



ACTA Nº. 4/2023
SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO
AMBIENTE DE FECHA DE 18 DE ABRIL DE 2023.

ASISTENTES:

PRESIDENTE

Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

VOCALES

Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)
Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)
Concejal Don Javier Martín Navas (XAV)
Concejal Don Félix Meneses Sánchez (XAV)
Concejal Doña Sonia García Dorrego (XAV)
Concejal Doña M^a Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (PP)
Concejal Don Miguel Ángel Encinar Castro (PP)
Concejal Doña Inmaculada Pose Parra (PP)
Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)
Concejal Doña Azucena Jiménez Martín (PSOE)
Concejal Doña Julia María Martín Velayos (Ciudadanos)
Concejal Don Josué Aldudo Batalla (No adscrito)

SECRETARIO

Don Jesús M^a. Sanchidrián Gallego

TÉCNICO

Doña Elena Ares Osset, Arquitecta municipal.
Marta Jiménez Martín, Arquitecta municipal.

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Banderas del Palacio de los Verdugo, siendo las trece horas del día dieciocho de abril de dos mil veintitrés, 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. 3/2023 DE 21 DE FEBRERO. Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

2.1.- PROYECTO DE ACTUACIÓN, REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SSUNC 5-3 DE HERVENCIAS-INDUSTRIAL DEL PGOU. TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

PROMOTOR: Junta de Compensación preconstituida.

TÉCNICO REDACTOR: Don José Gabriel Rodríguez González. Arquitecto.





TERRENOS AFECTADOS: Sector SSUNC 5-2. Referencias catastrales: 1)8529021UL5082N0001HY. 2) 8232509UL5082N0001YY. 3) 8232508UL5082N0001BY. 4) 8232507UL5082N0001AY. 5) 8232225UL5083S0001GI. 6) 8232204UL5083S0001KI. 7) 8232203UL5083S0001OI. 8) 8232202UL5083S0001MI. 9) 8232201UL5083S0001FI.

TITULARIDAD DE LAS PARCELAS: Transportes M. Esteban, S.A. - D. Víctor Manuel Gómez Jiménez - D^a Sonsoles Gómez Jiménez. – SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LAS REESTRUCTURACIONES BANCARIAS, S.A (SAREB). -Herederos de D. Luis Martín Gómez y Dña Dorotea Sánchez Sáez. -DAVICOM CONTRATAS Y PROYECTOS MADRID S.L. (alegante).

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. - 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.

Visto el proyecto de referencia que se tramita simultáneamente en desarrollo de la 12ª Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (art. 254.4 RUCyL), la cual fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, cuyo documento inicial fue publicado íntegramente el Boletín Oficial de la Provincia 14 de noviembre de 2022.

El expediente ha sido promovido por los propietarios mayoritarios de los terrenos, los cuales se han preconstituido en Junta de Compensación en escritura pública otorgada el 14 de noviembre de 2022 ante el notario residente en Ávila Don Daniel Villagrà Moran (nº de protocolo 2.967), al amparo de los Estatutos cuya admisión a trámite fue acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2022.

Así mismo, el presente proyecto se tramita teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 80 a 92 y 95 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 259 a 263 y concordantes de su Reglamento, respondiendo su contenido al siguiente índice:

I.- DETERMINACIONES GENERALES

- 1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES
- 2.- SISTEMA DE ACTUACION PROPUESTO
- 3.- URBANIZADOR PROPUESTO
- 4.- IDENTIFICACION REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS DE LA UNIDAD DE ACTUACION y RELACION DE PROPIETARIOS
- 5.- DOCUMENTOS Y PLANOS DE INFORMACION
- 6.- GARANTIA DE URBANIZACION.
- 7.- PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LA ACTUACION

II.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACION

- 1.- PLAZO PARA ELABORACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION
- 2.- CARACTERISTICAS TÉCNICAS MINIMAS
 - SISTEMAS GENERALES
 - SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (Parcela 11)
 - SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (Parcela 12) y VIALES
 - EQUIPAMIENTO PRIVADO (Parcela 14 y 15)
 - PARCELAS EDIFICABLES (1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10)
- 3.- ESTIMACION DEL IMPORTE DE GASTOS DE URBANIZACION
- 4.- CARGA URBANIZADORA
- 5.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA CONTRATACION DE LAS OBRAS





III.- DETERMINACIONE SOBRE REPARCELACION

- 1.- DETERMINACION DE TERRENOS OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO
- 2.- CUANTIA DE LOS DERECHOS ADJUDICADOS A LOS PROPIETARIOS Y AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILA. CRITERIOS SEGUIDOS PARA SU DEFINICION Y CUANTIFICACION
- 3.- CRITERIOS DE VALORACION
- 4.- JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE PARCELAS

IV.- EXENCIONES FISCALES

V.- INSCRIPCION REGISTRAL

ANEXOS:

PLANOS. - FICHAS DE REPARCELACIÓN. - MEDICIONES Y PRESUPUESTO

POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación, Reparcelación y Urbanización del sector de suelo urbano no consolidado ssunc 5-3 de Hervencias Industrial del PGOU promovido por la Junta de Compensación preconstituida y en fase de aprobación de sus estatutos, Dicho proyecto, cuya la redacción técnica ha sido efectuada por el arquitecto José Gabriel Rodríguez, se tramita simultáneamente a la 12ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobada provisionalmente por Pleno Municipal el 31 de abril de 2023, cuyo documento inicial fue publicado íntegramente el Boletín Oficial de la Provincia 14 de noviembre de 2022.

Segundo: La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que se sigue y del periodo de información pública al que se someterá el expediente, así como condicionada a la aprobación de la 12ª Modificación del PGOU de Ávila y la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación que se tramitan simultáneamente. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 251.3 RUCyL).

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

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

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

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

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

El presente trámite de información pública se realiza también a los efectos previstos en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, en su caso.

Cuarto.- Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la práctica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Catastral, en su caso. Si a la vista





de dichas certificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

Quinto.- Concluida la información pública, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Proyectos de Actuación que se tramita, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

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 (2 votos), de Ciudadanos (1 voto) y del concejal no adscrito (1 voto).

2.3. ESTUDIO DE DETALLE TIRO PICHÓN ARUP 3/9. PARCELA 14. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

ÁMBITO: Sector ARUP 3/9 "Tiro Pichón. Parcela número 14.

RFA CATASTRAL: 7919706UL5071N0001ZI.

SUPERFICIE: 6.112,00 m².

PROMOTOR: D. LUIS A. JIMÉNEZ LABAIG-DOÑA BEGOÑA ANTA RODRÍGUEZ. -D. ANTONIO FERNANDO ENCINAR VILLAVERDE. D. CARLOS SANTAMARIA SOLUCIONES 2018 S.L. -D.DAVID ALMOHALLA GONZALEZ - DOÑASILVIA MARTIN TURON. DOÑA ROSAURA DE SOTO SIERRA-D.JOSÉ M. MARTÍN VEGAS. DOÑA SHEILA JIMÉNEZ MAROTO-D.DIEGO BACHILLER GALÁN.

REPRESENTANTE-ARQUITECTO: D. GUSTAVO ADOLFO VÁZQUEZ SÁNCHEZ.

TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS:

TITULAR 1. D. LUIS A. JIMÉNEZ LABAI. Porcentaje de propiedad 9,375%.

TITULAR 2. DPÁ BEGOÑA ANTA RODRÍGUEZ. Porcentaje de propiedad 9,375%

TITULAR 3. D. ANTONIO FERNANDO ENCINAR VILLAVERDE. Porcentaje de propiedad 12,500%

TITULAR 4. D. CARLOS SANTAMARIA SOLUCIONES 2018 S.L. Porcentaje de propiedad 18,750%

TITULAR 5. D. DAVID ALMOHALLA GONZALEZ. Porcentaje de propiedad 18,750%.

TITULAR 6. DOÑA SILVIA MARTIN TURON. Porcentaje de propiedad 6,250%.

TITULAR 7. DOÑA ROSAURA DE SOTO SIERRA_JOSÉ M. MARTÍN VEGAS. Porcentaje de propiedad 12,500%.

TITULAR 8. DOÑA SHEILA JIMÉNEZ MAROTO - D. DIEGO BACHILLER GALÁN. Porcentaje de propiedad 12,500%

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. - Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

Examinado el expediente, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE. El Proyecto del Estudio de Detalle que se tramita afecta a la finca urbana PARCELA 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", promovido a iniciativa privada por Don Luis A. Jiménez Labaig y otros y redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, por el que se modifica su calificación y las determinaciones de ordenación detallada con el fin de facilitar la edificación de la parcela, dividiendo la misma





parcela en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores.

I.1. DOCUMENTACIÓN. La documentación presentada responde al siguiente índice:

MEMORIA INFORMATIVA. DI-MI

Título I. MARCO NORMATIVO

CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CAPÍTULO 3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

A) Funciones de los Estudios de Detalle

B) Tipos de Estudio de Detalle

C) Documentación y contenido del Estudio de Detalle

D) Proceso de aprobación del Estudio de Detalle

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES

Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS

CAPÍTULO 1. EDIFICACIONES EXISTENTES

CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES

CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

INFORME AMBIENTAL. DI-IA

MEMORIA VINCULANTE. DN-MV

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

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO

Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Título III. ORDENACIÓN GENERAL

Título VI. ORDENACIÓN DETALLADA

NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-UN

ANEXOS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

I.2. MEMORIA. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE. Con carácter general, el Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento de desarrollo, cuya función esencial es definir de forma concreta los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En este sentido, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se pueden alterar las Condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infligir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes. No afecta por tanto a aspectos sustanciales de planificación urbanística, tales como la clasificación ni la calificación.

En todo caso, los Estudios de Detalle precisan de la habilitación del planeamiento jerárquicamente superior, y sólo son posibles para suelo urbanizado.

El ámbito del Estudio de Detalle debe ser al menos un edificio completo, si bien también puede comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

A) Funciones de los Estudios de Detalle. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle: 1) Puede delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero dichos espacios libres tendrían carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio. 2) No puede alterar el destino del suelo, ni incrementar la edificabilidad ni desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial. 3) Tampoco puede parcelar el suelo, pudiendo únicamente modificar las condiciones de parcelación, siendo el Estudio de Detalle la





figura oportuna para parcelar. La licencia de parcelación o en su caso los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

B) Tipos de Estudio de Detalle. Conforme a las funciones indicadas anteriormente, existen varios tipos de Estudio de Detalle según el objetivo a alcanzar, siendo en todo caso preceptivo su aprobación definitiva con carácter previo a la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable.

En este caso se plantea con los siguientes objetivos: Generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegure la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente, siendo necesario tramitar un Proyecto de Parcelación asociado que se tramitará simultáneamente. En todo caso, el cambio de condiciones de parcelación no puede suponer incremento de la densidad o del número de viviendas, y se debe garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

C) Documentación y contenido del Estudio de Detalle. La documentación técnica que debe prepararse para la tramitación del Estudio de Detalle varía en función del fin perseguido, pero en todo caso debe contener las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

El documento para tramitar el Estudio de Detalle debe estar suscrito por técnico competente, y además de los documentos administrativos como la acreditación del promotor; autorización del promotor al técnico para la tramitación; relación de colindantes, propietarios y afectados por el Estudio de Detalle; nota simple; información catastral; acreditación de la identidad y habilitación profesional del técnico firmante; o la autorización para publicación en sede electrónica; ha de estar constituido por los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa, que incluya:
- Ámbito del Estudio de Detalle
- Determinaciones y parámetros urbanísticos vigentes, y relación de normativa de aplicación.
- Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regula y autoriza.
- Análisis sectorial específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación garantiza la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Planos de información (de situación y del estado actual) y de ordenación (propuesta).
- Resumen ejecutivo, incluyendo:
- Síntesis de la Memoria descriptiva y justificativa, incluyendo cuadro comparativo resumen de los parámetros urbanísticos según el Plan vigente y los resultantes del Estudio de Detalle.

D) Proceso de aprobación del Estudio de Detalle. El proceso de aprobación consta de dos fases: en primer lugar, la admisión a trámite hasta la Aprobación Inicial con información pública, y en segundo lugar la Aprobación Definitiva.

- *Aprobación inicial.* Tras la presentación de la documentación y una vez que ésta se considera suficiente y completa para la tramitación, se admite a trámite el expediente y pasa a analizarse el contenido de la misma por los Servicios técnicos municipales. Si la propuesta es conforme a la ordenación urbanística vigente se emiten los correspondientes informes técnico y jurídico de admisión a trámite con propuesta de Aprobación Inicial para su elevación al organismo municipal competente (Junta de Gobierno del Ayuntamiento).





- *Información pública.* La Aprobación inicial conlleva la exposición al público del Estudio de Detalle a través de la publicación del Anuncio tanto en el Boletín Oficial como en un periódico de tirada nacional de gran difusión y a través de la notificación individualizada a todos los propietarios que pudieran verse afectados (colindantes), extendiéndose durante un período de tiempo (20 días hábiles) en que pueden presentarse las alegaciones contra las determinaciones del Estudio de Detalle. Este período de exposición al público conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Estudio de Detalle, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones.

- *Aprobación Definitiva.* Tras la finalización del período de exposición pública de la Aprobación Inicial, se evalúan las alegaciones al Estudio de Detalle -en caso de que se hayan producido en forma y plazo-, y se emiten los correspondientes informes técnicos estimatorios o desestimatorios de las alegaciones, procediéndose bien a la emisión del informe jurídico con la propuesta de Aprobación Definitiva para su elevación al organismo municipal competente (Pleno del Ayuntamiento).

Una vez aprobado por Acuerdo en el Pleno del Ayuntamiento, pasa a su publicación en el Boletín Oficial el Anuncio del Acuerdo junto con el Resumen ejecutivo de la normativa urbanística regulatoria del Estudio de Detalle.

- Vigencia de un estudio de detalle. Por último, los Estudios de Detalle tienen vigencia indefinida, salvo que planeamiento jerárquicamente superior (Plan General de Ordenación) y la normativa técnica de aplicación con la que fueron aprobados hubiera cambiado, por lo que en cualquier momento podría iniciarse la tramitación de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable que los desarrolle.

El Estudio de Detalle es una herramienta de Planeamiento de Desarrollo, su contenido se recoge en el RUCyL (arts. 131-136)

E) Objeto del presente Estudio de Detalle. El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE es facilitar la edificación de la PARCELA 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", dividiendo la parcela original que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores.

Este objetivo se conseguirá completando el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial privado [debe decir público] de 12 metros, dentro de la parcela nº 14. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente. En todo caso, el cambio de las condiciones de parcelación no supondrá incremento de la densidad o del número de viviendas; garantizándose, a su vez, el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, sobre todo teniendo en cuenta su topografía la cual presenta un gran desnivel en descenso de norte a sur.

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, generando a su vez un escalonamiento que suavice la topografía y facilite la edificabilidad de las parcelas resultantes. En este sentido, sentido se suavizará, igualmente, el impacto visual del actual terraplén existente. El nuevo vial será de un solo sentido y se diseña con un ancho de 12,00 metros (lo que deberá ajustarse en el proyecto presentado). El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales. El uso final del vial será exclusivo de los vecinos de las parcelas a las que éste da acceso.

No es necesario realizar un estudio del número de plazas de aparcamiento, pues la ejecución del vial no altera las previsiones de aparcamientos del Plan Parcial, y se generan ocho plazas más ubicadas en el nuevo viario.

I.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. Según el objeto del presente Estudio de Detalle, el mismo se justifica con el fin de completar el sistema local de viario público





mediante la ejecución de un nuevo vial dentro de la parcela nº 14 (a la que denominaremos parcela P_14V), que permita la división de ésta, en parcelas con una geometría y dimensiones más adecuadas que faciliten su futura edificación.

La funcionalidad de dicho vial es la de articular la parcela original, de forma pentagonal y con un acusado desnivel (que se constituye en la actualidad como una manzana), en dos zonas o submanzanas definidas como sigue: Una submanzana norte que se denominará P_14A, de geometría triangular, en la que las parcelas tendrán acceso desde el viario existente (Avda. Unión Europea y C/ Irlanda). Esta submanzana tendrá un desnivel considerablemente inferior al original. Y otra submanzana sur que se denominará P_14B, en la que las parcelas tendrán acceso desde el nuevo viario, el cual tendrá un carácter privado. Esta submanzana tendrá una topografía casi plana.

Para establecer las correcciones de las rasantes del terreno, se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el art. 67. Una vez aprobado el presente documento, se procederá a la parcelación de las dos referidas submanzanas, para proceder al reparto de éstas entre los actuales propietarios del proindiviso, adjudicando a cada uno de los propietarios la parcela correspondiente.

I.4. 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.

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).

II. 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».

En respuesta a la solicitud de informes practicada fueron emitidos los que se reseñan a continuación, sobre lo que se estará a 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.

II.1.- INFORME DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN. La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, con fecha 7 de abril de 2022, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

«ASUNTO: Notificación de acuerdo adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Expediente CPCCYL 41/2022.

La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2022, en relación con el Estudio de Detalle "Tiro Pichón" ARUP 3/9. Parcela 14 del P.G.O.U. de Ávila, promovido por D. Luis A. Jiménez Labaig,





en el ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 7.2 a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo:

INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle "Tiro Pichón" ARUP 3/9. Parcela 14 del P.G.O.U. de Ávila, con la indicación de que los proyectos que se lleven a cabo en la misma deberán llevar a cabo controles arqueológicos cuando se realicen movimientos de tierras de cualquier naturaleza.

Contra este acuerdo, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes ante el titular de la Consejería competente en materia de Cultura de conformidad con lo dispuesto el Art. 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en los artículos 60 y 61 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en el art. 27.1 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El presente acuerdo se emite sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León».

II.2.- INFORME URBANÍSTICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, con fecha 3 de junio de 2022, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

«Respecto del contenido, no se aprecia incidencia alguna sobre el modo territorial ni sobre la ordenación general vigente, si bien es necesario hacer las siguientes observaciones:

-Tal como exige el artículo 136 del RUCyL deberá incluirse "(...) en la Memoria vinculante un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión".

- En cuanto al argumento recogido en el documento "informe ambiental DI-IA (...) El presente Estudio de Detalle, no tiene efectos sobre el medio ambiente, y no requiere trámite ambiental alguno, conforme dispone el artículo 26 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.08), por el que se añade el art. 52 bis a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) "Se advierte al respecto que, en los términos de la redacción vigente del artículo 157 del RUCyL, la necesidad de tramitación ambiental deberá consultarse al órgano ambiental.

Por lo que se refiere al objeto del Estudio de Detalle y la justificación de las modificaciones propuestas, se debe señalar lo siguiente:

-El documento expresa que el propósito de la modificación es dotar al ámbito de un viario que garantice el acceso a las nuevas parcelas que surjan de una posterior reparcelación de las parcelas P14A y P14B, e incluye un "Anexo III – Proyecto de segregación – reparcelación", que define la segregación de la finca matriz (Parcela inicial P14) en 9 fincas resultantes.

Según la ordenación que propone el Estudio de Detalle, las parcelas resultantes P14A y P14B tienen la condición de solar pues cuentan con acceso por vía urbana que cumple las condiciones exigidas según el artículo 24 del RUCyL. Estos accesos son, concretamente, las calles existentes, calle Irlanda y Avenida de Unión Europea. No sería necesario dotar al ámbito de un nuevo viario.

Ahora bien, el Anexo III propone una reparcelación en la que 3 de las 9 parcelas resultantes, las parcelas P14-B2, P14-B3 y P14-B4, únicamente tienen acceso a través de la parcela resultante P14-V, que se define en el Estudio de Detalle como viario privado de nueva apertura y tiene asignada la calificación urbanística de





“Jardín privado (JP)”. El artículo 91 de la Normativa del PGOU define las condiciones del uso pormenorizado de Jardín Privado. “En estos espacios libres de parcela se podrán disponer jardines, instalaciones deportivas descubiertas, accesos de vehículos y otros usos no cubiertos, así como las instalaciones complementarias necesarias para su uso. En particular, los espacios grafiados como JP (Jardín Privado) en los Planos de Ordenación, no podrán ser ocupados por edificación, salvo con edificios auxiliar (...) de una planta y de superficie menor del 10% de la superficie de Jardín Privado, con un máximo absoluto de 20 m² de edificación (...)”.

Las condiciones de la ordenanza “Jardín Privado (JP) no se adecuan a la calificación de una vía pública, requerida para el fin que persigue el presente Estudio de Detalle, en consecuencia, no está justificado el objeto de este en los términos en que este se presenta.

Por lo anterior, deberá reconsiderarse el objeto del Estudio de Detalle y justificarse adecuadamente, asignado, en su caso, una calificación adecuada al viario de nueva apertura (pardela P14V), acorde con la definición de “vía pública”, definida en la Disposición Adicional Única del RUCyL” abierta sobre terrenos de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas”

-Por otra parte, deberá explicarse, en su caso, corregirse la discrepancia entre la superficie de la parcela inicial (6.112 m²) y el resultado de sumar la superficie de las tres parcelas resultantes de la ordenación modificada (5.302,00 m²).

En cuanto a la tramitación, se trata de planeamiento de desarrollo que establece determinaciones de ordenación detallada, por lo que el Ayuntamiento debe seguir lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que podría sintetizarse en las siguientes fases:

-Según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, deberá consultarse el órgano ambiental (actualmente, Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio), el trámite de la evaluación ambiental estratégica.

-Solicitud de informes previos, según se disponen en el artículo 153 del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En caso de ausencia de afección sobre el despliegue de la redes públicas de comunicación electrónica se hará constar en la Memoria Vinculante, en caso contrario deberá solicitarse informe de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.

-Aprobación inicial por el Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Dicha competencia puede ser delegada en la Junta de Gobierno Local.

-Información pública de uno a tres meses, conforme el artículo 52.2.b) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

-Aprobación definitiva de conformidad con lo señalado en el artículo 55.1. de la Ley de Urbanismo y artículo 163.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría simple en relación con los artículos 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

-Asimismo se recuerda que de acuerdo con el artículo 402 del RUCyL una vez aprobado definitivamente en su caso, el Ayuntamiento deberá remitir la documentación del Estudio de Detalle en soporte digital, para su archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.





La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo informa que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle para Modificación de Alineaciones en la Parcela 14 del ARUP 3/9 "Tiro Pichón" del PGOU de Ávila, promovido por Luis A. Jiménez Labaig y otros, si bien deben corregirse las deficiencias indicadas, antes de su aprobación definitiva».

II.3.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. La Dirección General de Calidad y Sostenibilidad, con fecha 5 de abril de 2022, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

«Se ha recibido en el registro de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente un escrito del Ayuntamiento de Ávila a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, en relación con el trámite ambiental que procede aplicar al estudio de detalle referido en el asunto.

Desde esta Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental se considera que, de acuerdo con el informe del servicio de Evaluación Ambiental, no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se encontraría dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2012, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

II.4.- INFORME DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO. La Subdelegación del Gobierno con fecha 7 de marzo de 2022 emitió el siguiente informe, cuyo tenor literal es el siguiente:

«INFORME SECTORIAL DE URBANISMO (URB 2022/04). Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle de la parcela 14 en ARUP 3/9 del "Tiro Pichón" . Término municipal: Ávila. Promotor: D. Luis A. Jiménez Labaig y 7 más solicitantes.

El 3 de marzo de 2022 ha tenido entrada en la Subdelegación del Gobierno en Ávila petición de informe sectorial, procedente del Ayuntamiento de Ávila, en relación con EL ESTUDIO DETALLE DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA PARCELA 14 DEL PLAN SECTOR ARUP 3/9 DEL DENOMINADO "TIRO PICHÓN" (con el objetivo de definir concretamente los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes de la zona), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

Por todo ello **INFORMAMOS FAVORABLEMENTE.**

En cualquier caso, dicha modificación deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo), y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo)».

II.5.- OTROS INFORMES. El expediente no ha sido informado por ninguna otra administración interesada, lo que significa, en su caso, que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, de ninguna manera podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable.





III. APROBACIÓN INICIAL. A la vista la tramitación que seguía el expediente, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss., y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440), procedía resolver sobre la tramitación inicial del expediente a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el proyecto que se tramita. En Consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de mayo de 2022, acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a la parcela número 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", , clasificada como suelo urbano consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Don Luis A. Jiménez Labaig y otros y redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, que tiene por objeto facilitar la edificación de la PARCELA 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", dividiendo la parcela original que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores. Con tal fin se completa el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial interior de 12 metros dentro de la parcela nº 14.

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

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

Cuarto: Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal www.ayuntavila.es. 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.

IV.- INFORMACIÓN PÚBLICA. El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los interesados y a los propietarios de los terrenos afectados, a la Dirección General de Urbanismo Ponencia Técnica de CUYOTCyL - Consejería de Fomento y Medio Ambiente Junta de Castilla y León, a la Subdelegación del Gobierno, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Medio Ambiente-Junta de Castilla y León, a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León-Consejería de Cultura y Turismo, Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de junio de 2022, en el Diario de Ávila del 5 de noviembre de 2022 , y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha de 2 de junio de 2022, así como en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia.





V.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL INICIAL. El expediente fue informado inicialmente por la Arquitecto Municipal con fecha 20 de junio de 2022, concluyendo en los siguientes términos:

«Examinado el expediente, los antecedentes que concurren en el mismo y considerando lo anteriormente expuesto, de donde se desprende que, la propuesta descrita en el documento Expediente de Segregación de referencia, incluye la apertura de un vial de nueva creación y considerando que:

-La apertura de un nuevo vial, supone una modificación, de la ordenación detallada establecida, que debe ser tramitado mediante Estudio de Detalle; Se incluye la apertura de un nuevo vial que constituye una modificación de la ordenación detallada establecida en la parcela, que requiere la tramitación y aprobación previa de un Estudio de Detalle y proyecto de actuación, e implicará el desarrollo de un proyecto de urbanización para su ejecución. “Conforme establece el Artículo 311. del RUCyL no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística”.

-El nuevo vial, identificado como parcela resultante P14V: no tiene carácter de vial público; no cumple o no justifica el cumplimiento de las condiciones establecidas en el PGOU 2005, para los viales de nueva creación (ver IV.2.2.-) en lo referente a anchura, radios giro, ...

Se INFORMA DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia de parcelación solicitada, para la segregación en nueve parcelas, de la parcela nº 14 del ARUP 3/9 “Tiro de Pichón” en Ávila, conforme la propuesta presentada.

Se hace CONSTAR: - Respecto a las parcelas resultantes: La ordenanza de aplicación sobre las parcelas resultantes (siempre que su superficie sea >500m² y < 1000 m² como la actual propuesta), será la Ordenanza nº 4 - RU del PP “Tiro de Pichón” en los grados RUI y RUS, no podrá aplicarse el grado RUE.

Deberá justificar o corregir las discrepancias de superficies detectadas en los distintos documentos aportados ↔ Superficie de la finca matriz: Según las escrituras aportadas y ficha del PAU, sería 6.122,00 m², según catastro de 6.119,00 m² y según la suma de parcelas resultantes: 6.184,25 m²

Las parcelas resultantes deben contar con acceso por vía urbana señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico (Artículo 24 RUCyL).

Respecto al VIAL: Considerando que las parcelas resultantes deben contar con acceso por vía urbana señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico (Artículo 24 RUCyL) y que la apertura de una nueva vía pública, constituye modificación de la ordenación detallada:

El vial de nueva apertura debe ser objeto de un Estudio de Detalle y ajustarse a la definición contenida en la disposición adicional única y a las condiciones establecidas en el PGOU, para lo cual deberá tener una anchura mínima, del vial 12 m y de la calzada 7 m. Radio mínimo del encintado en las intersecciones será 10 m.

Disposición adicional única. Conceptos. A los efectos de la normativa urbanística, se entiende por:... 2.º Ordenación detallada:... 1.º Vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Sobre la misma parcela se está tramitando un Estudio de Detalle en el que se propone la división de la parcela únicamente en tres parcelas resultantes; una de las cuales es el vial descrito.





La parcelación debe ser incluida con las correcciones necesarias para ajustarse a los establecido en el PGOU y P.P. ARUP 3/9 Tiro de Pichón, referentes a las condiciones de vial reseñadas: La sección del vial deberá corresponderse con alguna de las secciones tipo establecidas en PGOU-2005; anchura mínima 12 m, radio giro encuentro con calles y justificar las discrepancias de superficie detectadas en los distintos documentos aportados en el E.D. que se está tramitando ↔ En caso contrario, la apertura de nuevo vial (objeto del mismo) no estaría justificada, dado que las tres parcelas resultantes propuestas en el ED ya cuentan con acceso desde dos vías públicas existentes, calles Irlanda y Avenida de la Unión Europea, que limitan la parcela nº 14 del PP y PAU "Tiro de Pichón".

Respecto a la situación actual del acceso a la parcela. Si bien no es objeto deberá requerirse al interesado para que proceda a la limpieza y retirada de la tierra depositada, sobre acera y calzada, para facilitar el acceso a la parcela. Están prohibidas las cuñas de hormigón o cualquier tipo de material sobre la calzada, el acceso a vehículos debe resolverse mediante vados que cumplan la normativa de accesibilidad».

VI.- CORRECCIÓN DEL PROYECTO INICIAL Y PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. A la vista del informe anterior, se presentan las correcciones pertinentes al proyecto inicial, sobre el que la Arquitecta municipal emite el correspondiente informe en el que concluye:

«Examinado el documento presentado (en fecha 13 de febrero de 2023 y nº registro: 5133/2023) por Don Gustavo Adolfo VAZQUEZ SANCHEZ, en representante de los Interesados y como arquitecto redactor del documento "ESTUDIO de DETALLE - Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA- MODIFICACIÓN de ALINEACIONES - PARCELA 14- ARUP 3/9: "Tiro Pichón"- Febrero 2023".

Considerando que el 17 de abril de 2023, dicho Arquitecto, ha aportado nueva documentación (nº registro: 11688 / 2023), en el que, con los ajustes referidos en el presente informe, se subsanarían básicamente las incidencias detectadas en el documento anterior: 1) El radio mínimo del encintado de las intersecciones del nuevo viario con las calles existentes que debe ser de 10 m., conforme a lo establecido en el apartado 2.1.3 "Estudio de Tráfico" del "Anexo: Ordenación Municipal de Condiciones Técnicas para la redacción de proyectos de Urbanización y de Obras de Infraestructuras". 2) Perfil del terreno de la parcela y rasantes propuestas que deberán ajustarse a lo establecido en el PGOU, artículo 67.

Examinados ambos documentos y los antecedentes que concurren en el mismo; considerando todo lo anteriormente expuesto, de donde se desprende que las determinaciones de planificación, ordenación y gestión urbanística contempladas en el Estudio de Detalle, con los ajustes referidos en la documentación aportada el 17 de abril y en el presente informe, se ajustarían básicamente a las condiciones establecidas en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, puesto que la propuesta no altera el destino del suelo, ni incrementa la edificabilidad, ni desconoce o infringe las demás limitaciones impuestas por el PGOU o en el PP del sector ARUP 3/9: "Tiro Pichón" y solo afecta a una única parcela (nº 14 del PAU del sector, se INFORMA FAVORABLEMENTE la continuación de la tramitación del expediente del ESTUDIO de DETALLE, cuyo objeto es MODIFICAR las ALINEACIONES mediante la APERTURA de un nuevo VIAL PÚBLICO y modificación de la ordenanza RU por la ordenanza RUI-RUS-RUE del PGOU

El Informe favorable se CONDICIONA a, con carácter previo a la APROBACIÓN DEFINITIVA, COMPLETAR y/o CORREGIR la documentación, aportando:

- 1) ESTUDIO de DETALLE - Modificación de alineaciones mediante la APERTURA de VIAL PÚBLICO y cambio de ordenanza de parcela nº 14 del sector de





- planeamiento asumido ARUP 3/9: "Tiro Pichón"- ABRIL 2023". ↔ Documento refundido que complete, justifique y corrija las incidencias y erratas detectadas e indicadas en los Informes emitidos, siendo éstas, con carácter no exhaustivo:
- 2) Suprimir todos los planos y referencias que no se ajusten a la solución propuesta en los planos aportados el 17 de abril de 2023.
 - 3) Para evitar errores, tanto en el título, como en cualquier referencias que se incluyan en el documento del Estudio de Detalle, referentes al vial de nueva creación y, especialmente en las que se indique que es objeto del mismo deberá indicarse el carácter público del vial de nueva creación ↔ a modo de ejemplo "...el objeto de ubicar dentro de la parcela 14 un nuevo vial (pág 26) → ...el objeto de ubicar dentro de la parcela 14 un nuevo vial público)
 - 4) El título del ED deberá indicar el doble objeto del mismo: apertura de vial público y cambio de la ordenanza en la parcela nº 14.
 - 5) Las secciones extremas del vial público, "A-A y E-E", conforme a los planos aportados el 18 de abril, al no reflejar la pendiente de las calles existentes y del nuevo vial, podría inducir a considerar que las aceras y calzada del vial podrían llegar a tener una pendiente transversal del 18,66% (encuentro con calle Irlanda) y/o de hasta el 20,37% (encuentro con la calle Unión Europea), muy superior a la establecida por la Normativa. Considerando que se trata de un error deberá suprimirse en el documento ambas secciones y sustituirse, en su caso, por unas ajustadas a la normativa
 - 6) Considerando que, en el Estudio de Detalle no se ha justificado suficientemente, el cumplimiento de la normativa vigente, especialmente en lo referente a la normativa de accesibilidad, ya que, como indica el Estudio de Detalle, dicha justificación se realizará en el Proyecto de Urbanización. A efecto de garantizar dicho cumplimiento, el estudio de Detalle deberá incluir las siguientes determinaciones:
 - ✓ El vial se ajustará a la sección tipo y características establecidas en el PGOU, en el Anexo: "Ordenación Municipal de Condiciones Técnicas para la redacción de proyectos de Urbanización y de Obras de Infraestructura" y en la ORDEN Orden TMA/851/2021:
 - ✓ En ningún caso sección mínima del vial será inferior a 12 m de anchura.
 - ✓ La alineación del cerramiento de las parcelas, en los encuentros del vial de nueva creación con los viales existentes, tienen carácter orientativo y, por tanto, su configuración queda supeditado, al cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa vigente: El encuentro entre las alineaciones de la parcela con frente a dos calles se resolverá, en su caso, mediante chaflán o curva, si así lo requiere el cumplimiento de la normativa de accesibilidad (itinerario horizontal...) sin que, dicho retranqueo, modifique el valor asignado de edificabilidad, ni la posible reducción de superficie genere derecho alguno
 - ✓ La ubicación de los vados y pasos de peatones también tiene el carácter orientativo dado que los mismos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa de accesibilidad vigente, Orden TMA/851/2021 (artículos 20, 21 y relacionados)».

Por otra parte, en dicho informe se hace CONSTAR que: 1) El ámbito del Estudio de Detalle, se considerará hasta la ejecución de la urbanización como suelo urbano no consolidado. El derecho a urbanizar requiere la previa aprobación del presente Estudio de Detalle, del Proyecto de Normalización o actuación y de Urbanización. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente. 2) El presente informe se refiere únicamente al Estudio de Detalle, no al proyecto de urbanización presentado que deberá adaptarse al ED, justificar el cumplimiento de la Normativa vigente de aplicación a proyectos de urbanización (accesibilidad, normativa sectorial ...) y ser objeto de los informes específicos (urbanísticos, de infraestructuras, alumbrado, servicios de jardines, protección incendios, tráfico (...)).





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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.- El proyecto reseñado tiene por objeto la modificación puntual de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2005, teniendo en cuenta para ello los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss. y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El objeto concreto del Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del sector ARUP 3/9 "TIRO PICHÓN" del Plan General (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131.a. RUCyL), relativas a la ordenanza de aplicación a la parcela nº 28 del Proyecto de Actuación de dicho sector que pasará a ser de Residencial Manzana Cerrada (MC).

Así mismo, 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.

SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. El Estudio de Detalle tramitado Según se justifica por la necesidad de completar el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial dentro de la parcela nº 14 (denominada parcela P_14V), que permita la división de ésta, en parcelas con una geometría y dimensiones más adecuadas que faciliten su futura edificación.

La funcionalidad de dicho vial es la de articular la parcela original, de forma pentagonal y con un acusado desnivel (que se constituye en la actualidad como una manzana), en dos zonas o submanzanas que han quedado definidas en el proyecto: Una submanzana norte que se denominará P_14A, de geometría triangular, en la que las parcelas tendrán acceso desde el viario existente (Avda. Unión Europea y C/ Irlanda). Y otra submanzana sur que se denominará P_14B, en la que las parcelas tendrán acceso desde el nuevo viario, el cual tendrá un carácter público. Para establecer las correcciones de las rasantes del terreno, se han aplicado las condiciones recogidas en el PGOU a este respecto, y en concreto lo establecido en el art. 67. Una vez aprobado el presente documento, se procederá a la parcelación de las dos referidas submanzanas, para proceder al reparto de éstas entre los actuales propietarios del proindiviso, adjudicando a cada uno de los propietarios la parcela correspondiente.

TERCERO.- RÉGIMEN JURÍDICO Y DETERMINACIONES.- Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuya revisión fue aprobada definitivamente por Orden FOM/7402005 de la Consejería de Fomento de fecha 1 de junio de 2005, (BOCyL nº 110 de 8/06/2005 y BOP nº 127 de 4/07/2005), complementada mediante Orden FYM/1919/2006, de 13 de noviembre (BOCyL nº 233, de 4/12/2006).), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y art. 133 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Todo ello en relación con el Plan Parcial ARUP 2/1 SOTO I del Plan General (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131.a. RUCyL) incorporado al PGOU y aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2007 y publicado en el BOP de 19 de abril de 2007, tal y como se recoge igualmente en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2007 BOP 19/04/2007).

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





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

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN. Las determinaciones del proyecto presentado se desarrollan en los documentos que resultan necesarios (Arts.51 LUCyL) en relación con lo dispuesto en el art. 136.1 RUCyL.

Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos para la tramitación del presente Estudio de Detalle. Además, debe tenerse en cuenta que han quedado incorporadas al expediente las correcciones oportunas, tal y como se reseña en los antecedentes expuestos y conforme lo dictaminado por esta Comisión. No obstante, el trámite de aprobación definitiva deberá producirse sobre el correspondiente proyecto refundido que recoja las prescripciones reseñadas por la Arquitecta municipal.

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

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





de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1.j).

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

POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR MAYORÍA ABSOLUTA, ACORDÓ:

Primero.- Aprobar definitivamente Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a la parcela número 14 del ARUP 3/9: "Tiro Pichón", clasificada como suelo urbano consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Don Luis A. Jiménez Labaig y otros y redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, que tiene por objeto facilitar la edificación de la parcela 14 del sector, dividiendo la parcela original que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores. Con tal fin se completa el sistema local de viario público mediante la ejecución de un nuevo vial interior de 12 metros dentro de la parcela nº 14.

La presente aprobación que se dictamina se produce con carácter previo a la elaboración del correspondiente proyecto refundido que deberá recoger las prescripciones reseñadas al efecto por la Arquitecta municipal, por los que el proyecto que sobre el que el Pleno municipal resolverá sobre su aprobación definitiva será el refundido que recoja el cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado VI de los antecedentes recogidos anteriormente.

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

Este dictamen se adopta por mayoría absoluta de los miembros de la Comisión, con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Ciudadanos (1 voto), y la abstención del concejal no adscrito (1 voto).

3. PATRIMONIO.

3.1. JORNADAS EUROPEAS DE LA ARQUEOLOGIA (16-18 junio 2023). Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada y conforme, del programa elaborado relativo a la celebración de las jornadas de referencia, con el siguiente contenido:

PROGRAMA: El Ministerio de Cultura francés lleva encomendando desde 2010 al INRAP (Instituto Nacional de Investigaciones Arqueológicas Preventivas de ese país) la coordinación y promoción de las Jornadas Nacionales de Arqueología (JNA).

En dichas jornadas, todos los actores relacionados con la arqueología se movilizan para que el público descubra los tesoros del patrimonio y los entresijos de la disciplina. Así, se anima a los operadores de excavaciones, organismos de investigación, universidades, museos y yacimientos arqueológicos, laboratorios, asociaciones, centros de archivos y entidades territoriales a que organicen actividades innovadoras, originales e interactivas para el público en general.

En 2019, las JNA se ampliaron a Europa y dieciocho países participaron por primera vez en ellas.





En 2020, las Jornadas Nacionales de Arqueología se convirtieron en las Jornadas Europeas de Arqueología (JEA).

Las Jornadas Europeas de Arqueología de 2021 fueron todo un éxito, ya que contaron con la participación de 26 países europeos y más de 1.400 iniciativas en todo el continente. En esa edición, los países europeos se volvieron a movilizar proponiendo más de 830 iniciativas, lo que redundó en el éxito de las jornadas. Además, se celebraron más de 570 eventos en toda Francia. Así, durante esos tres días el público pudo sacar provecho del rico programa propuesto por todos los actores de la arqueología.

Las JEA continuaron su desarrollo en 2022, con más de 1.500 iniciativas en Europa y la participación de más de 30 países europeos. Así, más de 630 eventos tuvieron lugar en toda Francia: apertura excepcional de sitios de excavación arqueológica, actividades pedagógicas y recreativas, «aldeas de la arqueología», encuentros con investigadores, visitas de laboratorios, exposiciones, proyecciones, etc. Además, en las grandes ciudades 13 Aldeas de la arqueología propusieron actividades recreativas y festivas para todos los públicos.

OBJETIVOS DEL EVENTO.

Las Jornadas Europeas de Arqueología (JEA) animan a los poderes públicos y a los protagonistas de la arqueología a poner en valor el patrimonio arqueológico. Se apoyan en una plataforma digital, journees-archeologie.fr, que llama la atención del público sobre la abundancia y diversidad de los patrimonios y las iniciativas relativas a la arqueología en Europa. Facilitan la constitución de una red de protagonistas de la arqueología en todos los países miembros del Consejo de Europa.

Los principales objetivos de las JEA son los siguientes:

- ✓ Concienciar a los ciudadanos europeos sobre la riqueza y la diversidad culturales de Europa.
- ✓ Dar visibilidad a la arqueología ante distintos públicos y medios de comunicación.
- ✓ Concienciar al público en general y a las autoridades políticas sobre la necesidad de proteger el patrimonio arqueológico.
- ✓ Permitir al público comprender el mosaico de las culturas europeas.
- ✓ Atraer a nuevos públicos que no suelen visitar los lugares donde se hace arqueología.
- ✓ Poner en valor ante el público toda la cadena operativa de la arqueología, «de la excavación al museo».
- ✓ Favorecer el intercambio de conocimientos entre los profesionales de la arqueología y los ciudadanos europeos.

ACTIVIDADES: Para ello, las JEA se celebran cada año el tercer fin de semana de junio en todos los países miembros del Consejo de Europa.

Con motivo de esta celebración el Ayuntamiento de Ávila va a llevar a cabo las siguientes actividades los días 16,17 y 18 de junio:

16 DE JUNIO: INAUGURACIÓN DE LA EXPOSICIÓN "LAURA DE LA TORRE Y SUS CUADERNOS DE CAMPO" EN EL PALACIO SUPERUNDA.

Con la colaboración de la Asociación de Amigos de la Arqueología, de la que fue socia fundadora. Apasionada de la arqueología, nos ha dejado unos cuadernos de dibujos e historia de los yacimientos arqueológicos europeos. Iba a todas las excursiones de la Asociación con su cuaderno y la máquina de fotos, documentando todo lo que veía. De esta forma tenemos sus dibujos que van desde la evolución de los homínidos, a los dólmenes tanto franceses como españoles, con las fotografías que acompaña en su cuaderno. Se van a colocar vitrinas con sus cuadernos, fotografías y piezas de su colección de arqueología.

17 DE JUNIO: VISITA NOCTURNA AL DOLMEN DE BERNUY SALINERO, donde se explicara el monumento y su relación con la naturaleza, realizándose una visión estelar en los momentos previos al solsticio de verano. Se contará con la arqueóloga descubridora y con la Asociación de Astrónomos. La entrada será libre hasta completar un aforo máximo de 100 personas.





18 DE JUNIO: VISITA GUIADA A LAS PIEDRAS SACRAS DE NARRILLOS DE SAN LEONARDO. El número máximo de personas será de 50.

PRESUPUESTO. El gasto previsto para la vitrina, sonorización y cartelería de la actividad es de 1.400€.

DIFUSIÓN: El programa se difundirá a través de las web del Ministerio de Cultura, la Junta de Castilla y León y las paginas oficiales de la Unión Europea.

4.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

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

4.1.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE MARZO DE 2023.

-RUEGO: En relación con las obras de renovación del pavimento que se están llevando a cabo junto al centro de salud Ávila Rural, se ruega se compruebe el cumplimiento de la normativa de accesibilidad de la acera por la que se accede al citado centro.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que por los técnicos municipales se harán las comprobaciones interesadas.

-RUEGO: Se ruega que en la próxima comisión de urbanismo, con la asistencia del técnico/a responsable del contrato, se nos facilite información acerca de la marcha de las obras del Pradillo.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia cede la palabra a la Arquitecta Municipal Dña. Marta Jiménez Martín, quien informa sobre la marcha de las obras, indicando que en el edificio existente se ha renovado la cubierta, se han hecho las embocaduras de las ventanas, se están recuperando las carpinterías perdidas, se ha demolido el interior; y respecto a la obra de urbanización se han colocado los bordillos y preparado el terreno para su hormigonado, mientras que la ampliación de la rotonda y la mejora del acceso al colegio se dejará para el final, todo ello dentro de los plazos previstos.

-RUEGO: Se ruega se nos informe de las medidas concretas que se están aplicando en los alcorques de los árboles para evitar, según nos dijeron, la presencia de hierbas en los mismos y su consiguiente desbroce.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma informa que el material que se aplica imita a la loseta y es permeable, por lo que deja pasar el agua de riego y el árbol transpira, aparte de que se retirará la hierba que crezca.

-RUEGO: Las sendas que discurren por los alrededores de la pista hípica hasta el puente de madera, así como la que parte desde el camino a Fuentes Claras hasta el monumento de los Cuatro Postes, se encuentran en un estado de gran deterioro, derivado seguramente de la pendiente acusada de las mismas, por lo que se ruega se restauren lo antes posible.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Qué medidas se han adoptado desde la aprobación por el Peno de las mociones relativas al barrio o urbanización del La Dehesa del Pinar y al de San Nicolás.

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

-PREGUNTA: En el Diario de Ávila de hoy se informa de que por parte de la SAREB se va a poner a la venta una promoción de viviendas, recogiendo en el mismo artículo que dicha entidad, dado el mandato de utilidad social que dice tener, "tiene acuerdos con Administraciones públicas para ceder viviendas para alquiler social", por lo que se pregunta si el equipo de gobierno





ha mantenido algún contacto con la misma para que al Ayuntamiento de Ávila se le haga una cesión de ese tipo.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que el SAREB no se ha puesto en contacto con el Ayuntamiento, y añade, respecto a la cuestión del alquiler social, el Ayuntamiento ya ha cedido a la Junta de Castilla y León una parcela para construir viviendas para jóvenes.

RUEGO: En relación con el accidente sufrido por un ciclista en el camino de Zurra, de titularidad municipal, (sin perjuicio de las causas del mismo), teniendo en cuenta el informe evacuado por Policía Local al respecto, se ruega se revise el estado de conservación de dicho camino, acordando lo procedente para su reparación.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que dicha actuación está prevista en el plan de caminos.

4.1.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE MARZO DE 2023.

-RUEGO: Rogamos arreglar los desperfectos en el camino del Vivero.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ello se ha tenido en cuenta en el plan de caminos.

-PREGUNTA: Continúan abriéndose y agrandándose numerosos baches en diversas zonas de la calzada de la ciudad, lo que supone un problema para la seguridad del tránsito y puede causar además desperfectos a los propios vehículos. ¿Cuándo se va a subsanar esta situación?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se procederá al finalizar la operación bacheo, aparte de que algunas reparaciones se están haciendo con medios propios.

-RUEGO: Residentes en la Plaza San Miguel y colindantes se quejan de problemas de acceso a la vivienda, con personas que ocupan los escalones de entrada, hacen botellón y dejan desperdicios; asimismo, refieren ruidos a altas horas de la noche, destrozos en la puerta de entrada y pintadas en fachadas. Solicitan que para alejar a estas personas de sus escalones de acceso se instalen uno o dos bancos en la Plaza de San Miguel. Rogamos se trate de atender a estas necesidades que expresan.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, lo que no impide avisar a la Policía Local para atender las quejas puntuales cuando se produzcan las situaciones denunciadas.

4.1.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE MARZO DE 2023.

-PREGUNTA: ¿Se ha procedido a la reparación de la puerta de hierro frente a la entrada principal de la plaza de toros, que da entrada al recinto de la misma y cuyo estado y peligrosidad se ha puesto de manifiesto por la Policía Local?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está reparando dicha puerta.

-PREGUNTA: Se ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento el hallazgo de lo que parece ser una figura zoomorfa -verraco- en la confluencia de la Avenida de Madrid con la Calle Humilladero, por lo que se pregunta si se ha dado traslado del mismo al Servicio de Arqueología, y en ese caso si se ha llevado a cabo alguna actuación para comprobar las características del elemento localizado y su catalogación en caso de ser procedente.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que el asunto está siendo estudiado por la Arqueóloga municipal.





-RUEGA: Se ruega se revise la reubicación de los contenedores de basuras de la Plaza de San Benito pues según manifiestan los vecinos de la misma, presenta más inconvenientes que la que tenían con anterioridad.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que los contenedores ya se han trasladado a un solar vacío.

4.1.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE MARZO DE 2023.

-RUEGO: Cuando llueve se forman balsas y charcos en los alrededores de imbornales que están tupidos. Rogamos de nuevo se refuerce la limpieza de estos.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya se está actuando por la empresa concesionaria.

-PREGUNTA: Respecto a la moción del grupo municipal popular aprobada por unanimidad en el pleno de noviembre de 2021, que establecía "Poner en marcha una estrategia, con un cronograma y un mapa de localizaciones aparejado, para la eliminación progresiva de los puntos de vertidos incontrolados que salpican el término municipal de Ávila", ¿cuándo estarán elaborados el cronograma y el mapa de localizaciones?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que a la vista del informe de la patrulla verde se estudiará el asunto.

-RUEGO: Rogamos colgar en la web municipal las actas de las comisiones de Urbanismo de enero y de febrero de 2023.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya están colgadas las actas al día de la fecha.

4.1.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 13 DE ABRIL DE 2023.

-RUEGA: En relación con los hornos mudéjares aparecidos con ocasión de las obras para la ejecución de una rampa en la Calle Ajates, se ruega se nos informe al respecto.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGA: La pintura de las escaleras metálicas existentes junto a la piscina cubierta del complejo Manuel Sánchez Granados se encuentra en gran estado de deterioro por lo que se ruega se actúe al respecto.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA: A punto de finalizar la legislatura se pregunta qué ha hecho el equipo de gobierno en cuatro años con la instalación de paneles solares fotovoltaicos que el Ayuntamiento tiene detrás del edificio de bomberos y que el PP jamás puso en funcionamiento

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está estudiando la solución más adecuada, dado que el coste de su puesta en funcionamiento es importante y quizás resulte más económico su sustitución.

-RUEGA: Dada las fechas en que nos encontramos es evidente que el equipo de gobierno ha resultado incapaz de sacar a licitación en cuatro años el contrato de recogida de basuras y limpieza viaria, lo que junto a los casi dos años que el PP tampoco hizo nada al respecto, suponen 6 años en situación irregular en uno de los servicios públicos municipales más importantes, por lo que se pide una valoración al respecto de esta dejadez e incapacidad política.





[A este respecto, Dña. Sonsoles Sánchez-Reyes (PP) señala que el tiempo transcurrido desde la finalización del contrato durante el mandato de la corporación anterior del PP ha sido de once meses, y no de casi dos años, como se indica en la pregunta].

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que no ha existido dejadez alguna y que se está trabajando por los técnicos municipales en la elaboración definitiva de los pliegos de licitación.

4.1.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE MARZO DE 2023.

-RUEGA: Siguen las quejas de los vecinos de la urbanización la Dehesa del Pinar por falta de limpieza, desbroce y mantenimiento de imbornales, así como por el mal estado de las instalaciones de juegos infantiles. Rogamos se incida en la solución de estas deficiencias.

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está trabajando igual que en el resto de los barrios de la ciudad donde existen problemas parecidos.

-PREGUNTA: ¿Se tiene previsto poner en funcionamiento la fuente de la bandera antes de acabar esta legislatura?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que no, dada la falta de financiación por el elevado coste que se estima en doscientos mil euros.

-PREGUNTA: Los trabajos arqueológicos que se realizan dentro de las obras de instalación de rampas mecánicas en la plaza Ajates han dejado al descubierto unos hornos mudéjares medievales. ¿Qué se va a hacer para preservar estos descubrimientos? ¿Va a suponer su hallazgo alguna modificación en la temporalización u otros aspectos de las obras?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se están estudiando los hallazgos y que de momento se sigue trabajando en otras partes de la obra.

-PREGUNTA: ¿Ya han sido reparados los desperfectos del camino de tierra de uso público que comunica con Brieva, que según informe de la policía local del pasado 26 de marzo consistían en dos zanjas transversales, en el lugar donde hubo un siniestro vial con un ciclista herido grave, y donde según el informe "teniendo en cuenta que dicho camino es transitado diariamente por gran cantidad de personas practicando deporte, niños y ciclistas, urge realizar las labores de mantenimiento oportunas en el terreno, puesto que en las condiciones actuales, bien pudiera existir riesgo para todo aquel que transite la zona"?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se actuará dentro del plan de caminos puesto en marcha.

-PREGUNTA: Continúan las quejas y comunicaciones de vecinos del barrio de las Vacas sobre el estado ruinoso y derrumbes de una casa ubicada en la calle Deán Castor Robledo. Por las posibles consecuencias de seguridad, ¿qué se está haciendo al respecto desde el ayuntamiento?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya se ha visitado el edificio por los técnicos municipales, estando a la espera de fijar las medidas oportunas.

-PREGUNTA: El vallado del perímetro del parque de perros de San Antonio resulta insuficiente en algún tramo y se ha producido el salto de algún perro por encima de la valla saliendo del recinto. ¿Ya se ha subsanado este defecto?

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se está estudiando una solución a dicho problema.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.





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

-PREGUNTA sobre cuándo se va a licitar el pliego de basuras caducado desde 2018, cuya falta no es culpa de la oposición y demuestra una dejadez absoluta del equipo de gobierno por tal motivo. [A este respecto, Dña Sonsoles Sánchez-Reyes (PP) insiste en señalar que el tiempo transcurrido desde la finalización del contrato durante el mandato de la corporación anterior del PP ha sido de once meses, y no de casi dos años, como se indica en la pregunta].

La Presidencia contesta que próximamente se procederá a la licitación interesada.

-PREGUNTA si el sistema de riego por goteo se revisa periódicamente su funcionamiento, pues da la sensación contraria, como ocurre en los jardines del Paseo del Rastro, por ejemplo.

La Presidencia toma nota y añade que sí se comprueba.

-PREGUNTA sobre la información urbanística solicitada por un particular, relativa al solar existente en la calle del Ferrocarril.

La Presidencia contesta que se ya ha sido facilitada.

-RUEGA se adopten medidas sobre el estado del templete para resguardarse existente en el parque de los perros, frente a San Nicolás.

La Presidencia toma nota.

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

-RUEGA se repongan contenedores amarillos en la Calle Lituania.

La Presidencia toma nota.

-RUEGA se retiren los restos de poda en la Calle Sancho Cimbrón.

La Presidencia toma nota.

-PRGUNTA sobre la próxima apertura de la piscina municipal.

La Presidencia contesta que se está a la espera de completar la instalación de celdas en el transformador por parte de Iberdrola.

-RUEGA se reparen los cantos rodados levantados en el pavimento del acceso al parque de El Soto.

La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA sobre la licitación de los trabajos de limpieza y desbroce de parcelas municipales.

La Presidencia contesta que a tal efecto ya se ha adjudicado el pliego correspondiente.

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, 18 de abril de 2023.

EL SECRETARIO DE LA
COMISIÓN,

Vº Bº
EL TTE. ALCALDE,

