



**ACTA Nº. 4/2024**

**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO, SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE 16 DE ABRIL DE 2024**

**ASISTENTES:**

**PRESIDENTE**

Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

**VOCALES**

Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)

Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)

Concejal Doña Cristina García García (XAV)

Concejal Don Héctor Sastre Díaz (XAV)

Concejal Don Jorge Pato García (P.P.)

Concejal Don Alfonso González Garrido (P.P.)

Concejal Don David Gil Chapado (P.P.)

Concejal Don Julio Fernando Contreras Alonso (PSOE)

Concejal Doña Juliana Jiménez Hernández (PSOE)

Concejal Doña Laura García García (VOX)

**SECRETARIO:**

Don Jesús M<sup>a</sup> Sanchidrián Gallego

**TÉCNICOS.**

Doña Elena Ares Osset

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Banderas del Palacio de los Verdugo, siendo las trece horas del día dieciséis de abril de dos mil veinticuatro, se reúne la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Sostenibilidad de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Juan Carlos Corbacho Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día con independencia del tratamiento de su orden.

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 3/2024 DE 12 DE MARZO DE 2024.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN REGIONAL DE LA UA3 PP-A19 VICOLOZANO II.**

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta el siguiente tenor literal:

***PROPUESTA CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION POR EL SISTEMA DE CONCIERTO ENTRE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A Y EL AYUNTAMIENTO DE AVILA DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO DE LA UA 3 DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, EN ÁVILA.***

*En Valladolid, a fecha de la firma*





**REUNIDOS.** El Ilmo. Sr. D. José Manuel Jiménez Blázquez, con D.N.I. 7.853.373-T; en su calidad de Consejero Delegado de la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León, con C.I.F. A-47600754 y domicilio en Valladolid, Calle Rigoberto Cortejoso 14, constituida ante el notario de Valladolid D. Manuel Sagardía el día 25 de enero de 2007, número de protocolo 244, inscrita en el registro mercantil de Valladolid en el tomo 1293, libro 0, hoja VA-20072; nombramiento según escritura otorgada ante el notario de Valladolid, D. Manuel Sagardía el día 26 de noviembre de 2007, con el número de protocolo 3.586.

El Excmo. Sr. D. Jesús Manuel Sánchez Cabrera, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que actúa en representación legal de la Corporación, según lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, con domicilio a estos efectos en Plaza Mercado Chico, 1, 05001 de Ávila, con C.I.F. P0501900-E, y con plena capacidad para celebrar este acto.

**INTERVIENEN** cada uno de ellos en nombre de las instituciones a las que representan, reconociéndose con capacidad bastante para formalizar el presente Convenio a cuyo fin **EXPONEN:**

**I.- ANTECEDENTES. Primero.** - Mediante Decreto 5/2024, de 14 de marzo, se aprobó el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, cuyo objeto es incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en Ávila y, por extensión, en el suroeste de la Comunidad Autónoma en la búsqueda de generar una oferta de suelo público con destino a la implantación de actividades industriales y logísticas, que incremente la capacidad del ya colmatado polígono Vicolozano I y de las dos unidades de actuación ya urbanizadas de Vicolozano II.

Para ello, el Plan Regional de ámbito territorial, partiendo de las condiciones urbanísticas establecidas por el PGOU de Ávila, y el Plan Parcial 19 Vicolozano II, incorpora modificaciones orientadas a adecuar las condiciones de ordenación a las actuales demandas de los usos industriales previstos. En su condición de actuación directa sobre una Unidad de Actuación perteneciente a un sector urbanizable, el Plan Regional garantiza la coherencia de las modificaciones con las condiciones generales aplicables al ámbito de planeamiento, así como con las del resto de unidades de actuación ya ejecutadas.

Así, los objetivos y el interés para la Comunidad del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA3 del Polígono Industrial de Vicolozano se inscriben directamente en las políticas regionales de desarrollo de suelo industrial y específicamente en el marco de las señaladas, el Programa Territorial de Fomento para Ávila y su entorno 2020-2024 y las medidas para la Reactivación del suelo industrial de Castilla y León, gestionadas por el ICE. En dicho Programa se recogen compromisos de incentivos fiscales y de inversión concretos, en acuerdo de otros organismos y administraciones locales como el Ayuntamiento de Ávila y la Diputación de Ávila.

Esta nueva infraestructura territorial está planificada bajo los principios de sostenibilidad ambiental y de lucha contra el cambio climático más actuales y exigentes, alineados con objetivos de descarbonización de la economía, conforme a las estrategias autonómicas de medio ambiente y la reciente de Economía Circular 2021-2030, procurando un espacio productivo y de trabajo cualificado e integrado en su contexto territorial y urbano. El estudio de alternativas y la evaluación ambiental del Plan Regional han integrado dichos principios y objetivos como exigencias para la toma de decisiones en el instrumento de Ordenación Territorial.

Además del establecimiento de las condiciones de ordenación, general y detallada, dentro de su ámbito de actuación, el Plan Regional incorpora las determinaciones de actuación, incluyendo las condiciones completas de reparcelación para la Unidad de Actuación UA3, por el sistema de concierto, permitiendo de este modo, tras su aprobación, el inicio de las actuaciones de desarrollo urbanístico del área industrial.



Las determinaciones urbanísticas del Plan Regional, en su condición de instrumento de ordenación del territorio, resultan vinculantes para el conjunto de planes, programas y proyectos que se desarrollen en su ámbito, y en particular para el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, modificándose de modo directo y automático aquellas determinaciones vigentes que resultan contradictorias con las que este Plan Regional establece con carácter pleno.

**Segundo.-Justificación de las actuaciones objeto del Convenio y de su coherencia con los instrumentos de ordenación urbana y del territorio.** Para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA 3 del sector PP19 Vicolozano II, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila se firmó con fecha 24 de noviembre de 2023 un protocolo entre la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Ávila. En dicho protocolo se establece la necesidad de suscribir el presente convenio de las dos entidades públicas titulares de los terrenos: el Ayuntamiento de Ávila y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (en adelante SOMACyL) para posibilitar el desarrollo de la Unidad de Actuación UA3 por el sistema de Concierto.

Las actuaciones y cláusulas del presente Convenio devienen de las actuaciones planificadas y de las determinaciones establecidas en el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA3 del Polígono Industrial de Vicolozano, instrumento cuyo objeto, alcance e interés social y para la Comunidad han sido referidos en Antecedentes.

Este Plan Regional ha contextualizado y justificado detalladamente su inserción en el marco de los instrumentos de Ordenación Territorial y de planificación vigentes y ha motivado las condiciones y alcance de las determinaciones que modifica del Planeamiento general y de desarrollo de su ámbito.

La Conveniencia de llevar a cabo las determinaciones urbanísticas y las decisiones sobre la gestión y la urbanización definidas en el Plan Regional, se fundan en los propios objetivos declarados de interés social y para la Comunidad, sumados a la urgencia que deriva de su aprobación para la tramitación urbanística y la ejecución del Plan.

Sobre la base de esta conveniencia, las partes interesadas en llevar a término la ejecución de las actuaciones urbanísticas y obras que habilita el citado Plan Regional en el municipio de Ávila, ratifican que el Convenio satisface el interés general, siendo por lo dicho coherente con los instrumentos de ordenación del territorio, y las condiciones de ordenación general y detallada establecida en dichos instrumentos al modificar los de planeamiento general y de planeamiento de desarrollo vigentes. Además, se cumplen los principios generales de la actividad urbanística pública, asegurándose que el uso del suelo se destine al interés general y a la función social de la propiedad, fomentando una mejora de la calidad de vida de la población y garantizando los principios de equidistribución entre los propietarios afectados, firmantes de este Convenio, Ayuntamiento de Ávila y SOMACyL.

Por otro lado, la suscripción del presente Convenio de gestión y urbanización no altera el régimen jurídico aplicable ni los derechos y deberes de las partes. Se limita a establecer las condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de ordenación y planeamiento urbanístico para el desarrollo de la gestión urbanística y el cumplimiento de los deberes de urbanización, lo que se consigna expresamente, como obligaciones que asumen voluntariamente las partes.

**Tercero. - Fundamentos jurídicos.** La formalización del presente convenio de gestión se sustenta en la regulación prevista en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, estableciendo que las Administraciones Públicas, sus entidades dependientes, las mancomunidades, los consorcios y las sociedades urbanísticas, pueden suscribir convenios entre sí o con particulares, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.



*Son convenios urbanísticos los que tienen por objeto establecer condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio o para el desarrollo de la gestión urbanística (art. 436.2 RUCYL). Los convenios urbanísticos pueden tener el contenido que las partes libremente acuerden para alcanzar sus objetivos (art. 438 del RUCYL) con el límite señalado en la normativa y en el propio Convenio.*

*Este convenio cumple, asimismo, con lo regulado en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en los artículos 437 y 438 del RUCyL.*

*La competencia para iniciar la tramitación del presente convenio corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio devenido de la Disposición final primera del Decreto 5/2024, de 14 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila que expresamente autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación del citado Decreto..*

*Por lo que se refiere al procedimiento para su tramitación y aprobación es el establecido en los artículos 250 a 252 del Reglamento de Urbanismo RUCyL.*

*En el sistema de concierto actúa como urbanizador o el propietario único, o la comunidad en proindiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público o también el conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.*

*En el caso que nos ocupa, los terrenos de la citada unidad de actuación pertenecen a al Ayuntamiento de Ávila y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL) que garantizarán solidariamente su actuación mediante la suscripción del presente acuerdo, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 255 del Reglamento de Urbanismo.*

*SOMACyL es propietaria, en pleno dominio de la parcela inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2654 folio 97, Libro 1089, finca 56298 según certificación registral que se adjunta en el Proyecto de Reparcelación, clasificada por el Plan Regional aprobado como Suelo Urbanizable de uso Industrial*

*El Excmo. Ayuntamiento de Ávila es propietario, en pleno dominio de la parcela inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2461 folio 201 Libro 904 finca 56451 según certificación registral que se adjunta en el Proyecto de Reparcelación, clasificada por el Plan Regional aprobado como Suelo Urbanizable de uso Industrial.*

*De acuerdo con lo establecido en el art. 22.5 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, las obras públicas e instalaciones complementarias definidas en el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Polígono Industrial, necesarias para la completa ejecución de la actuación, no estarán sometidas a los actos de control preventivo municipal.*

**II.- ESTIPULACIONES. 1. Objetivo.** *Constituye el objeto del presente Convenio establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la gestión urbanística y la urbanización definidas en el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, incluyendo el cumplimiento de los deberes propios de la cesión legal del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Ávila y los deberes de urbanización, con la ejecución completa de las obras, dirección y supervisión de las mismas, así como su conservación posterior, entre la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, (SOMACyL), en su condición de Promotor y Urbanizador de la Actuación desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila y el Excelentísimo Ayuntamiento de Ávila, como administración receptora de las cesiones derivadas de la actuación urbanizadora. Ambos intervinientes son además los propietarios titulares de las parcelas aportadas.*

**2. Ámbito.** *El ámbito territorial del convenio está integrado por los terrenos comprendidos dentro del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila.*







**3. Naturaleza y clase del Convenio.** El presente convenio urbanístico de gestión tiene naturaleza y carácter jurídico administrativo, rigiéndose por las estipulaciones en él contenidas y supletoriamente por las normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho Privado (art. 435 del RUCYL).

Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

De acuerdo con lo regulado en el art. 436.2 del RUCyL, el presente convenio es un Convenio Urbanístico de Gestión que tiene por objeto establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la gestión y ejecución urbanística, sobre las definidas como determinaciones de actuación y reparcelación en el PRAT aprobado.

**4. Alcance de las actuaciones.** El Ilmo. Sr. D. José Manuel Jiménez Blázquez, en su calidad de Consejero Delegado de la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León, por un lado y El Excmo. Sr. D. Jesús Manuel Sánchez Cabrera, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ávila por otro, garantizan por el presente convenio solidariamente su actuación ante la administración actuante para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA 3 del sector PP19 Vicolozano II, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, proponiendo como Sistema de Actuación el de concierto y constituyendo en urbanizador a la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León SA en virtud del protocolo antes citado de 24 de noviembre de 2023 y que se adjunta como anexo.

Los titulares del suelo, SOMACyL y el Ayuntamiento de Ávila tienen derecho al 85 % del aprovechamiento resultante de multiplicar la superficie de terrenos aportada por el aprovechamiento medio del sector (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), aprovechamiento que se cuantifica, para el ámbito de la UA3, en 278.774,44 m<sup>2</sup>. El aprovechamiento que excede a los derechos de los propietarios en el ámbito de la UA3 objeto de este Plan Regional se cuantificaría en 41.816,17 m<sup>2</sup>, que corresponderán a la administración actuante, que por tratarse de un Plan Regional y tramitarse de acuerdo con la legislación en materia de ordenación del territorio, será la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

El Ayuntamiento de Ávila a través del presente convenio CEDE a SOMACyL, sus derechos sobre el aprovechamiento lucrativo de la Finca registral 56451 liberándose a través de dicha operación de la obligación de contribuir económicamente a la actuación a través de la aportación de los gastos de urbanización correspondientes.

La enajenación parcial o total de las fincas afectadas no modificará la situación de sus nuevos titulares en los compromisos asumidos por la propiedad actual.

El adquirente/es quedará subrogado en la posición jurídica del transmitente, el cual deberá consignar en el acto de enajenación el compromiso asumido.

Asimismo, y para estos supuestos deberá ponerse en conocimiento de la administración actuante el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia autorizada de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

**5. Obligaciones derivadas para las partes y capacidad para asumirlas. Por parte del Ayuntamiento de Ávila:**

-El Ayuntamiento de Ávila garantizará las condiciones de los servicios urbanos e infraestructuras básicas y dotaciones necesarias para conectar funcionalmente con las Unidades colindantes del actual polígono la actuación aquí planificada, en la forma definida por el Plan Regional aprobado.

-Una vez ejecutadas y recibidas las obras de urbanización correspondientes, el Ayuntamiento de Ávila realizará el mantenimiento y adecuada gestión de estas y de los servicios urbanos en fase de funcionamiento de la UA 3 del Polígono, en colaboración con SOMACyL y en su caso las empresas ubicadas a través de una entidad pública de conservación.

-Concluida la ejecución de la urbanización planificada se procederá a la recepción, conforme a lo estipulado en el art. 206 del RUCyL.



*-La colaboración en el seguimiento de las actuaciones de mantenimiento y conservación encomendadas a la Entidad Urbanística de Conservación.*

**Por parte de SOMACyL:**

*-SOMACyL asume la condición de urbanizador en el desarrollo de la actuación, asumiendo los gastos completos de la misma que comprenden los costes asociados tanto a la ejecución de las obras de urbanización internas del sector como de la cuota de refuerzos externos correspondiente a la Unidad de Actuación UA3, liberando al Ayuntamiento de Ávila de sus compromisos económicos dentro de la actuación. El exceso de cargas de urbanización asumidas por SOMACyL respecto a las obligaciones que le corresponden reglamentariamente será compensado mediante la asignación de aprovechamientos urbanísticos por valor equivalente.*

*-La ejecución de las obras conforme a los planes y proyectos aprobados y si fuera necesario sus modificaciones, así como las direcciones y supervisiones correspondientes.*

*-Se garantizará la obra ejecutada desde la recepción por un periodo de 3 años.*

*-La contribución al mantenimiento en buen estado de conservación, funcionamiento y limpieza de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento (residuales y pluviales) nuevas que se ejecuten, conforme al régimen de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Ávila a través de una entidad pública de conservación.*

*Para asumir las obligaciones derivadas del Convenio, SOMACyL cuenta con su propio presupuesto independiente y sus propios recursos, teniendo acceso al crédito bancario y financiándose principalmente por entidades financieras. SOMACyL cuenta con un volumen de activos de 482,3 millones de € a 31 de diciembre de 2022, según su último informe de cuentas anuales, con un importe de efectivo y otros activos líquidos de 75,2 millones de € y un patrimonio neto de 185,4 millones de €. Actualmente cuenta con un endeudamiento bancario de 156,8 millones de euros, cifra por debajo del Patrimonio Neto de la Sociedad y con un ratio bajo de para la financiación en el reparto entre recursos propios y ajenos (45,8%), disponiendo por ello de gran capacidad de endeudamiento adicional para atender nuevas inversiones, además de una liquidez suficiente. SOMACyL realiza una actividad recurrente de explotación que le permite afrontar las referidas actuaciones del Plan Regional, aportando las garantías por las cuantías de urbanización y de edificación que se deriven de la aprobación del Plan Regional.*

**6. Duración.** *El presente Convenio surtirá efectos desde su suscripción y tendrá duración indefinida, extendiendo sus efectos hasta el total cumplimiento de los compromisos adquiridos.*

**7. Modificación y resolución.** *El Convenio podrá ser modificado, de pleno acuerdo de las partes, sin que ello afecte a la finalización de las obras de urbanización o las actuaciones vinculadas a su ejecución material o a su posterior funcionamiento.*

*Cualquiera de las partes podrá resolver el convenio debido al incumplimiento demostrado de alguna de las otras, respecto a cualquiera de las cláusulas del mismo.*

*El incumplimiento deberá ser notificado a la parte incumplidora, mediante preaviso y de forma fehaciente, con antelación de al menos dos meses.*

**8. Validez y eficacia.** *Una vez aprobado el Convenio, debe ser formalizado en documento administrativo dentro del mes siguiente a la notificación de su aprobación a los interesados.*

*Su perfeccionamiento y eficacia tendrá lugar desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.*

**9. Comisión de Seguimiento.** *Se crea una Comisión paritaria mixta de Seguimiento para la aplicación e interpretación del Convenio.*

*Esta Comisión estará integrada por cuatro miembros: dos nombrados por el Ayuntamiento de Ávila y dos por SOMACyL.*

*La Comisión de Coordinación y Seguimiento se reunirá al menos una vez cada doce meses y, en cualquier caso, siempre que una de las partes así lo solicite.*



*Con carácter general, serán funciones de la Comisión de Seguimiento resolver cuantas dudas o controversias pueda generar la aplicación del Convenio.*

*Específicamente, deberán de someterse al conocimiento y, en su caso, aprobación de la Comisión de Seguimiento, los asuntos siguientes:*

*a) Informar los proyectos modificados que puedan surgir en el desarrollo y ejecución de la obra y proponer su aprobación/conformidad.*

*b) Proponer el pago al Ayuntamiento de Ávila de los compromisos económicos establecidos en el presente Convenio.*

*c) Dar cuenta de la evolución y progreso de las obras y actuaciones de acuerdo con el Plan de Trabajo aprobado y ser informada puntualmente de cuantas incidencias, que por su relevancia técnica y/o económica, puedan tener repercusión sobre el normal funcionamiento de las instalaciones o espacios urbanos afectados.*

*d) Informar la recepción y entrega de las obras ejecutadas al Ayuntamiento de Ávila.*

*Las partes firmantes del Convenio se comprometen a solventar de pleno acuerdo cuantas diferencias resulten de su interpretación y cumplimiento, sin perjuicio de la competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo para conocer cuantas cuestiones y litigios surgieran en su interpretación y cumplimiento.*

*En prueba de conformidad, así como para la debida constancia de lo convenido, las partes firman este Convenio, en el lugar y fecha arriba indicados.*

#### **POR TODO LO EXPUESTO,**

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 435 y siguientes, en relación con el artículo 255 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a cuyo amparo se la elaborado la propuesta Convenio Urbanístico de Gestión por el sistema de concierto que ha quedado transcrito, el cual se suscribirá entre la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León SA y el Ayuntamiento de Ávila al amparo del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II del PGOU, y sin perjuicio de su tramitación según lo establecido en el artículo 439, en relación con el artículo 250 a 252 del citado Reglamento.

#### **LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

Aprobar la firma del Convenio urbanístico de gestión por el sistema de concierto entre la sociedad pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A y el Ayuntamiento de Ávila del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA3 del sector PP 19 Vicolozano II del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, cuyo contenido ha quedado transcrito anteriormente.

Este dictamen se adopta por unanimidad con los votos favorables de XAV (5 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Vox (1 voto).

**2.2.- ESTUDIO DE DETALLE PARCELA N.º. 9 DEL PLAN PARCIAL PP16 "SOTO II" DEL PGOU. APROBACIÓN DEFINITIVA. ESTADO DE TRAMITACIÓN.** Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**EMPLAZAMIENTO:** PP16 "SOTO II" DEL PGOU. ÁVILA.

**PROMOTOR:** D. Isidoro Sánchez Sánchez. DNI 70859058Z. Plaza del Nido, 6, 1º. 37300 Peñaranda de Bracamonte (Salamanca).

**TÉCNICO REDACTOR:** D. Santos Plaza López. DNI 07823015W. Arquitecto colegiado núm. 1946 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, (COAL). Calle Girasoles, 13. 37900 Santa Marta de Tormes (Salamanca).





**TITULAR DE LA PARCELA:** D. Isidoro Sánchez Sánchez. 100% Titular en pleno derecho. DNI 70859058Z. Plaza del Nido, 6, 1º. 37300 Peñaranda de Bracamonte (Salamanca).

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** -Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. - Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

Examinado el expediente, así como los antecedentes que concurren en el mismo, teniendo en cuenta los datos del Proyecto que se incorporan al mismo y se reseñan a continuación, se emite el siguiente:

### ANTECEDENTES

**I.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE.** El Proyecto del Estudio de Detalle que se ha tramitado ha sido promovido a iniciativa privada por Don Isidoro Sánchez Sánchez y redactado por el Arquitecto D. Santos Plaza López, con el objeto de cambiar la ordenanza en el ámbito que afecta únicamente a la finca urbana, con referencia catastral 5902111UL5050S0001AF, situada en el Camino de los Chopos, nº 43, actual calle El Hoyo de Pinares de Ávila designada como Parcela resultante número 9 en el Proyecto de Actuación que establece las determinaciones completas de reparcelación del sector P.P. 16 "SOTO II" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

**I.1.- DOCUMENTACIÓN.** La tramitación se inició el 20 de junio de 2023 (nº registro: 21219/2023) mediante la presentación del documento denominado "ESTUDIO de DETALLE para MODIFICAR DETERMINACIONES de ORDENACIÓN DETALLADA en PARCELA nº 9 del PROYECTO de ACTUACIÓN del PLAN PARCIAL 16 "SOTO II" del P.G.O.U. DE ÁVILA – Junio 2024" redactado por Don SANTOS PLAZA LÓPEZ Arquitecto

Los documentos incluidos en el ESTUDIO de DETALLE tramitado, responde a los siguientes contenidos (Art. 51 LUCyL y art. 136 RUCyL) articulados conforme al siguiente

#### ÍNDICE:

AGENTES INTERVINIENTES

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. MARCO NORMATIVO. Capítulo 1. LEGISLACIÓN APLICABLE Capítulo 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO Capítulo 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Capítulo 4. AFECCIONES SECTORIALES

TÍTULO II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. Capítulo 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES Capítulo 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. Capítulo 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE. 1. CÉDULA URBANÍSTICA 2. PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

DI-IA. INFORMACIÓN AMBIENTAL

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD Capítulo 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS Capítulo 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES Capítulo 3. RESUMEN EJECUTIVO

TÍTULO II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL

TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN







DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENANZA PROPUESTA  
ANEXOS: NOTA SIMPLE REGISTRAL. PLANO Y FICHA CATASTRAL. CÉDULA  
URBANÍSTICA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

## I.2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ESTUDIO de DETALLE, promovido a iniciativa privada por Don Isidoro SÁNCHEZ SÁNCHEZ y redactado por el arquitecto Don Santos PLAZA LÓPEZ, afecta únicamente a la finca urbana Parcela de terreno edificable identificada como parcela de resultado nº 9 del Proyecto de Actuación que establece las determinaciones completas de reparcelación del sector P.P. 16 "SOTO II" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe, por tanto, a la parcela con referencia catastral 5902111UL5050S0001AF, nº 9 de las resultantes del PAU, ubicada en la calle El Hoyo de Pinares de Ávila Linda: Al Norte, con la calle nº 1, que es la parcela resultante nº 32, del PAU y actual calle Hoyo de Pinares; al Sur, con la parcela resultante nº 8; al Este, con ELP-3, espacio libre de uso público, que es la parcela resultante nº 31 y, al Oeste, con parcela resultante nº 8 del PAU. Forma parte de la manzana delimitada por las calles Hoyo de Pinares, Arenas de San Pedro, Juan Aurelio Sánchez Tadeo y Carretera de Burgoñondo. Titularidad: Don Isidoro Sánchez Sánchez

**I.2.1.- OBSERVACIONES:** Se ha detectado alguna discrepancia en lo referente a la DESCRIPCIÓN de la FINCA, ámbito del Estudio de Detalle, entre la información obtenida en la ficha del proyecto de actuación, en la certificación descriptiva y gráfica catastral y en la nota simple registral incluida en el documento de ED:

INFORMACIÓN REGISTRAL DE LA FINCA (IR), según la copia de NOTA simple informativa telemática, incluida en el Estudio de Detalle, es: *Urbana Parcela número 8.1. PARCELA de terreno identificada como parcela de resultado nº 8.1 del Proyecto de Actuación P.P. 16 "Soto II" en término municipal de Ávila, al sitio del Soto. Tiene una SUPERFICIE de 1.326,15 m<sup>2</sup>. Linderos: Norte: Calle Nº 1, en línea recta de 29,47m, se corresponde con actual calle El Hoyo de Pinares; Sur: En línea recta de 27,47 m, con parcela que se segregará identificada como nº 8.3; Este: En línea recta de 45 metros, con zona verde ELP-3, que es la parcela resultante nº 31; y Oeste: En línea recta de 45 metros, con resto de la finca matriz de la cual se segrega y que se identificará como número 8.2. Uso y Ordenanza: Residencial multifamiliar MC-RB IV. Edificabilidad: 1.317,62 m<sup>2</sup> Viviendas: 19. La finca descrita se ha formado por SEGREGACIÓN de la finca 59.383 folio 9 del tomo 2.458*

PROYECTO DE ACTUACIÓN. Según la ficha de este proyecto y el resto documentos del estudio de Detalle (ED), la descripción del parcela o ámbito del ED, se corresponde con la parcela "*Urbana identificada como parcela de resultado nº 9 del Proyecto de Actuación. Tiene una SUPERFICIE de 1.955,75 m<sup>2</sup>. Linderos: Norte: Calle Nº 1, que es la parcela resultante nº 32; Sur: parcela resultante nº 8; Este: ELP-3, que es la parcela resultante nº 31; y Oeste: Parcela resultante número 8. Uso y Ordenanza: Residencial multifamiliar MC-RB IV. Edificabilidad: 1.878,77 m<sup>2</sup> Viviendas: 27. La finca descrita figura como inscrita en el registro de Ávila como: Finca 56871, tomo 2379, libro 850, folio 219*

La superficie del ámbito del Estudio de Detalle es de 1.326m<sup>2</sup> si se considera la superficie gráfica de la parcela catastral, cuantía coincidente con la registral redondeada y 629,75 m<sup>2</sup> inferior al valor que establece la ficha de la parcela resultante nº 9, en la que se indica que la parcela tiene una superficie de 1955,75 m<sup>2</sup>. Por todo lo expuesto, existe una discrepancia entre la Información registral aportada (IR), la información catastral (C) y la información de la parcela obtenida del resto de apartados del Estudio de Detalle (ED) en cuanto a número de parcela (nº 8.1 en IR y 9 en ED), superficie (1.326,15 m<sup>2</sup> en C e IR y 1.955,75 m<sup>2</sup> en ED), edificabilidad (1.317,62 m<sup>2</sup> en IR y 1.878,77 m<sup>2</sup> en ED) y Viviendas (19 en IR y 27 en ED).

Considerando que el objeto del expediente es el cambio de ordenanza de la parcela descrita y no modificar estos valores, salvo en el caso del número de viviendas que viene condicionado al frente de parcela, siendo inferior a cualquiera de los valores indicados;





y considerando que los informes sectoriales son favorables se entiende que dicho cambio puede ser aprobado con independencia de los mismos.

### I.3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del ESTUDIO de DETALLE presentado, promovido a iniciativa privada por D. Isidoro Sánchez Sánchez y redactado por el Arquitecto D. Santos PLAZA LÓPEZ, es modificar la ordenación detallada de la parcela, cambiando la ordenanza asignada a la misma, que actualmente es la ordenanza de edificación Residencial Multifamiliar MC-RB IV –MC: Manzana Cerrada o RB: Residencial en bloque- por la ORDENANZA de edificación RESIDENCIAL UNIFAMILIAR del PGOU de Ávila, en todos sus grados:

*ORDENACIÓN VIGENTE: Ordenanza Residencial Multifamiliar MC-RB IV. MC: Manzana Cerrada -RB: Residencial en bloque. ORDENACIÓN MODIFICADA: Ordenanza Residencial UNIFAMILIAR RU en todos sus grados. - RUI - Residencial Unifamiliar Intensiva (en hilera). - RUS - Residencial Unifamiliar Pareada (pareada). - RUE – Residencial Unifamiliar Extensiva (aislada)*

*OBJETO del ESTUDIO de DETALLE. El Plan Parcial establece para esta parcela la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC). El objetivo es cambiar la ordenanza de aplicación a la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Lo cual a la vez supone, la introducción de esta nueva tipología edificatoria, tal como recoge el PGOU y los planes parciales 14 y 16. Esta ordenanza, que ya está contemplada en otras parcelas del mismo sector, no supone un aumento de aprovechamiento ni nº de viviendas... Se trata... de una disminución del aprovechamiento. Por ello, este ED se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado*

*También se dan las condiciones de coherencia del artículo 132 del RUCyL, ya que las determinaciones que propone, ya están establecidas en el PGOU de Ávila, y en los PP. 14 y 16, de los sectores Soto I y Soto II. Estas determinaciones de RU se proponen sin alteración alguna en su contenido\*. Sólo se transcriben del Plan General. Página 4 memoria informativa ED Título I Marco normativo.*

### I.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta del Estudio de Detalle se justifica en el capítulo 3 (página 7) del Título II de la memoria informativa del documento:

*Este ED se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado. - Se mantiene el uso dominante residencial, y se altera únicamente la ordenanza de edificación. - No hay aumento de número de viviendas. Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este nº siempre disminuya. - No hay aumento del volumen edificable Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya. - La definición de parcela, alineaciones y rasantes se mantiene, en coherencia con el artículo 67 del PGOU.*

*- La introducción de la ordenanza de vivienda unifamiliar, sin cambio de uso dominante, se justifica, como se ha argumentado (en capítulo 2\*), en la inexistente demanda de vivienda en manzana cerrada en ámbitos suburbanos, como el referido, a lo largo de más de 16 años desde la finalización del Plan. En cambio sí existe una cierta demanda de suelo para vivienda unifamiliar en dichos ámbitos suburbanos, dando con ello: 1. Viabilidad a las infraestructuras urbanas ya existentes. 2. Coherencia volumétrica en el ambiente. 3. Coherencia normativa, ya que las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila para le tipología RU*

*Capítulo 2- Antecedentes urbanísticos. Después de más de 16 años transcurridos, sin desarrollo, desde la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión, queda de manifiesto que la introducción de tipologías de manzana cerrada y en altura, en*





*ámbitos suburbanos, solo tiene viabilidad cuando la demanda urbanística de crecimiento es real y fuerte. Lo que no sucede ni ha sucedido en este tiempo. En cambio, si tiene cierta viabilidad en estos ámbitos, la vivienda unifamiliar y la baja densidad, tradicionalmente propia de los crecimientos suburbanos. Por lo que la modificación de la ordenanza actual (MC), con la propuesta (RU), suponiendo una pérdida de derecho para el promotor, ofrece viabilidad de la infraestructura urbana para el municipio.*

#### **I.5.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:**

Al describir el objeto se indica que *las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila para la tipología RU., indicando los artículos del PGOU, en los que se establecen las determinaciones de las ordenanzas, en el apartado DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA de la Memoria vinculante. Además el texto de las ordenanzas se transcribe en su totalidad en el apartado ORDENANZAS PROPUESTAS (RUI, RUS y RUE) de dicha Memoria →Páginas 26 a 31*

En todos los grados de la ordenanza RU del PGOU se establece como altura máxima: *Altura máxima de la edificación -RUI (página 27) RUS (página 29). La altura máxima será de 4,00 metros para una planta, 7,00 metros para dos plantas. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa - RUE (página 31). La altura máxima será de 4,00 m para 1 planta, 7,00 m para 2 plantas, y 9,00 m para 3 plantas*

Es decir, tanto en el PGOU, como en las ordenanzas transcritas en el Estudio de Detalle, se establece como altura máxima de la edificación: dos plantas y 7 m.

Ni al definir el objeto, ni en el punto 5.2 de las ORDENANZAS PROPUESTAS, se hace referencia a que la propuesta incluya modificar la altura máxima establecida con carácter general en el PGOU y ED para dos plantas. Sin embargo, en el cuadro de la página 20, de la modificación propuesta se indica que la altura máxima será de 7,50 m.: *\*Altura máxima 2P+bc (b+1+bc) 7,5 m con la anotación \*Justificación de la altura: La altura actual son 4 plantas. Para los diferentes tipos de RU el PGOU establece alturas desde 2 plantas y 7 metros a 3 y 9 metros. Se ha estimado coherente limitar a 2 + Bajo Cubierta y pasar la altura hasta 7,50 m, para dar cabida a la mayor proporción de aislamiento e instalaciones que demanda la normativa del CTE y Eficiencia Energética actuales.*

Considerando que la planta bajo cubierta se permite siempre -cumpliendo las condiciones que se establecen en el PGOU referentes a las condiciones de aplicación de la altura de la edificación establecidas en los artículos 71 y 72 del PGOU y considerando lo anteriormente expuesto, se considera que la altura máxima se establece en 7 m. + 50 cm. de alero, y que por ello no se ha incluido en el objeto y así se ha establecido en los apartados 5.2 de la ordenanza. No obstante tanto el cuadro de la página 20 como la posterior *justificación de la altura* puede también ser interpretado como que se incrementa 50 cm. la altura hasta alcanzar los 7,50 cm. hasta cara inferior del alero.

Para evitar posibles discrepancias o errores en la interpretación, si se desea incrementar la altura máxima en el ámbito del estudio de Detalle, hasta los 7,50 m, debe incluirse en el objeto y modificar el texto de las ordenanzas transcritas, o, en su caso corregir la tabla.

#### **I.6.- DENSIDAD EDIFICATORIA.**

Se observa en el Estudio de Detalle que se disminuye el número de viviendas en la parcela. El Estudio de Detalle no establece y/o justifica la densidad mínima de población o número mínimo de viviendas edificables que, en 2006 se establecida, en el artículo 86.3.a).1º. del RUCyL.

Aplicando la ordenanza propuesta para la parcela en el ED y considerando que en aplicación de la misma únicamente se puede edificar una vivienda por parcela resultante, que debe cumplir las condiciones de superficie y frente mínimo de parcela establecidos para cada grado de la ordenanza; el nº máximo de viviendas, según las condiciones establecidas en cada uno de los grados es: Grado RUI- 5 viviendas (artículo 81 PGOU- Superficie  $\geq$  150 m<sup>2</sup> y frente  $\geq$





5,50m)  $29,47 \geq 5,50 \times 5,5 = 27,5\text{m}$ ; RUS / RUE: 2 viviendas. (Artículo 82/ 83 PGOU- Superficie  $\geq 200/500 \text{ m}^2$  y frente  $\geq 10\text{m}$ )  $29,47 \geq 10\text{m} \times 2 = 20\text{m}$ ) Por lo que en la parcela, aplicando la ordenanza propuesta en el ED, solo se pueden edificar como máximo CINCO viviendas si se aplica la ordenanza RUI, y 2 viviendas aplicando los grados RUS y RUE, si bien no se justifica que con dicho número de viviendas se cumpla la densidad mínima edificatoria del sector.

No obstante, se valora el hecho de que: Los informes sectoriales favorables emitidos no inciden en dicho aspecto. El número mínimo de viviendas debe cumplirse en la totalidad del sector. La superficie de la parcela representa el 1,39% de la superficie total del sector. En el artículo 86 bis.2 se contempla la posibilidad de reducir establecer justificadamente densidades y edificabilidades que no cumplan los límites señalados, en los casos señalados

## II.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE

La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de octubre de dos mil veintitrés, acordó por unanimidad:

**Primero:** *Aprobar inicialmente el Proyecto del ESTUDIO DE DETALLE de iniciativa privada, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LA PARCELA N.º.9 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP16 "SOLTO II" DEL PGOU en virtud del cual se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar con ordenanza RU en todos sus grados (RUI, RUS y RUE). A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deban emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

**Segundo:** *La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y de lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos para su incorporación al proyecto presentado con la documentación que proceda.*

**Tercero:** *Tener por remitida una copia del proyecto reseñado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan conforme lo establecido en el artículo 153.1.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/02/2014), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009). En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.*

**Cuarto:** *Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal [www.ayuntavila.es](http://www.ayuntavila.es). Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, n.º.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.*

**Quinto:** *Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia.*

## III.- TRÁMITE de INFORMACIÓN PÚBLICA

El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado al interesado, a los propietarios de los terrenos afectados y a las Administraciones interesadas.

Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia N.º 219, de 15 de noviembre de 2023; en el Boletín Oficial de Castilla y León N.º 219, de 15 de noviembre de 2023, y en el Diario de Ávila de 14 de marzo de 2024, así como en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia.







#### IV.- TRÁMITE DE INFORMES SECTORIALES.

A la vista del proyecto presentado por los promotores del mismo que han quedado reseñados, conforme exige el artículo 153.1b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004, se remitió el mismo, recabando el oportuno informe a las siguientes administraciones interesadas:

-Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, nº 1 05001 Ávila (Registro: 2023/23495, fecha: 27/7/2023 -Nº: REGAGE23s00051107821).

-Subdelegación de Gobierno de Ávila. Calle Hornos Caleros nº 1, 05001 Ávila (Registro: 2023/23503, fecha: 27/7/2023), remisión nuevo enlace (Registro: 2023/23503, fecha: 27/7/2023 -Nº: REGAGE23s00056866465).

-Excma. Diputación Provincial de Ávila. Plaza Corral de Campanas, nº 1, 05001 Ávila (Registro: 2023/ 23498, fecha: 27/7/2023 -Nº: REGAGE23s00051119528).

-Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L. Calle Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. (Registro: 2023/23499 Fecha: 27/7/2023 Nº: REGAGE23s00051111209).

-Servicio Territorial de Medio Ambiente, Pasaje del Císter, 1. 05001 Ávila (Registro: 2023/23500, fecha: 27/7/2023 - Nº: REGAGE23s00051109143).

-Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. (Registro: 2023/23501, fecha: 27/7/2023 - Nº: REGAGE23s00051113868 -Registro: 2023/31127, fecha: 13/10/2023).

-Servicio Territorial de Fomento. Plaza Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. (Registro: 2023/23505, Fecha: 27/7/2023 - Nº: REGAGE23s00051122034).

-Dirección General de PATRIMONIO CULTURAL, TURISMO y DEPORTE – Consejería de Cultura. Avda. del Real Valladolid s/nº-Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/nº. 47071. Valladolid. (Registro: 2023/23502, fecha: 27/7/2023 - Nº: REGAGE23s00051112566) Remisión nuevo enlace (Registro: 2023/23503, fecha: 27/7/2023 - Nº: REGAGE23s00056867345).

En contestación a la solicitud de informes sobre el expediente, hasta la fecha, han sido emitidos los siguientes Informes:

**IV.I.- INFORME DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO - DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA.** (Registro entradas de ORVE Nº: 27423/2023, fecha: 1/9/2023 <https://sede.avila.es> -CSV: 05001IDOC2F9E7B7E0FA12644995) Firmado por D<sup>a</sup> Ángela García López, Jefa del Servicio Territorial de Industria y Energía, de fecha 28 de agosto de 2023:

INFORME SECTORIAL DE URBANISMO (URB 2023/12). *El 25 de agosto de 2023 ha tenido entrada ...petición de informe sectorial, procedente del Ayuntamiento de Ávila, en relación con el ED "SOTO II" DEL PP 16, EN LA PARCELA 9 DEL PGOU, EN ÁVILA (con el objetivo de mantener el uso dominante residencial pero alterando la ordenanza de edificación , que pasará de ser la Manzana Cerrada (MC) a ser aplicada la ordenanza de Residencia Unifamiliar (RU), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCyL.*

*Del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe no afecta a servidumbres de la infraestructura energética básica estatal (oleoductos, gasoductos de transporte primario y secundario, y red de transporte primario de energía eléctrica) existente ni planificada, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

*Por todo ello INFORMAMOS FAVORABLEMENTE. En cualquier caso, dicha modificación deberá estar 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).*



**IV.2.- INFORME DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA - SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE JCYL.** Por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente se emiten los siguientes informes:

1) INFORME PREVIO: (Registro entradas ORVE: Número 31502/2023, fecha: 2/10/2023 - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC22924562370A9BD4E90) Traslado al interesado (Registro: 2023 / 30224, fecha: 3/10/2023). Con fecha 29 de septiembre de 2023, se emite INFORME del Servicio Territorial de Medio Ambiente, en el que se señala la necesidad, para inicial la tramitación, de remitir un ejemplar en formato digital al Servicio Territorial de Evaluación Ambiental por estar sometida estaría sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, indicando:

*En contestación a su escrito solicitando informe sobre E.D. "Soto II"...esta modificación estaría sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por estar incluida en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12913>

*Por tanto para iniciar la tramitación el Ayuntamiento deberá remitir al Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (C/. Rigoberto Cortejoso, nº 14, 47014 - Valladolid), un ejemplar en formato digital de la documentación establecida en el artículo 29 de la citada Ley, esto es del ED y del documento ambiental estratégico con el contenido del citado artículo*

2) INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE: FAVORABLE (Registro Entradas ORVE: Nº: 33728/2023, Fecha: 26/10/2023 -<https://sede.avila.es> -Código Seguro de Verificación: 05001IDOC22924562370A9BD4E90) Traslado interesado -(Registro nº:2023/32667, Fecha: 27/10/2023 -CSV: 05001IDOC2B4E1EB51BBD14F4992). Del informe FAVORABLE emitido por la Jefa del Servicio Territorial de Medio Ambiente, con fecha 23 de octubre de 2023, cabe destacar:

*En contestación a su escrito solicitando informe sobre E.D. "Soto II". Se redacta con el objeto de incluir como Ordenanza compatible la RU en todos sus grados (RUI, RUS, RUE) transcribiéndola del PGOU, con el objeto de construir UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. En lo que respecta al artículo 153 del RUCyL, se INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN presentada.*

**IV.3.- NFORME PREVIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 9 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP 16 SOTO II, DE ÁVILA.** (Registro entradas de ORVE Número: 245/ 2024 Fecha: 4/1/2024 - <https://sede.avila.es> -C.S.V.: 05001IDOC26110DF6709B8B141B0). Traslado interesado. (R. Salida número: 2024 / 524 Fecha: 9/1/2024). De su contenido cabe destacar: IP 50/2023:

-ÁMBITO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA: *La parcela está situada en Suelo Urbano consolidado y tiene la condición de solar. Edificabilidad 1.878,77 m<sup>2</sup> construibles (27 viviendas).*

-OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE: *El objeto del Estudio de Detalle es modificar la ordenación detallada de la parcela, que actualmente se rige por la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC), proponiéndose para la misma la ordenanza Unifamiliar (RU) del PGOU de Ávila, en todos sus grados: -Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) (en hilera).- Residencial Unifamiliar Pareada (RUS) (pareada). - Unifamiliar Extensiva (RUE) (aislada)*

*La modificación propuesta no modifica la edificabilidad, y no supone un aumento de número de viviendas, pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas hará que el volumen edificable y el número de viviendas siempre disminuya. Se incluye un*





cuadro comparativo de las modificaciones propuestas en las condiciones de edificación. Y se indica que el Estudio de Detalle establece un nº máximo de viviendas es de 4.

-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 172 Y 173 DEL RUCYL. No afecta a los Espacios Libres Públicos ni a los Equipamientos públicos. Tampoco se produce ningún aumento en el volumen edificable, ni en la densidad de población...

-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. La conveniencia de la modificación se justifica en la Memoria vinculante (página 9), por inexistencia de demanda de vivienda en bloque y si de demanda para vivienda unifamiliar, dando con ello: Viabilidad a las infraestructuras urbanas ya existentes. Coherencia volumétrica en el ambiente Coherencia normativa, ya que las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila, para la tipología RU.

EL INFORME CONCLUYE: La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle de la Parcela nº 9 del Proyecto de Actuación del Plan Parcial PP 16 "Soto II" de Ávila, promovido por D. Isidoro Sánchez Sánchez.

**V.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL.** El expediente fue informado por la Arquitecto Municipal sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle tramitado, de donde resulta:

**V.1.** Examinado el expediente, los antecedentes que concurren en el mismo, el ESTUDIO de DETALLE promovido a iniciativa privada por Don Isidoro Sánchez Sánchez y redactado por el arquitecto Don Santos Plaza López, cuyo objeto es MODIFICAR DETERMINACIONES de ORDENACIÓN DETALLADA en PARCELA nº 9 del PROYECTO de ACTUACIÓN del PLAN PARCIAL 16 "SOTO II" del P.G.O.U. de ÁVILA, presentado el 20 de junio de 2023 (nº registro: 21219 / 2023). Considerando entonces los antecedentes expuestos y los informes emitidos resulta:

a) Las determinaciones de planificación, ordenación y gestión urbanística contempladas en el Estudio de Detalle presentado para la Modificación de determinaciones de ordenación detallada, se ajustan básicamente a las determinaciones establecidas para el Sector en el PGOU de Ávila

b) Se han detectado diversas incidencias que deben subsanarse.

**V.2** Por todo lo anteriormente expuesto, se INFORMA que procede continuar con la tramitación del expediente a expensas de lo que resulte de la Información pública.

Así mismo, se deberá APORTAR DOCUMENTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE incluyendo las siguientes determinaciones:

- 1) Adecuación formal del proyecto a la ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN)- Art. 25 BOCYL Nº 196 –Fecha: 10 octubre 2006.
- 2) Indicación en título y pie de página de la fase de tramitación y fecha del documento.
- 3) Incorporación al documento de las referencias a normativas.
- 4) Realización de las correcciones oportunas sobre el proyecto inicial atendiendo a las prescripciones y observaciones contenidas en los Informes emitidos se deberá completar y/o corregir y/o justificar la información referente a los siguientes apartados:

a) **Ámbito del Estudio de Detalle:**

-*Discrepancias.* Se deberán justificar las discrepancias detectadas en la información catastral (superficie) y registral (descripción, numeración, superficie...) de la parcela y en los restantes documentos que forman parte del expediente y en especial con la ficha del PAU. Identificar claramente la parcela





suprimiendo o justificando las referencias o numeración no coincidente con el PP o PAU. Acotar linderos

b) Determinaciones urbanísticas:

-*Altura máxima edificación.* Para evitar posibles discrepancias o errores en la interpretación, si se desea incrementar la altura máxima en el ámbito del estudio de Detalle, hasta los 7,50 m, deberá incluirse en el objeto y modificar el texto de las ordenanzas transcritas, o, en su caso corregir la tabla.

-*Justificación de densidad de población* con indicación del número mínimo de viviendas conforme establecen los artículos: 80 y 133 RUCyL. El número de viviendas que se asigne deberá tener en cuenta que cada una de las viviendas, al ser residencial unifamiliar, debe ubicarse en un espacio o parcela que cumpla las condiciones de parcela mínima, establecidos para cada grado de la ordenanza (RUI, RUS, RUE).

**VI.- INFORME JURÍDICO.-** Los razonamientos jurídicos que justifican la tramitación del expediente se contienen en el apartado de fundamentos de derecho que se exponen a continuación.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-** El proyecto reseñado tiene por objeto la modificación puntual de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado el 1 de junio de 2005, teniendo en cuenta para ello los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss. y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El objeto concreto del Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del sector PP 16 "SOTO II" del Plan General (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131.a. RUCyL), y en consecuencia resulta:

1. La redacción del ESTUDIO DE DETALLE responde a los objetivos de la actividad urbanística pública: "fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal"

2. El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL.

3. Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la calificación urbanística, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende: a) La asignación del uso pormenorizado. b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad. c) La asignación de la tipología edificatoria

El objeto del Estudio de Detalle que se tramita consiste entonces en modificar la ordenación detallada de la parcela, que actualmente se rige por la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC), proponiéndose para la misma la ordenanza Unifamiliar (RU) del PGOU de Ávila, en todos sus grados: -Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) (en hilera).- Residencial Unifamiliar Pareada (RUS) (pareada). - Unifamiliar Extensiva (RUE) (aislada)

La modificación propuesta no modifica la edificabilidad, y no supone un aumento de número de viviendas, pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas hará que el volumen edificable y el número de viviendas siempre disminuya. Se incluye un cuadro comparativo de las modificaciones propuestas en las condiciones de edificación. Y se indica que el Estudio de Detalle establece un nº máximo de viviendas es de cuatro.

**SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.** Conforme ha quedado dicho, el ED se desarrolla en las condiciones previstas en el artículo 131 a) del RUCyL, por tratarse de una modificación de determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado. - Se







mantiene el uso dominante residencial, y se altera únicamente la ordenanza de edificación. - No hay aumento de número de viviendas. Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este nº siempre disminuya. - No hay aumento del volumen edificable Pues la aplicación directa de las ordenanzas de edificación propuestas, hará que este siempre disminuya. - La definición de parcela, alineaciones y rasantes se mantiene, en coherencia con el artículo 67 del PGOU.

La introducción de la ordenanza de vivienda unifamiliar, sin cambio de uso dominante, se justifica, como se ha argumentado (en capítulo 2\*), en la inexistente demanda de vivienda en manzana cerrada en ámbitos suburbanos, como el referido, a lo largo de más de 16 años desde la finalización del Plan. En cambio sí existe una cierta demanda de suelo para vivienda unifamiliar en dichos ámbitos suburbanos, dando con ello: 1. Viabilidad a las infraestructuras urbanas ya existentes. 2. Coherencia volumétrica en el ambiente. 3. Coherencia normativa, ya que las ordenanzas que se aplican son las contenidas en el PGOU de Ávila para la tipología RU

Después de más de 16 años transcurridos, sin desarrollo, desde la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión, queda de manifiesto que la introducción de tipologías de manzana cerrada y en altura, en ámbitos suburbanos, solo tiene viabilidad cuando la demanda urbanística de crecimiento es real y fuerte. Lo que no sucede ni ha sucedido en este tiempo. En cambio, si tiene cierta viabilidad en estos ámbitos, la vivienda unifamiliar y la baja densidad, tradicionalmente propia de los crecimientos suburbanos. Por lo que la modificación de la ordenanza actual (MC), con la propuesta (RU), suponiendo una pérdida de derecho para el promotor, ofrece viabilidad de la infraestructura urbana para el municipio.

Todo lo anterior, condicionado a la presentación del PROYECTO REFUNDIDO que recoja las determinaciones señaladas en apartado V.2. de los antecedentes expuestos.

**TERCERO.- RÉGIMEN JURÍDICO Y DETERMINACIONES.-** Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuya revisión fue aprobada definitivamente por Orden FOM/7402005 de la Consejería de Fomento de fecha 1 de junio de 2005, (BOCyL nº 110 de 8/06/2005 y BOP nº 127 de 4/07/2005), complementada mediante Orden FYM/1919/2006, de 13 de noviembre (BOCyL nº 233, de 4/12/2006.), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y art. 133 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Así mismo, el marco normativo básico vigente al que se atiene el presente ESTUDIO DE DETALLE, está constituido por las siguientes disposiciones:

-Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores; el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26.06.08), la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

-Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.04.1999), y sus modificaciones posteriores, y concretamente la aprobada mediante Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.08).

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), y por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005).

-Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (inclusión parcial)

-Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.





-Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

-Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 19.07.002) y sus modificaciones posteriores; el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL 25.04.07).

Examinado entonces el proyecto, puede decirse que el mismo se ajusta a las previsiones del planeamiento urbanístico aplicable, respetando sustancialmente las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, donde ya se contenía la ordenación detallada correspondiente (art. 133.2 RUCyL), cuya sustitución se tramita en el expediente de referencia. El proyecto reseñado se limita entonces a materializar, o concretar, y completar, en su caso, las condiciones urbanísticas establecidas en el citado plan como determinaciones de ordenación general, sustituyendo las de ordenación detallada.

Todo lo anterior, condicionado a la presentación del PROYECTO REFUNDIDO que recoja las determinaciones señaladas en apartado V.2. de los antecedentes expuestos.

**TERCERO.- DOCUMENTACIÓN.** Las determinaciones del proyecto presentado se desarrollan en los documentos que resultan necesarios (Arts.51 LUCyL) en relación con lo dispuesto en el art. 136.1 RUCyL. Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos para la tramitación del presente Estudio de Detalle. Además, debe tenerse en cuenta que se incorporan al expediente las correcciones oportunas, tal y como se requieren en los antecedentes expuestos y conforme lo dictaminado por esta Comisión.

No obstante, el trámite de aprobación definitiva deberá producirse sobre el correspondiente PROYECTO REFUNDIDO que recoja las prescripciones reseñadas al efecto por la Arquitecta municipal recogidos en antecedente V.2.

**CUARTO.- PROCEDIMIENTO.** Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León).

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 21.1 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1.j).

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios publicados en los Boletines Oficiales, en el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y art. 155 RUCyL) y en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, y al trámite de informes de otras administraciones, y especialmente de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido, procede la aprobación definitiva del expediente (art. 165 RUCyL), para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL), dicha aprobación será notificada y publicada en los términos establecidos en el art. 61 LUCyL y arts. 174 y 175 RUCyL.



## **POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

**Primero.-** Informar favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto del Estudio de Detalle que se tramita con el objeto de modificar la ordenación detallada de la finca urbana, con referencia catastral 5902111UL5050S0001AF, situada en el Camino de los Chopos, nº 43, actual calle El Hoyo de Pinares de Ávila, designada como Parcela resultante número 9 en el Proyecto de Actuación que establece las determinaciones completas de reparcelación del sector P.P. 16 "SOTO II" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Dicha parcela tiene actualmente asignada la ordenanza de edificación Residencial, Multifamiliar en Manzana Cerrada (MC), la cual se modifica por la ordenanza Unifamiliar (RU) del PGOU de Ávila, en todos sus grados: -Residencial Unifamiliar Intensiva (RUI) (en hilera).- Residencial Unifamiliar Pareada (RUS) (pareada). - Unifamiliar Extensiva (RUE) (aislada).

**Tercero.-** Como trámite previo a aprobación definitiva que proceda del presente Estudio de Detalle, en su caso, deberá presentarse el correspondiente proyecto refundido en los términos recogidos en el apartado V.2 de los antecedentes expuestos.

**Segundo.-** Una vez sea aprobado el Estudio de Detalle, se notificará el acuerdo adoptado al efecto a las administraciones interesadas y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en la página Web municipal, en los términos previstos en el art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León según la redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/09/08). Igualmente se remitirá una copia digital del documento aprobado al Registro de Urbanismo de Castilla y León, conforme lo previsto en el art.402 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **3.- VIVIENDA**

**3.1. 7ª CONVOCATORIA DE CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADOS DENTRO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "LA CACHARRA-SEMINARIO".** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la convocatoria reseñada. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, y la cual se produce en los siguientes términos:

#### **SÉPTIMA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADOS EN EL ÁMBITO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "LA CACHARRA-SEMINARIO», EN ÁVILA.**

El Pleno Municipal en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2019, aprobó las bases municipales reguladoras para actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el área de regeneración urbana "La Cacharra- Seminario", en Ávila, y atendiendo a lo establecido en la base VIII, se efectúa la cuarta convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**Primera.- Objeto.** *El objeto general de la convocatoria de subvenciones es el fomento de actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el ámbito del Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario», de Ávila, conforme las bases municipales reguladoras aprobadas por el Pleno Municipal el 29 de noviembre de 2019 (BOP N.º.11 17/02/2020).*

*Con carácter particular, la presente Convocatoria tiene por objeto la selección de un máximo de 100 viviendas a rehabilitar, del total de las 300 que se pretenden rehabilitar en la primera fase del Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario», teniendo en cuenta los criterios de valoración, así como el resto de disposiciones contempladas en las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana "La*





*Cacharra-Seminario» según al Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara como Área de Rehabilitación “La Cacharra-Seminario” (B.O.C.y.L n.º 106, de 4 de junio de 2018), cuyo objetivo fue el fomento de la iniciativa privada dirigida a la rehabilitación de forma integrada, tanto de edificios y viviendas, en el ámbito territorial La Cacharra-Seminario, según la delimitación que establece el Plan Especial de Reforma Interior, que fue aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019.*

*Es importante señalar que, aunque el interés prioritario de los Programas de Rehabilitación es primar las intervenciones en elementos comunes de los bloques de viviendas sobre los privativos, tras consulta a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y urbanismo de la Junta de Castilla y León, se confirma la posibilidad de subvencionar dichas intervenciones en elementos privativos en los conceptos y en la forma que se encuentra recogida en las bases reguladoras vigentes.*

*Aquellas solicitudes que no sean seleccionadas podrán presentarse en las nuevas convocatorias que se efectúen.*

**Segunda.- Ámbito de aplicación.** *Los inmuebles relacionados en el «listado de inmuebles» que se indican en la exposición de motivos de las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» que, además de ubicarse en el ámbito de dicha Área, reúnan los requisitos establecidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.*

**Tercera.- Beneficiarios.** *Podrán ser beneficiarios de las ayudas las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios que reúnan los requisitos legales establecidos por la Legislación vigente. De forma particular, aquellos que reúnan los requisitos establecidos en las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», entre los que se habrá de incluir, asimismo, a las Administraciones Públicas y los Organismos y demás Entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.*

**Cuarta.- Régimen jurídico.** *El régimen aplicable está integrado por la regulación contenida en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el Reglamento que la desarrolla; la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Ávila; el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como las Bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» de Ávila (BOP Nº.11 de 17/02/2020).*

**Quinta. – Dotación presupuestaria.** *Las ayudas se concederán con cargo a la partida presupuestaria 02001522078000, que cuenta con un importe de 722.296,95 euros.*

**Sexta. – Plazo de presentación de solicitudes.** *El plazo de presentación de solicitudes será de SEIS MESES desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila. A partir de dicha presentación se iniciará el procedimiento de instrucción y resolución de la convocatoria.*

**Séptima – Forma de presentación.** *Las solicitudes de subvención se presentarán a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Ávila (<https://sede.avila.es>) mediante el formulario específico habilitado al efecto.*

**Octava. – Procedimiento.** *Los expedientes de solicitud de subvenciones serán tramitados por el procedimiento de concurrencia competitiva. Las solicitudes para cualquiera de los tipos de subvenciones se presentarán en instancia normalizada acompañada de los documentos que se indican en el título IV de las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» de Ávila. La instrucción del procedimiento corresponde al órgano gestor de la oficina del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», de Ávila. Los requisitos*







para obtener subvención, la forma de acreditarlos, los criterios de valoración de las solicitudes, y los plazos máximos de resolución serán los señalados en las bases reguladoras. Corresponderá su resolución a la Junta de Gobierno Local. Contra el acuerdo de resolución de la subvención que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo así como recurso potestativo de reposición.

**Novena. – Resolución.** Las resoluciones serán notificadas a los solicitantes, en el domicilio que hayan indicado en la solicitud de subvención. Asimismo, se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación y en la página web municipal. El extracto de la resolución se insertará en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila.

**Décima. – Información.** La bases reguladoras y la documentación a presentar de la presente convocatoria se puede obtener en la Oficina del Área de Rehabilitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, de Ávila en Paseo de la Estación 9 así como en la página web del Ayuntamiento de Ávila: [www.avila.es](http://www.avila.es)

**Undécima. – Finalización y justificación.** Las obras subvencionadas al amparo de la presente convocatoria deberán estar finalizadas y justificadas ante el Excmo. Ayuntamiento de Ávila antes del 30 de Septiembre de 2025. En caso contrario no procederá el abono de las subvenciones concedidas a los beneficiarios.

**Anexos.- Modelos.** Al objeto de facilitar el procedimiento de la presente convocatoria se incorporan a la misma los siguientes modelos: 1) Solicitud de Informe previo a la solicitud de subvención. 2) Solicitud de Subvención. 3) Anexo I. Declaración Responsable. 4) Anexo II. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios. 5) Anexo III. Resumen de Presupuesto Protegido.

#### **POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

Aprobar la Séptima Convocatoria de Subvenciones para actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el ámbito del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», en Ávila, en los términos recogidos anteriormente.

Este dictamen se adopta por unanimidad con los votos favorables de XAV (5 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Vox (1 voto).

#### **4. MEDIO AMBIENTE.**

**4.1. PROPUESTA DE UBICACIÓN DE LA ESTACIÓN MÓVIL DE CONTROL DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la propuesta de referencia elaborada por la Técnico Municipal de Medio Ambiente. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, y de donde resulta:

#### **«INFORME PROPUESTA DE UBICACIÓN DE LA ESTACIÓN MÓVIL DE CONTROL DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.**

*Ante la próxima implantación y puesta en marcha de la Zona de Bajas Emisiones en la ciudad, y con objeto de realizar una campaña puntual de medidas de calidad del aire que proporcione datos de emisiones iniciales de partida en la zona delimitada en el Proyecto de ZBE y de su zona de influencia cercana, en el mes de febrero se solicita a la Junta de Castilla y León, Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, poder disponer de la estación móvil de control de contaminación atmosférica, en adelante Unidad Móvil de Inmisión (UMI).*

*Esta UMI, perteneciente a la Red de Control de Calidad del Aire de la Junta de Castilla y León como red oficial de control de contaminación atmosférica, aportará datos complementarios a los proporcionados por la estación fija “ÁVILA 2” ubicada en la calle Canteros, perteneciente a la misma red, y nos permitirá obtener en un futuro datos de evolución de los principales contaminantes derivados de la movilidad, así como evaluar la eficacia e impacto de las medidas adoptadas y el cumplimiento de los objetivos marcados en el citado Proyecto de ZBE.*





Recientemente, la Junta de Castilla y León nos ha comunicado la concesión de la UMI para realizar una campaña puntual de medidas de calidad del aire en la segunda quincena de abril y por un periodo aproximado de 20 días, debiendo proponer su emplazamiento para la toma de datos que, además de ser compatible con la actividad diaria del municipio, deberá cumplir los requisitos que marca la legislación, así como los requisitos de funcionamiento de la propia UMI:

•Disponer de un punto de conexión a la red de energía eléctrica que pueda alimentar a los equipos de medida, con capacidad para suministrar 5.500 W de potencia en monofásico.

•Cumplir los criterios de micro-implantación establecidos en el Real Decreto 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire, que son, entre otros, los siguientes:

1.- No deben existir restricciones al flujo de aire en un arco de 270º o de 180º si tenemos una línea de edificios cercana.

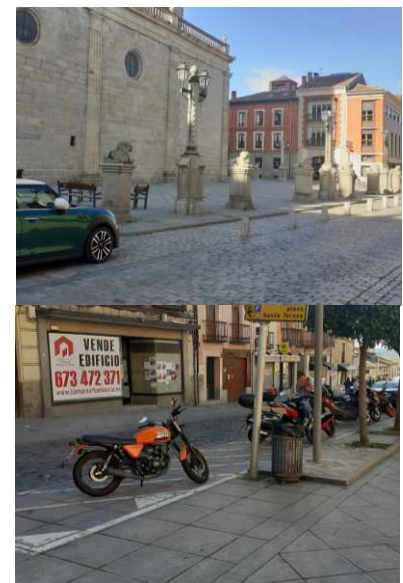
2.- Debe estar, como mínimo, a 0.5 m del edificio más próximo.

3.- Debe estar, al menos, a 25 m del borde de cruces principales, entendidos como tales los que interrumpen el flujo de tráfico y provocan paradas y arrancadas, y a una distancia no superior a 10 m del borde exterior de la acera.

•Teniendo en cuenta la zona donde se propone ubicar, y con objeto de minimizar su impacto visual, la UMI está compuesta por una miniestación de reducidas dimensiones con los equipos de medición en su interior. Una caseta de 840 x 790 x1500 mm, sobre la que se instalará el tubo de toma de muestras de 1 m más, por tanto, la altura total pasa a ser de 2,5m.

•Estudiadas las posibles ubicaciones de la UMI, teniendo en cuenta estos requisitos y el plano que delimita la propuesta de ZBE, se proponen los siguientes emplazamientos:

- Catedral (Frente a la oficina de Correos), coord. 40.656134 - 4.697443
- Calle San Segundo ( Junto a la parada de autobús), coord. 40.654957 - 4.696856



Sirva el presente como comunicación de la propuesta de posibles ubicaciones de la UMI con la temporalidad y características descritas, para su toma en consideración y consiguiente autorización de conexión eléctrica a la red municipal para dotación de suministro a la estación.

Lo que se informa para su para su conocimiento y a los efectos oportunos».

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**  
Aprobar la propuesta de ubicación de la estación móvil de control de contaminación





atmosférica conforme términos recogidos anteriormente y en consecuencia proponer la ubicación de la estación móvil de contaminación atmosférica en la calle San Segundo (coordenadas 40.654957-4.696856).

Este dictamen se adopta por unanimidad con los votos favorables de XAV (5 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Vox (1 voto).

## 5.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

**5.1. CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS GRUPOS MUNICIPALES EN LA JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL.** Por la Presidencia se procede a contestar a los ruegos y preguntas formuladas por los grupos municipales en distintas sesiones de la Junta de Gobierno Local, lo que se produce en los siguientes términos:

### 5.1.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE MARZO 2024.

*-RUEGO. Ruego se revisen todas las baldosas rotas en la calle Nuestra Señora de Sonsoles, antes de que se proceda la recepción de las obras.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia contesta que ya se han reparado.

*-PREGUNTA. ¿En qué estado se encuentra la respuesta la solicitud de la fiscalía en relación con los daños en el arco de San Vicente?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se ha pedido el oportuno informe a la Arqueóloga.

*-RUEGO: Ruego se informe respecto de la operativa que se lleva a cabo en la ciudad para la desratización y desinsectación.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que dichos trabajos se vienen realizando habitualmente sin ningún problema

### 5.2.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2024.

*-PREGUNTA. ¿Cuáles han sido las causas que han motivado la no realización de los de revisión del mapa estratégico de ruido y del plan de acción en materia de contaminación acústica de este municipio, que produce la pérdida del derecho al cobro de la subvención en su cuantía total de TREINTA MIL EUROS?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia contesta que dado que se cuenta con el correspondiente mapa de ruido se ha considerado innecesaria su revisión, al no haberse modificado los parámetros tenidos en cuenta entonces.

*-PREGUNTA. Pregunta qué medidas que va a tomar el Ayuntamiento, en tanto promotor de las obras municipales, para adaptarse al RD 163/2019, que aprueba la Instrucción Técnica de control de Producción de Hormigones en Central.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que serán los técnicos municipales responsables de las obras los que comprobarán el cumplimiento de dicha instrucción, y será el contratista que asuma su realización.

### 5.2.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2024.





*-RUEGO. Ruego que se subsane el error detectado en el pliego de condiciones del servicio denominado "Oficina de gestión del Área de Regeneración Urbana La Cacharra-Seminario", ya que en su página segunda se hace referencia a un acuerdo de la Comisión bilateral del 29 de octubre de 2028, lo que obviamente debe ser una confusión.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que ya se ha corregido.

*-RUEGO: Rogamos se nos remita el Informe de Eficiencia Energética más actualizado enviado por la empresa adjudicataria del contrato de suministro, servicios y gestión de mantenimiento con garantía total de las instalaciones de iluminación de espacios públicos del Ayuntamiento de Ávila (Expdte. 8/2013), esta es, EULEN S.A., donde figure la calificación energética y resplandor luminoso de todas las calles de Ávila y sus barrios anexionados.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-PREGUNTA. ¿Cuál es el motivo de haberse levantado el pavimento de la zona del graderío de nueva ejecución en la plaza de S. Vicente?*

-CONTESTACIÓN. La Presidencia contesta que dicha obra se realizó para corregir y error en la colocación de adoquín por parte del contratista.

*-PREGUNTA. ¿En qué estado se encuentran los barrios anexionados ante la inminente eliminación de internet a través de cobre? ¿Va a afectar a estos vecinos en su conexión a internet?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que las operadoras ya están trabajando en ello sin que afecte a los vecinos.

### **5.2.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2024.**

*-RUEGO: Rogamos se haga un control del nivel de ejecución y de los plazos de las obras de la plaza Italia y calles del centro histórico, a la vista del retraso que se está acumulando en la ejecución y de las obligaciones de la contratista respecto a la documentación que ha de presentar para ese control.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que los técnicos ya están en ello.

*-PREGUNTA. ¿Cuál es el motivo de haberse levantado el pavimento de la zona del graderío de nueva ejecución en la plaza de S. Vicente?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que dicha obra se ha llevado a cabo para corregir el error de colocación por parte del contratista.

*-PREGUNTA. ¿En qué estado se encuentran los barrios anexionados ante la inminente eliminación de internet a través de cobre? ¿Va a afectar a estos vecinos en su conexión a internet?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde

*-PREGUNTA. ¿Cuál va a ser la repercusión de la pérdida de la subvención para la revisión del mapa estratégico de ruido y del plan de acción en materia de contaminación acústica de la JCYL?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde

*-PREGUNTA. Rogamos, de cara a la recepción de las obras de Ntra. Sra. de Sonsoles, que se gire visita para analizar, y solventar, los numerosos problemas que están surgiendo en la calle con baldosas rotas, movidas, etc.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde







### 5.3.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2024.

*-PREGUNTA.* ¿Cuándo tiene previsto el equipo de gobierno el arreglo y la apertura de la calle del Castillo de la Mota, llegando a calle Santa Fe, que lleva cortada tres semanas, debido a que el asfalto en esa zona se ha partido?

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia responde que ya se cuenta con el correspondiente proyecto para licitar próximamente.

*-PREGUNTA.* Rogamos se proceda a la limpieza de la zona del C.U.M. Carlos sastre, específicamente calle Ana de San Bartolomé, y que existen constantes quejas de los vecinos.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia toma nota y aña que ya se está limpiando la zona.

### 5.2.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2024.

*-RUEGO.* Se solicita la remisión del programa de gestión ética de colonias felinas del Ayuntamiento de Ávila.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que se dio cuenta el pasado 01/09/2023. Se vuelve a adjuntar el documento.

*-RUEGO.* Se requiere información sobre todas las colonias felinas del término municipal de Ávila con separación entre las nuevas y las ya existentes, indicando el número de individuos que las componen.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que en un estudio previo, se dividió la ciudad en 16 sectores a los que se añaden los barrios anexionados. El número de colonias se está actualizando continuamente y se facilitará una vez se tenga controlado el estudio completo.

*-RUEGO.* De acuerdo con el artículo 42 de la Ley 7/2023, se ruega informen del desplazamiento de colonias felinas en aquellos casos que han supuesto un riesgo contra la salud y seguridad de las personas.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que no se ha desplazado ninguna colonia, la única que se desplazó a un punto ya existente desde el pasado mes de noviembre de 2023, y que está a 70m; se hizo atendiendo al apartado d) del punto 7, artículo 42 de la Ley 7/2023.

*-RUEGO.* En relación a la pregunta anterior, se ruega indiquen el órgano competente en la materia que justificó la necesidad de esa retirada o desplazamiento.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que se realizó tras un requerimiento del Hospital Nuestra Señora de Sonsoles dado respuesta en expediente 2698/24 de 29 de febrero; al no haber órgano competente en esta materia, es suficiente la opinión de la gerencia del hospital para llevar a cabo las acciones pertinentes.

*-RUEGO.* El 07/08/2023 se procedió a la formalización del contrato del Servicio de control de colonias felinas, siendo una obligación del adjudicatario la esterilización de gatos comunitarios; se ruega indiquen el número y colonia felina perteneciente, de los ejemplares esterilizados.

**CONTESTACIÓN.** La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que siendo el método CER el de aplicación del





programa, es un número que está siendo actualizado continuamente, dentro de las posibilidades del contrato.

*-RUEGO. De acuerdo con el contrato anteriormente mencionado, se solicita información sobre las detecciones de colonias felinas llevadas a cabo por los vecinos de esta ciudad y si estos han tenido que llevar a cabo su registro y caracterización, de acuerdo a los pliegos administrativos del contrato.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que desde el pasado mes de septiembre, se viene solicitando la colaboración ciudadana como marca la Ley, no siendo a día de hoy, muy demandada la expedición del carnet de voluntario que se ofrece desde el Ayuntamiento.

*-RUEGO. Se ruega indiquen los datos de colegiado del veterinario que está adscrito a este contrato de control de colonias felinas.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia se cede la palabra a la Concejal delegada de Medio Ambiente Doña Cristina García, quien responde que no hay un solo veterinario adscrito, se intenta repartir para el beneficio de todos.

## 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

### 6.1. POR EL GRUPO MUNICIPAL DE VOX SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.

*-RUEGA que al haberse cerrado el bar "Piscis" se ordene la retirada de la terraza.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-PREGUNTA sobre las quejas de los vecinos por no poder utilizar los garajes por las obras que se están haciendo, y sobre su petición de una compensación económica por ello, aparte de que debe avisárseles indicando el tiempo de duración dichas obras*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien dicha cuestión debe plantearse en la Comisión de Hacienda.

*-PREGUNTA sobre la tala de chopos realizada en la zona del parque de maquinaria de obras públicas de la Diputación, junto al puente de Sancti Spiritus.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, aunque se trata de una parcela que no es municipal, que tenía autorización de poda.

*-RUEGA se recojan la pilas depositan en el receptáculo habilitado para ello en la calle Ctra. De Burgohondo.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para avisar a la empresa encargada de su recogida.

*-RUEGA se atiendan las quejas de los vecinos de la calle Brunete y c/v a avda. Hornos Caleros sobre las deficiencias del saneamiento existentes.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ya se están adoptando las medidas necesarias.

*-RUEGA se adopten medidas de limpieza en la urbanización el Dintel donde se acumulan basuras y latas, aunque ya se había limpiado anteriormente.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se han colocado contenedores para la recogida.

*-RUEGA se pongan en funcionamiento las fuentes existentes en la zona del antiguo Día en la Ctra. de Burgohondo.*





CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ya se están abriendo.

## **6.2. POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.**

*-RUEGA se requiera a la Junta la reparación del carril-bici que va a Naturávila.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-RUEGA se reparen el bache existente en la Calle Aurelio Sánchez Tadeo y Calle Los chopos, donde se produjo un accidente que sentencia dictada al efecto condenan al ayuntamiento. De igual manera también se ruega la reparación de otros baches existentes en la zona*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ya se están reparando.

*-RUEGA se proceda al cambio de denominación de las calles que tienen denominación franquista en los barrios anexionados de Vicolozano y Brieva.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-RUEGA se retire la terraza del bar Piscis que ya está cerrado, y pregunta si al amparo de la ordenanza de terrazas se levantan actas de inspección y si se revisa su cumplimiento.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que la inspección se realiza por la Policía local.

*-PREGUNTA si las obras de reforma que está acometiendo la Universidad Católica cuentan con la preceptiva licencia y si la misma ha sido informada por Patrimonio.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-PREGUNTA sobre la tramitación que siguen los expedientes de ruina de los edificios de la calle San Cristobal y la calle Sor María de san José*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

## **6.3. POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PP SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.**

*-PREGUNTA sobre la valoración de daños producidos en el arco de San Vicente provocados por la entrada de un vehículo de mayor altura, la cual ha sido solicitada por el juzgado el 13 de marzo de 2024.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que para atender dicha petición se ha solicitado la correspondiente valoración a la arqueóloga municipal.

*-PREGUNTA sobre el control que hace la Policía local sobre el espacio que ocupan las terrazas y sobre las actuaciones que debieran realizar respecto al exceso de las ocupaciones autorizadas.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las catorce horas y cuarenta minutos del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

*-PREGUNTA sobre los edificios demolidos por ruina en el barrio de Las Vacas, y más concretamente sobre el cerramiento del solar donde estaba el antiguo bar Monet y sobre el derribo del nº 3 de la plaza cuyos escombros permanecen en el interior del solar.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se requerirá el cerramiento del primero mediante bloques de hormigón o similar, mientras que en el segundo caso se está





a la espera de la presentación de un proyecto de sustitución.

*-RUEGA se corrija la señalización del carril-bici de la zona Sur dado el mal estado y desdibujado de la señalización horizontal sobre el asfalto*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-RUEGA se terminen los trabajos de pintado de farolas en las calles Estonia y Hungría, donde se han pintado todas las farolas menos dos.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

*-PREGUNTA sobre la tramitación que sigue la licitación del servicio de recogida de basuras.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien dicha cuestión debe plantearse en la Comisión de Hacienda.

*-RUEGA se adopten medidas sobre los retrasos de las obras de urbanización de la calle Reyes Católicos, lo que provoca la queja de los comerciantes de la zona, dado que solo se ha ejecutado un tercera parte y no va a ser posible cumplir los plazos establecidos. Y lo mismo ocurre con la pavimentación de la calle Jimena Blázquez, obra que tenía que estar terminada en marzo y estamos en abril.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se vigilará el cumplimiento de los plazos.

*-RUEGA se adopten medidas de seguridad vial en el paso de peatones provisional de la plaza del Ejército durante la realización de las obras que se están acometiendo en la zona, dado lo deficiente del itinerario peatonal marcado.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien el asunto debe trasladarse a la Comisión de Seguridad vial.

*-RUEGA se adopten medias para que evitar el depósito de bolsas de basura en los soportales del Mercado Grande frente al local del Bankinter c/v a la calle Estrada.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las catorce horas y cincuenta minutos del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Ávila, 16 de abril de 2024.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

