



**ACTA Nº. 8/2022**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO**  
**AMBIENTE DE FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE 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 Peñar María (PP)  
Concejal Don Miguel Ángel Encinar Castro (PP)  
Concejal Don Mario Ayuso Resina (PP)  
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

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Banderas del Palacio de los Verdugo, siendo las trece horas del día veinte de septiembre dos mil veintidós, se reúne 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. 7/2022 DE 19 DE JULIO.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- ESTUDIO DE DETALLE "SOTO 1". PARCELA Nº. 28 DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN. APROBACIÓN INICIAL.**

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

**EMPLAZAMIENTO:** PLAN PARCIAL "SOTO I". Calle Mari Díaz.





**ÁMBITO DE ACTUACIÓN:** Parcelo 28. Referencia catastral 6304608UL5060S0001PK. Superficie: 2.386,87 m2. Inscripción registral de origen: Finca nº 56.511, tomo 2367, libro 845, folio 193

**PROMOTOR:** D. JOSE IGNACIO FERNANDEZ CALLEJA. C/ VALSECA, 6. ÁVILA (05005).

**ARQUITECTO:** D. JOSÉ GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ.

**TITULARIDAD DE LA PARCELA:** D. JOSÉ IGNACIO FERNANDEZ CALLEJA. C/ VALSECA, 6. ÁVILA (05005).

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

## I.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE. ÍNDICE:

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

#### T.P. TITULO PRELIMINAR

1. Introducción.
2. Datos del encargo.
3. Titularidad de las parcelas
4. Justificación de la propuesta

### 2. MEMORIA VINCULANTE

#### T.I. ANTECEDENTES

1. Ámbito de actuación
2. Situación actual y ordenanza vigente de actuación.

#### T.II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. Objetivo y finalidad del estudio de detalle.
2. Justificación del instrumento de planeamiento urbanístico.
3. Conveniencia y motivos de la propuesta.
  - a. Atendiendo al planeamiento.
  - b. Atendiendo a la estructura económica de Avila.
  - c. Atendiendo al contexto socioeconómico.

#### T.III. ORDENACIÓN GENERAL

#### T.IV. ORDENACION DETALLADA

1. Estado actual. Documentación fotográfica.
2. Estado modificado.

#### T.V. ESTUDIO ECONOMICO

#### T.VI. RESUMEN EJECUTIVO

#### T.VII. PLAN DE ETAPAS

#### T.VIII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

**II.- OBJETIVOS.** El presente estudio de detalle se redacta al amparo del punto 1 del artículo 50 “Elaboración y avances” del capítulo V de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que dice expresamente que “El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”, se plantea esta propuesta de iniciativa privada.

**III. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.** Con el objeto de facilitar y flexibilizar la promoción de viviendas de protección pública y promoción privada y compatibilizar los usos de entorno la promotora ha decidido solicitar la modificación de la ordenanza de aplicación a





su propiedad dentro de las que marcaba el plan parcial que se redactó para el desarrollo del sector Soto I.

La presente modificación pretende sustituir la ordenanza RB (Residencial Bloque) por la ordenanza MC (Residencial Manzana Cerrada) que permitan cierta versatilidad tanto en el tamaño mínimo de parcela como en el frente mínimo.

La ordenanza que se pretende aplicar permite cierta versatilidad de usos, siempre atendiendo a la ubicación del solar, ya que está en una de las zonas de expansión en la parte sur de la ciudad y la posibilidad de generar parcelas algo más pequeñas, da más facilidades para su desarrollo y viabilidad.

#### **IV.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.**

La legislación y la normativa urbanística aplicable a la tramitación del expediente se recoge en las siguientes disposiciones, sin perjuicio de la normativa sectorial y de general aplicación que deba tenerse en cuenta:

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2.005 (BOP 4/07/2005) constituye el régimen urbanístico aplicable.

Legislación aplicable. El marco normativo básico vigente al que se atiende el presente ESTUDIO DE DETALLE, está constituido por:

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

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

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

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

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

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

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

#### **V.- TRÁMITE DE EMISIÓN DE INFORMES.**

Conforme el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/02/2004), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009), establece en el artículo 153, en la tramitación del expediente deberán se recabarán los siguientes informes:

**1. Una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar:**

**a) Los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión.**





*b) Informe de la Administración de la Comunidad Autónoma, que será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. Este informe se emitirá:*

*1º. Por el Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia. 2º. Por el centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.*

*c) Informe de la Diputación Provincial, vinculante en lo que afecte a sus competencias y orientativo en cuanto a las restantes determinaciones y a la documentación, respecto de lo cual debe prestar especial atención al fomento de la calidad y la homogeneidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la provincia correspondiente.*

*2. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento. 3. Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:*

*a) El carácter desfavorable de los informes, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente y sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las cuales el informe resulte vinculante.*

*b) Para la emisión de los informes no serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo de emisión.*

*c) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.*

*d) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y ulteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero».*

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

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto del ESTUDIO DE DETALLE DE CAMBIO DE ORDENANZA DE PARCELA Nº 28 PLAN PARCIAL "SOTO I" (ÁVILA) DESTINADA A VIVIENDA DE VPP por el que se sustituye la ordenanza de aplicación RB (Residencial Bloque) por la ordenanza MC (Residencial Manzana Cerrada) que permitan cierta versatilidad tanto en el tamaño mínimo de parcela como en el frente mínimo. A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deba emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

**Segundo:** La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultados del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y de lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se





dan por reproducidos para su incorporación al proyecto presentado con la documentación que proceda.

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

**Cuarto:** Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal [www.ayuntavila.es](http://www.ayuntavila.es). Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, nº.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

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).

**2.2.- ESTUDIO DE DETALLE "CAMINEROS 1" ARUP 2/9. PARCELA 17. ÁVILA. APROBACIÓN INICIAL.** Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**EMPLAZAMIENTO: ARUP 2/9 (PARC. 17) PGOU. ÁVILA.**

**PROMOTORES:** D. JESÚS QUIRÓS SEGOVIA Y DOÑA ÁNGELA RODRÍGUEZ HERRANZ. DNI 06573067N-70810439V. CALLE MEDIODÍA, 1-1º IZQUIERDA. LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230-ÁVILA). -D. DAVID GUTIÉRREZ CARRETERO Y DOÑA LAURA PIEDRAFITA BELTRÁN. DNI 70806170A\_1816934X. AVENIDA UNIÓN EUROPEA, 10. 05004 -ÁVILA.

**ARQUITECTO:** D. GUSTAVO A. VÁZQUEZ SÁNCHEZ. DNI 06541573M. COLEGIADO NÚM. 0441 COACYLE. PLAZA SAN MIGUEL, 5-1º. 05001 -ÁVILA.

**TITULARIDAD DE LAS PARCELAS:** TITULAR 1.- D. Jesús Quirós Segovia. DNI 06573067N. Domicilio Calle Mediodía, 1-1º izquierda. LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230\_Ávila). TITULAR 2.- Doña Ángela Rodríguez Herranz. DNI 70810439V. Calle Mediodía, 1-1º izquierda. LAS NAVAS DEL MARQUÉS (05230-Ávila). TITULAR 3.- D. David Gutiérrez Carretero. DNI 70806170º. Avenida Unión Europea, 10. 05004-ÁVILA. TITULAR 3.- Doña Laura Piedrafita Beltrán. DNI 1816934X. Avenida Unión Europea, 10. 05004-ÁVILA

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





## **I.- MEMORIA. INDICE. ESTUDIO DE DETALLE**

### **DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA**

#### **Título I. MARCO NORMATIVO**

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CAPÍTULO 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES

#### **Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS**

CAPÍTULO 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

### **DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN**

#### **DI-IA. INFORME AMBIENTAL**

#### **DN-MV. MEMORIA VINCULANTE**

#### **Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS

CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO

#### **Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

#### **Título III. ORDENACIÓN GENERAL**

#### **Título VI. ORDENACIÓN DETALLADA**

#### **DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN**

#### **DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA**

ORDENANZA ACTUAL SER

ORDENANZA PROPUESTA RUI\_RUS\_RUE

CÉDULA URBANÍSTICA

#### **DN-EE. ESTUDIO ECONÓMICO**

#### **ANEXOS**

Anexo I. **TÍTULO DE PROPIEDAD. NOTA SIMPLE**

Anexo II. **FICHA CATASTRAL**

Anexo III. **EXPEDIENTE DE SEGREGACIÓN\_REPARCELACIÓN**

Anexo IV **CEDÚLAS URBANÍSTICAS**

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

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

Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado comprende la calificación urbanística, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL, comprende:

- La asignación del uso pormenorizado
- La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- La asignación de la tipología edificatoria

En concreto, con el presente documento, únicamente, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, aunque esta modificación suponga, consecuentemente una modificación de las tipologías edificatorias. Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE).





No se modifica ningún parámetro urbanístico de ordenación general que afecte a la parcela original.

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

En concreto, con el presente documento, se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar, esta modificación de uso supone una modificación de las tipologías admitidas. Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE).

La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (TRES) que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL. Para establecer las bases de la presente propuesta se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el art. 67.

#### **IV.- MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2.005 (BOP 4/07/2005) constituye el régimen urbanístico aplicable.

Legislación aplicable. El marco normativo básico vigente al que se atiene el presente ESTUDIO DE DETALLE, está constituido por:

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

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

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

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

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

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

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

**V.- TRÁMITE DE INFORMES.** El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 -BOCyL 2/02/2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio -BOCyL 17/07/2009, establece en el artículo 153 Informes previos:

*1. Una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar:*

*a) Los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión.*





b) Informe de la Administración de la Comunidad Autónoma, que será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. Este informe se emitirá:

1º. Por el Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia. 2º. Por el centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) Informe de la Diputación Provincial, vinculante en lo que afecte a sus competencias y orientativo en cuanto a las restantes determinaciones y a la documentación, respecto de lo cual debe prestar especial atención al fomento de la calidad y la homogeneidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la provincia correspondiente.

2. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento. 3. Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

a) El carácter desfavorable de los informes, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente y sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las cuales el informe resulte vinculante.

b) Para la emisión de los informes no serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo de emisión.

c) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.

d) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y ulteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero».

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

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto del ESTUDIO DE DETALLE "CAMINEROS 1" ARUP 2/9, PARCELA 17, en virtud del cual se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar con ordenanza RU en todos sus grados (RUI, RUS y RUE). A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deba emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

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







se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

**Cuarto:** Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal [www.ayuntavila.es](http://www.ayuntavila.es). Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, nº.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

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).

### 3.- LICENCIAS.

**3.1.- PROYECTO BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO INDUSTRIAL DESTINANDO A CENTRAL DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN MEDIANTE ENERGIAS RENOVABLES. EXCEPCIONALIDAD DE ALTURA.** Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, así como del informe técnico emitido al efecto, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**INTERESADO:** AVILA ECO ENERGIAS SL.

**ASUNTO:** EXENCIÓN ALTURA EDIFICACIÓN EDIFICIO PARA LA CONSTRUCCION EDIFICIO INDUSTRIAL: CENTRAL DE CALEFACCION URBANA MEDIANTE ENERGIAS RENOVABLES

**SITUACION:** CALLE RÍO ESLA 54 DE ÁVILA.

**REDACTORES:** PABLO ORIOL SALGADO Y FERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ

**PROYECTO:** Básico 06/07/2022 y Ejecución 16/09/2022

I.- El proyecto presentado en la documentación de la memoria, el equipo redactor reseña lo siguiente:

*“El edificio se levanta en dos plantas sobre rasante. Distinguiremos entre dos zonas de uso. La nave, donde un espacio que agota la altura máxima de alero permitida por la normativa contiene la sala de máquinas para la producción de calor, quedando especificado su funcionamiento en el correspondiente Proyecto de Actividad que acompaña a este Proyecto de Ejecución. La altura de esta nave llega hasta los 18,10 metros sobre la cota de rasante, medida en el punto medio de la acera.”*

A requerimiento del interesado se solicita la exención prevista en el Plan General de Ordenación Urbana sobre la altura de la edificación industrial reseñada, y ello al amparo de lo establecido en el artículo 84 apartado 5.2. PGOU de Ávila que dispone:

*“El Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud justificada de la propiedad, alturas superiores de nave y de cubrera cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran”.*

II.- 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 la parcela está clasificada bajo la ordenanza INDE III plantas.

Según la documentación presentada, se proyecta una nave de uso industrial destinada a una central de calefacción urbana mediante energías renovables, siendo estos procesos los





que requieren de una altura superior de los 15 metros permitidos por la ordenanza de aplicación.

Esta producción requiere de las alturas libres referidas en el proyecto, dando lugar a alturas libres desde el suelo en contacto con la edificación de 16,40 para la producción de la red de calor, aumentando este espacio a una altura en menos de 1,5m a mayores.

El artículo 84 apartado 5.1 PGOU DISPONE: *“En general, el número de plantas máximo para ambos grados 1º y 2º será el grafiado en los planos de Ordenación o señalado en la ficha de Unidad de Actuación. En caso de no existir tal determinación, se admitirán las siguientes alturas: En los dos grados el número de plantas máximo será de tres plantas.”*

En el caso que nos ocupa, consultado el PGOU de Ávila, la parcela se encuentra calificada como INDE con III plantas, siendo estas el número máximo de plantas permitidas.

**II.-** El apartado 5.2 del art. 84 PGO, establece para el Grado 2º (correspondiente a la ordenanza INDE) una altura máxima de alero correspondiente a 5,0 m. por planta. La altura máxima de cumbrera, medida desde el alero a la línea de cumbrera, será de 6 m. Lo que permitiría una altura de la edificación a la cara inferior del alero de 15 m considerando las tres plantas permitidas por el PGOU en la planimetría.

No obstante este artículo determina lo siguiente: *“En ambos grados y en casos específicos el Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud justificada de la propiedad, alturas superiores de nave y de cumbrera cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran. Esta 3ª planta permitida ocupará como máximo el 30% de la superficie de la planta inmediata inferior”.*

Esta última alusión a la 3ª planta, no sería de aplicación en este caso, puesto que únicamente regiría en el supuesto de que no viniese grafiado en los planos de ordenación el número máximo de plantas, según lo reflejado en el artículo 84, 5.1., por lo que la altura máxima de la edificación a cara inferior de alero sería de 15 m con III plantas como máximo, sin ninguna limitación al respecto.

**III.-** Así mismo, debe tenerse en cuenta que en caso de discrepancias entre los distintos documentos constituyentes del Plan General, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo, según el artículo 6 del PGOU, imperando los Planos del Plan General de Ordenación Urbana, sobre el documento de Normativa Urbanística.

Según el artículo 71 del PGOU, la altura de la edificación *“es la distancia vertical, expresada en metros, medida desde la cota media de la rasante definitiva oficial de la acera, o cuando aquella no existiera o se trate del interior de parcela, de la rasante definitiva del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección de la cara inferior del plano de alero de la última planta, con la fachada exterior.”*

La rasante definitiva en contacto con la edificación queda definida en el artículo 67 apartado 5 del PGOU como *“la correspondiente al perfil definitivo del terreno y sirve para la medición de las alturas de la edificación, una vez acabado el edificio”.*

**IV.-** Por otro lado, la modificación de la rasante y movimiento de tierras deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 67.6 respecto al perfil del terreno de parcela, donde se dispone que *“en caso de movimiento de tierras la inclinación máxima del perfil del terreno definitivo –rasante ideal entre calles opuestas- que se permitirá será del +/- 25% de la inclinación de la rasante ideal. El desnivel del terreno entre parcelas colindantes no podrá ser superior en 1,5 m en una banda de 3 m de ancho colindante con estos linderos, que tendrá una pendiente inferior al 50%”.*

**V.-** En la documentación presentada se adjunta una serie de secciones, donde se representan las alturas totales de la edificación, referidas a varias rasantes, por un lado la rasante ideal, rasante vial de acceso y la rasante definitiva en contacto con la edificación.





Sobre ello, se ha comprobado que la rasante definitiva en contacto con la edificación, está por debajo de la rasante ideal en todas las secciones presentadas.

Se han acotado respecto a estas rasantes la altura total de la edificación, en el punto más desfavorable:

- Desde la rasante en contacto con la edificación: 15,95 m.
- Desde la Rasante Ideal: 16,40 m.

**VI.-** En virtud del artículo 84 apartado 5.2. del PGOU de Ávila, los técnicos municipales informantes de la propuesta concluyen que la misma es autorizable, en los siguientes términos:

1) La altura proyectada es la técnicamente necesaria para la implantación del uso industrial previsto de producción de calor que requieren una altura libre total referida para su correcto funcionamiento.

2) La altura libre para resolver la logística de la nave debe ser de 16,40 metros en total medidos desde su contacto con el suelo hasta la cota inferior de la estructura, llegando en el exterior a un altura de 17 m, medidos desde su contacto con el suelo hasta la cota superior de la cubierta.

3) Si la altura se midiera desde la rasante ideal modificada (para lo que debería soterrarse la parte de la parcela situada bajo dicha rasante), la altura sería inferior a los 16,40 m.

4) El PGOU permite al Ayuntamiento excepcionar la altura de la edificación por razones del proceso productivo. En este caso, la propuesta formulada supone excepcionar 1,4 m en el punto más desfavorable a la rasante definitiva, pues en el resto de la parcela, si la medición se realizara desde la rasante ideal modificada, según prevé el art. 71, cumpliría con las condiciones previstas en el PGOU, toda vez que el espacio bajo rasante se necesita como vías de circulación interior.

5) No se podrá rellenar el volumen diferencial del terreno desde la cota final (rasante en contacto con la edificación) hasta llegar a la rasante ideal, puesto que por logística industrial, es necesaria la circulación de camiones por la cota de suelo de la nave. Por lo que se deberá proceder a la exención de la medición de las alturas respecto a la rasante en contacto con la edificación, puesto que la medición de altura y el número de plantas en relación a la rasante ideal reflejada en los planos, se ajustaría a las condiciones reflejadas en el PGOU.

6) Las alturas máximas reflejadas en la documentación presentada no podrán ser superadas en el proyecto que se tramite para la obtención de la correspondiente licencia.

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

**Primero.-** Autorizar la exención de las condiciones de altura establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana y, en consecuencia, autorizar la altura proyectada para construcción de un edificio industrial destinado a "central de calefacción urbana mediante energías renovables", promovido por Ávila Energías, S.L. en la calle Río Esla, 54, según proyecto redactado por Don Pablo Oriol Salgado y Fernando Rodríguez Ramírez.

**Segundo:** La presente autorización de concede con las condiciones establecidas en el apartado VI del presente dictamen que se da por reproducido.

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).

#### **4.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.**

##### **4.1. MEDIO AMBIENTE. HUERTOS URBANOS.**





Por la Presidencia se dio cuenta, según informa la Concejala Delegada de Medio Ambiente Dña. Julio Martín Velayos, de la puesta en marcha del programa de Huertos Urbanos, el cual se desarrolla en una parcela municipal de 10.000 metros cuadrados existente junto al centro medioambiental San Nicolás, en la ribera del río Adaja, de donde resulta:

En esta ocasión, se han dado comienzo las actividades del programa intergeneracional, con la participación de 22 estudiantes de sexto curso de Educación Primaria del Colegio Santísimo Rosario Mosén Rubí de la capital abulense. Además de los objetivos medioambientales y de mejora de la calidad de vida con actividad física, con estas experiencias se favorece la creación de nuevas relaciones entre los participantes con grupos de otras edades, permitiendo el intercambio de conocimientos y experiencias entre unas generaciones y otras.

Se trata de un experiencia formativa piloto implica a las personas que este año dinamizan el huerto comunitario y a escolares de la capital abulense, de modo que los veteranos explican a los menores cuestiones básicas sobre la agricultura, la forma en la que se obtienen los productos alimentarios, y las bondades del consumo diario de verduras y hortalizas.

La iniciativa coincide con el proyecto que se desarrolla en el centro educativo de desayunos saludables y potenciación de la dieta mediterránea entre los más jóvenes, razón por la que los participantes se han interesado sobre todo por la posibilidad de una producción cercana de este tipo de alimentos saludables y la calidad de los mismos.

El objetivo del Ayuntamiento de Ávila es extender la invitación al resto de centros escolares de la capital abulense, con el fin de que puedan participar y conocer, gracias a la experiencia de las personas mayores de 60 años que lo gestionan, los diferentes cultivos que se llevan a cabo en este huerto y la importancia de una alimentación sana y equilibrada.

**4.2. ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR 19 "POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO II EN ÁMBITO DE LA UNIDAD DE PROYECTO DE ACTUACIÓN 2 (UA-2).** Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**EMPLAZAMIENTO:** POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO PLAN PARCIAL "SOTO II. UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (UA-2).

**PROMOTOR:** INSTITUTO DE COMPETIVIDAD EMPRESARIAL (ICE).D. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

**ARQUITECTO:** D. JOSÉ MARÍA RUIZ SANZ.

**TITULARIDAD DE LOS TERRENOS:** DE COMPETIVIDAD EMPRESARIAL (ICE).

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

La solicitud presentada sobre el asunto de referencia se formula en los siguientes términos:

*«El documento que acompaña a este escrito, para su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Ávila, es un Estudio de Detalle que modifica la Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector 19 del PGOU de Ávila "Vicolozano II", en ámbito de la UA-2, para revertir su ordenación al estado previo a la modificación puntual, aprobada definitivamente el 26 de abril de*





2019, cuyo objeto era posibilitar la ubicación e instalación de parte de las edificaciones industriales dependientes del desarrollo del Plan Industrial de Nissan Acuerdo "Ávila 2020", bajo el Protocolo de Colaboración entre el ICE y el Ayuntamiento de Ávila para el desarrollo del Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila.

En la actualidad, desaparecida la apremiante necesidad de las parcelas que promovió la modificación puntual del planeamiento, se ha llegado a la conclusión de que, resulta más adecuado para el interés general volver a la ordenación anterior, sin que esto implique modificar ningún aspecto relativo a la ordenación general del Plan Parcial del Sector 19 "Vicolozano II".

El argumento es el mismo que, en su día dio lugar a la modificación puntual: es procedente la modificación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el desarrollo de un Plan Parcial cuando estas no resultan adecuadas o han resultado obsoletas por el paso del tiempo para la implantación de determinadas edificaciones o usos no previstas inicialmente en el momento de su ordenación inicial, que en este caso de interés público.

El Estudio de Detalle afecta a una Unidad de Actuación incluida en un sector de Suelo Urbanizable Delimitado, definido como tal en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente por ORDEN FOM/740/2005, de 1 de junio (publicado en BOCyL de 08/06/05), y posterior ORDEN FOM/1919/2006, de 13 noviembre de 2006 (publicado en BOCyL de 04/12/06) en el que se establecieron las condiciones de desarrollo del sector.

El Plan Parcial de citado Sector, fue aprobado definitivamente el 25 de abril del 2008, aprobándose definitivamente los Proyectos de Actuación de las Unidades UA-1 y UA-2, el 15 de Mayo de 2008.

El 26 de julio de 2018, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila adoptó, el acuerdo de aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 "VICOLOZANO II" EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2, EN ÁVILA que, por acuerdo de 26 de abril de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, se aprobó definitivamente».

## DOCUMENTACIÓN QUE INCLUYE EL ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA.

0.- Encargo, Promotor y Redactor.

### 1.- Introducción.

1.1.- Antecedentes

1.2.- Conveniencia y Oportunidad

### 2.- Objeto y Contenido de la Modificación.

2.1.- Objeto

2.2.- Contenido y Documentación

2.3.- Procedimiento de Tramitación y Aprobación

### 3.- Memoria Informativa

3.1.- Planeamiento Urbanístico Inicial del sector 19

3.2.- Planeamiento Urbanístico Vigente en la UA-2 del Sector 19

3.3.- Situación y Descripción del Estado Actual del Ámbito

3.4.- Grado de Urbanización. Estado actual

### 4.- Memoria Vinculante

4.1.- Justificación de la Conveniencia de la Modificación Acreditando su interés Público.

4.2.- Identificación y Justificación pormenorizada de las determinaciones que se Modifican.

4.3.- Análisis de la Influencia de la Modificación en la Ordenación General y del Territorio.

### 5.- Evaluación Ambiental.

6.- Cumplimiento de la Ley 5/2009 del Ruido de CyL.

7.- Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos.

8.- Costes de Urbanización y Estudio de la Sostenibilidad Económica

9.- Gestión





**11.- Ordenanzas**  
**12.- Fichas**  
**PLANOS**

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

Iniciar la tramitación del proyecto reseñado, si bien el mismo deberá realizarse como modificación de Plan Parcial, dado que estamos ante un suelo no urbanizable sobre el que no se ha recepcionado la urbanización del sector, mientras que los Estudios de Detalle solo desarrollan suelos urbanos. A tal efecto, en el proyecto de ED presentado deberá sustituirse su denominación por la de Modificación del Plan Parcial PP 19 Vicolozano 2 (UA 2), siendo éste que será objeto de tramitación y sobre el mismo se recabarán los informes que deban emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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).

**4.3.- 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:

**4.3.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 21 DE JULIO DE 2022.**

*-RUEGO: Se ha recibido de la Confederación Hidrográfica del Duero el informe favorable sobre el Plan de Emergencia para sistemas de abastecimiento de la ciudad de Ávila, cuyo Plan fue remitido por primera vez desde el Ayuntamiento en marzo de 2018 y rechazado por el Organismo de cuenca por presentar carencias y deficiencias, y por segunda vez en mayo del presente año, conteniéndose en dicho informe, entre otras prescripciones, la necesidad de legalizar el abastecimiento de La Aldea del Rey Niño con la regularización de su situación concesional, por lo que se ruega que no se tarden otros cuatro años en cumplir las obligaciones legales.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota.

*PREGUNTA: Las quejas por la suciedad en las calles de Ávila son una constante, lo que tiene su explicación en la evidencia de la situación que cualquiera puede percibir a poco que transite por la ciudad, por lo que se pregunta: -Cuánto tiempo más pretende el equipo de gobierno alargar la situación irregular en la que se encuentra el servicio de limpieza de la ciudad. -Qué sistema de control se está llevando a cabo desde el área competente del Ayuntamiento de la limpieza de las calles de la ciudad. -En caso de existir tal control, dónde y cómo se plasman los datos que en su caso se obtengan de dicho control.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que se sigue con la tramitación del pliego de condiciones y estudiando las alegaciones presentadas al efecto. En cuanto al control interesado se bien realizando igual que en los años anteriores y atendiendo al informe del concesionario, si bien no se conservan los datos de dicho control.

*-RUEGO: De nuevo una empresa adjudicataria de contrato de prestación de servicios, en este caso la encargada de la asistencia técnica para la implementación de la Agenda 2030, solicita la ampliación del plazo establecido en el contrato para la ejecución del mismo, en base,*





*según argumenta en su solicitud, a que nos encontramos en periodo estival y hay funcionarios de vacaciones, algo que por obvio había de ser conocido por la citada empresa cuando concurrió al proceso de licitación, pues el periodo estival siempre se da en los mismos meses del año, y dada la ligereza del equipo de gobierno para autorizar estas ampliaciones y prórrogas que lo que hacen es alargar plazos que en modo alguno deberían dilatarse, cómo es el caso de la puesta en marcha de la Agenda 2030, se ruega se sea más riguroso a la hora de valorar este tipo de peticiones y no se concedan por motivos peregrinos como sucede en muchas ocasiones.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que la actuación del Ayuntamiento se realiza conforme se dice en los oportunos informes técnicos.

*-RUEGO: Como parece que el Sr Alcalde se marea, -como así ha manifestado él ante los medios de comunicación-, cuando el Grupo Socialista le pide explicaciones por no haber ejecutado la mitad de las inversiones previstas y anunciadas a bombo y platillo, y no teniendo los socialistas intención de marear a nadie y menos a nuestro regidor municipal, se ruega mayor rigor y efectividad al equipo de gobierno y menos fotos, para que las inversiones que recogen en los presupuestos se lleven a cabo y no se vayan acumulando año tras año, dando lugar a que obras como la del entorno del Pradillo correspondiente al presupuesto de 2020, a estas alturas se encuentren sin ejecutar.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

#### **4.3.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE JULIO DE 2022.**

*-RUEGO: Existe malestar en la Asociación de Vecinos de Urraca Miguel por "las formas" del equipo de Gobierno a la hora de enterarse por la prensa antes de notificarles que no se ha aceptado su solicitud de cesión del local de la calle de la Iglesia número 1, a pesar del compromiso que según ellos tenía contraído el equipo de Gobierno al respecto. Rogamos se les den las explicaciones oportunas que solicitan.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que todo ello ya ha sido explicado por los concejales de obras y de cultura.

*-PREGUNTA: El contrato de redacción del proyecto de la rehabilitación de la plaza de Italia y su entorno se adjudicó el pasado febrero a la empresa, con un plazo de tres meses, ya terminado hace mucho. ¿En qué fecha han entregado dicho proyecto redactado al ayuntamiento?*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicho plazo había sido ampliado a la vista del estudio de las causas del retaso y que el proyecto ya ha sido entregado el pasado 1 de septiembre.

#### **4.3.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 28 DE JULIO DE 2022.**

*-PREGUNTA: Las calles de la ciudad presentan una situación de suciedad evidente, que se ve agravada por la falta de civismo de algunos dueños de perros que no recogen los excrementos de los mismos, por lo que se pregunta: -Se está exigiendo el cumplimiento de la ordenanza que regula las obligaciones derivadas de la tenencia de animales de compañía. - Cuántos expedientes sancionadores se han incoado por el incumplimiento de la misma y en su caso cuántas sanciones se han impuesto.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que sí se está exigiendo el cumplimiento de la ordenanza, y que no se tiene constancia de la presentación de denuncias por su incumplimiento.

*-RUEGO: En relación con lo anterior, los orines de los perros invaden las calzadas, aceras, esquinas, puertas...y no encontrándose regulado el deber de evitar la suciedad derivada de dichas deyecciones, se ruega se revise la ordenanza antes citada para incluir en la misma la*





*obligación de los dueños de portar botellas de agua para limpiar dichas evacuaciones de la vía pública.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que se valorará dicha propuesta y se hará una campaña de concienciación, aparte de regalar una botella de agua para limpieza.

**-PREGUNTA:** *Al parecer y según escrito registrado por la empresa "Álvarez y Lastras", las tabiquerías nuevas del cementerio se están hundiendo, por lo que se pregunta: -Si se han efectuado las comprobaciones oportunas por los servicios técnicos del Ayuntamiento. En ese caso que conclusiones se han obtenido al respecto. -Así mismo en caso de una mala ejecución de trabajos por la empresa adjudicataria del contrato por el que se llevaron a cabo tales obras, que supervisión se efectuó desde el Ayuntamiento. -Cómo y cuándo se recepcionaron las obras. -Si están en plazo de garantía, así como si existe fianza depositada por parte del contratista.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que dicho hundimiento se ha corregido y compactado, y la obra se está supervisando y tiene garantía.

#### **4.3.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 28 DE JULIO DE 2022.**

**-RUEGO:** *Hemos conocido por registro que la empresa adjudicataria ya ha entregado al ayuntamiento el proyecto redactado para la remodelación del mercado de abastos. Rogamos ante la relevancia del proyecto que se nos facilite copia del mismo antes de proceder a la inminente licitación de las obras, que el Plan Anual de Contratación prevé para este agosto.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota.

**-RUEGO:** *Las tabiquerías nuevas de las sepulturas en el cementerio se están hundiendo, tienen casi 7 cm de desnivel del cabecero a los pies. Al ir colocando los trabajos se pueden seguir hundiendo aún más. Rogamos se requiera a la empresa que lo ha realizado, que estará en periodo de garantía, a que subsane estas deficiencias.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta en los mismos términos que han quedado reseñados anteriormente.

**-PREGUNTA:** *¿La reducción del número de contenedores amarillos en la ciudad desde hace meses se tiene en cuenta a la hora de adaptar la cantidad que se paga a la concesionaria por la recogida?*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que ya se han repuesto los contenedores que había sido reducidos con la instalación de veinte nuevos.

**-RUEGO:** *Numerosos vecinos se quejan de que diversos espacios verdes o jardines de la ciudad están lleno de maleza, bichos, basura... Rogamos por salubridad, seguridad y estética se intensifique su poda y limpieza.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que ya se hicieron labores de desbroce a principios de verano y las mismas se continúan realizando al día de la fecha.

**-RUEGO:** *Rogamos se revise y subsane el estado de funcionalidad de las papeleras de la ciudad, incluso de las colocadas más recientemente, pues algunas están incompletas, arrancadas o inutilizadas.*

**-CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota para su revisión.

#### **4.3.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**







*-PREGUNTA: Según informe de Aqualia, en la ETAP existen algunas instalaciones que no pasan las inspecciones legalmente previstas debido a las condiciones en que se encuentran, por lo que se pregunta qué medidas se están adoptando al respecto.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se están empleando sulfatos reactivos que se cambiarán el año próximo.*

*-PREGUNTA: En qué situación se encuentran los embalses de Becerril y Voltoya -calidad de las aguas- teniendo en cuenta que según informes de AQUALIA han sufrido procesos de eutrofización este verano.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que para afrontar dichos problemas se está utilizando carbón activo.*

*RUEGO: Ruego se nos facilite el informe que en su caso se elabore por el/la técnico responsable del contrato suscrito por el Ayuntamiento para el control de la población de palomas, sobre la valoración del grado de cumplimiento de las obligaciones de la empresa, habida cuenta de las numerosas quejas vecinales en relación con el tema.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se ha pasado dicho informe.*

*-RUEGO: Desde el Grupo Socialista venimos reclamando reiteradamente se vigile y controle el cumplimiento por los establecimientos hosteleros de la ordenanza de terrazas, en cuanto a la ocupación de los espacios concedidos, limpieza y decoro de la vía pública en la que están instaladas, horarios, etc., habiendo solicitado en alguna ocasión la relación de expedientes sancionadores incoados en aplicación de la referida ordenanza, y que no se nos ha facilitado, por lo que nuevamente pedimos dicha relación, así como rogamos se haga cumplir la norma municipal.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que desde Medio Ambiente se van a incoar expedientes por incumplimiento de la ordenanza a una veintena de terrazas.*

*-PREGUNTA: Hace más de dos meses que el Grupo Socialista presentó alegaciones al borrador del pliego de basuras sin que hayamos vuelto a saber nada del mismo, por lo que se pregunta qué está haciendo el equipo de gobierno al respecto.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se están estudiando dichas alegaciones.*

*-RUEGO: En los barrios anexionados, como cada verano, se incrementa la población dado que muchas de las viviendas son segunda residencia de sus dueños que viven en Madrid u otros municipios y pasan sus vacaciones aquí, lo que propicia que aumenten los residuos domiciliarios, poniéndose de manifiesto la escasez de contenedores y de frecuencia de recogida, produciéndose las consiguientes molestias de suciedad y olores, por lo que se ruega se tengan en cuenta estas circunstancias y por el equipo de gobierno se tomen medidas para que los vecinos de estos barrios de la capital no sean tratados como ciudadanos de tercera.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.*

#### **4.3.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

*-RUEGO: Rogamos nos informen con detalle de las causas de las averías del agua el pasado fin de semana, cómo se gestionó su solución y cuánto se tardó en cada caso.*

*-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha avería se produjo durante las Jornadas medievales y que se reparó, habiéndose pedido el correspondiente informe que se facilitará.*





-RUEGO: La Junta ha concedido al ayuntamiento 30.000 € para llevar a cabo acciones de educación ambiental. Rogamos nos amplíen información sobre cuáles serán dichas acciones.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y se informará según se vayan realizando.

-RUEGO: La Junta ha concedido al ayuntamiento 215.000 € para llevar a cabo un proyecto de implantación de recogida selectiva de materia orgánica en las viviendas y establecimientos públicos. Rogamos nos amplíen información sobre dicho proyecto.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha subvención se ha destinado a sufragar diversas acciones de educación ambiental sobre cine ambiental, exposición sobre el cambio climático, vistas autoguiadas y vídeos promocionales, a las que se añadirán una exposición sobre biodiversidad de Ávila, tal y como se informó en la junta de portavoces.

-RUEGO: Las obras del Mercado Grande cuya prórroga termina el 20 de septiembre, ¿van a estar concluidas ese día?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que las obras finalizarán próximamente.

-RUEGO: Rogamos se solventen las necesidades de accesibilidad en aceras que se han solicitado por la Asociación de Vecinos Valle Amblés el pasado febrero.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está trabajando en ello.

-RUEGO: Recientemente se ha recibido en el ayuntamiento solicitud de compra de una plaza de garaje de titularidad municipal de las situadas en el inmueble de la calle Banderas de Castilla. ¿Qué se va a hacer al respecto?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha venta se licitará según la valoración fijada al efecto.

-RUEGO: Rogamos adecentar el pequeño jardín que está en los aledaños del albergue municipal de las Tenerías, por razones de salubridad, seguridad y estética, al estar lleno de maleza.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: El gobierno ha autorizado a Acuaes a construir un emisario de la EDAR hasta aguas abajo de Cogotas. ¿Nos pueden ampliar esta información?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se trata de un emisario sobre el que se ha solicitado información de lo que se dará cuenta.

#### **4.3.7.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Con fecha 7 de marzo pasado se formalizaba la concesión con la adjudicataria del dominio público para la instalación y gestión de puntos de recarga de vehículos eléctricos de uso público en la ciudad de Ávila, contando la concesionaria con cuatro meses para la puesta en marcha de dichos puntos, por lo que se pregunta si ya se encuentran instalados y en funcionamiento.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se han recibido los equipos para su instalación, quedando pendiente de autorización por la Comisión de Patrimonio en la zona del humilladero.

*-PREGUNTA: En este mes de septiembre estaba prevista la terminación de la obra interminable y sobre costosa de la piscina cubierta de la Ciudad Deportiva, por lo que quedando 15 días para finalizar el mes se pregunta si se va a cumplir esa previsión.*





-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dichas obras finalizarán previsiblemente en noviembre después de la prórroga concedida.

-RUEGO: *Se ruega la revisión del estado de los parques caninos y sus instalaciones por las quejas recibidas de usuarios.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

*RUEGO: Los aspersores de las zonas verdes de la ciudad se encuentran a pleno funcionamiento mientras la lluvia nos riega gratis y de forma ecológica la ciudad, por lo que se ruega se eviten despilfarros innecesarios. El señor alcalde justifica esta situación una falta de digitalización o informatización del sistema que permita un apagado automático cuando se producen lluvias aun cuando se está reduciendo el riesgo una vez que se han reducido las temperaturas. La señora Vázquez Sánchez considera que debe buscarse alguna solución al respecto. El señor alcalde indica que son muchas las zonas verdes y muchos los dispositivos a manipular y que espera que con la convocatoria de subvenciones con cargo a fondos Next Generation pueda abordarse paulatinamente este proceso.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia se remite a la contestación dada por el Sr. Alcalde.

#### **4.3.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

-RUEGO: *Rogamos repongan los bancos que se retiraron con motivo de los pasados medievales en el mercado chico y en la catedral, y que en ocasiones sucesivas que se retiren, se repongan con prontitud tras concluir la razón de la retirada.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se repondrán después de las fiestas de la Santa.

-RUEGO: *Rogamos aumentar la iluminación en el pasaje San Bernardo, como solicitan vecinos de esa vía, por razones de seguridad.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ello ya se ha realizado.

-RUEGO: *Hay en registro un número importante de quejas por suciedad y malos olores en las vías públicas, rogamos se intensifique la limpieza y se saque a licitación a la mayor brevedad el nuevo contrato de basuras.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA: *¿Para cuándo se tiene previsto adecuar el rincón de la plaza del mercado chico en el que estaba ubicado el kiosco que se retiró hace seis semanas?*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ello se acometerá en breve.

#### **5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

-PREGUNTA si se ha solicitado la correspondiente auditoría sobre cumplimiento de condiciones técnicas y económicas relativas a la concesión del servicio de alumbrado a la empresa EULEN.

Presidencia contesta que no consta dicha solicitud.

-RUEGA *se adopten medidas para atender las carencias de iluminación existentes en muchas zonas después del cambio de luminarias acometido, al mismo tiempo que solicita se realice la auditoría interesada.*

La Presidencia toma nota.





*-PREGUNTA sobre qué tipo de medidas se adoptan a la vista de los informes sobre deficiencias que periódicamente elabora la empresa concesionario del servicio del abastecimiento y saneamiento.*

La Presidencia contesta que se viene actuando por orden de prioridades y urgencia.

*-PREGUNTA sobre quién reparará el pavimento en mal estado que ha dejado el desmontaje del kiosko que existía en los soportales del Mercado Chico junto a la iglesia de San Juan.*

La Presidencia contesta que lo hará el ayuntamiento.

*-PREGUNTA si se ha hecho algún tipo de control en el establecimiento hostelero de "Las Cancelas" que colocó un tubo sobre la muralla.*

La Presidencia contesta afirmativamente.

*-PREGUNTA si se solicitará la oportuna subvención al Estado con cargo al 1'5% cultural.*  
La Presidencia contesta que sí, para lo que se están estudiando las actuaciones a realizar.

*-PREGUNTA en qué fase se encuentra el pliego de recogida de basuras.*

La Presidencia contesta que se halla en estudio y valoración.

*-PREGUNTA sobre cuándo se va a reunir la Mesa del Casco Histórico.*

La Presidencia contesta que próximamente.

*-PREGUNTA si se ha planteado la necesidad de identificar los perros que defecan en la calle a través del ADN de sus heces.*

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

*-RUEGA se limpie de suciedad de la zona del mirador situado en la rotonda de los Cuatro Postes donde se instaló una apisonadora antigua.*

La Presidencia toma nota.

*-PREGUNTA sobre cuándo llegarán los nuevos autobuses urbanos.*

La Presidencia toma nota para su traslado a la Comisión Informativa de Presidencia.

*-RUEGA se adopten medidas sobre los árboles enfermos en la calle de la Cruz.*

La Presidencia toma nota para su comprobación.

*-RUEGA se informe sobre las actuaciones realizadas en la zona del puente Adaja en la calle de Juan Pablo II.*



La Presidencia toma nota y se informarán.

*-PREGUNTA sobre la redacción del proyecto de la Plaza de Adolfo Suárez.*

La Presidencia contesta que la misma todavía está pendiente.

*-RUEGA se adopten medidas para limpiar la suciedad existente en el entorno del colegio el Pradillo.*

La Presidencia contesta que ya se ha encargado su limpieza se realice por Prensávila.

*-RUEGA que en la ejecución de las obras de la calle Rodríguez Sahagún se procure no molestar a los vecinos.*

La Presidencia toma nota.

*-RUEGA que se limpien los imbornales ante la llegada del otoño.*

La presidencia toma nota.

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, 20 de septiembre de 2022.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,

