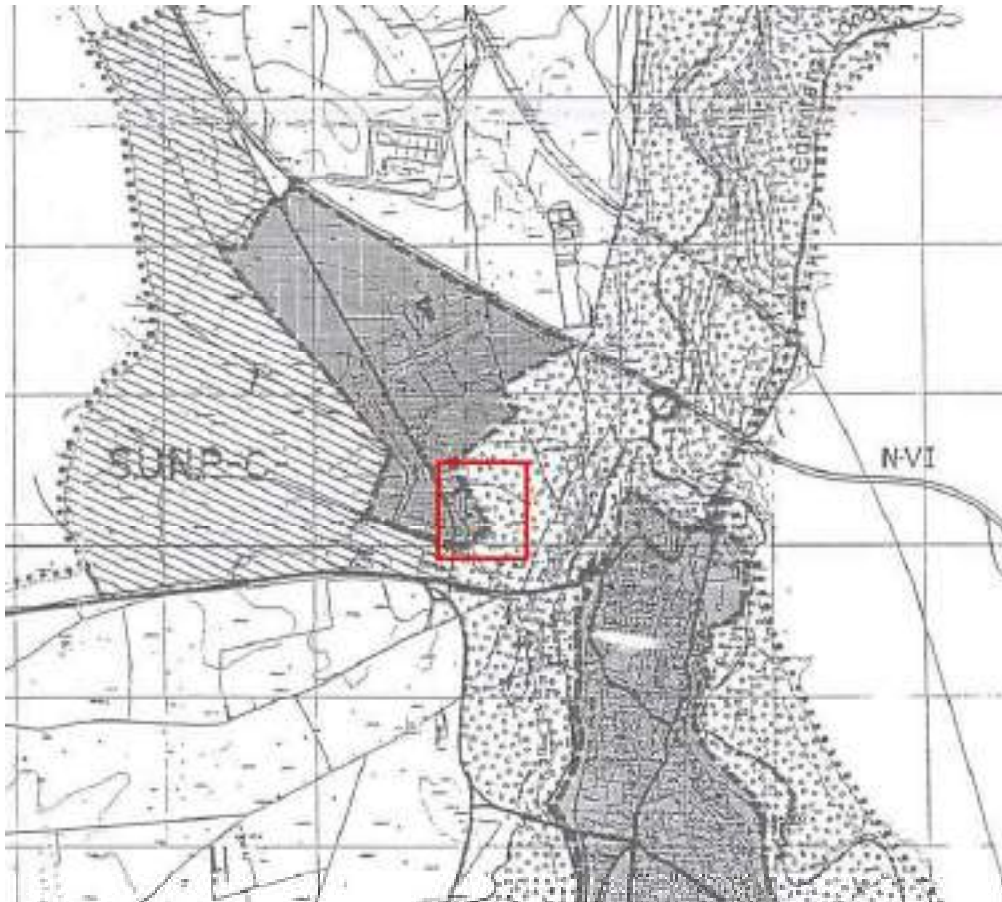


DILIGENCIA.- La extiendo yo, la Secretaria del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento de Modificación Puntual nº 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, en cuanto a la reclasificación de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano industrial, se corresponde con el aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Arévalo, en sesión ordinaria celebrada el 4 de abril de 2025.

En Arévalo.  
LA SECRETARIA,  
(Documento firmado electrónicamente en fecha al margen)  
M<sup>a</sup> del Carmen García García

**28<sup>a</sup> MODIFICACION PUNTUAL**  
**PGOU**  
**AMPLIACION DE LIMITE DE SUELO**  
**URBANO INDUSTRIAL**  
**AREVALO**  
**AVILA**

**MEMORIA**  
**ANEXOS**



M E M O R I A I N D I C E

**MODIFICACION PUNTUAL**

**1. MEMORIA INFORMATIVA**

**T.P. TITULO PRELIMINAR**

1. Introducción.
2. Datos del encargo.
3. Titularidad de las parcelas
4. Justificación de la propuesta

**2. MEMORIA VINCULANTE**

**T.I. ANTECEDENTES**

1. Ámbito de actuación
2. Situación actual y ordenanza vigente de actuación.

**T.II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

1. Objetivo y finalidad de la modificación puntual.
2. Justificación del instrumento de planeamiento urbanístico.
3. Conveniencia y motivos de la propuesta.
  - a. Atendiendo al planeamiento.
  - b. Atendiendo a la estructura económica de Avila.
  - c. Atendiendo al contexto socioeconómico.
4. Interés público

**T.III. ORDENACIÓN GENERAL**

1. Estado actual. Documentación fotográfica.
2. Estado modificado.

**T.IV. ORDENACION DETALLADA**

**T.V. INFLUENCIA SOBRE LA ORD. GENERAL DEL MUNICIPIO**

**T.VI. ESTUDIO ECONOMICO**

**T.VII. RESUMEN EJECUTIVO**

**T.VIII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**T.IX. PLAN DE ETAPAS**

**T.X. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO**

**T.XI. PRESCRIPCIONES Y REF. NORM. DE INFORMES SECT.**



## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### T.P. TITULO PRELIMINAR

#### 1. INTRODUCCION

La presente modificación puntual se redacta al amparo del punto 1 del artículo 50 “Elaboración y avances” del capítulo V de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que dice expresamente que “El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”, se plantea esta propuesta de iniciativa privada.

#### 2. DATOS DEL ENCARGO

Este documento, propiciado a instancias de la mercantil Agustín López Sáez, S.L., con NIF \*\*\*\*136\*\* y domicilio en la Calle Concepcion, 20. 05.296. Gutierre-Muñoz de Avila , en adelante La promotora, representado por D. Agustín López Sáez,, es redactado por D. Jose Gabriel RODRIGUEZ GONZALEZ, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Avila.

#### 3. TITULARIDAD DE LAS PARCELAS

Todos los terrenos que componen la intervención pertenecen a la empresa promotora.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La presente modificación puntual se redacta con el objeto de modificar la clasificación actual de las parcelas (Suelo no urbanizable de especial protección a Suelo Urbano).

Esta modificación pretende facilitar el desarrollo dichas parcelas, ya que se encuentran en el límite del suelo urbano.

Por tanto, el fin último de la modificación puntual es el de posibilitar el desarrollo de la malla industrial en su zona noroeste en la que se mejorará la trama urbana y se completarán y mejorarán las infraestructuras urbanas.



## 2. MEMORIA VINCULANTE

### T.I. ANTECEDENTES

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo fue aprobada definitivamente con fecha de 28 de abril de 1995.

Con posterioridad se ha realizado diversas modificaciones puntuales, siendo la actual la nº28 de dicho instrumento.

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 DEL PLAN GENERAL**

(incluye 7 modificaciones puntuales, una denegada)

- 1º Reclasificación de uso de terrenos de equipamiento Sanitario-Asistencial a uso Residencial. Ordenanza 5.5, en c/Amaya
  - 2º Alteración de vial en prolongación de c/San Salvador
  - 3º Cambio de alineación en Cooperativa Parraces, en c/del Río Eresma
  - 4º. Modificación altura de edificación en Plaza del Teso Nuevo (denegada)
  - 5º Modificación de Usos en Ordenanza 8.b.
  - 6º Modificación Ordenanza Polígono Industrial en su artículo 59
  - 7º Modificación Ordenanza de Aplicación en UE-20
- Aprobación definitiva CPU: 26.03.1999

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 2 DEL PLAN GENERAL**

(incluye 4 modificaciones puntuales)

- 1º Modificación Alturas de la construcción en Polígono Industrial
  - 2º Señalamiento de retranqueo en cerramientos en caminos locales.
  - 3º Ampliación de usos en Ordenanza 5.3. Antiguo PERI 7, en fachada a Avda de Severo Ochoa
  - 4º Modificación ocupación y retranqueos en uso Industrial, en Suelo Rústico (No Urbanizable común/S.N.U)
- Aprobación definitiva CPU: 09.02.2001

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 3 DEL PLAN GENERAL**

Modificación Ordenanzas 7.2.12 y 7.2.21 (Uso Industrial en Suelo Rústico)

- Aprobación definitiva CPU: 31.10.2002

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 DEL PLAN GENERAL**

Modificación de usos en terrenos del Polígono Industrial

- Aprobación definitiva CTU: 25.07.2003

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 5 DEL PLAN GENERAL**

Modificación Ordenanza 5.3 (Promovida por AVENIDA ARÉVALO S.L.

--

Aprobación definitiva CTU: 25.07.2003

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 6 DEL PLAN GENERAL**

Modificación de la Ordenanza 5.10. Colonia Unifamiliares frente Parque Gómez Pamo

- Aprobación definitiva CTU: 29.04.2005

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 7 DEL PLAN GENERAL**



Modificación de cambio de calificación urbanística de terrenos de propiedad municipal entre Espacios Libres Públicos y Equipamiento

- Aprobación Definitiva Consejo de Gobierno 11.04.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 8 DEL PLAN GENERAL**

Modificación de uso de Crematorio

- Aprobación definitiva CTU: 08.06.2005

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 DEL PLAN GENERAL**

Modificación en Obra de los nuevos accesos a Arévalo

- Aprobación definitiva Apartados A, B, C, y D. CTU: 08.06.2005

- Aprobación definitiva Apartado E. Consejo de Gobierno 19.01.2006

-

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 10 DEL PLAN GENERAL**

Modificación (en lo que afecta a los Artículos 5.2.27, 5.2.28 y 5.2.29 que regulan la Altura de la edificación y las Cubiertas)

- Aprobación definitiva CTU: 01.02.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 11 DEL PLAN GENERAL**

Modificación de ordenación de volúmenes en c/Teso Nuevo y c/Sindical

- Aprobación definitiva CTU: 06.04.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 12 DEL PLAN GENERAL**

Modificación (en lo que afecta al Cambio de Ubicación de una Parcela de propiedad municipal destinada a Equipamiento mediante permuta

- Aprobación definitiva CTU: 01.02.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 13 DEL PLAN GENERAL**

Modificación (en lo que afecta a la reserva de terrenos sobre Suelo Urbanizable No Delimitado de carácter industrial para su incorporación al Patrimonio Público)

- Aprobación definitiva CTU: 27.02.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 14 DEL PLAN GENERAL**

Modificación (en lo que afecta a la reclasificación de una parcela para uso industrial))

- Aprobación definitiva CTU: 09.10.2006

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL s/n DEL PLAN GENERAL**

Modificación Delimitación UE.9

- Aprobación definitiva: 05.10.2000

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL s/n DEL PLAN GENERAL**

Modificación Delimitación UE.10

- Aprobación definitiva: 06.02.2003

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº15 DEL PGOU. REFERIDO A CAMBIO DE UBICACIÓN DE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, DESTINADA A EQUIPAMIENTO MEDIANTE PERMUTA POR OTRO EDIFICI**

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº16 DEL PGOU. PARA REGULARIZAR ALINEACIÓN EL LA AVDA. EMILIO ROMERO**

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PGOU. REORDENACIÓN DE LA CALLE ORCAJO DE LAS TORRES, PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL, INCLUYENDO 7 MODIFICACIONES, RECLASIFICACIÓN**



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU. EN LO QUE AFECTA A LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7.2.21, EDIFICACIÓN VINCULADA A PRODUCCIÓN INDUSTRIAL**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 DEL PGOU. EN LO QUE AFECTA A LA COMPATIBILIDAD DEL USO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL 1ª FASE**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20 DEL PGOU. AFECTANDO A LA SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA EN LA ORDENANZA Nº 2 INDUSTRIA DENSIDAD MEDIA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (INCLUYE EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 23 DEL PGOU. REFERIDO A LA COMPATIBILIDAD DEL USO RESIDENCIAL CON EL HOTELERO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARÉVALO EN EL ÁMBITO DEL PEPCH DE ARÉVALO**



1. **Ámbito de actuación.**

El ámbito de actuación de esta modificación puntual se circunscribe a las parcelas que se desglosan en las siguientes referencias catastrales:

PARCELAS AFECTADAS*		
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL
(Polígono 3 Parcela 20250)	05016A003202500000YQ	2.151 m2
(Polígono 3 Parcela 10250)	05016A003102500000YS	29.853 m2
(Polígono 3 Parcela 10249)	05016A003102490000YU	12.537 m2

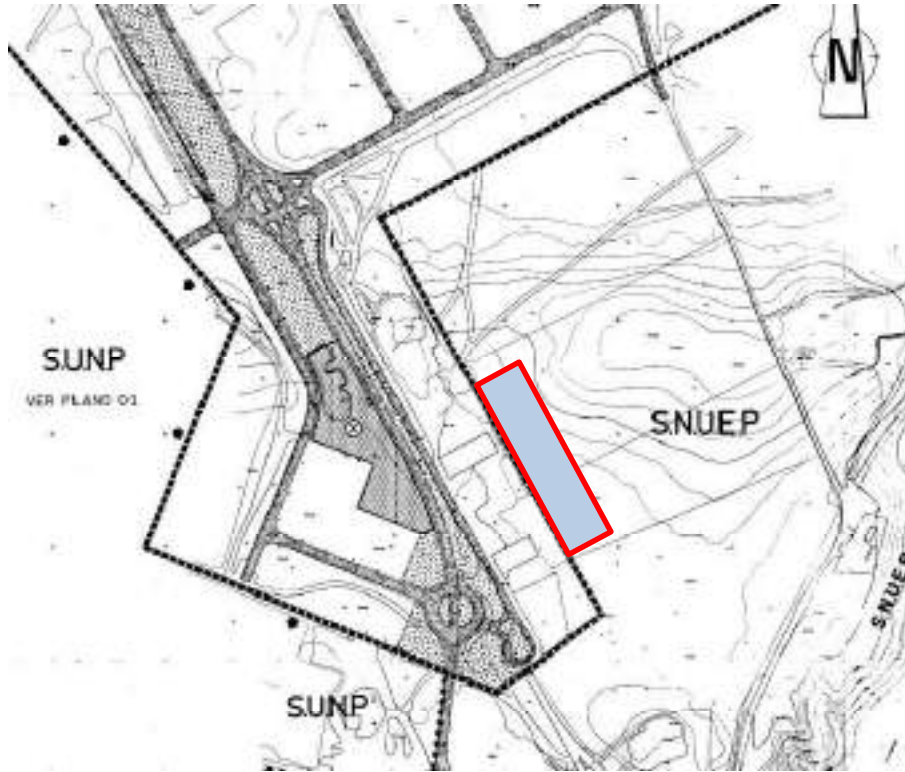
LISTADO DE PROPIETARIOS	
PROPIETARIO	DNI
AGUSTIN LOPEZ MARTIN	*****829Q
AGUSTIN LOPEZ SAEZ	*****431Z
MARCELA CRUZ MARTIN BARTOLOME	*****590D
MARIA JOSEFA ALONSO GUTIERREZ	*****748G
ANGEL MILLÁN GUZMAN	*****645*
FRANCISCA ATENCIANO BERNAL	*****542*

**\*Si bien no se ven afectadas dichas parcelas en la totalidad de su superficie catastral, siendo realmente la superficie afectada de ellas un total de 5320,16 m2 tal como se detalla en plano 3/7 de este documento.**

2. **Situación actual y ordenanza vigente de actuación,**

Las parcelas objeto de modificación están ubicadas en Noroeste del municipio de Arévalo, bajo la ordenanza S.N.U.E.P. (Suelo no urbanizable de especial protección), las tres parcelas en cuestión limitan con el suelo urbano del municipio.





Zona de intervención



La Topografía del terreno cuenta con unos desniveles mínimos en las parcelas afectadas por la MP.



Toda la zona a modificar está afectada por la ordenanza antes referida (S.N.U.E.P.), según establece el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arévalo, adaptándose a la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril, en su Tomo de Normativa del Documento Refundido de aprobación definitiva en abril de 2.005.

## T.II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### 1. Objetivo y finalidad de la modificación puntual.

La presente modificación puntual se redacta con el objeto de modificar la clasificación actual de las parcelas (Suelo no urbanizable de especial protección a Suelo Urbano), cuyas referencias catastrales se han relacionado en el punto T1.1.

Esta modificación pretende facilitar el desarrollo dichas parcelas, ya que se encuentran en el límite del suelo urbano.

Por tanto, el fin último de la modificación puntual es el de posibilitar el desarrollo de la malla industrial en su zona noroeste en la que se mejorará la trama urbana y se completarán y mejorarán las infraestructuras urbanas.

### 2. Justificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

La modificación puntual tiene por objeto la modificación de la clasificación de las parcelas anteriormente mencionadas, que permita el desarrollo urbanístico de estas, para un entorno de suelo industrial como es el polígono de Arévalo.

El objeto de la modificación puntual se incluye, por tanto, en las opciones contempladas en el artículo 58.1. de la ley 5/1999 del 8 de abril:

*“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se consideran como modificación de los mismos, ...”*

### 3. Conveniencia y motivos de la propuesta.

Esta propuesta se justifica y se considera conveniente por los siguientes motivos:

a) Atendiendo al planeamiento cumple con los objetivos que plantea el plan general de ordenación urbana de Arévalo:



- Facilitará el desarrollo del suelo urbano industrial que ya está en uso, mejorando su disponibilidad para ampliación de empresas y fomentado el crecimiento de las mismas.
- Modifica el límite del suelo urbano, con el fin de facilitar el crecimiento y ampliación de las empresas ya implantadas en el polígono.
- Mejora el desarrollo del polígono industrial según lo definido en el plan general de ordenación urbana.
- Contribuye a garantizar la calidad urbana, aumentando la dotación de plazas de aparcamiento y zonas de espacio libre público.
- Se plantea como una alternativa viable para el desarrollo del polígono industrial de Arévalo, adaptándose a una nueva circunstancia urbanística de desarrollo comedido y selectivo, huyendo de situación complejas o inviables.
- Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Arévalo la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos

b) Atendiendo a la estructura económica de Arévalo:

- Se justifica dado que en Arévalo hay ciertas empresas ya implantadas pero “asfixiadas” en su ubicación para desarrollarse y ampliar sus instalaciones.
- Se abre una nueva oferta de edificación, con incorporación de una diversificación de usos, que permiten el desarrollo



edificatorio compatible, más pausado y acorde con las posibilidades del entorno de polígono industrial.

c) Atendiendo al contexto socioeconómico:

- Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en el municipio.
- Se plantea una salida viable en esta zona del polígono industrial, ya que, debido a su configuración inicial, su desarrollo se hacía complicado.

#### 4. Interés público.

El proyecto de la Modificación del PGOU de Arévalo responde a las previsiones establecidas en los ARTS. 2 y 4 LUCyL y ARTS. 2 y 5 RUCyL, quedando acreditado por tanto el interés público en los siguientes términos generales:

1. Tiene por objeto el cambio de clasificación de terrenos que se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, al mismo tiempo que se desarrollan nuevos servicios y dotaciones para la zona industrial donde se ubican.
2. Se realiza conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico, atendiendo a un crecimiento ordenado que queda justificado en los distintos apartados de la Memoria.
3. Es equilibrado, solidario y respetuoso con el uso racional de los recursos naturales.
4. Persigue el progreso social y económico, mediante la modernización y el desarrollo de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo y comercial, la



- atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.
5. Respeta los principios de cohesión social de la población, al contemplar mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.
  6. Procura la mejora de la calidad de vida de la población previniendo a la misma de riesgos naturales y tecnológicos, excluyendo cualquier uso edificatorio en zonas inundables.
  7. En la tramitación del expediente se da respuesta a la igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales de cualquier índole.
  8. Es respetuoso con la protección del medio ambiente, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general con las condiciones ambientales adecuadas.
  9. No contempla ninguna actividad contaminante sobre la salud y el medio ambiente, proyecta adecuadas infraestructuras para el transporte y la movilidad y preserva los bienes de interés cultural.
  10. Mejora la calidad urbana, favorece la continuidad y armonía del espacio urbano, impide una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
  11. Garantiza la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística pública, y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la misma.
  12. Su ejecución será coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

En cuanto a la justificación detallada del interés público en la actuación urbanística propuesta:



1) El interés público se acredita por la necesidad de crecimiento industrial del municipio, lo que se justifica en base a un análisis pormenorizado de la dinámica de población del mismo.

2) El interés público en la ordenación proyectada se concreta en la forma del crecimiento proyectado, cual se realiza de una forma compacta y ordenada, mediante la consolidación y configuración de borde urbano al noroeste del municipio.

3) El interés público es tenido en cuenta en la incidencia territorial y la propuesta de ordenación, de donde se concluye que los nuevos sectores productivos propuestos responden a criterios de necesidad de un nuevo punto de centralidad urbana, un nuevo centro de actividad y la obtención de sistemas generales protegidos y de equipamientos que estén al servicio de toda la población

4) El interés público constituye la justificación determinante del modelo de crecimiento urbanístico proyectado, por lo que dicho crecimiento se integra en el desarrollo general de todo el municipio, y así se prevé la conexión de la trama urbana de la ciudad, un nuevo modelo de crecimiento, y la generación de un borde urbano más racional.

5) El interés público como objetivo de la actuación urbanística se justifica en la atención que merecen nuevas demandas de suelo productivo.

6) El interés público se expresa y justificar en los objetivos proyectados cumpliendo la normativa urbanística y sectorial aplicable, y en la coherencia con los objetivos generales de la actividad urbanística pública del Plan General según el relato de la propia Memoria sobre la conveniencia y oportunidad de su modificación (ART. 86 RUCyL).

### T.III. ORDENACIÓN GENERAL

La presente Modificación puntual modifica las determinaciones de ordenación general que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, en los siguientes aspectos:

#### 1. Superficie Bruta del suelo urbano



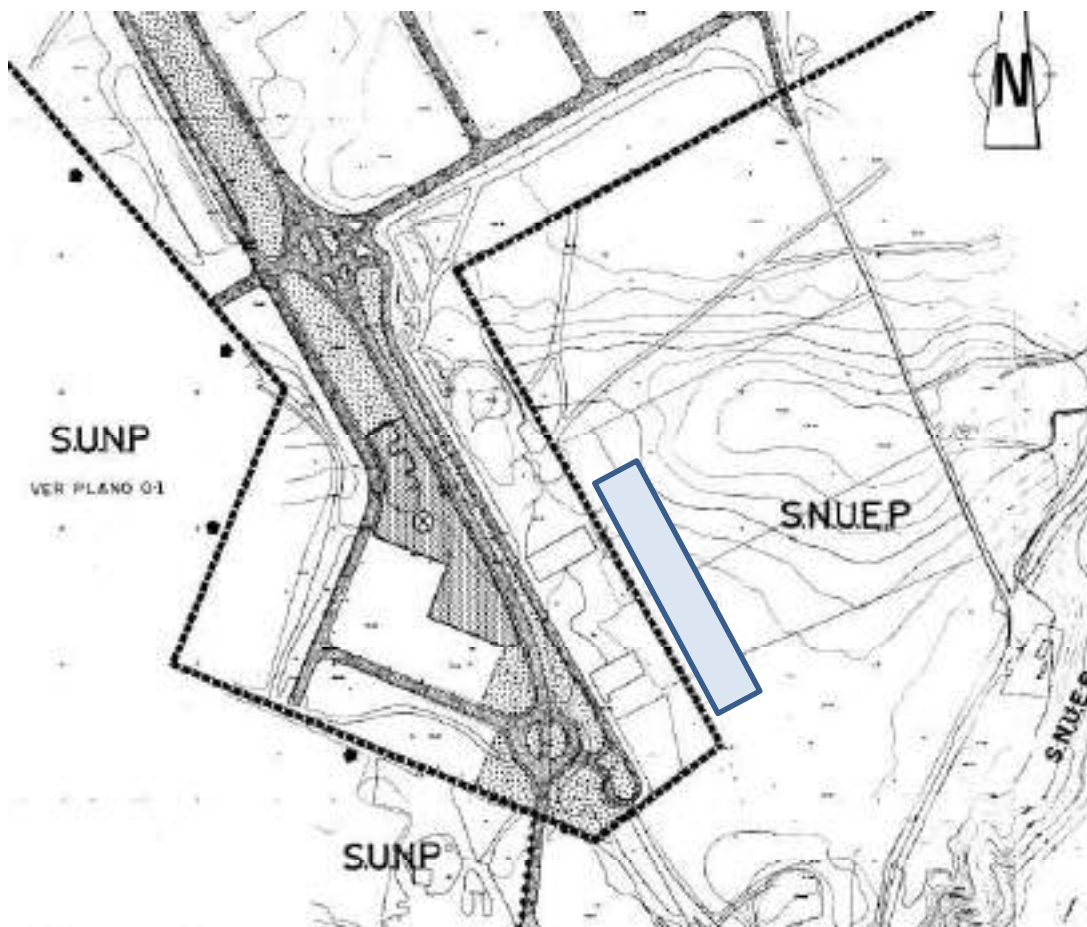
2. Espacios libres públicos
3. Plazas de aparcamiento.

En cumplimiento del artículo 58.1 del reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) que establece que “*Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se consideran como modificación de los mismos*”, dichas modificaciones se deben tramitar como modificación puntual del PGOU.

El Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, y los instrumentos de ordenación del territorio vigentes son de plena aplicación en la parcela, con carácter vinculante.

1. Estado actual.

En la actualidad, las parcelas objeto de modificación, están clasificadas según como se recoge en el Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo, se añade a continuación plano de clasificación actual, así como ordenanza de aplicación.



### Ordenanza de aplicación

#### CAPITULO 3.

#### NIVEL DE PROTECCION ESPECIAL

1. El nivel de Protección Especial en Suelo No Urbanizable, establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre el uso de los terrenos del término municipal, caracterizados por sus condiciones singulares paisajísticas, geomorfológicas o regadio tradicional.

**Artículo 7.3.1.**  
**DEFINICION Y AMBITOS DE APLICACION**

2. El ámbito de aplicación de la Protección Especial se señala en los planos de Suelo No Urbanizable con el código S.N.U.E.P. y dentro de los que se distinguen tres niveles de regulación:

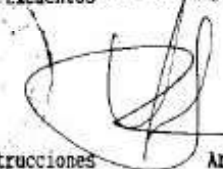
NIVEL 1: Areas de Especial Valor agrícola

NIVEL 2: Areas de Alto Interés Forestal

NIVEL 3: Espacios Naturales de Interés Ecológico y áreas o elementos regulados por la vigente Ley de Aguas.

no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha **28 ABR 1995**

**SECRETARIA DE LA COMISION**



Como norma general en estas áreas unicamente se permiten construcciones para los siguientes usos:

**Artículo 7.3.2.**  
**CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO**

- 1. Los vinculados directamente al destino de la finca y a la razón de su especial protección.
- 2. Y los vinculados a las obras públicas que se instalen en dichos territorios

NIVEL 1. En las áreas señaladas como tales no podrá cambiarse el uso de aquellas que hayan recibido inversión oficial para desarrollar sus actividades o mejorar sus explotaciones.

La regulación de la edificación y parcelación permitidas en este nivel de protección será la señalada para el Suelo No Urbanizable común.

Para realizar cualquier acto urbanístico de uso o edificación en estas áreas será preceptivo y previo a la concesión de licencia el Informe de los servicios Territoriales de Agricultura de la Junta de Castilla y León, en el sentido de que dicha actividad no sólo no deteriora los valores agrícolas del área sino que contribuye a potenciarlos.

**EMERGENCIA** - Para hacer constar que en el momento de la revisión del presente documento por el Fiscal de este Ayuntamiento, en sesión de...  
**EL SECRETARIO**



**NIVEL 2.** En las áreas señaladas como tales será preceptivo y previo a la concesión de licencia el Informe de los Servicios Territoriales de Montes, Caza, Pesca y Conservación de la Naturaleza de la Junta de Castilla y León en el sentido de que la actuación prevista no sólo no deteriora los valores forestales y de vegetación del área sino que contribuye a potenciarlos.

A efectos de edificaciones se considerará parcela mínima para los usos autorizados aquella superior a 50.000 m<sup>2</sup>.

El resto de condiciones son idénticas que en el nivel 1.

**NIVEL 3.** Cualquier actividad urbanística a realizar sobre estas áreas de interés ecológico y en la zona de protección de riberas de 100 m. de ancho, tal y como se indica en el art. 6 de la Ley de Aguas, será preceptivo el Informe de los Organismos competentes de la Junta de Castilla y León en el sentido de que la actividad urbanística a realizar, no sólo no deteriora los valores del área sino que contribuye a potenciarlos.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este plano o documento de la revisión del Plan de Ordenación y Gestión Urbanística de la Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 de Abril de 1995, en sesión de 28 de Abril de 1995.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha **28 ABR 1995**

**LA SECRETARIA DE LA COMISION**



Anexo fotográfico



Fichas catastrales

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 3 Parcela 10240  
C/Nº 3441 PARRILLO ARRIVALAN JAURI AJ

**Clase:** RUSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**Cultivo:**

Subparcela	Cultivo/uso/destino	Superficie Parcela	Superficie m <sup>2</sup>
0	2. Linderos y Linderos vacantes	04	16.276

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**Referencia catastral:** 05076A00310249C0007U1

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 12.537 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**

**LEYENDA:**

- Línea de muestra
- Línea de construcción
- Línea de parcela
- Muestreo y acotado
- Hitos/Hitos
- Línea con vado

**ESCALA:** 1:25.000

**Este documento es una certificación catastral pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales' no predigitado de la SET.**

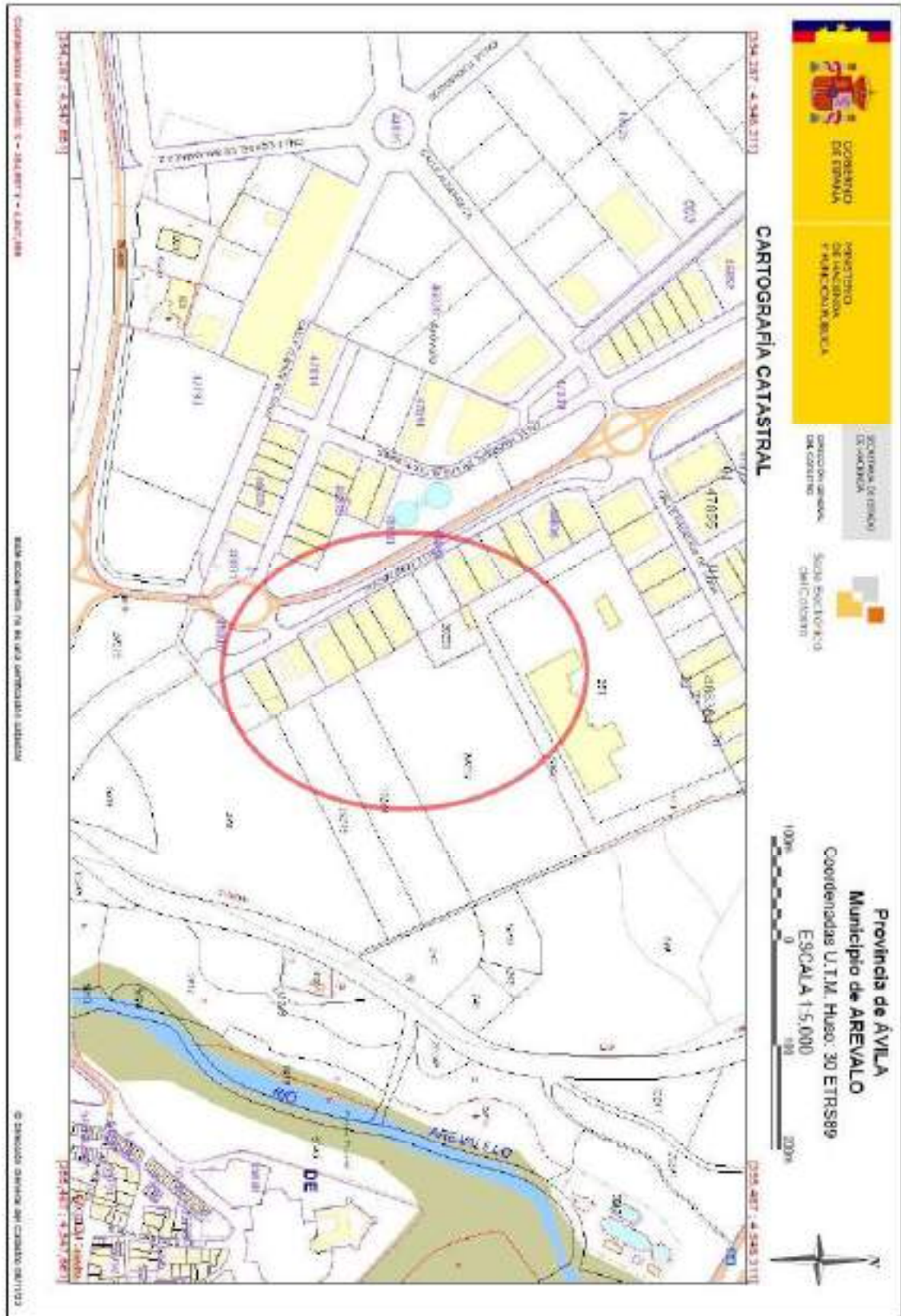
**Fecha:** 26 de Septiembre de 2025







### Situación catastral



## 2. Estado modificado.

La presente Modificación puntual propone la modificación de la clasificación de las zonas de las parcelas anteriormente, con el fin de variar la superficie total del suelo urbano modificando su perímetro.

Esta Modificación plantea un aumento del volumen edificable, por lo tanto, en cumplimiento del artículo 173 del RUCyL en su punto 1b y que a continuación se transcribe se plantea una reserva de 20 m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de aumento de aprovechamiento además de una plaza de aparcamiento de uso público, tal como se detalla en planos.

### **Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.**

*b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*

*1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*

*2.º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*

Aumento del aprovechamiento:  $5320,16\text{m}^2 \times 0,7 = 3724,11 \text{ m}^2$  de aumento de aprovechamiento.

### **Espacios libres públicos**

Reserva mínima para ELP:  $3724,11 \text{ m}^2 \times 0,20 = 744,82 \text{ m}^2$

**Se plantea una reserva de  $745,22\text{m}^2 > 744,82 \text{ m}^2$ .**

La situación planteada para los Espacios libres públicos asegura el cumplimiento del artículo 105.2 en lo que se refiere a sus puntos a,c,d y e del RUCYL y que a continuación se transcribe

### **Artículo 105.2 Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos. Asimismo, la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:**

*a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.*

*c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que*



*favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.*

*d) Se promoverá la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.*

*e) Se promoverá que las condiciones topográficas de los espacios libres públicos sean las adecuadas para favorecer su accesibilidad.*

### **Plazas de aparcamiento**

Reserva mínima para plazas de aparcamiento público:  $3724,11 \text{ m}^2 \times 0,01 = 37$  plazas.

### **Se plantea una reserva de 37 plazas de aparcamiento público.**

Las plazas se ubicarán en un espacio que en la actualidad es suelo urbano y que se agregará a la zona ampliada (Ver plano 5/7 de este documento)

La parcela donde se sitúan las plazas de aparcamiento pasará a ser de dominio público tras la aprobación de esta Modificación Puntual.



#### T.IV. ORDENACION DETALLADA

Las condiciones de ordenación detallada están recogidas en la ordenación general, por lo que es la misma modificación que la referida en el punto anterior.

#### T.V. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

Con todos estos condicionantes se ha estudiado las posibles influencias de esta modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general del municipio, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar, puesto que se trata simplemente de un aumento puntual de la superficie destinada a suelo industrial, con sus correspondientes aprovechamientos y cesiones en función de la edificabilidad máxima de uso predominante, que no altera ni afecta a ningún nivel en las condiciones urbanísticas del entorno ni la zona de afección.

#### T.VI. ESTUDIO ECONOMICO

La intervención requiere de ejecutar la zona de aparcamiento, pavimentándolo, pintándolo y dando los servicios urbanos de la zona ampliada por la parcela donde se ubican las plazas.

**Se plantea una agrupación de fincas de la propiedad tanto para la ejecución de los nuevos servicios urbanos que se plantean, así como para el acceso desde vía pública a la zona a convertir en suelo urbano (Ver plano 4/7 de este documento) dicha finca resultante contará con una superficie de 10469,34m<sup>2</sup> y con un frente a vía pública de 101,28 metros (Ver justificación urbanística en plano 4/7 de este documento)**

#### T.VII. RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito de aplicación de esta modificación puntual es, estrictamente, las parcelas referidas en la memoria con la superficie que se marca, colindante con suelo urbano.



## T.VIII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### 1. DEFINICION, CARACTERISTICAS Y UBICACIÓN DE PROYECTO.

#### 1.1 TITULO

El proyecto objeto de dicho documento es la Modificación Puntual del plan general de ordenación urbana de Arévalo, en concreto la modificación nº 28.

#### 1.2 NOMBRE DEL PROMOTOR.

Este documento, está promovido a instancias de la mercantil **Agustín López Sáez, S.L.**, con NIF \*\*\*\*136\*\* y domicilio en la Calle Concepción, 20. 05.296. Gutierre-Muñoz de Avila , en adelante La promotora, representado por D. Agustín López Sáez.

#### 1.3 TIPO DE PROYECTO.

Se trata de una modificación de pequeña entidad que afecta a la zona oeste del municipio, en el polígono industrial, y más concretamente las Parcelas 20250, 10250 y 10249 del Polígono nº 3.

#### 1.4 LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS BASICAS DEL LUGAR DONDE SE PRETENDE UBICAR EL PROYECTO

### 5. LOCALIZACION

El proyecto se ubica en una zona muy concreta del término municipal de Arévalo. En concreto se trata de modificar el límite del suelo urbanos en la zona este del municipio, junto al polígono industrial, para incorporar las parcelas de suelo no urbanizable de especial protección a suelo urbano no consolidado.

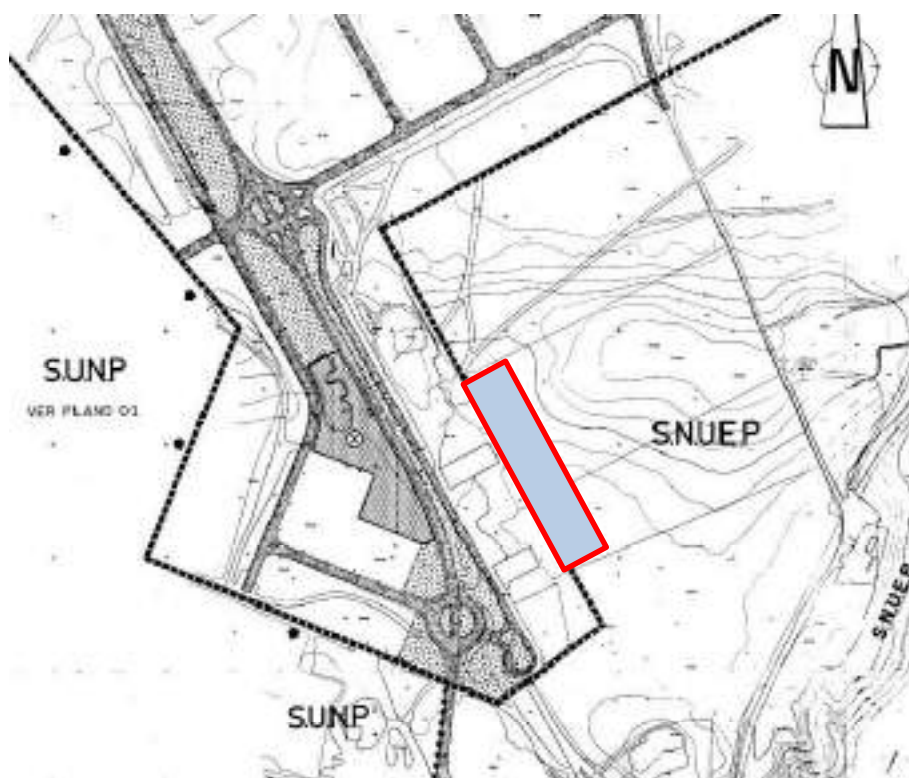
### 6. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

Las parcelas objeto de modificación están ubicadas en Noroeste del municipio de Arévalo, bajo la ordenanza S.N.U.E.P. (Suelo no urbanizable de especial protección), las tres parcelas en cuestión limitan con el suelo urbano del municipio.

La Topografía del terreno es en ligera pendiente Norte Sur con algunos desniveles muy tendidos y constantes en todo el sector que no influyen en el diseño de la trama urbana.

La parcela objeto de modificación es colindante con el suelo urbano clasificado como urbano y calificado como industrial.





Zona de intervención

## 7. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

En los terrenos que nos ocupan, pertenecientes al suelo rústico de entorno urbano de San Pedro del Arroyo, se realizan labores agrícolas.

Tienen acceso por la Vereda de Retamar.

### 1.5 DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

Con la finalidad de cumplir las previsiones de las Normas Urbanísticas del Planeamiento Municipal, y atendiendo a los preceptos de aplicación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el decreto 22/2004 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y modificaciones de 99/2005, 68/2006, 6/2008 y Texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009 se elabora y redacta la presente modificación puntual cuyo fin es definir los parámetros urbanísticos iniciales y finales de las parcelas afectadas.

#### 1.2.1. PARAMETROS URBANISTICOS DE LA ACTUACION

A través de una modificación puntual se pretende cambiar de clasificación de las parcelas, según los siguientes parámetros.



**Modificación** : En cumplimiento del artículo 173/ b del decreto 22/2004 de 29 de Enero (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), esta modificación pretende facilitar el desarrollo las parcelas, ya que se encuentran en el límite del suelo urbano.

Por tanto, el fin último de la modificación puntual es el de posibilitar el desarrollo de la malla industrial en su zona noroeste en la que se mejorará la trama urbana y se completarán y mejorarán las infraestructuras urbanas.

## 2. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

### 2.1. PRINCIPALES ALTERNATIVAS.

En virtud de la clasificación inicial de la que se partía, y que se ha descrito en el apartado anterior, la zona afectada por la modificación puntual tiene la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección. Se considera como única alternativa el cambio de clasificación para incluir la banda antes referida en suelo urbano "como única manera de ampliar de manera controlada y acotada, la ampliación del suelo industrial en la banda que se define" Por tanto, la zona que cambia de clasificación, pasa a suelo urbano directo con los controles marcado por el RUCyL

Por lo dicho anteriormente, no existe otra alternativa que la que se ha seguido.

### 2.2. IMPACTOS GENERADOS

Los impactos generados por esta modificación puntual son limitados puesto que se trata de una zona pequeña, y no afecta en absoluto a la configuración general de éste.

Así, el impacto es prácticamente nulo al ser un suelo colindante en la trama urbana, a falta de la tramitación administrativa correspondiente.

### 2.3. VALORACION DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACION.

Puesto que no existen alternativas posibles al desarrollo marcado por las normas urbanísticas municipales, se entiende que la adoptada es la más adecuada y lógica.

## 3. ANALISIS DE IMPACTOS POTENCIALES EN EL MEDIO AMBIENTE.

### 3.1. AFECCION A AREAS PROTEGIDAS.

El área delimitada por la modificación puntual NO cuenta con NINGUNA inclusión de áreas protegidas de la red Natura 2000.



### 3.2. AFECCION A HABITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLOGICOS DE PROTECCION ESPECIAL.

El área delimitada por la modificación puntual no está incluido en ningún hábitat y elementos geomorfológicos de especial protección, tal y como lo regula la ley 9/1999 de 26 de mayo en sus artículos 91 y siguientes.

### 3.3. RESTO DE AFECCIONES

En cuanto al resto de afecciones, no existe ningún tipo de afección en cuanto a la fauna y flora. La afección principal sería a la hidrología, al aumentar la demanda de agua en el municipio y el vertido, puesto que se aumentarían las aguas residuales, al tener más habitantes equivalentes a los que dar servicio.

En lo que se refiere a la evacuación de aguas residuales, la EDAR municipal tiene capacidad suficiente para asumir dicho aumento.

En cuanto al consumo de agua, el cálculo estimado es el siguiente:

Nave 250 l/persona.día X 4 personas = 1000 l/nave.día

**0.011 L/seg**

**0.011 x 5 viv = 0.055 L/seg**

Comercial 10 L/día m<sup>2</sup> x 1000 m = 10.000 l/día = 0.11 L/seg

Total 0.055 l/seg.

Cefi punta = 2.4

En cuanto al **consumo eléctrico**, el cálculo es:

#### INDUSTRIAL

Naves: 5

Grado de electrificación elevada: 9200 W

Coefficiente de simultaneidad:  $15.3 + (5-21) \times 0.5 = 7.3$

Potencia : 9.2 KW x 7.3 = 67.16 KW

Factor de potencia: 55%

**C.T.1 = 67.16/0.55 = 36.93 KVA**

Con el cálculo arriba indicado resulta una potencia total de **67 KW** para todo el sector que abarca la modificación puntual

## 4. MEDIDAS CORRECTORAS O COMPENSATORIAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y SEGUIMIENTO DE LAS MISMAS



Las medidas correctoras no se han descrito, puesto que no existen impactos específicos sobre los que hacer hincapié que no sean los de la disminución al máximo tanto de consumo eléctrico como de agua potable y, de esta forma, hacer más sostenible la urbanización. Para ello se ejecutaran todas las infraestructuras con materiales que eviten las posibles filtraciones y cuya fabricación el menor consumo de energía y recursos naturales. En concreto se utilizaran materiales plásticos que minoran el rozamiento y tienen una durabilidad mayor.

## 5. FORMA DE REALIZAR EL SEGUIMIENTO QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL

Para garantizar que las decisiones adoptadas en cuanto a la selección de materiales y ejecución de las obras sean las adecuadas, se realizará una dirección de obra exhaustiva en cuanto a los inicios de la obra que conlleva el movimiento de tierras y la colocación de dichos materiales, cerciorándose y comprobando tanto que los diámetros sean los adecuados como que el propio material seleccionado así como su puesta en obra sea el indicado por el fabricante..

## 6.- ESTUDIO ECONOMICO

### 5.1. EVALUACION ECONOMICA DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Se describirá cuando se desarrolle la urbanización derivada de las cesiones y dotaciones obligatorias según lo marcado por el RUCyL.

#### T.IX. PLAN DE ETAPAS

La propiedad está capacitada y desea desarrollar la modificación en una única etapa.

Puesto que esta intervención no requiere de ningún plan de inversiones, se ejecutará una vez esté aprobado por el ayuntamiento.

#### T.X. ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Los terrenos que componen la intervención pertenecen a la mercantil Agustín López Sáez, S.L., con NIF B05013644 y domicilio en la Calle Concepcion, 20. 05.296. Gutiérrez-Muñoz de Ávila

#### T.XI. PRESCRIPCIONES Y REF. A NORMTIVAS. DE INFORMES SECTORIALES.



### 1. Servicio de Ordenación y Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León:

Si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

### 2. Protección Civil: riesgos naturales o tecnológicos

Tras el análisis de los posibles riesgos que pueden afectar a esta modificación puntual, como son 1. Riesgo de Inundaciones. 2. Riesgo de Incendios Forestales. 3. Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas. 4. Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas, se concluye que ninguno de ellos afecta al ámbito de la modificación en las circunstancias actuales, por lo que no se considera NECESARIO establecer/justificar ninguna medida para evitarlo.

Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos».

### 3. Informe en materia de industria y energía

Esta modificación estará sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo), y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo).

De acuerdo a lo establecido en la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, se hace constar la ausencia de afección al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas de esta modificación puntual



#### 4. Informe de confederación hidrográfica del Duero.

En caso de necesidad, deberán adaptarse las actuales y futuras infraestructuras de saneamiento y de depuración de la localidad a la futura incorporación a las mismas del incremento de caudal y carga contaminante que supondrá el desarrollo urbanístico objeto de la presente modificación. -Las redes de saneamiento municipal, en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. A tal efecto Se deberá solicitar a la C.H.D. cualquier autorización o concesión que, en aplicación de la legislación vigente, se realice en materia de su competencia.

Ávila, Febrero de 2025

#### EL ARQUITECTO

Firmado por RODRIGUEZ GONZALEZ  
JOSE GABRIEL - \*\*\*7203\*\* el día  
04/03/2025 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo José Gabriel Rodríguez Gonzalez





SITUACION CATASTRAL, 1/2000.



SITUACION URBANISTICA, 1/20000.



SITUACIÓN EN LA PROVINCIA.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
Arevalo - (AVILA)

N° de PLANO: **1/8**  
**SITUACIÓN URBANISTICA Y CATASTRAL**

PROPIEDAD: AGUSTÍN LÓPEZ BÁEZ S.L.  
ARQUITECTO: JOSÉ OSARÍ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ  
ESCALA: 1/20000  
FECHA: 04-23-A





- TERMINO MUNICIPAL
- CARRETERA NACIONAL N° 1
- RED VIAL LOCAL PRINCIPAL
- TERRECIENOS
- RED CANAL Y DRENAJES
- ██████ ZONA URBANA
- ██████ ZONA INDUSTRIAL PROGRAMADA
- ██████ ZONA INDUSTRIAL NO PROGRAMADA
- ██████ ZONA DE INDETERMINADA COBERTURA
- ██████ ZONA DE INDETERMINADA COBERTURA PROTEGIDA
- PROTECCION TERRESTRE (ART. 3, LEY N° 13.000) LINDA RUIZ
- ██████ TERMINAL DE HELICÓPTEROS
- ESTACION

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
 Arevalo - [AVILA]

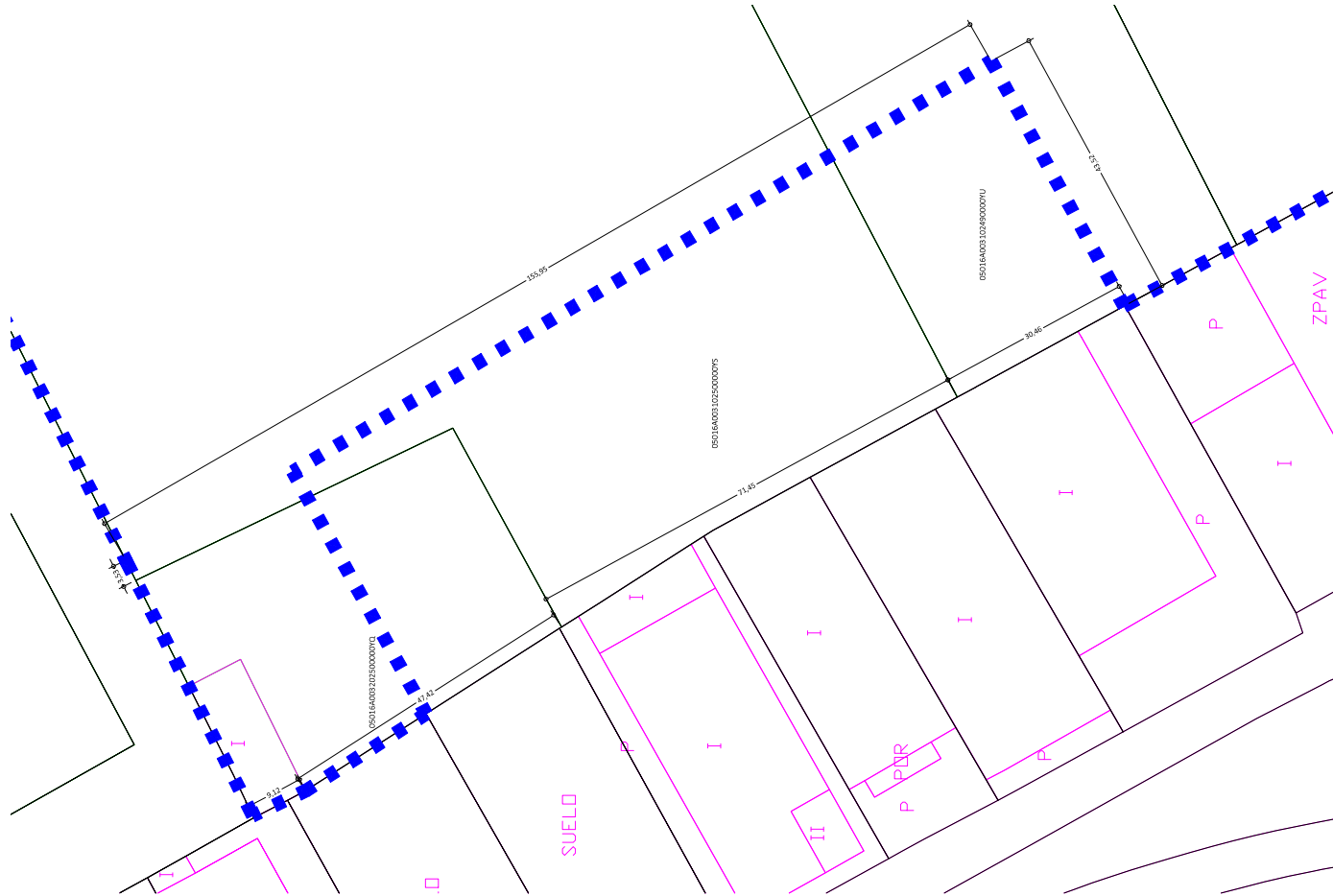
**PLANO DE INFORMACIÓN 2**  
**PGOU AREVALO**  
**ESTADO ACTUAL**

PROPIEDAD: AGUSTÍN LÓPEZ SÁEZ S.L.      ARQUITECTO: José Gabriel RODRÍGUEZ GÓMEZ



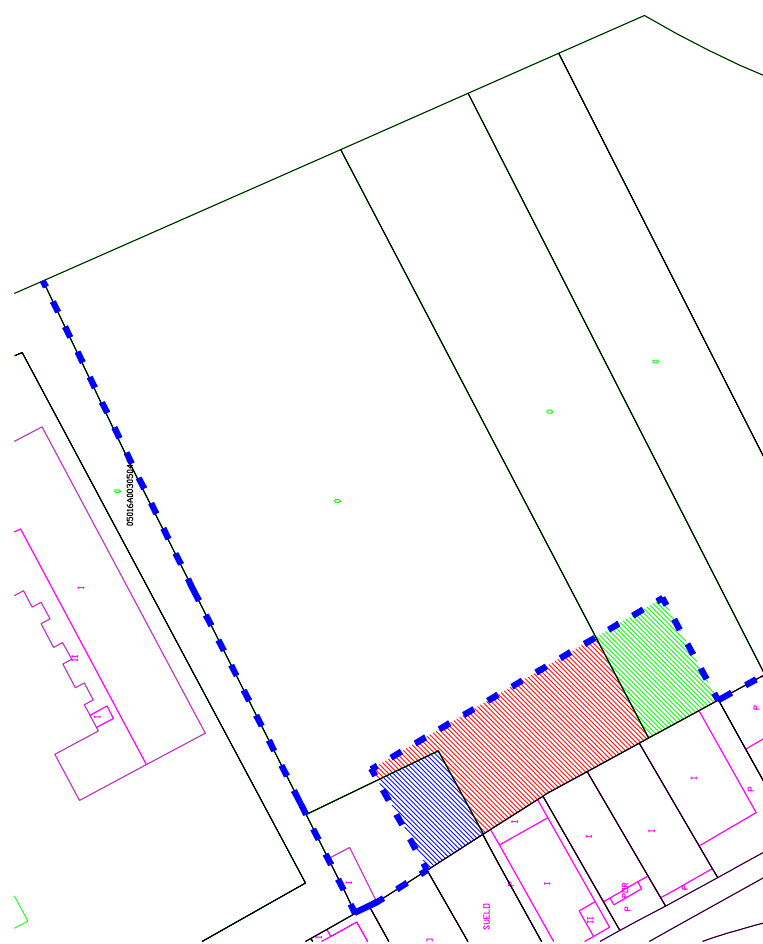
04-23\_A

Código de Verificación: VHS:HL D6Q36CY4839F6CA7Q4Q  
 Verificación en: <http://arevalo.seolectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 39



ESQUEMA DE ZONA DE AFECTACIÓN - 1/1000.

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
Polígono 3 Parcela 10248	05016A00310248000014	12.537 m <sup>2</sup>	12.602 m <sup>2</sup>
Polígono 3 Parcela 10250	05016A00310250000015	29.853 m <sup>2</sup>	31.483 m <sup>2</sup>
Polígono 3 Parcela 20250	05016A00310250000013	2.131 m <sup>2</sup>	
			TOTAL 13.520,16 m <sup>2</sup>

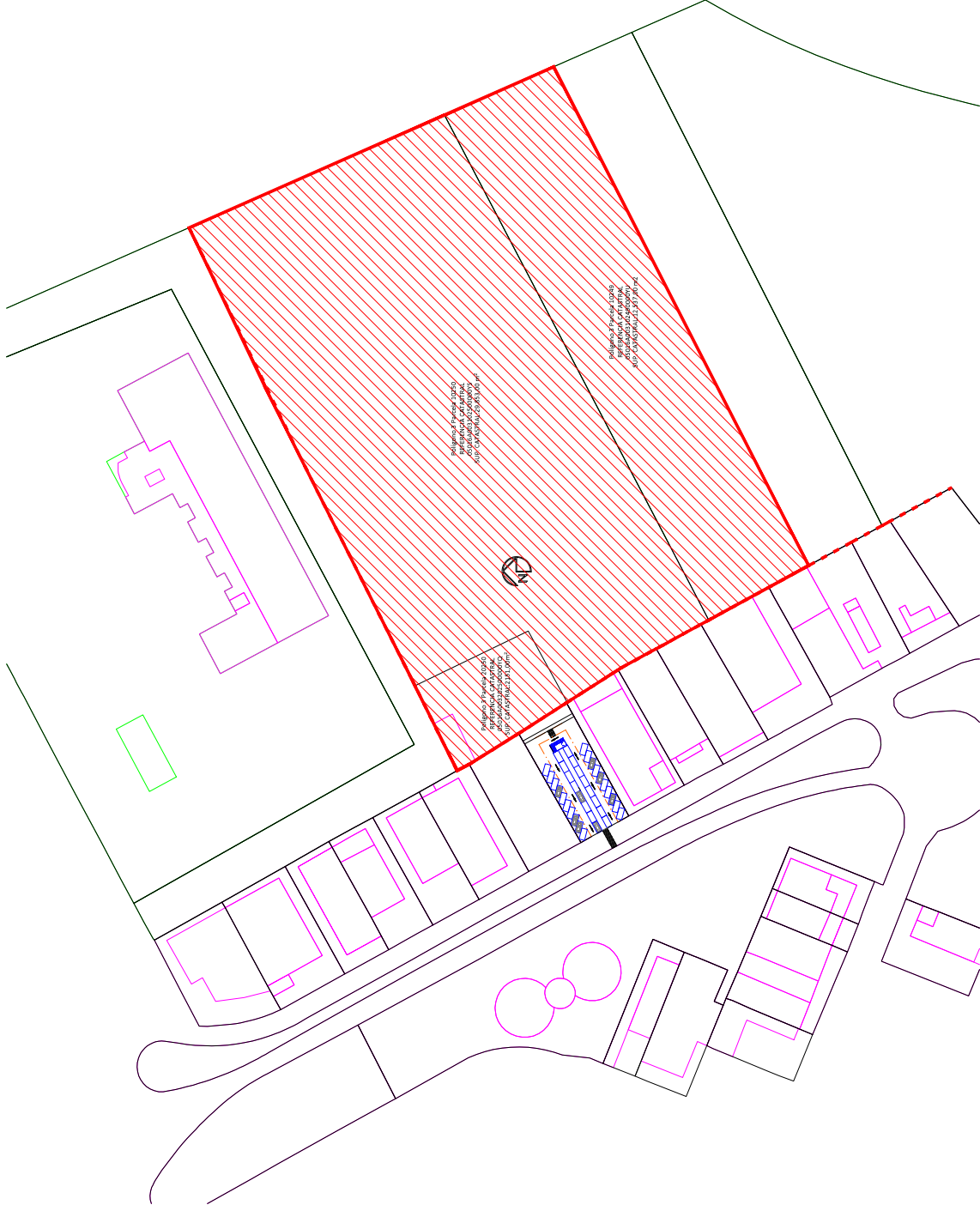


**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
Arevalo - (ÁVILA)

**PLANO DE INFORMACIÓN 3**  
**ZONA AFECTACIÓN DETALLADA**  
**SUPERFICIES Y COTAS**

N° de PLANO: 3/8  
ESCALA: 1/400  
FECHA: 1/1000  
PROPIEDAD: ARCHITECTO  
AGUSTÍN LÓPEZ BÁEZ S.L.  
JOSÉ OSARÍ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ  
04-22\_A





SITUACIÓN PARCELAS AFECTADAS SUSPENSIÓN DE LICENCIAS (Art. 112.c), 1/1000.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
Arevalo - (A.VILA)

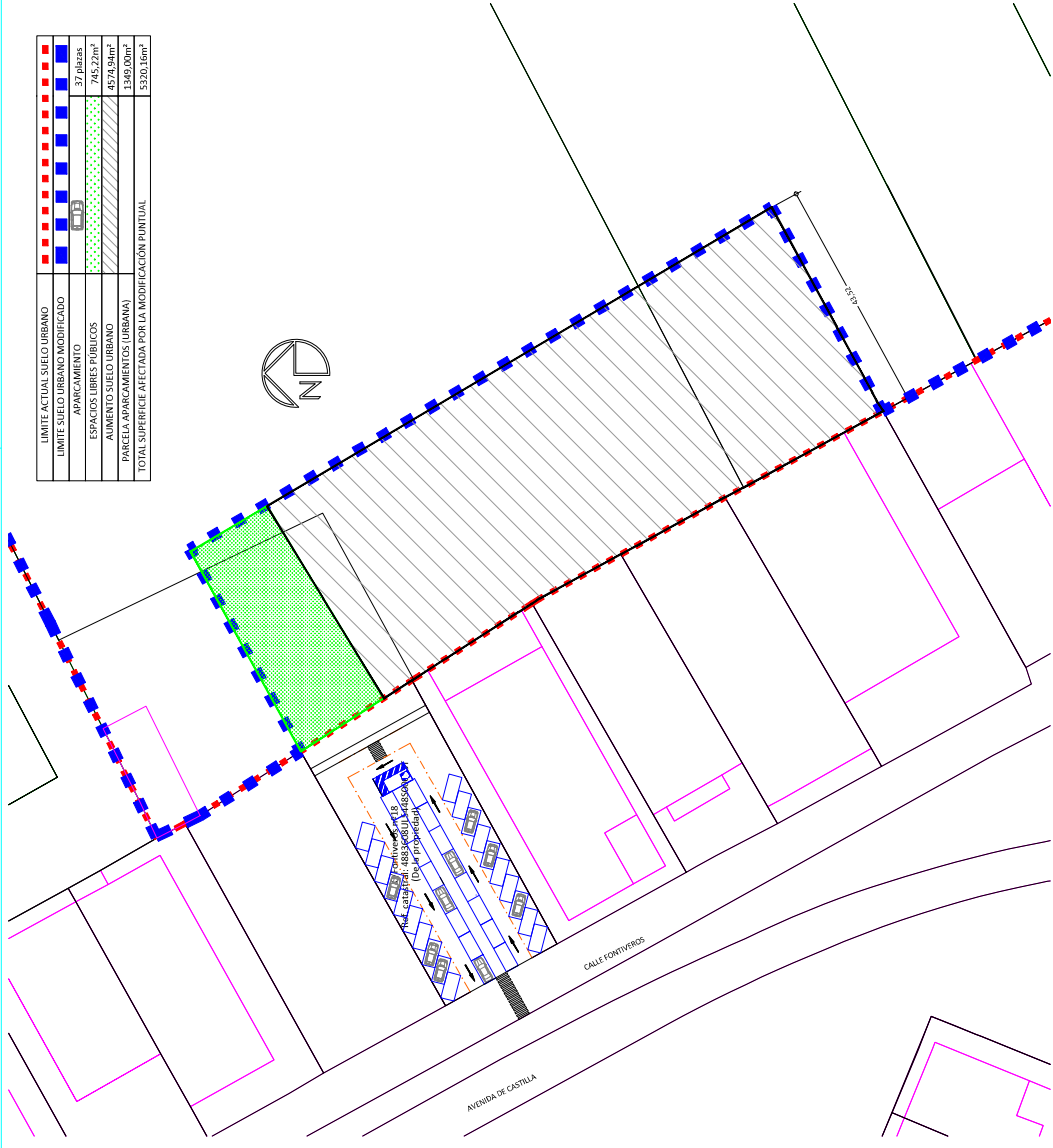
N° de PLANO: **4/8**  
**SUSPENSIÓN DE LICENCIAS(ART 112c)**

PROPIEDAD: ACUSTIA LOPEZ BAEZ S.L.  
 ARCHITECTO: JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ  
 ESCALA: 1/700  
 1/200-1/700  
 FECHA: mayo 25  
 04-23\_A





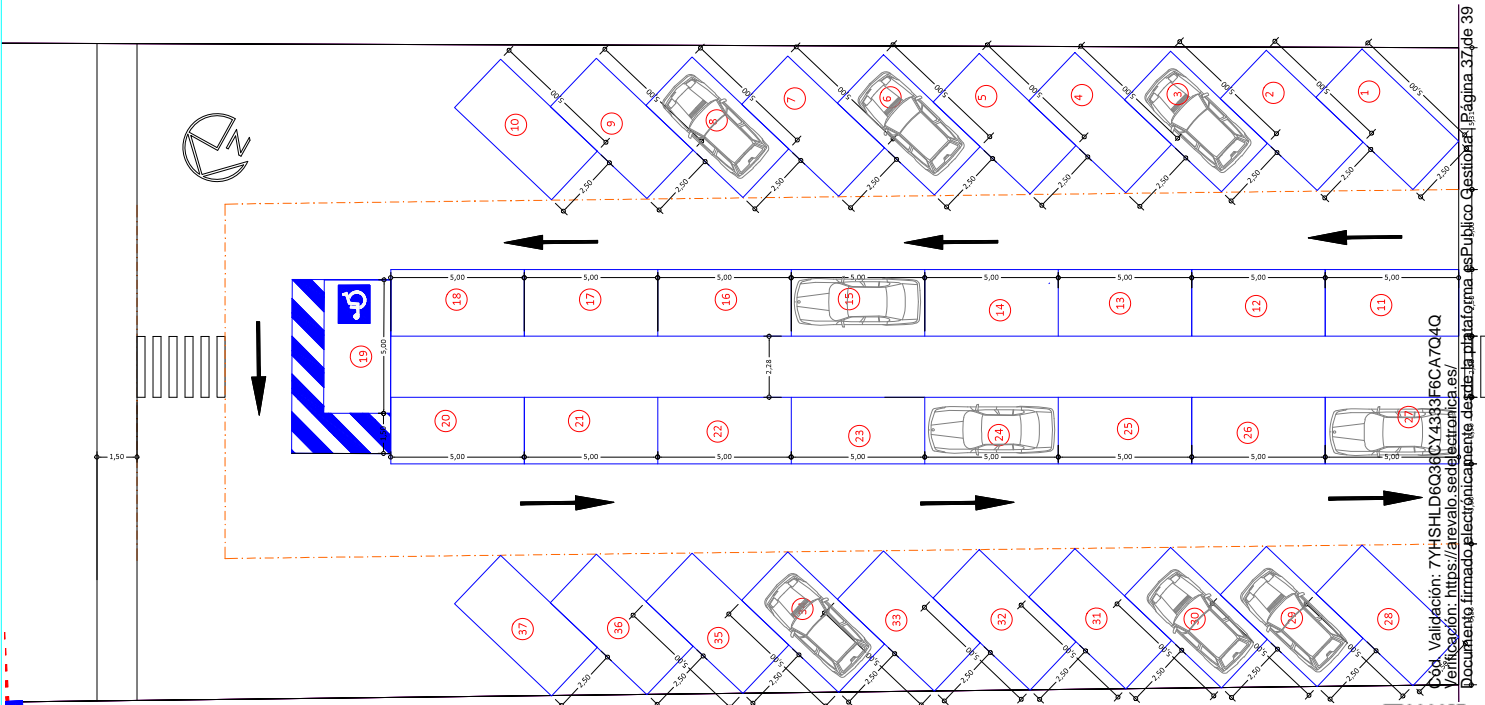
LIMITE ACTUAL SUELO URBANO	
LIMITE SUELO URBANO MODIFICADO	
APARCAMIENTO	
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	
AUMENTO SUELO URBANO	
PARCELA APARCAMIENTOS (URBANA)	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA POR LA MODIFICACION PUNTUAL	
	37 plazas
	745,22m <sup>2</sup>
	4574,54m <sup>2</sup>
	1349,00m <sup>2</sup>
	5320,16m <sup>2</sup>



ORDENACION DETALLADA. 1/500.



ZONA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS DETALLADA. 1/200.



Con Validación: 7YHSHLD6Q36CY4333F6CA704Q  
 Verificación: https://arevalo.seoelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona.es

ZONA DE APARCAMIENTO DETALLADA. 1/100.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
 Arevalo - (AVILA)

**Nº de PLANO: 6/8**

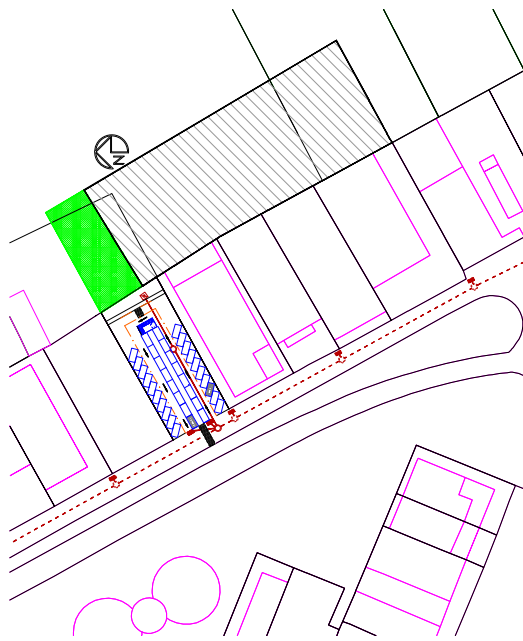
ESCALA: 1/700  
 1/200-1/700

PROPIEDAD: ACUSTIA LOPEZ SAEZ S.L.  
 ARCHITECTO: JUAN GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ  
 FECHA: Febrero 25

04-23\_A

**PLANO DE ORDENACIÓN 1 ORDENACIÓN DETALLADA**

LEYENDA DE SANEAMIENTO	
	NUOVA RED DE SANEAMIENTO
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	POZO DE REGISTRO
	POZO DE REGISTRO EXISTENTE
	NUOVO IMBORNAL
	IMBORNAL EXISTENTE
	DESAGUO DE PARCELA



SERVICIOS URBANOS (SANEAMIENTO). 1/1000.

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO	
	NUOVA RED DE SANEAMIENTO
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	ARQUETA DE REGISTRO EXISTENTE
	NUOVA ARQUETA DE REGISTRO



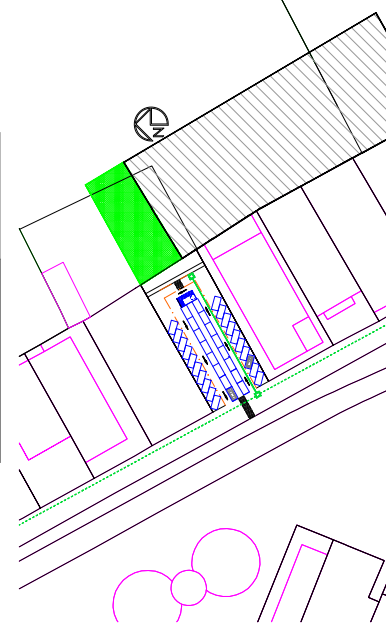
SERVICIOS URBANOS (ABASTECIMIENTO). 1/1000.

LEYENDA DE ELECTRICIDAD/ALUMBRADO PÚBLICO	
	NUOVA RED ELECTRICA
	RED ELECTRICA EXISTENTE
	NUOVO ALUMBRADO PÚBLICO
	ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE
	ARQUETA ESTANCA ELECTRICA
	ARQUETA ELECTRICA EXISTENTE

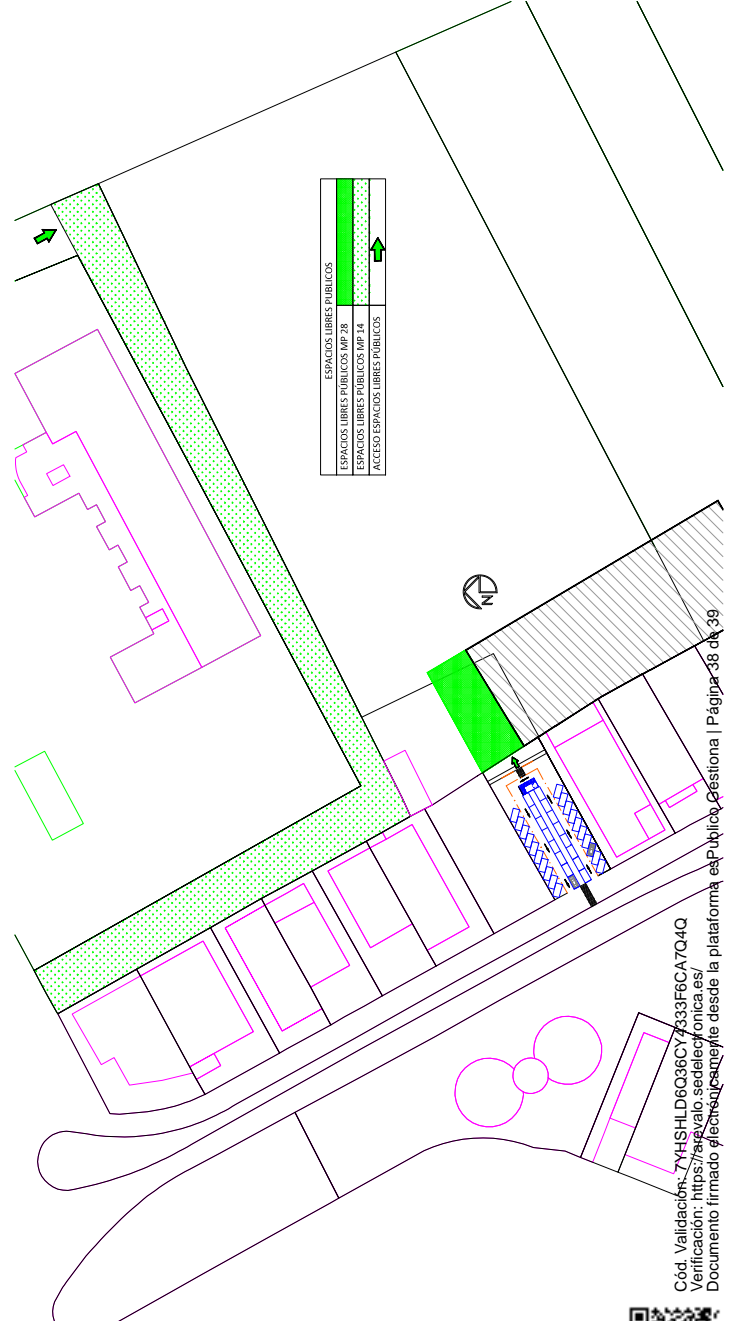


SERVICIOS URBANOS (ALUMBRADO PÚBLICO/ELECTRICIDAD). 1/1000.

LEYENDA DE TELECOMUNICACIONES	
	NUOVA RED TELECOMUNICACIONES
	RED TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
	ARQUETA ESTANCA TELECOMUNICACIONES
	ARQUETA TELECOMUNICACIONES EXISTENTE



SERVICIOS URBANOS (REDES TELECOMUNICACIONES). 1/1000.



LEYENDA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS MP 28
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS MP 14
	ACCESO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

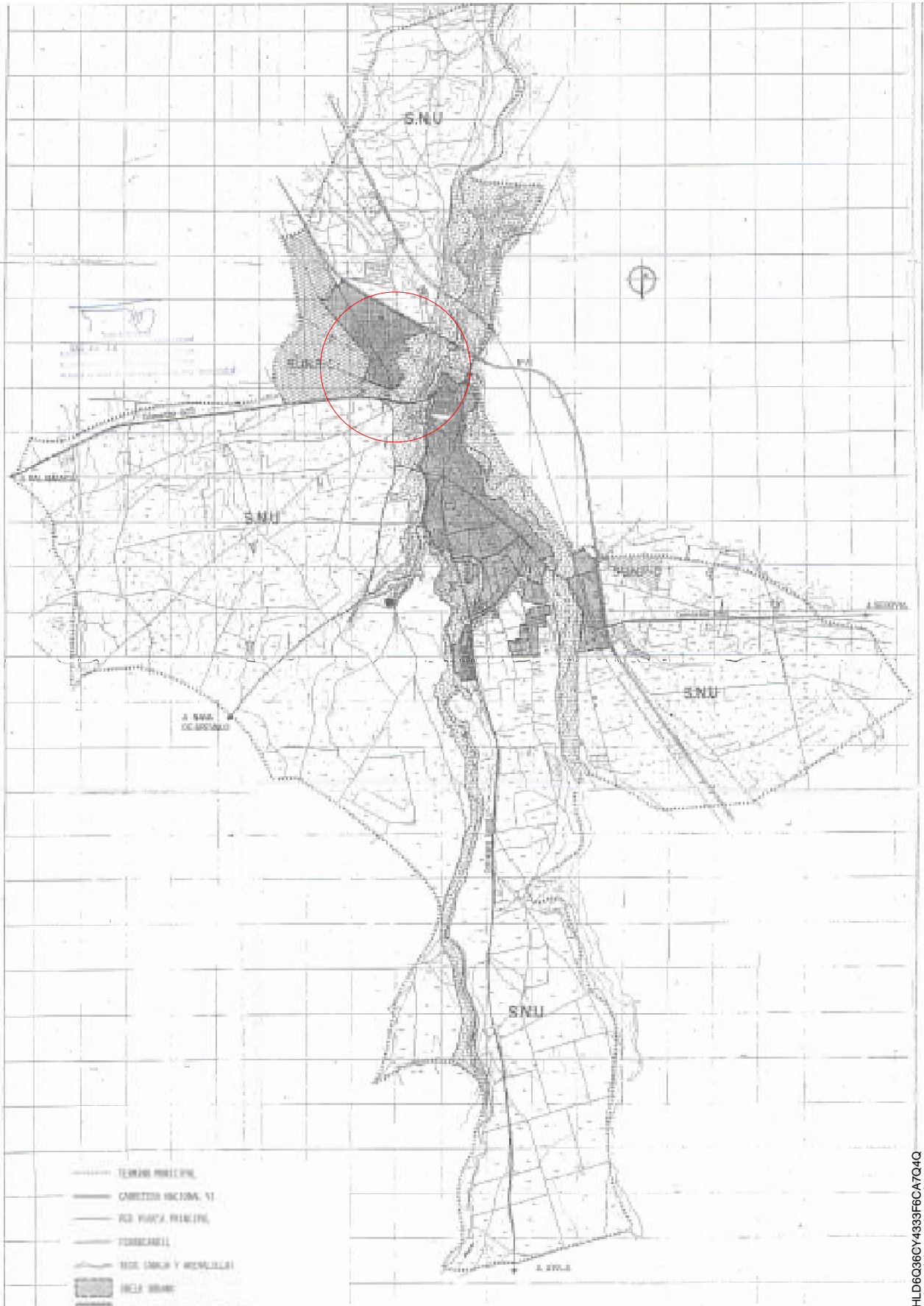
SERVICIOS URBANOS (ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS). 1/1000.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
Arevalo - (A.VILA)

N°46 PLANO: **7/8**  
**PLANO DE ORDENACIÓN 2**  
**SERVICIOS URBANOS**  
**ACCESO E. L. P.**  
 PROPIEDAD: AGUSTIN LOPEZ BAEZ S.L.  
 ARQUITECTO: JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ  
 ESCALA: 1/1000  
 1/2000-1/7500  
 FECHA: Febrero 25  
 04-22-A

Cód. Validación: 7YHSHLD6Q36CY7333F6CA7Q4Q  
 Verificación: <https://arevalo.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 39  
 ACCESO A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. 1/1000.





- TERMINO MUNICIPAL
- CARRETERA NACIONAL N.º
- RED VIAL LOCAL PRINCIPAL
- TERRECIENAL
- RED CANAL Y DRENALIZADA
- ███ ZONA URBANA
- ███ ZONA INDUSTRIAL PROGRAMADA
- ███ ZONA INDUSTRIAL NO PROGRAMADA
- ███ ZONA DE INDETERMINADA COBERTURA
- ███ ZONA DE INDETERMINADA COBERTURA PROTEGIDA
- PROTECCIÓN TERRESTRE (ART. 3.º LEY Nº 1.900 DEL 8/11)
- ███ TERMINAL DE HELICÓPTEROS
- ESTACION

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREVALO**  
 Arevalo - [AVILA]

**PLANO DE ORDENACIÓN 3**  
**PGOU AREVALO**  
**ESTADO PROPUESTO**

PROPIEDAD: AGUSTIN LOPEZ SAEZ S.L.      ARQUITECTO: Jose Gabriel RODRIGUEZ GO



04-23\_A

Cód. Verificación: VHS:HL.D6Q36CY433F6CA704Q  
 Verificación en: <http://arevalo.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 39