



ACTA Nº. 10/2020
SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO
AMBIENTE DE FECHA DE 16 DE DICIEMBRE DE 2020.

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 Don Javier Martín Navas (XAV)
Concejal Don Félix Meneses Sánchez (XAV)
Concejal Doña Sonia García Dorrego (XAV)
Concejal Doña M^a Sonsoles Sánchez-Reyes Peñararía (PP)
Concejal Doña Jacqueline Martín Álvarez (PP)
Concejal Miguel Encinar Castro (PP)
Concejal Don Josué Aldudo Batalla (PSOE)
Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)
Concejal Doña Azucena Jiménez Martín (PSOE)
Concejal Doña Julia María Martín Velayos (Ciudadanos)

SECRETARIO

Don Jesús M^a. Sanchidrián Gallego.

TÉCNICOS

Doña Elena Arés Osset

En la ciudad de Ávila, siendo las trece horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se reúne, a través de la plataforma ZOOM, la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente 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.

DICTÁMENES

1.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior nº. 9/2020 de 17 de noviembre. Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

2.- MEDIO AMBIENTE.

2.1.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA PARA EL AHORRO DE AGUA, ESPECIALMENTE APLICABLE EN SITUACIÓN DE SEQUÍA.

Por la Presidencia se dio cuenta de la ordenanza reguladora para el ahorro de agua, especialmente aplicable en situación de sequía, así como del trámite de información pública y





de formulación de alegaciones. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia del expediente y de las alegaciones presentadas, así como del informe propuesta sobre las mismas ha sido facilitado a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.

Conforme consta en el expediente, en la elaboración de la ordenanza cuyo texto figura como anexo a este dictamen, se han considerado los siguientes aspectos:

I.1. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Con carácter cíclico, en el ámbito territorial del municipio de Ávila, se presentan episodios de escasez de lluvias que generan la disminución notable del agua embalsada, lo que compromete el aseguramiento del suministro.

La Directiva de la Unión Europea 2000/60/CE, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política del agua, establece la necesidad de velar por la protección de los ecosistemas acuáticos y promover el uso sostenible del agua a largo plazo.

Por ello se plantea una ordenanza municipal, que complementa a los distintos Reglamentos y Ordenanzas municipales relacionados con el agua, y con la que se pretende dotar al Ayuntamiento de Ávila de medidas para fomentar el ahorro en el consumo de agua en instalaciones de uso público, zonas verdes y viviendas.

I.2. Necesidad y oportunidad de su aprobación.

El periodo de sequía sufrido en el pasado verano obligó a la declaración del estado de emergencia en el municipio y la realización de una serie de medidas extraordinarias que evidenciaron que afrontar una coyuntura por otra parte frecuente, que padece esta ciudad, precisa de un marco normativo propio que habilite medidas preventivas y paliativas en esa situación con el fin de garantizar el suministro de agua al conjunto de la ciudadanía.

I.3. Objetivos de la ordenanza.

La presente ordenanza, esencialmente, tiene como objeto regular el establecimiento de medidas excepcionales aplicables al abastecimiento domiciliario de agua en situaciones de sequía.

A tal efecto, se procura promover el ahorro en el consumo de agua en la ciudad de Ávila para mejorar la protección del medio ambiente dentro de una política de desarrollo sostenible, y en consecuencia:

- a) Asegurar a largo plazo la cantidad y calidad de suministro a los ciudadanos, promoviendo el ahorro y la eficiencia en el consumo de agua con la aplicación de las mejores tecnologías disponibles.
- b) Promover la reducción del consumo de agua.
- c) Fomentar la utilización de recursos hídricos alternativos para aquellos usos que no requieran agua potable.
- d) Fomentar la concienciación y sensibilización ciudadanas sobre el uso racional del agua.
- e) Aumentar el control sobre el riego de zonas verdes públicas y privadas con el fin de optimizar el consumo de agua y conseguir así un uso más racional de los recursos hídricos.
- f) Regular el establecimiento de medidas excepcionales aplicables al abastecimiento domiciliario de agua en situaciones de sequía.





1.4. Alternativas.

El Ayuntamiento tiene entre sus obligaciones esenciales para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y entre ellos, conforme los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local el Abastecimiento de agua potable a domicilio y el medio ambiente urbano, en particular, parques y jardines públicos.

En este ámbito, el fin primordial es asegurar en la medida de lo posible establecer un marco normativo que se complemente el existente, elaborando una norma que fije criterios unificados y homogéneos de forma que ante la identificación de situaciones de riesgo de insuficiencia o de incapacidad de los sistemas para proveer la totalidad de las demandas urbanas se establezcan medidas eficaces, para combatir los riesgos de un desequilibrio entre disponibilidades y demandas, fundamentalmente, derivado de la insuficiencia temporal, en cantidad o calidad, de los recursos hídricos necesarios.

II.- CONSULTA PÚBLICA

Con carácter previo a la elaboración de la ordenanza propiamente dicha, el proyecto de la misma se sometió a consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento, al objeto de recabar la opinión de los vecinos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma. Todo ello, en relación con lo dispuesto en el artículo 133 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, sobre *"Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos"*,

Dicha consulta se planteó acerca de las siguientes cuestiones: a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa. b) La necesidad y oportunidad de su aprobación. c) Los objetivos de la norma. d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

A tal efecto se realizó la correspondiente encuesta en la que se hacían tres tipos de preguntas: 1) Elegir en una escala el grado de acuerdo o desacuerdo. 2) Seleccionar una opción. 3) Elegir de un listado las 5 opciones prioritarias.

A la vista del resultado de la consulta de referencia, tal y como se recoge en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente adoptado en sesión celebrada el 16 de junio de 2020, se procedió a elaborar la ordenanza que ahora es objeto de aprobación.

III.- APROBACIÓN INICIAL.

Una vez elaborada la referida ordenanza, el Pleno municipal en sesión celebrada el 29 de julio de 2020, conforme lo dictaminado el 21 de julio de 2020 por la Comisión Informativa municipal de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente acordó por unanimidad:

«Primero: Aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora para el ahorro de agua, especialmente aplicable en situación de sequía con el contenido recogido en la redacción anexa.

Segundo: Someter el expediente al trámite de Información pública y audiencia a los interesados por un plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, lo que anunciará a cabo mediante la publicación de un "extracto" de dicha aprobación inicial por el Pleno en el Boletín Oficial de la Provincia. El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica municipal.

Tercero: Concluido el trámite de información pública y resueltas las alegaciones o sugerencias presentadas, el Pleno Municipal adoptará el acuerdo de aprobación





definitiva correspondiente y ordenará su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor».

Todo ello, considerando que el Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2 c) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Y que el proyecto de Ordenanza se ajusta a las determinaciones legales y su contenido no supone infracción del ordenamiento jurídico.

IV. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, AUDIENCIA Y ALEGACIONES.

IV.1. Anuncio.

Conforme lo acordado sobre la aprobación inicial de la ordenanza, la misma fue sometida al trámite de información pública durante el plazo de 30 días mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 149 de fecha 4 de agosto de 2020.

IV.2. Alegaciones.

Durante el plazo abierto al efecto se formularon las alegaciones por Don José Guillermo Buenadicha Sánchez con fecha 31 de agosto de 2020 y Don Óscar Gregorio Jiménez Rodríguez con fecha 15 de septiembre de 2020

IV.3. Informe de alegaciones.

Sobre las alegaciones de Don José Guillermo Buenadicha Sánchez se formula la siguiente propuesta por parte de la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento:

- 1) -Se propone desestimar las alegaciones nº 1 y 2, puesto que no se trata de alegaciones de fondo, sino de forma. Tienen que ver en exclusiva con el estilo de redacción del texto y con la utilización de determinados términos, que no se consideran inadecuados por la que suscribe.
- 2) -Se propone desestimar las alegaciones nº 3 y 4, puesto que resulta evidente que en la declaración de emergencia por episodios de sequía se tienen en cuenta todas las variables técnicas que intervienen en tal situación, como son los volúmenes embalsados, los consumos medios de la ciudad, la evaporación y los aportes de agua en función de la época concreta de la que se trate, las previsiones meteorológicas de precipitaciones y de temperaturas, etc., todo ello valorado técnicamente y elevado, para su consideración, a la Junta de Gobierno Local como órgano competente.
- 3) -Se propone desestimar la alegación nº 5, puesto que se considera que los artículos 11 y 12 definen suficientemente los escenarios y limitaciones derivadas.
- 4) -Se propone desestimar la alegación nº 6, por considerar que en la ordenanza no procede la inclusión y/o descripción de planes hídricos del municipio, siendo estos planes documentos vivos.
- 5) -Se propone desestimar las alegaciones nº 7, 8 y 9, por tratarse de sugerencias a las que no se ve encaje dentro de esta ordenanza.
- 6) -Se propone desestimar la alegación nº 10, por entender que las zonas de cultivo y la propia actividad agrícola se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la presente ordenanza, que se ciñe al ámbito urbano.
- 7) -Se propone estimar la alegación nº 11, por considerar conveniente aclarar el significado de las siglas CTE (Código Técnico de la Edificación).
- 8) -Se propone desestimar la alegación nº 12, por considerar que la prohibición



- puntual del baldeo ha de motivarse y valorarse técnicamente en cada momento concreto, teniendo en cuenta diversas variables.
- 9) -Se propone desestimar la alegación nº 13, puesto que no se trata de una cuestión de fondo, sino de forma. Tiene que ver en exclusiva con el estilo de redacción del texto que no se consideran confuso por la que suscribe.
 - 10) -Se propone desestimar las alegaciones nº 4 y 15, por no considerarlas redundantes.
 - 11) -Se propone desestimar la alegación nº 16, por considerar claro que el artículo 9 se refiere a... "zonas verdes públicas o privadas"..., según se detalla en el punto 1.
 - 12) -Se propone desestimar la alegación nº 17, por entender que los detalles de ejecución de una segunda red de abastecimiento para riego están fuera del ámbito normativo de la presente ordenanza.
 - 13) -Se propone desestimar las alegaciones nº 18, 19 y 20, por considerar que la motivación para prohibir o exceptuar la prohibición de riego en determinados espacios y ante determinadas condiciones, ha de valorarse técnicamente en cada momento concreto, teniendo en cuenta diversas variables. Siempre será una decisión motivada y nunca arbitraria.
 - 14) -Se propone **estimar** la alegación nº 21, por tratarse de una evidente errata en la redacción del artículo 12.3. Donde dice "tales medidas autorizar de forma automática a la empresa adjudicataria" debe decir "tales medidas autorizan de forma automática a la empresa adjudicataria".
 - 15) -Se propone desestimar la alegación nº 22, por entender que las condiciones de adjudicación y obligaciones contractuales del Servicio de Gestión Integral del Agua están fuera del ámbito normativo de la presente ordenanza.
 - 16) -Se propone **estimar** la alegación nº 23, por tratarse de un error de redacción. En el artículo 12.4., donde dice "Imposición de objetivos de ahorro en el consumo" debe decir "Se impondrán objetivos de ahorro en el consumo".
 - 17) -Se propone desestimar la alegación nº 24, por entender más adecuado justificar cada una de las excepciones, argumentando en cada caso que la práctica de estas medidas compromete las condiciones de protección propias del espacio en cuestión. En este sentido, se considera que una relación de parques y jardines históricos carece de sentido.
 - 18) -Se propone desestimar la alegación nº 25, por entender sancionable el hecho en sí "riego cuando éste se ha prohibido", más que la cantidad de agua utilizada

Sobre las alegaciones de Don Óscar Gregorio Jiménez Rodríguez se formula la siguiente propuesta por parte de la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento:

- 19) -Se propone desestimar la sugerencia nº 1, cambio de nombre de la ordenanza a "Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua", puesto que ésta plantea medidas a aplicar de forma permanente y de forma especial y particular en periodos de sequía.
- 20) -Se propone desestimar la sugerencia nº 2, por no observar incongruencia entre los artículos 3.BIS 1. y 3.BIS 3. Ambos tratan del uso de temporizadores/economizadores de agua en edificios de nueva construcción y en edificios públicos respectivamente.
- 21) -Se propone desestimar las sugerencias nº 3 y 4, puesto que no se justifican ni argumentan suficientemente las propuestas.
- 22) -Se propone desestimar la sugerencia nº 5, puesto que el Artículo 16 ya contempla a los grandes consumidores».



V.- CONCLUSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Concluida la tramitación del expediente seguido sobre la elaboración de la ordenanza de referencia, procede resolver sobre la aprobación de la misma teniendo en cuenta los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- LEGISLACION APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: arts. 4.1, 20.1 c), 47.1, 49, 52.2, 106, 107 y 111.
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre: arts. 82.2º, 123 y 126.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: arts. 80,82, 83, 129 y 133.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Disposición Final Tercera.
- Ley 3/2015, de 4 de marzo de Transparencia y Participación Ciudadana de Castilla y León: artículo 8.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN.

Conforme lo establecido en la normativa reseñada, la tramitación de la ordenanza que nos ocupa se ha producido atendiendo a las siguientes fases:

2.1. Consulta previa.

Tal y como se recoge en los antecedentes expuestos en sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente de 16 de junio de 2020 se dictaminó sobre la consulta pública realizada sobre la eventual aprobación de donde se recogen los resultados de dicha consulta, dándose así cumplimiento a lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015 durante el plazo de 15 días hábiles (art. 26.6 Ley 50/1997, redacción dada por Disposición Final 3ª de la Ley 40/2015, y art. 82 LPACAP).

2.2. Procedimiento de aprobación.

El procedimiento seguido en la tramitación del expediente ha sido el establecido en artículo 49 LBRL. A saber:

- Aprobación inicial por el Pleno (arts. 22.2 y 49 LBRL), previo dictamen de la Comisión Informativa de Patrimonio y Medio Ambiente (arts. 82.2, 123 y 126 LBRL), lo que se produjo mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de julio de 2020.
- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias (art. 83 LPCyAP), efectuado mediante anuncio en el BOP del 4 de agosto de 2020.
- Resolución de las reclamaciones y sugerencias presentadas (art. 49.c LBRL), lo cual se produce en este mismo acto en los mismos términos propuestos en el





informe emitido al respecto por la Técnico Municipal de Medio Ambiente conformes que se recoge en el apartado IV.3 de los antecedentes expuestos.

- d) Aprobación definitiva por el Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Patrimonio y Medio Ambiente, el cual se contiene en el presente adoptado en esta misma sesión.
- e) Publicación de la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 70.2 LBRL).

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

Primero: Aprobar definitivamente la Ordenanza reguladora para el ahorro de agua, especialmente aplicable en situación de sequía con el contenido recogido en la redacción anexa.

Segundo: Ordenar la publicación de la citada Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros que componen la Comisión con los votos favorables de XAV (6 votos), del PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).

ANEXO

**ORDENANZA REGULADORA PARA EL AHORRO DE AGUA,
ESPECIALMENTE APLICABLE EN SITUACIÓN DE SEQUÍA.**

Con carácter cíclico, en el ámbito territorial del municipio de Ávila, se presentan episodios de escasez de lluvias que generan la disminución notable del agua embalsada, lo que compromete el aseguramiento del suministro.

El agua es un recurso natural del que depende el correcto funcionamiento de los ecosistemas, incluido el urbano.

La Directiva de la Unión Europea 2000/60/CE, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política del agua, establece la necesidad de velar por la protección de los ecosistemas acuáticos y promover el uso sostenible del agua a largo plazo.

Por ello se desarrolla la presente ordenanza municipal, que complementa a los distintos Reglamentos y Ordenanzas municipales relacionados con el agua, y con la que se pretende dotar al Ayuntamiento de Ávila de medidas para fomentar el ahorro en el consumo de agua en instalaciones de uso público, zonas verdes y viviendas.

Además la presente ordenanza tiene como objeto regular el establecimiento de medidas excepcionales aplicables al abastecimiento domiciliario de agua en situaciones de sequía.

CAPITULO I: CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1. Objetivos

Es objeto de esta Ordenanza promover el ahorro en el consumo de agua en la ciudad de Ávila, para mejorar la protección del medio ambiente dentro de una política de desarrollo sostenible, y:

- a)** *Asegurar a largo plazo la cantidad y calidad de suministro a los ciudadanos, promoviendo el ahorro y la eficiencia en el consumo de agua con la aplicación de las mejores tecnologías disponibles.*
- b)** *Promover la reducción del consumo de agua.*
- c)** *Fomentar la utilización de recursos hídricos alternativos para aquellos usos que no requieran agua potable.*
- d)** *Fomentar la concienciación y sensibilización ciudadanas sobre el uso racional del agua.*
- e)** *Aumentar el control sobre el riego de zonas verdes públicas y privadas con el fin de optimizar*





el consumo de agua y conseguir así un uso más racional de los recursos hídricos.

f) Regular el establecimiento de medidas excepcionales aplicables al abastecimiento domiciliario de agua en situaciones de sequía.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza es todo el territorio del municipio de Ávila.

Esta ordenanza será de aplicación en todas las edificaciones de nueva creación, incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE, independientemente del uso al que se destine, siempre y cuando generen un consumo de agua. Así como en las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de las instalaciones existentes, se consideran incluidas cuando se amplía el número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación.

En los edificios de nueva creación, los edificios existentes con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza, las modificaciones o reformas integrales que exijan la concesión de licencia de obra mayor, licencia de obra menor o declaración responsable, han de contemplar, en el proyecto, la adecuación de las instalaciones de agua potable, con la inclusión de sistemas ahorradores de agua aquí reseñadas. Mediante la presentación de un certificado del técnico redactor del proyecto, donde se reflejen las medidas a llevar a cabo y el cumplimiento de las mismas.

En el caso de tratarse de licencia de obra menor o declaración responsable, que no lleven aparejado la redacción de un proyecto, se sustituirá el documento descrito con anterioridad, por una declaración responsable, según modelo que facilite el ayuntamiento.

Artículo 3. Uso incorrecto o negligente del agua

- 1. Quedan expresamente prohibidas las prácticas que supongan un uso incorrecto o excesivo del agua, en particular la negligencia en la reparación inmediata de fugas en las acometidas, la falta de control, mantenimiento o el incorrecto uso de hidrantes y de sistemas de riego o cualquier otra actividad que dé lugar al vertido incontrolado de agua en la vía pública o al terreno.*
- 2. El uso fraudulento de hidrantes o bocas de riego para fines particulares u otros no permitidos por la legislación vigente será objeto de vigilancia por los agentes de la Policía Municipal, pudiendo dar lugar los incumplimientos que se denuncien a la incoación de expedientes sancionadores.*
- 3. Asimismo, cualquier ciudadano puede poner en conocimiento de los servicios municipales o de los agentes de la autoridad los usos fraudulentos del agua y demás circunstancias a que se refiere el presente artículo.*

CAPÍTULO II: INSTALACIONES

Artículo 3 BIS. Edificios

- 1. En los edificios de de nueva construcción todos los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a un litro (1 l.) de agua (por tiempo, por acción por uso, o algo similar, dependiendo del caudal que está regulado en 2.1.3 Condiciones mínimas de suministro SB Salubridad CTE). También se optará de forma preferente por grifos termostáticos en lavabos y bidés. Disponiendo siempre la salida del agua de aireadores*
- 2. En los inodoros, el mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas será tal que permita consumir un volumen máximo de 6 litros por descarga y dispondrá de un dispositivo de interrupción de la misma o de un sistema doble de pulsación.*
- 3. El mecanismo de las duchas de uso público incluirá temporizadores (7 u 8 minutos), economizadores de chorro o similares y mecanismos reductores de caudal de forma que para*



una Presión Normal de un Kilogramo por centímetro cuadrado (1 kg./cm²) tenga un caudal máximo de catorce litros por minuto (14 l./min.).

4. Deberá instalarse de forma preferente grifos termostáticos que permitan controlar la temperatura del agua.
5. En ambos casos dispondrán de limitadores de agua caliente para evitar afecciones a los usuarios, y se tendrán en cuenta las disposiciones del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
6. Debe disponerse un sistema de contabilización tanto de agua fría como de agua caliente para cada unidad de consumo individualizable. En las redes de ACS debe disponerse una red de retorno cuando la longitud de la tubería de ida al punto de consumo más alejado sea igual o mayor que 15 m. 3 En las zonas de pública concurrencia de los edificios, los grifos de los lavabos y las cisternas deben estar dotados de dispositivos de ahorro de agua.
7. Todos los edificios en cuyo uso se prevea la concurrencia pública deben contar con dispositivos de ahorro de agua en los grifos. Los dispositivos que pueden instalarse con este fin son: grifos con aireadores, grifería termostática, grifos con sensores infrarrojos, grifos con pulsador temporizador, fluxores y llaves de regulación antes de los puntos de consumo. Los equipos que utilicen agua para consumo humano en la condensación de agentes frigoríficos, deben equiparse con sistemas de recuperación de agua.

Artículo 4. Uso de fuentes y estanques públicos

1. El uso de fuentes, ya sean fuentes ornamentales o de suministro de agua potable, y estanques públicos no debe alterar sus condiciones higiénicas u ornamentales ni afectar a sus instalaciones.
2. En las fuentes y estanques públicos no se permite:
 - a) El baño, la utilización de sus aguas para el lavado de ropa u otros utensilios, ni el aseo de animales o personas.
 - b) Introducir en ellos cualquier tipo de animales sin autorización previa, así como depositar objetos o sustancias en las fuentes y estanques públicos, ensuciarlas o alterar su estética o la calidad del agua.
 - c) El acceso a los vasos de las fuentes públicas, trepar a las figuras y elementos existentes en ellas, así como ensuciarlas o dañarlas. Igualmente queda prohibido penetrar en las salas de máquinas de las fuentes públicas, que sólo estará permitido al personal autorizado.
 - d) Extraer agua de las instalaciones hidráulicas ornamentales, así como provocar salpicaduras o alterar la disposición de los surtidores, canales o juegos de agua, excepto para el Servicio de Extinción de Incendios.
 - e) Manipular las instalaciones (eléctricas, fontanería, etc.) de las fuentes y estanques públicos.
 - f) La conexión de mangueras.

Este ayuntamiento podrá establecer en fuentes ornamentales, una regulación horaria, en aras a la reducción del consumo, pudiendo articular mecanismo de reutilización de este recurso.

En el caso de fuentes de suministro de agua potable, se instalarán mecanismos para accionar el flujo de agua, maximizando su ahorro.

Artículo 5. Baldeo de viales

1. El baldeo de viales y otros espacios, tanto públicos como privados, deberá realizarse con equipos economizadores de agua, quedando restringido el baldeo mediante manguera acoplada a hidrante o boca de riego a aquellas zonas donde sea inviable el baldeo mecanizado. Así como a aquellos casos en que sean precisas operaciones especiales de limpieza de residuos con objeto de proteger la salud pública.



2. *Para el baldeo de viales municipales se utilizará siempre que sea posible agua procedente de otros recursos hídricos alternativos al sistema de abastecimiento público, siempre que la configuración urbanística de la zona y la anchura de las calles así lo permita y que el agua utilizada cumpla con los criterios de calidad sanitaria que garanticen una adecuada protección de la salud pública.*
3. *En casos debidamente motivados podrá prohibirse el baldeo del vial.*

CAPÍTULO III: VIVIENDAS

Artículo 6. Afcción a los edificios de viviendas colectivas e individuales

1. *A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, toda nueva construcción de edificios de viviendas colectivas o individuales, y en lo que respecta a la instalación de agua potable, ha de contar obligatoriamente con:*
 - a) *Contadores individuales de agua para cada vivienda o local.*
 - b) *En caso de instalación de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.*
 - c) *En las nuevas viviendas que dispongan de elementos tales como zonas ajardinadas, piscinas, o instalaciones generales de agua caliente o de refrigeración, se deberán crear circuitos independientes de agua con llave de corte en las inmediaciones del contador que permita sectorizar, la zona ajardinada, piscina u otras instalaciones sin afectar al suministro básico de agua de la vivienda. Debiendo certificar la instalación el director técnico de las obras.*
2. *Queda prohibido realizar conexiones a la acometida de otro usuario o permitir que otro usuario haga conexiones a la propia.*
3. *En los proyectos de construcción de viviendas colectivas e individuales, obligatoriamente, se incluirán los sistemas, instalaciones y equipos necesarios para poder cumplir lo referenciado en esta ordenanza.*
4. *Todo nuevo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de agua, deberá justificarlo en el proyecto, mediante certificado (colocado en ámbito de aplicación), cuadro de cumplimiento de la normativa, ..., facilitando su posterior comprobación y su ejecución en la licencia de primera utilización, no pudiendo disponer de la misma de no contemplar esta exigencia.*

Artículo 7. Instalación de elementos de fontanería para reducción de consumo en nuevas Edificaciones

1. *Para todo inmueble de nueva construcción, cualquiera que sea su uso, será obligatoria la instalación de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas. A título ejemplificativo pueden instalarse con este fin se encuentran aireadores, dispositivos termostáticos, sensores infrarrojos, pulsador temporizado. en grifos llaves de regulación antes de los puntos de consumo; - cisternas de media descarga, de descarga interrumpible.*
2. *Los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual serán monomando y dispondrán de perilizadores o economizadores de agua o similares.*
3. *Las duchas incluirán obligatoriamente economizadores de chorro o similares y un sistema de reducción de caudal de modo que, para una presión de 1 kg/cm², el caudal máximo suministrado sea de 14 litros/minuto. Las duchas y bañeras dispondrán de grifos termostáticos o similares que regulen la temperatura.*
4. *En los inodoros, el mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas será tal que permita consumir un volumen máximo de 6 litros por descarga y dispondrá de un dispositivo de interrupción de la misma o de un sistema doble de pulsación.*





5. *En la publicidad, y en la memoria de calidades de las nuevas viviendas que se construyan, se hará una referencia específica a la existencia de sistemas ahorradoras de agua y a sus ventajas ambientales, sociales y económicas.*

Artículo 8. Viviendas ya existentes

1. *En los edificios de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza cuando vaya a hacerse una reforma o rehabilitación integral o la completa renovación de las instalaciones de fontanería donde se produzca un incremento del número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación, incluida entre otras la fontanería de piscinas y zonas ajardinadas), dicha reforma o rehabilitación deberá adaptarse a lo establecido en su caso en los precedentes artículos 6 y 7 a justificar para el otorgamiento de la oportuna licencia.*

En el caso de cambios de uso, también se atenderá a lo dispuesto en el presente informe, cuando haya una afección de las actuaciones a realidad consistentes en la renovación de las instalaciones a que hace referencia la presente ordenanza. Siendo de obligado cumplimiento en el caso de cambio de uso que cumplan las condiciones descritas.

2. *En los edificios de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de la presente Ordenanza, las modificaciones o reformas integrales que exijan la concesión de Licencia para Obra Mayor y que contemplen en parte reforma de elementos de fontanería, han de contemplar, en el Proyecto, la adecuación de las instalaciones de agua potable, con la inclusión de sistemas ahorradores de agua. La no incorporación de estos sistemas dará lugar a la denegación de la Licencia de Obras.*

3. *Se consideran edificios ya existentes aquellos que dispongan de la perceptiva licencia de primera ocupación, y todos aquellos concluidos con anterioridad a la entrada de aplicación de la presente ordenanza.*

CAPÍTULO IV: ZONAS VERDES

Artículo 9. Selección de especies vegetales

1. *En el diseño, remodelación y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes públicas o privadas, habrán de utilizarse especies adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Ávila.*
2. *La distribución de especies se hará siguiendo criterios de agrupación según requerimientos hídricos, concentrando el volumen de riego donde es necesario, siempre que el diseño lo permita.*
3. *Se limitará la superficie de pradera, priorizando la utilización de plantas tapizantes en su lugar, así como de especies de bajos requerimientos hídricos y adaptadas a la climatología de la ciudad de Ávila. Esta medida es aplicable a parques y jardines de nueva construcción, así como a los sometidos a renovación.*
4. *Como norma, en zonas públicas o privadas, el diseño de las nuevas plantaciones tenderá a lo siguiente:*
 - a) *Praderas – máximo 10 % de la superficie priorizando la utilización de especies herbáceas con menores requerimientos hídricos.*
 - b) *Arbustos o plantas autóctonas o de bajas necesidades hídricas 45% de la superficie priorizando la utilización de especies autóctonas y/o con menores requerimientos hídricos*
 - c) *Árboles de bajas necesidades hídricas o bien por ser especies con escasos requerimientos hídricos, o bien por tratarse de ejemplares capaces de conseguir agua de manera autónoma en el medio donde se planten : 45 % de la superficie, priorizando la utilización de especies autóctonas*

5 En las nuevas viviendas, si disponen de zonas verdes ajardinadas, se dispondrá de circuito independiente desde el contador de entrada a la vivienda, con una llave que pueda cortarlo





garantizando el suministro básico de la vivienda.

Artículo 10. Sistemas de riego

1. Las nuevas zonas verdes, tanto públicas como privadas, cuya extensión sea superior a 150 m², incluirán sistemas de riego que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y como mínimo:
 - a) Se irá instalando progresivamente una segunda red de abastecimiento de agua, con un tratamiento diferente a la del abastecimiento humano e industrial, para uso de riego.
 - b) Programadores y sensores de lluvia o de humedad
 - c) Aspersores de corto alcance en las zonas de pradera
 - d) Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.
 - e) Reutilización de agua de lluvia,
 - f) Fomento del riego mediante agua no potable.
 - g) Otras medidas a justificar en aras de favorecer el ahorro.
2. Queda prohibido alterar o dañar los programadores y demás mecanismos o sistemas empleados para riego, modificar la orientación de los aspersores, manipular válvulas, así como cualquier otra acción sobre estos dispositivos que pudiera repercutir negativamente en su operación y correcto funcionamiento, en particular, en lo que se refiere a su eficiencia en el uso del agua.

Artículo 11. Limitación de horarios de riego desde la red de abastecimiento municipal

Durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, no estará permitido el riego entre las 10 y las 20 horas, excepto cuando esté justificado por razones técnicas u operativas, en cuyo caso deberá autorizarse por el titular del órgano competente en materia de medio ambiente.

Artículo 12. Situaciones declaradas de sequía

1. En caso de sequía declarada por la administración competente los jardines y parques de uso público o privado ajustarán las dosis de riego referidas a su superficie total a 1,8 litros/m² diarios
2. Asimismo, en situaciones declaradas de sequía o en periodos de escasez de recursos hídricos, la Junta de Gobierno Municipal, en forma motivada, podrá prohibir el uso de agua de la red pública en los siguientes supuestos:
 - a) Riego de jardines, praderas, arboles zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado.
 - b) Riego y baldeo de viales, calles y aceras de carácter público o privado.
 - c) Llenados de piscinas, y llenado de fuentes y estanques, privados o públicos que no tengan en funcionamiento sistemas de recuperación o circuito cerrado.
 - d) Fuentes para consumo humano que no tengan elementos automáticos de cierre.
 - e) La limpieza de vehículos privados o pertenecientes a flotas de vehículos en instalaciones de lavado ubicadas en centros comerciales, garajes, aparcamientos, estaciones de servicio u otros locales o instalaciones industriales, propias o de terceros, mediante manguera convencional o sistemas similares que utilicen agua de la red de abastecimiento.
 - f) Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan un funcionamiento sistemas de recuperación de circuito cerrado.
3. Se podrá imponer restricciones al consumo e interrupción del suministro de agua durante las franjas horarias que se determine, tales medidas autorizan de forma automática a la empresa adjudicataria para realizar cuantas maniobras en las redes sean necesarias con tal fin.

A los efectos de aplicación de esta Ordenanza, los consumos anteriores, tendrán consideración de consumos prohibidos.
4. S impondrán objetivos de ahorro en el consumo en función de los límites porcentuales de ahorro que se determinen en relación a consumos anteriores o estándares. A los efectos de esta ordenanza los consumos que incumplan los objetivos de ahorro establecidos tendrán consideración de consumos excesivos.



Artículo 13. Excepciones

Se exceptúan de lo establecido los parques y jardines históricos, los declarados bienes de interés cultural, así como los dedicados a la docencia o a la investigación científica y técnica, cuando la práctica de estas medidas comprometa las condiciones de protección de los mismos.

CAPÍTULO V: PISCINAS.

Artículo 14. Instalación de nuevas piscinas y adaptación de las existentes.

Los proyectos para la autorización de piscinas privadas de viviendas unifamiliares y comunitarias y de otro tipo deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Todas las piscinas dispondrán de un sistema de depuración apropiado para reutilización del agua evitando de este modo el relleno frecuente de las mismas.*
- En todas las piscinas (que no sean susceptibles de ser llenadas con un pozo, manantial, o sondeo existente en la misma parcela de ubicación de las mismas). Se dispondrá de un circuito independiente para permitir el corte del llenado de la instalación y garantizar el suministro de la vivienda.*
- Las piscinas existentes se adaptarán a la presente Ordenanza, en el plazo de diez años.*

Artículo 15. Condiciones de mantenimiento

- Con carácter general y para evitar el vaciado y posterior llenado, las piscinas deberán ser cubiertas con lonas o mantas apropiadas durante el periodo en que no sean utilizadas.*
- En situaciones de sequía declarada o de escasez de recursos hídricos podrá restringirse o prohibirse el llenado o el vaciado de los vasos con agua de la red pública municipal.*

Artículo 16. Grandes consumidores.

Con el fin de facilitar el seguimiento de los consumos de estas instalaciones, será obligatorio la instalación de un contador tele controlado, a cargo del cliente, en el plazo de seis meses a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza.

Se considerará un gran consumidor, a todo cliente cuyo consumo trimestral supere los 1000 m3.

CAPÍTULO VI: ACTOS O CELEBRACIONES.

Artículo 16.bis Actos o celebraciones de eventos.

Siempre que se realice un acto o celebración de un evento público o privado en un espacio no destinado primordialmente para ese fin, con una capacidad superior a 250 personas deberá disponerse de contador para el control del suministro de agua.

El promotor del evento deberá indicar en la solicitud el consumo previsto de agua previo a su celebración.

CAPÍTULO VI: RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 17. Infracciones.

Constituyen infracciones las acciones u omisiones las tipificadas en la presente ordenanza, así como la desobediencia a establecer las medidas correctoras señaladas o de seguir determinada conducta, en relación con la materia que se regula.

Artículo 18. Calificación de las infracciones.

Las infracciones se calificarán en leves, graves y muy graves, atendiendo a la naturaleza de la





limitación infringida, a su repercusión, al perjuicio causado, a las circunstancias del responsable, al beneficio obtenido y a la reincidencia.

Artículo 19. Infracciones leves.

Se considera infracción leve:

- a) No facilitar a los técnicos municipales acreditados o al personal de la empresa concesionaria del agua de la ciudad el acceso a las instalaciones o información solicitada por los mismos.*
- b) Entorpecer u obstaculizar de algún modo la tarea de la inspección, de modo que ésta quede incompleta.*
- c) Alterar las condiciones higiénicas u ornamentales de fuentes y estanques públicos.*
- d) El proyecto y construcción de nuevas instalaciones hidráulicas ornamentales sin aplicar los criterios que se especifican en esta ordenanza.*
- e) Incumplir lo establecido en el art. 8 de la presente Ordenanza No instalar los dispositivos indicados en el art. 8 en los edificios de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza cuando vaya a hacerse una reforma o rehabilitación de las instalaciones de fontanería.*
- f) No utilizar en el diseño, remodelación y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes públicas o privadas, especies adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Ávila.*
- g) No cubrir las piscinas con lonas o mantas apropiadas durante el periodo en que no sean utilizadas.*
- h) Ocupar más de un 20 % de la superficie vegetal en zonas verdes realizadas tras la entrada en vigor de la presente Ordenanza, con especies no adaptadas a las condiciones ambientales de Ávila.*

Artículo 20. Infracciones graves

Se considera infracción grave:

- a) Realizar prácticas que supongan un uso incorrecto o excesivo del agua, en particular la negligencia en la reparación inmediata de fugas en las acometidas, la falta de control, mantenimiento o el incorrecto uso de hidrantes y de sistemas de riego o cualquier otra actividad que dé lugar al vertido incontrolado de agua en la vía pública o al terreno.*
- b) El incumplimiento de lo establecido en el artículo 3 Bis.*
- c) Alterar o dañar los programadores y demás mecanismos o sistemas empleados para riego, modificar la orientación de los aspersores, manipular válvulas, así como cualquier otra acción sobre estos dispositivos que pudiera repercutir negativamente en su operación y correcto funcionamiento, en particular, en lo que se refiere a su eficiencia en el uso del agua.*
- d) La reincidencia en faltas leves que hayan sido sancionadas en procedimiento que haya ganado firmeza en vía administrativa o jurisdiccional*
- e) El incumplimiento de las medidas restrictivas promulgadas en su caso por el Ayuntamiento.*
- h) No instalar dispositivos de control de consumo de agua indicados en la presente Ordenanza*

Artículo 21. Infracciones muy graves.

Se considera infracción muy grave:

- a) El uso fraudulento de hidrantes o bocas de riego para fines particulares u otros no permitidos por la legislación vigente*
- b) El riego que no cumpla lo especificado en esta ordenanza.*
- c) El riego en caso de sequía declarada una vez prohibido este.*
- d) No cumplir las restricciones dispuestas por el Ayuntamiento relativas al llenado o el vaciado de los vasos de las piscinas en situaciones de sequía declarada o de escasez de recursos hídricos.*
- e) La reincidencia en faltas graves que hayan sido sancionadas en procedimiento que haya ganado firmeza en vía administrativa o jurisdiccional.*

Artículo 22. Cuantía de las sanciones.





Las infracciones administrativas serán sancionadas en la siguiente forma:

1.- LEVES:

- *Multa (cuantía máxima, 750 euros).*

2.- GRAVES

- *Multa (cuantía máxima 1.500 euros).*

- *Suspensión total o parcial de la licencia de actividad por un período no superior a dos años.*

- *Corte del suministro de agua de las instalaciones auxiliares como piscinas, fuentes, riego de zonas ajardinadas por un periodo máximo de hasta meses.*

3.- MUY GRAVES:

- *Multa (cuantía máxima, 3.000 euros).*

- *Clausura del establecimiento, actividad o instalación, o suspensión de la licencia de actividad total o parcial por un período no superior a tres años.*

- *Clausura definitiva, total o parcial del establecimiento, actividad o instalación.*

- *Corte del suministro de agua de las instalaciones auxiliares como piscinas, fuentes, riego de zonas ajardinadas por un periodo de entre seis meses y un año.*

Artículo 23. Del procedimiento sancionador.

1- No podrá imponerse sanción alguna por las infracciones a los preceptos de esta Ordenanza, sino en virtud de procedimiento instruido al efecto, de acuerdo con los principios de acceso permanente y audiencia al interesado.

2. El procedimiento sancionador por infracción a los preceptos de esta Ordenanza, en materia de la competencia municipal, se regirá por lo dispuesto en la Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de Administraciones Públicas en la que se regula el procedimiento sancionador

Artículo 24. Primacía del Orden Jurisdiccional Penal.

1.- No podrán imponerse sanciones administrativas y penales por unos mismos hechos.

2.- Cuando los hechos tipificados en este Reglamento como infracciones tuvieran relevancia penal se remitirán al Ministerio Fiscal las actuaciones suspendiéndose el procedimiento en vía administrativa.

3.- El procedimiento administrativo podrán continuar o reanudarse, cuando el proceso en vía penal termine con sentencia absolutoria u otra resolución que ponga fin sin declaración de responsabilidad penal, siempre que la misma no esté fundamentada en la inexistencia del hecho.

Artículo 25. De la prescripción de infracciones y sanciones.

1.- La acción para sancionar las infracciones prescribe al año contado a partir del día en que los hechos se hubiesen cometido.

2.- El plazo de prescripción de la sanción será de dos años a contar desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución que la imponga, cuando la sanción sea superior a 600 euros. En el resto de los supuestos el plazo es de un año.

3.- La prescripción se interrumpe por cualquier actuación de la Administración de la que tenga conocimiento el interesado o esté encaminada a la averiguación de su identidad o domicilio.

Con la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan, derogadas, cuantas normas municipales de igual o inferior rango, se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo regulado en las mismas.

Artículo 26. Medidas cautelares.





1.- Al objeto de poder realizar un mejor control y seguimiento de los objetivos de ahorro en el consumo regulados en esta Ordenanza, el Ayuntamiento de Ávila con la colaboración de la Concesionaria podrá reducir los actuales periodos de lectura y facturación.

2.- Cuando se detecten consumos de agua que incumplan los objetivos de ahorro que en cada momento se hayan establecido, calificables como excesivos, el Ayuntamiento de Ávila con la colaboración de la Concesionaria podrá ordenar instalar a costa del usuario, la instalación de dispositivos limitadores de caudal suministrado.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Primera.- La promulgación futura de normas con rango superior al de de esta Ordenanza que afecten a las materias reguladas en la misma, determinará la aplicación automática de aquellas y la posterior adaptación de esta en lo que fuere necesario.

Segunda.- Todas las instalaciones, elementos y actividades, deberán cumplir, además de lo establecido en la presente Ordenanza, la legislación europea, estatal y autonómica que resulte de aplicación. En todo caso, si sobre un mismo concepto, se fijan diferentes valores, se aplicará el más restrictivo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.- La presente Ordenanza será de aplicación a toda instalación, construcción, obra, actividad y, en general, a todo elemento uso a establecer que resulte afectado por sus prescripciones y cuya solicitud de licencia o autorización municipal sea posterior a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan derogadas cuantas normas municipales de igual o inferior rango, se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo resultado de la misma.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.- El Ayuntamiento de Ávila, a la vista de los datos y resultados que suministre la experiencia en la aplicación de esta Ordenanza, promoverá en principio, con carácter anual, las modificaciones que convenga introducir.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila y haya transcurrido el plazo establecido por la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

3.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

3.1.- INFORME SOBRE EL GRADO DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA CACHARRA-SEMINARIO”.

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del informe reseñado emitido por la Oficina de gestión del ARU, cuyo tenor literal es el que se transcribe a continuación.

1. Introducción

A continuación se recoge información de los diferentes aspectos que permiten conocer el estado actual en el que se encuentran las actividades de la Oficina de Gestión del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, así como el desarrollo de la primera convocatoria.





1.1. Equipo técnico de gestión y oficina

La siguiente tabla recoge los principales datos sobre la oficina de gestión y el equipo técnico.

Ubicación Oficina ARU	Paseo de la Estación, 9
Horario	<u>Lunes a viernes</u> Mañanas – 9.30h a 13.30h Tardes – 17.00h a 20.00h <u>Sábados</u> Mañana – 9.00h a 14.00h
Asistencia complementaria	Centro socio-cultural “Vicente Ferrer” c/ Medina del Campo, 1 <u>Lunes y Jueves</u> 17.00h a 20.00h (con cita previa)
Teléfono para consultas administrativas	635 60 31 81
Equipo de la Oficina	Javier Arias, Arquitecto (director) Susana Garrido, Arquitecto Alberto López, Arquitecto Beatriz Fernández, Arquitecto Ignacio Marcos, Aparejador Patricia Sayago, Administrativa (atención público) Elena Rodríguez. Administrativa (atención público)
Teléfono para consultas técnicas	645 42 58 35
Personas de contacto	Javier Arias (Arias Garrido Arquitectos SLP)
Correo electrónico	arulacacharra@hotmail.com
Página de Facebook	fb.me/ARUlacacharra
Perfil de Twitter	https://twitter.com/ulacacharra

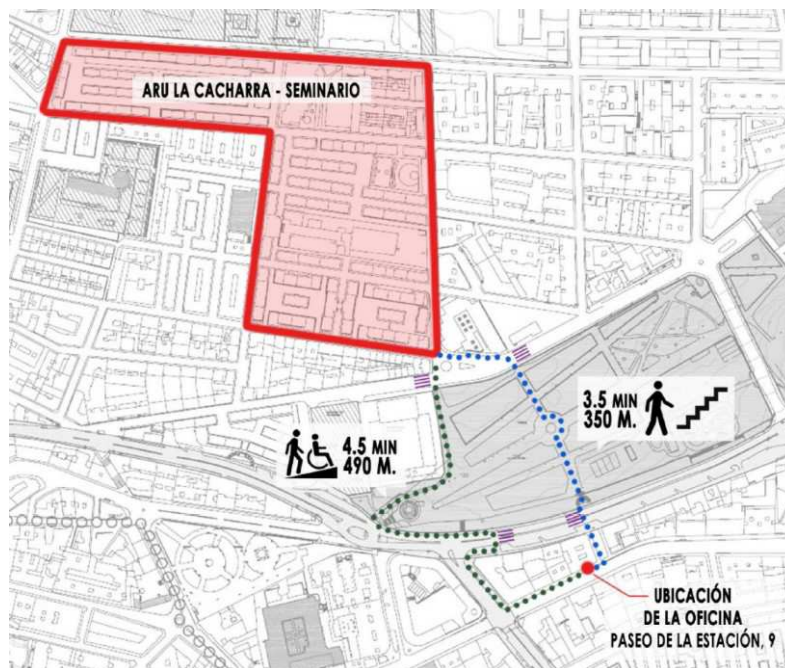
La Oficina de gestión comenzó su actividad el 25 de julio de 2019 a través de una jornada de presentación pública. Tanto por parte de la gestoría encargada de la actividad administrativa, como por parte del estudio de arquitectura encargado de la asistencia técnica, se lleva a cabo un control de las visitas, llamadas y demás contacto con vecinos del ARU y otras personas y/o entidades.

Todos los meses se elabora por parte de la oficina un informe resumen de las actividades y contactos llevados a cabo por la misma, donde se vuelcan los datos recogidos por el personal de la oficina. Dicho informe cuenta con los siguientes apartados:

1. **Cronograma de actividades**
2. **Resumen de actividades** (comunidades visitadas, reuniones vecinales, estado de las convocatorias, solicitudes, obras, etc.)
3. **Control de visitas/llamadas Oficina ARU**
4. **Visitas a Comunidades, consultas técnicas, otras.**

Esta imagen muestra la ubicación de la Oficina con respecto de la del ARU, indicando las rutas peatonales más directas entre ambos puntos, incluyendo una ruta accesible.





1.2. Actuaciones de rehabilitación de edificios de viviendas

En 2018, mediante el **ACUERDO 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León**, se declara el Área de Regeneración Urbana «La Cacharra-Seminario» en Ávila. Posteriormente, mediante convenio firmado por el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento, a fecha de 30 de octubre de 2018, se concreta la financiación de área, incluyéndose una partida de 400.000 € para la oficina de gestión del ARU La Cacharra-Seminario que será la encargada de su desarrollo como instrumento de información, asesoramiento, tramitación y gestión.

En el **Plan Especial de Reforma Interior** aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal en fecha 22 de febrero de 2019, se dispone que el desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Ávila, quien creará una oficina de gestión para canalizar las iniciativas de promoción de las actuaciones sobre los edificios que promuevan los propietarios.

A fecha de 5 de julio de 2019 se firma el **contrato de formalización de la adjudicación** mediante procedimiento abierto de la prestación del servicio denominado “*oficina de gestión del área de regeneración urbana La Cacharra-Seminario*” por parte del Ayuntamiento de Ávila y la entidad UTE Arias Garrido Arquitectos – A.R.U. La Cacharra – Seminario, adjudicataria de la licitación.

Una vez constituida la oficina de gestión, se da lugar el **ACUERDO de 29 de noviembre de 2019 del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación de las Bases Municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el área de regeneración urbana «La Cacharra - Seminario» en Ávila.**

Atendiendo a lo establecido en la base VIII, se efectúa la primera convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva. Se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila (B.O.P. 26/20 del viernes, 7 de febrero de 2020) el **ACUERDO de 30 de enero de 2020 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, por el que se efectúa**



la primera convocatoria de subvenciones para actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el área de regeneración urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila.

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).

Esta primera Convocatoria tiene por objeto la selección de un **máximo de 30 viviendas** a rehabilitar, del total de las 154 que se pretenden rehabilitar en la primera fase del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”. Aquellas solicitudes que no sean seleccionadas podrán presentarse en las nuevas convocatorias que se efectúen.

Según la disposición Quinta de esta convocatoria, las ayudas se concederán con cargo a la partida presupuestaria 02021522078000, que cuenta con un **importe de 537.861,22 euros**.

Según la disposición Sexta, 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.

Según la disposición Séptima, 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.

De manera simultánea, se podrá solicitar la correspondiente Licencia de obras a través de los correspondientes formularios específicos de solicitud de Licencia de Obra Mayor/ Licencia de Obra Menor/Declaración Responsable habilitados en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Impacto de la situación provocada por el COVID-19

En la Disposición adicional tercera del **Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19** se establecen las condiciones de la **suspensión de plazos administrativos**, y dice así:

“Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.”

Esta disposición se deroga, con efectos de 1 de junio de 2020, por la disposición derogatoria única.2 del **Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo**.

En este RD se recoge lo siguiente:

“Artículo 9. Plazos administrativos suspendidos en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Con efectos desde el 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanudará, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas.”

Por tanto, entre los días 14 de marzo y 1 de junio de 2020, los plazos administrativos quedaron suspendidos, lo que supuso también una paralización en el plazo de seis meses previamente establecido para la presentación de solicitudes en la primera convocatoria, y se tuvo en cuenta a la hora de establecer la nueva fecha límite de presentación.





1.3. Resumen de datos de la 1ª Convocatoria

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la primera convocatoria hasta la fecha.

Fecha de inicio de la convocatoria	07/02/2020		
Fecha de resolución de la convocatoria	31/10/2020		
Nº de solicitudes (hasta la fecha)	Inmuebles	Nº viviendas	Resolución
	c/Virgen de las Angustias, 22	2	Sí
	c/Virgen de la Vega, 11	4	Sí
	c/Virgen de Valsordo, 19	4	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 5	8	Sí
Subvención máxima reconocida	Av/ de la Inmaculada, 24	8	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 22		25.484,82 €
	c/Virgen de la Vega, 11		52.531,17 €
	c/Virgen de Valsordo, 19		31.155,74 €
	c/Virgen de las Angustias 5		4.532,17 €
	Av/ de la Inmaculada, 24		15.330,55 €

A continuación se presenta una tabla resumen de cada una de las 3 comunidades cuya solicitud ha sido resuelta positivamente, reflejando la información particular de cada una solicitada por este informe.

01/2020_Calle Virgen de las Angustias, 22

Inicio de las obras	No
Licencia de obra/ DROU	Sí
Actuaciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • Cambio de carpinterías • Solución de humedades de fachada e interiores de vivienda en planta baja • Aislamiento de cubierta mediante instalación e falso techo con aislamiento en planta primera • Mejora de accesibilidad • Renovación de instalaciones generales en zonas comunes • Retirada de tendederos existentes en fachada

02/2020_Calle Virgen de la Vega, 11

Inicio de las obras	Sí, 01/12/2020
Licencia de obra/ DROU	Sí
Actuaciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • Cambio de carpinterías de las viviendas de ambos bajos y de la vivienda de la izquierda en planta 1ª. • Renovación completa de la cubierta sin afección estructural • Reparaciones en fachada • Sustitución de escalones, barandilla y solado de descansillos en escalera general





	<ul style="list-style-type: none"> • Sustitución de carpinterías en núcleo de escaleras • Sustitución de zócalo cerámico en portal • Renovación de la instalación eléctrica en zonas comunes • Separación de contadores de abastecimiento de agua por vivienda • Sustitución de puerta de entrada en portal • Renovación de pintura en zonas comunes • Retirada de tendederos existentes en fachada
--	--

03/2020_Calle Virgen de Valsordo, 19

Inicio de las obras	Sí, 16/10/2020
Licencia de obra/ DROU	Sí
Actuaciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • Renovación completa del material de cobertura de la cubierta, con incorporación de aislamiento térmico y placas asfálticas para evitar filtraciones • Renovación de bajantes y canalones en fachada sur, con cubrición y homogeneización de canalizaciones de salida de humos • Colocación de sistema SATE en fachada oeste • Pintado completo de fachada principal y de acceso • Ocultar el cableado que discurre por las fachadas • Retirada y sustitución de tendederos existentes en fachada

04/2020_Calle Virgen de las Angustias, 5

Inicio de las obras	No
Licencia de obra/ DROU	
Actuaciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • Demolición y posterior realización de moquetas de los baños de vivienda tipo A • Demolición de falsos techos y posterior colocación de nuevo falso techo en baños de vivienda tipo A • Retirada de bajantes de fecales • Retirada y sustitución de los montantes de agua fría • Instalación de bajantes de PVC

05/2020_Avenida de la Inmaculada, 24

Inicio de las obras	No
Licencia de obra/ DROU	
Actuaciones a desarrollar	<ul style="list-style-type: none"> • Retirada de carpintería exterior existente y sustitución • Sustitución de solado de portal y descansillos, y de zócalo de plástico por zócalo cerámico en portal, con pintura en estas zonas comunes • Mejora de las condiciones de salubridad y accesibilidad

1.4. Actuaciones de reurbanización

A día de hoy no se ha puesto en marcha la redacción de ningún proyecto de urbanización.





1.5. Difusión de Identidad Corporativa

Con fecha 11 de junio de 2020 se publicó en el BOCYL Acuerdo 27/2020, de 4 de junio de la Junta de Castilla y León, por el que se establecen directrices sobre difusión de la identidad corporativa de la Administración de la Comunidad de Castilla y León. Las medidas de difusión deberán adecuarse al objeto de la financiación, tanto en su forma como en su duración, y consistirán en la inclusión de la imagen institucional de la Junta de Castilla y León en los elementos materiales que correspondan, como, entre otros, carteles, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales o menciones realizadas en los medios de comunicación.

La imagen institucional se adecuará a lo establecido en el Decreto 119/2003, de 16 de octubre, por el que se aprueba la Identidad Corporativa de la Junta de Castilla y León.



Desde la Junta se propone la instalación de un cartel/valla, de tamaño apropiado para su correcta visualización, y con un contenido claro y de fácil comprensión por el usuario. Deberá incluir la denominación oficial del proyecto, importe de la ayuda, Consejería que lo gestiona, así como la localidad y fecha de inicio del proyecto. A continuación se incluye un modelo que podría ser utilizado.

Aún no se cuenta con la colocación de dicho cartel/valla en ninguna de las dos obras que han dado comienzo, por lo que no se pueden aportar fotografías al respecto. Se tendrán en cuenta las directrices indicadas en este apartado del informe de cara a esta obra y posteriores en lo referente a la colocación y características del cartel/valla.

ANEXO 1. Tablas de seguimiento

El informe técnico dice así:

En la página siguiente se recogen cumplimentadas estas tablas, que sirven de seguimiento del ARU para conocer el estado de ejecución del mismo.

- Grado de ejecución de las actuaciones de rehabilitación de inmuebles.
- Grado de ejecución de las actuaciones de gestión en el ámbito del ARU

La tabla "*Grado de ejecución de las actuaciones de urbanización en el ámbito del ARU*" no se adjunta puesto que, como se ha mencionado anteriormente, aún no se ha puesto en marcha ningún proyecto de urbanización.



GRADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE INMUEBLES CONVOCATORIAS/S DE SUBVENCIONES EFECTUADAS POR EL AYUNTAMIENTO										
Nº CONVOCAT.	FECHA PUBLIC.	Nº SOLICITUDES	RESOLUCIÓN (Sí/No)	Nº INMUEBLES BENEFICIARIOS	Nº VIVIENDAS	SUBVENCIÓN MÁX. RECONOCIDA (€)	INICIO OBRA (Sí/No, indicar fecha)	PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS	FIN DE OBRA (Sí/No, indicar fecha)	JUSTIFICADO A LA JCYL (Sí/No. Fecha de presentación de documentación justificativa)
1	07/02/2020	01/2020	Sí	1	2	25.484,82€	No		No	No
		02/2020	Sí	1	4	52.531,17€	Sí, 01/12/2020		No	No
		03/2020	Sí	1	4	31.155,74€	Sí, 16/10/2020		No	No
		04/2020	Sí	1	8	4.532,17€	No		No	No
		05/2020	Sí	1	8	15.330,55€	No		No	No

01/2020 – Virgen de las Angustias, 22

02/2020 – Virgen de la Vega, 11

03/2020 – Virgen de Valsordo, 19

04/2020 – Virgen de las Angustias 5

05/2020 – Avenida de la Inmaculada, 24

GRADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO DEL ARU			
OFICINA EN FUNCIONAMIENTO (Sí/No)	FECHA DE PUESTA EN MARCHA	DATOS DE CONTACTO	JUSTIFICADO A LA JCYL (Sí/No. Fecha de presentación de documentación justificativa)
Sí	25/07/2019	OFICINA DEL ARU Paseo de la Estación, 9 Tlfn.- 635 60 31 81 OFICINA VIRTUAL Tlfn.- 645 42 58 35 Email.- arulacacharra@hotmail.com Twitter.- @ulacacharra Facebook.- ARUulacacharra	Redacción de informe mensual desde el comienzo de la actividad en la oficina, con su posterior presentación en sede electrónica del Ayuntamiento de Ávila.

A la vista de cuanto antecede, se produjeron las siguientes intervenciones:

-Don Manuel Jiménez Rodríguez, del PSOE, pregunta sobre las propuestas de instalación exterior de ascensores y la normativa aplicable.

Por el Secretario de la Comisión se contesta que la instalación de ascensores se contempla en el Plan Especial aprobado al efecto para el ARU, donde ya se contemplaban dichas actuaciones.

-Don Miguel Encinar Castro, del P.P., pregunta si por el equipo de gobierno se han previsto incentivos fiscales o de otra índole para las actuaciones proyectadas en el ARU.

La Presidencia contesta que no se contemplan más incentivos que los recogidos en la convocatoria realizada al efecto.





3.2. CELEBRACIÓN DEL SOLSTICIO DE INVIERNO EN EL DOLMEN DEL PRADO DE LAS CRUCES DEL BARRIO DE BERNUY-SALINERO.

Por la concejal delegada de Medio Ambiente, Julia Martín Velayos, se da cuenta, quedando la Comisión enterada y conforme, de la actividad denominada 'Solsticio en el dolmen' que tendrá lugar el próximo lunes 21 de diciembre a partir de las 17.30 horas en el paraje del Prado de las Cruces del barrio de Bernuy-Salinero. En las afueras del barrio se podrá aparcar junto al camino de acceso y desde aquí acercarse a pie. La observación astronómica que ha organizado el Ayuntamiento de Ávila con motivo del solsticio de invierno y de la conjunción planetaria de Júpiter y Saturno.

Aunque la participación está abierta al público y no es necesaria la inscripción previa, se ha limitado el aforo a 75 personas, siguiendo las recomendaciones Covid-19. También se contará con presencia de Policía Local y Protección Civil de Ávila para garantizar la seguridad y las buenas condiciones de la actividad, a la que los asistentes deben acudir correctamente equipados, especialmente en lo que a abrigo de cabeza y pies se refiere.

Para la observación astronómica se contará con varios telescopios del GOAA, uno de los cuales estará conectado a una pantalla a través de la que se podrá seguir la observación *in situ* y también a través de *streaming* en el enlace <https://youtu.be/TZuhAhXFDC4>. Igualmente, los particulares que así lo deseen pueden llevar su propio telescopio.

A las 17.45 horas, María Ángeles Álvarez, arqueóloga descubridora del dolmen, ofrecerá una charla sobre ello y a las 18.00 horas será el turno de José Raúl Montes, presidente del GOAA, para hablar del solsticio de invierno y de la conjunción planetaria. Todo ello podrá seguirse en la observación a partir de las 18.15 horas y hasta las 20 horas, hora prevista de finalización de la actividad.

3.3. CONTESTACIÓN DE LA PRESIDENCIA SOBRE RUEGOS Y PREGUNTAS PLANTEADOS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LOS GRUPOS MUNICIPALES.

Conforme queda reseñado, la Presidencia informa:

- Se facilitará la relación de intervenciones realizadas por la brigada rápida de obras.
- Actualmente se está arreglando el camino del Puente de Romanillo a Naturávila, conforme lo interesado por la Asociación de Amigos del Camino de Santiago.
- Se está reparando el bache provocado por una avería frente al Colegio López Aranguren.
- Se está estudiando la regulación del aparcamiento existente en el entorno de la iglesia de Santiago para trasladarlo a la plaza de las Losillas.
- Se está estudiando la iluminación ornamental del convento de San José.
- El proyecto de reforestación se ha incluido dentro del programa EDUSIE, por lo que el mismo no se ha presentado para obtener fondos europeos, pues supondría una duplicidad de ayudas no permitida.

Sobre la información facilitada, Doña Sonsoles Sánchez Reyes agradece las respuestas dadas según la encomienda dada por el Sr. Alcalde en la Junta de Gobierno, cosa que no se produce en la mayoría de las comisiones informativas.

Por su parte, Don Manuel Jiménez Rodríguez indica que la propuesta de trasladar el aparcamiento del entorno de la iglesia de Santiago a la plaza de las Losillas ya fue realizada sin éxito por el grupo de IU en la legislatura anterior. Así mismo, pregunta se ha retomado dicha propuesta o y si se hará un proyecto nuevo o distinto.





La Presidencia toma nota para recabar la información correspondiente e informar sobre ello.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

4.1.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.

-Ruega se facilite copia del acuerdo suscrito entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento sobre la construcción de la piscina de la zona sur. Igualmente, pregunta si se ha elaborado un nuevo proyecto y si se hará una nueva licitación. También se interesa sobre la financiación de la obra y el compromiso de la Junta de asumir el cien por cien del coste. Y, finalmente, se queja de la falta de transparencia e información del equipo de gobierno sobre esta y otras muchas cuestiones [como la actividad del solsticio de invierno del dolmen de Bernuy] de las que su grupo tiene que enterarse por los medios de comunicación “a toro pasado”, y sin disponer de la suficiente información ni de haber tenido oportunidad de opinar o participar en dichos asuntos.

La Presidencia toma nota y añade que el proyecto de la piscina parte del ya existente, si bien se adaptará la nueva licitación para su ejecución que se realizará, lo correrá a cargo de los Técnicos municipales, de todo lo cual se informará en próximas comisiones.

-Pregunta sobre las alegaciones presentadas al expediente de declaración de ruina de la antigua estación de autobuses.

La Presidencia contesta que se han formulado alegaciones por las siguientes personas y colectivos: 1) Agrupación Local del PSOE. 2) Asociación de Trato Ciudadano. 3) Rubén Arroyo. Y añade que dichas alegaciones están siendo estudiadas previamente a la resolución que proceda.

4.2.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DE P.P. SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.

-Ruega se coloquen bancos en la zona del río Chico en el espacio paralelo a la Avda. de Juan Pablo II.

La Presidencia toma nota, si bien todavía no se han decidido los lugares para el emplazamiento de los bancos adquiridos.

-Pregunta sobre la tramitación que sigue la ordenanza reguladora que debe regular las condiciones de emplazamiento de gasolineras, tal y como se aprobó en el pleno de octubre de 2019.

La Presidencia toma nota y añade que la concejala delegada de medio ambiente, Julia Martín Velayo, lo está estudiando con los técnicos municipales.

-Pregunta si se ha previsto para 2021 alguna actuación en los barrios anexionados dentro de la operación asfalto, tal y como se contempla en el pliego de licitación aprobado al efecto.

La Presidencia toma nota y contesta que todavía no se han elegido los viarios donde se intervendrá.





-Pregunta sobre la tramitación de la solicitud de licencia para la instalación de un crematorio de mascotas en el polígono industrial.

La Presidencia toma nota.

-Ruega se adopten medidas para controlar la pureza del aire en los colegios mediante la instalación de medidores de CO2 y estudiar la frecuencia de ventilación las aulas, lo que propone después de haber comentado el tema con los centros escolares.

La Presidencia toma nota.

-Ruega se atienda la petición realizada en la comisión anterior sobre el rebaje de la acera para facilitar el acceso a las viviendas de ASPACE.

La Presidencia toma nota.

-Ruega se adopten medidas para completar la acera del tramo del paseo del Rastro que discurre desde el arco de la santa por la derecha donde queda interrumpida.

La Presidencia toma nota para su estudio.

-Ruegan se adopten medidas sobre la ruina del local municipal en ruinas existente en el barrio de Urraca Miguel, cuyo tejado se está cayendo.

La Presidencia toma nota y añade que ya se ha inspeccionado con el alcalde pedáneo.

-Ruega se adopten medidas para evitar los posibles daños que pudieran ocasionarse sobre las esculturas románicas de la portada sur de san Vicente, en cuyos soportales los chavales juegan al fútbol.

La Presidencia toma nota.

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

Ávila, 16 de diciembre de 2020.
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN,
(Fdo. Digitalmente)

Vº Bº
EL TTE. ALCALDE,