



ACTA N.º. 11/2023

SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO, SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE 19 DE DICIEMBRE 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 Doña Cristina García García (XAV)
Concejal Don Héctor Sastre Díaz (XAV)
Concejal Don Jorge Pato García (P.P.)
Concejal Don Alfonso González Garrido (P.P.)
Concejal Don David Gil Chapado (P.P.)
Concejal Don Julio Fernando Contreras Alonso (PSOE)
Concejal Doña Juliana Jiménez Hernández (PSOE)
Concejal Doña Laura García García (VOX)

SECRETARIO:

Don Jesús M^a Sanchidrián Gallego

TÉCNICOS.

Doña Elena Ares Osset

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Banderas del Palacio de los Verdugo, siendo las trece horas del día diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, se reúne la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Sostenibilidad de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Juan Carlos Corbacho Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día con independencia del tratamiento de su orden.

DICTÁMENES





1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 10/2023 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2023. Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

2.- URBANISMO.

2.1. ESTUDIO DE DETALLE HERVENCIAS –CALLE JORGE RUIZ DE SANTAYANA Nº3. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

ASUNTO: ESTUDIO de DETALLE -CAMBIO de ORDENANZA de RUI a SER
Documento APROBACIÓN DEFINITIVA – Mayo 2023 - Registrado: 10/11/2023

PROMOTOR: D. JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ S.L.
Representante: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

TÉCNICO REDACTOR: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.

TERRENOS AFECTADOS:

Situación: C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 - ÁVILA
Referencia Catastral: 8129002UL5082N0001MY.
FINCA REGISTRAL: Tomo 1213, libro121, folio 221, Finca número7507-1.

PROPIETARIOS AFECTADOS:

Según memoria: D. JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ S.L. - N.I.F./C.I.F.: B05138177
Domicilio: Calle Jorge Ruiz de Santayana, 6, 05004. Ávila
Según catastro: ZHOU HAIJUN - NIF/NIE: X6663335M
CHEN LIWEI - NIF/NIE: Y1615829R
Domicilio: Calle Virgen del Pilar 6-3ºB -28400- Collado Villalba –Madrid

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 de Ávila. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila.
- ✓ Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

Examinado el expediente, así como los antecedentes que concurren en el mismo, teniendo en cuenta los datos del Proyecto que se incorporan al efecto, por la Arquitecto Municipal se ha emitido el correspondiente informe por la Arquitecta Municipal, una copia del cual se remitirá a los miembros de la Comisión, y cuyo contenido literal es el siguiente:

I.- INICIO de la TRAMITACIÓN.

D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, mediante instancia presentada con fecha 9 de julio de 2021 (nº registro: 16741 / 2021), como representante del interesado D. José Tomas





Rodríguez SL y como Arquitecto redactor del documento; presenta, para su tramitación, ESTUDIO de DETALLE cuyo objeto es modificar la ordenanza de aplicación en la parcela situada en la calle Jorge Santayana, nº 3 de Ávila, cuyos datos son:

I.1.- ESTUDIO de DETALLE - C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 - ÁVILA – MEMORIA-ANEXOS.

Situación: C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 - ÁVILA - Ávila

Arquitecto: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

Visado: Carece de visado colegial

Fecha firma: Junio 2021

Promotor: D. JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ S.L. - N.I.F./C.I.F.: B05138177

Domicilio: Calle Jorge Ruiz de Santayana, 6, 05004. Ávila

Administrador: D. JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ SAEZ - N.I.F./C.I.F.: 06.544.612P

Domicilio: Pz/ Claudio Sánchez Albornoz, 4. Esc. B, 3.2. 05001 Ávila.

Representante: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

Referencia Catastral: 8129002UL5082N0001MY

Documentos incluidos en el ESTUDIO de DETALLE

Los documentos incluidos en el ESTUDIO de DETALLE tramitado, responde a los siguientes contenidos (Art. 51 LUCyL y art. 136 RUCyL) articulados conforme al siguiente:

I.1.1.- ÍNDICE1:

1. MEMORIA INFORMATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES.

1.1. Información Urbanística

1.1.1. Características Naturales del Territorio.

1.1.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

1.2. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable

1.2.1. Parámetros urbanísticos de la actuación urbanizadora

2. PLAN DE ETAPAS

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

4. ESTUDIO ECONOMICO

I.2.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:

D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en representación del interesado y como Arquitecto redactor del documento, con fecha 20 de agosto de 2021 (nº registro: 20295/2021) presenta nueva documentación consistente en ESCRITURA de aceptación de herencia, declaración de obra nueva y compraventa otorgada... a favor de: la sociedad de responsabilidad limitada denominada "JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ, SL"

ESTUDIO de DETALLE, ajustando el contenido a lo establecido en la instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN) aprobado por ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre. El contenido del documento se ajusta al siguiente:

II.- ESTUDIO de DETALLE – Documento para APROBACIÓN INICIAL:

El contenido del documento **ESTUDIO de DETALLE** presentado el 20 de agosto, se ajusta al siguiente **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 Ávila.
 - 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. PLAN DE ETAPAS

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA de APLICACIÓN

- 1) La Normativa urbanística aplicable a la tramitación del expediente es la siguiente:
- 2) Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril, Publicado en: «BOCL» núm. 70, de 15/04/1999, «BOE» núm. 134, de 05/06/1999. Revisión vigente desde 20 de Junio de 2020.
- 3) Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. de 29 de enero, Publicado: «BOCL» núm. 21, de 02 de febrero de 2004
- 4) Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, de 9 de diciembre, BOE» núm. 296, de 11/12/2013.
- 5) Ley 7/2014, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo. de 12 de septiembre, Publicado en: «BOCL» núm. 181, de 19 de septiembre de 2014, «BOE núm. 239, de 02 de octubre de 2014.
- 6) Revisión y Adaptación del PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA a la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León. Aprobado mediante Orden FOM/740/20052 y Orden FOM/1919/2006 y sus modificaciones de aplicación ↔ en adelante PGOU 2005

IV.- TRÁMITE DE SOLICITUD DE INFORMES.

Con anterioridad a la aprobación inicial del expediente fueron solicitados los correspondientes informes previstos en el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo dispuesto en la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Asimismo, y a los efectos previstos en la solicitud de informes, el acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados y a las Administraciones interesadas:

- 1) Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05001 Ávila.





- 2) Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05001 Ávila.
- 3) Excmo. Diputación Provincial de Ávila. Pza. Corral de Campanas, 1. 05001
- 4) Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 5) Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid.
- 6) Servicio Territorial de Medio Ambiente Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05001 Ávila.
- 7) Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales. Consejería de Fomento y
- 8) Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid.
- 9) Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León. Plaza Fuente el Sol, s/n-05001-Ávila.
- 10) Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León. Plaza Fuente el Sol, s/n-05001-Ávila.

V.- APROBACIÓN INICIAL.

Con independencia de los informes recabados al efecto y que se reseñan seguidamente, el expediente fue APROBADO INICIALMENTE, por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento a resultados de los trámites de informes y del periodo de información pública. El acuerdo se adoptó por unanimidad de los miembros presentes en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2021, en los siguientes términos:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a la parcela sita en el número 3 de la Calle Jorge Ruiz de Santayana, clasificada como suelo urbano consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la sociedad José Tomás Rodríguez S.L. y redactado por el arquitecto Don José Gabriel Rodríguez, que tiene por objeto modificar su calificación y las determinaciones de ordenación detallada que tiene asignadas (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131.a. RUCyL), consistente sustituir la ordenanza RUI (Residencia Unifamiliar Intensiva) del PGOU que le es de aplicación por la de SER (Servicios Privados).

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. 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.



Área de Urbanismo. Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.
Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.



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.

VI.- TRÁMITE de INFORMACIÓN PÚBLICA.

El trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en:

Boletín oficial de la Provincia – BOP Nº 219 – Fecha: 15 de noviembre de 2021

Boletín oficial de Castilla y León – BOCYL Nº 221 – Fecha: 16 de noviembre de 2021

Diario de Ávila: Jueves 23 de diciembre de 2021

VI.1.- ALEGACIONES: Durante el período de información pública, no consta que se hayan presentado alegaciones 3 Conforme dictamen emitido por la Comisión informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente en sesión de fecha 15 de noviembre de 2022.

VII.- INFORMES SECTORIALES

En contestación a la solicitud de informes sobre el expediente, han sido emitidos los siguientes Informes:

VII.1.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Con fecha 3 de septiembre de 2021, se remite el siguiente informe emitido por el Director General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León:

"ASUNTO: TRÁMITE AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE JORGE RUIZ DE SANTAYANA Nº. 3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.

Del contenido del Informe cabe destacar:

"...El objeto del estudio de detalle, promovido por José Tomás Rodríguez, SL, es establecer la Ordenanza Servicios Privados en la parcela de suelo urbano consolidado ubicada en la calle Jorge Ruiz de Santayana, nº 3 de Ávila, en coherencia con la tipología edificatoria de servicios compatibles de la zona industrial establecida en el entorno del ámbito del plan y la nave existente.

El artículo 1 de la ley 2172013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

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 puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

VII.2.- Informe Delegación Territorial de Ávila - Servicio Territorial de Medio Ambiente –J.C.y L.





El informe emitido por D^a M^a Ángeles Sánchez Izquierdo, Jefa del Servicio Territorial en funciones, de fecha 8 de septiembre de 2021, es FAVORABLE, indicando la necesidad de remitir, para inicial la tramitación, un ejemplar en formato digital, indicando:

El Estudio de Dalle...estaría sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por estar incluida en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Por tanto para iniciar la tramitación el Ayuntamiento deberá remitir al Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (C/. Rigoberto Cortejoso, nº 14, 47014 - Valladolid), un ejemplar en formato digital de la documentación establecida en el artículo 29 de la citada Ley.

En lo que respecta al artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, este Servicio Territorial no encuentra inconveniente a la modificación presentada.

VII.3.- Informe del Servicio de Ordenación y Protección de La Dirección General de Patrimonio Cultural y Turismo de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

La Jefa del Servicio de Ordenación y Protección de La Dirección General de Patrimonio Cultural y Turismo, con fecha 13 de septiembre de 2021, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

Recibida la documentación referida al expediente CPCCYL 220/2021 relativa al Estudio de Detalle C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 de Ávila, promovido por José Tomás Rodríguez, S.L. y enviado por el Ayuntamiento de Ávila, analizada la documentación que se aporta y consultada nuestra base de datos, se informa que las actuaciones derivadas del mencionado Estudio no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

No obstante, y si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquellas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León)".

VII.4.- Informe del Excm. Diputación Provincial de Ávila.

Del contenido del Informe emitido por D. José Luis Jiménez Rubio, Arquitecto, en relación al (expediente 6511/2021) Estudio de Detalle C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 de Ávila cabe destacar:

Del examen de la documentación remitida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto de tramitación no comporta afección a competencias de titularidad provincial, significando por tanto el carácter no vinculante del presente a los efectos previstos en la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

VII.5.- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo- Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L.





Del contenido del informe cabe destacar de lo indicado en las CONCLUSIONES del mismo:

«Respecto a la conveniencia de la modificación el documento considera que con el cambio propuesto se permite la homogeneización de la zona con usos compatibles con los del entorno.

Hay que advertir al respecto que el PGOU vigente propone una banda de Residencial Unifamiliar intensiva al frente de la calle Jorge Santayana, en la que ya se han desarrollado viviendas unifamiliares en la parcela situada al norte, por lo que con esta modificación no se consigue homogeneizar los usos, sino dejar "embebidas" las viviendas que se han ejecutado entre usos no residenciales, por lo que NO SE CONSIDERA CONVENIENTEMENTE JUSTIFICADA la CONVENIENCIA de la MODIFICACIÓN.

Se advierte que el documento presentado no incluye el "resumen ejecutivo" que debe contener la memoria vinculante de acuerdo con el artículo 136 del RUCYL. Tampoco se acredita el interés público de la modificación como exige el artículo 169 del RUCYL.

En el artículo 169 también se establece que debe justificarse de manera pormenorizada cada una de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, y el documento presentado se limita a justificar la conveniencia del cambio de ordenanza, pero no justifica la modificación de algunos de los parámetros de ordenación de la ordenanza establecida, como son la edificabilidad (mantiene el 1m²/m² del RIU, y la ordenanza SER plantea 0,6 m²/m² en la normativa), las alturas (mantiene las II del RIU, cuando la ordenanza SER permite III), o la posición de la edificación, por lo que deberían justificarse las nuevas determinaciones propuestas...".

En cuanto a la tramitación se modifican determinaciones de ordenación detallada del PGOU por lo que deberá seguirse lo establecido por la Ley de Urbanismo y el RUCYL. La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo informa sobre el Estudio de Detalle en la calle Jorge Ruiz de Santayana, 3 de Ávila, promovido por la mercantil José Tomás Rodríguez S.L. que para seguir con su tramitación, EL DOCUMENTO DEBE SER CORREGIDO y COMPLETADO, según lo indicado en el Informe del Servicio de Urbanismo SOBRE LA CONVENIENCIA Y LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN que se propone».

VIII.- REMISIÓN de INFORMES y REQUERIMIENTOS

Con fecha jueves 23 septiembre de 2021 se remitieron telemáticamente al interesado, los Informes de la Dirección de Calidad y Sostenibilidad Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Dirección General de Patrimonio Cultural y de la Diputación Provincial, sobre el expediente de referencia, para su conocimiento y efectos oportunos.

VIII.1.- REQUERIMIENTOS de subsanación de deficiencias.

Se han remitido sucesivos requerimientos al interesado y representante:

REQUERIMIENTO 1 (024*) Nº registro salida: 2022 / 38215 – Fecha: 28 de diciembre de 2022: *Corrección del proyecto de Estudio de Detalle según Informe de la Dirección General de vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 23 de diciembre de 2021, del cual ya se le dio traslado con fecha 27 de diciembre de 2021 sin que se haya aportado ninguna otra documentación al respecto.*

REITERACIÓN REQUERIMIENTO (026*) Número: 2023 / 15038 -Fecha: 19/5/2023 *En relación con el expediente de referencia, y para que así conste en el mismo, adjunto se remite copia de la comunicación realizada al respecto por la Arquitecta Municipal mediante correo electrónico de fecha: 09/05/2023 12:07.*





REQUERIMIENTO 2 – (028*) Nº registro salida: 2023 / 33742 -Fecha: 7/11/2023 *En relación con el expediente de referencia, se reitera el cumplimiento de cuanto le fue requerido en escrito que fue notificado con fecha 18 de mayo de 2023, al que se adjuntaba copia de la comunicación realizada al respecto por la Arquitecta Municipal mediante correo electrónico de fecha: 09/05/2023*

VIII.2.- Comunicación de incidencias detectadas en el expediente – Correo electrónico Revisada la documentación aportada (025*), se comunicaron las incidencias detectadas en el expediente mediante correo electrónico de fecha: 09 de mayo de 2023.

Del contenido de dicha comunicación cabe destacar la necesidad de introducir las siguientes correcciones:

FECHAR la nueva documentación con la fecha actual para distinguirla de la que NO es VÁLIDA y la FASE a que se corresponde, sería conveniente poner la fecha y fase al inicio e incluso en pie de página.

Adjuntar, como antecedentes o en documento adjunto, un apartado o escrito:

Resumen de la tramitación e informes emitidos

Descripción y justificación, en su caso, de los cambios introducidos en el documento respecto al anterior.

Ya que en el requerimiento se pedía: Corrección del proyecto de Estudio de Detalle según Informe de la Dirección General de vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 23 de diciembre de 2021, del cual ya se le dio traslado con fecha 27 de diciembre de 2021, sin que se haya aportado ninguna otra documentación al respecto.

Considero que se debe rebatir los argumentos que se incluían en dicho informe y, se considera pertinente remitir nuevamente el expediente a la Dirección General de vivienda...o a quién corresponda informar actualmente

En principio, coincido con el informe emitido por la Dirección Gral. en el sentido de que realmente las viviendas existentes quedarán "embebidas"... , entre industrial y SER y la propia parcela calificada con ordenanza SER que, a su vez, quedaría embebida entre dos parcelas con ordenanza RUI

Como comentamos, entiendo que lo pertinente, para evitar que la nueva ordenación de la manzana quede embebida entre dos parcelas RUI, sería se cambie la ordenación también en la parcela que actualmente se destina a aparcamiento.

Se deja una franja de separación con las viviendas existentes no con la otra manzana RUI, en la que el uso actual es aparcamiento pero no éste no es el uso realmente previsto por el PGOU, por lo que, en cualquier momento, podrían edificarse viviendas unifamiliares

En caso de continuar la tramitación, para evitar errores deberían reflejarse las condiciones concretas de la parcela en texto: No de plantas, edificabilidad...; porque la ordenanza SER permite hasta tres plantas y, en este caso, no deben superarse las dos.

IX.- DOCUMENTACIÓN OBJETO DE INFORME.

D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, mediante instancia presentada con fecha 10 de Noviembre de 2023 (nº registro: 35313 / 2023), como representante del interesado D. José Tomas Rodríguez SL y como Arquitecto redactor del documento; presenta, para la tramitación de su aprobación definitiva, ESTUDIO de DETALLE cuyo objeto es modificar la ordenanza de aplicación en la parcela situada en la calle Jorge Santayana, nº 3 de Ávila, cuyos datos son:

IX.1.- ESTUDIO de DETALLE.

Situación: C/ Jorge Ruiz de Santayana, 3 - ÁVILA - Ávila

Arquitecto: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ





Visado: Carece de visado colegial

Fecha firma: 2 de Junio de 2023

Promotor: D. JOSÉ TOMÁS RODRÍGUEZ S.L.- C.I.F.: B05138177

Domicilio: Calle Jorge Ruiz de Santayana, 6, 05004. Avila

Administrador: D. JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ SAEZ. N.I.F.: 06.544.612P

Domicilio: Plaza Claudio Sanchez Albornoz, 4. Esc. B, 3.2. 05001 - Ávila.

Representante: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

Referencia Catastral: 8129002UL5082N0001MY

IX.1.1.- Observaciones:

- La numeración de la parcela catastral es "nº 6" diferente a la que figura en memoria "nº 3" y a la que figura en planos "nº 4"
- El documento presentado el 10 de Noviembre de 2023, para su APROBACIÓN DEFINITIVA, no se ha ajustado o no justifica los requisitos requeridos con anterioridad.
- No se ha fechado el documento con la fecha actual *para distinguirla de la que NO es VÁLIDA...*: Conforme se requirió la fecha debe corresponder a la de presentación del documento o como mínimo no coincidir con otro documento previo; sin embargo se ha fechado en mayo, cuando, el 9 de mayo de 2023 fue presentado un documento anterior (cuya memoria estaba fechada en abril de 2023 y los planos en junio de 2021) diferente al actual.
- No incluye la FASE de tramitación en el TÍTULO DEL DOCUMENTO, aunque al incluirla en el pie de página de la memoria aparece en la portada.

En consecuencia el documento deberá completarse en los siguientes términos:

- ✓ *FECHAR la nueva documentación con la fecha actual para distinguirla de la que NO es VÁLIDA e indicar la FASE a que se corresponde, sería conveniente poner la fecha y fase AL INICIO e incluso en pie de página*
- ✓ *Adjuntar, como antecedentes o en documento adjunto, un apartado o escrito:*
- ✓ *Resumen de la tramitación e informes emitidos*
- ✓ *Descripción y justificación, en su caso, de los cambios introducidos en el documento respecto al anterior*

IX.2.- Documentos incluidos en el ESTUDIO de DETALLE

Los documentos incluidos en el ESTUDIO de DETALLE tramitado, responde a los siguientes contenidos (Art. 51 LUCyL y art. 136 RUCyL) articulados conforme al siguiente:

IX.2.1.- ÍNDICE:

El contenido del documento ESTUDIO de DETALLE presentado el 10 de Noviembre de 2023, se ajusta al siguiente ÍNDICE:

1.- MEMORIA INFORMATIVAS.

T.P. TITULO PRELIMINAR.

- Introducción.
- Datos del encargo.
- Titularidad de las parcelas.
- Justificación de la propuesta.

2.- MEMORIA VINCULANTE.

T.I. ANTECEDENTES.

- Ámbito de actuación.
- 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 Ávila.
 - 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.VI. PLAN DE ETAPAS

T.VIII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

3.- ANEXO DE TRAMITACION.

X.- OBJETO del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle tiene por objeto Modificar la ordenanza de aplicación a la parcela a la parcela sustituir la ordenanza RUI (Residencial Unifamiliar Intensiva) por la ordenanza SER (Servicios Privados), con el objetivo de homogeneizar y compatibilizar los usos de entorno del nuevo supermercado "Mercadona", permitir una compatibilidad de uso con el entorno industrial, intentando mantener cierta separación con las viviendas existentes con el fin de evitar posibles molestias derivadas de la actividad industrial que se desarrolle que permitan cierta coherencia y compatibilidad con las actividades que se desarrollan en su entorno que es el de polígono industrial, solución más viable y menos dispar que la existente en la actualidad de residencial vivienda unifamiliar.

XI.- ÁMBITO del Estudio de Detalle

XI.1.- Relación de terrenos

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle afecta únicamente a la parcela ubicada en la calle Jorge de Santayana nº 3 de Ávila, cuyas características son las siguientes:

XI.2.- Descripción de la parcela:

Urbana Parcela de terreno edificable al sitio de las HERVENCIAS BAJAS, en la carretera de Ávila a Mingorría que se corresponde con la actual calle Jorge de Santayana. Situada en el polígono de las Hervencias en el nº 3 de la citada calle.

XI.3.- Información catastral de la parcela: (obtenida de la sede electrónica del catastro-SEC)

XI.3.1.- Referencia catastral: 8129002UL5082N0001MY

XI.3.2.- Datos descriptivos el inmueble

Localización: CL JORGE DE SANTAYANA 6 05004 AVILA

Clase: URBANO

Uso principal: INDUSTRIAL

Titularidad: ZHOU HAIJUN. NIF/NIE: X6663335M

Derecho: 50,00% de propiedad

CHEN LIWEI. NIF/NIE: Y1615829R

Derecho: 50,00% de propiedad

Domicilio fiscal: CL VIRGEN DEL PILAR 6 Pl:03 Pt:B. 28400-COLLADO VILLALBA - MADRID



Área de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.

Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.



Superficie gráfica: 1.943 m²
Valor catastral - 2023: 191.115,89€
Valor catastral suelo: 143.049,41€
V. catastral construcción: 48.066,48 €
CSV: CODIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: M356KYHK9AN2W699

XI.3.3.- Relación de parcelas colindantes:

Parcela Referencia catastral: 8129010UL5082N0001XY
Localización: CL RIO AREVALILLO 7 -Ávila
Lindero: Noreste
Parcela Referencia catastral: 8129011UL5082N
Localización: CL RIO AREVALILLO 21- Ávila
Lindero: NORESTE - NOROESTE
Parcela Referencia catastral: 8129003UL5082N
Localización: CL JORGE de SANTAYANA 8. AVILA.
Lindero: NOROESTE
Parcela Referencia catastral: 8129012UL5082N0001JY
Localización: CL RIO CHICO 1 AVILA [ÁVILA]
Lindero: SURESTE
La parcela linda al Suroeste con vía pública: Calle Jorge Santayana, nº 6

XII.- CUMPLIMIENTO de la NORMATIVA

XII.1.-DOCUMENTACIÓN. Se considera que han sido presentados los documentos necesarios para ilustrar su contenido y finalidad, conforme lo establecido en el artículo 113 del PGOU:

2. Los Estudios de Detalle incluirán, además de los establecidos en la normativa urbanística, todos los documentos necesarios para ilustrar y justificar su contenido y finalidad, entre los que constarán como mínimo:

a) Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo localización de edificación y arbolado existente: Se incluyen diversas imágenes de la parcela en el documento

b) Parcelario de la propiedad: Afecta a una única parcela, cuya titularidad se refleja en el apartado 3 (pág 3) de la Memoria

Observaciones: Se hace constar que la titularidad reflejada en el E.D. no es coincidente con la catastral.

c) Planos: Los 4 planos incluidos en el documento son suficientes para definir el objeto del ED.

XII.1.1.- Observaciones:

Deberá incluirse la Fase de tramitación en el Título del documento.

Fechar el documento con la fecha en la que es presentado, a efecto de que pueda ser diferenciado de los documentos anteriores no válidos.

XII.2.-En lo referente al OBJETO del Estudio de Detalle y coherencia con el planeamiento general:

El Estudio de Detalle presentado, tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada de aplicación en la parcela, ubicada en la calle Jorge de Santayana, nº 3, Polígono de las Hervencias de Ávila, sustituyendo la ordenanza RUI (Residencia Unifamiliar Intensiva) que tiene asignada en el vigente PGOU, por la ordenanza SER (Servicios Privados)





El Estudio de Detalle presentado, se refiere únicamente al ámbito de la parcela por lo que, según el art. 45.3 LUCyL puede *limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla*.

XII.3.-Coherencia con el planeamiento general

El contenido del Estudio de Detalle, se ajusta básicamente a las determinaciones y requisitos establecidos en el artículo 132 a 134, del RUCyL, considerando que:

No suprime, modifica, ni altera en ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes.

Respeta los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general.

La modificación propuesta está identificada y justificada de forma expresa y clara.

No se produce un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, por lo que el Estudio de Detalle, conforme lo establecido en el artículo 173 RUCyL, no debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

XIII.- ANALISIS de INFORMES:

Tal y como se recoge en los antecedentes expuestos, han sido recabados y emitidos los correspondientes informes favorables al amparo del art. 153.3. RUCyL, a los que se unen los informes municipales oportunos.

En cuanto a los informes no emitidos se deben entenderse con carácter favorable, al haber transcurrido el plazo para ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4. LUCyL. Teniendo en cuenta que de ninguna manera podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable Revisado el expediente y el documento ESTUDIO de DETALLE presentado por D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, el 10 de Noviembre de 2023 (como representante del interesado D. José Tomas Rodríguez SL y como Arquitecto redactor del documento) para la tramitación de su APROBACIÓN DEFINITIVA, se constata que en el nuevo documento no se han incorporado, subsanado o justificando, la totalidad de las determinaciones o incidencias reflejadas en los informes emitidos, por lo que, dichos informes quedan incorporados al expediente y su contenido se recoge como parte del mismo, a la vez que sus determinaciones serán, igualmente, de aplicación directa.

XIII.1.- PRESCRIPCIONES y CORRECCIONES necesarias resultantes de los informes emitidos:

Conforme lo indicado en el presente Informe y en los distintos Informes sectoriales deberá aportarse documento refundido en el que se incorporen las prescripciones y/o correcciones y/o referencias a normativas, reflejadas en los mismos.

El contenido del ESTUDIO de DETALLE presentado en Noviembre es básicamente idéntico al presentado en mayo, limitándose a completar el documento añadiendo los siguientes apartados:

- TVI. RESUMEN EJECUTIVO
- T VIII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 3. ANEXO de TRAMITACIÓN

Cumpliendo únicamente de manera parcial lo indicado en los informes emitidos previamente En relación a los informes emitidos se analizan las prescripciones recogidas en los mismos:





XIII.1.1.- Informe de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad 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 puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

XIII.1.2.- Informe del Servicio de Ordenación y Protección de La Dirección General de Patrimonio Cultural y Turismo de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Incorporar en la memoria vinculante la prescripción recogida en el informe:

No obstante, y si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León)".

XIII.2.- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo- Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L.

Del contenido del informe cabe destacar de lo indicado en las CONCLUSIONES del mismo:

*Respecto a la conveniencia de la modificación el documento considera que con el cambio propuesto se permite la homogeneización de la zona con usos compatibles con los del entorno. Hay que advertir al respecto que el PGOU vigente propone una banda de Residencial Unifamiliar intensiva al frente de la calle Jorge Santayana, en la que ya se han desarrollado viviendas unifamiliares en la parcela situada al norte, por lo que con esta modificación no se consigue homogeneizar los usos, sino dejar "embebidas" las viviendas que se han ejecutado entre usos no residenciales, por lo que **NO SE CONSIDERA CONVENIENTEMENTE JUSTIFICADA la CONVENIENCIA de la MODIFICACIÓN.***

El Estudio de Detalle presentado presenta en el anexo tramitación la siguiente justificación:

Se indica que de la franja calificada con RUI solo se ha desarrollado la franja Norte.

Se añade que:

"...se han incorporado retranqueos perimetrales con el resto de uso con objeto de eliminar o, al menos evitar las molestias derivadas de la actividad.... Dicha actuación denota cierta incompatibilidad e usos al tener que "aislar "mediante retranqueos, no marcados por la normativa pero necesarios..."

↔ No se considera justificado puesto que lo que realmente se está produciendo es un cumplimiento de la ordenanza RUI que establece retranqueo frontal voluntario, posibilidad de adosamiento lateral cuando se haga en promoción unitaria o exista edificación previa e imposición de retranqueo posterior obligatorio.

La franja o *banda verde* que se incluye para justificar que se cierra "...el perímetro de protección de las viviendas existentes ahondando en la solución aplicada con el fin de seguir generando la menor molestia posible a las viviendas"

↔ No existe ningún perímetro de protección puesto que, se reitera que lo que los retranqueos son los que marcaban la ordenanza RUI y, como se indica a continuación la franja establecida reduce los que establece la ordenanza SER cuando no se edifica adosado.





Por último la justificación incluida en el Estudio de Detalle concluye indicando que:

“Con respecto al solar de la zona sur de la franja marcada al inicio, como ya se ha dicho en el contenido de este documento, está ocupado por una zona de aparcamiento, vinculada a un supermercado ubicado en el solar colindante por su lado este. Dicha intervención se ha desarrollado como un proyecto conjunto que genera, de facto, una agrupación de parcelas con dos ordenanzas diferentes pero cuyo uso principal es el comercial, tal y como se demuestra en la documentación final del proyecto.

Esta agregación de facto hace imposible el uso c como RUI de la zona así clasificada y elimina la posibilidad de poder ejecutarse vivienda en este solar. Por la vía de los hechos se ha implantado un uso aparcamiento, compatible con RUI pero íntimamente ligado al uso principal de la parcela posterior, que es el de supermercado, lo que elimina la posibilidad marcada en el informe de la Junta de Castilla y León de generar una isla, más bien al contrario, enfatiza la solución adoptada de cambiar la ordenanza de la parcela en cuestión a un uso mucho más cercano a que se ha implantado en estas parcelas que al RUI que está grafiado ahora. De ahí que la justificación de "homogenizar" los usos de todas las parcelas, generando cierta protección y asilamiento a las viviendas ya existentes tiene todo el sentido a la vista de la situación final de todo el entorno.”

Como se ha indicado reiteradamente, a juicio de la Técnico que suscribe, la justificación planteada sería válida si la franja Sur se hubiese incorporado al Estudio de Detalle, incluyendo la modificación de la ordenanza también en dicho ámbito de modo que se sustituyese la ordenanza RUI por la ordenanza SER, en toda la franja, incluso en la ya edificada con viviendas, en la que se podría plantear la doble ordenanza. Lo cierto es que la franja sur mantiene la ordenanza RUI y nada impide que en un futuro la propiedad de la parcela decida edificar una franja de viviendas en la zona Sur. Por todo lo expuesto se reitera que, conforme se indica en el informe de la Dirección General no se considera *con esta modificación no se consigue homogeneizar los usos, sino dejar "embebidas" las viviendas que se han ejecutado entre usos no residenciales, por lo que NO SE CONSIDERA CONVENIENTEMENTE JUSTIFICADA LA CONVENIENCIA de la MODIFICACIÓN*

Otros aspectos del informe

Se advierte que el documento presentado no incluye el "resumen ejecutivo" que debe contener la memoria vinculante de acuerdo con el artículo 136 del RUCYL. Tampoco se acredita el interés público de la modificación como exige el artículo 169 del RUCYL. ↔ Se incluye el resumen ejecutivo.

En el artículo 169 también se establece que debe justificarse de manera pormenorizada cada una de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, y el documento presentado se limita a justificar la conveniencia del cambio de ordenanza, pero no justifica la modificación de algunos de los parámetros de ordenación de la ordenanza establecida, como son la edificabilidad (mantiene el $1m^2/m^2$ del RIU, y la ordenanza SER plantea $0,6 m^2/m^2$ en la normativa), las alturas (mantiene las II del RIU, cuando la ordenanza SER permite III), o la posición de la edificación, por lo que deberían justificarse las nuevas determinaciones propuestas...”

Se indica que se justifica en el apartado TIV. 2, sin embargo, en dicho apartado se limita a transcribir la ordenanza SER, en la que la altura máxima permite 3 plantas, cuando en plano se mantienen DOS alturas

Se justifica la posición de la edificación en la parcela indicando que:

Puesto que la ordenanza actual de aplicación es RUI, igual a la que figura en el solar contiguo y que ya está construido (existe una promoción de viviendas adosadas), se





pretende generar un espacio de separación con el objeto de evitar las posibles molestias generadas por las actividades que se puedan instalar en el solar, así pues se dará continuidad a un espacio de 4,5 m que circunda toda la promoción.

En la zona que afecta al solar, dicho espacio se dejaría libre de construcciones evitando el adosamiento, pero no se perdería su aprovechamiento ya que se podría materializar en el resto de la parcela. Página 12 de 22

Añadiendo que:

La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones marcadas en el punto 4 del artículo 87 del PGOU de AVILA.

Se considera que no queda claro ni el número de altura, ni la obligatoriedad de la separación al lindero puesto que por un lado se indica que debe separarse 4,50 m y por otro lado se indica que la posición de la edificación en la parcela es libre con la única limitación de lo establecido en el punto 4 del artículo 87:

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%. La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente. → SE PERMITE, por tanto, ADOSAMIENTO

En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes:

Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto.

Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto.

Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto

Considerando que la parcela objeto del Estudio de Detalle, se encuentra edificada adosada, es decir, actualmente no existe retranqueo lateral con las viviendas y, en éstas, tampoco frontal dado que la fachada coincide con la nueva alineación. Por todo lo expuesto, la franja señalada, lejos de establecer una protección posibilita el adosamiento, posibilitando, en caso de retranqueo, que se redujera la separación obligatoria si se proyecta una edificación de 3 plantas= 12 m de altura máxima, según lo indicado en el punto 4 del artículo 87, la separación sería Aplicando lo señalado en la ordenanza 70% de 12 m= 8,4 m

Con huecos enfrentados: 70% Altura más alto=70%*12 m= 8,4 m>4,5 m

Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura más alto= 60%*12 m= 7,2 m>4,5 m.

Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto= 50%*12 m= 6 m>4,5 m.

Por todo lo expuesto la Técnico que suscribe, coincidiendo con lo expuesto por *La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo* INFORMA que *para seguir con su tramitación*, el Estudio de Detalle en la calle Jorge Ruiz de Santayana, 3 de Ávila, promovido por la mercantil José Tomás Rodríguez S.L. **DEBE SER CORREGIDO y COMPLETADO, según lo indicado en el Informe del Servicio de Urbanismo SOBRE LA CONVENIENCIA Y LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN.**

XIV.- CONCLUSIONES.

Examinado el expediente, los antecedentes que concurren en el mismo, el Estudio de Detalle de referencia, en la calle Jorge Ruiz de Santayana, 3 de Ávila, redactado por D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, promovido por la mercantil José Tomás Rodríguez S.L.,





presentado el día 10 de noviembre de 2023 (sin visar) para su APROBACIÓN DEFINITIVA, la Técnico que suscribe se reitera en los informes emitidos⁷ e INFORMA que coincidiendo con lo informado por el Servicio de Urbanismo, no se considera justificada la CONVENIENCIA Y LA COHERENCIA de la ORDENACIÓN, ni el interés público por lo que, para continuar con su tramitación, el documento de ESTUDIO de DETALLE, debe ser CORREGIDO y COMPLETADO, según lo indicado por el Servicio de Urbanismo.

Por todo lo anteriormente expuesto, para la tramitación del expediente, conforme lo indicado en el presente Informe y en los distintos Informes sectoriales referidos se deberá APORTAR:

XIV.1.- DOCUMENTO REFUNDIDO, indicando en título y pie de página, la fase de tramitación y fecha del documento⁸: En el que se incorporen las prescripciones y/o correcciones y/o referencias a normativas, reflejadas en los mismos, que deberá INCLUIR:

1. En la Memoria vinculante:

1.1. Normativa de aplicación:

En la relación de Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación, se deberá tener en cuenta la legislación estatal, autonómica y municipal; con referencia expresa a la indicada en los informes emitidos:

En materia de Patrimonio:

Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León

En materia de contaminación acústica RUIDO:

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y su normativa de desarrollo

Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre

RD 1367/2007 de 19 de octubre

RD 1038/2012 de 6 de julio que la desarrollan

Ley de 5/2009, de 4 de junio del Ruido en Castilla y León y su normativa de Desarrollo.

Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones ↔ en adelante OMRyV

1.2. Condicionantes establecidos en los informes emitidos:

Conforme el contenido del informe en materia de Patrimonio:

Si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (Artículo 60.4 Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de C. y L.)

2. Conforme el contenido del Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo- Consejería de Fomento y Medio Ambiente. J.C. y L. (022*):

En cumplimiento de lo exigido por el artículo 169 del RUCYL, JUSTIFICAR, teniendo en cuenta lo indicado en los informes emitidos:

2.1. El INTERÉS PÚBLICO y la CONVENIENCIA de la MODIFICACIÓN. Mejorar la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público, expresando las razones concretas que motivan la modificación en la ordenación.

Para conseguir homogeneizar los usos, el ÁMBITO del Estudio de Detalle, debería abarcar toda la franja calificada con ordenanza RUI, o, como mínimo, la franja sur calificada como RUI, actualmente usada como aparcamiento de lo contrario quedaría una zona de SER "embebida" en usos residenciales. Para evitar que las viviendas ya edificadas queden fuera de ordenación una posible solución sería: En la zona central (parcela que constituye el actual ámbito del ED) y en la zona Sur (actual aparcamiento) modificar la ordenanza de aplicación de





RUI a SER, y; en la zona ya edificada con viviendas, valorar la posibilidad de asignar, como ordenanza de aplicación, las ordenanzas RUI y SER.

2.2. JUSTIFICAR de manera pormenorizada cada una de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran:

El documento presentado se limita a justificar la conveniencia del cambio de ordenanza, pero no justifica la modificación de algunos de los parámetros de ordenación de la ordenanza establecida, como son la edificabilidad (mantiene el 1m²/m² del RIU, y la ordenanza SER plantea 0,6 m²/m² en la normativa), las alturas (mantiene las II del RUI, cuando la ordenanza SER permite III), o la posición de la edificación, por lo que deberían justificarse las nuevas determinaciones propuestas...".

-Establecer claramente las determinaciones de aplicación en el ámbito.

-Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto

-Descripción de la propuesta de ordenación y CUADROS COMPARATIVOS

3. JUSTIFICACIÓN de la NORMATIVA de RUIDO incluyendo OMRyV:

3.1. Conforme lo establecido en la OMRyV:

PLANO, a escala adecuada para su correcta interpretación, que refleje la zonificación acústica del suelo, así como las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural. (Artículo 5 OMRyV) 9

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, incluirán la zonificación acústica del suelo urbano y urbanizable, así como las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural delimitadas por la Administración competente. Su representación se realizará en un plano a escala adecuada para su correcta interpretación Artículo 5 OMRyV

Incluir ESTUDIO ACÚSTICO con el contenido mínimo establecido en la OMRyV o mencionar específicamente que no se establece ni se modifica la asignación del uso pormenorizado:

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, sus revisiones, modificaciones y adaptaciones, contendrán un ESTUDIO ACÚSTICO, realizado por una ENTIDAD DE EVALUACIÓN ACÚSTICA, que analice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, salvo en aquellos estudios de detalle en que no se establezca ni se modifique la asignación del uso pormenorizado, circunstancia que se mencionará específicamente Artículo 7 OMRyV

4. Incluir en el documento la RELACIÓN de propietarios o TITULARES de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y la titularidad actual

5. Justificar numeración de la calle correspondiente a la parcela.

XIV.2.- Se hace CONSTAR:

La titularidad catastral de la parcela no coincide con la del documento presentado

El presente informe, se emite dando por supuesto que son ciertos cuantos datos ha suministrado el interesado por lo que, cualquier falsedad o alteración, podrá ser causa de anulación de la misma.

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





Trasladar al promotor del expediente el informe emitido al efecto por la Arquitecto Municipal que ha quedado reseñado al objeto de que proceda a la corrección del documento del Estudio de Detalle presentado en los términos señalados en el mismo.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión con los votos del grupo X Ávila (5 votos) de Vox (1 voto), del PSOE (2 votos) y del PP (3 votos), produciéndose las siguientes intervenciones:

Por la portavoz de VOX se pregunta sobre la oportunidad de la modificación de planeamientos promovida sobre la que se exige mayor justificación, a lo que se responde que dicha cuestión ya se plantea en el informe emitido al efecto y que deberá documentarse debidamente.

Por el portavoz del PSOE se interesa sobre la naturaleza privada de la iniciativa de la modificación proyectada en el Estudio de Detalle y contenido del informe técnico emitido, a lo que se responde en los términos contenidos en el mismo, una copia del cual se entregará, por lo que se queda a la espera de dictaminar sobre el proyecto definitivo

3.- MEDIO AMBIENTE

3.1.- PROPUESTA DE PROHIBICIÓN DE ACCESO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA A MEDIOS DE TRANSPORTE URBANO, ESTABLECIMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

Por la Presidencia se dio cuenta de la propuesta de referencia elaborada por los Servicios Técnicos Municipales de Área de Medio Ambiente, la cual es dictaminada favorablemente por la Comisión en sus justos términos con el siguiente tenor literal:

El Excmo. Ayuntamiento de Ávila ha sido desde siempre consciente de la necesidad de regular las interrelaciones entre las personas y los animales de compañía, pues aunque, por un lado, su tenencia tiene un enorme valor para un número cada vez más elevado de ciudadanos, por otro, la estrecha convivencia con los mismos puede entrañar riesgos higiénico-sanitarios, medioambientales y de seguridad y tranquilidad para la comunidad, que es preciso evitar.

Todo ello, unido a la creciente sensibilidad social en torno al respeto, la protección y la defensa de los seres vivos que integran el mundo animal, en general, y de los animales de compañía que más cerca o íntimamente conviven con el hombre, que se plasmó en la Ordenanza municipal de animales de compañía (BOP 15/03/2005).

El régimen jurídico de los animales de compañía ha sido modificado por la nueva Ley 7/2023 de 28 de marzo de Protección de los derechos y el bienestar de los animales, aumentando su protección en su condición de "seres sintientes", ya vigente, que tiene carácter de legislación básica y que, para su plena aplicación, está pendiente de desarrollo reglamentario en algunos aspectos esenciales.

El artículo 29, de carácter básico y, por tanto, de aplicación directa, establece las condiciones de acceso de los animales de compañía a medios de transporte, establecimientos y espacios públicos, y señala que *"sin perjuicio de lo establecido en sus ordenanzas municipales, los Ayuntamientos promoverán y permitirán la entrada y estancia de aquellos animales de compañía que no constituyan riesgo para las personas, otros animales o las cosas en edificios y dependencias públicas salvo prohibición expresa, debidamente señalizada, mostrando un distintivo visible desde el exterior."*

Por tanto, las Administraciones Públicas, dentro del respeto a los derechos, límites y requisitos establecidos por la propia ley, dentro de su ámbito de decisión debe, a través de





actos administrativos resolutorios regular las características y condiciones de la entrada de personas con animales de compañía en los distintos edificios y dependencias públicas.

Es por tanto, al amparo de la potestad municipal de autoorganización prevista en el art.4 de la ley 7 /1985 y las competencias previstas en el art.25 en materia de b) medio ambiente, d) infraestructura viaria otros equipamientos de su titularidad, f) Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios, g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano; h) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local, i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante j) Protección de la salubridad pública, k) Cementerios y actividades funerarias entre otras, l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales, se promueve la presente resolución siendo el órgano competente para ello la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía, previo dictamen de la comisión informativa, al amparo del art. 20.c) de la citada norma y art.124 del RD 2568/1986 Reglamento del Organización y Funcionamiento de las Entidades locales y el Decreto de delegación de competencias de 19 de junio de 2023.

Hay que tener en cuenta que la normativa autonómica reguladora de los animales de compañía, en este caso, la Ley 5/97 de 24 de abril de animales de compañía de Castilla y León y su reglamento de desarrollo, el Decreto 134/1999 de 24 de junio, no se han adaptado todavía a la nueva Ley, por lo que, para hacer efectivo el cumplimiento del citado artículo 29, de obligado cumplimiento para todos las Administraciones públicas, la Comunidad Autónoma de Castilla y León ha optado por modularlo a través de una serie de órdenes con el fin de compatibilizar dicho acceso con el derecho de los usuarios a una atención adaptada a sus circunstancias físicas, psíquicas, sensoriales, sociales y culturales, garantizándose la igualdad en la atención, sin discriminaciones, y también a que la comparecencia ante los órganos de la Administración de la Comunidad les resulte lo menos gravosa posible.

Entre estas normas podemos citar, la Orden *PRE/1135/2023, de 27 de septiembre, relativa a las condiciones de acceso con animales de compañía a los edificios administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León* que establece que en los edificios administrativos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León se permite el acceso de las personas con animales de compañía exclusivamente a las Oficinas de Asistencia en materia de Registros de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, así como a las zonas de acceso y tránsito hacia éstas, siempre que no constituyan un riesgo para las personas, otros animales y las cosas, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sobre salud pública, o de las ordenanzas municipales o normativa específica, indicando expresamente que constituyen edificios administrativos.

La *ORDEN CYT/1165/2023, de 4 de octubre, relativa a las condiciones de acceso con animales de compañía en edificios y dependencias públicas dependientes de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte* y la *ORDEN MTD/1168/2023, de 3 de octubre, relativa a las condiciones de acceso con animales de compañía a los centros y dependencias adscritos a la Consejería de Movilidad y Transformación Digital* regulan los límites del acceso de las personas con animales de compañía a los edificios administrativos adscritos a estas Consejerías, aunando los derechos de dichas personas con los correspondientes al resto de los usuarios de tales dependencias, así como los de aquellas que prestan sus servicios en ellas, toda vez que, dadas las funciones que se desarrollan, la presencia de animales de compañía puede constituir riesgo, para ellos mismos, las personas y las cosas.



Área de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.
Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.



Además, nueva Ley 7/2023 de 28 de marzo de Protección de los derechos y el bienestar de los animales remite al desarrollo reglamentario algunos elementos esenciales de la tenencia de animales de compañía como, por ejemplo, la realización de un curso y la exigencia del seguro de responsabilidad civil regulados en el art.30 de la misma norma, lo cual aún no se han producido

En aras a garantizar la seguridad de los ciudadanos, usuarios y personal municipal y evitar cualquier tipo de responsabilidad ante cualquier indeseado incidente o accidente de, con o entre animales de compañía en establecimientos o espacios de titularidad pública se considera que, al menos, el seguro de responsabilidad civil previsto en el art.30 de la Ley 7/2023 de 26 de marzo, de protección de los derechos y bienestar animal ha de ser un requisito necesario y previo para permitir su entrada y estancia en establecimientos y espacios públicos municipales, sin perjuicio de otros requisitos y/o premisas que puedan establecer las normas de desarrollo, tanto de naturaleza estatal como autonómica.

Estas medidas, en ningún caso afectarán a las personas usuarias de perro de asistencia que tendrán derecho de acceso a los edificios públicos conforme establece su normativa específica, la Ley 11/2019, de 3 de abril, de acceso al entorno de las personas usuarias de perro de asistencia en la Comunidad de Castilla y León.

Por tanto, a tenor de lo expuesto, y en tanto se completa el marco normativo regulador de los animales de compañía y conforme a lo dispuesto en el art.29 de la Ley 7/2023 de 28 de marzo de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:

PRIMERO: Dadas las funciones que se desarrollan en los centros y dependencias municipales y que la presencia de animales de compañía puede constituir riesgo, para ellos mismos, las personas y las cosas, queda prohibida la entrada de animales de compañía en los siguientes centros y dependencias adscritos:

- a) Dependencias administrativas entendidas como los espacios donde prestan sus servicios las personas al servicio del Ayuntamiento (Edificio principal, Edificio de Urbanismo y Medio ambiente, Empleo, Servicios Económicos, Policía local, Bomberos, almacenes de obras y jardines, parque móvil, etc.) para evitar situaciones de riesgo para la salud tanto de las personas que presta sus servicios en dichos centros, como de los visitantes a los mismos, derivadas de problemas de fobias, alergias, etc.
- b) Dependencias culturales tales como bibliotecas, museos, palacios y salas expositivas, etc.
No se permite el acceso de las personas con animales de compañía, con objeto de preservar la integridad del patrimonio bibliográfico, documental, cultural y artístico municipal, que podría verse afectado por la presencia en dichos centros de animales de compañía.
Esta medida se considera oportuna además para garantizar que los usuarios de estos centros (visitantes, investigadores, lectores...) no vean alterada la realización de las actividades en esos centros.



Área de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 35 00 00.
Email_urbanismo@ayuntavila.com | Web_www.avila.es.



Igualmente, para evitar situaciones de riesgo para la salud tanto de las personas que presta sus servicios en dichos centros, como de los visitantes a los mismos, derivadas de problemas de fobias, alergias, etc.

- c)** Dependencias socio- sanitarias (Centros de CEAS, Centro San Vicente Ferrer, etc). Esta medida se considera oportuna además para garantizar que los usuarios de estos centros (visitantes, cuidadores, usuarios...) no vean alterada la realización de las actividades en esos centros.
Igualmente, para evitar situaciones de riesgo para la salud tanto de las personas que presta sus servicios en dichos centros, como de los visitantes a los mismos, derivadas de problemas de fobias, alergias, etc.
- d)** Dependencias e instalaciones deportivas (Ciudad Deportiva, Sánchez Granados, Campos de futbol de río Adaja, etc).
En las instalaciones deportivas no se permite el acceso de las personas con animales de compañía, por razones higiénico-sanitarias y de riesgo para la integridad de las personas y bienes, así como la posible alteración en el desarrollo de las actividades de práctica deportiva de entrenamiento y competición que en ellas se desarrollan.
Con esta medida también se evitan situaciones de riesgo para la salud tanto de las personas que presta sus servicios en dichos centros, como de los deportistas, derivadas de problemas de fobias, alergias, etc.
- e)** Transporte urbano colectivo: No se permite el acceso de las personas con animales de compañía, por razones higiénico-sanitarias y de riesgo para la integridad de las personas y bienes, con la única excepción que lo hagan en transportín y con un peso máximo soportado de 10 Kg.
- f)** Mercado de abastos. No se permite el acceso de las personas con animales de compañía, por razones higiénico-sanitarias y de riesgo para la integridad de las personas y bienes.
- g)** Cementerio. No se permite el acceso de las personas con animales de compañía, por razones higiénico-sanitarias y de riesgo para la integridad de las personas y bienes.

SEGUNDO: Que dicho acuerdo conste, debidamente señalizado, en los accesos, mostrando un distintivo visible desde el exterior.





TERCERO: Esta orden se dicta sin perjuicio de lo establecido en la Ley 11/2019, de 3 de abril, de acceso al entorno de las personas usuarias de perro de asistencia en la Comunidad de Castilla y León. Dichas personas tendrán derecho de acceso a los edificios públicos conforme establezca su normativa específica.

CUARTO: Este acuerdo producirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

QUINTO: Frente a esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín de la Provincia conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses, computado desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Ávila, en virtud de lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión con los votos del grupo X Ávila (5 votos) de Vox (1 voto), del PSOE (2 votos) y del PP (3 votos), y teniendo en cuenta las siguientes las siguientes aportaciones:

El portavoz del PSOE apunta que en el borrador facilitado debe corregirse la referencia la ordenanza municipal publicada en el BOP del 15 de marzo de 2005, y también debe contemplarse la correspondiente excepción respecto a los perros de asistencia (art. 3, Ley 11/2019).

Por el portavoz del PP se indica que se permita el acceso al transporte colectivo de los animales de compañía que lo hagan en con un peso adecuado en *tansportín*.

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 DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 2023.

-PREGUNTA. Se han recibido varios escritos y peticiones relativos a la necesidad de podar árboles. ¿Tienen previsto dar respuesta a las peticiones realizadas tanto por comunidades de propietarios como por particulares?

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde afirmativamente que se dará respuesta por el Servicio de Jardines.

4.1.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.

-PREGUNTA: Aunque no viene contemplado en el proyecto de la plaza de Italia, ¿Se ha pensado en ubicar una fuente como la existente en esa plaza y que vuelva a ponerse al uso de los ciudadanos? Ya que en la pandemia se cortó esa fuente y nunca más se ha puesto en marcha.





CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que se colocará una fuente con agua de boca y para animales

-RUEGO: Pedimos el cronograma de ejecución de la obra de la plaza de Italia al que se haya comprometido la empresa adjudicataria.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se enviará dicho cronograma.

-PREGUNTA: Una vez abierta al tráfico la C/ San Segundo, ¿Se va a volver a cortar durante los fines de semana? ¿Y Duque de Alba? ¿Qué criterios llevan a efectuar esos cortes? ¿Se permite el paso a residentes en esas calles durante los cortes?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ello depende del área de movilidad.

4.1.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2023.

-PREGUNTA: Tal y como hemos reclamado en diversas ocasiones, y, como ya ha ocurrido en las obras de rehabilitación urbana integrada de la zona sur del municipio de Ávila (Fase-1), integradas en el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) de Ávila, cofinanciada por el FEDER, desde el Grupo Municipal de VOX nos gustaría saber si van a existir más casos, y bajo qué circunstancia, en los que se tiene previsto finalizar las obras con posterioridad al 31 de diciembre de 2023, y por lo tanto, no poder acceder a la financiación de los fondos FEDER.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA: Finalizada y recepcionada la obra, desde el Grupo Municipal de VOX, y como ya hemos preguntado en diversas ocasiones, nos gustaría saber cuál es el coste de mantenimiento anual previsto de este Carril Bici de la Zona Sur.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que no hay ningún coste previsto para tal fin, pues el mismo se incluye en la garantía de mantenimiento de la empresa contratista, finalizado el cual se presupuestará por el Ayuntamiento lo que proceda.

-PREGUNTA: Ante el compromiso adquirido en el pasado pleno del mes de septiembre, por parte del equipo de gobierno, de subsanar los posibles errores del carril bici en la zona Sur de Ávila, creando una Comisión de trabajo formada por técnicos, asociaciones de vecinos afectados, grupos políticos y agentes sociales con la objeto de detectar las deficiencias que pueda presentar el proyecto, para cuándo se tiene previsto convocar la misma, todo vez que el proyecto ya ha sido finalizado y recepcionado.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que dicha pregunta se trasladará al área municipal de movilidad.

4.1.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2023.

-RUEGO: Se informe por parte del equipo de gobierno municipal de la fecha prevista para la creación de la comisión de trabajo sobre el carril bici de la zona sur, cuya creación fue aprobada en el pleno municipal del 29 de septiembre.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade, como ya se ha dicho, que dicha pregunta se trasladará al área municipal de movilidad.





-RUEGO: Respecto al punto 5.D (obras de rehabilitación urbana zona sur) del orden del día de la JGL del 07/12/2023 se ruega informen si se ha cuantificado por parte del equipo de gobierno municipal las pérdidas económicas que va a suponer la ampliación del plazo de ejecución de ese contrato.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que dicho ruego deberá trasladarse al área de contratación.

4.1.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2023.

-RUEGO: En relación con las obras del Expediente 10/2023 Obras de Rehabilitación Urbana Integrada de la Zona Sur: los vecinos trasladan quejas por la realización de los trabajos a las 06:30 de la mañana. Exigimos se tenga en cuenta la normativa de ruidos y las horas de descanso de los vecinos.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota. Y a la intervención del portavoz del PSOE en este punto pidiendo se modifique las condiciones del toque de campanas, contesta que dicha excepción está prevista en la ley

PREGUNTA: ¿Ha habido algún cambio en el Reglamento del Cementerio Municipal?

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que no.

-RUEGO: Existen diversas zonas del trazado del 'Carril bici sur' que presentan desgaste en la pintura, ello a pesar de que el acta de recepción de las obras señale: "que se encuentran en buen estado y que se pueden entregar al uso o servicio público". Exigimos se solicite a la empresa el repintado de las marcas viales que están en mal estado.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se inspeccionara dicha circunstancia, especialmente en las inmediaciones de la gasolinera y de Pronisa.

4.1.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DEL PARTIDO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2023.

-PREGUNTA: ¿Cuál es el motivo por el que no han comenzado a día 14 de diciembre las obras de la calle Jimena Blázquez?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ya ha sido requerida la empresa para justificar sobre tal circunstancia.

-PREGUNTA: ¿Se está comprobando el cumplimiento de la normativa laboral en las obras que se están ejecutando en días festivos nacionales y domingos? ¿Cuál es el motivo de estar trabajando en esas fechas?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que dicha cuestión se trasladará al coordinar de seguridad de la obra.

PREGUNTA: ¿Hay constancia de algún edificio ocupado en la ciudad?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que no se tiene constancia de dicha circunstancia.

-PREGUNTA: ¿Qué grado de ejecución tienen las obras del antiguo matadero? ¿En qué fecha está prevista su apertura?





CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que dicha pregunta se trasladará al área Comercio y Empleo.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

5.1. POR EL GRUPO MUNICIPAL DE VOX SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS.

-RUEGO. Ruega se atiendan las quejas sobre la escasez de iluminación en el puente de Sancti Spiritu.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA. Pregunta sobre la ruina existente en la calle Empedrada.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, añadiéndose que en el día de la fecha intervendrá en Servicio de Bomberos para evitar posibles daños que pudiera provocar dicho edificio en ruinas.

PREGUNTA sobre los trámites que se siguen, en su caso, en relación con la posible reapertura del antiguo club Windssor sito en la Avda. de Hornos Caleros, 32, dado que se han observado indicios de que en su interior se están realizando trabajos para ello.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para su comprobación

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

-PREGUNTA. Sobre el estado de las obras de pavimentación de la calle Arturo Duperier, en las que se ha previsto una acera de tres metros y la de enfrente de 1 metro pregunta por los motivos de tal diseño.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que, aunque en el tratamiento de la calle se distinguen las aceras y la calzada, toda la calle irá en una plataforma única, habiéndose cambiado el diseño por indicación de la Policía Local.

-PREGUNTA si se ha realizado alguna actuación en la plaza de Ajates sobre la apertura de huecos sobre la acera en una de las viviendas, tal y como se interesó en la Comisión anterior.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que se está comprobando tal circunstancia.

-RUEGA se atienda la petición de mejorar la iluminación de la Calle Paramera.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA sobre el motivo del retraso en el comienzo de las obras de la plaza de Italia, lo mismo que ya se interesó en Comisiones anteriores, y pide copia del acta de replanteo firmado al efecto.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que el acta de replanteo se firmó en el mes de mayo, estando en plazo para el inicio de las obras.

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

-PREGUNTA. ¿Cuál es el control de la seguridad y salud en las obras durante los fines de semana? Se adjuntan fotografías de la situación de varias de ellas con graves deficiencias.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para su comprobación.





-RUEGA se facilite el informe de Policía Local al que hace alusión el Presidente de la Comisión y que ha servido, según sus palabras, para modificar las dimensiones de aceras en la C/ Arturo Duperier y PREGUNTA si se ha atendido la queja del SACYL sobre dichas obras.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA si se ha comprobado el funcionamiento y justificación del trabajo de las cuadrillas que intervienen en las obras, lo que implica un control de su correcta ejecución por parte de las empresas.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien es una cuestión de la Comisión de Hacienda donde se residencian los temas de contratación.

-RUEGA que el Ayuntamiento realice las gestiones oportunas con Movistar para que se aumente y mejore la señal de la cobertura de datos en el consultorio de Urraca Miguel ante la lamentable situación que viven día a día tanto los usuarios como los profesionales de SACYL a consecuencia de la limitación de cobertura que tienen.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGA se atiendan las quejas sobre la falta de barandilla de bajada junto a las escaleras mecánicas.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que ya se está ultimando su instalación.

-PREGUNTA si se ha tramitado solicitud de cambio de cerramiento de terrazas, como es el caso de la cafetería de La santa que últimamente ha instalado una cristalera.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para su comprobación.

-PREGUNTA: ¿El andamio de fachada del edificio situado en Plza. S. Vicente 11 está al día del pago de la tasa de ocupación de vía pública?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien ello debe preguntarse en la Comisión de Hacienda.

-PREGUNTA: ¿El contenedor situado en la pista de hielo está pagando su correspondiente tasa de ocupación de vía pública?

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota, si bien ello debe preguntarse en la Comisión de Hacienda, igual que en el caso anterior.

-RUEGA se facilite el informe solicitado en comisiones anteriores sobre el estado de las fuentes públicas.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGA se adopten medidas para el cumplimiento de la normativa vigente en relación con las terrazas, ya que se han recibido quejas de las asociaciones de vecinos de la ciudad sobre numerosos casos de incumplimiento flagrante de la misma.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGOS: Ante la respuesta a pregunta de JGL de que no se ha modificado el Reglamento del Cementerio, y a la vista de las obras ejecutadas en la zona en las que están prohibido, rogamos en relación con los trabajos ejecutados en la zona:

A) A la vista del párrafo del artículo 28 del reglamento del cementerio donde dice "En las sepulturas situadas en la zona cercana a la entrada principal del cementerio, en





la zona derecha, y cuya numeración se encuentra comprendida entre la "Zona F, Clase 3ª derecha, Número 1" y la "Zona F, Clase 5ª derecha, Número 32", el Ayuntamiento no concederá permisos para ninguna clase de obra nueva o de acondicionamiento de los elementos ornamentales ya existentes, facilitando la permuta de dichas sepulturas por otras nuevas" y unido a las fotografías que se adjuntan donde claramente se ve que se han ejecutado obras en la zona a la que hace referencia el citado artículo, ROGAMOS se proceda a identificar las sepulturas en las que se ha actuado.

B) Una vez identificada la sepultura y localizado el expediente municipal correspondiente, ROGAMOS Se dé a los grupos de la oposición acceso completo al expediente de la solicitud de dichas obras, incluyendo abonos de tasas, memorias técnicas, presupuestos, fecha de inicio de los trabajos, licencias concedidas, etc.

C) A la vista de que las obras se han finalizado y que se ha realizado un panteón familiar ROGAMOS se informe si se cumple con el párrafo del artículo 19 del reglamento del cementerio donde dice "Para las concesiones de terreno donde se puedan construir panteones o nichos agrupados será necesario acreditar su uso para restos cuyo parentesco con el titular de la concesión no exceda del segundo grado consanguíneo y del primero colateral y siempre que se efectúen los traslados dentro del propio cementerio municipal".

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota a los efectos interesados.

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

Ávila, 19 de diciembre de 2023.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº
EL TTE. ALCALDE,

