualmente, se observará lo que resulte del trámite de información pública a lo que se someterá el proyecto de referencia, a cuyo efecto, se abre un plazo de un mes de exposición pública, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 151.3 RUCyL).

**Tercero:** Durante el periodo de información pública de un mes, contados desde la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico nº 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.avila.es>.

3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com).

**Cuarto:** Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la practica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Catastral. Si a la vista de dichas certificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

**Quinto:** Concluida la información pública y aprobado el Estudio de Detalle del Sector que se tramita simultáneamente, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva del proyecto de normalización y urbanización, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**IV.- INFORMACIÓN PÚBLICA.-** El expediente de referencia fue sometido al trámite de información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 18 de noviembre de 2016, en el Boletín Oficial de Castilla y León de 24 de noviembre de 2016, así como en la página Web municipal. Igualmente, fueron notificados los interesados que figuran en el expediente. Durante el período de un mes de exposición pública del expediente no se formularon alegaciones.

**V.- INFORME URBANÍSTICO Y CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.** Sobre el Proyecto de Normalización de referencia y la proyección de la Urbanización del viario de nueva creación, la Arquitecta Municipal informó el proyecto con fecha 20 de julio de 2016 y 10 de marzo de 2017, de donde resulta:

1.- El documento definitivo del proyecto de Normalización recoge en el apartado de Antecedentes del mismo que se redacta “para la aprobación definitiva del ya aprobado inicialmente con fecha 10 de noviembre de 2.015, según informe redactado a los efectos por D<sup>a</sup> Elena Arés Osset, arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, y que recoge las modificaciones que atienden a los contenidos en dicho informe”.

2.- El proyecto de normalización presentado para aprobación definitiva se corresponde con el aprobado inicialmente, salvo en las modificaciones introducidas para ajustarlo a las prescripciones recogidas en el informe municipal. En consecuencia se han introducido las siguientes modificaciones:

a) Se ha completado el expediente, incluyendo una ficha por cada una de las parcelas resultantes de la ordenación. Se han establecido el número máximo y mínimo de viviendas en cada parcela, sumando para la totalidad del ámbito de 38 y 16 viviendas respectivamente.

b) La aprobación del proyecto de Normalización queda condicionada a la aprobación previa o simultánea del Estudio de Detalle correspondiente.

c) Conforme el apartado G.4 del proyecto el total de Gastos de Urbanización asciende a la cantidad de 31.678,50 €, por lo que la garantía de urbanización deberá constituirse en el plazo de un mes de la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización. A tal efecto, el Proyecto incluye, en el apartado G.4, la estimación económica que supone la ejecución de las distintas obras de urbanización y sus correspondientes infraestructuras, siendo el total de Gastos de Urbanización asciende a la cantidad de 31.678,50€. Asimismo, en el apartado de cargas de las fichas de las parcelas se incluye la cuantía proporcional del coste estimado de urbanización.

d) Sobre las obras de urbanización para la ejecución de la calle proyectada se requiere de la presentación y aprobación previa del preceptivo proyecto de urbanización, visado por el Colegio Oficial, ajustado a la normativa vigente, a las determinaciones del PGOU y Anexo de Condiciones Técnicas para la redacción de proyectos de Urbanización y de obras de infraestructuras En el proyecto de urbanización deberán tenerse en cuenta, entre otros, los siguientes aspecto. A tal efecto, el Proyecto justifica la imposibilidad de resolver el final del vial con una rotonda indicando que: “...Se ha verificado la imposibilidad de ejecutar un cambio de sentido al final de la calle al precisar éste de unas dimensiones prácticamente de la totalidad del ancho de la parcela 3...” (apartado A.3. de la memoria justificativa del proyecto).

A este respecto, se justifica que, considerando la superficie del ámbito, introducir una rotonda supondría reducir el número de parcelas, por lo que el cumplimiento del número mí-

nimo de viviendas sería más complicado. Además la calle se corresponde con la tipología S.T.F. 12 metros, definida en el PGOU, de Ávila.

Igualmente, respecto “al cambio de dirección debe resolverse mediante encintado curvo con radio de giro igual o superior a 10 m...”, se ha corregido la representación de las aceras, de tal modo que el encintado en el cambio de dirección a la calle prevista tiene un radio de 10 m. justificando la viabilidad, por tanto, de la configuración de las parcelas.

También se ha previsto la colocación de arbolado, mientras que el resto de las prescripciones deberán ser recogidas y justificadas en el preceptivo proyecto de urbanización, visado por el Colegio Oficial, ajustado a la normativa vigente, a las determinaciones del PGOU y anexo de condiciones técnicas para la redacción de proyectos de urbanización y de obras de infraestructuras, tal y como se recogen mas adelante.

**3.- CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Tal y como se ha advertido anteriormente, la ejecución de la calle proyectada requiere de la presentación y aprobación previa del preceptivo proyecto de urbanización, donde deberán tenerse en cuenta, entre otras, las siguientes determinaciones:

1) **VADOS PEATONALES:** El pavimento a utilizar en los vados peatonales será el recomendado por la ONCE.

2) **SEÑALIZACIÓN VIAL:** Se tendrán en cuenta las prescripciones que sobre señalización vial horizontal y vertical, se indiquen por la Policía Municipal.

3) **ARBOLADO:** Deberán construirse los alcorques y plantar árboles para cuyo mantenimiento deberá instalarse una red de riego por goteo. Para ello se acordará, con el Servicio Municipal de Jardines, el número y tipo de árboles a plantar y se contactará con el Servicio Municipal de Aguas para realizar la toma en la red general.

4) **CANALIZACIONES:** Además de las canalizaciones que se requieran, deberán dejarse instalados dos tubos en acera de 160 mm de diámetro, registrados con arquetas de 60x60 cm interiores, al principio y final de la calle; libres a disposición del Ayuntamiento

5) **ALUMBRADO:** Deberá instalarse un cuadro, independiente y único de protección, control y gestión de la nueva instalación proyectada, que incluirá los elementos necesarios de protección, gestión y tele gestión compatible con el sistema actual de alumbrado público que se está implantado actualmente en la Ciudad.

El modelo de farola a instalar en los viales deberá escogerse teniendo en cuenta que: Las luminarias deberán contar con Tecnología LED y contar con un equipo de control de encendido para distintos escalonamientos compatible con el sistema actual de alumbrado público que se está implantado actualmente en la Ciudad.

Los apoyos serán sobre columnas con alturas superiores a 5 metros. La solución definitiva deberá ser consensuada y autorizada previamente por los Servicios Técnicos Municipales.

La canalización de las líneas de Baja Tensión se ejecutará de acuerdo con las Instrucciones Técnicas Complementarias correspondientes, del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por REAL DECRETO 842/2002, a la profundidad mínima, indicada en la ITC-BT-07. En las líneas de Alta Tensión, en su caso, (>1kV), las distancias serán las prescritas por el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por RD 223/2008, indicadas en la ITC-LAT-06. En cualquier caso, la profundidad mínima será:

6) ACERAS: mínimo 0,60 m

7) CALZADAS: mínimo 0,80 m. Al finalizar las actuaciones deberán aportar la documentación Técnica de legalización de las instalaciones, diligenciadas por el Servicio Territorial de Industria y, en caso necesario, certificado por Organismo de Control autorizado.

8) Justificación del cumplimiento de la siguiente normativa: La Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados: Mobiliario; nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectado de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento (art. 5.i)...

La Ordenanza Municipal de Arbolado Urbano y áreas verdes del Término Municipal de Ávila. Restante normativa urbanística y técnica de aplicación.

**VI.- FUNDAMENTACIÓN URBANÍSTICA, TÉCNICA Y JURÍDICA.-** La tramitación del expediente se fundamenta en las previsiones de desarrollo urbanístico del Plan General y del Estudio de Detalle de la parcela 3 del sector ARUP 1/17 “Zurra I” y en la propuesta arquitectónica redactada sobre el solar, la cual se tramita simultáneamente al proyecto de normalización y urbanización. Así mismo, los razonamientos jurídicos que deben tenerse en cuenta en la resolución del expediente son los que se reproducen a continuación como Fundamentos de Derecho.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.** El proyecto presentado responde a las previsiones de gestión privada y desarrollo contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento el 1 de junio de 2005 y publicado en el BOP de 4/07/2005 y el Estudio de Detalle de la parcela 3 del ARUP 1/17 “Zurra I” del Plan General, tal y como el cual resultó aprobado inicialmente el día 10 de noviembre de 2016 sobre Modificación de Condiciones de Ordenación Detallada mediante la creación de un nuevo viario público y la reparcelación de las parcelas afectadas en unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, a tal efecto, debe considerarse que el presente proyecto se ha tramitado conjunta y simultáneamente al citado Estudio Detalle, por lo que su aprobación queda condicionada a la aprobación definitiva de éste.

En consecuencia, se tramita el correspondiente proyecto de normalización de fincas siguiendo el procedimiento regulado en los artículos 216 a 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Al mismo tiempo, el proyecto reseñado de se completará con el correspondiente proyecto de Urbanización cuyas características generales han quedado definidas y conforme las determinaciones recogidas en el informe emitido al efecto por la Arquitecta Municipal y que han quedado descritas anteriormente.

**SEGUNDO.- PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN.** El Proyecto de Normalización y Urbanización reseñado ha sido presentado a iniciativa particular por los propietarios de los terrenos afectados, proyectando una reparcelación de fincas y la realización de un nuevo viario público en el marco de una unidad de urbanización para el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización de la referida calle. Por ello se trata de

una actuación a desarrollar mediante gestión privada por la propiedad y no establece determinaciones propias del planeamiento urbanístico.

Examinado el contenido del expediente, en relación con las determinaciones del vigente Plan General y de lo dispuesto en los artículos 211 a 221 RUCyL, se considera que la documentación presentada es suficiente para resolver sobre su aprobación, sin perjuicio de la documentación complementaria que proceda en su caso para su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como incorporando al mismo las condiciones de urbanización que deben observarse conforme lo informado por los servicios técnicos municipales según un proyecto complementario.

**TERCERO.- PROCEDIMIENTO.** El procedimiento de elaboración y aprobación del Proyecto de Normalización con determinaciones básicas de urbanización es el establecido por el artículo 220 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En consecuencia, una vez aprobado inicialmente el Proyecto de Normalización a los efectos de audiencia de los interesados, por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2016, el expediente fue sometido al correspondiente trámite de exposición pública, y audiencia de los interesados durante el plazo de quince días, sin que durante el mismo se produjera ninguna alegación.

A la vista del resultado de la información pública, del trámite de audiencia y de los informes emitidos al efecto, procede entonces resolver sobre la aprobación definitiva del expediente para lo que es competente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación de competencias efectuada por la Alcaldía mediante resolución de 13 de enero de 2004, en relación con las atribuciones que le confiere el art. 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre. La aprobación del Proyecto de Actuación producirá los efectos contemplados en el art. 77 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, debiéndose llevar a efecto lo establecido en el art. 76.3.d. de la citada Ley.

**POR TODO LO EXPUESTO, POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PREVIO DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, POR UNANIMIDAD ACORDÓ:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Normalización con determinaciones básicas de urbanización desarrolladas en proyecto anexo de la unidad delimitada en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 10 de noviembre de 2016 (BOP del 17/11/2016 y BOCyL de 24/11/2016) que afecta a la parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I" del Plan General, promovido por VYC DE VÍAS Y OBRAS, S.L. y redactado por Don Saturnino González Rodríguez, por el que se ejecutan sus determinaciones de ordenación detallada mediante la realización de un nuevo viario público y la agrupación de las parcelas afectadas en una unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización de dicho viario.

El citado proyecto quedará complementado, a su vez, con las determinaciones establecidas en el planeamiento urbanístico y legislación aplicable, en aquellos aspectos no contemplados expresamente en el expediente. Al mismo tiempo, se tendrá en cuenta ade-

más que el proyecto de normalización de fincas y de urbanización se tramita simultáneamente al Estudio de Detalle de la parcela.

**Segundo.-** Los efectos que se producen como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Normalización con determinaciones básicas de urbanización (Art. 221 y 252 RUCyL) son los siguientes:

1.- La aprobación del Proyecto de Normalización otorga la condición de urbanizador a su promotor, con independencia de lo convenido al efecto con la empresa encargada de las obras, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto con las prescripciones establecidas por los servicios técnicos municipales recogidas en el antecedente V y desarrolladas en el correspondiente proyecto de urbanización.

2.- Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que son objeto de cesión que se corresponden con la parcela segregada nº3.10 de nueva creación destinada a viario público, cuya recepción se producirá una vez se realicen las obras de urbanización proyectadas, para lo que quedan gravadas con las correspondientes cargas de urbanización las parcelas resultantes.

3.- Además de lo dispuesto en la legislación del Estado, en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Normalización producirá la subrogación, con plena eficacia real, de la antigua finca por las nuevas, una vez establecida su correspondencia y documentada la titularidad de la misma, con el siguiente resultado:

**A) FINCA MATRIZ APORTADA:** Parcela 3 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 1/17 "Zurra I", que tiene la siguiente descripción:

La parcela se encuentra ubicada en el Sector ARUP 1/17 "Zurra 1", delimitado por la calle Ciudad de Córdoba, la vía pecuaria y las parcelas 1, 2 y 4 contiguas. En la actualidad, la parcela que compone el ámbito de actuación del Proyecto de Normalización figura como una única parcela aunque está subdividida en dos propiedades, denominadas subparcelas 3-a y 3-b. Existe una única referencia catastral para la totalidad de la parcela 3, con número de referencia catastral 9235203UL5093N0001FR, de 5.821 m<sup>2</sup> de superficie total. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila con el número de finca 1898 de Vicolozano, al tomo 2.138, folio 64, libro 23.

Datos urbanísticos: La Ordenanza de aplicación en toda la parcela 3 es la de RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar intensivo, con una edificabilidad máxima de 4.538,38 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificación de 0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, previsto para un máximo de 38 viviendas con una altura máxima de 2 plantas.

La subparcela 3-a, de 1.578,59 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebros en uno de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 24,50 m. - Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,26 m. - Este: Subparcela 3-b, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m. - Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m.

La subparcela 3-b, de 4.242,41 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta pentagonal irregular, con quiebros en varios de sus linderos y trazado curvo en otro, de-

terminada por sus lindes: - Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m, 23,06 m y 16,01 m. - Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 70,27 m y Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 36,78 m. - Este: Calle Ciudad de Córdoba, con trazado curvo y cuerda de 72,19 m. - Oeste: Subparcela 3-a, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m.

Titularidad D. Francisco Alonso Moreno y Doña María Dolores Sarasqueta Nuñez. (18,673000%) y Tremisol Planeamientos, S.L. (81,327000%).

**B) FINCAS RESULTANTES:** De la finca matriz descrita se forman las siguientes parcelas resultantes:

**Parcela 3.1.** Parcela urbana de 1.588,26 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebros en uno de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 24,50 m. - Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,26 m. - Este: Parcela 3-2, con una longitud quebrada de 20,29 m y 3,40 m. Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 12m. Parcela 3-9, con una longitud quebrada de 16,98 m 1,50 m. - Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 847,38 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 14/4. Valoración: 278.682,79 €. Carga de urbanización: 10.226,96€ (32% coste urbanización). Adjudicatario: Don Francisco Alonso Moreno y Doña María Dolores Sarasqueta Nuñez.

**Parcela 3.2.** Parcela urbana de 425,11 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m y 12,19 m. - Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 14,59m y parcela 3-1, con una longitud de 3,40 m. - Este: Parcela 3-3, con una longitud de 26,75 m. - Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 20,29 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 74.591,59 €. Carga de urbanización: 2.737,33€ (8,64% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.3.** Parcela urbana de 429,97 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, prácticamente triangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 2,51 m. - Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 28,30 m. - Este: Parcela 3-4, con una longitud de 20,38 m y parcela 3-5, con una longitud de 18,02 m. - Oeste: Parcela 3-2, con una longitud de 26,75 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 74.444,35 €. Carga de urbanización: 2.768,62€ (8,74% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.4.** Parcela urbana de 425,10 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada 8,33 m y 16,01 m. - Sur: Parcela 3-5, con una longitud de 19,35 m. - Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 27,12 m. - Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 20,38 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 74.589,84 €. Carga de urbanización: 2.737,26€ (8,64% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.5.** Parcela urbana de 425,32 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Parcela 3-4, con una longitud de 19,35 m. - Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 8,10 y 17,10 m. - Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,84 m. - Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 18,02 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 74.628,44 €. Carga de urbanización: 2.738,68€ (8,65% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.6.** Parcela urbana de 406,61 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, con uno de sus linderos curvo, determinada por sus lindes: - Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,15 m. - Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 25,26 m. - Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,13 m. - Oeste: Parcela 3-7, con una longitud de 17,00 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 71.345,50 €. Carga de urbanización: 2.621,20€ (8,26% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.7.** Parcela urbana de 406,36 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en dos de sus linderos, determinada por sus lindes: - Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 12,21 m y 1,00 m. - Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 11,55 m. y Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 22,61 m. - Este: Parcela 3-6, con una longitud de 17,00 m. - Oeste: Parcela 3-8, con una longitud de 17,22 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 71.301,64 €. Carga de urbanización: 2.616,59€ (8,26% coste urbanización). Adjudicatario: VYC de Vías y Obras, S.L.

**Parcela 3.8.** Parcela urbana de 406,73 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes: - Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,73 m. - Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,73 m. - Este: Parcela 3-7, con una longitud de 17,22 m. - Oeste: Parcela 3-9, con una longitud de 17,06 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 71.366,56 €. Carga de urbanización: 2.618,97€ (8,27% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.9.** Parcela urbana de 406,25 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes: - Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 22,43 m y parcela 3-1 con una longitud de 1,50 m. - Sur: Vía pecuaria, (parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,93 m. - Este: Parcela 3-8, con una longitud de 17,06 m. - Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 16,98 m. La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada. Edificabilidad: 461,33 m<sup>2</sup>. Nº Viv. Máx/mín 3/1. Valoración: 71.282,34 €. Carga de urbanización: 2.615,88€ (8,26% coste urbanización). Adjudicatario: Tremisol Planeamiento S.L.

**Parcela 3.10.** Parcela urbana de 901,99 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría alargada, de directriz rectilínea quebrada en dos tramos y de ancho constante de 12 m, determinada por sus lindes: - Norte: Parcelas 3-2, 3-3 y 3-5, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 50,99 m y 17,10 m. - Sur : Parcelas 3-9, 3-8, 3-7 y 3-6, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 58,37 m y 24,15 m. - Este: Calle Ciudad de Córdoba, con una longitud de 12 m. - Oeste: Parcela 3-1. Resultante de la presente segregación, con una longitud de 12 m. La parcela descrita, de titularidad pública, se destina a la creación de un vial que comunicará la calle Ciudad de Córdoba con todas las parcelas que se generan en el presente documento. Valoración 158.266,96 €. Adjudicatario: Ayuntamiento de Ávila.

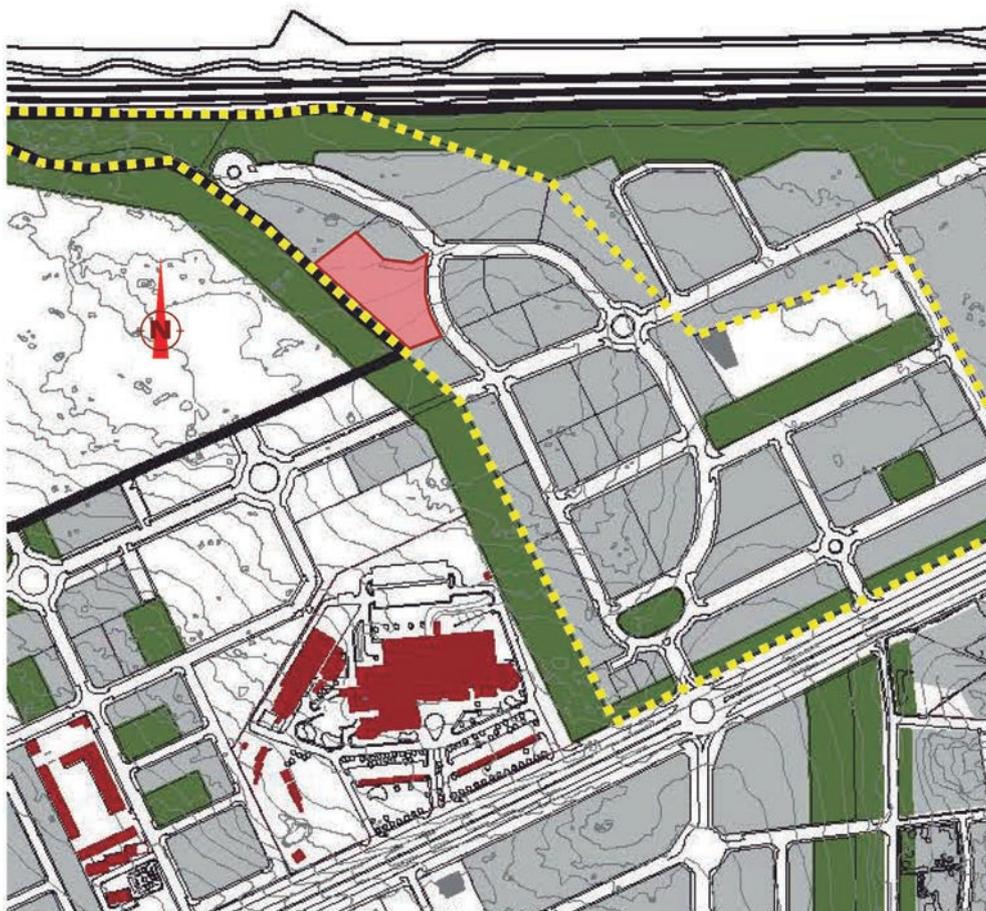
**Tercero.-** Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente a los titulares de los terrenos afectados y demás interesados, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la adopción de otros medios de publicidad como su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web municipal ([www.avila.es](http://www.avila.es)).

**Cuarto.-** Una vez practicadas las notificaciones correspondientes, y sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, procediendo su efectiva inscripción del mismo conforme establece el RD 1093/97 de 14 de julio (BOE 23/07/97). A tal efecto, queda facultado el Sr.Alcalde para la realización de cuantas operaciones materiales, técnicas y jurídicas resulten necesarias, tendentes a producir dicha inscripción registral, formalizando al efecto cuantos documentos sean precisos.

Contra el presente acuerdo/ resolución, definitivo/a en vía administrativa, cabe interponer los siguientes recursos: a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación, así como recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición, o en su defecto, en el plazo de seis meses computados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo. b) Recurso contencioso administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo/resolución. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo, conforme lo dispuesto en los artículos 8.1, 25.1 Y 46 de la Ley 29/ 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime oportuno en derecho.

Ávila, a 15 de mayo de 2017

El Alcalde, *José Luis Rivas Hernández*.



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**

**Parcela 3. PI= Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurro 1.**

**DICIEMBRE 2016**

**EL ARQUITECTO: SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ**

**LA PROPIEDAD: FRANCISCO ALONSO Y TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L.**

**INDICE:**

- 0. ANTECEDENTES.**
- A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
  - A.1.....ENCARGO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.
  - A.2.....OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.
  - A.3.....JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
  - A.4.....CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.
  - A.5.....INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN.
  - A.6.....IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR.
  - A.7.....ADJUDICACIÓN.
  - A.8.....URBANIZACIÓN.
- B. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.**
- C. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES.**
- D. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.**
  - D.1.....IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.
  - D.2 ..NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - PARCELA 3
- E. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.**
  - E.1.....EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA.
  - E.2.....ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.
- F. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN.**
  - F.1 SEGREGACIÓN DE PARCELA PARA CESIÓN DE VIAL. Parcela 3-10.
  - F.2 SEGREGACIÓN DE PARCELAS INDEPENDIENTES. Parcelas 3-1 a 3-9.
- G. DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN.**
  - G.1.....MEMORIA DESCRIPTIVA.
  - G.2.....MEMORIA CONSTRUCTIVA.
  - G.3.....GESTIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
  - G.4.....GASTOS DE URBANIZACIÓN.

**PLANOS.**

- 01 - PLANO DE LOCALIZACIÓN
- 02 - PLANO DE SITUACIÓN
- 03 - PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA
- 04 - COORDENADAS DE REFERENCIA GEOGRÁFICA DE LA PARCELA
- 05 - PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS
- 06 - SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES
- 07 - PLANO DE PARCELA 3 - 1
- 08 - PLANO DE PARCELA 3 - 2
- 09 - PLANO DE PARCELA 3 - 3
- 10 - PLANO DE PARCELA 3 - 4

- 11 - PLANO DE PARCELA 3 - 5
- 12 - PLANO DE PARCELA 3 - 6
- 13 - PLANO DE PARCELA 3 - 7
- 14 - PLANO DE PARCELA 3 - 8
- 15 - PLANO DE PARCELA 3 - 9
- 16 - PLANO DE PARCELA 3 - 10
- 17 - URBANIZACIÓN PROPUESTA
- 18 - URBANIZACIÓN. DETALLE

**ANEXOS.**

ANEXO 1: REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 3.



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**  
**Parcela 3**  
**PLAN PARCIAL ARUP 1/17 "ZURRA 1"**  
**ÁVILA**

**MEMORIA**

---

**0.- ANTECEDENTES:**

Se redacta el presente Proyecto de Normalización para la aprobación definitiva del ya aprobado inicialmente con fecha 10 de noviembre de 2.015, según informe redactado a los efectos por D<sup>a</sup> Elena Arés Osset, arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, y que recoge las modificaciones que atienden a los contenidos en dicho informe.

**A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.****A.1 Encargo y Ámbito del Proyecto de Normalización:**

El encargo del Proyecto de Normalización corresponde a la sociedad mercantil TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L. con C.I.F. B 87508248 y domicilio fiscal en la calle Copenhague nº 21 de Coslada, (28822 Madrid), en adelante La Promotora, representada por D. Alfonso Blázquez González, con D.N.I. nº 51.634.550 X como administrador único; es redactado por D. Saturnino González Rodríguez, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Ávila, con el número 0728.

El ámbito del Proyecto de Normalización queda restringido a la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 "Zurra 1", de Ávila.

**A.2 Objeto del Proyecto de Normalización:**

La finalidad de un Proyecto de Normalización es la elaboración del documento técnico - jurídico definido en el artículo 219.1 del RUCyL, como el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización.

En consecuencia, este Proyecto de Normalización tiene por objeto la segregación de la superficie destinada a vial público con el fin de dotar a la parcela resultante de las condiciones urbanísticas que la permitan segregarse en nueve parcelas independientes, atendiendo a los condicionantes urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, según recoge el Estudio de Detalle redactado en paralelo al presente documento, a los efectos señalados.

**A.3 Justificación de la propuesta:**

El objeto del Proyecto de Normalización es segregar una superficie destinada a vial público para completar el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial ya planificado en el Plan Parcial, pero no ejecutado, dentro de la parcela nº 3.

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso de la vivienda construida en la subparcela 3-a al sistema local de viario público del Plan Parcial y eliminar los accesos que ahora se producen en precario, atravesando al vía pecuaria ubicada al suroeste de la parcela.

Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial de la conexión de la subparcela 3-a con el sistema local de viario público y se mejoran las características de las parcelas resultantes.

El nuevo vial se diseña con un ancho superior al previsto en el Plan Parcial, adoptando los parámetros definidos para viales tipo S.T.F. 12 metros definidos en el Plan General de Ordenación Urbana. Se ha verificado la imposibilidad de ejecutar un cambio de sentido al final de la calle al precisar éste de unas dimensiones prácticamente de la totalidad del ancho de la parcela 3.

El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales. El uso final del vial será de los vecinos de las parcelas a las que éste da acceso.

#### **A.4 Contenido del Proyecto de Normalización:**

El presente Proyecto de Normalización incluye los siguientes contenidos:

- A. Memoria Justificativa
- B. Delimitación de la unidad de normalización
- C. Relación de los propietarios y otros titulares de derechos
- D. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad
- E. Documentos de información
- F. Documentos sobre la normalización
- G. Documentos sobre urbanización
- H. Planos

#### **A.5 Iniciativa y modo de gestión:**

Al amparo del punto 2 del artículo 217 del RUCyL que establece que las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, el Promotor del presente documento, especificado en el epígrafe A.1, asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización para su presentación en el Ayuntamiento; y ejecutan la actuación, previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el mismo.

#### **A.6 Identificación del urbanizador:**

La sociedad mercantil TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L., promotora de este Proyecto de Normalización, asume la condición de urbanizador en los términos que establece el artículo 217.2 del RUCyL.

#### **A.7 Adjudicación:**

No se adjudican como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

Las parcelas normalizadas y de aprovechamiento se adjudicarán se la siguiente manera:

- La parcela normalizada 3 - 1, a D. Francisco Alonso Moreno y D<sup>a</sup> María Dolores Sarasqueta Núñez, propietarios actuales de la subparcela 3 - a.
- Las parcelas normalizadas 3 - 2, 3 - 3, 3 - 4, 3 - 5, 3 - 8 y 3 - 9, a la sociedad mercantil TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L., propietaria actual de la subparcela 3 - b.
- Las parcelas normalizadas 3 - 6 y 3 - 7, a la sociedad mercantil VYD DE VÍAS Y OBRAS S.L., en cumplimiento del contrato de permuta suscrito con TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L.

Se ceden gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viarios, (parcela 3 - 10).

#### A.8.- Urbanización:

Siguiendo las determinaciones que establece el planeamiento vigente aplicable a la unidad de normalización objeto de este proyecto, se pretende ejecutar las obras de urbanización vinculadas a las parcelas normalizadas.

Así, se propone la creación de un vial de 12 metros de ancho, basado en el tipo "S.T.F. 12 metros - 1" de las secciones indicativas de viario tipo que establece el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y que recoge el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila de 4 de julio de 2005.

Las obras de urbanización se realizarán completamente antes de cualquier nuevo proceso edificatorio en el interior de las nuevas parcelas definidas. En el caso de que la propiedad decidiera solicitar licencia para edificar dentro de la unidad de forma simultánea con la urbanización de deberán cumplir los requisitos de compromisos y programación del artículo 214 del RUCyL.

#### B.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN:

La delimitación de la unidad de normalización es la correspondiente a los límites de la parcela 3 que establece al Plan Parcial ARUP 1/17 "Zurra 1".



La superficie total incluida en la unidad, según el planeamiento citado es de 5.821 m<sup>2</sup>.

#### C.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES:

La propiedad de la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 "Zurra 1", de Ávila, objeto de este

Proyecto de Normalización, corresponde a DOS titulares:

- Don Francisco Alonso Moreno y doña María Dolores Sarasqueta Núñez, con N.I.F. 7698552-S y 35386230-V respectivamente, propietarios del 18,67300 % del pleno dominio de la parcela, para su sociedad de gananciales, por título de adjudicación

en Proyecto de Compensación. En virtud de la Certificación Administrativa de adjudicación en proyecto de compensación, se realizó el día 16 de junio de 2.004, por el Ayuntamiento de Ávila.

- La sociedad mercantil TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L. con C.I.F. B 87508248 y domicilio fiscal en la calle Copenhague nº 21 de Coslada, (28822 Madrid), propietaria del 81,32700 % del pleno dominio de la parcela, por título de Permuta. En virtud de la escritura de permuta, que fue otorgada en Madrid el 19 de mayo de 2.016, por el Notario Enrique Martín Iglesias, protocolo número 935.

La sociedad mercantil Tremisol Planeamientos S.L. adquiere su parte de la parcela, el 81,32700 % del pleno dominio de la parcela mediante permuta con la sociedad mercantil VYC de Vías y Obras, promotora del encargo y redacción de este Estudio de Detalle.

Los propietarios, don Francisco Alonso Moreno y doña María Dolores Sarasqueta Núñez, conocen y se ratifican plenamente tanto en la permuta de la parcela como en los documentos de aprobación inicial del Estudio de Detalle y de aprobación inicial del Proyecto de Normalización que se recogen en la escritura de permuta, que fue otorgada en Madrid el 19 de mayo de 2.016, por el Notario Enrique Martín Iglesias, protocolo número 935.

El acto de ratificación se recoge en Escritura de Ratificación, que fue otorgada en Ávila el 29 de diciembre de 2.016, por el Notario María Luisa de la Calle González, protocolo número 1094.

#### **D.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL:**

Dentro de la unidad de Normalización existen dos propiedades pertenecientes, una a cada uno, a los dos titulares, según se especifica en el punto anterior, que se corresponden con el ámbito de la misma:

- Una propiedad de 1.578,59 m2, denominada subparcela 3 - a, el 18,67300 % del pleno dominio de la parcela, perteneciente a Don Francisco Alonso Moreno y doña María Dolores Sarasqueta Núñez.
- Una propiedad de 4.242,41 m2, denominada subparcela 3 - b, el 81,32700 % del pleno dominio de la parcela, perteneciente a la sociedad mercantil TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L.

Ambas subparcelas suman 5.821 m2 que se corresponden con la totalidad de la parcela 3 del Plan Parcial del Sector ARUP 1/17 "Zurra 1".

##### **D.1 Identificación registral**

Unidades Registrales:

Parcela 3:	Finca	1898
	Tomo	2138
	Libro	23
	Folio	65
	Inscripción	3

##### **D.2 Notas Simples del Registro de la Propiedad**

A continuación se reproduce la Nota Simple Registral de la Parcela 3.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILA  
C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1.  
05001 AVILA  
TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

**Datos del documento:**

**Asiento:** 981 **Diario:** 128 **Número de entrada:** 1898/2016.  
**Fecha de presentación:** uno de Junio del año dos mil dieciséis.  
**Notario autorizante:** Enrique Martín Iglesias, con residencia en Madrid.  
**Fecha del documento:** diecinueve de Mayo del año dos mil dieciséis.  
**Número de protocolo:** 935/2.016.

Previa calificación jurídica del documento reseñado, y examinados los antecedentes del Registro, he **INSCRITO** el dominio de la participación de finca a que se refiere el mismo, en el tomo **2.138**, folio **65**, finca registral **1898 de Vicolozano**, libro 23, inscripción **3ª**, a favor de la entidad **TREMISOL PLANEAMIENTOS, S.L.**

No se practica la inscripción del otorgamiento **CUARTO**, por su carácter obligacional

Se acompaña **NOTA INFORMATIVA** en la que consta el **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO** de la misma.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido la correspondiente nota de **AFECCION FISCAL** por plazo de cinco años.

Desde la fecha del asiento de presentación la Ley presume, a todos los efectos, que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento practicado, que queda bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Avila a diez de Junio del año dos mil dieciséis.  
El Registrador,

Fdo. Alfonso Jesús Candau Pérez



Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

**Honorarios**, incluido I.V.A.: Según minuta que se acompaña  
**Números de Arancel aplicados:** 1, 2, 3 y 4. **Base:** Declarada en el documento.  
**Minuta nº:** 1284

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos

previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web [www.registradores.org](http://www.registradores.org).

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA**  
 C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.  
 05001 AVILA  
 TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de Emisión:** DIEZ DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS

**FINCA DE VICOLOZANO Nº: 1898**  
 Código Registral Único: 05003002037994  
 Tomo: 2138 Libro: 23 Folio: 65 Inscripción: 3 Fecha: 10/06/2016  
 REFERENCIA CATASTRAL: 9235203UL5093N0001FR

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**URBANA: PARCELA RESULTANTE NÚMERO TRES.** PARCELA de terreno señalada con el nº 3 en los planos 3, 4 y 5 del Proyecto de Actuación "ZURRA-1" Arup. 1/17 en término municipal de VICOLOZANO, situada en la calle B. Tiene una **SUPERFICIE** de cinco mil ochocientos veintiún metros cuadrados, con forma irregular. **LINDA:** por el frente entrando o Este, con calle B; por la derecha o Norte, con Parcela 1 y Parcela 2; por la izquierda o Sur, con Vía Pecuaria -Arup. 3/12 Camineros 2-, y Parcela 4; y por el fondo u Oeste, con Vía Pecuaria -Arup. 3/12 Camineros 2-. Datos Urbanísticos: Le corresponde una edificabilidad máxima de 4.538 m2 y un máximo de 38 viviendas. Ordenanza 4, Residencial Unifamilia -RU- en todos sus grados, con una altura máxima de dos plantas y con las limitaciones y compatibilidades que establece el P.G.O.U. de Avila. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>ALONSO MORENO, FRANCISCO</b>	7.698.552-S	2138	23	64	1
<b>SARASQUETA NUÑEZ, MARIA DOLORES</b>	35.386.230-V				
18,673000% (18673/100000) del pleno dominio para su sociedad de gananciales, por título de ADJUDICACIÓN EN PROYECTO COMPENSACION. En virtud de la Certificación Administrativa de adjudicación en proyecto compensacion, se realizo día 16 de Junio de 2004, por el AYUNTAMIENTO DE AVILA. Observaciones:					
<b>TREMISOL PLANEAMIENTOS, S.L.</b>	B-87508248	2138	23	65	3
81,327000% (81327/100000) del pleno dominio, por título de PERMUTA. En virtud de la escritura de permuta, que fue otorgada en MADRID, el día 19 de Mayo de 2016, por el Notario ENRIQUE MARTÍN IGLESIAS, Protocolo número 935. Observaciones:					

**CARGAS**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VICOLOZA NÚM: 1898



Pág: 1 de 3

**- AFECCIÓN.**

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción**.

**FECHA CADUCIDAD AFECCION:** 15/07/2020

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 2.138 Libro: 23 Folio: 65  
Fecha: 15/07/2015

**- AFECCIÓN.**

Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados**, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 1.050 euros satisfechos por autoliquidación.

**FECHA CADUCIDAD AFECCION:** 10/06/2021

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 2.138 Libro: 23 Folio: 65  
Fecha: 10/06/2016

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, antes de la apertura del diario.

La constancia registral de la referencia catastral, de constar en el Registro, no implica la extensión de los efectos del principio de la legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

**ADVERTENCIA**

1.- Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VICOLOZA NÚM: 1898

Pág: 2 de 3



La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web [www.registradores.org](http://www.registradores.org).

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VICOLOZA NÚM: 1898

Pág: 3 de 3

## E.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN:

### E.1 Emplazamiento de la parcela

La parcela se encuentra ubicada en el Sector ARUP 1/17 "Zurra 1", delimitado por la calle Ciudad de Córdoba, la vía pecuaria y las parcelas 1, 2 y 4 contiguas.

### E.2 Estado actual de la parcela

En la actualidad, la parcela que compone el ámbito de actuación del Proyecto de Normalización figura como una única parcela aunque está subdividida en dos propiedades, denominadas subparcelas 3-a y 3-b.

Existe una única referencia catastral para la totalidad de la parcela 3, con un número de referencia catastral 9235203UL5093N0001FR, de 5.821 m<sup>2</sup> de superficie total.

#### E.2.1 Datos urbanísticos:

La Ordenanza de aplicación en toda la parcela 3 es la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar intensivo, con una edificabilidad máxima de 4.538,38 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificación de 0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, previsto para un máximo de 38 viviendas con un altura máxima de 2 plantas.

#### E.2.2 Datos Registrales y morfológicos:

##### E.2.2.a) SUBPARCELA 3-a

La subparcela 3 - a , de 1.578,59 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebros en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 24,50 m.
- Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,26 m.
- Este: Subparcela 3-b, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m.
- Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m.

##### E.2.2.b) SUBPARCELA 3-b

La subparcela 3 - b , de 4.242,41 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta pentagonal irregular, con quiebros en varios de sus linderos y trazado curvo en otro, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m, 23,06 m y 16,01 m.
- Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 70,27 m y Parcela 4 del Plan Parcial, (parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 36,78 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, con trazado curvo y cuerda de 72,19 m.
- Oeste: Subparcela 3-a, con una longitud quebrada de 21,00 m, 4,67 m, 6,00 m, 2,12 m y 17,48 m.

## F.- DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN:

La Normalización que pretende el presente documento contempla dos fases: una primera en la que se produce la segregación de cesión para la creación del vial que pasará a ser de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Ávila y la segunda en la que se segregan las parcelas resultantes en nueve parcelas independientes.

### F.1 Segregación de parcela para cesión para la creación de vial.

Con motivo de la creación de un vial de titularidad pública a los efectos del objeto de la presente reparcelación, se hace necesaria la segregación de una parcela de la parcela 3 para la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que incluirá el vial reseñado.

En base al artículo 108 del P.G.O.U. de Ávila, que establece las “condiciones del vial”, y dado que “en ningún caso la sección mínima de un vial rodado de nueva creación será inferior a 12 m. en anchura”, se plantea la segregación de la franja de terreno en trazado quebrado y de ancho constante de 12 m. con un desarrollo en su lateral de mayor longitud de 58,37 m y 24, 15 m. y una superficie de 911,66 m<sup>2</sup>.

### F.2 Segregación de la parcela resultante en nueve parcelas.

Una vez creado el vial de titularidad pública, se dota a la parcela resultante de las condiciones urbanísticas que la permitan segregarse en nueve parcelas independientes, atendiendo a los condicionantes urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, según recoge el Estudio de Detalle redactado en paralelo al presente documento.

Como consecuencia de esta intervención, se obtendrán diez parcelas que se red denominarán como 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9 y 3-10, esta última de cesión para titularidad pública, cuya descripción se especifica a continuación:

Cada parcela resultante de esta intervención dispone de una ficha descriptiva individualizada que se incorporarán al proyecto de actuación del Plan Parcial en sustitución de la ficha descriptiva de la parcela 3.

#### F.2.1.- Parcela 3.1.

Parcela resultante de la intervención descrita, de 1.588,26 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebras en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 24,50 m.
- Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 39,26 m.
- Este: Parcela 3-2, con una longitud quebrada de 20,29 m y 3,40 m.  
Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 12m.  
Parcela 3-9, con una longitud quebrada de 16,98 m 1,50 m.
- Oeste: Parcela 1 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235201UL5093N), con una longitud de 49,94 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.2.- Parcela 3.2.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,11 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus linderos:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada de 10,50 m y 12,19 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 14,59 m y parcela 3-1, con una longitud de 3,40 m.
- Este: Parcela 3-3, con una longitud de 26,75 m.
- Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 20,29 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.3.- Parcela 3.3.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 429,97 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, prácticamente triangular, determinada por sus linderos:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud de 2,51 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 28,30 m.
- Este: Parcela 3-4, con una longitud de 20,38 m y parcela 3-5, con una longitud de 18,02 m.
- Oeste: Parcela 3-2, con una longitud de 26,75 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.4.- Parcela 3.4.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,10 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus linderos:

- Norte: Parcela 2 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235202UL5093N), con una longitud quebrada 8,33 m y 16,01 m.
- Sur: Parcela 3-5, con una longitud de 19,35 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 27,12 m.
- Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 20,38 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.5.- Parcela 3.5.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 425,32 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en uno de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcela 3-4, con una longitud de 19,35 m.
- Sur: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 8,10 y 17,10 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,84 m.
- Oeste: Parcela 3-3, con una longitud de 18,02 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.6.- Parcela 3.6.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,61 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, con uno de sus linderos curvo, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,15 m.
- Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 25,26 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, en trazado curvo, con una cuerda de longitud de 17,13 m.
- Oeste: Parcela 3-7, con una longitud de 17,00 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.7.- Parcela 3.7.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,36 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con quiebro en dos de sus linderos, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud quebrada de 12,21 m y 1,00 m.
- Sur: Parcela 4 del Plan Parcial, ( parcela catastral 9235204UL5093N), con una longitud de 11,55 m. y Vía pecuaria,( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 22,61 m.
- Este: Parcela 3-6, con una longitud de 17,00 m.
- Oeste: Parcela 3-8, con una longitud de 17,22 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.8.- Parcela 3.8.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,73 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 23,73 m.
- Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,73 m.
- Este: Parcela 3-7, con una longitud de 17,22 m.
- Oeste: Parcela 3-9, con una longitud de 17,06 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.9.- Parcela 3.9.**

Parcela resultante de la intervención descrita, de 406,25 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes:

- Norte: Vial de nueva creación, (parcela 3-10), de titularidad pública, con una longitud de 22,43 m y parcela 3-1 con una longitud de 1,50 m.
- Sur: Vía pecuaria, ( parcela catastral 9034114UL5083S), con una longitud de 23,93 m.
- Este: Parcela 3-8, con una longitud de 17,06 m.
- Oeste: Parcela 3-1, con una longitud de 16,98 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza nº 4, RUI II, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el uso Residencial Unifamiliar - Vivienda Unifamiliar en la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

**F.2.10.- Parcela 3.10.**

Parcela de titularidad pública resultante de la segregación, de 901,99 m<sup>2</sup> de superficie total, presenta una geometría alargada, de directriz rectilínea quebrada en dos tramos y de ancho constante de 12 m, determinada por sus lindes:

- Norte: Parcelas 3-2, 3-3 y 3-5, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 50,99 m y 17,10 m.
- Sur : Parcelas 3-9, 3-8, 3-7 y 3-6, resultantes de la presente segregación, con una longitud de directriz quebrada de 58,37 m y 24,15 m.
- Este: Calle Ciudad de Córdoba, con una longitud de 12 m.
- Oeste: Parcela 3-1. Resultante de la presente segregación, con una longitud de 12 m.

La parcela descrita, de titularidad pública, se destina a la creación de un vial que comunicará la calle Ciudad de Córdoba con todas las parcelas que se generan en el presente documento.

## **G.- DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN:**

La documentación sobre urbanización tiene por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico. En dicho sentido, al plantearse la creación de un vial de titularidad pública, se procede a dicha definición técnica, incluyendo en dicho documento el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste.

### **G.1.- Memoria descriptiva.**

La Unidad de Normalización objeto del presente documento, se encuentra urbanizada en su totalidad, siendo por tanto objeto de este epígrafe la descripción de la calle de nueva creación, que comunicará la calle Ciudad de Córdoba con todas las parcelas segregadas resultantes de este Proyecto de Normalización, atravesando para ello la parcela 3-10, de cesión al cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila, también resultante de este Proyecto de Normalización.

La calle de nueva creación lindará al este con la calle Ciudad de Córdoba y en el resto de linderos con las nuevas parcelas desde la 3-1 hasta la 3-9.

El nuevo vial se adapta a la rasante actual existente en la urbanización, tiene una longitud total en su eje de 77,64 m desarrollada en dos tramos rectilíneos de 54,68 m y 22,96 m. Presenta un desnivel de 1,55 metros descendientes hacia la calle Ciudad de Córdoba en una pendiente constante aproximada del 2%. La anchura total es de 12,00 metros, según establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en su artículo 108.1 como anchura mínima de vial rodado público.

Se plantea como modelo de vial tipo "S.T.F. 12 metros - 1" de los prescritos por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila en su catálogo de secciones indicativas de viarios público.

Así, se define un vial de las siguientes características:

- Acerado de 2,00 metros de anchura a ambos lados, con un resalto de 12 cm sobre la cota de la calzada.
- Banda de aparcamiento de 2,00 metros de anchura con inclusión de alcorques con arbolado.
- Calzada de 6 m. de anchura.

### **G.2.- Memoria Constructiva.**

#### **G.2.1.- Definición de la Rasante.**

Según ya se ha descrito, la urbanización colindante a la Unidad de Normalización se encuentra ya ejecutada y recepcionada. Por dicho motivo, la calle de nueva creación definirá la rasante ajustándose a la cota actual de la calle Ciudad de Córdoba y ascendiendo con una pendiente constante del 2%.

Se realizará el correspondiente cajeadado de 1 metro de profundidad, para el correspondiente aporte de zahorras compactadas para el posterior hormigonado y, en el caso de la calzada, asfaltado.

También se realizarán las zanjas para las instalaciones y redes de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía.

### **G.2.2.- Red de Saneamiento.**

La red existente discurre por la calle Ciudad de Córdoba. A la misma se conectará la red que discurre por el eje de la calle de nueva creación, con pozos intermedios que recogerán las acometidas proyectadas y los sumideros sifónicos para la recogida de agua de lluvia.

Se realizará con tubería de PVC corrugado de Ø 200 mm conectada a la red mediante pozos. Los pozos, tapas y sumideros sifónicos prefabricados para recogida de aguas pluviales cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento de Ávila.

### **G.2.3.- Red de Agua Potable.**

La red existente discurre por la calle Ciudad de Córdoba. Se conectará un ramal a la red existente de abastecimiento con el fin de aportar el suministro de las acometidas proyectadas. El trazado del ramal se realizará por el eje de la calle de nueva creación, y por encima de la cota de la red de saneamiento.

Se realizará con tubería de polietileno reticulado de Ø 50 mm conectada a la red mediante pozos que albergarán la valvulería oportuna de corte. Las acometidas de las parcelas contarán con una llave de corte que se instalará en la acera en arqueta enterrada. Los pozos, tapas y arquetas de la red de agua potable cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento de Ávila.

### **G.2.4.- Red de Electricidad y Alumbrado Público.**

Se preverá una canalización para posibles futuras acometidas eléctricas, según prescripciones de la compañía suministradora, y los Reglamentos Electrotécnicos de aplicación.

El alumbrado público se realizará según los parámetros establecidos por el Ayuntamiento de Ávila, siguiendo las prescripciones y modelos definidos a los efectos.

### **G.2.5.- Red de Telefonía y Telecomunicaciones.**

Según prescripciones de la empresa suministradora, se dejarán arquetas de conexión y acometida a las redes existentes de telefonía y telecomunicaciones en la calle Ciudad de Córdoba.

### **G.2.6.- Pavimentación.**

En la Memoria Descriptiva ya se ha definido, y en los planos de forma gráfica, la sección de la calle, con acabados de las aceras bordillos y firme, que darán continuidad a los existentes en el entorno, y según modelos autorizados por el Ayuntamiento de Ávila.

### **G.3.- Gestión de la Urbanización.**

El presente proyecto contiene, únicamente, las determinaciones básicas de urbanización. Por tanto, el documento que contenga las determinaciones completas de urbanización podrá ser configurado como documento independiente o formar parte del Proyecto de Ejecución de la edificación. Se atenderá en su redacción a lo especificado en los apartados b) y c) del artículo 243 del RUCyL, de forma que el proyecto se redactará con los apartados

especificados y de forma que en su ejecución, un técnico competente diferente del redactor, pueda asumir la dirección técnica.

La urbanización de la nueva calle conectará el ámbito ya urbanizado con el frente de todas las nuevas parcelas propuestas en el Proyecto de Normalización.

Las especies arbóreas a ubicar en los alcorques y maceteros de mobiliario urbano serán de bajo porte y deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento.

#### G.4.- Gastos de Urbanización.

En función de lo especificado en los anteriores epígrafes se desarrolla una estimación económica que supone la ejecución de las distintas obras de urbanización y sus correspondientes infraestructuras:

##### GASTOS DE URBANIZACIÓN:

###### Ejecución de Obras. Vía pública.

01	Movimiento de Tierras y Explanaciones .....	2.900,00 €
02	Pavimentos de Acerados y Encintados .....	5.200,00 €
03	Secciones de Firme y Asfaltados .....	11.400,00 €
04	Equipamientos y Mobiliario Urbano .....	1.650,00 €
05	Infraestructuras y Acometidas .....	1.800,00 €
06	Plan y Control de Seguridad y Salud .....	1.200,00 €
07	Control de Calidad y Ensayos .....	300,00 €
08	Gestión de Residuos y Certificación .....	700,00 €
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL .....</b>	<b>25.150,00 €</b>
	19% Gastos Generales y Beneficio Industrial .....	4.778,50 €
	<b>TOTAL EJECUCIÓN DE OBRAS: .....</b>	<b>29.928,50 €</b>

###### Planeamiento y Gestión Urbanística.

01	Instrumentos de Planeamiento y Gestión .....	1.650,00 €
02	Publicación y Notificaciones .....	100,00 €
	<b>TOTAL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA: .....</b>	<b>1.750,00 €</b>
	<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>31.678,50 €</b>

En Ávila, diciembre de 2.016

El promotor:

Fdo: Alfonso Blázquez González

El arquitecto:

Fdo.: Saturnino González Rodríguez

TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L.

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**  
**Parcela 3**  
**PLAN PARCIAL ARUP 1/17 "ZURRA 1"**  
**ÁVILA**

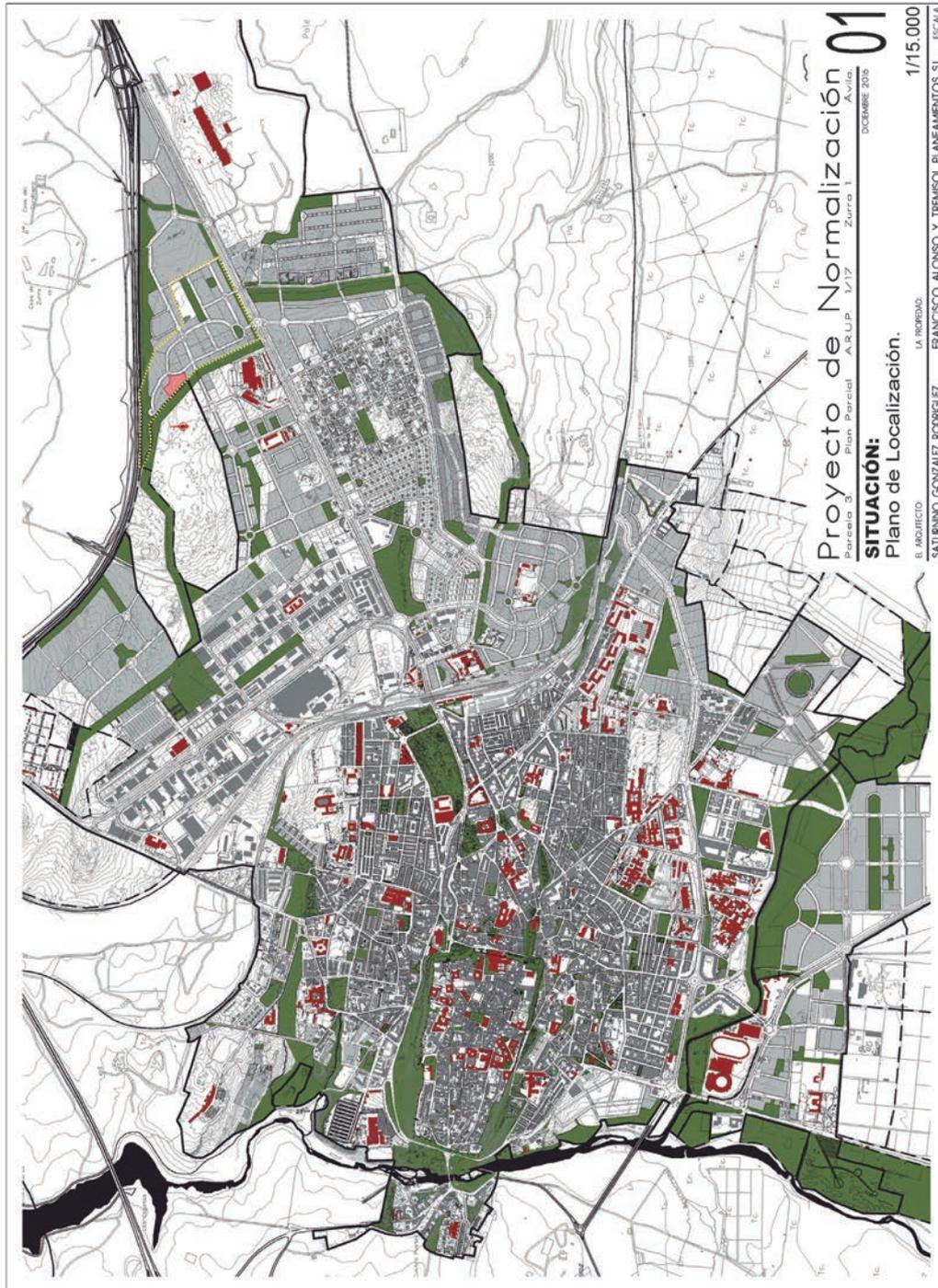
**PLANOS**

---

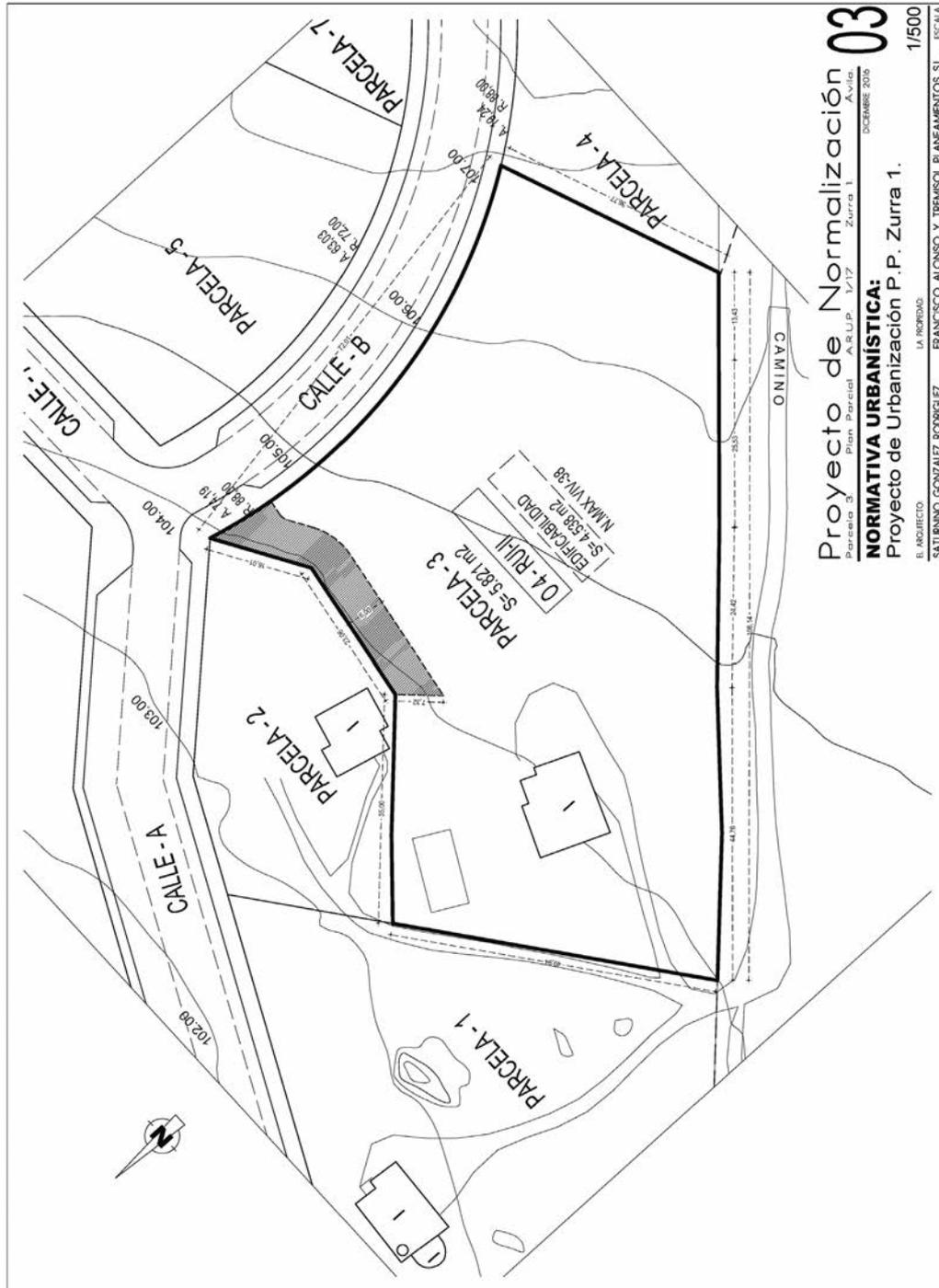
**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**  
**Parcela 3**  
**PLAN PARCIAL ARUP 1/17 "ZURRA 1"**  
**ÁVILA**

Plano 01	- PLANO DE LOCALIZACIÓN
Plano 02	- PLANO DE SITUACIÓN
Plano 03	- PLANO DE NORMATIVA URBANÍSTICA
Plano 04	- COORDENADAS DE REFERENCIA GEOGRÁFICA DE LA PARCELA
Plano 05	- PARCELA ACTUAL Y TITULARIDAD DE LAS SUBPARCELAS
Plano 06	- SEGREGACIÓN DE PARCELA. PARCELAS RESULTANTES
Plano 07	- PLANO DE PARCELA 3 - 1
Plano 08	- PLANO DE PARCELA 3 - 2
Plano 09	- PLANO DE PARCELA 3 - 3
Plano 10	- PLANO DE PARCELA 3 - 4
Plano 11	- PLANO DE PARCELA 3 - 5
Plano 12	- PLANO DE PARCELA 3 - 6
Plano 13	- PLANO DE PARCELA 3 - 7
Plano 14	- PLANO DE PARCELA 3 - 8
Plano 15	- PLANO DE PARCELA 3 - 9
Plano 16	- PLANO DE PARCELA 3 - 10
Plano 17	- URBANIZACIÓN PROPUESTA
Plano 18	- URBANIZACIÓN. DETALLE

**PLANOS**



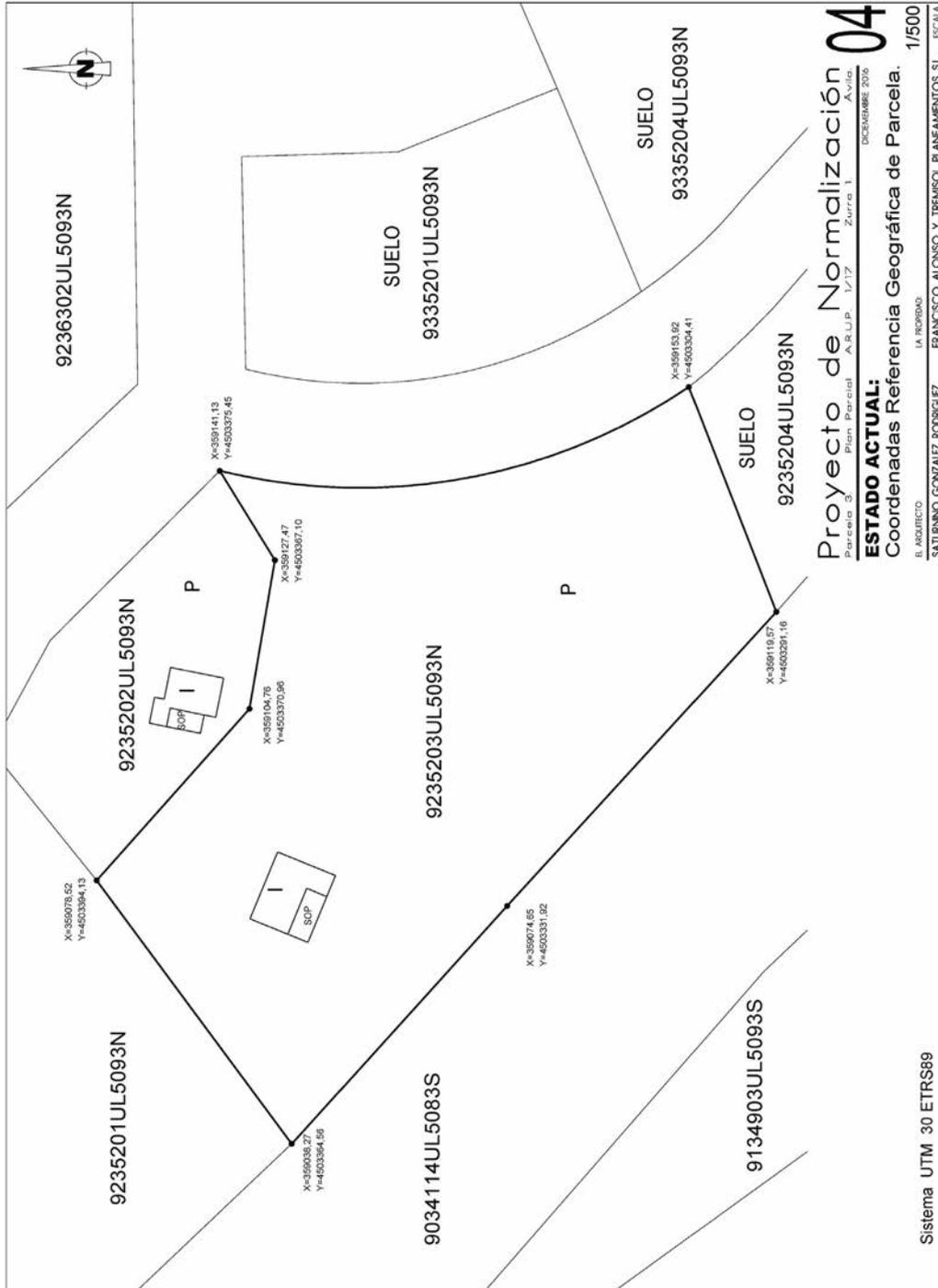




Proyecto de Normalización **03**  
Parcela 3 Plán Parcelal A.S.U.P. 1/17 Zurra 1 A.Vila  
DICIEMBRE 2016

**NORMATIVA URBANÍSTICA:**  
Proyecto de Urbanización P.P. Zurra 1.

E. ACREDITADO LA PROYECTO 1/500  
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ FRANCISCO ALONSO Y TREMOSOL PLANEAMIENTOS S.L. ESCALA

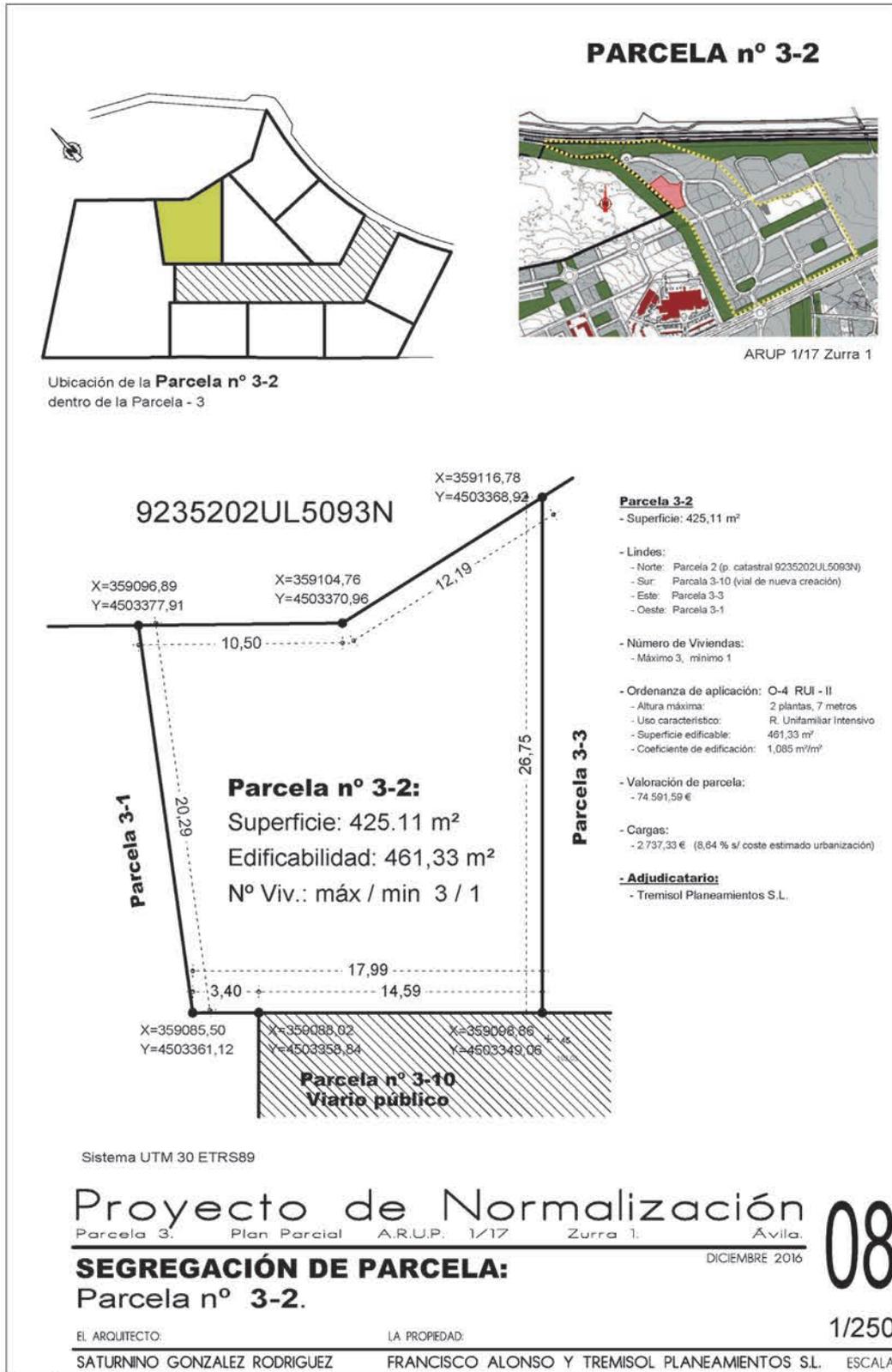


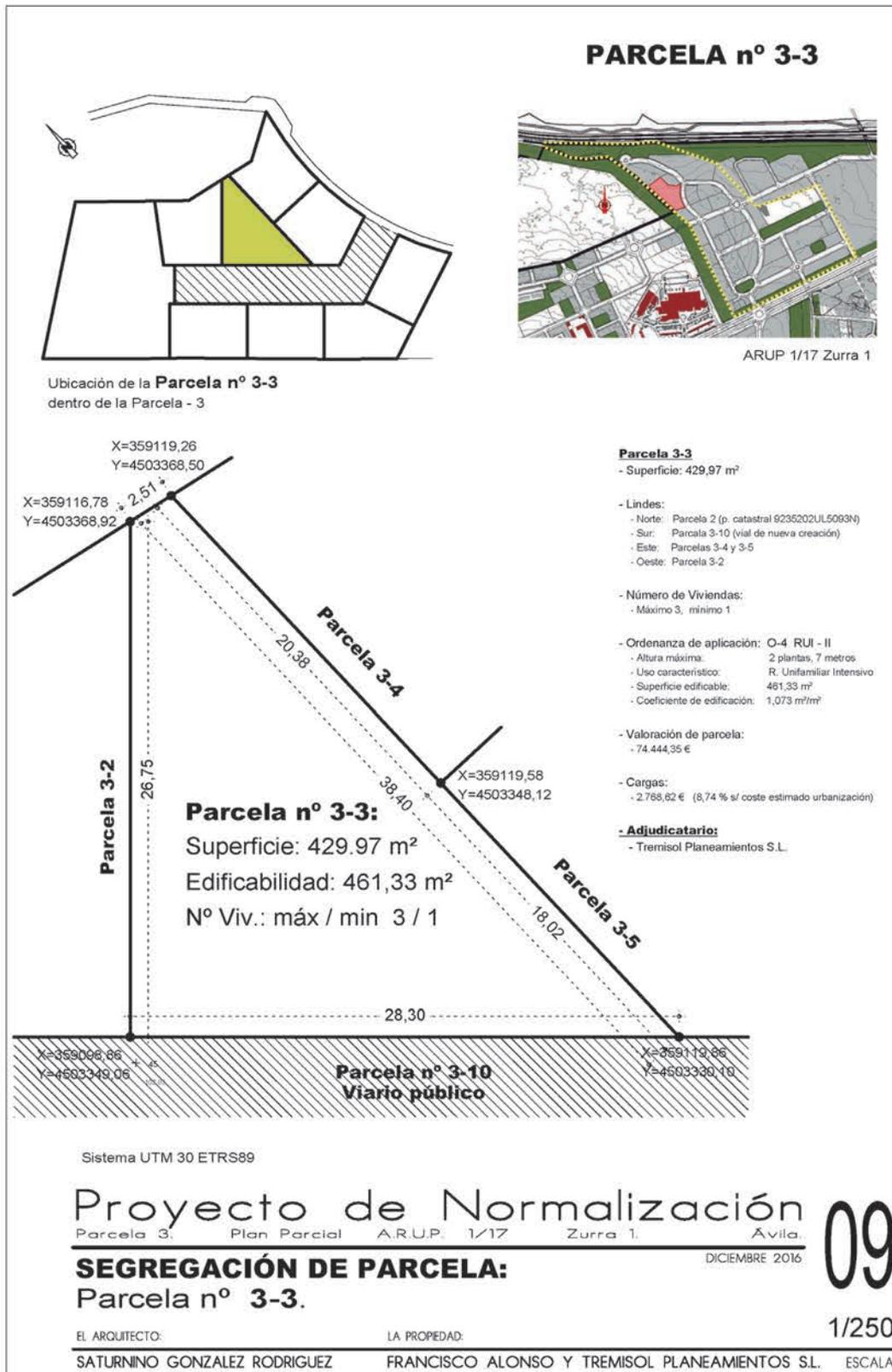


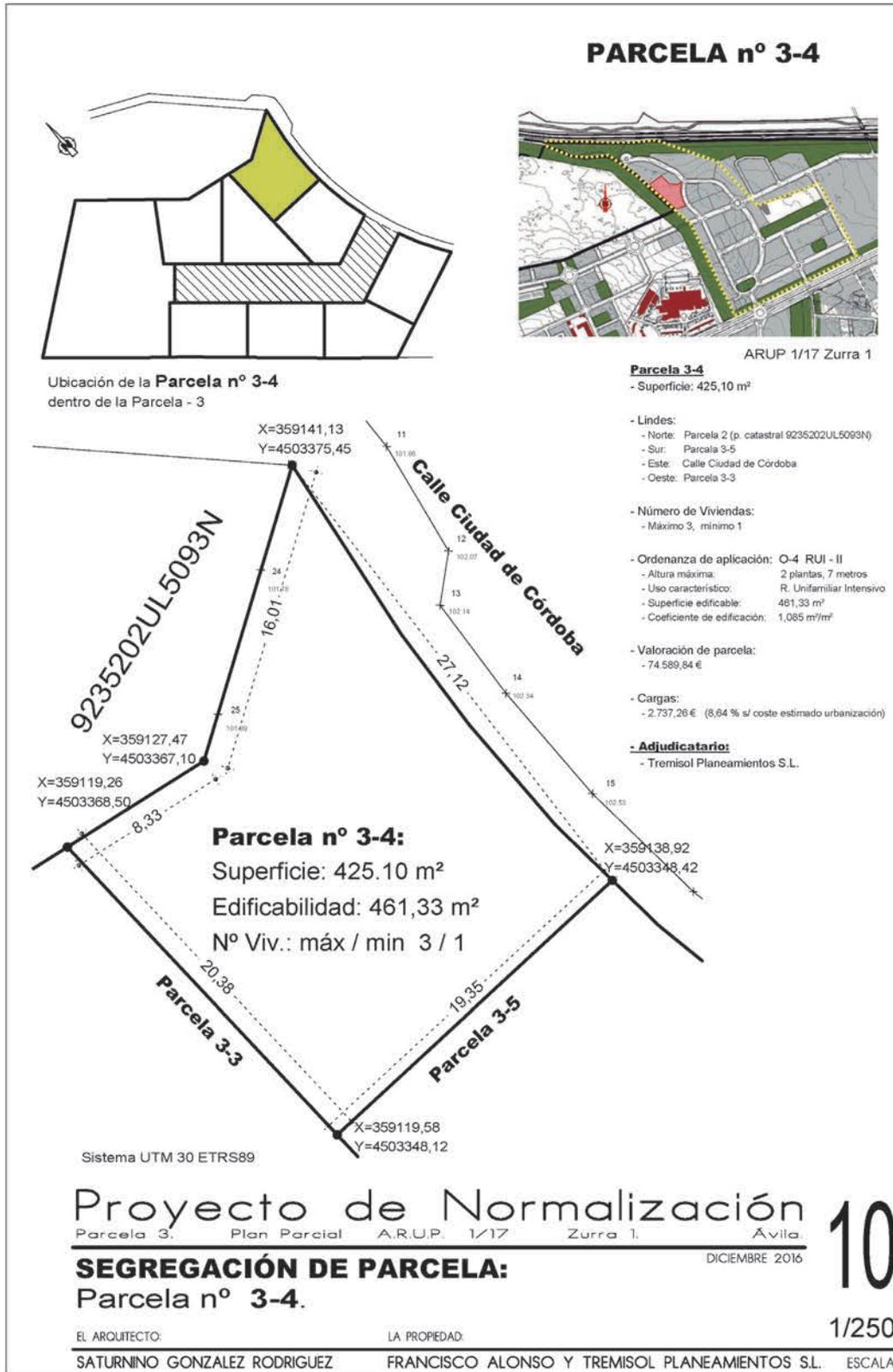


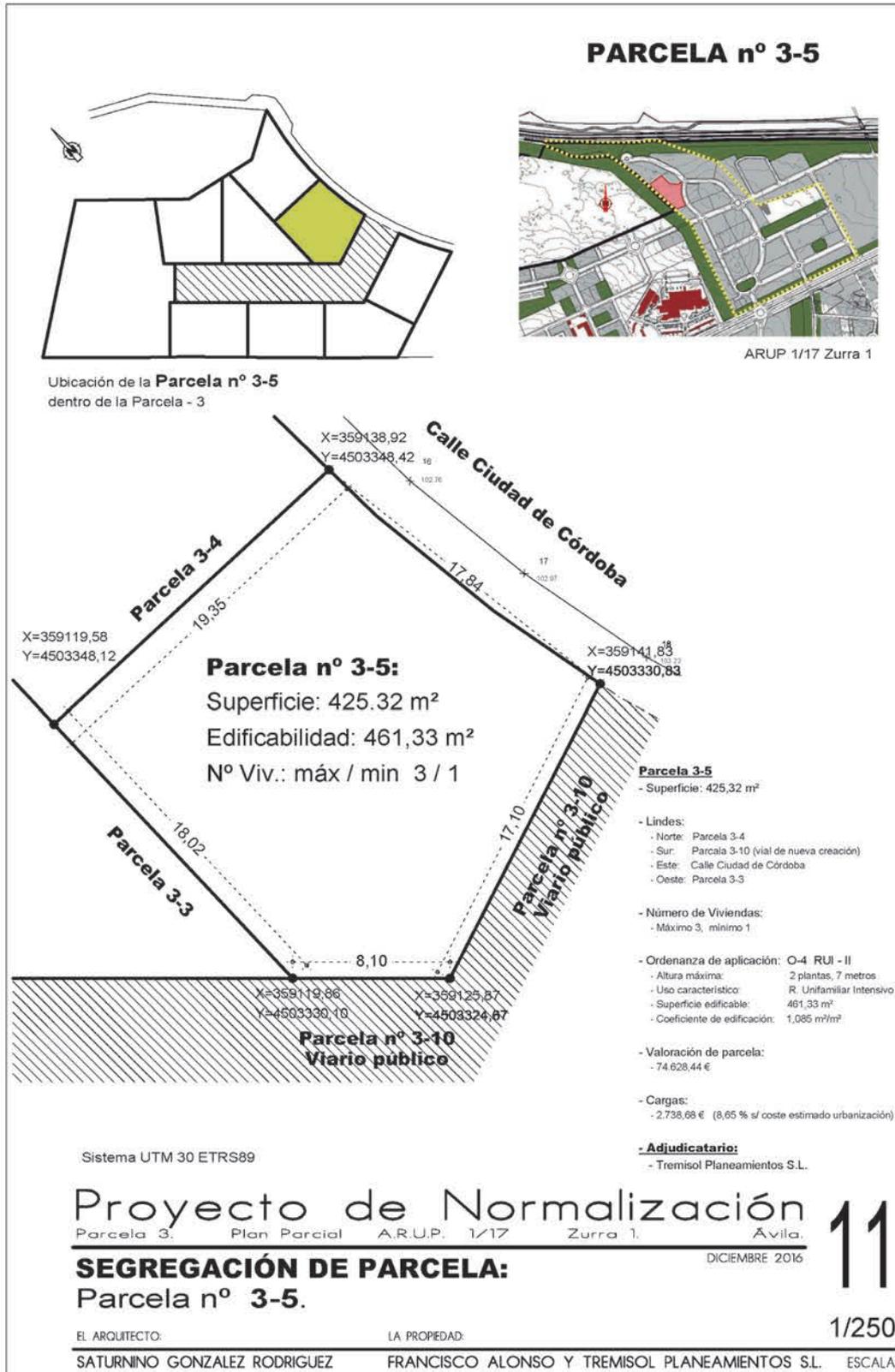
**Proyecto de Normalización 06**  
Parcela nº 3.10  
Plan Parcela A.R.U.P. 1/17 Zurra 1  
A.Vila, DICIEMBRE 2016  
**SEGREGACIÓN DE PARCELA:**  
Parcelas resultantes.  
1/500  
LA PROPIEDAD FRANCISCO ALONSO Y TREMISOL PLANTEAMENTOS S.L. ESCALA  
SATURNINO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

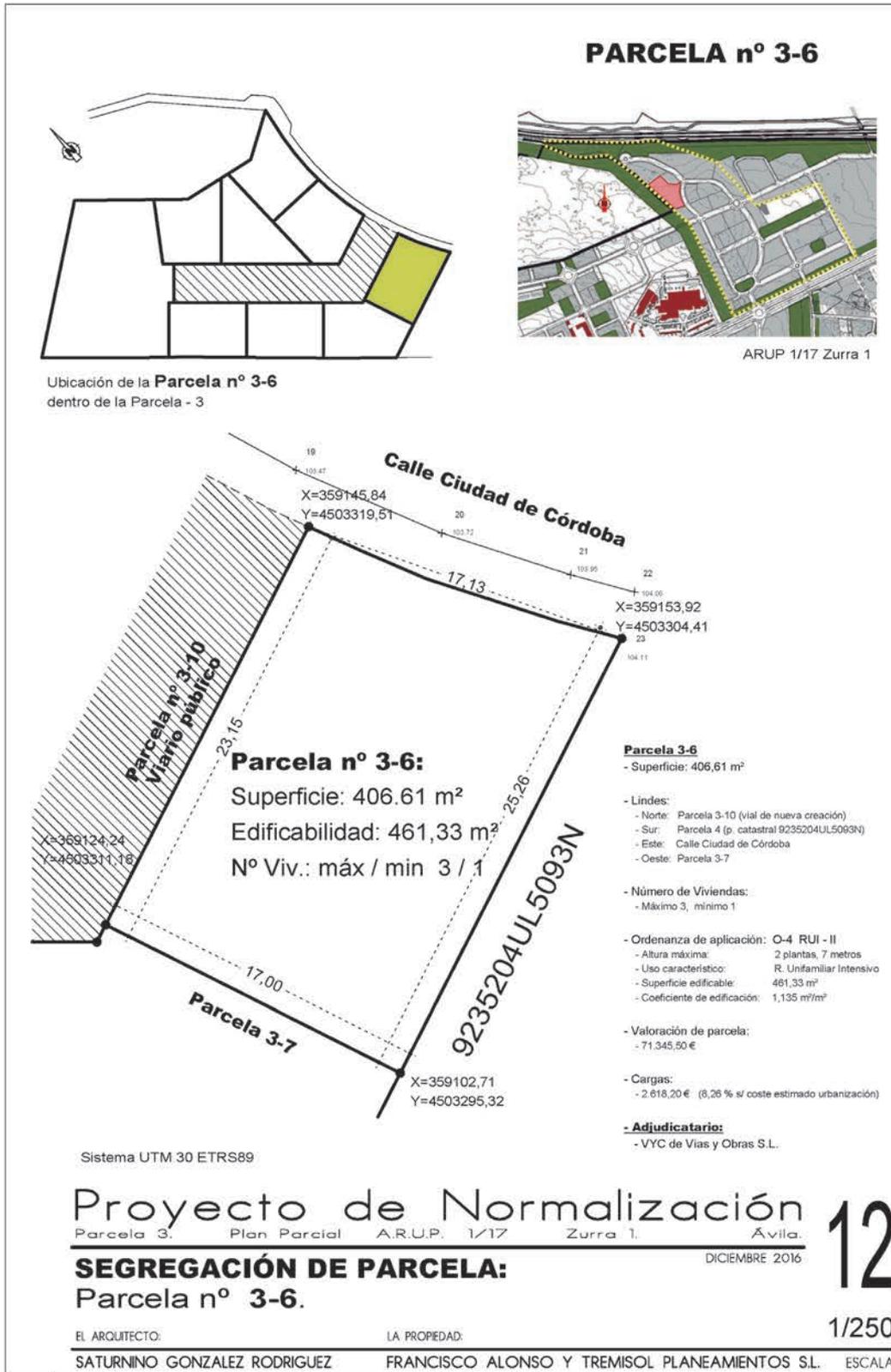




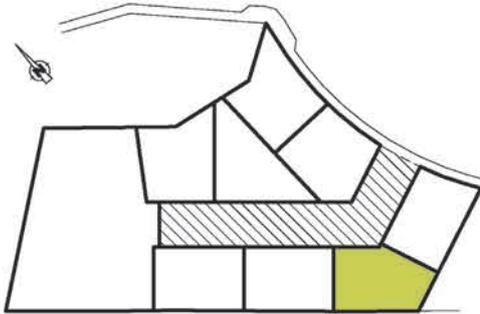








**PARCELA nº 3-7**



Ubicación de la **Parcela nº 3-7** dentro de la Parcela - 3



ARUP 1/17 Zurra 1

**Parcela 3-7**

- Superficie: 406,36 m<sup>2</sup>

- Linderos:
- Norte: Parcela 3-10 (vial de nueva creación)
- Sur: Parcela 4 (p. catastral 9235204UL5093N) y Vía Pecuaría (p. catastral 9034114UL5083S)
- Este: Parcela 3-6
- Oeste: Parcela 3-8

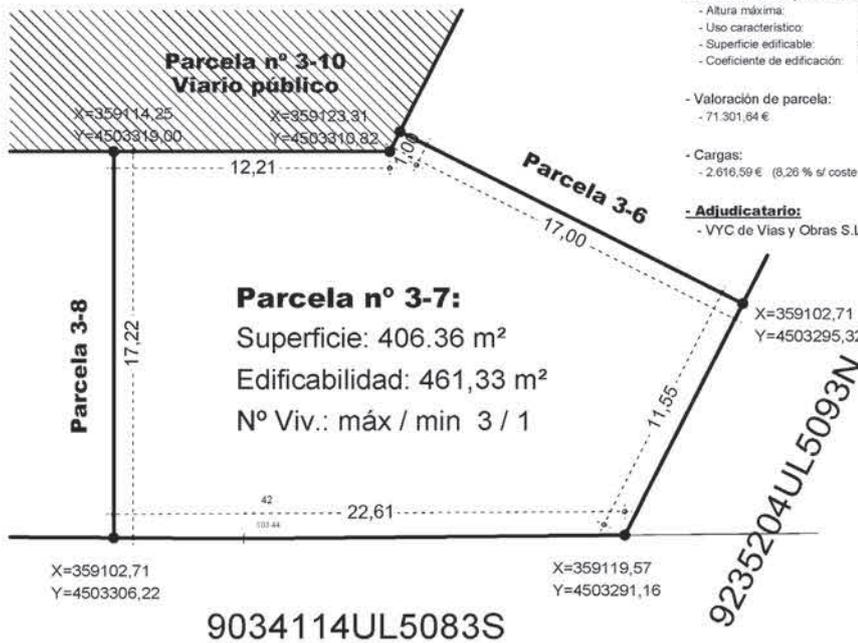
- Número de Viviendas:  
- Máximo 3, mínimo 1

- Ordenanza de aplicación: O-4 RUI - II
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros
- Uso característico: R. Unifamiliar Intensivo
- Superficie edificable: 461,33 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificación: 1,135 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Valoración de parcela:  
- 71.301,64 €

- Cargas:  
- 2.616,59 € (8,26 % s/ coste estimado urbanización)

- **Adjudicatario:**  
- VYC de Vías y Obras S.L.



**Proyecto de Normalización**

Parcela 3. Plan Parcial A.R.U.P. 1/17 Zurra 1. Ávila.

**SEGREGACIÓN DE PARCELA:**

Parcela nº 3-7.

DICIEMBRE 2016

**13**

EL ARQUITECTO:

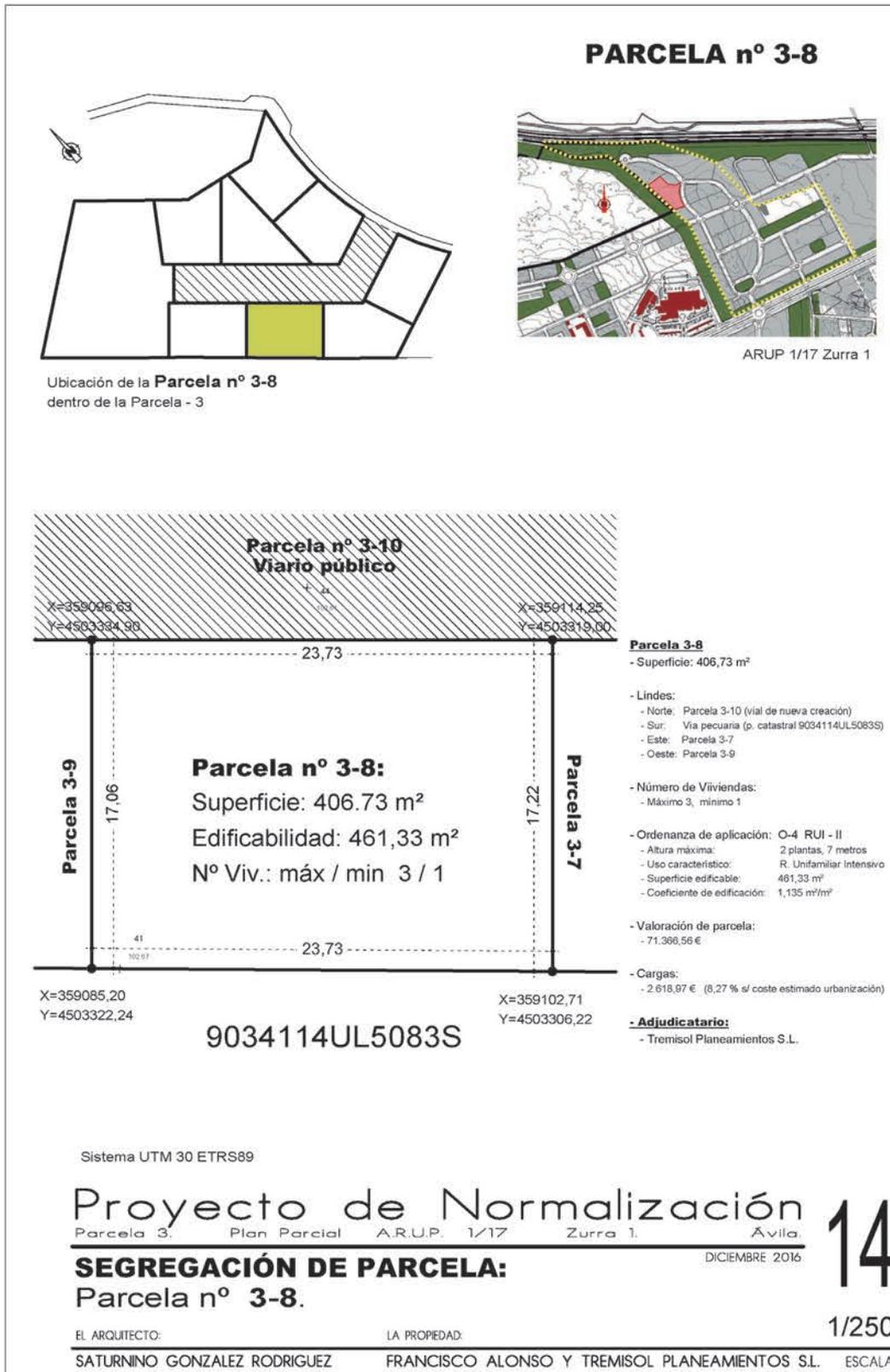
LA PROPIEDAD:

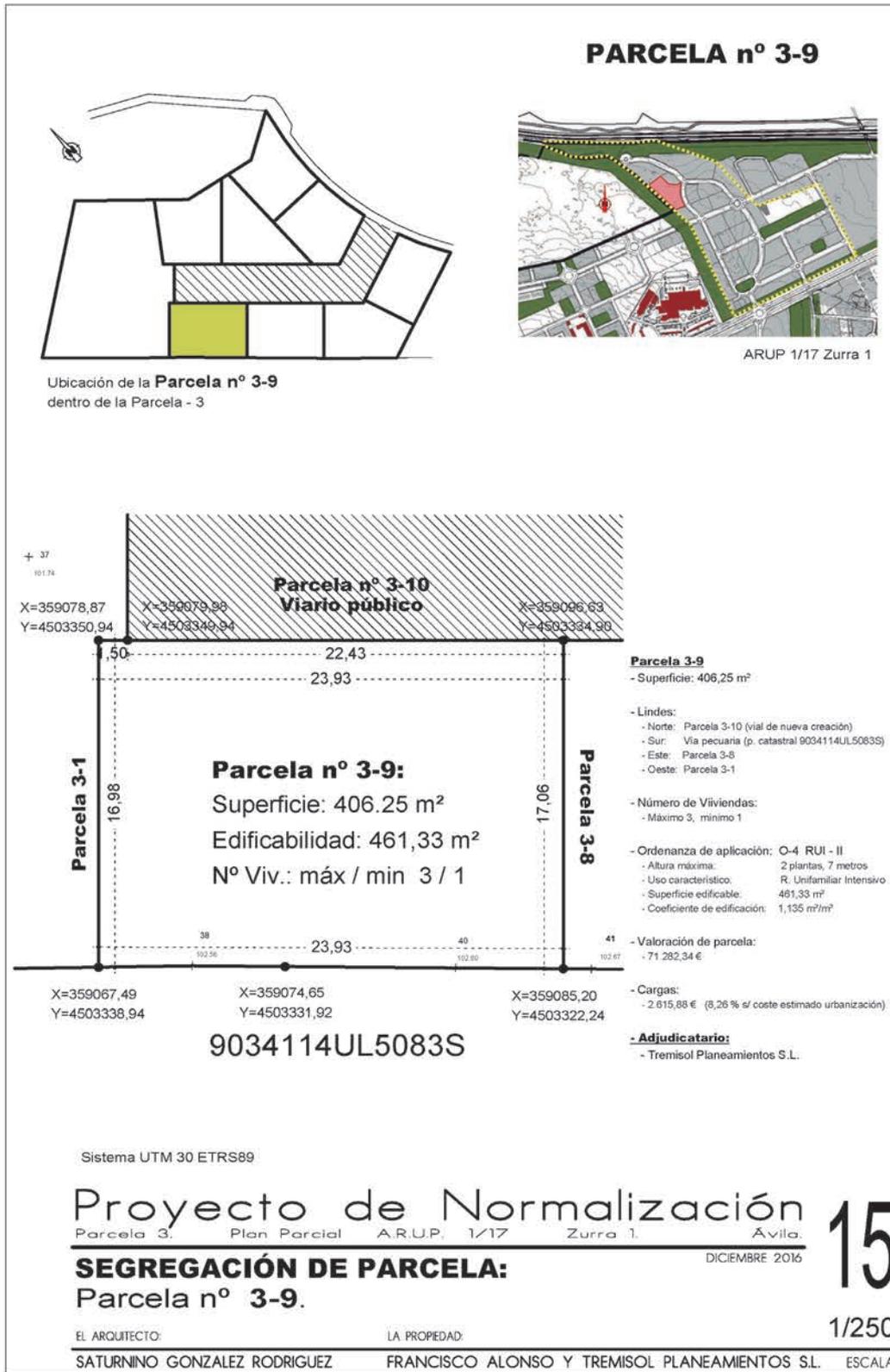
1/250

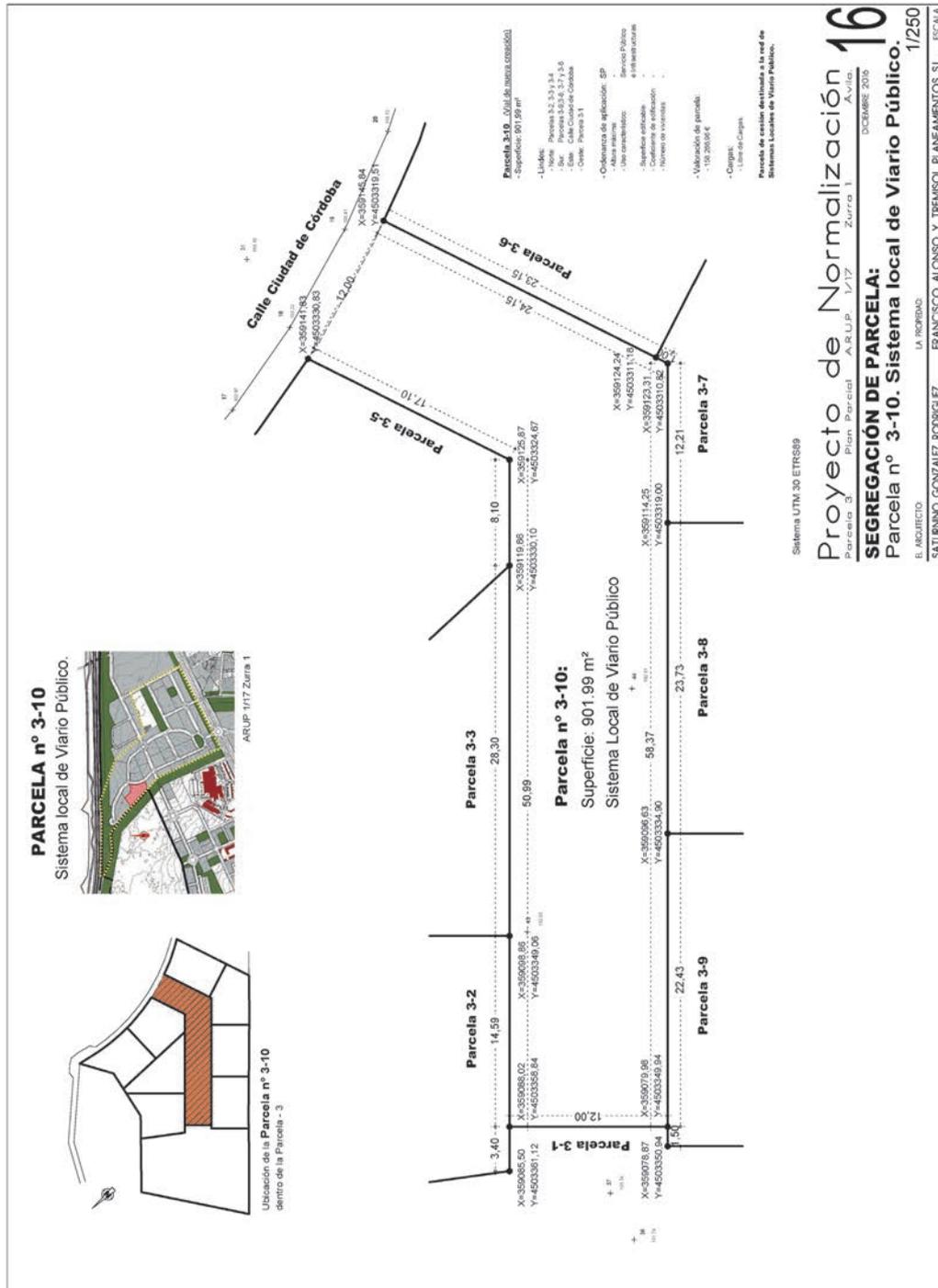
SATURNINO GONZALEZ RODRIGUEZ

FRANCISCO ALONSO Y TREMISOL PLANEAMIENTOS S.L.

ESCALA

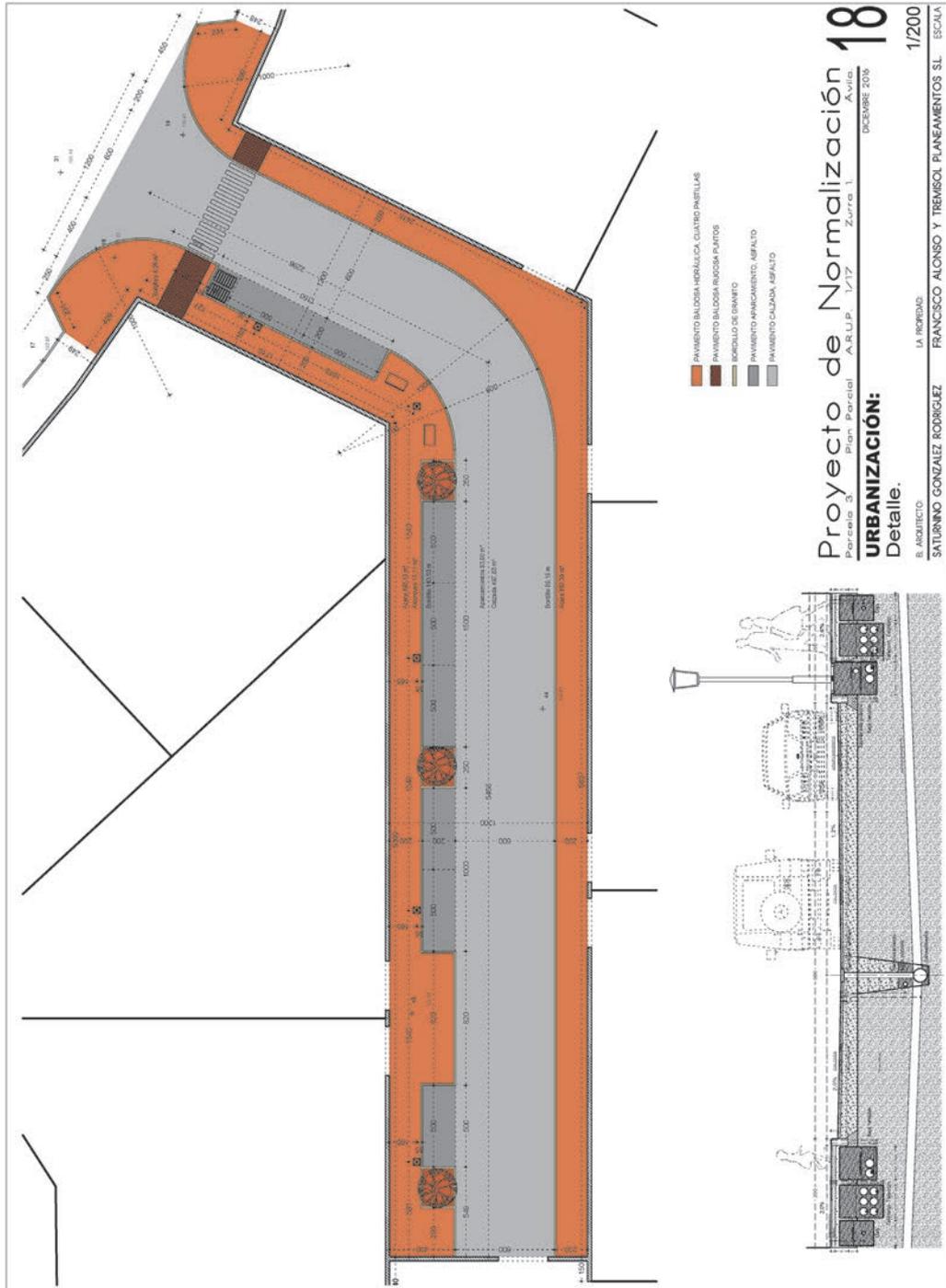








Proyecto de Normalización **17**  
Parcela 3º Plan Parcelal A.R.U.P. 1/17 Zurra 1 Avila, DICIEMBRE 2016  
**SEGREGACIÓN DE PARCELA:**  
Urbanización propuesta.  
E. ARQUITECTO LA INGENIERÍA FRANCISCO ALONSO Y TREMOL PLANTEAMENTOS S.L. ESCALA 1/400



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**  
**Parcela 3**  
**PLAN PARCIAL ARUP 1/17 "ZURRA 1"**  
**ÁVILA**

**ANEXOS**

---

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**  
**Parcela 3**  
**PLAN PARCIAL ARUP 1/17 "ZURRA 1"**  
**ÁVILA**

**ANEXO 1.**

**Referencia Catastral de la Parcela 3.**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de AVILA Provincia de AVILA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

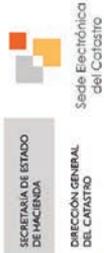


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 13 de Octubre de 2015

359.150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Línea azul-verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
9235203UL5093N0001FR

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
AR 117 ZURRA 1  
05004 AVILA [ÁVILA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1980

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>)  
92

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
AR 117 ZURRA 1 PARCELA 3  
AVILA [ÁVILA]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>)  
92

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
5.821

TIPO DE FINCA  
Parcela construida sin división horizontal

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escala	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	80
SOPORT. 50%	1	00	12