

### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006.



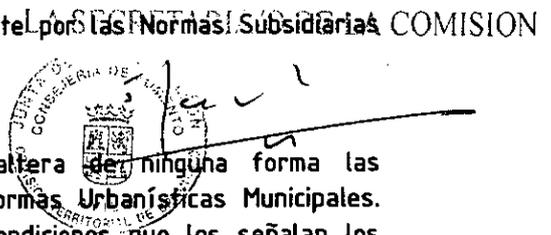
#### 3.1 OBJETO Artículo 137

Se redacta el presente Plan Parcial del sector 3 del municipio de Pedro Bernardo como el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación del suelo clasificado como Apto para urbanizar con la especificación de unas mínimas condiciones de desarrollo como son: la delimitación del ámbito con su superficie (3,94 Ha), el nº máximo de viviendas por hectárea (55), el nº de plantas (baja+1), el coeficiente de homogeneización (1) y el aprovechamiento tipo (0,65). Por todo lo anterior entendemos que se trata de un suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, teniendo por objeto establecer las determinaciones de una ordenación detallada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 21 DIC 2006.

#### 3.2 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL Artículo 138

1. El municipio de Pedro Bernardo (Ávila) se rige urbanísticamente por las Normas Subsidiarias aprobadas en marzo de 1996, actualmente en vigor.



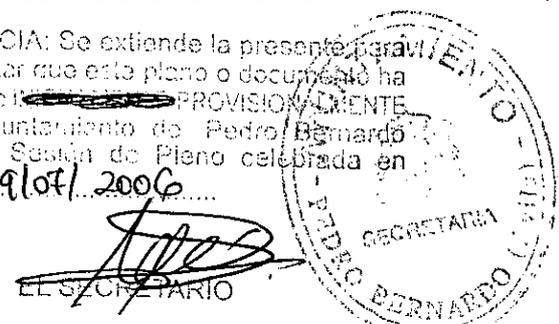
2. El presente Plan Parcial no suprime, no modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. También trata de respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalan los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante. El objetivo determinado en las condiciones del área es el de dotar al municipio de suelo para uso residencial.

3. De igual manera trata de ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública del municipio, además de ser compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. En el sector 3 de las NN.SS. del municipio se esboza el trazado de un viario calificado como sistema general. Entendemos que debido a las condiciones singulares de las fincas que conforman el sector y, gracias a un estudio más detallado de su topografía, condiciones naturales y coyunturales, como es la existencia de la carretera autonómica y sus posibles puntos de conexión, y la existencia de los depósitos de agua existentes, el Plan propone la modificación de dicho trazado, adaptándose adecuadamente a unas condiciones reales del terreno y de las necesidades de dar servicio a la ordenación que se propone. Entendiendo de igual manera que esta modificación no afecta a la estructura y conexión con el resto del municipio.

(\*) Ver ficha de condiciones urbanísticas del Sector en el apartado "2.2 Condiciones de planeamiento"

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Plano celebrada en fecha de... 04/05/2006...

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA - PEDRO BERNARDO (AVILA) - SECRETARIA

### 3.3 GESTIÓN PROPUESTA:

-Sistema de actuación propuesto:

Con objeto de la ejecución más ágil se propone como sistema de gestión urbanística el de COMPENSACIÓN. Además las propias NN.SS proponen este sistema de gestión para el desarrollo del sector.

-Unidades de actuación:

Del mismo modo se propone dividir el sector en dos unidades de actuación UA-01 y UA-02. Ambas unidades quedan gráficamente definidas en el plano de ordenación correspondiente a UNIDADES DE ACTUACIÓN. Se propone ejecutar primero la UA-01 y después la UA-02.

### 3.4 DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Se trata de un suelo urbanizable delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, en este Plan Parcial, por tanto, se establecen todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el art. 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

a) Calificación urbanística:

Respetando las reglas y criterios establecidos en los artículos 103, que son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 21 DIC 2006.

Artículo 103

#### CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Al establecer la ordenación detallada se han aplicado las siguientes reglas:

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA - PEDRO BERNARDO (AVILA) - SECRETARIA

a) La edificabilidad:

Se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se ha multiplicado la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante.

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA - PEDRO BERNARDO (AVILA) - SECRETARIA

La edificabilidad bruta es la siguiente:

Para el suelo RESIDENCIAL:

RU-01:	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
RU-02:	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
RU-02 VP:	1,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Plano celebrada en fecha de... 19/07/2006...

Para el suelo EQUIPAMIENTO PRIVADO:

UA-01:	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
--------	------------------------------------

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA - PEDRO BERNARDO (AVILA) - SECRETARIA

b) Además de los parámetros de ordenación general aplicables, deben respetarse también los siguientes límites:

19. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

20. En los sectores de suelo urbanizable delimitado, la altura de las fachadas a la vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006.

Artículo 102

**PONDERACIÓN ENTRE USOS**

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado se asignan justificadamente los coeficientes de ponderación para cada uso, conforme a las siguientes reglas:

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

En nuestro caso establecemos un coeficiente de ponderación igual a 1 en caso de suelo residencial predominante, de 0,8 en caso de suelo de vivienda protegida, de 1,1 en caso de vivienda con una edificabilidad mayor a este del uso residencial predominante y de 0,5 en el caso de suelo para equipamiento privado.

Artículo 128

b) Reservas de suelo para los equipamientos del sector:

Se propone la reserva de suelo para equipamiento con depósitos de agua existentes en el sector y un centro de transformación de media a baja tensión para el suministro de red eléctrica corresponden al la superficie destinada a la reserva para servicios urbanos es de 1.290,45 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 21/06/2006

(\*) Ver justificación en cuadro adjunto.

c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector:

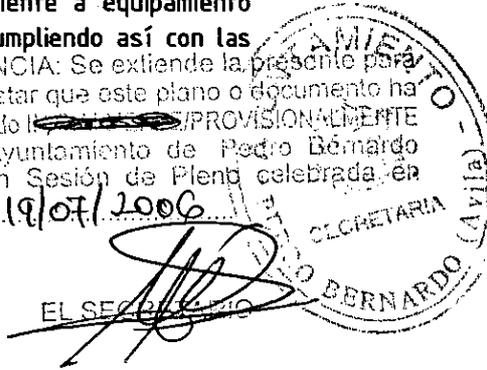
Reserva de suelo para aparcamiento:

previando al menos un plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del artículo 104.

Se establecen un total de 136 plazas de las cuales 116 se marcan sobre el viario de uso público y 20 plazas más de uso público incluidas en el suelo correspondiente a equipamiento privado, el mantenimiento de las plazas correrá a cargo del propietario. Cumpliendo así con las exigencias mínimas marcadas en el Art. 128 del Reglamento de Urbanismo.

d) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector:

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.



Con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 105 y previendo al menos:

- En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Se establece una superficie total para espacios libres correspondiente a 9.663,63 m<sup>2</sup>, de los cuales 894,79 m<sup>2</sup> computan como parque infantil (permitiendo la inscripción de un círculo de diámetro 20 m, y una superficie superior a 500 m<sup>2</sup>), y 8.768,84 m<sup>2</sup> equivalen a espacio libre natural.

(\*) Ver justificación en cuadro adjunto.

e) Reservas de suelo para los equipamientos del sector:

Con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106, y previendo al menos:

En suelo urbanizable delimitado, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Se proponen 1.541,70 m<sup>2</sup> para uso de equipamiento privado, y 1.568,09 m<sup>2</sup> para equipamiento público.

(\*) Ver justificación en cuadro adjunto.

f) Determinación del aprovechamiento medio:

Dividiendo el aprovechamiento ponderado del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.

Es decir:

Aprovechamiento del sector = 13.570,99 m<sup>2</sup> (superficie edificable ponderada)

Superficie del sector 39.745,00 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento medio = 13.570,99 / 39.745,00 = 0,3414

g) División de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada:

Denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad. Las unidades deben respetar las reglas señaladas en el artículo 108, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas.

El Plan Parcial establece dos unidades de actuación (UA-01 y UA-02) para desarrollarse en dos momentos distintos. En la UA-01 se prevén 65 parcelas (vivienda unifamiliar protegida) y en la UA-02 (vivienda unifamiliar libre y protegida) 10 parcelas.

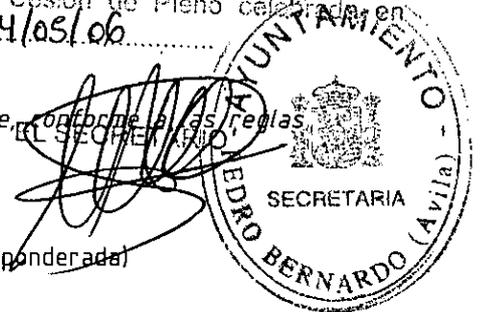
(\*) Ver justificación en cuadro adjunto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ....2-1...D.I.C. 2006

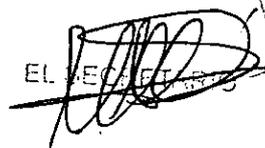
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/05/06



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006...

EL SECRETARIO  
PEDRO BERNARDO (Ávila)  
SECRETARIA

(\*) Cuadros Adjuntos:

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES MÍNIMAS MARCADAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PARCELA	PROPIETARIO	Ha	m <sup>2</sup>	%
51	M <sup>te</sup> del Rosario Gozalo González Catalina Gozalo González M <sup>te</sup> Pilar Gozalo González	0,2434	2.434,00	6,12%
52	M <sup>te</sup> del Rosario Gozalo González	0,1919	1.919,00	4,83%
53	Ayuntamiento Pedro Bernardo	0,1966	1.966,00	4,95%
54	PROTOMAC, S.L.	0,2329	2.329,00	5,86%
55	PROTOMAC, S.L.	0,3930	3.930,00	9,89%
369	Ayuntamiento Pedro Bernardo	0,2158	2.158,00	5,43%
547	Luis Santa-Bárbara Baeza	0,1295	1.295,00	3,26%
381 (*)	PROTOMAC, S.L.	2,3714	23.714,00	59,67%
		3,9745	39.745,00	100,00%

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 21 DIC 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS/PROPIETARIO EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

UA	PARCELA	PROPIETARIO	Ha	m <sup>2</sup>	%
UA-2	51,52	M <sup>te</sup> del Rosario Gozalo González	0,2730	2.730,33	6,87%
	51	Catalina Gozalo González	0,0811	811,33	2,04%
	51	M <sup>te</sup> Pilar Gozalo González	0,0811	811,33	2,04%
	53,369	Ayuntamiento Pedro Bernardo	0,4124	4.124,00	10,38%
	547	Luis Santa-Bárbara Baeza	0,1295	1.295,00	3,26%
UA-1	54,55,381(*)	PROTOMAC, S.L.	2,9973	29.973,00	75,41%

3,9745	39.745,00	100,00%
--------	-----------	---------

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/01/2006...

EL SECRETARIO  
PEDRO BERNARDO (Ávila)  
SECRETARIA

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006...

EL SECRETARIO



**CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR**

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN SUELO RESIDENCIAL**

**SUPERFICIES**

m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE RU - 1**

Coef. Ponderación  
Edificabilidad

$p_{r1}$  1,00  
 $e_{r1}$  0,70

RU - 1

13.452,28

**SUPERFICIE RU - 2**

Coef. Ponderación  
Edificabilidad

$p_{r2}$  1,10  
 $e_{r2}$  1,25

RU - 2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... 2-1-2006 ...

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

**SUPERFICIE RU - 2 VP**

Coef. Ponderación  
Edificabilidad

$p_{r3}$  0,80  
 $e_{r3}$  1,35

RU - 2 VP



1.875,94

**SUPERFICIE RESIDENCIAL TOTAL**

15.328,22

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN SUELO EQUIPAMIENTO PRIVADO**

**SUPERFICIE EQ - PR**

Coef. Ponderación  
Edificabilidad

$p_{eq}$  0,50  
 $e_{eq}$  0,10

EQ - 1

1.541,70

**SUPERFICIE EQUIPAMIENTO PRIVADO TOTAL**

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido apr. por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006...

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006...



**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UA - 1 = 9.570,77

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RESIDENCIAL UA - 1 A<sub>11</sub>

(SUPERFICIE RESIDENCIAL UA - 1 x e<sub>11</sub>  
13.452,28 x 0,70 = 9.416,60

EQUIPAMIENTO UA - 1

(SUPERFICIE EQUIPAMIENTO UA - 1 x e<sub>eq</sub>  
1.541,70 x 0,10 = 154,17

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UA - 2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RU - 2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RESIDENCIAL RU - 2 A<sub>22</sub>

(SUPERFICIE RESIDENCIAL UA - 2  
1.875,94

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RU - 2 VP

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RESIDENCIAL RU - 2 VP A<sub>22</sub>

(SUPERFICIE RESIDENCIAL UA - 2 x e<sub>22</sub>  
1.386,94 x 1,35 = 1.872,37

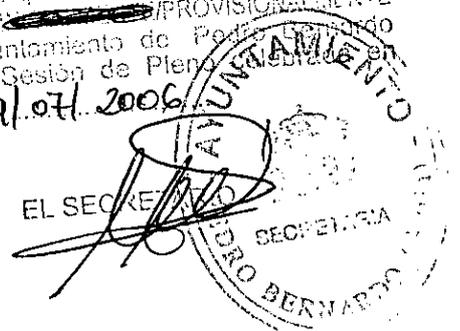
**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL = 13.788,06**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... 21 DIC 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION  
x e<sub>22</sub>  
1,25 = 2.344,93  
1.872,37



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006...



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...04/05/2006...

EL SECRETARIO



**HOMOGENEIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

Transformación de m<sup>2</sup> en u.a (unidades de aprovechamiento)

**PONDERACIÓN UA - 1**

**PONDERACIÓN RESIDENCIAL UA - 1**

(APROVECHAMIENTO LUC. RES. UA - 1	x	$P_{r1}$ )		<b>9416,60</b>
9.416,60	x	1,00	=	<b>9416,60</b>

**PONDERACIÓN EQUIPAMIENTO UA - 1**

(APROVECHAMIENTO LUC. EQ. UA - 1	x	$P_{e1}$ )		<b>77,09</b>
154,17	x	0,50	=	<b>77,09</b>

**PONDERACIÓN UA - 1** = **9493,68**

**PONDERACIÓN UA - 2**

**PONDERACIÓN RESIDENCIAL RU - 2**

(APROVECHAMIENTO LUC. RES. RU - 2	x	$P_{r2}$ )		<b>2579,42</b>
2.344,93	x	1,10	=	<b>2579,42</b>

**PONDERACIÓN RESIDENCIAL RU - 2 VP**

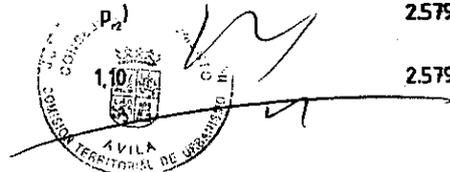
(APROVECHAMIENTO LUC. RES. RU - 1 VP	x	$P_{r1}$ )		<b>1497,90</b>
1.872,37	x	0,80	=	<b>1497,90</b>

**PONDERACIÓN UA - 2** = **4.077,31**

<b>PONDERACIÓN</b>	<b>TOTAL u.a.</b>	<b>13570,99</b>
--------------------	-------------------	-----------------

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...2.1...D.I.C.. 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...19/07/2006...

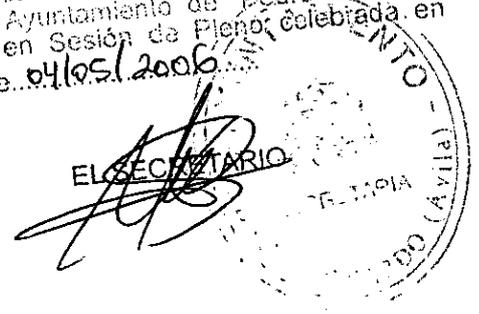
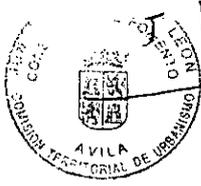
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ....2.1...D.I.C. 2006

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE/~~DEFINITIVAMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...04/05/2006...

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



**EQUIDISTRIBUCIÓN**

	%	TOTAL u.a. computado 13.570,99	Cesión Ayto. 15% u.a.	equidistribución ponderación u.a.	aprov. lucrativo m²	superficie m²
Mª del Rosario Gozalo González	6,87%	932,28	-139,84	792,44		
RU - 2; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub> Catalina Gozalo González	2,04%	277,03	-41,55	235,48	720,40	576,32
RU - 2; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub> Mª Pilar Gozalo González	2,04%	277,03	-41,55	235,48	214,07	171,26
RU - 2; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub> Luis Santa-Bárbara Baeza	3,26%	442,18	-66,33	375,85	214,07	171,26
RU - 2; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub> PROTOMAC, S.L.	75,41%	10.234,33	-1.535,15	8.699,18	341,68	273,35
EQ - PR; e <sub>qr</sub> , p <sub>qr</sub> RU - 1; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub>				77,09 8.622,09	154,17 8.622,09	1541,70 12.317,28 13.858,98
Ayuntamiento Pedro Bernardo	10,38%	1.408,15	1.824,43	3.232,57		
RU - 1; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub>				794,50	794,50	1.135,00
RU - 2; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub>				940,18	854,71	683,76
RU - 2 VP; e <sub>rr</sub> , p <sub>rr</sub>				1.497,90	1.872,37	1.386,94
						3.205,71

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE/~~DEFINITIVAMENTE~~ PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...19/07/2006.....



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **21-DIC-2006**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... **04/05/2006**

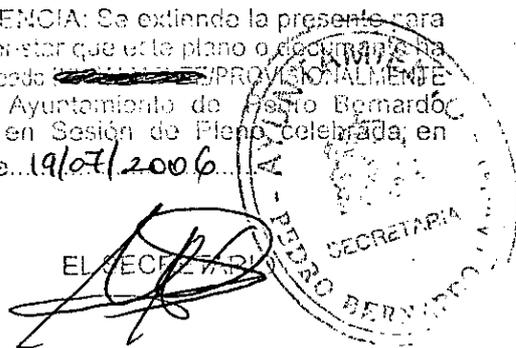


**COMPROBACIÓN:**

Art. 108 d) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25% del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector

1. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UA - 1	:	(APROVECHAMIENTO MEDIO x SUPERFICIE UA - 1)	0,75 > x > 1,25
9.570,77		10.395,78	0,9206
2. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UA - 2	:	(APROVECHAMIENTO MEDIO x SUPERFICIE UA - 2)	0,75 > x > 1,25
4.217,29		3.392,28	1,2432

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... **19/07/2006**



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE/~~DEFINITIVAMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/05/06

EL SECRETARIO  
  
 SECRETARIA  
 PEDRO BERNARDO (Ávila)

USOS	UA - 01 m <sup>2</sup>	UA - 02 m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
RESIDENTIAL RU - 1	13.452,28	0,00	13.452,28
RESIDENTIAL RU - 2	0,00	1.875,94	1.875,94
RESIDENTIAL RU - 2 VP	0,00	1.386,94	1.386,94
VIARIOS	7.540,54	1.743,55	9.284,09
ESPACIO LIBRE	7.040,58	2.623,05	9.663,63
ESPACIO LIBRE - PARQUE	894,79	0,00	894,79
ESPACIO LIBRE - NATURAL	6.145,79	2.623,05	8.768,84
EQUIPAMIENTO - PRIVADO	1.541,70	0,00	1.541,70
EQUIPAMIENTO - PUBLICO	0,00	1.568,09	1.568,09
SERVICIOS URBANOS	391,44	580,89	972,33
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>29.966,54</b>	<b>9.778,46</b>	<b>39.745,00</b>

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... **21 Dic** .....

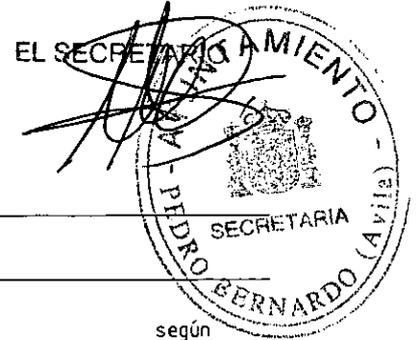
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

  
 JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
 CONSELERIA DE FOMENTO  
 COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO  
 AVILA

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006

EL SECRETARIO  
  
 SECRETARIA  
 PEDRO BERNARDO (Ávila)

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006.....



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DEL SUELO MARCADAS POR EL REGLAMENTO DE URBANISMO

ESPACIOS LIBRES

	espacios libres	aprov. lucrativo m <sup>2</sup>	según las normas	
TOTAL	9.663,63	13.788,06	70,09%	20%

	espacios libres	superficie m <sup>2</sup>	según las normas	
TOTAL	9.663,63	39.745,00	24,31%	5%

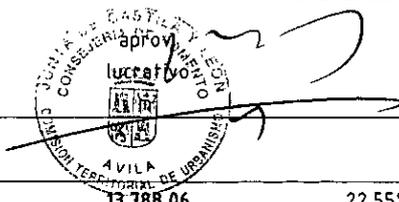
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha .....

21 DIC 2006

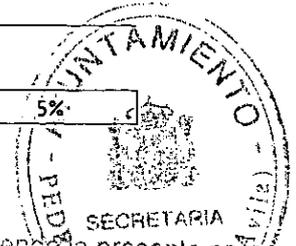
EQUIPAMIENTO

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

	equipamiento	aprov. lucrativo	según las normas	
TOTAL	3.109,79	13.788,06	22,55%	20%



	equipamiento	superficie m <sup>2</sup>	según las normas	
TOTAL	3.109,79	39.745,00	7,82%	5%



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.....

EL SECRETARIO

### 3.5 NORMAS PARA la redacción del PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Para la redacción del Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las especificaciones contenidas en el apartado "Determinaciones básicas sobre urbanización" (art. 242) del presente para Proyecto de Actuación Urbanística que acompaña a este Plan Parcial, el cual ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006.

### 3.6 INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

#### 3.6.1 RED VIARIA

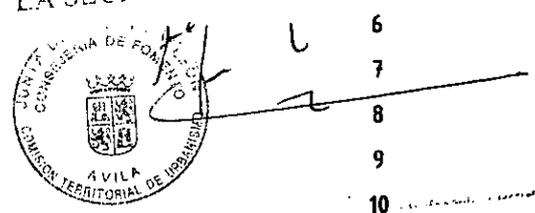
El conjunto de la red viaria, su trazado geométrico y secciones, ha sido adecuadamente comentado en el capítulo de Descripción cualitativa de la Propuesta, por lo que en esta Memoria de Infraestructuras sólo se especificarán las determinaciones técnicas de pendientes y ejecución.

El trazado del viario se ha proyectado con las pendientes por termino medio que figuran en el cuadro siguiente:

VIARIOS				
CALLE	SECCIÓN	LONGITUD	SUPERFICIE	PENDIENTE
		m	m <sup>2</sup>	por termino medio
A	1	13,32	156,34	7,06%
B	1	103,90	831,24	6,71%
	2		296,60	
C	1	28,04	249,41	19,44%
	2	143,36	1.442,48	4,10%
D	3	12,91	144,88	0,00%
	4	75,06	751,15	10,66%
	5	35,78	386,30	13,97%
	6	137,57	1.389,74	9,45%
E	7	13,95	157,69	7,17%
	8	62,69	500,18	2,66%
	9	164,15	1.632,72	0,61%
	10	12,77	136,71	15,66%
ROTONDA		658,24	6.889,98	13,57%
	1	16,35	131,71	7,06%
ROTONDA	2		298,51	
		16,35	429,70	
<b>TOTAL</b>		<b>819,85</b>	<b>9.309,97</b>	

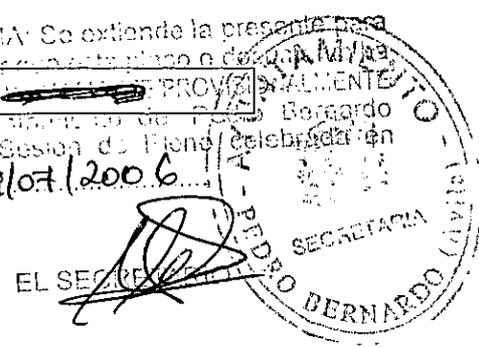
DECLARACION: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha... 2 P. D.I.C. 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DECLARACION: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.

EL SECRETARIO PEDRO BERNARDO



En el Plano 0-2 puede verse la posición de los ejes viarios.

Las secciones mínimas de firmes a emplear salvo justificación en contrario avalada por cálculos y ensayos geotécnicos realizados al efecto, serán las siguientes:

Viario General.

Subbase granular - 25 cm. Zahorra natural

Base granular - 20 cm. Zahorra artificial

Capa intermedia - 7 cm. G-20

Capa rodadura - 5 cm. D-12 ó S-20

Condiciones Normativas.

El desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 metros, ni menor de 0,12 metros.

El pavimento de acera será antideslizante, con clara distribución en color, textura y disposición material respecto del de la calzada.

Las tapas de arquetas, registros, etc... se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas del pavimento, nivelándolas con su plano.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/05/2006.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ....2.1...D.I.C. 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006.

EL SECRETARIO



### 3.6.2 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

La red de distribución proyectada se alimenta del depósito existente dentro de la UA-01. De diámetro que rodea el núcleo interior edificado y una red secundaria diámetro 100 mm al alrededor de cada manzana. La red discurrirá a ambos lados del viario con objeto.

#### Condiciones Normativas

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por Ayuntamiento.

Los materiales constitutivos de la red serán de fundición o fibrocemento a presión.

La velocidad de circulación del agua con el caudal mínimo será igual o superior a 0,6 metros por segundo. La limitación para la velocidad máxima será de 1,50 metros por segundo, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores.

El recubrimiento mínimo en cruces de calzada será superior a un metro, medido desde la generatriz superior de la tubería, en el resto de los casos dicho recubrimiento será superior a 0,60 metros.

A efectos de cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 300 litros por habitante y día al que se le aplicará un coeficiente punta de 2,4.

Se preverá en la red que se proyecta una presión residual mínima en la entrada de las parcelas de 15 m.c.a.

Se preverán hidrantes contra incendios a distancias máximas de 150 metros medidos sobre áreas de dominio y uso público, con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/05/2006

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ....21...DIC. 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006

EL SECRETARIO



### 3.6.3 RED DE EVACUACIÓN Y SANEAMIENTO.

La red de aguas residuales proyectada recoge los vertidos de los edificios de la Urbanización para conectarlos con los saneamientos existentes en la zona.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo en sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/10/2006...

#### Condiciones Normativas.

El diámetro mínimo será igual o superior a 0,20 metros.

Todas las conexiones a la red se realizarán por medio de pozos de registro.

La velocidad máxima de circulación en la tubería será de 3 metros por segundo, pudiendo admitirse hasta 6 metros por segundo en tramos cortos y tubería reforzada. La velocidad para el caudal mínimo será no inferior a 0,5 metros por segundo. En caso de ser inferior se dispondrán cámaras de descarga en cabecera de ramales que serán de 0,6 metros cúbicos para ramales inferiores a 0,3 metros de diámetro y de 1 metro cúbico para canalizaciones superiores.

Los tubos serán de hormigón vibro centrifugado o vibro prensado APRA secciones de hasta 0,6 metros de diámetro, debiendo de ser de hormigón armado para secciones superiores.

Las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30 metros. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,20 metros.

Los pozos de registro o resalto se dispondrán en todos los cambios de alineación, tanto vertical como horizontal y en las cabeceras de todos los ramales. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción. En caso de discurrir bajo calzada y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 metros.

Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... 21/10/2006

### 3.6.4 - RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La distribución de energía eléctrica, se plantea desde el centro de transformación propuesto, alimentado por la línea de media tensión que atraviesa el sector. Dicho centro de transformación se han ubicado en las zona indicada en el Plano 0-6.3. "Red de electricidad". Se propone el soterramiento de la red de media tensión que originalmente cruza el sector

LA SECRETARÍA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA

El esquema de distribución se ha dibujado asimismo en dicho plano y se ha basado en el equilibrio entre los distintos centros, tanto en lo referente a la potencia servida como a la longitud de las líneas.

Los centros de transformación se han previsto subterráneos o en caseta de acuerdo a las normas de la Compañía Suministradora.

#### Condiciones Normativas.

El cálculo de las redes de distribución de energía se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes.

Para el cálculo de redes y centros de transformación el grado de electrificación será "medio" o "elevado".

Para el cálculo de la red de distribución se tomará un coeficiente de simultaneidad de 0,7.

No se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión debiendo canalizarse en tubería y bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público según normas de la Compañía Suministradora.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Pedro-Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006...

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/09/2006



EL SECRETARIO

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada.

### 3.6.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red propuesta tiene el mismo tratamiento en toda la estructura viaria, tal y como se recoge en el Plano 0-6.4. "Red de alumbrado público".

Para el viario se ha previsto la colocación de báculos de 3 a 4 m de altura.

### Condiciones Normativas.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión.

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario o áreas de dominio y uso público.

La luminaria media recomendada para el viario general será de 15 lux y el coeficiente de uniformidad 0,35. El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático.

Todos los puntos de luz estarán conectados a tierra, bien sea mediante pica individual o mediante tendido al efecto.

### 3.6.6 - RED DE TELECOMUNICACIONES.

Se propone que el servicio de telecomunicaciones se realice a partir de las cámaras de registro siguiendo el esquema trazado en el plano 0-6.5 "Red de telecomunicaciones". La canalización será subterránea protegida en tubos de PVC de acuerdo a la Normativa de la CTNE.

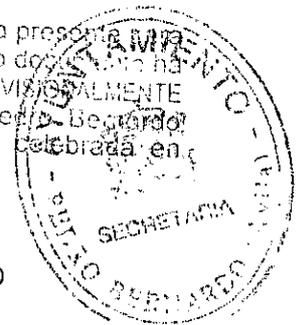
El Proyecto de Urbanización establecerá el dimensionamiento de la red en sus diferentes elementos, como son número de conductos, tipo de arquetas, etc... de acuerdo con las previsiones de la Compañía Telefónica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 21 Dic 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006



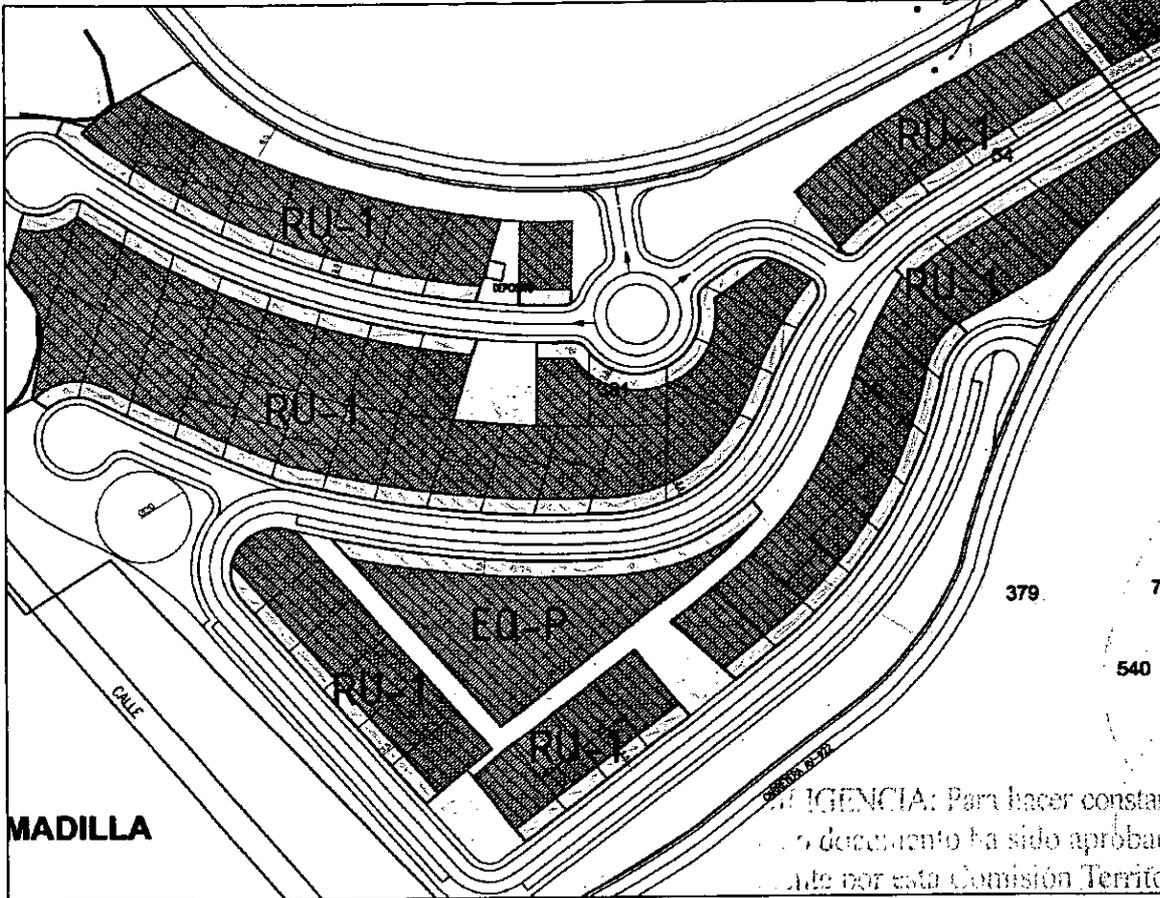
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006

**4. NORMAS URBANÍSTICAS / ORDENANZAS**

**RU - 1**

EL SECRETARIO



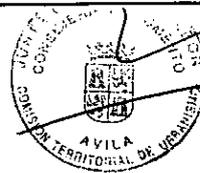
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... 21 DIO 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

**RU - 1**

**ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO RESIDENCIAL**

TIPO: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA  
 PLANTAS: bajo + 1  
 e máx. 0,70  
 0 máx. 50 %

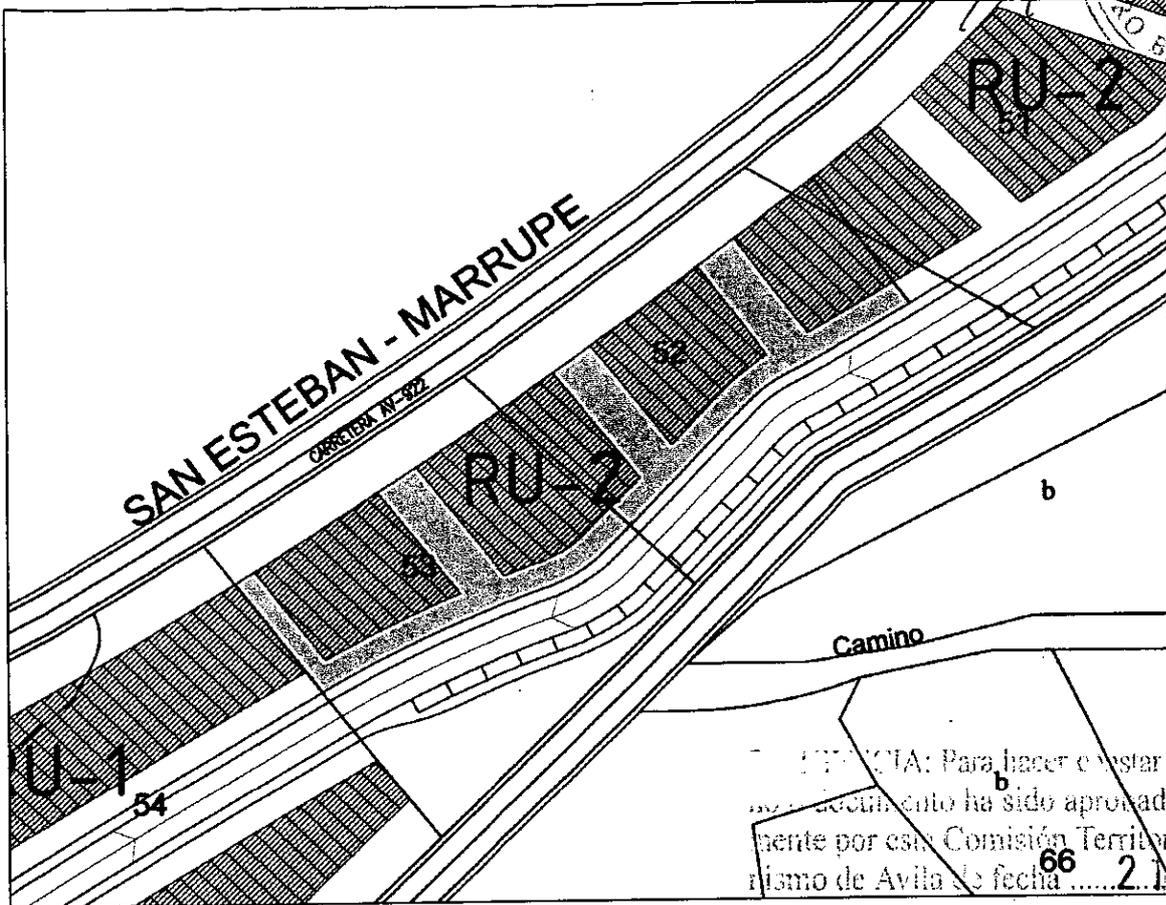


DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006

EL SECRETARIO

RU - 2

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006



LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

RU - 2

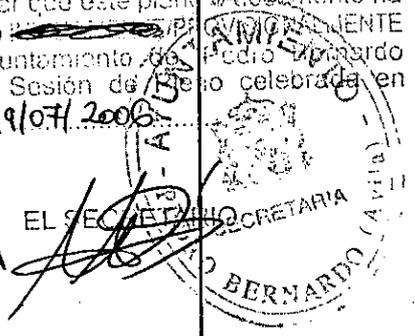
ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO RESIDENTIAL

TIPO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR
PLANTAS:	bajo + 1
e máx.	1,25
0 máx.	60 %

SE PODRÁ AGOTAR LA EDIFICABILIDAD EN UNA PLANTA SEMISOTANO

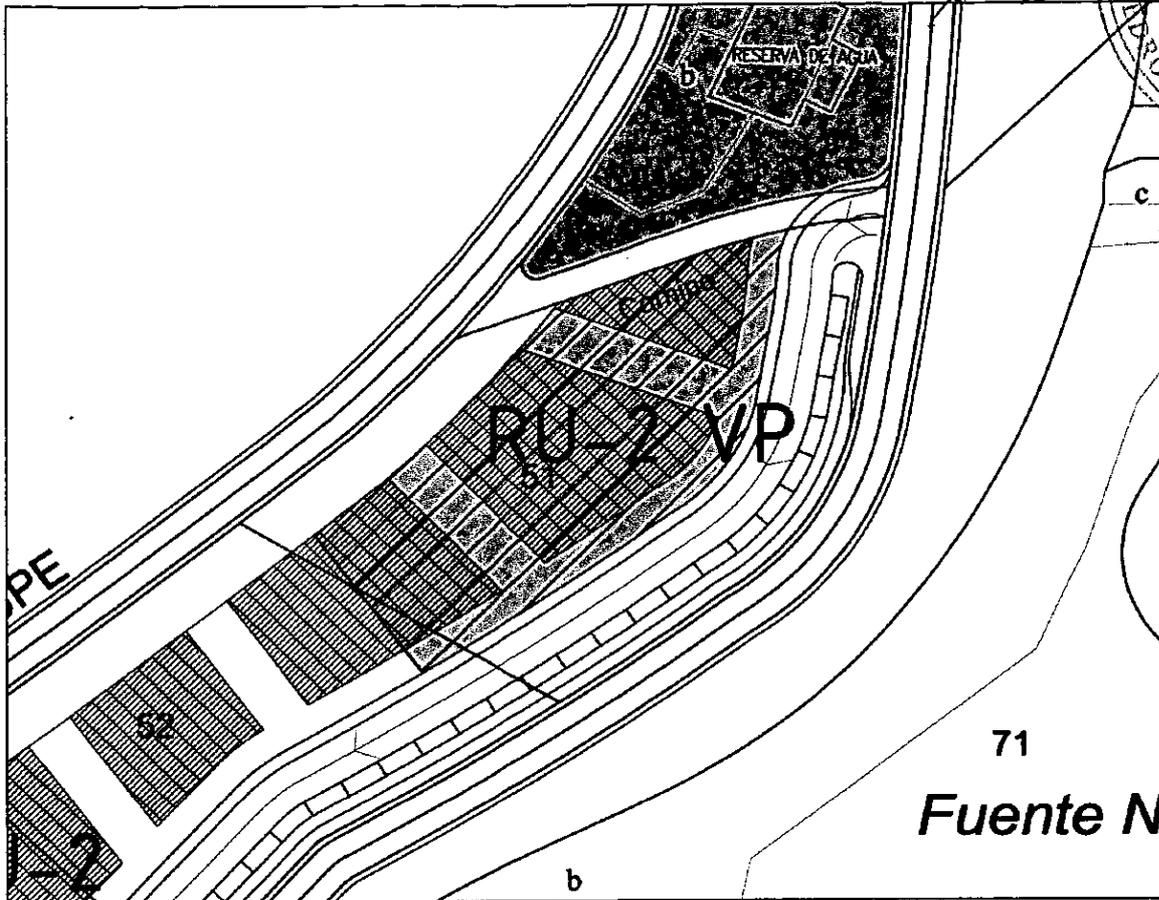


DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006



RU - 2 VP

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Avila en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...04/05/2006



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha .....21...D.I.C...2006

RU - 2 VP

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

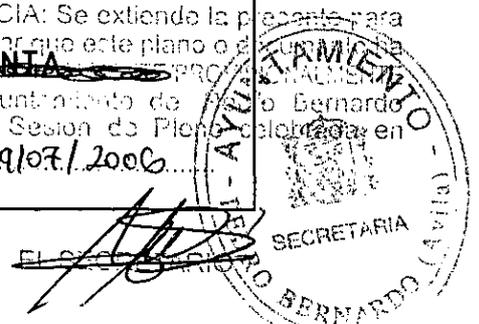
ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL AMBITO RESIDENCIAL



TIPO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA
PLANTAS:	bajo + 1
e máx.	1,35
0 máx.	60 %

SE PODRÁ AGOTAR LA EDIFICABILIDAD EN UNA PLANTA SEMISOTANO

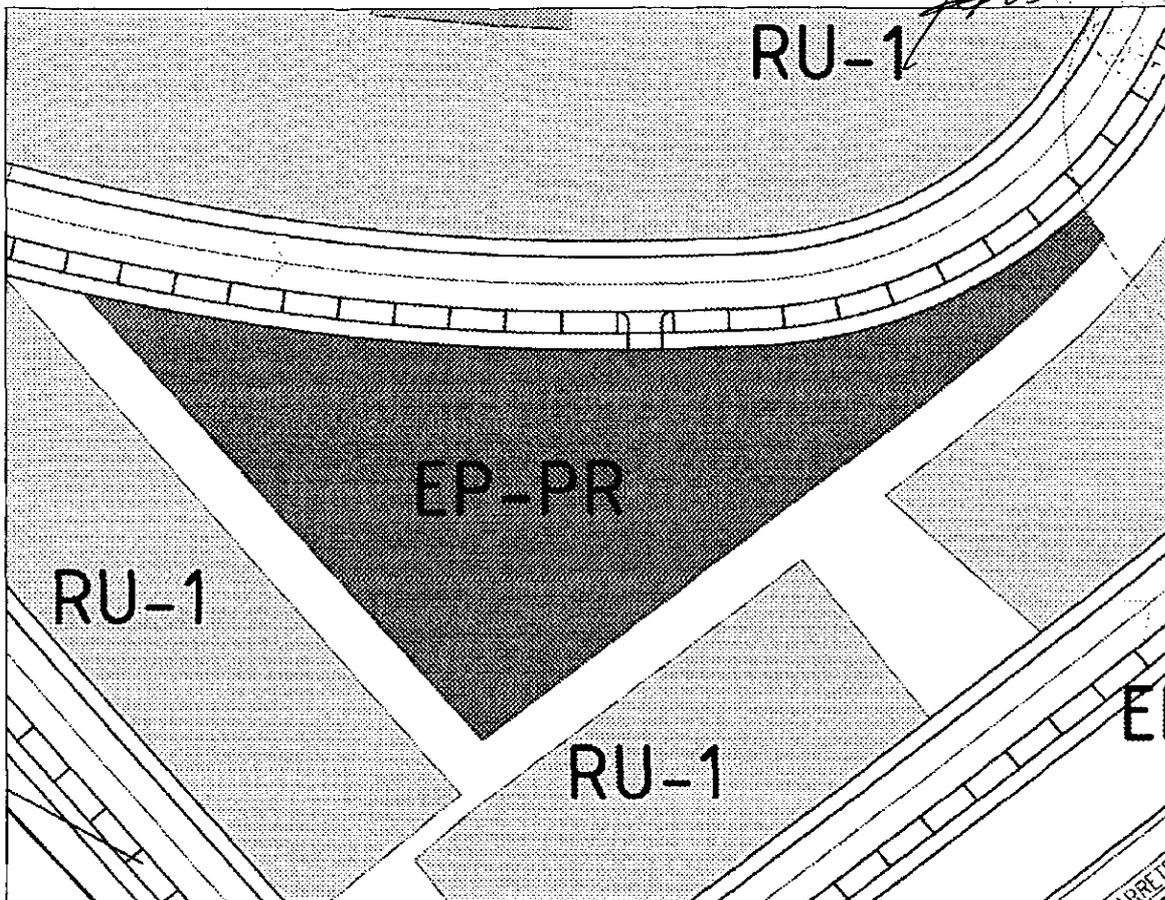
DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Avila en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...19/07/2006



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006...

EP - PR

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... 21 DIC 2006

**EP - PR**

**ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE EQUIPAMIENTO PRIVADO**

USO ESPECÍFICO: PISCINA  
 TIPO: DEPORTIVO  
 PLANTAS: bajo + 1  
 e máx. 0,10  
 0 máx. 10 %

**INCLUYE 21 PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PUBLICO**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006...

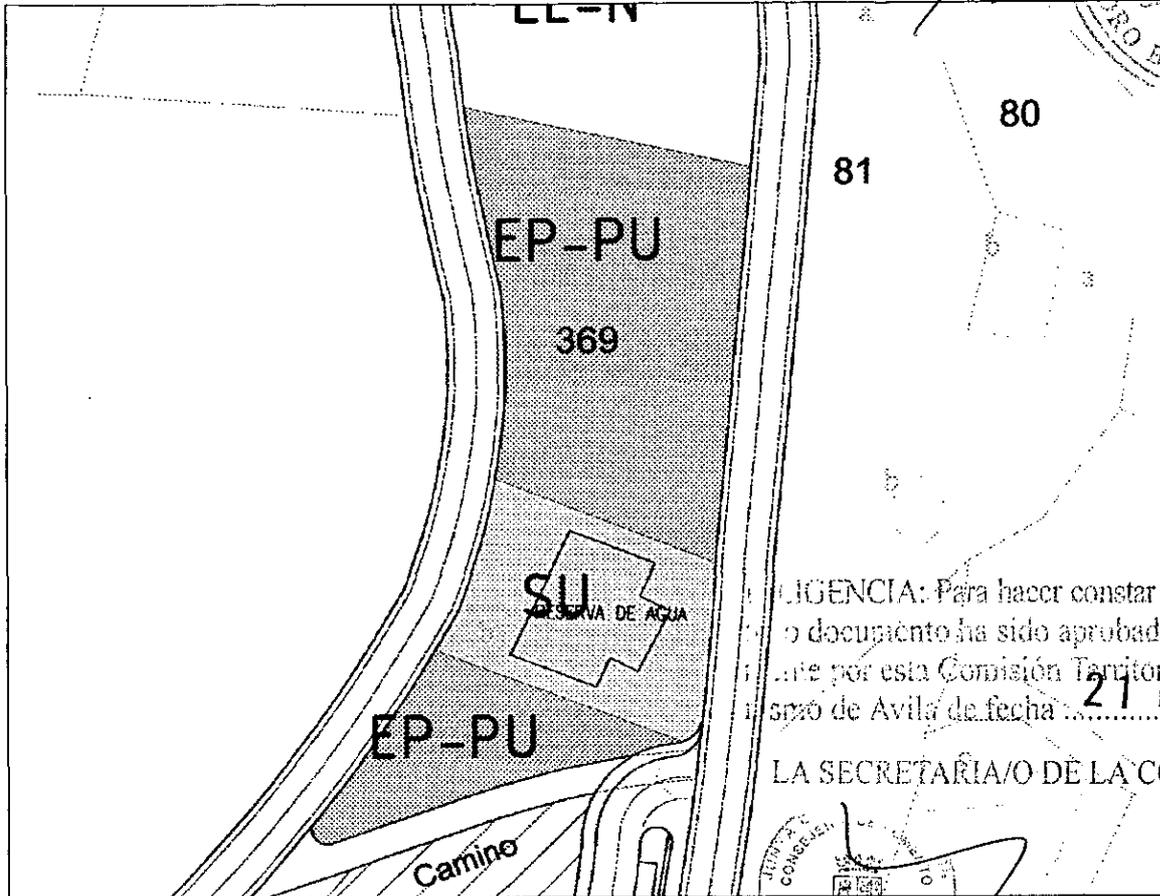
EL SECRETARIO

EP - PU

EQUIPAMIENTO PUBLICO

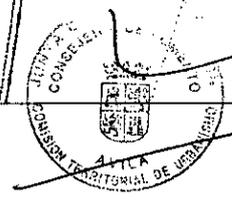
DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...04/05/2006

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha... 21 DIC 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



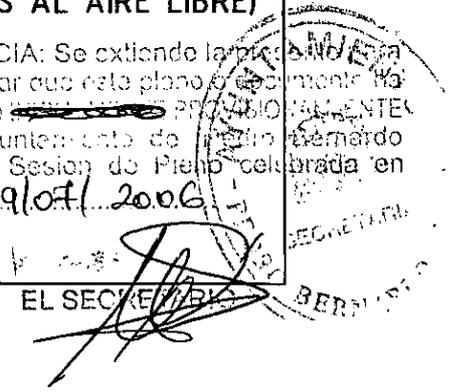
EP - PU

ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE EQUIPAMIENTO PUBLICO

USO ESPECÍFICO:	OCIO RECREATIVO (ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE)
TIPO:	-
PLANTAS:	baja
e máx.	0,60
0 máx.	60 %

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...19/07/2006

EL SECRETARIO

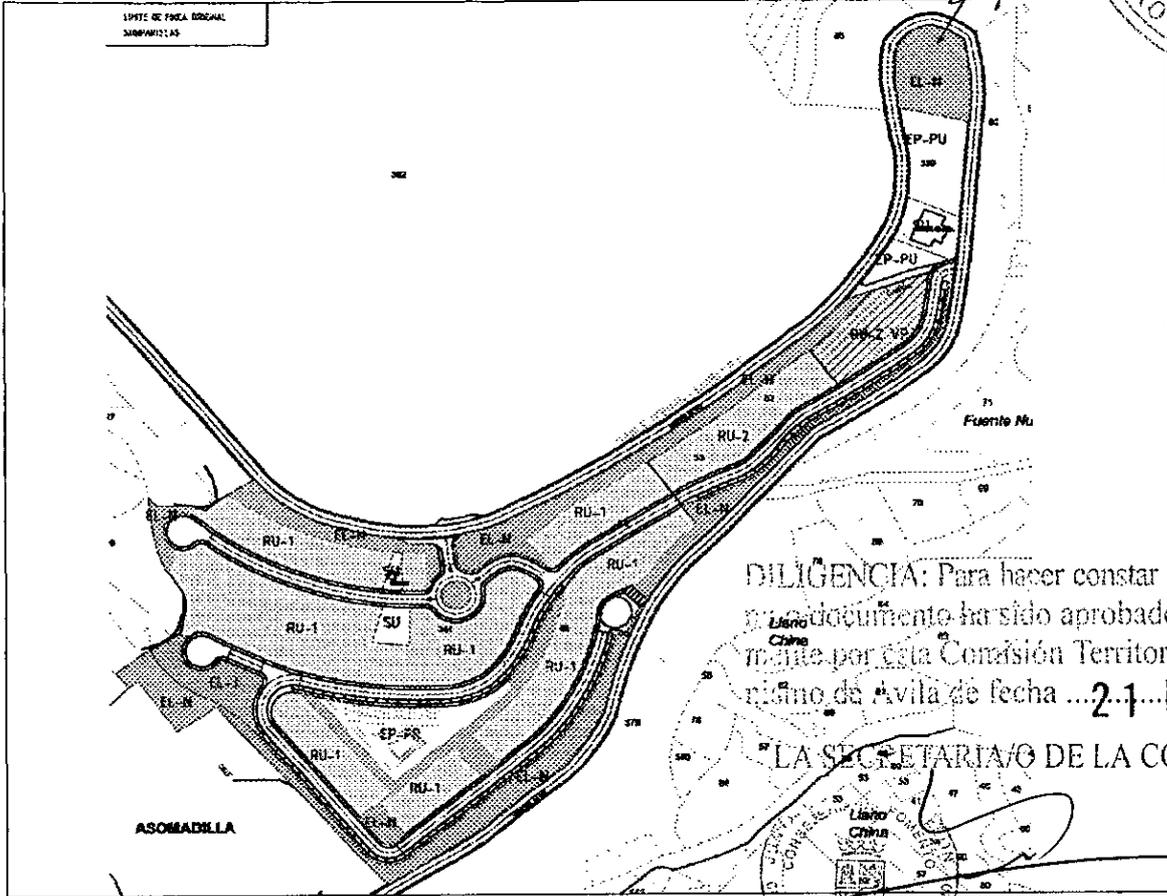


**EL**  
**ESPACIOS LIBRES**

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernado (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 01/05/2006.....

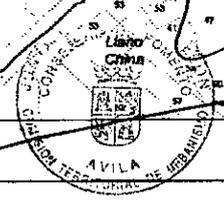


EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de fecha 21 DIC 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



**EL**

**ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESPACIOS LIBRES**

USO ESPECÍFICO: -NATURAL, SE PERMITE PLANTACION DE ESPECIES VEGETALES CON UNA SUPERFICIES NO INFERIOR AL 50%

-JUEGO INFANTIL, AREA RESERVADA PARA INSTALACION DE MOBILIARIO PARA JUEGOS INFANTILES

PLANTAS:

e máx.  
0 máx.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernado (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006.....



EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardi (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 04/05/2006...

**ANEJO:**

- Justificación del cumplimiento de accesibilidad (Ley 3/1998)
- Ficha de condiciones urbanísticas para el desarrollo del área correspondiente al sector 3
- Análisis Ambiental (Informe ambiental para el desarrollo del Plan Parcial)

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..2.1...D.C...2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



Handwritten signature of the Secretary of the Commission.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ por el Ayuntamiento de Pedro Bernardi (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006...

EL SECRETARIO

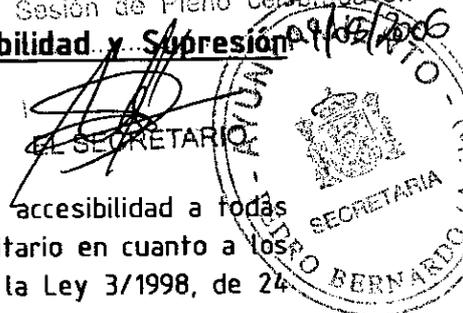
Handwritten signature of the Secretary.



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...~~ **19/07/2006**

## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Ley 3/1998)

El proyecto de urbanización contiene los elementos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías y espacios públicos y privados de uso comunitario en cuanto a los elementos de urbanización y al mobiliario urbano, según lo establece la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras.



### MEMORIA DE ACCESIBILIDAD

En las obras de urbanización que se realizarán de el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN En el Sector 3 del área de reparto "A1", Municipio de Pedro Bernardo (Ávila) se tendrán en cuenta La Ley 3/98 de 24 de junio y el Decreto 217/2001 de 30 de agosto de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y concretamente los siguientes puntos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ...**21 DIC 2006**

#### PRINCIPIOS GENERALES:

Espacio de paso libre mínimo:

- Mínima anchura de paso libre 1,20 m.
- Cada 50 metros se dispondrá de una zona que permita inscribir un círculo de 1,50 m, libre de obstáculos.
- Mínima altura de paso libre de 2,20 m

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



#### MOBILIARIO URBANO:

- Los elementos fijos ó móviles salientes de fachada, respetarán al menos el espacio de paso libre mínimo.
- Papeleras, buzones y elementos análogos: deberán permitir su uso a una altura entre 0,90 y 1,20 m medidos desde la rasante.
- Bancos: en los espacios públicos que se instalen bancos, al menos uno, tendrá el asiento situado a una altura comprendida entre 0,40 y 0,50 m desde la rasante y dispondrá de respaldo y reposabrazos.

#### ITINERARIOS PEATONALES:

- Garantizarán el espacio de paso libre mínimo.
- Pendiente transversal máxima del 2 %
- La topografía del terreno no permite establecer una pendiente inferior o igual al 6 %. Cualquier posible camino alternativo implicaría una peor solución que la establecida en los itinerarios proyectados.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE ~~por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de...~~ **19/07/2006**



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 04/05/2006

- Cuando se dispongan bordillos éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada comprendido entre 0,10 y 0,15 m, salvo lo previsto en las zonas de vados.

**PAVIMENTOS:**

- Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.
- Se utilizará pavimentos táctiles, con color y textura contrastados con el resto del pavimento, en vados, comienzo y final de rampas y escaleras.
- Las franjas de pavimento táctil tendrán una anchura no inferior a 0,90 m ni superior a 1,20 m.

EL SECRETARIO



**REJAS, REJILLAS, ALCORQUES:**

- Deberán estar enrasadas con el pavimento adyacente.
- Abertura máxima en la dirección de la marca igual o inferior a 0,02 m.

**ÁRBOLES:**

- No invadirán los itinerarios peatonales y garantizarán el espacio de paso libre mínimo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ....2.1...D.I.C. 2006

**VADOS PEATONALES:**

- Se utilizarán para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 m.
- Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



**PASOS DE PEATONES:**

- Ancho mínimo 1,80 m, y en todo caso la dimensión total del vado.
- Se señalará sobre el pavimento por franjas de color contrastado de 0,50 m por el ancho total del paso, cada 0,50 m.
- Su desarrollo se realizará de forma perpendicular al eje de la calle. Se indicarán con señales verticales perfectamente visibles.

**VADOS PARA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS:**

- No cambiarán la rasante de la acera en los primeros 0,90m medidos desde la alineación de la edificación.
- El pavimento táctil no será del mismo tipo del utilizado para señalar vados peatonales u otro tipo de elementos.
- Para resolver el encuentro entre la calzada y la acera se utilizarán bordillos achaflanados o solución equivalente.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Avila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de 19/07/2006

EL SECRETARIO



PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

- Deberán estar integrados dentro de los itinerarios peatonales.

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~definitivamente~~ INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.

EL SECRETARIO

Madrid, Agosto de 2006



Promotor: PROTOMAC S.L.

Arquitecto: Luis González Martínez

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ..... 21 DIC 2006

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado ~~definitivamente~~ PROVISORIAMENTE por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo (Ávila) en Sesión de Pleno celebrada en fecha de... 19/07/2006.

EL SECRETARIO

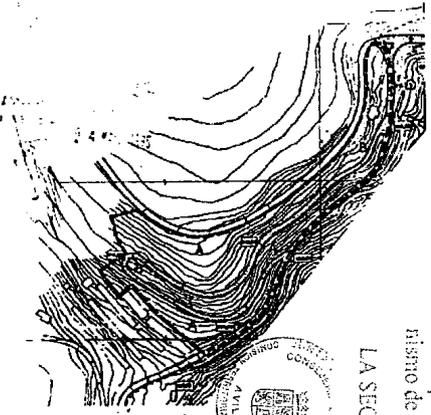


# Ficha de condiciones urbanísticas

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA** SECTOR- 3

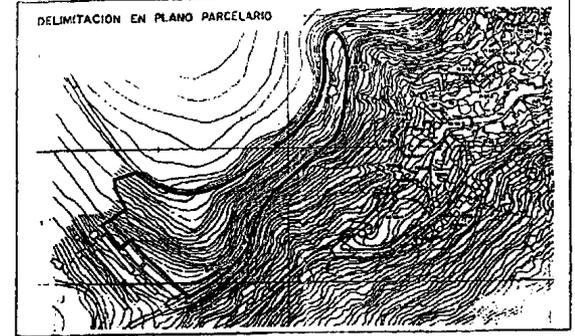
NOMBRE   HOJA PLANO U-07, U-08  
 CLASE DE SUELO APTO PARA URBANIZAR NORMATIVA A REGIMEN DE GESTION PRIVADO FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL

**PROPUESTA DE ORDENACION** AREA DE REPARTO: A-1  
 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION: 1  
 APROVECHAMIENTO TÍPICO: 0,65



  
 V. LÍMITE DE SECTOR  
 A. APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL  
 B. VIARIO SISTEMA GENERAL

ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A



SUPERFICIE (Hos.)	TOTAL	3,64	SIN S.G.	3,22
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	A PLAZA POR EL PLAN PARCIAL (compensación de áreas de coexistencia URBANIZACION)			
EJECUCION Y CESIONES				

**OBJETIVOS**  
 Dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS/Ha.	65	
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		
SUPERFICIE MÁX. A OCUPAR (m <sup>2</sup> )	HASTA 1	
Nº DE PLANTAS		
ALTURA MÁX. PERMITIDA (m)	VER ANEXOS	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	RESERVAS		Dotaciones según Reglamento de Planeamiento
	VIARIO S.G.	RESERVAS 15% A.T.	
Nº SUELO TOTALES	6745		

**OBSERVACIONES:** Las superficies reflejadas en estas fichas son solo indicativas, por lo que los cálculos se deberán realistar con los superficies reales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 21 de Julio de 2006.

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE AVILA

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 19 de Julio de 2006.

PEDRO BERNARDO SECRETARÍA (Avila)

DILIGENCIA: Se extiende la presente para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado INICIALMENTE por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 05 de Julio de 2006.

PEDRO BERNARDO SECRETARÍA (Avila) - AYUNTAMIENTO