



**ACTA Nº. 11/2019**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO**  
**AMBIENTE DE FECHA DE 16 DE JULIO DE 2019.**

---

**ASISTENTES**

**PRESIDENTE**

Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

**VOCALES**

Tte. Alcalde Doña Ángela García Almeida (XAV)  
Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)  
Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)  
Concejal Doña Paloma del Nogal Sánchez (XAV)  
Concejal Don Félix Meneses Sánchez (XAV)  
Concejal Don Miguel Encinar Castro (P.P.)  
Concejal Doña M<sup>a</sup>. Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (P.P.)  
Concejal Don Mario Ayuso Resina (P.P.)  
Concejal Don Josué Aldudo Batalla (PSOE)  
Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)  
Concejal Don José Antonio Herráez Martín (PSOE.)  
Concejal Don Alberto Burgos Olmedo (Ciudadanos)

**SECRETARIO**

Don Jesús María Sanchidrián Gallego

**TÉCNICOS**

Doña Elena Ares Osset (Arquitecto Municipal)  
Don Alberto Pato Martín (Ingeniero Municipal)  
Doña Carolina González (Equipo Redactor del PEPCHA)

En la ciudad de Ávila, siendo las trece horas del día dieciséis de julio de dos mil diecinueve, se reúne, en esta Casa Consistorial, 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.

**DICTÁMENES**

**1.- CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN Y ACEPTACIÓN DE CARGOS. - ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE. - RÉGIMEN DE SESIONES. - DACIÓN CUENTA DELEGACIÓN SECRETARÍA.**

Por la Presidencia se dio cuenta de la propuesta sobre los asuntos reseñados, los cuales son aprobados por unanimidad en los siguientes términos:





### 1.1. CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN Y ACEPTACIÓN DE CARGOS.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo de 28 de junio de 2019 (BOP 5/07/2019), al amparo de lo establecido en los artículos 20 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 123 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se ha dispuesto:

1) Aprobar la creación de la Comisión Informativa de URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE.

2) La periodicidad de celebración de las Comisiones Informativas será mensual, sin perjuicio de las extraordinarias que procedan, salvo la de Especial de Cuentas, que se reunirá, con carácter ordinario, con la periodicidad necesaria para cumplir la finalidad que la Ley le asigna.

3) La comisión informativa estará integrada por trece miembros, correspondiendo la siguiente distribución en función de la representación obtenida tras las últimas elecciones municipales: seis miembros al grupo municipal Por Ávila, tres miembros al grupo municipal de Partido Popular, tres miembros al grupo municipal del Partido Socialista Obrero Español, un miembro al grupo municipal de Ciudadanos.

4) La adscripción concreta a cada Comisión de los Concejales de los diversos Grupos Municipales es realizada mediante escrito del Portavoz de cada uno de ellos dirigido a esta Alcaldía, fijándose la posibilidad de que asistan como suplentes el resto de miembros corporativos adscritos al correspondiente grupo no designados como titulares.

#### Por todo lo expuesto, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente queda formada por los miembros que se relacionan, quienes aceptan el cargo encomendado.

COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE		
MIEMBRO CORPORATIVO	CARGO	GRUPO
D. Juan Carlos Corbacho Martin	Presidente	XAV
D. Félix Javier Ajates Mories	Vicepresidente	XAV
D. Ángel Sánchez Jiménez	Concejal Vocal	XAV
Dña. Paloma del Nogal Sánchez	Concejal Vocal	XAV
D. Félix Meneses Sánchez	Concejal Vocal	XAV
Dña. Sonia García-Dorrego Hernández	Concejal Vocal	XAV
D. Miguel Encinar Castro (Portavoz)	Concejal Vocal	P.P.
Dña. M <sup>ª</sup> Sonsoles Sánchez-Reyes Peñararía	Concejal Vocal	P.P.
Miembro Rotativo	Concejal Vocal	P.P.
Don Josué Aldudo Batalla	Concejal Vocal	P.S.O.E.
Don Manuel Jiménez Rodríguez	Concejal Vocal	P.S.O.E.
Doña Mónica López Veneros	Concejal Vocal	P.S.O.E.
Don Alberto Burgos Olmedo	Concejal Vocal	Cs

1.2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE. Conforme se recoge en el apartado anterior, **LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

Designar como Presidente y Vicepresidente de la Comisión a los siguientes miembros:

MIEMBRO CORPORATIVO	CARGO	GRUPO
D. Juan Carlos Corbacho Martin	Presidente	XAV
D. Félix Javier Ajates Mories	Vicepresidente	XAV

1.3. RÉGIMEN DE SESIONES. Conforme se recoge en el acuerdo del Pleno Corporativo de 28 de junio de 2019, **LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**





Fijar el régimen de sesiones de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente con una periodicidad mensual que se celebrará una vez al mes, teniendo lugar los terceros martes (es decir, la semana anterior a que tenga lugar el pleno corporativo que será el último viernes del mes), a las 13,00 horas.

**1.4. DELEGACIÓN DE SECRETARÍA DE LA COMISIÓN.** Al amparo de lo establecido en los artículos 20 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 123 y siguientes del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y con el objeto de garantizar la adecuada gestión y seguimiento de los expedientes instruidos y que deban someterse a dictamen de dichos órganos colegiados, se ha propuesto por el Oficial Mayor delegar la Secretaría de las Comisiones Informativas en los técnicos que a continuación se reseñan debiéndose dar cuenta en la primera sesión que celebren.

**Por todo lo expuesto, LA COMISIÓN POR UNANIMIDAD, DICTAMINA:**

Tomar conocimiento de la designación del cargo de la Secretaría de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente en los siguientes funcionarios:

<b>COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE</b>	
<b>SECRETARIO/A TITULAR</b>	<b>SECRETARIO/A SUPLENTE</b>
Jesús María Sanchidrián Gallego	Patricia Fernández González-Mellado

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE ÁVILA - CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

**EQUIPO REDACTOR:** CENTRO DE OBSERVACIÓN Y TELEDETECCIÓN ESPACAL, S.A.U. (COTESA). Calle Luis Proust, nº.17. (Parque Tecnológico de Boecillo. 47151 Boecillo. (Valladolid). Directora: DOÑA AMPARO PASCUAL MINGUEZ

**SITUACIÓN:** ÁVILA

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO: -Subdelegación de Gobierno de Ávila.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA: Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.- Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo.- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.- Servicio Territorial de Fomento.- Servicio Territorial de Cultura.- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁVILA.

Examinado el expediente, resulta:

**ANTECEDENTES**

**I.- PLANEAMIENTO GENERAL QUE DESARROLLA EL PEPCHA.**

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila (PEPCHA) que se tramita desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León con fecha 1 de junio de 2005 (BOP de 4/07/05), donde queda incluido un Catálogo de Elementos e Inmuebles Protegidos y Normas de Protección con los objetivos de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cuyas determinaciones de ordenación detallada son objeto ahora de modificación y desarrollo en los términos previstos en el art. 121.3 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL). Todo ello en relación con las





previsiones contempladas en la 7ª Modificación del citado PGOU aprobada mediante Orden FYM/547/2019 de 29 de mayo (BOCyL 10/06/2019).

El proyecto del Plan Especial que se tramita ha sido redactado por el equipo dirigido por Doña Amparo Pascual Mínguez, en representación de COTESA Centro de Observación y Teledetección Espacial y promovido por el Ayuntamiento de Ávila, en cumplimiento del contrato de la prestación del servicio de elaboración del estudio técnico, al amparo del contrato y pliego de condiciones para la redacción del documento definitivo del PEPCHA a partir del proyecto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Ávila del 28 de octubre de 2011 en los términos que se exponen en los apartados siguientes.

## **II.- EL PROYECTO APROBADO PROVISIONALMENTE (28/10/2011) E INFORMADO POR PONENCIA TÉCNICA DEL CUYOT (14/02/2012) COMO PUNTO DE PARTIDA DE LA PRESENTE TRAMITACIÓN.**

### **II.1. Acuerdo municipal de aprobación provisional del 28/10/2011.**

El expediente de referencia se tramita a partir de los documentos aprobados provisionalmente por el Pleno Municipal de fecha de 28 de octubre de 2011, donde se dispuso:

«*Primero.-* Aprobar provisionalmente el Proyecto de la 7ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Protección del Conjunto Histórico de Ávila con el contenido del denominado por el equipo redactor “Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Ávila” que queda incorporado al vigente PGOU, promovido por la Consejería de Cultura y Turismo y redactado por la empresa COTESA adjudicataria del contrato de servicios suscrito al efecto bajo la dirección del arquitecto Don Manuel Domingo, todo ello en los términos que resultó aprobado inicialmente y complementado conforme lo establecido en los informes emitidos al efecto y a la vista del resultado del trámite de información pública.

En consecuencia, la ordenación general y detallada y el catálogo de bienes protegidos del vigente Plan General de Ávila en el ámbito del Conjunto Histórico de Ávila y sus áreas de amortiguamiento se sustituye en su totalidad por la nueva regulación contenida en el proyecto de esta 7ª Modificación, constituida al efecto en el instrumento urbanístico de protección exigible tal y como se recoge en el citado Plan Especial.

«*Segundo.-* Notificar el acuerdo adoptado a los interesados y remitir el expediente, junto con el documento refundido del proyecto aprobado inicialmente y la documentación complementaria elaborada, a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva».

### **II.2. Informe de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 14/02/2012.**

A la vista del expediente tramitado entonces, la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (CUyOTCyL) fecha de 14 de febrero de 2012, acordó:

«No informar favorablemente la Séptima Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, en el ámbito del Conjunto Histórico (PEPCHA), en tanto no se cumpla las observaciones materiales y documentales indicadas en el fundamento de derecho IV, asimismo se advierte que deberá incluir una referencia sobre la no afección a las áreas sometidas a riesgos».

El citado fundamento de derecho IV establecía:

«El expediente se tramitó conjuntamente pero siendo diferente el título del contenido: la séptima modificación del PGOU por un lado y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila por otro. Sin embargo en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento y remitido para aprobación definitiva se refunde tanto el título denominándose “7ª Modificación del PGOU de Protección del Conjunto Histórico de Ávila” como el contenido, ya que queda incorporado al vigente PGOU el contenido del “Plan Especial del Conjunto Histórico de Ávila” de forma que la ordenación general y detallada y el catálogo de bienes protegidos del vigente Plan General de Ávila en el ámbito del Conjunto Histórico de Ávila y sus áreas de amortiguamiento se sustituye en su totalidad por la nueva





regulación contenida en el proyecto de esta 7ª modificación constituida al efecto en el instrumento urbanístico de protección exigible tal y como se recoge en el citado Plan Especial.

La incorporación del PECH como parte del Plan General y su tramitación no conjunta sino como único documento, no plantea problemas de tramitación pero sí en cuanto a su contenido y documentación puesto que se pierde la coherencia entre el planeamiento general y desarrollo exigida en el artículo 144 del Reglamento de Urbanismo; el artículo establece que los Planes Especiales no pueden sustituir a los instrumentos de planeamiento general en su función de establecer la ordenación general, ni suprimir, modificar, ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana. Por ello resultaba más clara la denominación y distinción de la propuesta en la aprobación inicial, en la que se distinguía la 7ª Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en el ámbito del Conjunto Histórico de Ávila (PEPCHA) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila.

El documento tramitado no contiene la documentación que debe constituir la modificación del PGOU en cuanto a las determinaciones de ordenación general que se modifican; el contenido deberá ser al menos lo señalado en el artículo 169.3 del RUCyL –en relación con las determinaciones de ordenación general del artículo 80 del RUCyL– identificando y justificando todos los cambios; también debe justificarse el cumplimiento de los artículos 172 y 173 del RUCyL.

Por último, ha de destacarse que el documento Plan de Gestión de la Ciudad de Ávila y sus Iglesias Extramuros, que responde a las exigencias de UNESCO en relación a la protección de los Bienes integrantes de la lista de Patrimonio Mundial no tiene naturaleza urbanística, por lo que puede incorporarse como documentación informativa a esta séptima Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en el ámbito del Conjunto Histórico de Ávila, pero la competencia para su aprobación definitiva no corresponde al órgano urbanístico, tampoco su rango normativo será el que se establece en la legislación urbanística».

### **III.- ANÁLISIS DEL PROYECTO APROBADO PROVISIONALMENTE PARA SU ADAPTACIÓN AL REQUERIMIENTO DE LA PONENCIA TÉCNICA DEL CUYOTCyL.**

Según se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación municipal del estudio técnico para la redacción del Documento Definitivo de la Séptima Modificación del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila, en una primera fase se contempla la elaboración de un Documento de Análisis, el cual debía incluir el resultado de los trabajos objeto de examen, contrastar y analizar el documento que había sido aprobado provisionalmente.

Conforme el citado documento de Análisis se revisaron exhaustivamente todos los documentos contenidos en la 7ª. Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila (en adelante PEPCHA) aprobados provisionalmente tramitados como un único documento, con la siguiente finalidad:

1. Evaluar el documento, teniendo en cuenta el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniendo en cuenta la legislación y normativa en vigor y el informe emitido por la Ponencia Técnica del CUYOTCyL de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 29 de febrero de 2012 que fue desfavorable (Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio sobre la 7ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (en adelante PGOU de Ávila) en el ámbito del Conjunto Histórico de Ávila –PEPCHA-).

2. Indicar y justificar los ajustes, correcciones y/o modificaciones que sea necesario introducir en el documento inicial para que el documento definitivo se adapte a la legislación vigente de aplicación.

3. Evaluar el grado de incorporación de las decisiones adoptadas respecto a las 34 alegaciones presentadas dentro del trámite de información pública al que fue sometido el expediente, y las presentadas fuera de plazo.

4. Detectar posibles erratas, contradicciones, etc. que sean preciso corregir.





5. Identificar los aspectos y determinaciones introducidas en el documento del PEPCHA que modifican o alteran las del PGOU vigente.

En consecuencia, se ha procedido a realizar un análisis pormenorizado de cada uno de los documentos que integran el PEPCHA aprobado provisionalmente, aportando para cada uno de ellos un documento analítico, y comparándolo, cuando así ha sido necesario, con el documento del PGOU en vigor. De esta forma se han podido detectar todas las diferencias existentes entre el PEPCHA y el PGOU, clarificándose aquellas que realmente presentan contradicciones o son erratas, de aquellas que responden a los ajustes de la ordenación planteada en el PGOU y que el PEPCHA consideró más apropiado modificar.

Al realizar este proceso de análisis se pueden localizar con rapidez cuáles son las modificaciones que afectan a las determinaciones de ordenación general y que pertenecen a la lógica del PGOU, y cuáles son las determinaciones de ordenación detallada y por lo tanto modificaciones propias de un instrumento de ordenación detallada como es el PEPCHA.

Dentro de las modificaciones incluidas en los proyectos tramitados que afectan a las determinaciones de ordenación general se encuentran las siguientes: - Modificaciones en el Catálogo de elementos protegidos: cambios de grados de protección, incorporación y/o eliminación de fichas de elementos protegidos. - Cambios en el modelo territorial. - Cambios en la clasificación del suelo. - Cambios en el régimen de usos en el suelo rústico. - Cambios en los sistemas generales.

Dentro de las modificaciones que afectan a las determinaciones de ordenación detallada propias del PEPCHA se encuentran las siguientes: - La regulación de usos. - La introducción de ajustes y precisiones en el Catálogo de elementos protegidos. - La modificación de las condiciones estéticas y de cualquier otro parámetro en las ordenanzas. - La modificación y ajustes en las condiciones de intervención. - Los cambios en los límites de las figuras de planeamiento y gestión, y la incorporación o supresión de éstas mientras no se modifique la clase de suelo.

Hay que tener en cuenta que el PEPCHA, al ser un instrumento de ordenación detallada, puede modificar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el PGOU, no así las determinaciones de ordenación general (que habrán de necesitar para su posible introducción en el PEPCHA de una Modificación del PGOU). Por lo tanto, muchos de los cambios que el PEPCHA establece respecto al PGOU responden a decisiones de ordenación acordadas por las partes implicadas en la elaboración del documento que llegó a aprobarse provisionalmente.

En cualquier caso, se deja constancia de esta situación en el documento de Análisis, de tal forma que sirva de compendio de todas aquellas cuestiones en las que el PEPCHA difiere del PGOU, independientemente que éstas deriven de decisiones tomadas durante el transcurso de la propia tramitación del PEPCHA. La mayor parte de las diferencias existentes entre el PGOU y el PEPCHA responden a este criterio.

También cabe indicar también que si se han detectado determinadas erratas o contradicciones existentes entre el documento del PEPCHA aprobado provisionalmente y el PGOU en vigor, si bien están muy acotadas; también se recogen en este documento determinados ajustes que mejorarían el documento del PEPCHA, modificaciones a realizar que se considera en el momento actual necesarias, y nuevas decisiones o cambios que durante las reuniones mantenidas con la Oficina Técnica Municipal se han puesto de manifiesto.

En cualquier caso, el objeto principal de este documento de Análisis ha sido el poder disponer de una revisión pormenorizada que refleje todas las cuestiones indicadas en los párrafos anteriores, de tal forma que sirva de estudio tanto al equipo redactor como a la





Oficina Técnica Municipal con el fin de seleccionar realmente aquellas cuestiones que han de trasladarse al documento para la tramitación de la aprobación definitiva de la 7ª Modificación del PGOU y del PEPCHA”.

El contenido del documento de análisis elaborado responde al siguiente índice:

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN. CAPÍTULO I. METODOLOGÍA. CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN REVISADA. CAPÍTULO III. CASUÍSTICA ENCONTRADA EN EL ANÁLISIS PORMENORIZADO.

TÍTULO II. AUDITORÍA. CAPÍTULO I. AUDITORÍA DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. *Sección I.1.- PLANOS: DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL; ORDENACIÓN Y GESTIÓN; CONDICIONES DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Sección I.2.- PLANOS DE CATALOGACIÓN.*

CAPÍTULO II. AUDITORÍA DEL CATÁLOGO. *Sección II.1.- CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO. Sección II.2.- CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO. CAPÍTULO III. AUDITORÍA DE LA NORMATIVA. Sección III.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA. Sección III.2.- NORMATIVA DE CATÁLOGO Sección III.3.- FICHAS DE INTERVENCIONES COMPLEMENTARIAS: ÁREAS ESPECIALES Y ACTUACIONES PUNTUALES.*

TÍTULO III. ANEXOS. ANEXO 1. DOCUMENTO COMPARATIVO DE PLANOS DE ORDENACIÓN. ANEXO 2. ENTORNOS DE PROTECCIÓN. ANEXO 3. ANÁLISIS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA. ANEXO 4. ANÁLISIS DE LA NORMATIVA DE CATÁLOGO. ANEXO 5. ALEGACIONES RECIBIDAS DURANTE EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE. ANEXO 6. ACTAS DE LAS REUNIONES MANTENIDAS PARA ESTA FASE DE ANÁLISIS –FASE 1-.

#### **IV.- MODIFICACIONES DEL PGOU INCLUIDAS EN EL PROYECTO PROVISIONAL CORREGIDO PARA SU NUEVA APROBACIÓN.**

A la vista de las recomendaciones de la Ponencia Técnica del CUYOT de fecha de 14 de febrero de 2012, así como del documento de análisis elaborado se redactó el correspondiente proyecto modificado y corregido para su aprobación por el Ayuntamiento con carácter provisional, previa a su aprobación definitiva, el cual tiene el siguiente contenido: 1) MEMORIA VINCULANTE. DN Memoria Vinculante. 2) NORMATIVA URBANÍSTICA. DN-NU Normativa Urbanística. DN-NU Anexo Fichas Intervenciones Complementarias. 3) DN-CT NORMATIVA CATÁLOGO. DN-CT Catálogo Arquitectónico. Volumen I y II. DN-CT Catálogo Arqueológico. DN-CT Intervenciones Arqueológicas y Conjuntos y elementos arqueológicos. 4) ESTUDIO ECONÓMICO: DN-EE Estudio Económico. Plano EE. 5) PLANOS DE ORDENACIÓN.

Las modificaciones y correcciones de proyecto tienen entonces la siguiente naturaleza:

##### **IV.1. Modificaciones de determinaciones de ordenación general del PGOU a las que se ajusta el PEPCHA.**

Se incluyen las modificaciones del Catálogo del PGOU, ajustes en los Sistemas Generales y ajustes en la categorización de suelo (que no en la clase de suelo) siguientes: A) CATÁLOGO DEL PGOU: - Nuevos elementos catalogados: suponen nuevas fichas a incorporar en el documento de Catálogo del PGOU. - Supresión de elementos catalogados por el PGOU: supone fichas a eliminar del documento de Catálogo del PGOU. - Incorporación al documento de Catálogo, como nuevas fichas, de todas las catalogaciones de fachadas que el PGOU contemplaba pero no identificaba con una ficha como tal. - Cambios de grados de protección en los elementos catalogados por el PGOU. B) Sistemas Generales: Modificación de uno de los Sistemas Generales de Espacios Libres del PGOU. C) Categorización del suelo: Modificación en la categoría de suelo.

##### **IV.2. Determinaciones de ordenación detallada del proyecto de la 7ª Modificación del PGOU aprobada derivadas de la protección otorgada por el PEPCHA.**





Estas modificaciones afectan a las determinaciones de ordenación detallada del PGOU que el PEPCHA puede modificar y que no son objeto de la 7ª. Modificación del PGOU. Entre ella se encuentran las siguientes: A) La regulación de usos. B) La modificación de la ordenanza aplicable. C) La introducción de ajustes y precisiones en el Catálogo de elementos protegidos. D) La modificación de las condiciones estéticas y ordenanzas. E) La modificación y ajustes en las condiciones de intervención. F) Los cambios en los límites de las figuras de planeamiento y gestión, y la incorporación o supresión de éstas mientras no se modifique la clase de suelo.

Como ya quedó dicho anteriormente, y ahora se reitera, debe tenerse en cuenta que el PEPCHA es un instrumento de ordenación detallada que puede modificar las determinaciones de ordenación detallada del PGOU; por lo que muchos de los cambios que el PEPCHA establece respecto al PGOU responden a decisiones de ordenación acordadas durante la redacción del documento del PEPCHA que fueron objeto de la mencionada modificación del PGOU.

#### **IV.3. Otras determinaciones, de ordenación general y detallada contenidas en la 7ª Modificación del PGOU aprobada, referidas a zonas exteriores al ámbito del PEPCHA.**

La 7ª Modificación del PGOU contiene determinaciones tanto de ordenación general como detallada que afectan a zonas exteriores al ámbito del PEPCHA, entre las que cabe citar: A) Condiciones estéticas de intervención en el entorno de la ciudad histórica. B) Condiciones generales del uso básico vivienda. C) Condiciones para los tendaderos. D) Condiciones para las viviendas existentes bajo cubierta (anteriormente trasteros) y su legalización. D) Modificación de dos Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos. E) Modificación de un sector de suelo urbano no consolidado.

En ninguno de los casos se contempla el incremento de aprovechamiento previsto por el PGOU, sino su adecuación a los cambios realizados por el PEPCHA, y en algunos casos, su mejora en base a pequeños ajustes. Así pues, las modificaciones del PGOU contenidas en el documento aprobado definitivamente mediante Orden 547/2019, de 29 de mayo, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente se resumen en los siguientes términos: 1) Incorpora 72 nuevas fichas al Catálogo de elementos protegidos. 2) Elimina 7 fichas del Catálogo de elementos protegidos. 3) Modifica el grado de protección de 29 fichas del Catálogo. 4) Modifica 2 Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y suprime 1 Sistema General de Espacios Libres Públicos. 5) Suprime 1 Sector de Suelo Urbano No Consolidado. 6) Modifica 1 Sector de Suelo Urbano No Consolidado. 7) Modifica 2 artículos de la Normativa Urbanística. 8) Añade 2 artículos a la Normativa Urbanística.

#### **V.- NUEVO TRÁMITE DE INFORMACIÓN.**

Considerando el tiempo transcurrido desde la aprobación provisional del proyecto de la 7ª. Modificación del PGOU y del PEPCHA (de 28/10/2011), y teniendo en cuenta que las modificaciones y correcciones introducidas atendiendo a lo informado por la Ponencia Técnica de la CUYOT de fecha 14 de febrero de 2012, el Ayuntamiento estimó aconsejable un nuevo trámite de información pública según lo establecido en el art.161.3.b del RUCYL, en relación con el art. 158 del RUCYL, lo que se produjo en los siguientes términos.

##### **V.1. Acuerdo municipal de 28/07/2007 sobre información pública.**

Consecuentemente con lo dicho anteriormente, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 28 de julio de 2017, acordó:

«Primero: Aprobar el proyecto de la 7ª Modificación del PGOU y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila, los cuales se tramitan conjunta y simultáneamente, a resultas del trámite de información pública al que se someterá el expediente y de la emisión de los informes que deban emitirse y recabarse.

Segundo: Remitir una copia de la aprobación a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan, en su caso.







Tercero: Ordenar la publicación de este acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Diario de Ávila, sin perjuicio de la utilización de otros medios de difusión y participación.

Cuarto: El periodo de información pública al que se someterá el expediente será de dos meses, contados desde la última fecha publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Quinto: Durante el periodo de información pública 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> y en la página Web de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.

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 74 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com).

Sexto: Concluida la información pública, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación del expediente de la séptima modificación del Plan General como trámite previo a la aprobación definitiva del mismo por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y posteriormente sobre la aprobación definitiva del Plan Especial del Conjunto Histórico por parte del Ayuntamiento».

### **V.2. Notificaciones y publicación de anuncios.**

El citado acuerdo fue debidamente notificado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y la emisión del informe que se estimara. Así se realizaron notificaciones a: ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO: -Subdelegación de Gobierno de Ávila.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA: Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.- Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo.- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.- Servicio Territorial de Fomento.- Servicio Territorial de Cultura.- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁVILA.

Asimismo, se publicaron anuncios en la página Web municipal <http://www.avila.es> y en la página Web de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>, en el Boletín Oficial de la Provincia nº.153 de 10 de agosto de 2017, en el Boletín Oficial de Castilla y León nº. 156 de 16 de agosto de 2017, en el Diario de Ávila de 21 de agosto de 2017.

### **V.3. Alegaciones formuladas.**

Durante el periodo de información pública, realizado conjuntamente sobre la 7ª Modificación del PGOU y el PEPCHA, se recibieron 14 alegaciones:

De las 14 alegaciones recibidas, una afecta a la 7ª Modificación del PGOU, la cual se refiere al Real Monasterio de Santo Tomás, procediéndose entonces a la corrección de la errata padecida entonces y suprimiéndose su consideración como sistema general, al tratarse de un inmueble de titularidad privada que nunca se previno pasara a tener carácter público, manteniendo la ordenación existente, y ello sin que en la presente modificación se produzca ninguna alteración respecto a la ordenación vigente, la cual podría ser objeto, en su caso, del correspondiente instrumento urbanístico de reordenación que se tramitara en expediente





aparte. Todo ello tal y como se recoge en el apartado V.2.2. de la memoria vinculante de la citada Modificación del PGOU.

En cuanto al resto de alegaciones, las mismas fueron informadas en la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico celebrada el 23 de octubre de 2017, habiéndose igualmente informada por el Equipo Redactor con el resultado obrante en el expediente, las cuales se refieren a las determinaciones de ordenación de los siguientes inmuebles:

1) C/ DON GERONIMO Nº 8: REVISIÓN CONDICIONES PROTECCIÓN AMBIENTAL. Se acepta la alegación presentada.

2) PZA SAN GERÓNIMO Nº 4: ACLARAC./SUBSANACIÓN FICHA CATALOGO. Se acepta parcialmente la alegación presentada.

3) C/ CONDE DON RAMÓN Nº 38 Y 40: MODIFICAC. CONDICIONES INTERVENCIÓN. Se acepta parcialmente la alegación presentada.

4) MONASTERIO DE SANTO TOMAS: VINCULACIÓN SINGULAR Y SOLICITUD DE COMPENSACIÓN. Se desestima la alegación presentada en la tramitación del PEPCHA y se resuelve la misma en el proyecto de la 7ª. Modificación del PGOU.

5) C/ SAN SEGUNDO Nº 8: MODIFICACIÓN CONDICIONES INTERVENCIÓN. Se desestima la alegación presentada.

6) C/ REYES CATÓLICOS Nº 4: MODIFICACIÓN CONDICIONES INTERVENCIÓN. Se acepta parcialmente la alegación presentada.

7) CASCO HISTÓRICO: ALEGACIÓN GRAL PARA AGRUPACIÓN PARCELAS DE MENOS DE 60 M2. Se acepta la alegación presentada.

8) C/ SANCHO DÁVILA Nº 1: CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL. Se desestima la alegación presentada.

9) RESTAURANTE MOLINO DE LA LOSA: INCORRECCIÓN ORDENACIÓN. Se desestima la alegación presentada.

10) C/ EDUARDO MARQUINA Nº 1: MODIFICACIÓN CONDICIONES INTERVENCIÓN. Se desestima la alegación presentada.

11) C/ CABALLEROS Nº 8-10: CORRECCIÓN PLANIMETRÍA Y ACLARACIÓN DE USOS. Se desestima la alegación presentada.

12) C/ CONDE DON RAMÓN Nº 52-D: ART. 301 JARDINES PRIVADOS JPb. Se desestima la alegación presentada.

13) C/ CONDE DON RAMÓN Nº 52-D: MODIFICACIÓN. CONDICIONES INTERVENCIÓN. Cambio de ordenanza. Se desestima la alegación presentada.

14) C/ CONDE DON RAMÓN Nº 52 Y 52-D: MODIFICACIÓN CONDICIONES INTERVENCIÓN. Modificación de alturas. Se desestima la alegación presentada.

## **VI.- NUEVO TRÁMITE DE INFORMES COMPLEMENTARIOS.**

### **VI.1. Informes sectoriales.**

Aparte de los informes sectoriales emitidos en la tramitación ordinaria de los expedientes, los cuales fueron reseñados en el acuerdo de aprobación provisional del mismo de fecha 28 de octubre de 2011, se han producido a raíz de las correcciones producidas en el aquel proyecto, las siguientes:

Con fecha 14 de septiembre de 2017, se emite informe por la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, al amparo del art.12.1 de la Ley 4/2007 de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León. En cumplimiento entonces de la conclusión final de dicho informe, se incluye en el Título I, Capítulo II, de la presente modificación se dice que ésta no afecta a las áreas sometidas a riesgo (Área de Riesgo Potencial de inundabilidad en el curso del río Adaja establecido en el Mapa de Riesgo elaborado por la Confederación Hidrográfica del Duero), con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en la disposición final novena de la Ley 9/2010, de 22 de diciembre, que modifica el apartado 1 del citado art.12 de la Ley 4/2007.





También se emite Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 20/10/2017 con carácter favorable al considerar: 1) Que no existe afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección. 2) Que no existe afección a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos. 3) Que no existe afección a proyectos, obras o infraestructura hidráulica del organismo de Cuenca. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Aguas (RDL 1/2001).

Igualmente, con fecha 24 de julio de 2008, la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León acordó informar favorablemente la 7ª. Modificación del PGOU de Ávila.

Asimismo, de igual forma que se realizó en la tramitación de la 7ª. Modificación del PGOU, se recabaron los siguientes informes (art. 153 RUCYL, y art. 5 Orden FYM/238/216, de 4 abril), con el siguiente resultado:

-La Diputación Provincial, informa con fecha 16/04/2019 que el proyecto tramitado no afecta a ninguna competencia de titularidad provincial.

-La Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno en Ávila informa favorablemente el proyecto que se tramita con fecha 11/03/2019.

-La Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, con fecha 12/04/2019, informa que el proyecto del PEPCHA no requiere la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégico (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y DL/2015, de 12 de noviembre de Prevención Ambiental de Castilla y León.

-La Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, dependiente de la Secretaría del Estado para el avance digital del Ministerio de Economía y Empresa (art. 35.2 Ley General de Telecomunicaciones), informa con fecha 23/05/2019 que debe corregirse la redacción dada a los artículos 170, 172, 201, 220, 223 y 224 del documento DN-NU NORMATIVA, y art. 54 del documento DN-UN NORMATIVA-CATÁLOGO conforme en las observaciones realizadas al amparo del art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. A tal efecto se dio nueva redacción a dicho articulado en los términos interesados.

## **VI.2.- Informes municipales.**

*VI.2.1.- Informe de arqueología.* Con fecha 19 de octubre de 2018, la Arqueóloga Municipal, emitió el siguiente informe: «Habiéndose estudiado la normativa arqueológica y el catálogo para la aprobación definitiva, informo que se ha cumplido todos los requisitos y correcciones que se han realizado a lo largo del proceso, por lo que no hay inconveniente arqueológico en la aprobación definitiva de esta modificación».

*VI.2.2.- Informe urbanístico.* A la vista de la documentación y tramitación del expediente, por parte de la Arquitecta Municipal se emite el correspondiente informe favorable.,

*VI.2.3.-Fundamentación jurídica.* Los razonamientos jurídicos que justifican la tramitación del expediente se contienen en los fundamentos que se exponen seguidamente.

## **VII.- PROYECTO DEFINITIVO DEL PEPCHA OBJETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Conforme lo dictaminado en esta Comisión en sesión celebrada el 22 de octubre de 2018, el proyecto definitivo del PEPCHA será objeto de aprobación definitiva por el Pleno Municipal una vez se produzca la 7ª Modificación del PGOU.

Así pues, habiéndose producido la citada Modificación del PGOU mediante ORDEN FYM/547/2019, de 29 de mayo (BOCyL 10/06/2019), procede la aprobación del PEPCHA, cuyo documento definitivo responde entonces al siguiente ÍNDICE:

### **MEMORIA DE TRAMITACIÓN**

#### **A) MEMORIA VINCULANTE.**

##### **TÍTULO I. INTRODUCCIÓN.**

##### **TÍTULO II. ENCUADRE JUSTIFICATIVO.**





CAPÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

CAPÍTULO II. MARCO NORMATIVO.

CAPÍTULO III. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS DEL PEPCH.

**TÍTULO III. OBJETIVOS GENERALES DEL PEPCHA.**

CAPÍTULO I. ENCUADRE DEL PEPCH EN EL PLAN DE GESTIÓN.

CAPÍTULO II. OBJETIVOS DEL PEPCHA.

**TÍTULO IV. PLANTEAMIENTO ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL.**

CAPÍTULO I. ENCUADRE GENERAL.

CAPÍTULO II. ESTRATEGIAS SECTORIALES.

**TÍTULO V. DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.**

CAPÍTULO I. ENCUADRE.

CAPÍTULO II. ESTRUCTURA DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPCH.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN BÁSICA.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA.

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

ANEXO: MEMORIA DE TRAMITACIÓN (CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES E INFORMES).

## **B) NORMATIVA**

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

CAPÍTULO I. NATURALEZA, MARCO LEGAL Y ÁMBITO.

CAPÍTULO II. CONTENIDO, INTERPRETACIÓN Y COHERENCIA.

CAPÍTULO III. ALCANCE Y REVISIÓN.

**TÍTULO II. DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.**

CAPÍTULO I. ENCUADRE.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIAS.

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN EXCEPCIONALES.

CAPÍTULO VI. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO.

**TÍTULO III. DEFINICIONES Y CONDICIONES GENERALES DE APLICACIÓN.**

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE APLICACIÓN.

**TÍTULO IV. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.**

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE USO.

CAPÍTULO II. USOS BÁSICOS.

CAPÍTULO III. USOS PORMENORIZADOS.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO V. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA CIUDAD HISTÓRICA.

CAPÍTULO VI. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL ENTORNO DE LA CIUDAD HISTÓRICA.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA: ORDENANZAS.

**TÍTULO V. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

CAPÍTULO I. VIARIO PÚBLICO.

CAPÍTULO II. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

**TÍTULO VI. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

**TÍTULO VII. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO.**

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN.

CAPÍTULO III. LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO.

**ANEXO I: PLANOS.**

**ANEXO II: TABLA SÍNTESIS DE OBRAS PERMITIDAS.**

## **C) CÁTALOGO.**

**TÍTULO I. INTRODUCCIÓN.**

**TÍTULO II. CATÁLOGO.**

CAPÍTULO I. OBJETO DEL CATÁLOGO.

CAPÍTULO II. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO III. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.

CAPÍTULO IV. SOLICITUD DE LICENCIAS.

## **D) ESTUDIO ECONÓMICO**





**TÍTULO I. INTRODUCCIÓN.**

CAPÍTULO I. Marco Normativo.

CAPÍTULO II. Contenido.

**TÍTULO II. ANTECEDENTES**

CAPÍTULO I. Objetivos y Propuestas del PEPCH de Ávila

CAPÍTULO II. Estrategia del PEPCH

CAPÍTULO III. Descripción de las Actuaciones del PEPCH

**TÍTULO III. PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES. PROGRAMACIÓN.**

CAPÍTULO I. Intervenciones de Conservación y Protección del Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO II. Intervenciones de Recualificación y Mejora del Paisaje Urbano.

CAPÍTULO III. Intervenciones de Conservación y Mejora del Tejido Urbano.

CAPÍTULO IV. Intervenciones de Recualificación y Mejora del Espacio Público.

**TÍTULO IV. INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS.**

CAPÍTULO I. INVERSIÓN MUNICIPAL.

CAPÍTULO II. INVERSIÓN PÚBLICA CON PARTICIPACIÓN EXTRAMUNICIPAL.

**TÍTULO V. DESIGNACIÓN DE ÓRGANOS GESTORES Y ESTABLECIMIENTO DE SISTEMAS DE FINANCIACIÓN.**

**E) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

**P01 DELIMITACIÓN C.H. Y ÁMBITO DEL P.**

P0-1 PLANO DE DELIMITACIÓN DE C.H.

**P02 ORDENACIÓN Y GESTIÓN.**

P0-2.0 AL P0-2.16.

**P03 CATÁLOGO**

P0-3.0 AL P0-3.05.

**P04 CONDICIONES DE INTERVENCIÓN.**

P0-4- INSTRUMENTOS GESTIÓN.

**P05 PROTECCIÓN DE VISTAS.**

P0-5 PLANO PROTECCION DE VISTAS.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OBJETO DE DESARROLLO POR EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ÁVILA (PEPCHA).**

**1.1. El planeamiento urbanístico que se desarrolla** en el expediente que nos ocupa es el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado mediante Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005 y publicado íntegramente en el BOP de 4 de julio de 2005, conforme ha quedado redactado en virtud de la 7ª. Modificación del PGOU aprobada mediante Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente 29 de mayo de 2019 (BOCyL 10/06/2019).

**1.2. Los antecedentes urbanísticos de partida** se encuentran en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado con fecha 9 de noviembre de 1998 por el Ayuntamiento de Ávila y publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia el 23 de enero de 1999. Dicho acuerdo municipal fue declarado nulo por el Tribunal Supremo el 3 de abril de 2007, cuya sentencia fue ejecutada mediante acuerdo municipal publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 218 de fecha 9 de noviembre de 2007, pág. 22. La referida anulación se produjo por entender el Tribunal que el citado Plan Especial carecía de la necesaria cobertura de un Plan General de Ordenación Urbana, carencia que en la actualidad se encuentra subsanada.

Con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección, y antes de su declaración de nulidad por falta de cobertura en un Plan General, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con fecha 1 de junio de 2005, aprobó el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, lo que se produjo incorporando a sus determinaciones las contenidas en el antiguo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico teniendo en





cuenta lo dispuesto en el art. 109 RUCyL (art. 112 PGOU). El vigente Plan General cumplía con la exigencia establecida en el artículo 43.1 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla, igual que lo hacía el art. 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español. En respuesta a lo establecido por las disposiciones citadas y atendiendo a sus objetivos, el PGOU constituía el instrumento urbanístico legalmente exigible al efecto, ya que su contenido se ajusta a lo establecido en artículo 21 de la Ley 16/1985, así como en el art. 43 Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León

**1.3. La 7ª Modificación del PGOU** aprobada mediante Orden FYM/547/2019, de 29 de mayo (BOCyL 10/06/2019), posteriormente, incorporó al PGOU las determinaciones de ordenación general exigibles en materia de protección y catalogación, mientras que las de ordenación detallada se recogen en el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, cumpliendo con esto último con las exigencias del art. 43 de la Ley 12/2002, atendiendo con ello la necesidad de contar con un documento más homogéneo que dé respuesta el status de la ciudad como Patrimonio Mundial declarada por la UNESCO, al Plan de Gestión elaborado conforme las Directivas par la protección del Patrimonio Mundial de 1972, y al nuevo Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León de 25 de abril de 2007.

En virtud de la 7ª. Modificación del PGOU y del Plan Especial que ahora se tramita, se sustituye en su totalidad la ordenación general y detallada del vigente Plan general relativa a la protección del ámbito del conjunto histórico de Ávila, con especial atención al “catálogo de los elementos que por sus valores culturales deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan” (art. 41 LUCyL, y arts. 80.1.4 y 84 RUCyL).

El Plan Especial es el instrumento de referencia para la protección del patrimonio cultural urbano de los ámbitos declarados Conjunto Histórico atendiendo a la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, de obligatoria redacción por parte de los municipios en cuyo término se encuentren dichos Bienes de Interés Cultural, como es el caso de Ávila.

**1.4. El PEPCHA asume como propio el modelo territorial y las determinaciones de ordenación general del PGOU en el marco de su tramitación inicial conjunta y después separada.** El PEPCHA asume las determinaciones que el PGOU sobre el modelo territorial, la clasificación de suelo, y el régimen de usos en suelo rústico y los sistemas generales. Así mismo, el PEPCHA, como instrumento de planeamiento de desarrollo establece de manera pormenorizada las Condiciones de Ordenación Detallada de su ámbito de aplicación, sin afectar a las citadas Condiciones de Ordenación General, siendo objeto de este documento el desarrollar y completar, e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general de acuerdo con las finalidades y objetivos descritos.

El proyecto del PEPCHA tramitado fue aprobado provisional y conjuntamente con la 7ª Modificación del PGOU por el Ayuntamiento el 28 de octubre de 2011, mientras que la Administración de la Comunidad, a través de la Ponencia Técnica del CUyOT, constató en comunicación de fecha 29 de febrero de 2012 una serie de deficiencias, lo que provocó la suspensión de la aprobación definitiva del proyecto para que el Ayuntamiento subsanara las deficiencias observadas, entendiendo que a continuación debía elevarse de nuevo el instrumento subsanado para volver a evaluar su aprobación definitiva, todo ello conforme el art. 161.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (modificado por DECRETO 6/2016, de 3 de marzo a tendiendo a la doctrina jurisprudencial que elimina la caducidad en los procedimientos de aprobación del planeamiento, al ser considerado como disposición general).

Y considerando que dichas correcciones supondrían un nuevo trámite de información pública, la emisión de informes sectoriales y la posible realización de nuevos trámites ante otras administraciones públicas., el Ayuntamiento estimó aconsejable un nuevo trámite de información pública según lo establecido en el art.161.3.b del RUCYL, en relación con el art. 158 del RUCYL. Concluido el nuevo trámite de información pública, con el resultado que luego





se reseña, se ha procedido a la elaboración de documento definitivo que ahora es objeto de aprobación.

## **SEGUNDO: JUSTIFICACIÓN, OBJETO, ÁMBITO Y RÉGIMEN LEGAL DEL PEPCHA.**

### **2.1. Justificación.**

El Plan Especial de Protección se redacta en cumplimiento de la exigencia impuesta por la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, de la redacción de un Plan Especial de Protección de todo Bien de Interés Cultural declarado con la categoría de Conjunto Histórico (art. 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León), categoría que adquiere conforme la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, y la declaración de Conjunto Histórico Artístico efectuada mediante Real Decreto 3940/1982, de 15 de diciembre de 1982 (BOE 26/01/1983), siguiendo la terminología y procedimiento correspondiente a la derogada Ley de 13 de mayo de 1933 sobre la Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico Nacional. La redacción del presente Plan Especial viene motivada por la necesidad de cumplimiento a dicha exigencia legal y, fundamentalmente, por la necesidad de disponer de un marco regulador claro que garantice la protección de los valores propios del Conjunto Histórico de Ávila.

Además, la ciudad de Ávila cuenta con la declaración de Conjunto Histórico y se encuentra incluida en la Lista de Patrimonio Mundial, lo cual implica la obligación de redacción de un instrumento específico, diferente al correspondiente al PEPCHA, destinado a la gestión integral de la ciudad. Este documento, denominado Plan de Gestión, es el instrumento básico destinado a hacer comprender y garantizar la preservación de los valores significativos de la ciudad desde el punto de vista patrimonial, y especialmente desde su estatus como Ciudad Patrimonio Mundial.

En consecuencia, el proyecto de PEPCHA se ha elaborado conforme lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la Ley 7/2014, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanística y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo en Castilla y León, el Decreto 22/2004, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de Suelo, y todas sus modificaciones posteriores, y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (art. 94).

### **2.2. Objeto.**

El objeto del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ávila es el establecimiento de las Condiciones de Intervención necesarias para la protección, preservación y valorización integral del sistema urbano histórico de la ciudad, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, así como en la legislación urbanística. A estos efectos, el Plan Especial desarrolla determinaciones tanto en materia de preservación del patrimonio urbano como en condiciones de intervención sobre los elementos edificados, el sistema viario, o los aspectos funcionales. Los instrumentos empleados para la consecución de estos objetivos son por ello, diversos, y no estrictamente acotados a lo dispuesto en la legislación urbanística de referencia.

Efectivamente, el PEPCHA desarrolla y propone mecanismos de coordinación con el PGOU en vigor, que posibilitan su interpretación como un instrumento capaz de desarrollar una ordenación complementaria y superpuesta, que completa y ajusta las determinaciones del instrumento de planificación general vigente. Para ello, en cada situación específica de la ordenación se establece la jerarquía documental y el grado de vinculación de las determinaciones de ambos instrumentos. Estos mecanismos permiten garantizar la vigencia del Plan Especial aún en casos de futuras modificaciones del PGOU, e incluso extrapolarse a determinaciones provenientes de otros instrumentos de planificación con incidencia sobre la ciudad histórica.





Ambos instrumentos, Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, constituyen, de manera conjunta, el marco normativo fundamental en materia de urbanismo y protección del Patrimonio Cultural en la ciudad histórica de Ávila, enmarcados respectivamente en la Ley 7/2014, de medidas sobre rehabilitación, regeneración, coordinación y simplificación en materia de urbanismo en Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla.

### 2.3. **Ámbito.**

Atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural en Castilla y León, el ámbito objeto del Plan Especial será, al menos, el correspondiente a la declaración como Conjunto Histórico, pudiendo el propio Plan Especial, o el instrumento de Planificación General, definir un ámbito diferente al mismo, siempre que contenga al declarado oficialmente.

Así mismo, se ha considerado adecuado, dado el status de la ciudad como Patrimonio Mundial y a fin de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de dicha inscripción, extender el ámbito de aplicación del Plan Especial hasta hacerlo coincidente con las denominadas "Áreas de Amortiguamiento" aprobadas por la UNESCO con el objeto de protección de los bienes inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial.

No obstante a lo anterior, y dado tanto el diferente status jurídico de los espacios comprendidos en este ámbito, así como sus diferentes grados de valor histórico y cultural, el PEPCH no realiza una ordenación y regulación homogénea, sino que adapta las mismas a las necesidades propias de cada área urbana. Los grados de protección y regulación serán por tanto más intensos en las áreas declaradas bien de Interés Cultural y su entorno histórico inmediato (entornos de la Ermita de Nuestra Señora de las Vacas y las Iglesias de San Andrés, San Martín y Santa María de la Cabeza), frente a una regulación más matizada en aquellos espacios renovados urbanísticamente (barrio de Ajates). Este ámbito, así como los grados de vinculación normativo, niveles de protección y tutela se grafían en los planos de ordenación correspondientes.

### 2.4. **Régimen legal.**

En todo lo no regulado por este Plan Especial de Protección, será de aplicación la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial. De forma preferente será de aplicación lo dispuesto en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León de 11 de julio, así como en su desarrollo Reglamentario correspondiente.

Con carácter básico será de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística constituida por el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre; la Ley 7/2014, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanística y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo en Castilla y León; Decreto 22/2004, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de Suelo y todas sus modificaciones posteriores; y por el Real Decreto 1093/1997, del Reglamento estatal de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y Reglamentos.

Como normativa sectorial será de aplicación la legislación y disposiciones de los diferentes administraciones, autonómicas o estatales, en el ejercicio de sus competencias.

Asimismo serán de aplicación cuantos Instrumentos de Ordenación del Territorio concurren en el ámbito objeto del presente Plan Especial, tales como las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y en concreto de la Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León y su última modificación del 1 de octubre de 2013 (en adelante DESEN) y de su posterior desarrollo (Directrices Complementarias).

En cuanto al marco de referencia básico para la protección del patrimonio de valor universal y excepcional de la ciudad de Ávila, se tendrá en cuenta contenido en la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972) y por su instrumento de







desarrollo fundamental, las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, cuya última revisión es del año 2013.

Finalmente, se observarán las recomendaciones de cuantos documentos de referencia, tanto nacional como internacional, sean de aplicación sobre el ámbito objeto del Plan Especial, estando no obstante su rango y vinculación normativa condicionado a la incorporación de los mismos al marco legal de referencia, salvo transposición expresa a través del presente Plan Especial y/o Plan de Gestión.

### **TERCERO. DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO, TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN.**

**3.1. Documentación y contenido del proyecto definitivo del PEPCHA.** La documentación del PEPCHA es la que se recoge en documento anexo según el índice reseñado en el apartado VII de los antecedentes expuestos, dando con ello cumplimiento a lo establecido en los artículos 145.5, 148 y concordantes RUCYL, así como al art. 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En cuanto al contenido del PEPCHA, cabe decir que éste se ajusta a las exigencias mínimas establecidas al efecto por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, incluyendo al efecto las siguientes determinaciones:

- 1) Catálogo de todos los elementos que conforman el área afectada, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada uno de ellos, a través del documento DN-CT Catálogo.
- 2) Normas específicas para la protección del Patrimonio Arqueológico, con la zonificación de las áreas de interés y los respectivos niveles de protección, a través del documento DN-CT Catálogo.
- 3) Determinaciones relativas a la conservación de fachada, cubierta e instalaciones sobre las mismas, así como los elementos más significativos existentes en su interior, a través del establecimiento de Condiciones Estéticas generales y particulares, desarrolladas a través de la correspondiente normativa.
- 4) Criterios para la determinación de los elementos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deba ser objeto de potenciación o conservación, a través del establecimiento de Condiciones Estéticas generales y particulares, así como mediante condiciones específicas de urbanización y dotaciones.
- 5) Indicaciones para la calidad de la imagen urbana, que comprenden las condiciones para el diseño del espacio público, así como una regulación específica de publicidad en la vía pública, incluyendo como tal la que deba ser soportada por las edificaciones. Estos dos últimos apartados quedan regulados principalmente a través de los capítulos normativos correspondientes a Condiciones Estéticas y Condiciones de Urbanización.
- 6) Justificación de las alteraciones o modificaciones que con carácter excepcional el PEPCHA propone sobre modificación de alineaciones, parcelario existente (posibilidad de parcelación o de segregación), y modificación de la edificabilidad existente, desarrolladas en la DN-MV Memoria Vinculante, e indicadas expresamente en la documentación gráfica del PEPCHA.





- 7) El desarrollo de las determinaciones establecidas se realiza de manera integrada en los diferentes documentos componentes del Plan Especial, adoptando las fórmulas, o mecanismos que, en cada caso, se consideran más adecuados para el cumplimiento de los objetivos del plan, tales como: a) Fichas descriptivas y de regulación detalladas de elementos, desarrollos conceptuales y estratégicos. b) Determinaciones de carácter general y detallado, mecanismos de relación entre documentos normativos,...

Por todo lo expuesto, examinada la documentación y contenido del proyecto, la misma se considera suficiente y adecuada a los fines propios de los planes especiales de protección, por lo que procede resolver sobre su aprobación.

### **3.2. Tramitación inicial del PEPCHA de forma conjunta con la 7ª Modificación del PGOU aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 2011.**

La tramitación y procedimiento de aprobación seguido en el expediente del Plan Especial se ha realizado de forma conjunta con la 7ª Modificación del PGOU, tal y como en un primer momento se recoge en las indicaciones de 27 de octubre de 2010 de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en relación, a su vez, con lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las cuales se sintetizan en las siguientes FASES:

1) *Aprobación inicial:* Por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, de conformidad con lo señalado en el art. 22.2.c), en relación con el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

2) *Información pública:* De dos a tres meses, conforme el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3) *Aprobación provisional:* Por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, de conformidad con lo señalado en el art. 22.2.c), en relación con el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

4) *Aprobación definitiva [o suspensión para subsanación de deficiencia]:* Por el Consejero de Fomento, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación del art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, [salvo en caso de suspensión para su corrección (art. 161 RUCyL)].

Como ha quedado recogido en los antecedentes expuestos y en el acuerdo municipal de aprobación provisional del 28/10/2012, el expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 24/09/2010, previa petición de los informes correspondientes a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como de la Diputación Provincial.

El trámite de información pública fue llevado a cabo por el plazo de dos meses mediante anuncios publicados en el Diario de Ávila de 6 de noviembre de 2010, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 217 de 11 de noviembre de 2010, y en el Boletín de Castilla y León nº 219 de 12 de noviembre de 2010, así como en las páginas web del Ayuntamiento de Ávila y de la Junta de Castilla y León (Art. 52 de la Ley 8/1999 y art. 155 RUCyL).

Las alegaciones presentadas entonces fueron debidamente informadas por el equipo redactor, por lo que su estimación o no se resuelve en el mismo sentido y en la medida en que se incorporaron al documento objeto de aprobación provisional, sin perjuicio de notificación a los interesados.

La primera aprobación provisional del expediente se llevó a cabo a la vista de las alegaciones presentadas, y también de los informes emitidos por la Ponencia del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y por la Comisión de Patrimonio realizaron las oportunas correcciones en el documento inicial y se elaboró un documento refundido que se aprobó provisionalmente por el Pleno Municipal (Art. 54 LUCyL y art. 159 RUCyL, en relación con el art. 169 RUCyL), y se remitió a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.





El referido proyecto no llegó a ser aprobado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, y en su lugar se emitió informe no favorable por la Ponencia Técnica del CUyOTCyL advirtiendo de las deficiencias que ya han sido reseñadas anteriormente, lo que obligaba a la corrección del proyecto previamente a su aprobación definitiva.

### **3.3. Tramitación final del PEPCHA como documento separado del proyecto de la 7ª Modificación del PGOU, una vez corregidas y subsanadas las deficiencias observadas por la Ponencia Técnica del CUyOTCyL.**

Al objeto de continuar la tramitación del expediente promovido por la Consejería de Educación y Cultura, el Ayuntamiento tuvo que habilitar el presupuesto necesario que permitiera la contratación de los trabajos necesarios para corregir el proyecto conforme lo informado por la Ponencia Técnica de la CUYOT de fecha 14 de febrero de 2012, lo que finalmente hizo con el resultado que nos ocupa.

Además, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación provisional del proyecto que tuvo lugar el 28/10/2011), y teniendo en cuenta que las características de las modificaciones y correcciones introducidas que supusieron el desglose del expediente en dos: uno referido a la modificación del PGOU y otro al PEPCHA, el Ayuntamiento consideró aconsejable la apertura de un nuevo trámite de información pública (art.161.3.b del RUCYL, en relación con el art. 158 del RUCYL), aparte de considerar la necesidad de recabar nuevos informes sectoriales, trámites éstos que se cumplieron debidamente con el resultado que se reseña en los antecedentes expuestos anteriormente en los apartados V y VI.

Concluido el proceso de subsanación de deficiencias del proyecto aprobado provisionalmente, el Pleno Municipal adoptó nuevo acuerdo de aprobación provisional del proyecto de la 7ª Modificación del PGOU y elevar el mismo a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para su aprobación definitiva (161.3.b.2 RUCyL), aprobación ésta que se produjo mediante ORDEN FYM/547/2019, de 29 de mayo (BOCyL 10/06/2019).

**3.4.- 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 art. 154 de su Reglamento de 29 de enero de 2004), y le corresponde, igualmente, la aprobación definitiva (Art. 55 LUCyL y art. 163.b RUCyL).

El órgano competente para la aprobación inicial fue el Pleno Municipal, al tramitarse el expediente de forma conjunta con la 7ª Modificación del PGOU, al amparo del Art. 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública mediante anuncios en web municipal y de la Junta de Castilla y León, en los Boletines Oficiales y en el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 155 RUCyL), así como al trámite de informes de otras administraciones (art. 52.4 LUCyL y art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido (arts. 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 135, 154, y ss.), procede la aprobación definitiva del expediente donde se incluye la resolución de las alegaciones presentadas conforme se recoge en el apartado V.3 y se detalla en el documento de tramitación, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.2.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.1i) LBRL).

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

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Proyecto del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Ávila, que afecta a la ordenación detallada de su ámbito y áreas de amortiguamiento, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y redactado por el equipo CENTRO DE OBSERVACIÓN Y TELEDETECCIÓN ESPACIAL, S.A.U. (COTESA), dirigido por la arquitecta Dña. Amparo Pascual Mínguez.

Dicho proyecto debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informe técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como





con las disposiciones aplicables contenidas en Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05 y BOP 4/07/05) modificado mediante Orden FYM/547/2019, de 29 de mayo (BOCyL 10/06/2019), además de la normativa de general aplicación.

**Segundo.-** Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del PEPCHA a las administraciones interesadas, así como a quienes han formulado alegaciones en el trámite de información pública y otros afectados (art. 174 RUCyL), y ordenar su publicación del contenido del Plan Especial en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL). Para su publicación se adjuntarán los ejemplares correspondientes, en su caso, en formatos papel para diligenciar y digital para publicar y archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

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

Además de cuanto antecede, sobre este asunto se produjeron las siguientes intervenciones:

El Secretario de la Comisión, expone cuanto antecede dando cuenta de la tramitación y procedimiento seguido para la aprobación del expediente, informando de las circunstancias en las que se ha producido.

Doña Carolina García, Arquitecto miembro del Equipo Redactor que comparece en este punto, informa genéricamente del contenido del proyecto Plan Especial que es objeto de aprobación.

Don Miguel Encinar Castro (P.P.) manifiesta la satisfacción de su grupo por el fin de la tramitación del expediente, así como por el proyecto objeto de aprobación, el cual constituye un documento bien elaborado y una herramienta útil para la ciudad por su tratamiento integral.

Doña M<sup>a</sup>. Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (P.P.) pregunta si se han mantenido reuniones con los vecinos de la zona centro, principales afectados por la nueva ordenación, para informarles y oírles sobre la repercusión del nuevo Plan Especial.

Desde la Presidencia y Secretaría de la Comisión se contesta que a lo largo de la tramitación del PEPCHA se mantuvieron reuniones con todos los colectivos sociales y profesionales afectados, aparte de los trámites de información pública abiertos para formular alegaciones y/o sugerencias, sin perjuicio de que ahora se lleve a cabo una tarea de divulgación del Plan.

## **2.2.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR P.P. 19 VICOLOZANO II (UA-2). TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA.**

**PROMOTOR:** INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN (ICE).

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

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- Servicio Territorial de Medio Ambiente.- Servicio Territorial de Cultura.- Unidad de Carreteras, Ministerio de Fomento.- Confederación Hidrográfica del Duero.

**PROPIETARIOS AFECTADOS:** 1) AYUNTAMIENTO DE ÁVILA. 2) INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN.

**EMPLAZAMIENTO:** Polígono Industrial Vicolozano. Sector PP. 19.





El proyecto de referencia se tramita en desarrollo de la Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 26 de abril de 2019, (BOP nº. 96. 21/05/2019 y BOCyL nº. 95. 21/05/2019). Ello exige modificar el anterior proyecto de actuación aprobado el 20/06/2008 (BOP Nº.135 14/07/2008) y la estructura de la propiedad, de modo que sea posible la gestión del suelo convenida entre el Ayuntamiento de Ávila y el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE).

Por otro lado, se proyecta una permuta de parcelas ubicadas en las unidades de actuación 1 y 2 del sector, lo cual se tramitará en expediente aparte, para así completar la titularidad de dos manzanas de grandes dimensiones en la Unidad de Actuación 2, que permita a ICE desarrollar el futuro parque de proveedores de automoción.

En cuanto a la Modificación del Proyecto de Actuación que se tramita, el mismo proyecta las siguientes operaciones, entre otras:

A) Segregación de la parcela 2.8.A.1, por la cual la parcela 2.8.A pasa a dividirse en las parcelas 2.8.A.1 y 2.8.A.2. B)

B) Agregación de las parcelas 2.7.A, 2.7.B, 2.7.C, 2.7.D y 2.7.E en una única parcela que pasa a denominarse 2.7.

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:

## MEMORIA

### 1.- INTRODUCCIÓN

#### 1.1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES

##### 1.1.A.- OBJETO

##### 1.1.B.- ANTECEDENTES

#### 1.2.- AMBITO

##### A.- ÁMBITO DEL SECTOR

##### B.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

#### 1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### 1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO

##### 1.4. A. MEMORIA

##### 1.4. B. RELACIÓN DE TITULARES

##### 1.4. C. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

##### 1.4. D. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

##### 1.4. E. LOCALIZACIÓN DE CESIONES

##### 1.4. F. CUENTA DE LIQUIDACIÓN Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

##### 1.4. H. PLANOS

#### 2.- DETERMINACIONES GENERALES

##### 2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

##### 2.2.- PROPIEDAD, URBANIZADOR Y REDACTORES DEL PROYECTO

##### A.- PROPIEDAD

##### B.- URBANIZADOR

##### B.- ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

##### 2.3.- ACTUACIONES PREVIAS LLEVADAS A CABO

##### 2.4.- FINCAS APORTADAS

##### 2.5.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

##### 2.6.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

##### 2.7.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

##### 2.8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

##### 2.9.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

##### 2.10.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: ORDENACIÓN

##### A.- PLAN PARCIAL

##### B.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL

##### C.- SUPERFICIE AFECTADA





D.- CONDICIONES GENERALES

E.- ORDENANZAS

3.- DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN

3.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

3.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

3.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

A.- PROPIETARIOS

B.- INTERESADOS

4.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

A.- FINCAS APORTADAS

B.- INDEMNIZACIONES

4.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

4.4.-ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

A.- CONSIDERACIONES GENERALES

B.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

C.- CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

D.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

4.5. - ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN

4.6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.- TRAMITACIÓN Y EFECTOS

5.1.- TRAMITACIÓN

A.- APROBACIÓN INICIAL

B.- APROBACIÓN DEFINITIVA

C.- REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

5.2.- EFECTOS

A.- DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

B.- DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

6.- OPERACIONES REGISTRALES QUE INTERESAN

6.1.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL, INMATRICULACIÓN Y OPERACIONES PREVIAS.

6.2.- ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES.

ANEXO Nº 1. FINCAS RESULTANTES

ANEXO Nº 2. PLANOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

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

**Primero.-** Aprobar inicialmente la Modificación del Proyecto de Actuación del sector PP 19 "Vicolozano II (UA-2)" aprobado el 20/06/2008 (BOP nº.135 14/07/2008), que se promueve por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), propietario en origen de los terrenos, y redactado por el arquitecto José María Ruiz Sanz.

Todo ello, en desarrollo de la Modificación puntual del Plan Parcial PP. 19 Vicolozano II, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 26 de abril de 2019 (BOP nº. 96. 21/05/2019 y BOCyL nº. 95. 21/05/2019), y en los términos contenidos en los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto; y considerando que se mantienen las mismas determinaciones y condiciones establecidas en Proyecto de Urbanización aprobado conjuntamente con el Proyecto de Actuación que se modifica, con igual distribución de cargas y beneficios.

**Segundo.-** La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de la tramitación que se sigue y del periodo de información pública al que se someterá el expediente. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 151.3 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](mailto: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. 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 con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).

Además de cuanto antecede, sobre este asunto se produjeron las siguientes intervenciones:

El Secretario de la Comisión, expone cuanto antecede dando cuenta de la tramitación y procedimiento que se sigue sobre el expediente.

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) se muestra satisfecho y de acuerdo con la tramitación urbanística que se sigue. Sin embargo, expresa su preocupación sobre la viabilidad del proyecto de NISSAN, al que debe servir el expediente que se tramita, ya que esta empresa ha planteado un ERTE (expediente de regulación de empleo temporal). Por ello, ruega que el equipo de gobierno se esfuerce en exigir un compromiso de NISSAN con el empleo de Ávila, toda vez que el Ayuntamiento está realizando debidamente todos los trámites necesarios para la implantación de las actuaciones proyectadas por dicha empresa.





La Presidencia toma nota.

Don Miguel Encinar Castro (P.P.) traslada a petición de varias empresas del polígono para que el mismo se conecte con la red general de carreteras, y concretamente con la AP-51. Asimismo, también sugiere que debería recabarse las necesidades de los trabajadores del polígono, y de los propios empresarios a través de los comités de empresa de la Asociación de Empresarios.

La Presidencia toma nota.

### 3.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

#### 3.1.- INFORME SOBRE LOS ESTUDIOS GEOFÍSICOS PARQUE DEL SOTO Y VALLE AMBLÉS.

Por la Presidencia se cede la palabra al Ingeniero Municipal Don Alberto Pato Martín para que informe sobre el asunto de referencia, quien da cuenta del informe elaborado al efecto cuyo contenido literal es el siguiente:

«Las masas de agua que abastecen a la capital son:

NOMBRE MASA DE AGUA	Capacidad
Embalse de Serones	5,80 Hm <sup>3</sup>
Embalse de Becerril	1,80 Hm <sup>3</sup>
Sondeos del Soto	2.000 m <sup>3</sup> /día
Embalse de Fuentes Claras	0,98 Hm <sup>3</sup>

El volumen de agua embalsada actualmente es:

	03/07/2019	03/07/2018	Diferencias
<b>BECERRIL (m3)</b>	403.600	1.268.600	-865.000
% embalsado	29,8%	93,8%	-63,9%
<b>SERONES (m3)</b>	2.536.762	5.389.885	-2.853.123
% embalsado	45,3%	96,3%	-51,0%
<b>FUENTES CLARAS (m3)</b>	874.000	920.000	-46.000
% embalsado	95,0%	100,0%	-5,0%
<b>TOTAL (m3)</b>	3.814.362	7.578.485	-3.764.123
<b>% embalsado</b>	48,5%	96,3%	-47,8%

Del volumen de agua almacenado no se puede aprovechar el 100 % por existir como un volumen muerto con imposibilidad de tratamiento en la ETAP, esto está en 1.500.000 m<sup>3</sup> de la suma de los tres embalses.

El volumen de agua almacenado al día de hoy para el suministro, y siempre que no empeoren la calidad de las aguas sería 2.578.444 m<sup>3</sup>

Desde la reunión de la mesa de la sequía han disminuido las reservas de agua en 5,8 puntos, que unido al aumento de las demanda (un 17,70 % respecto al año pasado y un 11,86 % respecto a la media de consumo normal) puede ocasionar problemas en el abastecimiento en el verano y/o otoño, sino se producen precipitaciones importantes que permitan aumentar los niveles de agua en los puntos de captación de la ciudad.

Los consumos medios de agua para la ciudad se indican a continuación:







MES	DEMANDA DE AGUA M <sup>3</sup> /MES	SUMAS PARCIALES DESDE JUNIO
ENERO	393.664	
FEBRERO	370.821	
MARZO	394.416	
ABRIL	385.123	
MAYO	481.906	
JUNIO	523.080	
JULIO	619.737	1.142.817 <sup>1</sup>
AGOSTO	608.547	1.751.364 <sup>2</sup>
SEPTIEMBRE	554.696	2.306.060 <sup>3</sup>
OCTUBRE	452.746	2.758.806 <sup>4</sup>
NOVIEMBRE	406.406	3.165.212 <sup>5</sup>
DICIEMBRE	424.033	
<b>TOTAL</b>	<b>5.615.174</b>	

El día 4 de mayo se arrancó el bombeo de agua desde la presa de Fuentes Claras a la ETAP, deteniendo el mismo el día 17 de junio del presente. Con la parada de las bombas de la presa de Fuentes Claras, se inicia el bombeo desde los pozos del Soto y se comenzó a captar agua de Serones para la ciudad.

Como medidas de actuación y en previsión de disponer otros puntos de suministro es necesario adoptar medidas de urgencia. Entre otras se considera necesario realizar un estudio para conocer las capacidades de abastecimiento por sondeos en el parque del Soto y Valle Ambles. Así se analizará la posibilidad de profundizar los existentes y poner en funcionamiento un sondeo realizado durante la sequía del año 1986, que no dispone de suministro eléctrico y conexión a la red de impulsión de agua.

Dada la necesidad urgente del mismo se encargó a la empresa FCC AQUALIA S.A. el estudio de 10 puntos en diferentes emplazamientos del término municipal de Ávila y fuera de este. Ejecutándose estos en la semana del 1 de julio. El importe de este estudio asciende a la cantidad de 13.310,00 € (IVA incluido).

Es necesario realizar gestiones con las Administraciones competentes, con el fin de poder agilizar la ejecución de los trabajos, si se confirman mediante los estudios la existencia de capacidad suficiente para el abastecimiento de la ciudad.

Conforme se dispongan de los estudios se realizarán valoraciones de los costes de las actuaciones necesarias».

Por otro lado, también da cuenta sobre la tramitación presupuestaria que ha gestionado para acometer las últimas actuaciones realizadas, entre las que figura la realización de un estudio técnico sobre las medidas a adoptarse.

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) señala que, sin poner en duda el trabajo técnico realizado, resulta que en la última Comisión Municipal de Hacienda se dijo que no se

<sup>1</sup> Suma de junio y julio

<sup>2</sup> Suma de junio, julio y agosto

<sup>3</sup> Suma de junio, julio, agosto y septiembre

<sup>4</sup> Suma de junio, julio, agosto, septiembre y octubre

<sup>5</sup> Suma de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre





tenía constancia de ninguna tramitación por los servicios económicos para sufragar los gastos ocasionados para atender el estudio de las medidas de urgencia previstas, tal y como se confirmó con el Sr. Interventor, lo que significa que no se ha realizado ninguna gestión presupuestaria.

Don Alberto Pato, por el contrario, contesta que el asunto fue tratado con el Sr. Interventor, quién le comunicó que los gastos que se ocasionaran podrían realizarse con cargo al fondo de contingencia incluido en el presupuesto municipal.

Doña M<sup>a</sup>. Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (PP) indica que habiéndose interesado por el asunto el Sr. Interventor informó que, para cualquier tramitación al respecto, es necesaria una declaración de emergencia, lo cual todavía no se ha producido, y cuya falta impide cualquier tramitación económica.

Don José Antonio Herráez Martín (PSOE) manifiesta que sobre este asunto debería recuperarse el estudio geofísico de Ávila que realizó la Sociedad de Investigaciones y Explotaciones Mineras de Castilla y León, el cual debería resultar de enorme utilidad para la adopción de las medidas proyectadas. Y ello con independencia de que el correspondiente estudio debería realizarse por la empresa concesionaria.

**3.2.- INFORME SOBRE LA OFICINA DE GESTIÓN ARU LA CACHARRA-SEMINARIO.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la información facilitada con fecha 12 de julio de 2019, por el equipo adjudicatario del Servicio de la Oficina de Gestión del Área de Rehabilitación Urbana de la Cacharra, cuyo contenido literal es el siguiente:

«La UTE ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS S.L.P. Y SERINTEC2IDOS S.L., como adjudicatarios del contrato [firmado la semana pasada] para la prestación del servicio denominado "OFICINA DE GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA LA CACHARRA-SEMINARIO", en relación al citado contrato informa lo siguiente:

Ante las dificultades para encontrar un local apropiado y con condiciones dignas dentro del ámbito del ARU, se propone un local en las inmediaciones del mismo, concretamente en el Paseo de la Estación 9, actualmente funcionando como asesoría fiscal. Se trata de una oficina de 45 m<sup>2</sup> útiles que cuenta con zona de atención al público, dos despachos y aseo. Se encuentra en planta baja, con una pequeña rampa de acceso. Está completamente equipado con instalación eléctrica, calefacción, telefonía y mobiliario. Se encuentra andando a 3,5 minutos del perímetro del ARU (unos 400m) al otro lado del parque de San Antonio.

Desde esta oficina se pretende la atención al público de manera continua en los días y horarios comprometidos en la oferta de la licitación. No obstante lo anterior, para asegurar una atención favorable a los usuarios de la zona que pudieran tener algún problema de movilidad, se va a habilitar un teléfono móvil con el objeto de acudir al domicilio del interesado cuando se requiera, y a mayores abrimos la posibilidad de atención al público en la sede de la asociación u/y otro local que se nos indique en el interior del ámbito, en los días y franja horaria que se determine.

Proponemos también ofrecer un complemento de "oficina virtual", cada vez más importante en este tipo de actuaciones, por lo que sugerimos los siguientes complementos: 1. El aludido teléfono móvil. Para resolver dudas y concertar citas. 2. Whasap en dicho teléfono con el mismo objeto. 3. Correo electrónico [lacacharra@hotmail.com](mailto:lacacharra@hotmail.com) con el mismo objeto. 4. Página de Facebook para dar publicidad continúa del avance la gestión del ARU. 5. Cuenta de Twitter con el mismo objetivo.

En las próximas semanas, pendientes de concretar una fecha por parte del Ayuntamiento, se pretende realizar la primera jornada informativa con los vecinos y colectivos interesados en el proyecto, en el que se den a conocer los datos expuestos





anteriormente en este informe.

Asimismo, se va a editar un folleto informativo con los citados datos para el buzoneo y conocimiento previo de los vecinos, todo ello sin perjuicio de las correspondientes campañas de divulgación en los medios de comunicación local.

El equipo propuesto es el siguiente: 4 Arquitectos. 1 Arquitecto Técnico. 1 Licenciada en administración de empresas. 1 Persona de apoyo administrativo (a valorar según necesidades)».

A la vista de cuanto antecede, se produjeron las siguientes intervenciones.

La Presidencia reitera el contenido del citado informe indicando que próximamente se celebrará una jornada de información pública sobre el funcionamiento de la Oficina de Gestión del ARU con participación de las administraciones, particulares y agentes interesados.

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) se muestra conforme con las actuaciones informativas complementarias propuestas para la atención al público por parte de la oficina del ARU, si bien cuestiona la idoneidad del emplazamiento del local elegido al no encontrarse dentro de su ámbito.

La Presidencia contesta que ante la falta de locales disponibles en el ámbito del ARU, circunstancia fácilmente contrastable, el local elegido por el adjudicatario del Servicio se sitúa en sus inmediaciones [como dice el pliego de condiciones], supliéndose la cercanía requerida con las medidas propuestas, aparte de que una vez puesta en marcha la oficina podrá comprobarse su efectividad o no, y corregirse, en su caso.

Doña M<sup>a</sup>. Sonsoles Sánchez-Reyes Peñararria (PP), se muestra de acuerdo con la puesta en marcha de la oficina del ARU y reitera la necesidad de acercamiento a los propietarios afectados para la eficacia de su gestión.

La Presidencia toma nota.

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

En este punto, la Presidencia emplaza a los miembros de la Comisión para que formulen los distintos ruegos y/o preguntas que quieran formular, la presenten por escrito mediante su envío por correo electrónico a la secretaría de la Comisión.

Por otro lado, se facilita el teléfono móvil del Concejal-Delegado D. Javier Ajates y del propio Presidente para la tención inmediata a las cuestiones puntuales que se deseen plantear por los miembros de la Comisión, en aras a su mayor agilidad y respuesta.

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, 16 de julio de 2019.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,





## ANEXO

### **RUEGOS Y/O PREGUNTAS:**

Conforme lo acordado en el punto 4. Del Orden del Día de la presente sesión, se recogen a continuación los ruegos y/o preguntas formulados por escrito.

### **POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL P.P. SE FORMULAN LOS SIGUIENTES SEGÚN SU TENOR LITERAL:**

1. Si bien este tema se comentó en la Comisión mencionada, nos gustaría que constase en acta nuestro interés por saber en qué punto se encontraba la puesta en marcha del ARU de la Cacharra.
2. Proponemos una reparación puntual de pavimento en el acceso desde la calle Comuneros de Castilla hacia el Mercado Chico. Baldosas y tapas de arqueta se encuentran descolocadas y hundidas, existiendo resaltos que pueden comprometer la seguridad de los transeúntes.
3. Proponemos una reparación puntual de adoquinado en el encuentro de las calles Duque de Alba e Isaac Peral, por encontrarse el pavimento en mal estado y dificultar el tráfico rodado.

