

Fecha:
 Nº Expediente:
 Fase:

Descripción del Trabajo Profesional.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS MORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE BURGOHONDO, (AVILA)

Promotor:

D. JUAN JESÚS MARTIN BLANCO

Arquitectos:

Nombre:
 Colegiado:

**NOMBRE
SANCHEZ
QUIROGA LUIS -
NIF 07830481Q**

Firmado digitalmente por NOMBRE
SANCHEZ QUIROGA LUIS - NIF
07830481Q
Nombre de reconocimiento (DN): CN =
NOMBRE SANCHEZ QUIROGA LUIS - NIF
07830481Q, C = ES, O = FNMT, OU =
FNMT Clase 2 CA
Motivo: Soy el autor de este documento
Fecha: 2009.01.23 09:24:51 +01'00'

Nombre:
 Colegiado:

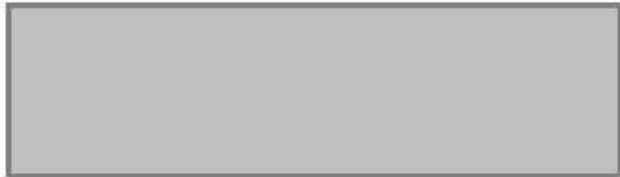
Nombre:
 Colegiado:



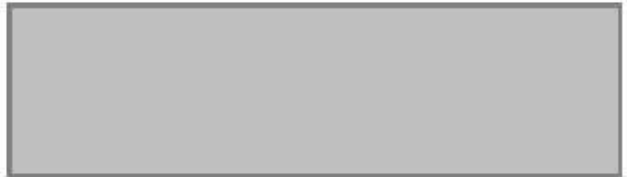
Nombre:
 Colegiado:



Nombre:
 Colegiado:



Nombre:
 Colegiado:



Firma Colegio

Firmado digitalmente por: **NOMBRE** Angel
 Carmelo Cepeda Martín NIF - 9310561T
 Fecha: 26/01/2009
 Razón: He Visado este documento por el
 COACYLE demarcación Avila

DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTO DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE AVILA, CUYO ORIGINAL ESTA DEPOSITADO EN LOS ARCHIVOS DE DICHO COLEGIO.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGOHONDO (ÁVILA)

LUIS SÁNCHEZ QUIROGA

Arquitecto



INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.2 MARCO LEGAL

1.3 AGENTES

1.4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2. MEMORIA VINCULANTE

3. DESARROLLO Y GESTIÓN

2. ESTUDIO ECONÓMICO

ANEXO 1

FICHAS URBANÍSTICAS UAA-N-U 2

INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO Nº 1.	SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL DE LAS NORMAS	
PLANO Nº 2.	SITUACIÓN Y ESTADO REFORMADO	DE LAS
	NORMAS	
PLANO Nº 3.	DELIMITACIÓN DE UAA-N-U 2	



1. MEMORIA INFORMATIVA

El objeto del presente expediente es el de definir todos los elementos necesarios para la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Municipio de Burgohondo (Ávila).

1.2 MARCO LEGAL

La presente modificación Puntual se redacta según lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y el Real Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León.

1.3 AGENTES

ARQUITECTO

El arquitecto firmante del presente proyecto de Modificación puntual de las Normas Urbanísticas de El Tiemblo es D. LUIS SÁNCHEZ QUIROGA, con domicilio en la calle Carretera de Madrid s/n en Navalunga, Ávila. Con número de colegiado 362 y con DNI 7.830.481-Q.

PROPIEDAD

El autor del encargo del presente proyecto es D. JUAN JESÚS MARTÍN BLANCO con domicilio en la Calle La Ermita nº 20 de Burgohondo, Ávila y con NIF: 6.570.352-B.

1.4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación está perfectamente delimitado en las Normas Urbanísticas de Burgohondo, siendo la UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN Nº 2 (UAA-N-U-2)



2. MEMORIA VINCULANTE

Con la presente Modificación Puntual, se pretende dividir en dos Unidades de Actuación independientes, UAA-N-U 2-A Y UAA-N-U 2-B, sin que exista ninguna otra alteración de las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente, de las Normas Urbanísticas de Burgoondo, Ávila.

Se fundamenta esta propuesta de delimitación y la oportunidad del momento, en conseguir promover una Unidad de Actuación ya programada en el Planeamiento Urbanístico en vigor, y que con la Delimitación definida actualmente en las N.U.M. no ha sido posible promover por lo diverso de las propiedades afectadas.

El Anexo 1 incluye las fichas urbanísticas que a continuación se proponen.

3. DESARROLLO Y GESTIÓN.

El reparto de las Cesiones a viales que se propone en la presente M.P.N.U.M se realiza proporcionalmente a la aportación de las fincas matrices a la unidad, siendo estas las que resultan del trazado de las Alineaciones oficiales en los sectores propuestos.

UNIDADES DE ACTUACION	SUPERFICIE BRUTA	PARTICIPACION %	SUPERFICIE CESIONES	SUPERFICIE NETA
UAA-N-U 2	10.356,00	100,00%	2.071,00	8.285,00
UAA-N-U 2A	6.299,00	60,82%	1.259,68	5.039,32
UAA-N-U 2B	4.057,00	39,18%	811,32	3.245,68

Superficies en metros cuadrados.

3.1 FICHA URBANÍSTICA ACTUAL UAA-N-U 2 Y FICHAS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN

ESTADO ACTUAL

SUPERFICIES	CESIÓN DE VIALES	SUP. NETA
UAA-N-U 2 10.356,00 m2.	2.071,00 m2.	8.285,00 m2.

ESTADO PROPUESTO POR LA DELIMITACIÓN

SUPERFICIES	CESIÓN DE VIALES	SUP. NETA
UAA-N-U 2-A 6.299,00 m2.	1.259,68 m2.	5.039,32 m2.
UAA-N-U 2-B 4.057,00 m2.	811,32 m2.	3.245,68 m2.
TOTAL 10.356,00 m2.	2.071,00 m2.	8.285,00 m2.



4. ESTUDIO ECÓNOMICO.

El presente Estudio Económico es una estimación de la valoración de los costos de la urbanización de la superficie destinada a Viales que establece la correspondiente ficha del sector UAA-N-U 2 de las N.U. en vigor.

La valoración de costos de urbanización, solamente podrá realizarse de forma estimativa; a la variación de los precios de mercado, se añade la falta de determinación de las obras a ejecutar, en cuanto a medición, calidad de materiales y posibles variaciones, que se definirán en el posterior proyecto de urbanización.

Según el art. 198 LUCyL, se estima una evaluación económica del total de la urbanización según las obras y servicios a ejecutar, los costos aproximados que se estiman para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización contenidas en los mismos; que son los siguientes:

Resumen de Capítulos:

CAP. I	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	10,00%	11.600,00 €
CAP. II	VIALES	23,32%	27.051,20 €
CAP. III	RED DE SANEAMIENTO	17,23%	19.986,80 €
CAP. IV	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	13,50%	15.660,00 €
CAP. V	RED DE ENERGIA ELECTRICA	17,93%	20.798,80 €
CAP. VI	RED DE ALUMBRADO PUBLICO	6,65%	7.714,00 €
CAP. VII	RED DE TELECOMUNICACIONES	3,48%	4.036,80 €
CAP. VIII	SEÑALIZACION	2,20%	2.552,00 €
CAP. IX	MOBILIARIO URBANO Y JARDINERIA TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA URBANIZACION	2,07%	2.401,20 €
CAP. X	URBANIZACION	3,62%	4.199,20 €
PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL		100,00%	116.000,00 €

UNIDADES DE ACTUACION	SUPERFICIE UA	SUPERFICIE CESION	PARTICIPACION %	COSTES ESTIMADOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN
UAA-N-U 2	10.356,00	2.071,00	100,00%	116.000,00 €
UAA-N-U 2A	6.299,00	6.299,00	60,82%	70.556,59 €
UAA-N-U 2B	4.057,00	4.057,00	39,18%	45.443,41 €

Burgohondo
20 de Enero de 2009

Fdo Luis Sánchez Quiroga
Arquitecto



ANEXO 1



UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN, EN SUELO URBANO	UAA-N-U
------------------------------------------------------------------------------	---------

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

UNIDAD Nº	UAA-N-U 2
DENOMINACIÓN	Puente Gorromar

Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O2-01
SUPERFICIE	10.356 m ²

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN	VA
Superficie	8.285 m ²
Cesión de Viales	2.071 m ²
Viales y espacios libres asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	2071 m ²

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

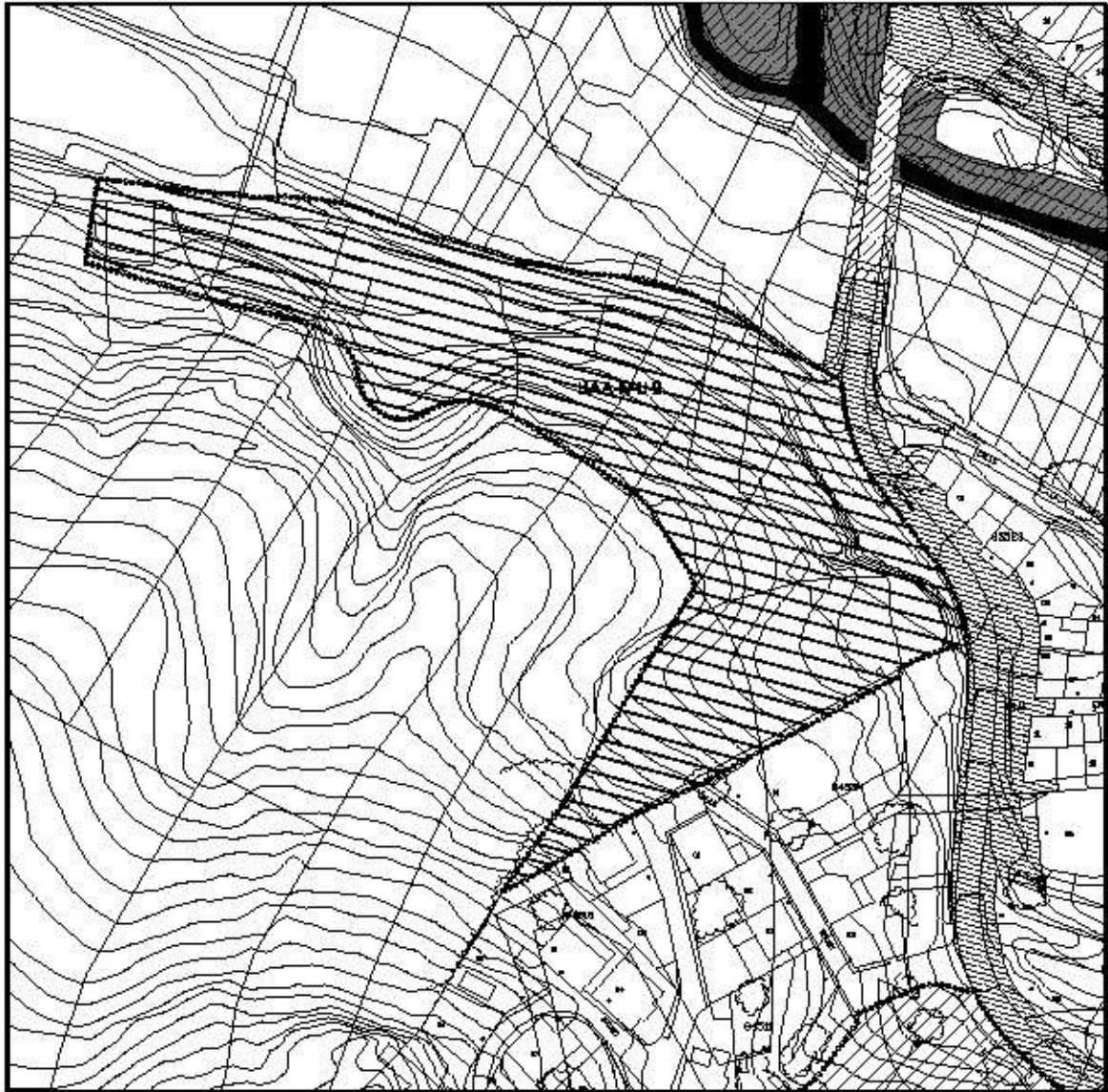
C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN:

Regularizar y Urbanizar el viario público (Camino hacia Navatalgordo).

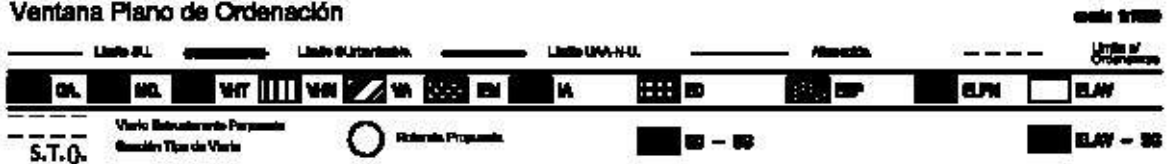
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGOSHONDO

UNIDADES DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U
NÚMERO	UAA-N-U 2
DENOMINACIÓN	Puente Gómara



Ventana Plano de Ordenación





VISADO

26/01/2009

Expediente Fase

20072101 202M2

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN, EN SUELO URBANO	UAA-N-U
------------------------------------------------------------------------------	---------

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

UNIDAD Nº	UAA-N-U 2-A
DENOMINACIÓN	Puente Gorromar

Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad O2-01

SUPERFICIE 6.299 m²

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN VA

Superficie	5.039,32 m ²
------------	-------------------------

Cesión de Viales	1.259,68 m ²
------------------	-------------------------

Viales y espacios libres asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	1.259,68 m ²
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN:

Regularizar y Urbanizar el viario público (Camino hacia Navatalgordo).

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE.

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN, EN SUELO URBANO	UAA-N-U
------------------------------------------------------------------------------	---------

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

UNIDAD Nº	UAA-N-U 2-B
DENOMINACIÓN	Puente Gorromar

Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O2-01
SUPERFICIE	4.057 m ²

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN	VA
Superficie	3.245,68 m ²
Cesión de Viales	811,32 m ²
Viales y espacios libres asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	811,32 m ²

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

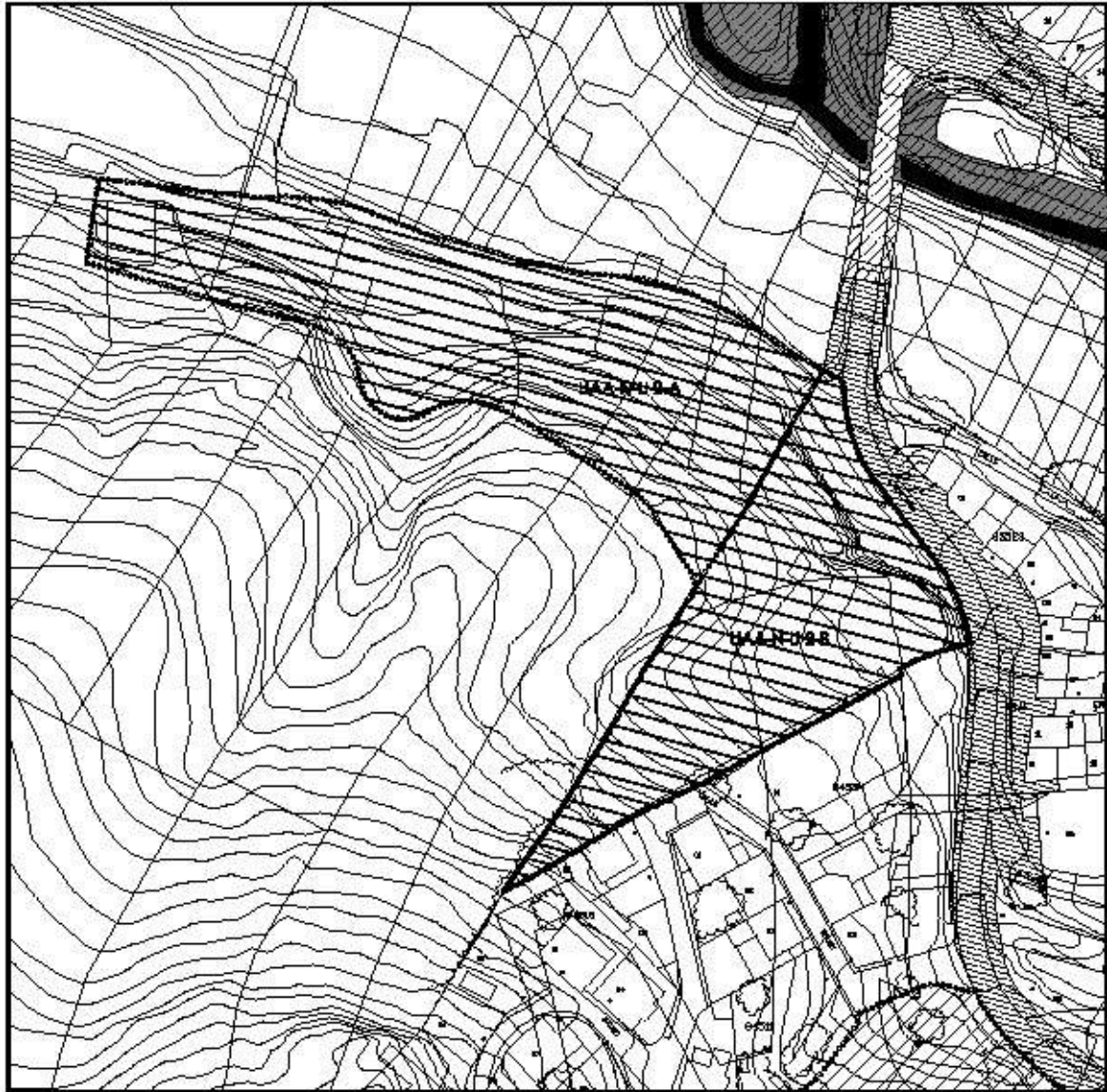
C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN:

Regularizar y Urbanizar el viario público (Camino hacia Navatalgordo).

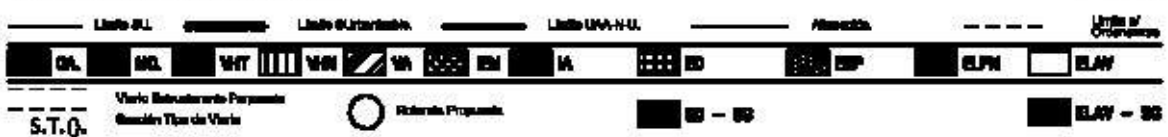
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGOSHONDO

UNIDADES DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	UAA-N-U
NÚMERO	UAA-N-U 2-B
DENOMINACIÓN	Puente Gómara



Ventana Plano de Ordenación





VISADO

26/01/2009

Expediente Fase

20072101 202M2