



**ACTA Nº. 1/2022**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO**  
**AMBIENTE DE FECHA DE 18 DE ENERO DE 2022.**

---

**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 Jacqueline Martín Álvarez (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 Marta Jiménez Martín

En la ciudad de Ávila, siendo las trece horas del día dieciocho de enero de dos mil veintidós, 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. 11/2021 de 21 de diciembre.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA (ARU). LA CACHARRA – EL SEMINARIO. INFORME DE SEGUIMIENTO – RESUMEN DE DATOS.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del informe de seguimiento del programa de Área de Rehabilitación Urbana reseñado, una copia de la cual sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, cuyo contenido literal es el siguiente:

A tal efecto, se recoge la 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 las diferentes convocatorias.

### 1. **Equipo técnico de gestión y oficina**

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

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

### 2. **Resumen de datos de la 1ª Convocatoria**

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la primera convocatoria que a día de hoy se encuentra cerrada.

<b>Fecha de inicio de la convocatoria</b>	07/02/2020		
<b>Fecha de resolución de la convocatoria</b>	31/10/2020		
<b>Nº de solicitudes (hasta la fecha)</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Resolución</b>
	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
<b>Subvención máxima reconocida</b>	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 5 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

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	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

<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 01/12/2020
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	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 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

<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 16/10/2020
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	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





<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 02/03/2021
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	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

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	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

### 3. Resumen de datos de la 2º convocatoria

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la segunda convocatoria que a día de hoy se encuentra cerrada.

<b>Fecha de inicio de la convocatoria</b>	21/01/2021		
<b>Fecha de resolución de la convocatoria</b>	29/07/2021		
<b>Nº de solicitudes</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Resolución</b>
	c/David Herrero, 20	6	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 3	8	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 7	8	Sí
	c/Virgen de la Soterraña, 13	6	Sí
	c/Virgen de la Vega, 5	4	Sí
<b>Subvención máxima reconocida</b>	c/Segovia, 10	4	Sí
	c/David Herrero, 20	40.049,04 €	
	c/Virgen de las Angustias, 3	128.366,27 €	
	c/Virgen de las Angustias, 7	128.508,55 €	
	c/Virgen de Soterraña, 13	14.281,13 €	
	c/Virgen de la Vega, 5	19.197,39 €	
	c/Segovia, 10	29.767,48 €	

A continuación se presenta una tabla resumen de cada una de las 6 comunidades cuya solicitud ha sido resuelta positivamente, reflejando la información particular de cada una solicitada por este informe.

#### 01/2021\_Calle David Herrero, 20

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	Rampa en portal hacer 100% accesible la P.Baja. Instalación de silla salva-escalera. Red de saneamiento horizontal en la zona del portal. Sustitución de la red general de fontanería, agua fría.





	<p>Pintura de portal y escalera. Solado de portal, descansillo y mesetas de escalera. Pintura de la planta baja del exterior del edificio.</p> <p>Sustitución de carpinterías ventanal escalera y puerta de portal. Carpinterías exteriores en salón-comedor del piso 1º IZ y balcón del piso 1º DR.</p> <p>Reparar zócalo afectado por humedades.</p> <p>Colocación de cubre-tendederos.</p> <p>Pintado Cableado. Instalación eléctrica, iluminación LED (con detector de presencia).</p>
--	--

### 02/2021\_Calle Virgen de las Angustias, 3

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<p>Mejora de la accesibilidad: demolición y reforma la escalera existente</p> <p>instalación de un ascensor nuevo por fachada.</p> <p>Colocación por el exterior de fachada de un aislamiento tipo Sate de 60mm</p> <p>Cambio de las carpinterías exteriores por otras con mejores prestaciones.</p> <p>Retirada de los tendederos existentes colocando nuevos tendederos según modelo establecido para la zona.</p> <p>Renovación de la acometida de abastecimiento y los contadores.</p>

### 03/2021\_Calle Virgen de las Angustias, 7

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<p>Mejora de la accesibilidad: demolición y reforma la escalera existente</p> <p>instalación de un ascensor nuevo por fachada.</p> <p>Colocación por el exterior de fachada de un aislamiento tipo Sate de 60mm</p> <p>Cambio de las carpinterías exteriores por otras con mejores prestaciones.</p> <p>Retirada de los tendederos existentes colocando nuevos tendederos según modelo establecido para la zona.</p> <p>Renovación de la acometida de abastecimiento y los contadores.</p>

### 04/2021\_Calle Virgen de la Soterraña, 13

<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 22/11/2021
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<p>Intervención en fachada y redes de abastecimiento y saneamiento.</p> <p>En fachada: Pintado de aleros, cableado y conductos.</p> <p>Reparación de zonas de mortero. Colocación de chapas para tapado tramos inferiores bajantes pluviales</p> <p>Abastecimiento: sustitución de acometidas de las viviendas.</p> <p>Preinstalación para contadores individuales que discurre por falsas vigas a ejecutar por portal</p> <p>Saneamiento: sustitución de bajantes de fibrocemento por</p>





	<p>otras de pvc con saneado de las arquetas de la fachada norte con sustitución de tapas. Renovación de acabados en zonas intervenidas</p> <p>Se deberán retirar todos los tendedores existentes en fachada o colocar un elemento de ocultación con las características definidas en la normativa del ARU.</p> <p>Se deberá dar una solución de integración del cableado que discurre por fachada.</p> <p>Dado que se plantea la reparación parcial de la fachada se recuerda que esta deberá presentar un buen estado generalizado de acabado.</p>
--	---

#### 05/2021\_Calle Virgen de la Vega, 5

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<p>Reparación de fachada y extendido de monocapa y remates de huecos</p> <p>Sustitución de Carpinterías</p> <p>Se deberán retirar todos los tendedores existentes en fachada o colocar un elemento de ocultación con las características definidas en la normativa del ARU.</p> <p>Se deberá dar una solución de integración del cableado que discurre por fachada.</p>

#### 06/2021\_Calle Segovia, 10

<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 01/11/2021
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<p>Reparación y colocación de aislamiento térmico en cubierta</p> <p>Reparaciones en fachada (saneado y pintado)</p> <p>Eliminación de humedades en planta baja</p> <p>Colocación de antena</p> <p>Sustitución de puerta de acceso al portal y renovación del alicatado y solado del mismo</p> <p>Se deberán retirar todos los tendedores existentes en fachada o colocar un elemento de ocultación con las características definidas en la normativa del ARU.</p> <p>Se deberá dar una solución de integración del cableado que discurre por fachada.</p>

#### 4. Resumen de datos de la 3ª convocatoria

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la tercera convocatoria que a día de hoy se encuentra abierta.

<b>Fecha de inicio de la convocatoria</b>	14/09/2021		
<b>Fecha de resolución de la convocatoria</b>			
<b>Nº de solicitudes</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Resolución</b>
	c/Virgen de la Soterraña, 15	5	Sí
	c/Virgen de la Vega, 11 (2ºExp)	4	Sí
<b>Subvención máxima reconocida</b>	c/Virgen de la Soterraña, 15	80.144,80 €	
	c/Virgen de la Vega, 11 (2ºExp)	6.849,45 €	







A continuación se presenta una tabla resumen de cada una de las 2 comunidades cuya solicitud ha sido resuelta positivamente, reflejando la información particular de cada una solicitada por este informe.

**07/2021\_Calle Virgen de la Soterraña, 15**

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	Sustitución de la mitad de la cubierta inclinada, ya que el resto de cubierta se encuentra reparado recientemente. Reparación de fachadas. Sustitución de puerta de acceso al portal. Eliminación de humedades de las viviendas de planta baja. Sustitución de carpinterías exteriores. Se deberán retirar todos los tendederos existentes en fachada o colocar un elemento de ocultación con las características definidas en la normativa del ARU. Se deberá dar una solución de integración del cableado que discurre por fachada.

**08/2021\_Calle Virgen de la Vega, 11 (2º Exp.)**

<b>Inicio de las obras</b>	Sí, 01/12/2020
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	Sustitución de bajantes deterioradas y saneado de humedades en viviendas de planta baja, comprendiendo demolición de mochetas de baños y sustitución de bajantes actuales por otras de PVC. Se sustituyen también arquetas y albañales por otros de PVC. Adaptación de la instalación eléctrica del portal a la normativa del REBT con centralización de contadores de las cuatro viviendas en zona común. Pintado de falsos techos en bajocubierta.

**5. Resumen de datos globales**

NUM. EXPTE.	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	IMPORTE SUBVENCIÓN
<b>1ª CONVOCATORIA</b>		
01/2020	Virgen de las Angustias, 22	25.484,82 €
02/2020	Virgen de la Vega, 11	52.531,17 €
03/2020	Virgen de Valsordo, 19	31.155,74 €
04/2020	Virgen de las Angustias, 5	4.532,17 €
05/2020	Av. de la Inmaculada, 24	15.330,55 €
<b>2ª CONVOCATORIA</b>		
01/2021	David Herrero, 20	40.049,04 €
02/2021	Virgen de las Angustias, 3	128.366,27 €
03/2021	Virgen de las Angustias, 7	128.508,55 €
04/2021	Virgen de la Soterraña, 13	14.281,13 €
05/2021	Virgen de la Vega, 5	19.197,39 €
06/2021	Segovia, 10	29.767,48 €
<b>3ª CONVOCATORIA</b>		
07/2021	Virgen de la Soterraña, 15	80.144,80 €
08/2021	Virgen de la Vega, 11 (2º exp.)	6.849,45 €





**IMPORTE TOTAL SUBVENCIONES**

**576.198,56 €**

**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 urbanización en el ámbito del ARU
- Grado de ejecución de las actuaciones de gestión en el ámbito del ARU

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€	Sí		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€	Sí, 02/03/2021		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	Vigen de las Angustias 5									
05/2020	Avenida de la Inmaculada 24									
2	21/01/2021	01/2021	Sí	1	6	40.049,04€	Sí, 01/11/2021		No	No
		02/2021	Sí	1	8	128.366,27€	Sí		No	No
		03/2021	Sí	1	8	128.508,55€	Sí		No	No
		04/2021	Sí	1	6	14.281,13€	Sí, 22/11/2021		No	No
		05/2021	Sí	1	4	19.197,39€	No		No	No
		06/2021	Sí	1	4	29.767,48€	Sí, 01/11/2021		No	No
01/2021	David Herrero 20									
02/2021	Virgen de las Angustias 3									
03/2021	Virgen de las Angustias 7									
04/2021	Virgen de la Soterraña 13									
05/2021	Virgen de la Vega 5									
06/2021	Segovia 10									
3	21/01/2021	07/2021	Sí	1	5	80.144,80€	No		No	No
		08/2021	Sí	1	4	6.849,45€	Sí, 01/12/2020		No	No
07/2021	Virgen de la Soterraña 15									
08/2021	Virgen de la Vega 11 (2º exp.)									

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA  
 PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2B1AD04B30EFF714690  
 FECHA DE FIRMA: 04/03/2022  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3F19131730B7E47FD2039626F9412F1F5DAB1A6E







GRADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ARU							
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS (Sí/No)	PRESUPUESTO PROTEGIDO	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)
Proyecto de Urbanización de Plaza en c/David Herrero	Sí	162,783,25 € + IVA		Sí 03/11/2021		No	No

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	<b>OFICINA DEL ARU</b> Paseo de la Estación, 9 Tfn.- 635 60 31 81  <b>OFICINA VIRTUAL</b> Tfn.- 645 42 58 35 Email.- arulacacharra@hotmail.com Twitter.- @ulacacharra Facebook.- ARULacacharra	Redacción de informe mensual desde el comienzo de la actividad en la oficina, con su posterior presentación en sede electrónica del Ayuntamiento de Ávila.

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA Y CONFORME.**

Por su parte, Don Miguel Encinar (PP) pregunta sobre la previsión de ejecución presupuestaria del programa de ARU, y si se va a agotar en su totalidad.

La Presidencia contesta que la ejecución del programa de referencia se está ejecutando lentamente, si bien poco a poco se va animando.

**2.2. INICIO DE EXPEDIENTE DE CESIÓN DE TERRENOS PARA AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL NUESTRA SRA DE SONSOLES PARA HELIPUERTO Y APARCAMIENTO. DICTAMEN URBANÍSTICO Y DE VALORACIÓN.**

INTERESADO: Gerencia de Asistencia Sanitaria de Ávila, Sacyl. Junta de Castilla y León.  
 IDENTIFICACIÓN DE PARCELA: Situación: SESTOR PP 2/9 CAMINEROS 1. Parcela 18.  
 SUPERFICIE CATASTRAL: 12.485,00 m2.  
 INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1999. Libro 593. Folio 37. Finca 44468. Insc. 1ª.  
 REFERENCIA CATASTRAL: 9232004UL5093S0001MS.

Dada cuenta del expediente de referencia, resulta:

**I.- SOLICITUD DE CESIÓN.** Mediante oficio presentado con fecha 12 de enero de 2022 (nº. registro 663), la Gerencia de Asistencia Sanitaria de Ávila, Sacyl, presentó solicitud en los siguientes términos:

«En relación a la parcela situada en el lindero norte del Hospital Nuestra Señora de Sonsoles, propiedad del Ayuntamiento de Ávila, cuya identificación es la siguiente: Situación: AR 2/9 CAMINEROS 1 18 (p) SUELO, 05004 Ávila. Referencia Catastral: 9232004UL5093S0001MS. Superficie (según Catastro): 12.485,00 m2.

Dado que la próxima construcción del helipuerto en la parcela del citado centro hospitalario, afectará a la zona de aparcamiento en una superficie aproximada de 950,00 m2, teniendo en cuenta la escasez de plazas existentes en la actualidad, esta





Gerencia de Asistencia Sanitaria de Ávila ha considerado necesario buscar soluciones a esta situación y se ha interesado por la parcela mencionada.

La disposición del nuevo terreno, además de resolver la merma en la zona de aparcamiento, podría dar solución a la necesidad de espacios del Complejo Hospitalario para futuras infraestructuras, tales como edificio de consultas externas, ampliación de servicios existentes, unidades nuevas, etc.

Los trámites para iniciar el proceso de cesión, por parte del Ayuntamiento de Ávila, serían los siguientes:

Primeo: El Ayuntamiento de Ávila, como propietario de la parcela, deberá comunicar la voluntad de cesión gratuita de la propiedad a la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León.

Segundo: Para que la Gerencia Regional de Salud pueda iniciar un expediente de cesión gratuita, el Ayuntamiento en Pleno debe adoptarlo, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Tercero: Deben presentar toda la documentación que se contempla en los artículos 109 y 110.0 del Reglamento de Bienes de entidades Locales (R.D. 1372/1986, de 13 de junio)".

**II.- INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN.** Atendiendo a lo interesado por el SACyL se ha recabado el correspondiente informe de valoración de la parcela, el cual contiene el siguiente ÍNDICE: 1. OBJETO Y FINALIDAD. 2. DOCUMENTACION. 3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. 4. IDENTIFICACION. 4.1. UBICACIÓN. 4.2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL. 4.3. LOCALIDAD Y ENTORNO. 5. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA. 6.1 P.G.O.U. 2005. 6.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA. 6. PROCESO DE VALORACION. 6.1. CONSIDERACIONES PREVIAS. 6.2. METODOLOGIA. 6.3. SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTOS DE USO PREDOMINANTE. 7. CALCULO DEL VALOR URBANISTICO DE LA PARCELA. 7.1. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO. 8. CONDICIONES PARTICULARES. 9. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA. 10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL. 11. ORDENANZA DE APLICACIÓN. 12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA REPARCELACIÓN.

**1. OBJETO Y FINALIDAD.** De conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y vistos los datos obrantes en la actualidad en el servicio de arquitectura del Excmo. Ayuntamiento, se evacua el presente informe, la arquitecto municipal emite el oportuno informe para detallar las condiciones urbanísticas de una parcela municipal con ordenada equipamiento comunitario.

**2. DOCUMENTACION.** La documentación facilitada, es la siguiente: • Ficha catastral de la finca. • Ficha urbanística del Proyecto de Actuación aprobado con fecha 23/Marzo/ 2005.

### **3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.**

- Revisión y Adaptación del PGOU de Ávila a la Ley 5/99 de CyL, aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005, publicada en el B.O.P.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### **4. IDENTIFICACION.**





**4.1. UBICACIÓN.** Se trata de la parcela nº 18 resultante del proyecto de actuación del sector CAMINEROS 1 DEL PGOU aprobado con fecha 24 de Enero de 2002. Se ubica en el PLAN PARCIAL CAMINEROS I, del término de Ávila, con aprobación definitiva 21 de Diciembre de 2001, de forma trapezoidal, que tiene dos zonas amplias unidas mediante una zona de paso más estrecha, y que abarca una superficie total de 12.639,00 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad reflejada en la ficha del proyecto de actuación de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, calificada como bien demanial con destino a usos de dotación comunitario, calificada urbanísticamente como dotacional comunitaria y se describe como sigue:.

DATOS DE LA FICHA DE LA PARCELA RESULTANTE Nº 18 "CAMINEROS I". Adjudicatario Ayuntamiento de Ávila. Uso y Ordenanza: Dotación Comunitaria, DC. Compatible según el planeamiento. Superficie: 12.639,00 m<sup>2</sup>. Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Ocupación: S/rs. 60 %. B/rs 20 %+SR. Altura máxima: 4 plantas - 14 m. Linderos Norte: Calle de nueva apertura (parcela resultante nº 32) y parcelas resultantes nº 9, 17 y 21. Sur Hospital Nuestra Señora de Sonsoles. Este: Vía Pecuaria, Cañada Real de las Moruchas y parcela resultantes nº 21. Oeste: Finca particular integrada en el sector ARUP 1/16 "Vereda de los Esquileos" y parcela resultante nº 21. Inscripción registral: Tomo 1999. Libro 593. Folio 37. Finca 44468. Insc. 1ª.

**4.2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.** La parcela objeto de informe tiene la referencia catastral nº 9232004UL5093S0001MS, situada en AR 2/9 Camineros 1, P18 y con una superficie 12.485,00, m<sup>2</sup>.

**4.3. LOCALIDAD Y ENTORNO.**

4.3.1 TIPO DE NÚCLEO: Capital de Provincia.

4.3.2 OCUPACIÓN LABORAL: Múltiple variado: servicios, industria, sector terciario, turismo.

4.3.3 NIVEL DE RENTA: El nivel de renta de los residentes en este entorno puede considerarse medio.

4.3.4 POBLACIÓN: Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2021, 61.151 habitantes de derecho.

4.3.5 EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN: La tendencia, respecto al padrón de 2009 es creciente (56.855). La densidad de población en el entorno es media-baja.

4.3.6 DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS: Delimitación del entorno: Urbano residencial y comercial de densidad media. Ordenación: Edificaciones de uso residencial en viviendas unifamiliares, plurifamiliares y equipamiento comunitarios. Grado de Consolidación: bajo. Entre el 20 % y el 40 %. Nivel de desarrollo: Normal. Se ha detectado una baja actividad edificatoria en este sector de nueva creación en los últimos años, aunque se trata de un sector de nueva creación. Renovación: Zona de renovación continua acorde a la edad del parque urbano existente. Antigüedad característica: Las viviendas en el entorno tienen una antigüedad media de entre 0 y 20 años, aunque la mayoría de las edificaciones son de nueva creación.

4.3.7 CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA: Abastecimiento de agua: Red general de abastecimiento de agua. Pavimentación: Se trata de una zona consolidada con pavimento en aceras de adoquines de hormigón y calzada de asfalto. Saneamiento: Red general de alcantarillado. Suministro eléctrico: Red general de suministro eléctrico. Suministro de gas: Red de suministro de gas natural. Estado de conservación: Bueno.

4.3.8 EQUIPAMIENTO: Asistencial: Centros asistenciales públicos en el entorno próximo. Comercial: Múltiple variado, con proximidad a centros comerciales de medianas y pequeñas superficies. Deportivo: Equipamiento suficiente en el entorno próximo. Escolar/educativo: Centros de enseñanza existentes en entorno próximo. Lúdico: Suficiente. Zonas verdes: Suficientes. Aparcamiento: Aparcamiento suficiente en superficie.

4.3.9 COMUNICACIONES EXISTENTES: Autobuses: Autobuses urbanos de línea regular. La estación de Ávila de autobuses no se encuentra en el entorno próximo. Ferrocarril: La estación de Ávila de ferrocarril no se encuentra en el entorno próximo. Metropolitano: No existe. Red Viaria: Eje urbano, parcela cercana a la carretera N-110.





4.3.10 EXISTENCIA DE PARKING PÚBLICOS: No existen parkings públicos en el entorno próximo.

## 5. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

**5.1. P.G.O.U. 2005.** Consultado la Revisión y Adaptación del PGOU de Ávila a la Ley 5/99 de CyL, aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005, publicada en el B.O.P, resulta que el solar antes referenciado, se encuentra dentro del Sector del Planeamiento Asumido ARUP 2, 9- "Camineros I" con aprobación definitiva el 24 de Enero de 2002. En virtud del artículo 23 del PGOU, para estos sectores asumidos se establece que prevalece sus condiciones de ordenación detallada, sus condiciones normativas y sus aprovechamientos por parcela, derivados del proyecto de actuación, asumiendo pues sus determinaciones de ordenación, es decir, la normativa y las ordenanzas vigentes de aplicación en esta parcela, son las reflejadas en el Plan Parcial y Proyecto de Actuación aprobados definitivamente.

Según el artículo nº 23 de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ávila a la Ley 5/99 de CyL, con aprobación definitiva en Junio de 2005, se considera planeamiento asumido, por lo que tanto la ordenación como sus condiciones urbanísticas son las desarrolladas en el instrumento de desarrollo aprobado, según ficha adjunta.

## 5.2. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA. • CLASIFICACION

URBANISTICA: Suelo urbano consolidado. • CONDICION DE SOLAR: Cumple con las condiciones de solar. • CALIFICACION URBANISTICA SEGÚN PGOU: DC. Dotación Comunitaria. • INCLUIDA EN NIDAD DE GESTION: Ninguna, suelo de ejecución directa. • USO CARACTERISTICO DEL AREA: Uso residencial y compatibles. • TIPOLOGIA DEL PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005, publicada en el B.O.P). • ORDENANZA DE APLICACIÓN: DC. Dotación Comunitaria. Se adjunta copia de la ordenanza de aplicación.

## 6. PROCESO DE VALORACION.

**6.1. CONSIDERACIONES PREVIAS.** La normativa a aplicar en el proceso de valoración está compuesta por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Se tendrá que tener en consideración lo estipulado en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana para las situaciones básicas del suelo:

«1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:





- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
  - b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
  - c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto».

A modo aclaratorio, para Valoraciones del suelo urbanizado, la ley lo limita a tres supuestos, los suelos urbanizados no edificados (siendo este el caso que nos ocupa), suelos urbanizados edificados y los sometidos a actuaciones de reforma o renovación interior.

«El suelo no Edificado. Se entenderá que el suelo urbanizado no está edificado, cuando se encuentre vacante o cuando la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física.

Para valorar el suelo urbanizado no edificado se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita valorar su precio máximo en venta o alquiler. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
- b) Se utilizará el método residual estático, aplicado sobre dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo obtenido para cada uso correspondiente.
- c) De la cantidad total resultante se descontará el coste de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista».

Por lo que nos encontramos frente a un suelo urbanizado no edificado, teniendo en cuenta, para el cálculo del método residual la ordenación y clasificación estipuladas en el PGOU de Ávila y en el Proyecto de Actuación aprobado en el correspondiente instrumento de desarrollo, para esta parcela.

Así mismo se tendrá en cuenta los criterios para la valoración lo reflejado en el artículo 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015, que determina que:

«Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:
  - a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.  
Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
  - b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
  - c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.
2. (...)
3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen».







**6.2. METODOLOGIA.** Según lo estipulado en el artículo 19 apartado 1, del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, para valoraciones en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, se estará a lo dispuesto en el artículo 22 del citado Reglamento, siendo de aplicación el Método Residual Estático.

«Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento».

En función de lo estipulado en el Artículo 22 del reseñado reglamento establece las condiciones de valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física. La valoración se obtendrá aplicando a la edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión, que corresponde (artículo 23 b) al Método Residual Estático: *“b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.”*

**6.3. SUPERFICIE OBJETO DE LA VALORACION Y APROVECHAMIENTOS DE USO PREDOMINANTE.** En este caso se trata de un suelo obtenido por cesión desarrollo urbanístico del Plan Parcial Camineros I, procediendo a valorar la parcela resultante denominada Parcela 9232004UL5093S0001MS, para la posible cesión de la misma, por lo que a efectos de esta valoración, se considera que el aprovechamiento máximo lucrativo privado permitido por la normativa, para la aplicación del Método residual estático, considerando a estos efectos las fichas de las fincas matrices derivadas del proyecto de Actuación con aprobación definitiva 24 de Enero de 2002.

## 7. CALCULO DEL VALOR URBANISTICO DE LA PARCELA.

**7.1. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO.** Según lo estipulado en el artículo 22.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, para valoraciones en situación de suelo urbanizado no edificado:

El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$VS = \sum E_i * VRS_i$  Siendo: **VS** = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo. **E<sub>i</sub>** = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo. **VRS<sub>i</sub>** = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión: **VRS = (Vv / K) - Vc**. Siendo:

**VRS** = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

**Vv** = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

**K** = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de







acuerdo con los siguientes criterios: a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinamización inmobiliaria.

**Vc** = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

**Vv**: Valor en venta del metro cuadrado en la zona objeto de la valoración: Determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar en el solar. Se considera a tales efectos cualquier tipo de edificio que cumpla con las condiciones de uso y ordenanza establecidos en el artículo 57 y 85 del PGOU de Ávila respectivamente. Con la hipótesis de edificio terminado, se plantea la construcción de un edificio que agote la edificabilidad, construcción en bloque con compatibilidad de usos:

**Superficie edificable destinada a uso equipamiento:** 12.639,00 m<sup>2</sup>. Según las distintas valoraciones realizadas para la enajenación de parcelas de uso equipamiento, se marca un valor medio de venta para cualquier tipo de uso compatible con el equipamiento de 1.108,23 €/m<sup>2</sup> edificable, dependiendo de la situación, uso y destino final.

Por lo que se marca un precio de venta del metro cuadrado de 1.108,23 €/m<sup>2</sup>.

Coste de construcción del m<sup>2</sup>c de edificio singular equipamiento: módulo básico de construcción según la Norma 16 del RD 1464/2007 de 2 de Noviembre, para Ávila impuesto por la Orden EHA/1213/2005 de 26 de abril, que fija el Módulo Básico de Construcción 600 €/m<sup>2</sup>c.

A dicho módulo se le aplica los siguientes coeficientes, establecidos en el cuadro de coeficientes de valor de la construcción en función del uso, tipología edificatoria y categoría de la edificación:

Para Uso Edificios singulares de clase de carácter oficial con modalidad administrativa, y para la categoría 6, se estipula un coeficiente de 1,15.

Cuadro de los gastos derivados de la construcción: COSTES DE CONSTRUCCIÓN EDIF. SINGULARES M<sup>2</sup>C. GASTOS. TIPOLOGÍA. VIVIENDA €/m<sup>2</sup>c. Módulo Básico de Construcción €/m<sup>2</sup>c - 600,00. 1,15. 690,00. Honorarios, Licencias, Seguros, etc. 6,00%. 41,40. Gastos Generales. 13,00%. 0,00. Beneficio Promoción. 6,00%. 0,00 Financiación 12%. 5,00%. 4,14. Demolición €/m<sup>2</sup>c. 0,00. TOTAL 735,54

Incremento del IPC fecha ponencia Junio 2009 a fecha de valoración Diciembre 2021. 20,00%. 882,65 [http://www.catastro.meh.es/esp/ponencia\\_valores.asp](http://www.catastro.meh.es/esp/ponencia_valores.asp) Los GG y BI están incluidos en el MBC s/ ponencia

VALOR UNITARIO DE REPERCUSIÓN DEL SUELO.  $VRS = Vv / K - Vc$ . VALOR DEL INMUEBLE DESTINADO A EQUIPAMIENTO.  $F = 1.108,23 \text{ €/m}^2 / (1,2) - 882,65F = 923,53 - 882,65 = 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ c}$ .  $FVv = 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ c}$  (Valor unitario de suelo por cada m<sup>2</sup> c).

VALOR SUELO. - EDIFICABILIDAD TOTAL = 12.639,00 m<sup>2</sup> c. - SUPERFICIE PARCELA = 12.639,00 m<sup>2</sup>s. • VALOR DEL SUELO USO VIVIENDA.  $EiVv = 12.639,00 \text{ m}^2 \text{ c} / 12.639,00 \text{ m}^2 \text{ s} = 1,00 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s}$   $VSVv = EiVv * VRSiVv = 1,00 \text{ m}^2 \text{ c/m}^2 \text{ s} * 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ c} = 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ s}$

VALOR SUELO PARCELA:  $VS = 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ s}$ . VALORACION SUELO: Superficie suelo x Valor suelo parcela:  $VS = 12.639,00 \text{ m}^2 \text{ s} * 40,88 \text{ €/m}^2 \text{ s}$

VALOR TOTAL PARCELA: 516.682,32€

**8. CONDICIONES PARTICULARES.** Todas las infraestructuras, obras,.., y demás actuaciones que se deberán realizar en la parcela, como consecuencia de la futura edificación, correrán a cargo del adjudicatario, previa a la solicitud de la licencia correspondiente, teniendo en cuenta que deberá acometer como mínimo las siguientes inversiones: - Acometidas de agua que requieran. - Acometida de saneamiento, teniendo en cuenta que hay una red separativa, para pluviales y otras de fecales.

### III.- DETERMINACIONES SOBRE LA CESIÓN GRATUITA SOLICITADA.





Las determinaciones y condiciones de la cesión de la parcela solicitada por la Junta de Castilla y León a través del SACyL se hallan establecidas en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), donde se establece en el art. 109. 2:

«Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma».

Dado que la solicitud de cesión la parcela reseñada se formula por la Institución Pública que es el SACyL para su vinculación y afección al Hospital Nuestra Sra. de Sonsoles, con la siguiente finalidad según la solicitud formulada al respecto:

«Disposición del nuevo terreno, además de resolver la merma en la zona de aparcamiento, podría dar solución a la necesidad de espacios del Complejo Hospitalario para futuras infraestructuras, tales como edificio de consultas externas, ampliación de servicios existentes, unidades nuevas, etc.»

Así mismo, según el citado RDL 1372/1986, y atendiendo a los requisitos que deben observarse en la instrucción del expediente, y recabada la información pertinente (art. 110.1e) RBEL), resulta:

«La parcela que ha quedado descrita no se halla comprendida en ningún plan de actuación (ordenación, reforma o adaptación), ni consta en la actualidad ningún tipo de vinculación a un uso municipal que haya sido acordado expresamente por la corporación municipal, ni existe previsión al respecto en los diez años inmediatos».

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

Primero: Informar favorablemente la solicitud de la Gerencia de Asistencia Sanitaria de Ávila (Sacyl) de la Junta de Castilla y León, por la que se interesa la cesión gratuita de la parcela municipal de 12.485,00 m<sup>2</sup> (según catastro), situada en el lindero norte del Hospital Nuestra Señora de Sonsoles en el sector de Plan Parcial PP 2/9 CAMINEROS 1, parcela 18, propiedad del Ayuntamiento de Ávila. El valor de dicha parcela es de 516.682,32€, tiene asignada la Referencia Catastral nº 9232004UL5093S0001MS. Superficie y se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila Tomo 1999. Libro 593. Folio 37. Finca 44468. Insc. 1ª.

Segundo: Unir el presente dictamen al expediente de su razón que se instruye al efecto conforme lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás disposiciones concordantes y de general aplicación.

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.- BIENES MUNICIPALES.- APROBACIÓN SI PROCEDE POR EL PLENO CORPORATIVO DE LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la Propuesta de Alcaldía sobre el asunto de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde RESULTA:





I.- Visto el expediente sustanciado en orden a formalizar la alteración de la calificación jurídica del bien que seguidamente se relaciona, disponiendo la misma como bien patrimonial en lugar de bien de dominio público, como consecuencia de la decisión de disponer de dicho inmueble para vincularlos a fines de interés general y social.

II.- Considerando que el continuo desarrollo de la descentralización en los Ayuntamientos, atribuyéndoles mayores competencias, plantea en ocasiones el problema de carencia de medios suficientes para dar una respuesta global que satisfaga las demandas actuales de los ciudadanos, una de las cuales es la disposición de las condiciones idóneas para disponer de una atención adecuada en materia de acción social.

III.- Estimando que la consideración de las Entidades Locales como la administración más cercana al ciudadano hace necesaria que la respuesta sea la más rápida y eficaz posible, salvando las dificultades y superando las propias limitaciones de medios personales, materiales o de otra índole.

IV.- Considerando que para abarcar todas las competencias, este Excmo. Ayuntamiento de Ávila, no puede ni debe ignorar la actividad realizada por la iniciativa privada, acudiendo a ella no como sustitución sino como complementación y que un medio para recibir la colaboración exterior es la disponibilidad de bienes patrimoniales cuya enajenación, permuta, o cesión gratuita a favor de Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes o a favor de instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro haga posible el cumplimiento de los fines.

V.- Considerando que en este marco, el Ayuntamiento de Ávila comprometido en la búsqueda rápida de una respuesta a las demandas sociales, y asumiendo como propio cualquier fin de iniciativa pública o privada que beneficie directa o indirectamente a la ciudad, encuentra acomodo tanto la legalidad como la oportunidad del inicio del expediente para la alteración jurídica del bien que a continuación se relaciona para su puesta en valor, una vez constatada su no necesidad futura ni previsible, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, como luego se significa.

VI.- Considerando que en el Inventario de Bienes del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, en la ficha número 4569 del Inventario de Bienes figura la PARCELA RESULTANTE Nº 28 "SOTO II": Urbana, sita en el ámbito del PP 16 Soto II. Finca segregada que tiene su origen en la inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila en el Tomo 2.380, Libro 851, Folio 69, Finca nº 56.909. Superficie: 6.895,00 m2. Linderos: Norte: EPL-2 que es la parcela resultante nº 30. (6203105UL5060S0001SK). Sur: Calle nº 1 que es la parcela resultante nº 32 Actualmente la Calle Hoyos del Espino, y RE-4 que es la resultante nº 40.. Este: Resto de finca matriz, actualmente Calle Óbila. Oeste: Calle 4 que es la parcela resultante nº 35. Actualmente la Calle Arenas de San Pedro y RE-4 que es la resultante nº 40.. Uso: Dotacional Comunitaria. Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento urbanístico de 1 m2/m2 edificables, según condiciones urbanísticas de aplicación. Cargas: No tiene. Referencia catastral de la parcela de origen nº 6203107UL5060S0001UK. Pendiente de inscripción registral. Esta parcela proviene de la segregación efectuada mediante Decreto de Tenencia de Alcaldía de Urbanismo, Patrimonio, y Medio Ambiente, emitido en el expediente instruido al efecto resuelto con fecha 24 de noviembre de 2021.

VII.- Considerando que es viable mantener el uso dotacional o de interés general que demanda la sociedad, sobre todo el ámbito social a la vista de la demanda detectada en este sentido y manifestada por diversas entidades a este Excmo. Ayuntamiento, con independencia de que su concreción parta de la iniciativa pública o privada en los términos del





Plan General de Ordenación Urbana ante la carestía de medios suficientes para promover toda dotación por el sector público.

VIII.- Considerando, por tanto, que resulta oportuno hoy, y conveniente para el cumplimiento de los fines de interés general, posibilitar la promoción de estas actuaciones cuya necesidad no está cubierta, disponiendo la alteración de la calificación jurídica del bien para convertirlo en patrimonial, y así habilitar la disposición de esta parcela en cualquiera de los frentes apuntados.

IX.- Considerando la petición cursada por la entidad Faema Salud Mental Ávila, asociación sin ánimo de lucro cuya finalidad es la mejora de la calidad de vida de las personas con discapacidad y personas mayores, en orden a la construcción en su seno de un centro multiservicios y dos residencias, propuesta tiene plena cobertura o encaje en los objetivos descritos.

X.- Entendiendo que este es un modo eficaz y eficiente de dar respuestas a las demandas actuales, se estima conveniente y oportuna la sustanciación del expediente de referencia, acreditándose su legalidad mediante la emisión de los informes oportunos orientada a poder disponer en su momento de dicha parcela.

XI.- Considerando que, por tanto, resulta oportuno hoy, y conveniente para el cumplimiento de los fines de interés general, posibilitar la promoción de estas actuaciones cuya necesidad no está cubierta, disponiendo la alteración de la calificación jurídica del bien para convertirlo en patrimonial, y así habilitar la disposición de esta parcela en cualquiera de los frentes apuntados.

XII.- Considerando lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Y considerando los informes evacuados al efecto, así como el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 24 de noviembre de 2.021, y transcurrido el periodo de información pública sin que se haya formulado alegación alguna sobre el expediente de su razón.

**POR TODO LO EXPUESTO, y conforme la propuesta de la Alcaldía formulada al efecto, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

Elevar propuesta al Pleno Corporativo para que, en su caso, adopte el siguiente acuerdo de conformidad con los artículos 22.2.l) y 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y una vez ultimado el período de información pública sin que se haya formulado alegación alguna, en los siguientes términos:

Primero: Aprobar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de la parcela identificada en el Inventario de Bienes del Excmo. Ayuntamiento de Ávila con la ficha número 4569 del Inventario de Bienes figura la PARCELA RESULTANTE Nº 28 "SOTO II" con una Superficie: 6.895,00 m2. Referencia catastral de la parcela de origen nº 6203107UL5060S0001UK, pendiente de inscripción registral como parcela segregada, pasando de bienes de dominio público, dotacional común (uso dotacional deportivo), a patrimonial o de propios con el fin de vincularla a fines de interés social, sin perjuicio de mantener su calificación urbanística de dotacional común a efectos de aplicar la Ordenanza que dé cobertura a los usos pretendidos, singularmente el proyecto promovido por la Faema Salud Mental Ávila, asociación sin ánimo de lucro cuya finalidad es la mejora de la calidad de vida de las personas con discapacidad y personas mayores, en orden a la construcción en su seno de un centro multiservicios y dos residencias, propuesta tiene plena cobertura o encaje en los objetivos descritos y a cuya disposición a su favor se orienta motivadamente el





presente acuerdo.

Segundo: Dar por formalizada la recepción de la mencionada parcela en su condición de bien patrimonial e incorporación como tal al patrimonio municipal, en cumplimiento de las previsiones del art. 8.3 del Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Este dictamen se adopta por unanimidad con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (2 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto). Habiéndose ausentado durante la votación Don Miguel Ángel Encinar Castro.

### **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 POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*-PREGUNTA: Se nos ha dicho en comisión que fue el Ayuntamiento el que estos días pasados quitó la estructura de Santa Ana donde había estado la caseta de leche. ¿El Ayuntamiento repercutió los gastos a la empresa?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia indica que no se ha repercutido todavía al día de la fecha, por lo que se estudiará su repercusión a la entidad responsable de la instalación.

*-RUEGO: Rogamos se nos entregue la memoria de futura actuación sobre Fuentebuena que en varios órganos municipales se ha afirmado que ha sido elaborada.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia informa que la obra será adjudicada la semana próxima y que la misma se pasará a los grupos una copia de la memoria técnica.

*-RUEGO: Los caminos que llevan a Fuentebuena están llenos de escombros y basura. Rogamos adecentarlos y limpiarlos con regularidad por salubridad, seguridad y estética.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia indica que la zona se limpia habitualmente.

*-RUEGO: Ha salido el extracto en el BOE de la convocatoria de restauración de cauces fluviales, a la que se pueden presentar todo tipo de Ayuntamientos, Diputaciones, Comarcas, etc. ¿Se tiene pensado solicitar esta ayuda por parte del equipo de gobierno?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde afirmativamente que se solicitará dicha ayuda.

*-RUEGO: El Pleno de mayo de 2018 aprobó una moción para que el Jardín de San Antonio sea protegido instando su declaración como Jardín Histórico. A pesar de que hemos solicitado impulsar dicha moción en diversos órganos municipales toda la legislatura, no se ha hecho, y en la comisión de urbanismo la presidencia ha dicho que se está valorando si ejecutar o no la moción. ¿Legalmente no vincula al Ayuntamiento una moción aprobada por un Pleno reciente, cuyo cumplimiento además está siendo demandado por uno de los grupos municipales? Es decir, ¿se puede legalmente echar atrás la moción de forma unilateral por el equipo de Gobierno, sin aprobarse su derogación por el Pleno?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que el Ayuntamiento no se ha echado atrás sobre dicha propuesta, y que la misma se está estudiando para llevarla a cabo.







*-RUEGO: Rogamos se liciten de forma inmediata las inversiones en las sedes de las AAVV, para lo que había destinados 50.000 euros para ejecutarse el pasado octubre, ya que estamos a pocos días de terminarse el año y se corre el riesgo de perderse la partida de este año, como ocurrió con las de 2019 y 2020.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que no existe riesgo de pérdida de la partida presupuestaria, ya que la obra ha sido adjudicada.

*-PREGUNTA: ¿Cuándo se va a licitar el pliego de los contenedores de ropa? El pasado 15 de julio en JGL se dio una moratoria de cuatro meses a la empresa Oasis para terminar su relación contractual al respecto con el ayuntamiento, moratoria ya expirada. ¿En qué situación legal está actualmente el contrato? Rogamos asimismo una vez más que el pliego se reserve a centros especiales de empleo.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está ultimando el pliego de licitación correspondiente para la prestación del servicio por centros de empleo.

### **3.2.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021.**

*- RUEGO: Dado los términos del convenio firmado (hace referencia a una pregunta anterior sobre los recaudado en los conciertos benéficos de la Paramera) a fin de materializar la citada subvención, en el que se afirma que el Ayuntamiento tiene entre sus fines el impulso y apoyo de iniciativas tendentes a la promoción de la conservación del medio natural, se ruega se nos facilite relación de todas y cada una de las actuaciones de ese carácter (promoción de la conservación del medio natural) que se hayan desarrollado en el municipio de Ávila por este Ayuntamiento a lo largo de este año.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se facilitará la relación interesada, si bien se trata de una cuestión transversal que afecta a varias áreas.

*-RUEGO: Así mismo se ruega que se nos proporcione información acerca de los acuerdos, decisiones, actuaciones etc que se adoptan en la mancomunidad Asocio de Ávila de la que forma parte este Ayuntamiento de Ávila, principalmente de aquellos que le afecten de manera directa.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que el ASOCIO se limita a gestionar su patrimonio y las viviendas turísticas del Valle de Iruelas, sin que ello afecte directamente a este Ayuntamiento.

*PREGUNTA: En relación con lo anterior y sin perjuicio del archivo por falta de contestación a los requerimientos del Procurador del común en el expediente 206/2021, se pregunta si por parte del Equipo de gobierno se ha elaborado el recomendado y recomendable Plan de Gestión del arbolado de Ávila.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que sí se ha contestado a lo interesado por el Procurador del Común, mientras que la gestión en materia de jardines se lleva a cabo día a día.

*RUEGO: De nuevo y ante la falta de cualquier tipo de información ni la existencia de partida alguna en el presupuesto del 2022 de la que poder deducir la realización de alguna clase de actuación en el edificio de la antigua estación de autobuses, se ruega se nos dé cuenta del estado en que se encuentra el proyecto que al parecer se preveía en dicha instalación.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

### **3.2.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 29 DE DICIEMBRE DE 2021.**







*-RUEGO: Estado del jardín que hay entre calles Dalia y Madreperla. Está infectado de cacas de perros. Los niños de la zona no pueden jugar en el jardín. Rogamos subsanarlo y mantenerlo adecentado con regularidad.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se ha limpiado dicho jardín.

*-RUEGO: Rogamos se retire lo que fue el antiguo teléfono de taxis de la esquina del Mercado Grande, abandonado y sin función ya, y en condiciones estéticamente malas.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que desconoce la existencia de dicho teléfono, pues debe referirse más bien a una cabina de telefónica en la esquina de los soportales.

*-RUEGO: El palacio de don Pedro del Águila en nuestra ciudad, del siglo XVI y titularidad privada, ha sido incluido recientemente en la llamada Lista Roja del Patrimonio. Rogamos al ayuntamiento interesarse por esta cuestión, ya que su deficiente estado de mantenimiento puede tener consecuencias tanto para su conservación como para la seguridad del tránsito en sus inmediaciones.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se ha actuado sobre el edificio en dos ocasiones en los últimos cinco años en 2016 y 2019.

*-RUEGO: ¿Se ha instado a la empresa concesionaria a arreglar los desperfectos aparecidos en periodo de garantía en las obras de los caminos del municipio? ¿Cuándo los van a arreglar y en qué lugares van a actuar?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su reparación.

### **3.2.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 13 DE ENERO DE 2022.**

*-RUEGO: Dado que por el equipo de gobierno se ha desatendido la recomendación del Procurador del Común y la petición del Grupo Municipal Socialista para la elaboración de un Plan de Gestión del Arbolado, que sería lo más conveniente, se ruega que al menos se atiendan situaciones puntuales que se van produciendo, como la denunciada recientemente en el barrio anexionado de La Aldea del Rey, consistente en daños por raíces tanto en la vía pública como en propiedad privada.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde remitiéndose a lo contestado en el ruego anterior, añadiendo que dicha cuestión viene años atrás y ya se vio entonces por el responsable de jardines.

*-PREGUNTA: Se pregunta qué acciones tiene previsto desarrollar el equipo de gobierno en este año 2022, una vez evacuadas las conclusiones por la mesa de expertos creada para dar solución al problema del abastecimiento de agua de la ciudad y en su caso, qué calendario se ha marcado, habida cuenta que estamos en una situación bastante desfavorable en el momento actual que puede tener consecuencias muy negativas en los meses de verano.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está buscando financiación dentro del Plan Hidrológico para posibilitar la captación desde Fuentes Claras, para lo que se han solicitado cuatro millones de euros.

*-RUEGO: Se ruega que en la próxima Comisión Informativa de Urbanismo se nos informe de la totalidad de las obras realizadas en la Calle Teso del Hospital Viejo y del resultado final de las mismas, así como de las discrepancias o diferencias que en su caso pudieran haberse producido con alguna de las empresas intervinientes en las mismas y sus consecuencias si las hubiere.*





**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde dando cuenta de las incidencias producidas en la obra, sobre las que la Arquitecto directora de las mismas informa que las mismas, aunque han sido problemáticas, están prácticamente terminadas. Y se añade que existe una pequeña parte, referida a la rampa, que no se ajusta a la proyectada y que no se ha colocado una barandilla, lo que no impide la recepción parcial de las obras y la apertura de la calle.

### **3.2.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 13 DE ENERO DE 2022.**

- **RUEGO:** *Reiteramos el ruego expresado aquí el pasado mes de junio, recuperar el acceso y acondicionamiento del camino de "Las Debanaderas" en el barrio anexionado de Narrillos de San Leonardo, marcando las diferentes lindes para el uso y disfrute de los vecinos y propietarios de las parcelas.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que a la vista de las alegaciones presentadas al respecto, se está estudiando la resolución del expediente instruido al efecto.

- **PREGUNTA:** *¿Cuándo se plantarán los árboles en sustitución de los chopos que se han talado en San Antonio por no estar en buenas condiciones?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota y añade que el Servicio de Jardines realizará las actuaciones necesarias, si bien ahora se está trabajando en la poda del arbolado.

- **RUEGO:** *En la zona de las Hervencias en los últimos meses han crecido muchísimo los cardos y demás maleza en las parcelas sin construir, algunas municipales. Rogamos, por razones de salubridad, estética y seguridad, se proceda a la limpieza y desbroce de dichas parcelas si son municipales o a instar a sus propietarios a ello.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que se actuará y se requerirá a los vecinos por la limpieza de las parcelas de su propiedad atendiendo a razones de seguridad y ornato.

- **PREGUNTA:** *¿Por qué no se ha respondido en plazo al procurador del común en ninguna de las dos comunicaciones que envió en relación al Plan de arbolado, hasta el punto de que haya tenido que archivar el asunto diciendo que el ayuntamiento es "no colaborador"?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde remitiéndose a la contestación en la pregunta anterior.

- **PREGUNTA:** *Tras las desavenencias entre la dirección facultativa y la empresa constructora, ¿el Ayuntamiento tiene previsto recepcionar las obras de la calle Teso del Hospital Viejo? ¿Qué problemas existen a ese respecto?*

**CONTESTACIÓN:** **CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde remitiéndose a las contestaciones en las preguntas anteriores.

- **PREGUNTA:** *Hace pocos días se han desprendido y caído a la vía pública elementos de las fachadas de dos inmuebles, en las calles San Benito y Cebreros. En particular, el primero está en muy mal estado. Además de la actuación de bomberos y la acordonación, ¿qué actuaciones legales está realizando el ayuntamiento sobre el inmueble?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que en la calle San Benito se estudiarán las medidas a adoptar, y que en la calle Cebreros se demolerá remitiéndose a la contestación en la pregunta anterior.

## **4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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





-PREGUNTA sobre el trámite que sigue la elaboración del Pliego de licitación para la recogida de residuos sólidos urbanos y limpieza viaria, y sobre cuándo será objeto dictamen por esta Comisión.

La Presidencia toma nota y añade que ya están redactadas las condiciones técnicas del pliego, estando pendientes de elaborar las condiciones administrativas, lo que se producirá en breve.

-PREGUNTA sobre los inmuebles municipales que no han pasado la Inspección Técnica de los Edificios, sobre cuántos debería haberlo hecho en los últimos tres años, y sobre cuál es el resultado de dicha inspección.

La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA si se está haciendo seguimiento arqueológico en la vivienda que se construye frente al Atrio de San Isidro.

La Presidencia toma nota, añadiéndose que la obra ha sido visitada por el Arqueólogo Territorial a tal efecto, aparte de haberse practicado el correspondiente requerimiento tal y como figura en la licencia concedida.

-PREGUNTA sobre la tramitación que sigue el expediente de demolición de la antigua estación de autobuses, y si existe alguna previsión en firme de construcción de un centro de formación de emergencias, tal y como se había anunciado y en cuyo caso se informe de ello a los grupos políticos municipales.

La Presidencia toma nota para recabar la información pertinente, si bien todavía no se ha formalizado la instrucción del expediente correspondiente.

-RUEGA se adopten medidas para la reparación de la señalética de la ruta de senderismo que pasa por el camino del Gansino, la cual tiene erratas y está mal localizada, entre otras deficiencias, y pregunta sobre quién controla este tipo de actuaciones. Por ejemplo, en el cartel se dice: "desde podemos se puede contemplar una bonita panorámica"; debiendo decir: "desde donde podemos contemplar una bonita panorámica".

La Presidencia toma nota para su reparación.

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

-PREGUNTA si se ha ejecutado el ruego formulado el 28 de octubre de 2021 para actuar en el camino del Cerezo.

La Presidencia contesta que se está en ello, a lo que añade el concejal delegado D. Javier Félix Ajates que se está trabajando para reparar dicho camino, si bien existen problemas en el suministro de materiales.

-PREGUNTA sobre las actuaciones que se llevan a cabo para la remodelación de la Plaza de Adolfo Suárez.

La Presidencia contesta que se están manteniendo reuniones entre las Arquitectos Municipales y el Ministerio de Asuntos Económicos para definir el proyecto en el que se está trabajando.

-PREGUNTA sobre las medidas a adoptar respecto al árbol negrillo existente en el Paseo del Rastro, después de la intervención realizada por la empresa catalana que lo hizo cuando se rompió una de sus ramas más importantes.

La Presidencia contesta que se está a la espera de recibir el correspondiente informe de dicha empresa, el cual se facilitará a los miembros de la Comisión.





-PREGUNTA sobre la intervención en el jardín de San Antonio a la vista de la antigüedad de los árboles existentes en el mismo.

La Presidencia contesta al respecto que continuamente se están replantando árboles que exijan poco consumo de agua.

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

Ávila, 18 de enero de 2022.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,

NOMBRE:  
SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA  
PUESTO DE TRABAJO:  
TAG J.SERVICIO  
FECHA DE FIRMA:  
04/03/2022  
HASH DEL CERTIFICADO:  
3F19131730B7E47FD2039626F9412F1F5DAB1A6E  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2B1AD04B30EFF714690

