



**ACTA Nº. 11/2021**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO**  
**AMBIENTE DE FECHA DE 21 DE DICIEMBRE DE 2021.**

---

**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<sup>a</sup> Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (PP)  
Concejal Don Miguel Ángel Encinar Castro (PP)  
Concejal Doña Inmaculada Pose Parra (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<sup>a</sup>. Sanchidrián Gallego.

**TÉCNICOS**

Doña Elena Arés Osset  
Doña Cristina Sanchidrián Blázquez  
Doña Marta Jiménez Martín

En la ciudad de Ávila, siendo las trece horas del día veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, 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 con independencia del tratamiento de su orden.

**DICTÁMENES**

**1. Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior nº. 10/2021 de 23 de noviembre.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE CUBIERTAS DEL ANTIGUO MATADERO.**

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, compareciendo las arquitectas municipales Doña Cristina Sanchidrián y Doña Marta Jiménez redactoras del proyecto, quienes exponen el contenido del mismo, una copia del cual ha sido facilitado a los grupos municipales que integran esta Comisión, resultando:





## I.- ÍNDICE

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

- 1.1 OBJETO DEL PROYECTO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS
- 1.2 RESEÑA HISTÓRICA
- 1.3 GRADO DE PROTECCIÓN
- 1.4 SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL
- 1.5 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN

## II.- OBJETO DEL PROYECTO.

Dña. Cristina Sanchidrián Blázquez y Dña. Marta Jiménez Martín, Arquitectos Municipales, proceden a redactar la presente memoria por encargo de la EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILA, consistente en la mejora y acondicionamiento del Antiguo Matadero Municipal.

**III.- RESEÑA HISTÓRICA.** Allá por 1865, habían realizado un proyecto para matadero al norte de la ciudad el arquitecto municipal Ángel Cossín y el maestro de obras de la Provincia, Manuel Grávalos. Su lugar de ubicación era un terreno existente junto a la fuente del Pradillo, para así aprovechar sus aguas. Los planos que se conservan muestran su distribución con depósito de aguas y pilón, corrales, locales independientes para el sacrificio de ovino, bovino y porcino, almacenes secaderos y dependencias anejas, como era la casa del administrador.

La penuria económica municipal abortó la ejecución del matadero, y la ciudad seguía sirviéndose del existente desde la época de Felipe II. Hasta que siendo de nuevo Ángel Cossín arquitecto municipal realizó en 1888 los planos para un nuevo edificio donde sacrificar el ganado. El lugar elegido esta vez fue unos terrenos de propios existentes frente al convento de la Encarnación. El matadero finalmente construido es de muy meritoria fábrica neomudéjar, a base de piedra y ladrillo y unas armaduras de madera.

Además, este matadero abulense tuvo la particularidad de que, a partir de 1956, no sólo se sacrificaba ganado ovino, caprino, vacuno y porcino, también ganado equino, dados los problemas de abastecimiento sufridos por la ciudad de Ávila y los elevados precios alcanzados en esos tiempos por la carne que se sacrificaba habitualmente.

La obra del edificio del Antiguo matadero se realizó en ladrillo de acuerdo con el proyecto del arquitecto Ángel Cossín, su construcción data entre 1888 y 1890 en la proximidad del Monasterio de la Encarnación, y es consecuencia del lamentable estado de ruina en que se encontraba el antiguo matadero de la ciudad, construido junto a la puerta de la muralla de la Mala Ventura, antes conocida como puerta cerrada del matadero.

Posteriormente, en 1938 se reforma y amplía, por el arquitecto municipal Clemente Oria, manteniendo el mismo sistema constructivo preexistente.

Se trata de un Edificio neomudéjar, que consta de una sala con un cuerpo central saliente adosado destinado a viviendas en la planta baja y depósito de pieles en el primer piso. Los huecos en fachada son curvos, se reducen a tres por cuerpo y se rematan en un medio punto. También cuenta con respiraderos superiores con formas romboidales y la fachada tiene una abertura claramente neomudéjar. La sección transversal muestra que en el edificio se alternan las armaduras tradicionales, con fuertes pendolones y el empleo de hierro en las galerías superiores.

Delimitación del entorno de protección: Está formado por el área incluida en el interior del perímetro trazado por el eje de las calles que a continuación se relacionan:

Norte: Paseo de la Encarnación. Este: Bajada del Matadero. Sur: Calle de Zamora. Oeste: Calle del Matadero.

**IV.- SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.** El Antiguo Matadero Municipal se encuentra situado en una única manzana con acceso principal por la C/ Matadero s/n.

Actualmente, parte de la edificación está ocupada por la Escuela Taller del Ayuntamiento, destinándose varios espacios y naves del complejo.





Con este proyecto se pretende la recuperación y acondicionamiento de una de las zonas, que ya sufría desprendimientos durante 2017 y que acabo colapsando durante una copiosa nevada en 2018.

En la actualidad, la cubierta de esta nave se encuentra caída en su gran mayoría, y la parte que aún se mantiene, lo hace en unas muy malas condiciones. Asimismo, los muros que soportaban las cerchas de madera se encuentran con importante grietas que podrían suponer futuras complicaciones de no proceder a la reparación antes de la sustitución de la cubierta inclinada.

A su vez, el resto de las cubiertas cuentan con problemas en la zona de teja en las que se han producido desplazamientos y que pueden provocar goteras.

**V.-. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.** Los materiales y calidades a utilizar en la ejecución del presente proyecto estarán de acuerdo con las especificaciones del apartado de Mediciones y Presupuesto que se adjunta, quedando resumidos a continuación:

1.- **Zona 1:** Demolición de la cubierta, parcialmente derrumbada, de la nave situada en el lado sur, para su posterior reconstrucción. Una vez desmontada la cubierta, se procederá a la limpieza interior de la sala de escombros y palomina para su acondicionamiento. Se rehabilitarán también paramentos horizontales y verticales.

La nueva cubierta sufrirá pequeñas modificaciones, eliminando los faldones 3 y 4 y creando un único faldón con la pendiente actual de los faldones 2 y 5. Como consecuencia se tendrá que realizar un canalón oculto entre la nave actualmente caída y la nave principal, para la correcta evacuación del agua, contando con bajantes para evitar humedades.

Para la reconstrucción, se sustituirá la estructura de madera al completo, tanto cerchas como correas, que estarán colocadas enrasadas con la cercha con soportes metálicos de acero galvanizado y, en este caso no se procederá a la colocación de cabios. Además, se creará un nuevo durmiente perimetral sobre el que descansa el resto de la cubierta. Toda la estructura será medida y recalculada. Sobre ella se colocará un panel sándwich con espuma de poliestireno extruido de 160 mm de espesor, cara superior de tablero de aglomerado hidrófugo de 16 mm de espesor y cara inferior de friso de abeto natural de 13mm, sobre la que descansará, a su vez, una placa bajo teja, asfáltica DRS (doble capa protectora de resina y solape de seguridad), BT 235 tipo "ONDULINE" o similar, armada con fibras minerales y vegetales más resina, de 2000 mm de longitud, 1050 mm de anchura y 2,6 mm de espesor, según UNE-EN 534.y la teja árabe. La última habrá sido recuperada parcialmente de la preexistente, de tal forma que se renovará un 40% de las tejas y se colocará un 60% de teja existente. Se priorizará la utilización de las piezas nuevas en los canales y recuperadas en las cobijas.

En la cara del muro con la nave principal se realizará una zapata corrida para un muro de ladrillo cara vista de 1 pie con una pequeña cámara entre medias para sostener el durmiente perimetral y el canalón oculto.

En esta zona, se procederá a la reparación de las grietas existentes en la fábrica de ladrillo. Para ello, se procederá al desmontaje de la esquina dañada, para su posterior reconstrucción, también se procederá al refuerzo de la cara interior mediante malla de triple torsión. Los aleros de ladrillo seguirán el mismo proceso y serán reconstruidos a imagen de los que aún se conservan.

En cuanto al acondicionamiento de paramentos verticales, se procederá a la mejora de los mismos, incorporando aislamiento térmico mediante un trasdosado de placa de yeso laminado, que permitirá unas mejores condiciones térmicas en dicha zona. Asimismo, como se pretende obtener, como resultado final, una nave diáfana y sin compartimentaciones, se demolerán las particiones existentes.

En lo referente al suelo de la nave, se realizará un desmontado por medios manuales del pavimento de losas de piedra asentadas sobre mortero y arena, con recuperación de las piezas desmontadas para su posterior colocación. Como mejora se ejecutará una solera sobre





la que se colocará el aislante de poliestireno extruido y se colocará el acabado recuperado con anterioridad.

También se eliminará y desmontará el falso techo preexistente, localizado en la parte compartimentada de la nave, así como las lonas de protección contra aves del pórtico. Posteriormente, se instalará un nuevo falso techo solo en la zona vinculada al patio, una vez realizadas las intervenciones en la cubierta.

Por último, se cambiarán las ventanas existentes por unas con acabado en madera de iroko que cumplan con las condiciones de estanqueidad y cuenten con una rotura de puente térmico. Asimismo, se realizará también una sustitución de las dos puertas vinculadas a esta nave por otras de madera de iroko. Las ventanas y puerta acristaladas tendrán un vidrio de doble acristalamiento estándar, 8/14/6, conjunto formado por vidrio exterior Float incoloro de 8 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor, para hojas de vidrio de superficie entre 4 y 5 m<sup>2</sup>; 28 mm de espesor total, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora, compatible con el material soporte, para hojas de vidrio de superficie entre 4 y 5 m<sup>2</sup>.

**2.- Zona 2:** En esta zona se conservará la estructura de las cerchas de madera y se procederá a la renovación del resto de la cubierta. Para ello se procederá a retirar las tejas y cabios para su posterior reutilización y se quitarán los tableros y las correas existentes para proceder a colocar unas nuevas correas enrasadas sobre las cerchas, entre cercha y cercha mediante un conector de acero galvanizado y no sobre ellas. Posteriormente, se colocarán superiormente los cabios. Además, se procederá a la utilización de un panel sándwich con espuma de poliestireno extruido de 160 mm de espesor, deberá comprobarse el espesor máximo de la espuma de poliestireno para no elevar la altura de la cubierta, la cara superior de tablero de aglomerado hidrófugo de 16 mm y cara inferior de friso de abeto natural de 13mm. Para completar la cubierta, se dispondrá una placa asfáltica bajo teja fijada al soporte con clavos y, como ya se hacía en la zona 1, se procederá al aprovechamiento de la teja preexistente mediante la reutilización en las zonas de las cobijas.

Además, en esta zona se procederá a la sustitución de la viga de madera aserrada del porche que conecta los dos patios, que en la actualidad se encuentra apuntalada y reforzada con una viga metálica.

Se revisará el estado de los muros en la zona del pórtico, donde la viga presenta humedades y está deteriorada, y si procede se reconstruirá esa zona.

La formación de pendiente del pasillo que une las dos naves se reconstruirá de nuevo con una pendiente similar a la existente. Para ello se sustituirán las cerchas ligeras de madera aserrada por otras nuevas.

En la zona norte, donde se encontraba la zona de la cámara frigorífica, se procederá a eliminar la cubierta de fibrocemento. En la cubierta de fibrocemento y el pórtico del patio que actualmente se encuentra con teja se realizará una nueva cubierta a semejanza de la zona sur. Contará con teja árabe con una pendiente de un 40% aproximadamente, y su estructura será mediante la sustitución de la de teja, tableros y estructura a semejanza de la zona este en la cubierta 12 y en la zona de la actual de la estructura de fibrocemento se eliminará la estructura existente, presumiblemente de palomeros sobre el forjado o similar, y se realizará la formación de faldón de cubierta a base de tabicónes aligerados de ladrillo hueco doble de 24x11,5x8 cm. separados entre sí 100 cm., recibidos con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5, maestra superior del mismo mortero, tablero de rasillón machihembrado de 100x25x4 cm., recibidos con idéntico mortero, capa de compresión de 3 cm. de mortero de cemento M-5, y mallazo electrosoldado de 20x30 cm. D = 4/4 mm. y con el sistema tipo SIATE "ONDULINE" o similar de impermeabilización y aislamiento térmico por el exterior de cubierta inclinada, sobre soporte continuo de hormigón, compuesto por: LÁMINA PARA EL CONTROL DEL VAPOR: barrera de vapor con estanqueidad al aire, de polietileno, con armadura de polipropileno, tipo Ondutiss Barrier Reflex 130 "ONDULINE" o similar, de 130 g/m<sup>2</sup>; AISLAMIENTO TÉRMICO: panel sándwich machihembrado, tipo Panel Ondutherm H19+A80+H10 "ONDULINE" o similar, fijado al soporte mediante clavos, Taco tipo



"ONDULINE" o similar; IMPERMEABILIZACIÓN: placa bajo teja, asfáltica DRS, tipo BT 235 "ONDULINE" o similar, tablero superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm., núcleo de 8 cm. y tablero inferior acabado en tablero aglomerado hidrófugo de 1 cm. de espesor, fijada al panel con clavos, Cabeza de PVC tipo "ONDULINE" o similar; COBERTURA: tejas cerámicas curvas, color rojo, 40x19x11 cm, fijadas con espuma de poliuretano, tipo Ondufoam "ONDULINE" o similar y ganchos tipo "ONDULINE" o similar. Incluso grapas, cinta autoadhesiva para sellado de juntas, pieza de remate de madera para el cierre y protección de los paneles en aleros y laterales, masilla de poliuretano, tipo Onduflex 300 (300 cm<sup>3</sup>) "ONDULINE" o similar, para sellado de juntas entre paneles y lámina autoadhesiva autoprottegida tipo Ondufilm "ONDULINE" o similar, para sellado de juntas entre paneles y entre paneles y encuentros.

**Resto de zonas:** En ellas solo se procederá al retejado, siguiendo el mismo criterio de reutilización de parte de las piezas recuperadas que se utilizaran en las zonas de cobija.

**VI.- PLAZO DE EJECUCIÓN.** Se fija un plazo global necesario para la realización de las obras es de 12 meses a contar desde la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Planteo de la obra.

**VII.- PRESUPUESTO.** El presupuesto total de ejecución por contrata asciende a 725.000,00.

Sobre el asunto reseñado, del que la Comisión se da por enterada y conforme, se produjeron las siguientes intervenciones:

Don Miguel Encinar Castro (PP) manifiesta que le parece bien la memoria presentada por su respeto y conservación de la imagen del edificio, su composición y materiales.

## 2.2. CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y LA SOCIEDAD PUBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN PARA LAS ACTUACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE GESTIÓN ESTABLECIDAS EN EL PROYECTO REGIONAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES LOGÍSTICAS EN EL ENCLAVE CYLOG DE ÁVILA.

**RFA:** EJECUCIÓN DEL PROYECTO REGIONAL DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES LOGÍSTICAS PARA NISSAN EN EL ENCLAVE LOGÍSTICO CyLoG DE ÁVILA.

**INTERESADOS:** SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN (SOMACyL). Calle Rigoberto Cortejoso 14, Valladolid. - AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

**TERRENOS AFECTADOS:** Finca catastral nº 6739401UL5063N0001FG. – Finca registral nº 60.707 (Registro 2 de Ávila, tomo 2.480, libro 921, folio 44).

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.** Superficie: 83.102 m<sup>2</sup> aprovechamiento lucrativo total: 38.000 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento de la propiedad (SOMACyL): 34.200 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento municipal objeto de cesión: 3.800 m<sup>2</sup>.

**SITUACIÓN:** Plan Parcial sector SUR-D PP 21 "Fuentes Claras".

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila). - Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila). - Servicio Territorial de Fomento. - Servicio Territorial de Medio Ambiente. - Servicio Territorial de Cultura. - Diputación Provincial de Ávila Unidad de Carreteras, Ministerio de Fomento. – Registro de la Propiedad Nº 2 de Ávila.

Visto el borrador de Convenio reseñado, y teniendo en cuenta los antecedentes y fundamentos de derecho contenidos en el mismo, así como las determinaciones que se recogen y se transcriben a continuación.







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

**Primero:** Aprobar inicialmente el convenio urbanístico de gestión entre el Ayuntamiento de Ávila y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL) para las actuaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas y de gestión establecidas en el Proyecto Regional para la ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave Cylog de Ávila (BOCyL 25/10/2021), cuyo contenido se recoge literalmente en documento anexo.

**Segundo:** La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que se sigue y del periodo de información pública al que se someterá el expediente. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**Tercero:** Durante el periodo de información pública de un mes, contados desde la última fecha de publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico nº 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.avila.es>.

3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com).

**Cuarto:** Concluida la información pública, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva del Convenio urbanístico de gestión que se tramita, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente, en su caso, a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto), produciéndose además las siguientes intervenciones:

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) se interesa por la consideración del ingreso prevista en el presupuesto y su valoración. Se contesta que, efectivamente, dicho ingreso se incorporará al presupuesto y que según la valoración actualizada por la Arquitecto Municipal la misma asciende a un total de 612.924,80 € (161,30 €/m<sup>2</sup>).

Don Miguel Encinar Castro (PP) añade que considera el convenio reseñado muy ventajoso para el Ayuntamiento.

**ANEXO**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y LA SOCIEDAD PUBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN PARA LAS ACTUACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE GESTIÓN ESTABLECIDAS EN EL PROYECTO REGIONAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES LOGÍSTICAS EN EL ENCLAVE CYLOG DE ÁVILA.**





En ..... a ..... de ..... de .....

### REUNIDOS:

De otra parte, D. Jesús Manuel Sánchez Cabrera, en su condición de Excmo. Sr. Alcalde - Presidente 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...

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 Infraestructuras y 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.

### INTERVIENEN:

Cada uno de los intervinientes, en nombre de las instituciones a las que representan, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para llevar a cabo la formalización del presente convenio urbanístico de gestión, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en su virtud:

### EXPONEN:

#### 1. ANTECEDENTES:

El Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de Ávila es un proyecto estratégico de la Junta de Castilla y León, situado en el municipio de Ávila, promovido para habilitar, en el ámbito del enclave CyLoG en la ciudad, la ampliación de las instalaciones de Nissan en el municipio y, específicamente, las del complejo destinado a usos logísticos, habilitando su inmediata ejecución e implantación. La ampliación viene contemplada en el Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila, declarado Proyecto Industrial Prioritario por la Junta de Castilla y León, mediante acuerdo 58/2017, de 28 de septiembre, y modificado por Acuerdo 114/2021, de 14 de octubre, de la Junta de Castilla y León, por el que se extiende su vigencia hasta 2026, lo que entre otros efectos, comporta la declaración de urgencia de todas las actuaciones competencia de la Comunidad Autónoma relacionadas con los proyectos e inversiones previstos en el Plan.

Este Proyecto Regional ha sido aprobado a iniciativa de SOMACyL como promotor y concesionario, mediante Decreto 28/2021, de 21 de octubre, a propuesta del Consejero de Fomento y Medio Ambiente y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 21 de octubre de 2021, siendo publicado en el BOCyL núm. 206 de 25 de octubre de 2021. Dicha aprobación comporta, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para su ejecución.

La importancia geoestratégica que para la Comunidad Autónoma de Castilla y León supone la industria del automóvil, y específicamente las factorías de Nissan para la ciudad de Ávila, en términos de empleo e inversiones, es de tal trascendencia que constituye por sí misma un objetivo de Utilidad Pública e Interés Social declarado, tal como se manifestó expresamente en la citada declaración como proyecto industrial prioritario el Plan Industrial de Nissan para Ávila, recientemente actualizado, habiendo adquirido la administración autonómica el compromiso de apoyar y establecer los mecanismos necesarios para garantizar su viabilidad.





La empresa Nissan España radicada en Ávila dispone de instalaciones en una parcela del enclave logístico de la red CyLoG, en la actualidad titularidad de la SOMACyL, como parte del conjunto de factoría e instalaciones que la empresa tiene en la ciudad, enclave en el que se prevé desarrollar durante los próximos años una intensificación de sus capacidades productivas y logísticas, lo que conlleva la necesaria ampliación de las instalaciones actualmente existentes.

Para satisfacer los requerimientos funcionales que la actividad productiva y logística de Nissan demanda, cifradas ya en el citado Plan Industrial, es preciso habilitar desde la planificación urbanística y territorial la ejecución de las nuevas instalaciones previstas, anexas a las ya existentes, cuya intensidad en términos de superficie edificada supera ampliamente las previsiones del planeamiento urbanístico vigente. Esto motivó la redacción del Proyecto Regional aprobado, como instrumento orientado no solo a establecer una ordenación de los terrenos en las instalaciones del Centro CyLoG de Ávila que permita albergar el proyecto industrial previsto, sino también planificar y programar las acciones necesarias para su inmediata y efectiva ejecución como proyecto de interés público contrastado.

El Proyecto Regional aprobado define así la ordenación general y detallada integral de la parcela de uso industrial con referencia catastral 6739401UL5063N0001FG, identificada como "Parcela 1" en el Plan Parcial del sector SUR-D PP 21 y vinculada en origen al sistema CyLoG autonómico, ya desarrollado por lo que cuenta en la actualidad con la condición fáctica de suelo urbano consolidado. Las necesidades de edificación y densidad de las nuevas instalaciones previstas, que alcanzan los 38.000 m<sup>2</sup> superan ampliamente las posibilidades edificatorias establecidas por el planeamiento vigente, lo que junto a la idoneidad de establecer una ordenación adecuada del conjunto y facultar la inmediata ejecución de la actuación orientan a la elaboración de un instrumento específico que dé respuesta a los objetivos planteados, dando soporte a la referida ampliación.

Constituye por ello el instrumento adecuado, previsto en el marco legal vigente, para dar una respuesta unificada a la demanda de la implantación industrial-logística, adaptando a través del mismo las determinaciones urbanísticas vigentes y estableciendo las condiciones de gestión y urbanización requeridas para su ejecución material. Asimismo incorpora las determinaciones necesarias para habilitar la ejecución de una de las actuaciones edificatorias expresamente contempladas en el Proyecto Regional, la denominada "Nave 7", que podrá realizarse de modo simultáneo a la urbanización prevista.

El Proyecto Regional establece para el cumplimiento de sus objetivos los siguientes tipos de determinaciones:

- Determinaciones Urbanísticas, que definen unas nuevas condiciones de ordenación completas de aplicación dentro de su ámbito. Estas determinaciones son recogidas en el capítulo "Normativa" así como en la documentación gráfica del Proyecto Regional, estableciendo determinaciones en los siguientes niveles
- Determinaciones de Ordenación General: clasificación del suelo, delimitación de sector de suelo urbano no consolidado
- Determinaciones de Ordenación Detallada: calificación urbanística pormenorizada y condiciones particulares de usos y edificaciones por parcela.
- Determinaciones de Gestión: incluyen las actuaciones requeridas para la adecuación de la estructura de propiedad del suelo a las nuevas condiciones urbanísticas (segregaciones, reparcelaciones) así como los procedimientos de equidistribución de cargas y beneficios de la actuación.
- Determinaciones de Urbanización: 1) Determinaciones básicas de urbanización, que regulan las condiciones esenciales para la ejecución material de las actuaciones de urbanización, particularmente de aquellos terrenos correspondientes a cesiones públicas e infraestructuras, con el alcance exigido para los Proyectos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado. 2) Determinaciones sobre la ejecución de







actuaciones previstas en el Proyecto Regional: que recoge condiciones específicas para la implantación de usos y actividades previstos en el Proyecto Regional.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 6 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, este Proyecto Regional establece, salvo indicación expresa en el artículo específico, los siguientes grados de aplicación de sus determinaciones.

- Determinaciones Urbanísticas de Ordenación General: Aplicación Plena.
- Determinaciones Urbanísticas de Ordenación Detallada: Aplicación Plena.
- Determinaciones de Gestión: Aplicación Básica.
- Determinaciones de Urbanización: Aplicación Básica.
- Determinaciones sobre la ejecución de actuaciones: Aplicación Básica.

Conforme ha establecido el Proyecto Regional aprobado para el enclave CyLoG de Ávila, SOMACyL, como entidad promotora de las actuaciones urbanísticas derivadas del mismo, además de titular único de la propiedad del terreno, actuará como agente urbanizador. El sector de SUNC delimitado se desarrollará en una única Unidad de Actuación, por el sistema de Concierto de propietario único, quien asumirá la condición de urbanizador. A estos efectos SOMACyL, sociedad pública de la JCyL, asumirá las cargas y deberes totales, realizará las cesiones correspondientes al Ayuntamiento de Ávila, y presentará las garantías necesarias para hacer frente a dichas obligaciones, para lo cual podrá establecer o renovar con el Ayuntamiento de Ávila los acuerdos o convenios que estipulen estos términos de gestión urbanística. En particular se regularán mediante convenio la creación de una Entidad Urbanística de Conservación, para el mantenimiento y conservación de las nuevas parcelas de viario y espacios libres públicos generadas en las actuaciones, así como la monetización del aprovechamiento de cesión de la actuación.

Con el objetivo de dar forma y cumplimiento a estas especificaciones, se articula el presente Convenio de Gestión, entre el Ayuntamiento de Ávila y SOMACyL, con el doble objeto de concretar el valor, forma y momento de pago del aprovechamiento urbanístico monetizado que corresponde por cesión legal al Ayuntamiento de Ávila y, además, de las condiciones para la creación de una Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización, que asumirá SOMACyL.

SOMACyL es una empresa pública creada por la Ley 12/2006 de 26 de octubre, adscrita actualmente a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, y entre las actuaciones que constituyen su objeto social figura "Realizar la actuación urbanizadora en suelo residencial, logístico y dotacional, y la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación".

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES OBJETO DEL CONVENIO Y DE SU COHERENCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANA Y DEL TERRITORIO**

Las actuaciones y cláusulas del presente Convenio devienen de las actuaciones planificadas y de las determinaciones establecidas en el Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de Ávila, instrumento cuyo objeto, alcance e interés social y para la Comunidad han sido referidos en Antecedentes. Este Proyecto 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 Proyecto 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 Proyecto.





En base a esta conveniencia, las partes interesadas en llevar a término la ejecución de las actuaciones urbanísticas y obras que habilita el citado Proyecto 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 Junta de Castilla y León (a través de 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.

### 3. FUNDAMENTOS JURIDICOS

La formalización del presente convenio de gestión se sustenta en la regulación prevista en el Art. 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 Fomento y Medio Ambiente, devenido de la Disposición final primera del Decreto 28/2021, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de Ávila, que expresamente autoriza al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y a la persona competente en materia logística 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.

### ESTIPULACIONES:

#### 1. Objeto

Constituye el objeto del presente Convenio establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la gestión urbanística y la urbanización definidas en el Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de Ávila, situado en el municipio de 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 del Enclave Logístico CyLoG y el Excelentísimo Ayuntamiento de Ávila, como administración receptora de las cesiones derivadas de la actuación urbanizadora.

## 2. **Ámbito**

El ámbito territorial del convenio está integrado por los terrenos comprendidos dentro del Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de 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.

## 4. **Alcance de las actuaciones**

SOMACyL asumirá la ejecución completa de las actuaciones urbanísticas derivadas del Proyecto Regional para la Ampliación de las instalaciones logísticas en el enclave CyLog de Ávila, de acuerdo con la ordenación establecida por el Proyecto Regional y sus determinaciones para la gestión de la Actuación con determinaciones completas de reparcelación y básicas de Urbanización. Para la definición de las condiciones técnicas completas necesarias para la ejecución de las obras de urbanización, el promotor desarrollará el oportuno Proyecto de Urbanización.

A estos efectos, SOMACyL, asumirá las cargas y deberes totales derivados de las actuaciones urbanizadoras, que comprenden la remodelación de viales públicos y accesos, la ampliación de las redes de servicios básicos y la urbanización de espacios libres públicos objeto de cesión, siguiendo las determinaciones básicas establecidas por la Actuación Aislada de Urbanización en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado y en la Actuación Integrada definida para el desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado delimitado en el Proyecto Regional, sector que se desarrollará mediante una única Unidad de Actuación, por el sistema de

Concierto, para el cual SOMACyL asume la condición de agente urbanizador.

Además SOMACyL realizará las cesiones correspondientes al Ayuntamiento de Ávila, y asumirá las obligaciones emanadas del acuerdo para la creación de una Entidad Urbanística de Conservación, para el mantenimiento y conservación de las nuevas parcelas de viario y espacios libres públicos generadas en las actuaciones.

También SOMACyL cederá al Ayuntamiento de Ávila el aprovechamiento de cesión de la actuación, conforme a las determinaciones urbanísticas establecidas por el Proyecto Regional aprobado, y que serán objeto de monetización, en tanto no resulta posible, por las condiciones urbanísticas planificadas y la asignación de los aprovechamientos en las parcelas resultantes de la actuación, su cesión en edificabilidad materializable en las parcelas del CyLoG.

Este aprovechamiento urbanístico a monetizar correspondiente a la administración local, cifrado en 3.800 m<sup>2</sup> en uso predominante industrial, ha sido objeto de valoración económica tomando como referencia inicial para la valoración la correspondiente a la Ponencia de Valores Catastral de 2009 para el polígono PP21 (136 €/m<sup>2</sup>), valorándose dicho aprovechamiento en 516.800 €, sin perjuicio de la actualización que proceda al día de la fecha,





asumidos por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León como titular de los terrenos y del aprovechamiento total resultante.

Esta cantidad será abonada por SOMACyL al Ayuntamiento de Ávila mediante ingreso en efectivo en la cuenta bancaria que se concrete, en el plazo no superior a un mes tras la finalización y recepción municipal de las actuaciones urbanizadoras comprometidas.

### 5. Obligaciones derivadas para las partes y capacidad para asumirlas

Se realizará la recepción de la urbanización y materialización de cesiones públicas por el Ayuntamiento de Ávila y se establecerán mediante el presente Convenio las oportunas garantías y plazos para la recepción de la urbanización y los mecanismos para su adecuado mantenimiento, creándose al efecto específicamente una Entidad Urbanística de Conservación, cuyos compromisos y titularidad asumirá SOMACyL. Igualmente se consignará el pago por el aprovechamiento de cesión legal correspondiente al Ayuntamiento de Ávila, monetizado y valorado conforme al Proyecto Regional aprobado.

#### Por parte del Ayuntamiento de Ávila:

- La recepción de las obras a la finalización de las mismas,
- Concluida la urbanización planificada se procederá a la recepción, conforme a lo estipulado en el art. 206 del RUCyL, de las cesiones públicas, cuantificadas en 24.705 m<sup>2</sup>, que incluye: 4.589 m<sup>2</sup> de equipamiento público, 6.152 m<sup>2</sup> de espacio libre público, 13.964 m<sup>2</sup> de viario público.
- La colaboración en el seguimiento de las actuaciones de mantenimiento y conservación encomendadas a la Entidad Urbanística de Conservación.

#### Por parte de SOMACyL:

- La ejecución de las obras conforme a los 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.
- El mantenimiento en buen estado de conservación, funcionamiento y limpieza de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento (residuales y pluviales) nuevas que se construyan, así como de las ya existentes. Siendo las infraestructuras de la red de aguas pluviales los imbornales, canalizaciones, pozos de registro, arquetas, desarenadores, paso bajo la autovía y cunetas, hasta desaguar en la parcela 6 del polígono 28.
- El mantenimiento en buen estado de conservación del muro construido, incluido dentro del Proyecto de Urbanización del Enlace Logístico de Ávila del modelo Cylog.
- Permitir, acompañar informar y colaborar en las visitas de supervisión municipal de las obras a los técnicos del Ayuntamiento si este lo considerara oportuno.
- El pago del aprovechamiento de cesión correspondiente al Ayuntamiento de Ávila, mediante el abono como aportación económica de la cantidad consignada de 516.800 € o la que resulte de su actualización.
- El pago se realizará en la cuenta bancaria que señale el Ayuntamiento de Ávila, en el plazo máximo de un mes a partir de la finalización y recepción municipal de las actuaciones urbanizadoras.

Para asumir las obligaciones derivadas del Convenio, SOMACyL cuenta con su presupuesto independiente y sus propios recursos, teniendo acceso al crédito bancario y financiándose principalmente con entidades financieras privadas. SOMACyL cuenta con un volumen de activos y realiza una actividad recurrente de explotación que le permite afrontar dichas actuaciones y aportar las garantías por las cuantías de urbanización que se le encomienden.





Este Convenio y sus efectos no alteran las previsiones municipales del Ayuntamiento de Ávila ni afecta a su estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, en tanto las actuaciones recogidas en el mismo no supondrán ningún coste directo ni indirecto para el Ayuntamiento.

## 6. Duración

El presente Convenio Urbanístico de gestión tendrá la duración necesaria para ejecución de las obras comprometidas en el Proyecto Regional, y un plazo de garantía de tres años, lo que estima inicialmente en 10 años, duración que quedará automáticamente ampliada si se ampliaran los plazos de ejecución de las actuaciones. La vigencia del convenio no podrá extinguirse (salvo modificación o resolución), si no se han concluido los objetivos de este.

## 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 un 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:

- Informar los proyectos modificados que puedan surgir en el desarrollo y ejecución de la obra y proponer su aprobación/conformidad
- Proponer el pago al Ayuntamiento de Ávila de los compromisos económicos establecidos en el presente Convenio.
- 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.
- 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.

Firmado: AYUNTAMIENTO DE ÁVILA. SOMACyL

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

### 3.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

**3.1.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la propuesta que se convendrá con SOMACYL para compensar las partidas de urbanización no ejecutadas en el sector PP 21 Fuentes Claras –CYLOG relativas a infraestructura eléctrica, mediante la adecuación del entorno de Fuente Nueva, con lo que se ampliará la intervención que hará el Ayuntamiento en dicha fuente.

### 3.2.- 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:

#### 3.2.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

*-RUEGO: Por enésima vez desde el Grupo Municipal Socialista se ruega se proceda a licitar el servicio de limpieza y recogida de basuras o en su caso se asuma por el propio Ayuntamiento la gestión del servicio, poniendo fin de una vez por todas a la situación irregular en que se encuentra el mismo y dando solución al problema cada vez mayor de suciedad en la ciudad.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que se está trabajando para sacar adelante el pliego de licitación a la mayor brevedad, dado también el interés municipal en ello.

*-RUEGA: Mientras tanto se ruega al equipo de gobierno que deje de reducir las partidas del presupuesto destinadas a limpieza y recogida de basuras, como lo viene haciendo, para dedicarlas a cuestiones que tienen bastante menos importancia y carecen de cualquier urgencia de la que sí está necesitada la limpieza de la ciudad.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que no se están reduciendo dichas partidas, sino que lo que ha ocurrido es que había un exceso en el presupuesto por si se licitaba.

*-RUEGA: Se ruega al equipo de gobierno que inste a la empresa FCC Aqualia a una mayor frecuencia en la limpieza de imbornales, con especial incidencia en los barrios anexionados de la ciudad.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que ya se ha realizado dicha limpieza.

*-RUEGO: Se ruega la revisión del estado en el que ha quedado el negrillo del Paseo del Rastro después de la intervención efectuada en el mismo, y se nos informe de si es la idónea o se precisa alguna medida más para protegerle y evitar su pérdida definitiva.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que la semana pasada se hizo el último examen por la empresa encargada al efecto, quedando a la espera del correspondiente informe que se facilitará.





### 3.2.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

*-PREGUNTA: ¿Por qué lleva tanto tiempo apuntalado el arco del Alcázar de la muralla? ¿Qué solución menos provisional puede darse?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se está a la espera de la reforma que acometerá el Ministerio de Cultura.

*-PREGUNTA: ¿Qué coste ha supuesto el contratar a la empresa que ha tratado el árbol tronchado del Rastro?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se está a la espera de recibir las correspondientes facturas.

*-RUEGO: Rogamos al equipo de gobierno tengan en cuenta estas necesidades que nos ha trasladado la asociación de vecinos del barrio anexionado de Urraca Miguel y se vaya dando respuesta a ellas con un calendario y planificación en lo que queda de legislatura:*

1. *En el consultorio médico no hay agua caliente para los usuarios. La rampa de acceso presenta una pendiente excesiva.*

2. *Se echa en falta un contenedor específico para cenizas, así como espacios acotados donde depositar enseres y restos vegetales de poda y desbroce. La ubicación de los contenedores no es del agrado de los vecinos.*

3. *El asfaltado resulta parcial, a retales. Se echa de menos la reparación de aceras.*

4. *Se precisa una reparación generalizada de baches.*

5. *No existe en el núcleo boca de incendios.*

6. *Muchos bancos están viejos y estropeados.*

7. *Numerosos sumideros e imbornales se encuentran colmatados y atascados. Hace falta construir nuevos imbornales en algunas calles.*

8. *Los vecinos proponen o dan como solución para el problema de la siega que se contrate a una persona que viva en el barrio.*

9. *Rehabilitación o reconstrucción del edificio de la sindical.*

10. *Existen en el pueblo numerosas calles cubiertas por pradera de hierba, la cual requiere un mantenimiento.*

11. *Se pide la instalación de placas identificativas de las calles.*

12. *En la Calle Real se denuncia la circulación frecuente de vehículos a gran velocidad.*

*Se piden medidas para reducir la misma.*

13. *El reguero que existe en la parte oeste del barrio se desborda con frecuencia, estropeando el camino adyacente.*

14. *Se pide un mejor mantenimiento del carril bici, el cual se observa con frecuencia invadido por vegetación.*

15. *Ante el mal estado de la pista deportiva, se necesitan obras de reparación y mantenimiento.*

16. *Se pide disponer de la partida presupuestaria comprometida para la reparación de la sede de la asociación de vecinos.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se está trabajando en todo ello.

### 3.2.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021.

*-RUEGO: Desde el GM Socialista se ha denunciado en varias ocasiones el estado de deterioro en que se encuentra el carril bici a Naturávilva, cuya situación se va agravando con el paso del tiempo, siendo ya algunos tramos seguramente irreparables, debiéndose intervenir de una forma integral en algunas zonas en las que el pavimento está destrozado e invadido por*





*las raíces de los árboles colindantes, por lo que se ruega una vez más al equipo de gobierno que supere su dejadez y lleve a cabo las medidas oportunas en dicho carril bici.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que el carril bici es de titularidad de la Junta de Castilla y León, por lo que el Ayuntamiento no tiene competencia sobre su estado.

*-RUEGO: Se ruega se lleve a cabo la plantación de arbolado en la ciudad que sustituya aquellos ejemplares que por algún motivo tengan que ser talados.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se sustituirán dichos árboles por nuevas plantaciones, si bien debe tenerse en cuenta la dificultad de retirar los tocones de los que fueron talados.

### **3.2.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: Rogamos reparar el parque canino de Víctimas del Terrorismo hay hoyos muy pronunciados sin reparar en año y medio. Eso es un riesgo para los usuarios y sus perros.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se está trabajando en ello.

*-RUEGO: Reiteramos el ruego expresado en este órgano el pasado 10 de junio, adecentar la pasarela que cruza hasta el hospital Nuestra Señora de Sonsoles, al haber transcurrido ya casi tres años de la última intervención.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

*-RUEGO: ¿Cuándo se retirará la fea estructura que lleva en Santa Ana un año, desde que se quitó la caseta de venta de leche? Rogamos sea lo antes posible, por razones no solo estéticas, también de seguridad del tránsito.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que ya se ha retirado dicha estructura por parte del Ayuntamiento, lo que se ha retrasado por la tardanza en la retirada del cableado

*-RUEGO: Hemos visto en los medios de comunicación el destino elegido por el equipo de Gobierno para los 3 millones que el ministerio de turismo va a dar a Ávila como ciudad patrimonio de la humanidad, igual que al resto de las 15 ciudades patrimonio de España, dentro de los fondos europeos. ¿En qué órgano municipal se ha aprobado ese destino de los fondos en nuestra ciudad?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que dicho asunto no corresponde a esta Comisión, lo que se trasladará al órgano municipal correspondiente.

*-RUEGO: Rogamos que los pliegos de basuras y de autobuses urbanos se aborden en las comisiones informativas del área, no se lleven en ningún caso directamente a JGL como hace el equipo de Gobierno semana tras semana con todos los pliegos.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que, efectivamente, se tratarán dichos pliegos en el seno de esta Comisión.

### **3.2.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: Derivado de lo anterior (pregunta que tiene Ángela sobre el abono a la empresa FCC También se ha tenido conocimiento de otra reclamación, en este caso de la empresa adjudicataria del servicio de Recogida de Residuos y Limpieza Viaria, que solicita el abono de las facturas correspondientes a los servicios prestados durante los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2021 por un importe de 3.973.122,45 €, sin computar los correspondientes intereses de demora, y otra por la*





*facturación de la Recogida de Envases Ligeros, por lo que rogamos se nos informe de forma precisa y sin acudir a las habituales generalidades, de las razones por las que no se pagan esas facturas) y por enésima vez rogamos que de manera urgente se saque a licitación o se arbitre la fórmula de gestión de dicho servicio, para evitar la situación irregular en la que se encuentra este Ayuntamiento desde hace más de tres años .*

CONTESTACIÓN: La Presidencia da por contestado el ruego en una respuesta anterior.

*-RUEGO: Recientemente se ha procedido a la renuncia por parte del Ayuntamiento a una subvención para la implantación de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos, por un cambio de criterio del Equipo de Gobierno, lo que supone la pérdida de 36.000 €, por lo que se ruega una mejor planificación de los recursos y una mayor previsión a la hora de acometer actuaciones, para evitar la pérdida de subvenciones*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se ha preferido que sean las empresas interesadas quienes asuman el coste de la instalación de los puntos de recarga, pues en caso de acogerse a las subvenciones referidas, el Ayuntamiento debería completar la inversión subvencionable con una aportación municipal.

### **3.2.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 2 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: Rogamos se revise el Camino de Mediana arreglado este año en el barrio anexionado de Urraca-Miguel, pues a pesar del poco tiempo transcurrido de la obra, ya han salido desperfectos. Aún está en garantía, rogamos se inste a la empresa a subsanarlos. Por otra parte, los desperfectos del camino de Sonsoles también recientemente reparado están aumentando considerablemente, reiteramos el ruego expresado anteriormente en este órgano de instar a la empresa concesionaria de la obra a subsanarlos.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se avisará a la empresa contratista encargada de su reparación, si bien es normal que en invierno se deteriore el estado de los caminos.

*-PREGUNTA: ¿Por qué ha renunciado el ayuntamiento a una subvención de la Junta de 36.000 euros para instalar un punto de recarga de vehículos eléctricos?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia da por contestada la pregunta en la respuesta a un ruego anterior.

### **3.2.7.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: El equipo de gobierno se comprometió, por así contemplarlo en su programa, a la revisión del estado del alumbrado público de la ciudad, dado las numerosas zonas mal iluminadas y las múltiples quejas al respecto, que siguen entrando a diario por registro, sin que conozcamos que se haya efectuado nada al respecto a pesar de haber transcurrido casi tres cuartas partes del mandato, por lo que se ruega se cumplan los compromisos y se proceda a realizar las actuaciones oportunas para mejorar la iluminación de toda la ciudad.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que no es cierto lo afirmado en el planteamiento del ruego, ya que se ha actuado, por ejemplo, en la calle de la Mina, y en la zona de las Paneras del Rey, y se sigue trabajando en la calle de Nuestra Señora de Sonsoles.

### **3.2.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 9 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: En momentos del año en los que la ciudad suele recibir muchos visitantes, rogamos se efectúe un refuerzo de recogida de papeleras, porque con la recogida habitual es*







claramente insuficiente y da una imagen deplorable. Rogamos incluir este refuerzo también en el nuevo pliego de basuras cuando se licite éste.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien, añade, dicho refuerzo ya se suprimió en 2013.

### **3.2.9.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: Por la Dirección General de Energía y Minas se ha denegado al Ayuntamiento la segunda solicitud de ampliación del plazo de ejecución y justificación de la Subvención cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, dirigida a la mejora de la eficiencia energética en colegios públicos de Castilla y León, concretamente para el Colegio Público Cervantes de esta capital, por no tener cabida legal, manteniéndose la fecha del 2 de marzo de 2022 como máxima para la ejecución y justificación de la actuación subvencionada, por lo que se ruega al equipo de gobierno que se tomen las medidas necesarias para acometer con carácter inmediato y urgente dicha obra a fin de que este Ayuntamiento no pierda, como ya ha sucedido en otras ocasiones, esta importante subvención.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se está trabajando en ello, aunque el problema está en el suministro de materiales.

*-RUEGO: Se ruega que se inste a los titulares de obras en los edificios de la ciudad que implican la instalación de elementos en la vía pública tales como vallas, mallas textiles, andamios, etc., se mantengan durante el transcurso de la obra en las mejores condiciones posibles, así como que se retiren en cuanto sea posible y no se mantengan una vez acabada las mismas, sobre todo en los puntos en los que se ve afectado el patrimonio, para evitar imágenes como la que se produce en la muralla en el Paseo del Rastro.*

*En relación con lo anterior se ruega se valore la posibilidad de regular la instalación de elementos que minimicen el impacto visual de las obras en la vía pública, fundamentalmente en las zonas más sensibles desde el punto de vista patrimonial y monumental*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su cumplimiento, si bien la instalación de lonas, por ejemplo, encarece la obra.

*- RUEGO: Se ruega se nos faciliten en la próxima Comisión Informativa de Urbanismo los informes de registro anuales de los niveles de iluminación, eficiencia energética y resplandor luminoso de la instalación de alumbrado público de la ciudad y de Ávila y Barrios anexionados que haya presentado la empresa EULEN con posterioridad al del 2019.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se han solicitado dichos informes a la empresa encargada EULEN, los cuales se facilitarán cuando se aporten.

### **3.2.10.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 16 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-RUEGO: Hemos visto hace pocos días carteles en catalán advirtiendo del peligro en una poda de árboles efectuada en la plaza de Italia. Rogamos instar a las empresas concesionarias a que pongan los carteles en castellano, máxime cuando es un tema de seguridad el que se advierte y es esencial garantizar la comprensión.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que dicha señal se encontraba entre los útiles de la empresa, pero no para su instalación, lo que condujo a un error cuando la policía vigilaba la seguridad de los transeúntes.

*-RUEGO: Varias tapas de registros tienen agujeros que pueden causar problemas a los viandantes, rogamos instar a las empresas de suministros a mantenerlas en perfecto estado.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que ello es lo que se hace habitualmente, si bien ocurre que alguna tapa, como la de la plaza Fuente el Sol, es competencia de la Junta de







Castilla y León. En cuanto a las tapas de Iberdrola o de Telefónica, éstas se repararan en un breve plazo.

*-PREGUNTA: Acaba de retirarse la estructura de ladrillos que llevaba un año en la plaza de Santa Ana después de haberse quitado el puesto de venta de leche. ¿La ha retirado la empresa, o lo ha hecho subsidiariamente el Ayuntamiento?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia da por contestada la pregunta en otra anterior.

*-RUEGO: Vemos en registro que el ayuntamiento ha solicitado a la Junta una nueva ampliación del plazo de ejecución y justificación de la subvención de casi 168.000 euros para la mejora de la eficiencia energética en el Colegio Público Cervantes, lo que ha denegado la Junta por exceder en ese caso del máximo legal ya concedido, que termina el próximo 2 de marzo. ¿Por qué se ha solicitado esta nueva prórroga? Rogamos se agilice la ejecución de los trabajos para no correr el riesgo de perder la subvención.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, y añade que se tratará de cumplir con los plazos establecidos.

#### 4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

-Pregunta sobre la tramitación que sigue la elaboración del pliego de licitación de la recogida de residuos sólidos urbanos.

La Presidencia contesta que se está trabajando en su redacción.

-Pregunta sobre el precio por hora que se cobra por la utilización de maquinaria en el Plan de nevadas, y quien lo ha aprobado.

La Presidencia toma nota y añade que lo habrá calculado algún técnico municipal.

-Pregunta si las mejoras realizadas en el alumbrado público se incluyen o no en el pliego de contratación con la empresa EULEN concesionaria del servicio.

La Presidencia contesta afirmativamente. Así ocurre la iluminación de las Paneras del Rey, donde no existía y EULEN lo ha instalado; y en la calle La Mina, que también ha mejorado la existente.

-Pregunta sobre la fecha en la que se ha producido la recepción del contrato de alumbrado suscrito con la empresa EULEN.

La Presidencia toma nota para recabar dicha información.

-Pregunta sobre el estado en que se encuentra su solicitud de estudio del cableado en el centro histórico de fecha 7 de septiembre de 2021.

La Presidencia toma nota y añade que dicho estudio no se ha realizado.

-Pregunta si en el informe sobre el estado del arbolado interesado se recoge el mal estado de los árboles existentes en aceras que se levantan y si está prevista actuar al respecto.

La Presidencia toma nota y añade que ya se está actuando para resolver dicho problema.

-Pregunta si se ha reparado el muro en mal estado existente en el Pinar de San Antonio.

La Presidencia contesta que se ha requerido a tal efecto a ADIF responsable de la seguridad de dicho muro.





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

-Pregunta sobre las actuaciones a realizar sobre el cedro seco existente frente a la estación de autobuses.

La Presidencia contesta que se está estudiando.

-Ruega se facilite el correspondiente informe de actuaciones de la Brigada de Intervención Rápida que todavía no se ha recibido.

La Presidencia contesta que ya se ha facilitado, si bien se volverá a remitir.

-Ruega se facilite el informe de actuaciones de limpieza de los imbornales que realiza la empresa concesionaria AQUALIA.

La Presidencia contesta que ya se ha facilitado, si bien se volverá a remitir.

-Ruega se elabore un plan de reposición para evitar accidentes por el estado en que se encuentran los alcorques en las aceras.

La Presidencia contesta que se están haciendo pruebas para adecuar dichos alcorques y se está trabajando en ello.

-Pregunta sobre la tramitación que sigue el expediente sobre el acuerdo de declarar BIC el parque de San Antonio.

La Presidencia contesta que está estudiando, así como los pros y los contras de dicha declaración.

-Pregunta si se ha hecho alguna actuación o realizado alguna obra en la antigua estación de autobuses.

La Presidencia contesta que no.

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

Ávila, 21 de diciembre de 2021.  
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,