

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE AVILA

+ + + + +

En la sesión celebrada por esta Comisión Provincial de Urbanismo con fecha veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y cinco, se adoptó el siguiente acuerdo:

RESOLUCION SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA "CALAS DEL BURGUILLO" DE -
SAN JUAN DE LA NAVA.-

La Comisión examinó el proyecto de legalización del Plan Parcial de Ordenación Urbana "Calas del Burguillo" en término de San Juan de la Nava, del que es promotora la Empresa "Calas del Burguillo S.A.", con domicilio en Madrid, calle de Jenner 6, cuyo proyecto, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento referido, se somete por el mismo a la aprobación de esta Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 32 y concordantes de la Ley de 12 de Mayo de 1.956, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Estimada la Comisión que por la entidad promotora se ha completado el expediente en la forma interesada por el acuerdo de la sesión de 23 de junio de 1.974, se acuerda por unanimidad aprobar la legalización del proyecto con arreglo a las siguientes condiciones:

1º.- Que por la Comisaría de Aguas del Tajo se apruebe el proyecto re formado de saneamiento y depuración de las aguas residuales, sometido a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Avila de 1 de abril del presente año, debiendo tener en cuenta la evacuación periódica de los lodos del digestor y que el efluente desague en un plano inferior de la superficie del pantano.

2º.- El acceso a las distintas parcelas debe realizarse exclusivamente desde los viales de la urbanización, quedando prohibido el acceso directo a la carretera, de toda clase de vehículos.

3º.- Se presentarán los proyectos de urbanización.

4º.- Se acreditará la potabilidad del agua destinado a bebida.

5º.- Previsión de espacios verdes no inferior al 10% de la superficie total del Plan.

En su consecuencia de esta Comisión Provincial de Urbanismo otorga su aprobación definitiva al proyecto de legalización del Plan Parcial de Ordenación Urbana "Calas del Burguillo" sito en el término municipal de San Juan de la Nava, mandando que este acuerdo se comunique al Ayuntamiento de dicha localidad y se publique en el Boletín Oficial de la Provincia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la citada Ley; y que asimismo se notifique a D. Carlos de Aguinaga y Moreno y D. Francisco Zapico San Agustín, en cumplimiento de lo acordado por esta Comisión en la sesión celebrada el 19 de junio de 1.973."

Lo que en cumplimiento de lo acordado se publica en este Boletín Oficial a los efectos prevenidos en la citada Ley del Suelo.

Avila, 31 de mayo de 1.975

El Secretario Provincial.- Eduardo Ruiz Aydicar.- Vº. Bº. El Delegado Provincial. Federico Santamaría Escudero.



M E M O R I A
=====

PROPIETARIO.- Urbanización "Calas del Burguillo S.A.

OBJETO DEL PROYECTO.- Legalización de la mencionada urbanización existente é iniciada en 1.963,

SITUACION.- Terrenos procedentes de segregación de la finca El Castrejón, termino municipal de San Juan de la Nava (Avila), y propiedad de la Unión Resinera Española S.A. y adquiridas por Urbanización Calas del Burguillo S.A.

Se encuentran situadas entre los Km. 14 y 15, de la carretera de Burgohondo a la C.-500, con la que se encuentra en el Km. 55,600.

Lindan al N. con la carretera de Burgohondo.

" S.- " el embalse del Burguillo.

" E. " la finca del Castrejon.

" O. " " "

La superficie de los terrenos es de 67.578 m/2. y su topografía es bastante movida.

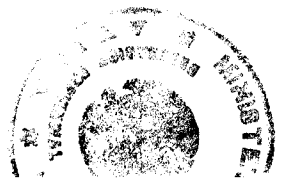
ACCESOS.- Existen dos accesos desde la citada carretera, uno a cada extremo de la finca y ambos con portadas de piedra. El acceso principal es el situado en el extremo O. y corresponde al Km. 14,10 de la carretera.

VIALES.- El trazado de calles corresponde a una via principal (I), que partiendo de la entrada principal termina en un aparcamiento ajardinado situado al borde del embalse.

De esta calle parten diferentes ramales, aprovechando las curvas de nivel más favorables, desde los cuales se da entrada a las diferentes parcelas.

Uno de los ramales el numero III, transcurre en paralela dirección que la carretera y se une a ella al final de la finca, en el acceso secundario.

La pavimentación es de macadams y se protege su conservación con cunetas a ambos lados.



PARCELACION.- Su tamaño es muy variable, desde los 450 m/2. hasta los 4.000 m/2. y su número es de 29, cifra variable al no poderse edificar alguna de las previstas por las restricciones impuestas en las zonas de protección del pantano y por agregarse algunos a un mismo propietario para ampliación de la zona ajardinada.

ELECTRICIDAD.-Fue construida una línea eléctrica de Alta tensión, de 15 Kv. de recorrido aproximado de 3 Km. de conformidad con la concesión otorgada por la Jefatura de Obras Públicas de Avila el 1 de Julio de 1.964, y a tenor del Proyecto de 11 de Noviembre 1.963, del Ingeniero D. Isidro Escalada Arroyo.

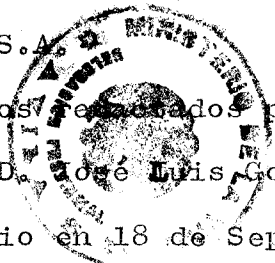
CENTRO DE TRANSFORMACION.- Según Proyecto del Ing^o. D. Isidro Escalada, y autorizado por la Delegación de Industria de Avila con fecha 27 de Marzo de 1.964 fue instalada un Centro de Transformación de 90 Kva.

ACTA DE PUESTA EN MARCHA.- El acta de puesta en marcha de la línea de Alta Tensión como del Centro de transformación, tienen fecha 3-6-1.964 y número de Expediente: 3.400.

BAJA TENSION.- Para alimentación a parcela se realizó por la firma "AZAROLA y Cia., S.L. " una red eléctrica de baja tensión a 220 / 380 V. subterránea, intercalándose en la misma según necesidades de las parcelas, diversas casetas para enganche y suministro de energía a las mismas.

ALUMBRADO.- Por la misma firma "Azorola y Cia. S.A." se estableció una red para el alumbrado de calles instalándose farolas dotadas de una línea de toma de tierra como medida de seguridad. Dicha red de baja tensión y alumbrado fué instalada de acuerdo con la reglamentación en vigor en Septiembre de 1.963 procediéndose a contratar el suministro de energía con la entonces Electra Avulense, S.A. hoy Unión Eléctrica, S.A.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS.- Previa presentación de Proyectos preparados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. José Luis Gómez Sánchez visados por el correspondiente Colegio en 18 de Septiembre de 1.965.



Copia de la Memoria de la Comisión de Aguas

vechamiento de 3 litros segundos a derivar del rio Alberche, la cual tiene la siguiente Referencia: A-80-To-468/66 de 22 Septiembre 1.966, nº 5.745 del Registro de Salida.

Dicha concesión que se otorga perpetuidad, lo es con destino a usos domésticos y riego de jardin excluida bebida.

IMPULSION Y TOMA Y DEPOSITOS.- Por medio de grupo electro-bomba accionada por motor eléctrico de 42 cv. que eleva el agua a un depósito auxiliar de 50 m³. en cota 729 colindante con el embalse. A fin de mejorar la impulsión desde el mismo debido a los grandes variaciones estacionales estimadas en 25 m. se efectuó una instalación móvil por la firma "Talleres E. Grasset, S.A." proyectada por el entonces Consejero Director, Ingeniero de Minas, D. Carlos de Aguinaga Moreno, hoy parcelista de nuestra Comunidad.

Desde dicho depósito auxiliar y por un grupo moto-bomba fijo se eleva el agua a un Depósito regulador situado en la cota 764, con una capacidad superior a 100 m³.

Ambos depósitos son de hormigón en masa.

DISTRIBUCION DE AGUAS.- A partir del depósito regulador se efectua la salida por tuberia de fibrocemento de 150 m/m., bifurcada en 2 de 70 m/m. y mediante red de tipo ramificada reduciéndose progresivamente el diametro hasta 50 m/m. se atiende al suministro de las parcelas con presión de trabajo hasta 5 atmosferas.

SANEAMIENTO. ESTACION DEPURADORA.- Por la firma "Depuragua, S.A" se procedio a instalar una Estación Depuradora para el tratamiento por digestión aerobia de las residuales de cuatro parcelas. Fue proyectada de acuerdo con la Comisaria de Aguas del Tajo existiendo asimismo fosas septicas para el resto de las parcelas donde las condiciones orograficas no permitian el acceso a la Estación Depuradora.

3.076

2 SEP 1971



[Handwritten signature]

CALAS DEL BURGUILLO

ORDENANZAS
=====



SAN JUAN DE LA NAVA (AVILA)

Las presentes ordenanzas serán de aplicación para la Urbanización denominada "CALAS DEL BURGUILLO", situada en el término Municipal de San Juan de la Nava (Avila), entre los kilometros 14 y 16 de la Carretera de BurgoHondo a la Venta de Tablada.

Ha de ser la máxima preocupación de éstas ordenanzas el desarrollo de los criterios seguidos en el plan, que corresponde por sus características a un núcleo de ciudad-jardin que por sus condiciones de paisaje y clima, tendrán el carácter de uso residencial de ocupación temporal.

En esta zona se consiente con carácter general, exclusivamente la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, rodeadas de vegetación. También es posible la edificación de dos viviendas unifamiliares agrupadas con arreglo a las condiciones que más adelante se determinan. Se prohíbe el emplazamiento de Industrias dentro del recinto de la Urbanización. Igualmente, no se autorizan establecimientos de tipo comercial, excepto el que con carácter de economato pudiese instalar la Comunidad de Propietarios si así le conviniese y, para su uso exclusivo. No podrán instalarse granjas avícolas ni de cualquier otra especie animal, aún cuando fuesen de uso propio o privado.



C O N D I C I O N E S

- 1º) El tipo de ordenación normal corresponde a la edificación de viviendas unifamiliares.
- 2º) La altura máxima de las edificaciones será de siete metros. Esta altura ha de medirse en el punto medio de la fachada correspondiente a la calle donde tendrá su línea principal la parcela, desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado ó cielo raso del último piso.
- 3º) La parcela mínima permitida será de 800 metros cuadrados.
- 4º) La superficie máxima construida será del 20 % de la superficie total de la parcela como aprovechamiento principal.
- Se permitirá un 6 % de ésta superficie total de la parcela para construcciones de aprovechamiento secundario, considerandose como tales: garaje particular, leñera, bodega, etc., que deberán reunir las siguientes condiciones:
- a.- El número de plantas no podrá exceder de uno.
 - b.- No se dejarán medianerías al descubierto, decorándolas en armonía con las fachadas correspondientes, salvo en el caso de convenio con el propietario colindante, para edificar en igual forma y altura.
 - c.- Estarán separadas un mínimo de tres metros de la alineación de calle, excepto cuando se trate de garajes, en cuyo caso podrían



estar en dicha alineación, con la condición de ocupar ésta como máximo, una cuarta parte de su longitud.

En el caso de no estar adosados a la edificación principal, la separación mínima de ésta, sería de tres metros.

- 5º) La altura de pisos podrá ser fijada libremente por los propietarios, a condición de que no sea inferior a 2,50 metros libres en cada planta, sin rebasar en su total la altura señalada en la condición 2ª.
- 6º) Los locales habitables situados en semisotanos deberán cumplir las siguientes prescripciones:
- a.- Tener la altura libre señalada de 2,50 metros.
 - b.- El cielo raso deberá estar elevado en cada habitación sobre el terreno inmediato del mismo, la mitad por lo menos de la altura de la planta.
 - c.- El piso y muros estarán convenientemente impermeabilizados.
- 7º) Los sótanos y semisotanos no habitables, deberán tener ventilación y una altura libre mínima de 2 metros.
- 8º) No se señalan alineaciones interiores, pero la edificación ha de sujetarse a los retranqueos que a continuación se definen:
- a.- La edificación estará separada 4 metros como mínimo de la línea de fachada y 3 metros de los linderos laterales y posterior.
 - b.- En las parcelas inmediatas a la carretera comarcal, el retranqueo será de 22,75 metros desde el eje de dicha carretera.
- 9º) Los cerramientos podrán establecerse en las lindes exteriores de las parcelas, con excepción de las situadas en la zona de influencia del Ministerio de Obras Públicas, que habrán de atenerse a las disposiciones de este Organismo.

En los frentes de calles, la parte maciza del cerramiento, no puede tener una altura superior a 1 metro. La parte alta estará formada por elementos más ó menos diáfanos (plantaciones, verja, etc.), pudiendo llevar éstos los convenientes elementos de fijación sin que por ello pierdan el carácter general deseado.

109) Se autorizan chimeneas de ventilación para retretes y baños, siempre que no contravengan las disposiciones oficiales al respecto.

110) Se permitirá la instalación de uno o más Clubs de carácter deportivo y sin ánimo de lucro, si la Comunidad de Propietarios desea desarrollar y llevar a cabo tales proyectos.

120) Se autoriza adosar dos edificaciones, siempre que se respeten los márgenes de alineación frontal y lateral, así como los porcentajes de edificación establecidos para cada parcela individualmente.

130) Las alteraciones o modificaciones en las construcciones ya realizadas, deberán observar las mismas condiciones detalladas anteriormente para las de nueva edificación.

140) Condiciones estéticas.-

=====

Se trata de conservar siempre las características singulares del terreno y mantener la máxima armonía con el paisaje, no permitiéndose la tala de árboles ni eliminación de grandes rocas, salvo cuando las condiciones de la edificación así lo requieran, en cuyo caso, deberá solicitarse la autorización de la entidad promotora, ó en su día de la correspondiente Comunidad de Propietarios.

Se deberá prestar especial atención a los materiales y calidades empleados tanto en edificaciones como en los cerramientos de las parcelas, siguiendo las normas mencionadas y tratando de conseguir la mayor uni-

Se deberá prestar especial atención a los materiales y calidades empleados tanto en edificaciones como en los cerramientos de las parcelas, siguiendo las normas mencionadas y tratando de conseguir la mayor uni-



dad posible, no permitiéndose aquellos que por su volumen desproporcionado, desentonen del conjunto.

No se admitirán edificaciones con cubierta de teja plana, Uralita, chapa metálica, ni teja vidriada. Tampoco se permitirá construir depósitos de agua elevados con carácter particular ni aeromotores.

=====

