



**ACTA Nº. 18/2018**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE SERVICIOS A LA CIUDAD, TURISMO Y**  
**PATRIMONIO HISTÓRICO DE FECHA DE 1 DE OCTUBRE DE 2018.**

---

**ASISTENTES**  
**PRESIDENTE**

Tte. Alcalde Don Héctor Palencia Rubio (PP)

**VOCALES**

Tte. Alcalde Doña María Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (PP)  
Concejal Don Pablo Luís Gómez Hernández (PP)  
Concejal Doña María Raquel Arribas de la Fuente (PP)  
Concejal Don Felipe Gutiérrez Hernández (PP)  
Concejal Don Marco Antonio Serrano López (Ciudadanos)  
Concejal Doña Julia María Martín Velayos (Ciudadanos)  
Concejal Doña Ana María Martín Fernández (Ciudadanos)  
Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)  
Concejal Don Josué Aldudo Batalla (PSOE)  
Concejal Doña María Milagros Martín San Román (Trato Ciudadano)  
Concejal Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano)  
Concejal Doña María Montserrat Barcenilla Martínez (I.U.)  
Concejal Don Alberto López Casillas (I.U.)  
Concejal Don Francisco Javier Cerrajero Sánchez (UPyD)

**SECRETARIO**

Don Jesús María Sanchidrián Gallego

**TÉCNICOS**

Doña Elena Ares Osset  
Doña Cristina Sanchidrián Blázquez

En la ciudad de Ávila, siendo las nueve horas del día uno de octubre dos mil dieciocho, se reúne, en esta Casa Consistorial, la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Héctor Palencia Rubio, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**DICTÁMENES**

**1.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior nº.17/2018 de 17 de septiembre.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior, con las siguientes correcciones:

- En los puntos 2.1., 2.2, 3.1. y 3.2, en los apartados final de intervenciones DONDE DICE: "Don Rubén Arroyo del Nogal". DEBE DECIR: "Don Rubén Arroyo Nogal".
- En el punto 2.1., en el apartado DONDE DICE: "Don Rubén Arroyo del Nogal (Trato Ciudadano) también apunta que el presupuesto de licitación es muy competitivo". DEBE





DECIR: "Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) también apunta que el presupuesto de licitación es muy bajo".

## **2.- SERVICIOS A LA CIUDAD.**

**2.1.- RELACIÓN DE LICENCIAS DE SEPTIEMBRE DE 2018.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la relación de licencias urbanísticas tramitadas en el mes de septiembre de 2018, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 28 de octubre de 2016, donde se acordó que:

*"Se presentará mensualmente un informe en la Comisión de Servicios a la Ciudad donde se recoja el número de licencias solicitadas, medio a través del cual se han presentado, número de licencias aprobadas y no aprobadas, número de licencias resueltas en plazo y fuera de plazo y motivo de la no aprobación, a fin de fomentar la transparencia de los procedimientos de tramitación de licencias".*

En consecuencia, y como continuación a la información facilitada a los miembros de la Comisión en siguientes sesiones: del 21/11/2016, 6/02/2017, 6/03/2017, 3/04/2017, 8/05/2017, 5/06/2017, 3/07/2017, 2/10/2017, 6/11/2017, 4/12/2017, 8/01/2018, 5/02/2018, 5/03/2018, 9/04/2018, 4/06/2018, 5/07/2018 y 3/09/2018 se ha incluido entre los asuntos del Orden del Día de la presente sesión una nueva relación de las licencias en tramitación o resueltas durante el mes de septiembre de 2018, según la copia que ha sido facilitada a los miembros de la Comisión.

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) reitera que la información facilitada debiera serlo en formato editable, tal y como ya ha manifestado en sesiones anteriores.

**2.2.- CESIÓN DEL CENTRO MEDIOAMBIENTAL SAN SEGUNDO.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada y conforme, del informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente Doña Nuria García Cenalmor, de fecha 20 de septiembre de 2018, sobre la solicitud de cesión del Centro Medioambiental San Segundo. Todo ello teniendo en cuenta que una copia del informe emitido al efecto ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, cuyo contenido es del siguiente tenor:

"En relación con el escrito recibido en el Registro General del Ayuntamiento de Ávila el 3 de agosto de 2018, cursado por D. Diego García Hernández como secretario de la Asociación Ornitológica Abulense, con domicilio en la Calle Puerto De Serranillos, 89 de Ávila, y teléfono de contacto 630745064; en el que se solicita el uso del Centro Medioambiental San Segundo para la celebración del V CONCURSO-EXPOSICIÓN DE CANARICULTURA Y ORNITOLOGÍA entre los días 2 de noviembre y 23 de diciembre del presente, se estima que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, dado el carácter medioambiental de la actividad que se plantea y la no coincidencia en el tiempo con otras actividades a celebrar en el centro.

En este sentido, y al igual que en las tres ediciones anteriores, se estima oportuna la cesión gratuita de las instalaciones del centro en base a [o estipulado en el Convenio de Colaboración firmado el 14 de noviembre de 2014 entre la Asociación Ornitológica Abulense y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que en el punto 5 de la cláusula segunda "Líneas estratégicas de colaboración", indica que entre éstas se encuentra el "Uso del Centro Medioambiental San Segundo para la realización de las actividades arriba relacionadas, y que son objeto del presente convenio...".

Produciéndose además las siguientes intervenciones:





-Doña María Montserrat Barcenilla Martínez (I.U.) que la cesión interesada se revise y se adapte a las condiciones reales derivadas de su aprobación sobre la cesión de espacios municipales.

-Don Francisco Javier Cerrajero Sánchez (UPyD) manifiesta igualmente que dicha cesión debiera adaptarse a las condiciones aprobadas al respecto.

**2.3.- LICENCIA DE OBRA DE DEMOLICIÓN Y EXPLANACIÓN DE FINCA 2. (PISTA DE PRUEBAS) EN FACTORIA NISSAN EN C/ JORGE RUIZ DE SANTAYANA.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del informe técnico emitido para la concesión de licencia de ejecución y demolición y explanación de finca 2 (pista de pruebas) en c/ Jorge Ruiz de Santayana en la factoría NISSAN. Todo ello teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**"EXPTÉ: 73/18.** INTERESADO: D. JESUS ANTONIO GARCIA MARTIN EN REPRESENTACIÓN DE NISSAN MOTOR IBÉRICA S.A.

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN Y EXPLANACIÓN DE FINCA 2. (PISTA DE PRUEBAS) EN C/ JORGE RUIZ DE SANTAYANA. AVILA.

**ANTECEDENTES:**

1.- Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 30 de noviembre de 2017, se autorizó la donación realizada por NISSAN al Ayuntamiento de Ávila, elevada a escritura pública nº1257 de 4 de diciembre ante el notario D. Francisco Ríos Dávila de la que interesa destacar lo siguiente:

"(...) III.1. FINCAS OBJETO DE DONACIÓN:

1) URBANA: Finca en el Polígono Industrial de la Hervencias, calle Jorge Santayana, sin número, con una superficie actual de tres mil novecientos treinta y ocho metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al tomo 2315, libro 813, folio 70, finca nº 55.001, inscripción 2ª. Referencia catastral: le corresponde el número 7926008UL5072N0001IW, y tiene asignada una superficie de 2.738 metros cuadrados. Valoración: 158.858,76 €. Libre de cargas, excepto una servidumbre históricamente practicada sobre toda su extensión para dar acceso a las dos fincas situadas a ambos lados de la presente.

2) URBANA: Parcela –denominada 1- de terreno, en zona industrial, al sitio de Las Hervencias, en término de Ávila, con una superficie de cuarenta mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al tomo 1530, libro 335, folio 71, finca nº 23.071, inscripción 4ª. Referencia catastral: le corresponde el número 7926001UL5072N0001FW, y tiene asignada una superficie de 36.309 metros cuadrados. Valoración: 2.106.648,18 €. Libre de cargas.

III.2.- La donación de las fincas reseñadas se produciría supeditada al cumplimiento de la siguiente condición resolutoria, sin que ello implique ningún tipo de gravamen para el Ayuntamiento:

1) El Ayuntamiento adscribirá las fincas donadas a través del modo más conveniente como activos vinculados al Plan Director de Promoción Industrial de Castilla y León 2017-2020 aprobado por Acuerdo de Gobierno núm. 26/2017, de 8 de junio, con el fin de alojar la infraestructura prevista en el mencionado Plan Director. Dicha adscripción deberá realizarse en el plazo máximo de un (1) mes natural a partir de la firma de la escritura.

2) Los terrenos donados deberán alojar una infraestructura industrial apta para ser destinada al cumplimiento de los objetivos del sector de automoción del Plan Director de Castilla y León cuya ejecución deberá iniciarse antes del 1 de marzo de 2019.





3) Se entenderá que los terrenos no podrán destinarse a los objetivos del Plan Director si por cualquier motivo no pudieran obtenerse las licencias o permisos necesarios para ejecutar la infraestructura, entendidas en su sentido más amplio y ya se trate de planes o licencias urbanísticos, autorizaciones de actividad, o la aprobación interna por la empresa del diseño del Plan Industrial 2019-2024 de Nissan para Ávila.

4) En consecuencia con todo ello, si cualquiera de los requisitos que integran la condición resolutoria establecida no se llegaran a producir en los plazos y condiciones establecidos, ya sea la adscripción o vinculación del bien al Plan Director de Promoción Industrial de Castilla y León dentro del plazo para realizarla, ya sea la falta de creación de infraestructura en el término establecido, o ya sea la imposibilidad de obtener las autorizaciones, permisos, licencias o aprobaciones de toda índole que resulten necesarias, la donación quedará resuelta automáticamente.

5) Al adquirir el Excmo. Ayuntamiento la posesión de los terrenos reseñados, permitirá su utilización temporal y gratuita por parte de NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A., en términos de actividad y/o servidumbre de acceso hasta que se materialicen las actuaciones o iniciativas que exijan la ocupación efectiva para los fines a que se contrae la donación.

III.3.- Igualmente, se reconocerá e inscribirá la existencia de una servidumbre de paso sobre la finca número 1) en los siguientes términos, lo cual no supone ninguna carga onerosa para el Ayuntamiento:

1) El Ayuntamiento deberá reconocer de acuerdo con el artículo 541 del Código Civil, la existencia de una servidumbre de paso de personas y vehículos de cualquier clase sobre la finca núm. 1), que constituirá el predio sirviente, a favor de la finca propiedad de NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A. que se detalla a continuación, que será el predio dominante, y solicitarán al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a su inscripción.

2) La servidumbre es de paso y habrá de permitir el paso sin limitación de tipo alguno de personas y vehículos de cualquier clase desde y hacia la finca que constituye el predio dominante, y a lo largo y ancho de la total superficie del predio sirviente, que deberá seguir siendo destinado a vial. La duración de la servidumbre que se reconoce es perpetua.

3) Predio dominante: URBANA: Parcela de terreno, en la ciudad de Ávila en el sitio conocido por "Las Hervencias Bajas", con una superficie de ciento nueve mil ochocientos noventa metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila 2, al tomo 1594, libro 674, folio 94, finca número 26.975, inscripción 4. Referencia catastral.- Le corresponde el número 7928001UL5082N0001QY, y tiene asignada una superficie de 121.405,00 metros cuadrados. (...)"

2.- Vista la solicitud de licencia formulada por el interesado, acompañada por la siguiente documentación:

**2.1.- PROYECTO BÁSICO Y/O DE EJECUCIÓN:**

Solicitud de fecha de 14 de septiembre de 2018.

Proyecto básico y de ejecución firmado por el Ingeniero Industrial José Miguel González Ríos de fecha de 6 de septiembre de 2018.

Liquidación de tasas de fecha de 14 de septiembre de 2018. Ord. Municipal nº11.

Pago del ICIO de fecha de 14 de septiembre de 2018.

Fianza de residuos de fecha de 14 de septiembre de 2018. D. Adicional 7ª de la L5/99 LUCYL, introducida por D.F. 5ª de la L19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León.

Fianza de infraestructuras de fecha de 14 de septiembre de 2018. Ord. Municipal nº11.

Hoja de dirección de obra de debidamente visada por el Colegio profesional de fecha de 6 de septiembre de 2018.





2.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 99.1.b) de la L 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de C y L (LUCYL) y art.293.5 del D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de C y L (RUCYL), se ha emitido el correspondiente informe en los siguientes términos:

**I.-** La intervención que se pretende realizar está sujeta a licencia conforme a lo establecido en los Arts. 97 de la L 5/99 de Urbanismo de C y L, art. 288 del D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de C y L y art. 121 del PGOU de Ávila, aprobado por O/FOM/740 de 1 de junio de 2005, BOP de 4 de julio de 2005.

**II.-** La intervención se proyecta sobre una parcela de titularidad municipal tras la donación realizada por NISSAN al Ayuntamiento de Ávila, autorizada por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha de 30 de noviembre de 2017 y elevado a escritura pública nº1257 de 4 de diciembre ante el notario D. Francisco Ríos Dávila que figura descrita en los siguientes términos: " *URBANA: Parcela –denominada 1- de terreno, en zona industrial, al sitio de Las Hervencias, en término de Ávila, con una superficie de cuarenta mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila, al tomo 1530, libro 335, folio 71, finca nº 23.071, inscripción 4ª. Referencia catastral: le corresponde el número 7926001UL5072N0001FW, y tiene asignada una superficie de 36.309 metros cuadrados. Valoración: 2.106.648,18 €. Libre de cargas* " y que permite a Nissan en su apartado 5) " (...) su utilización temporal y gratuita por parte de NISSAN MOTOR IBÉRICA, S.A., en términos de actividad y/o servidumbre de acceso hasta que se materialicen las actuaciones o iniciativas que exijan la ocupación efectiva para los fines a que se contrae la donación."

**III.-** El D22/04 de 29 de enero, Reglamento del Urbanismo de C y L (RUCYL) en su artículo 291.4 señala que "las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y para solicitarlas no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos afectados" y añade que el Ayuntamiento deberá denegarlas cuando "su otorgamiento pueda afectar al dominio público o a suelos patrimoniales" o, art 291.5, " cuando su ejecución pueda producir una ocupación ilegal del dominio público".

En este caso, la ocupación temporal de la parcela está permitida en la propia escritura de donación, apartado 5) antes transcrito y la intervención proyectada consiste en "la demolición de la actual pista de pruebas para vehículos y de la factoría Nissan y del resto de las instalaciones que se encuentran en esa parcela para devolver al parcela a su cota inicial +1021,10 m. una vez efectuadas las demoliciones y desmontajes se realizarán los movimientos de tierra necesarios para obtener una parcela a la cota mencionada" con el fin de adecuar la realidad física a la realidad jurídica, toda vez que dichas instalaciones no figuran en la descripción de la finca en el acuerdo de donación, y dicha intervención permite disponer de una mayor superficie libre de parcela y sin limitaciones para destinarla a los fines previstos en la donación realizada: "Alojar una infraestructura industrial apta para ser destinada al cumplimiento de los objetivos del sector de automoción del Plan Director de Castilla y León cuya ejecución deberá iniciarse antes del 1 de marzo de 2019".

No obstante, y en atención a la naturaleza del bien objeto de solicitud de licencia, en todo caso, deberá ser acordado por el órgano competente en materia de patrimonio.

**IV.-** El art. 99 de la L5/99 de Urbanismo de C y L y el art. 293.5 del D22/04 de 29 de enero, Reglamento del urbanismo de C y L (RUCYL) señala que deberá emitirse informes técnicos y jurídicos que correspondan, con carácter previo a la resolución, sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables.

Informe favorable de la Arquitecta Municipal de fecha de 24 de septiembre de 2018.

Informe de Arqueología de fecha de 25 de septiembre de 2018.

Se interesará acuerdo del órgano de gobierno competente en materia de patrimonio.

**V.-** El art. 99 de la L5/99 de Urbanismo de C y L y el art. 293.5 del D22/04 de 29 de enero, Reglamento del urbanismo de C y L (RUCYL) señala que cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras administraciones públicas, el ayuntamiento remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas salvo que la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

No son necesarios.





**VI.-** Por su parte el Artículo 298 del D22/04 de 29 de enero, Reglamento del Urbanismo de C y L (RUCYL) permite las resoluciones condicionadas en los siguientes términos:

“En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística, con la finalidad de acomodar a la misma los actos objeto de licencia.

Dichas condiciones:

a) No pueden afectar al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.

b) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afecten, pueden hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.”

**VII.-** De la documentación e informes emitidos resulta que:

Todos los informes son favorables y/o con prescripciones técnicas que no pueden afectar al uso principal proyectado ni impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.

**POR TODO LO EXPUESTO, SE FORMULA EN EL EXPEDIENTE LA SIGUIENTE PROPUESTA:** Conceder la licencia solicitada conforme al proyecto técnico presentado y condicionado a la autorización del órgano de gobierno correspondiente, toda vez que se trata de un bien de titularidad municipal.

Asimismo, las condiciones a que se sujeta la licencia son las generales que figuran en el P.G.O.U, que se transcribirán íntegramente en la licencia y las particulares siguientes: 1) Con carácter previo al inicio de la obra deberá presentar, en su caso, escrituras de constitución de la sociedad y acreditación de la representación. 2) En la licencia se harán constar las siguientes prescripciones: En el supuesto de que las obras afecten a vía pública o instalaciones de titularidad municipal, deberán reponerse conforme a las normas de urbanización previstas en el PGOU de 2005.

Produciéndose además la siguiente intervención:

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) señala que debería hacerse el correspondiente seguimiento arqueológico por si apareciera algún resto de las antiguas conducciones de agua de las Hervencias.

La Presidencia toma nota, si bien la Arqueóloga Municipal informa que no existe afección alguna en materia arqueológica.

**2.4.- CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 84 (ORDENANZA INDUSTRIAL INDI- INDE) DEL P.G.O.U.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del informe técnico emitido sobre el criterio de interpretación del artículo 84 (Ordenanza INDI y INDE) del Plan General de Ordenación Urbana. Todo ello teniendo en cuenta que una copia del mismo ha sido facilitado a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**I. CONSIDERACIONES PREVIAS:** Con fecha 3 de abril de 2018, en el expediente de licencia interesado por Ediconsas Hispánica S.L.U., conforme el Proyecto de Ejecución de nave Industrial sin uso específico en la calle Río Duero nº 48, redactado por D. Jesús Pérez Muñoz, visado por el Colegio oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid con fecha 10/02/2017, se emitió informe desfavorable, por no ajustarse o no justificar de manera correcta el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Revisión y Adaptación del PGOU de Ávila a la Ley 5/99 de CyL, (aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005, publicada en el B.O.P), en lo referente a varias consideraciones, donde se destaca el apartado 3 del citado informe:

«3. NO SE AJUSTA o NO JUSTIFICA al artículo 84.- Ordenanza Industrial Intensiva INDI en





*lo referente al punto 4.2.- Alineaciones y retranqueos; "En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana. Podrá construirse adosado a linderos. En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas las laterales de la edificación».*

A estos efectos se deberá tener en cuenta la realidad de la situación de la parcela con respecto a la trama urbana, ya que la misma se ubica entre dos parcelas ya edificadas por sendas naves industriales, las cuales marcan un mismo retranqueo frontal a la vía pública, aproximadamente de 8,00 m a 8,50 m, el cual deberá ser respetado por la edificación que se pretende ejecutar en esta parcela.

Así mismo las edificaciones contiguas se encuentran retranqueadas del los linderos laterales, no adosándose a parcela objeto de edificación, por lo que se hace constar lo reflejado en el artículo 68.- Disposiciones de la edificación, punto 2.- Medianera, "... En las nuevas edificaciones se prohíbe crear medianerías". De lo contrario se deberá presentar acuerdo de adosamiento para garantizar lo reflejado en este artículo.

Por ende, la edificación proyectada se deberá retranquear del lindero posterior, al lindar con una zona clasificada como Espacio Libre de Uso Público (Zona verde), según lo reflejado en los apartados anteriores.

La ubicación de esta edificación está situada en una trama urbana consolidada, perteneciente a un polígono industrial afianzado motor de la economía de esa ciudad. De hecho el Polígono Industrial de las Hervencias fue construido en los años 70. En el mismo se encuentran implantadas gran parte de las industrias de la ciudad, constando de infraestructuras obsoletas por los materiales con los que están construidas y el paso del tiempo. El 27 de junio del 2006 se formaliza el Convenio entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y el Ayuntamiento de Ávila para el desarrollo del Polígono Industrial de Vicolozano. Este convenio tiene por finalidad la revitalización del Polígono Industrial de las Hervencias, adecuando las infraestructuras existentes, a fin de promover la relocalización de industrias y la renovación del tejido industrial. Para el cumplimiento de los fines de este Convenio, el MINETUR se compromete a financiar el proyecto presentado por el Ayuntamiento de Ávila con cargo a la subvención nominativa incluida en los Presupuestos Generales del Estado para el 2016 correspondientes a la DGIPYME, por un importe de hasta 1.000.000 €.

Dicho esto, y considerando que se encuentran en ejecución los proyectos de revitalización de esta zona, se considera necesario para el fomento de la implantación de nuevas empresas, favorecer las condiciones urbanísticas, mediante la interpretación de articulados ambiguos que en numerosas ocasiones hacen inviable la ejecución de las edificaciones para un uso concreto. Siendo este el caso que nos ocupa, y concretamente el hecho de los retranqueos en los linderos laterales de las parcelas.

**II.ANTECEDENTES HISTÓRICOS EN LO REFERENTE A LA ORDENACIÓN DEL POLÍGONO:** No hay que obviar que nos encontramos en un polígono incorporado en una trama urbana consolidada, donde desde que se ejecutó el mismo en los años 70, numerosos han sido los planes generales e instrumentos de ordenación detallada que han pretendido, mediante las ordenanzas y condiciones urbanísticas reorganizar estos espacios para fomentar la implantación de las empresas.

El plan parcial Sector Norte de la Zona Industrial Hervencias II, que desarrolla este polígono industrial, fue aprobado en el Septiembre de 1981. En la documentación obrante como anexo a la memoria, se refleja un resumen de las condiciones de edificación y en lo referente a los retranqueos, se determina que: "3 mts. a los laterales (las naves podrán





*adosarse hasta una longitud inferior a 110 mts.)”*, permitiendo en su origen el adosamiento de las edificaciones a los linderos laterales, formando frentes de manzana continua, todas ellas retranqueadas de la alineación del frente de vial y al lindero posterior, al no permitir esta excepcionalidad.

En Octubre de 1989 se procedió a la aprobación de un PGOU que sustituyó al PGOU de 1986, donde se asumían las condiciones urbanísticas del instrumento de planeamiento aprobado que lo desarrolla, en este caso el denominada SEPES HERVENCIAS, detallado con anterioridad.

El polígono de las Hervencias, viene calificado bajo la ordenanza nº 5, INDUSTRIAL INTENSIVA Y EXTENSIVA. INDUSTRIAL VICOLOZANO.

En este punto se define en el apartado 5.4.1. Alineaciones y Retranqueos, dependiendo el grado de calificación que estipule la ordenación del PGOU para estas parcelas, se determina, entre otros parámetros, los retranqueos a los linderos, existiendo un denominador común para el retranqueo frontal: *“En zonas consolidadas o semiconsolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 5 metros en lindero frontal. El retranqueo frontal será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.”* No obstante en el Grado 1º, INDI: *“Podrá construirse adosado a linderos. En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m.”*, para el Grado 2º, INDE: *“El retranqueo a los linderos frontal, posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m. No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista acuerdo entre los propietarios de ambas fincas. En este caso, en la solicitud de licencia de obra, deberá presentarse copia de la inscripción en el Registro de la Propiedad del acuerdo entre ambas propiedades para construir adosado.”*

Como conclusión, según este PGOU se permite el adosamiento a linderos, independientemente de la distancia que no es objeto de interpretación, en el caso del INDI, se permite el adosamiento y en el caso de INDE, con acuerdo de adosamiento previo.

Así mismo hay que tener en cuenta que en ambos grados la ordenanza estipula la tipología edificatoria para cada caso, siendo en el grado 1º INDI la de naves nido adosadas y formando frente de fachadas continuas, y grado 2º como naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición. Dando lugar a una diversidad de tipologías dentro del mismo ámbito, siendo viable, en ambas ordenanzas, la realización de naves que formen frentes de manzanas continuos, siendo este el espíritu de la ordenanza primitiva.

### **III.SITUACIÓN ACTUAL REFERIDA AL PLANAMIENTO EN VIGOR: PGOU de 2005.**

El 1 de Junio de 2005 se aprueba la Revisión y Adaptación del PGOU de Ávila a la Ley 5/99 de CyL, (aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento, según Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2005, publicada en el B.O.P), donde se refleja en el artículo 84 la ordenanza de aplicación para la Ordenanza Industrial Intensiva y Extensiva (INDI-INDE).

En lo relativo a la tipología edificatoria, se repite la misma definición, referida con anterioridad, para esta ordenanza, siendo viable, en ambas ordenanzas, la realización de naves que formen frentes de manzanas continuos, concurriendo en este el espíritu de la ordenanza primitiva.

En lo referente a los retranqueos, en ambos grados se estipula que en las zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.

En el caso de Grado 1º INDI; Podrá construirse adosado a linderos. En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo





absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas los laterales de la edificación.

En el caso de Grado 2º INDE: El retranqueo a los linderos posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m. No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista edificación colindante.

Como conclusión, se puede determinar que en el caso de INDI se permiten los frentes continuos de parcela y en el caso de INDE se aboga por edificaciones aisladas, puesto que en el primero se estipula que se podrá y en el caso segundo, se permitirá construir adosados cuando existe edificación previa.

No obstante lo anterior, según el Artículo 68.- Disposiciones de la edificación, punto 2.- Medianera, "... En las nuevas edificaciones se prohíbe crear medianerías".

Por lo que, en este caso, se produce una ambigüedad entre artículos de aplicación dentro del mismo ámbito, la ordenanza permitía en el caso de INDI adosamiento a linderos y el PGOU prohíbe la creación de estas medianeas que se generan en el caso de que el colindante no se encuentre adosado en la misma longitud de lindero. Situación que el grado 2º INDE si que preveía de ahí que solo se permita el adosamiento en este grado, en caso de existir edificación previa.

Por ello y como ejemplo predecesor, para dar debido cumplimiento a ambos artículos, este adosamiento, que a priori se permitía en la ordenanza INDI, se podría llevar a cabo con un acuerdo de adosamiento que garantice, en edificaciones de nueva construcción, la no creación de medianeras, situación que ya preveía el PGOU anterior dentro de la misma ordenanza, así como otras ordenanzas dentro del PGOU en vigor.

**IV.- CONCLUSIONES Y PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN.** Este análisis previo, deja en evidencia la variopinta en las distintas casuísticas que nos podemos encontrar en función del año de ejecución de la edificación, dando lugar a un entramado de industrias que en ocasiones forman frente de manzana continua, y en otras se ven interrumpidas por retranqueos. Esta situación genera configuraciones de parcelas que nada tienen que ver con el espíritu de la ordenación primitiva llegando a ser poco funcionales desde el punto de vista industrial.

Como ha quedado demostrado tras este análisis, las distintas determinaciones de ordenación en aplicación del Plan General de Ávila, pueden resultar indeterminadas o pueden existir dos o más acepciones diferentes, llegando en ocasiones a resultar ambiguas. Por lo que se estima necesaria proceder a una interpretación que aclare estas determinaciones.

Así mismo, considerando que desde el consistorio abulense se apuesta por la revitalización de este polígono industrial de las Hervencias, mediante la aprobación de proyectos de mejora de infraestructuras, así como la reciente aprobación del plan industrial de Ávila por parte de la Junta de Castilla y León, se procede a la redacción de este criterio interpretativo en aras del fomento de la implantaciones de nuevas empresas en el polígono industrial de las Hervencias. Favoreciendo a través de esta interpretación, la ejecución de edificios industriales, puesto que agiliza este trámite y permite desarrollar parte de la actividad en la zona de retranqueos de forma inmediata y no bajo acuerdo de adosamiento o previo adosamiento existente.

Por todo lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista técnico y considerando el plan parcial aprobado que desarrollo del sector en virtud de lo reflejado en el artículo 84 del PGOU de Ávila, donde se estipula que, en caso de contradicción, se regirá por las condiciones de ordenanza que se emplearon para el ámbito del Sector Industrial Hervencias, Fase I y II, se propone en lo referente al retranqueo a lindero lateral, el adosamiento sin acuerdo previo, tal y como estipula las condiciones de edificación del Plan Parcial de Ordenación Sector Norte de la Zona Industrial Hervencias II, eximiendo del cumplimiento del artículo 68 de las condiciones generales en lo referente a la Medianerías que estipula el PGOU de Ávila, quedando el resto de condicionantes los especificados en el artículo 84 del PGOU de Ávila.





V.- Atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, la interpretación que debe darse entonces al art. 84 del Plan General es la que queda reseñada a continuación. Todo ello teniendo en cuenta que su aprobación deberá producirse conforme lo dispuesto en el art. 6, apartado 9 del PGOU de Ávila. A tal efecto, esta propuesta se elevará al pleno municipal, y una vez aprobada se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interpreta:

Modificación comparativa del articulado:

DICE	INTERPRETACIÓN
<p>Artículo 84-Ordenanza Industrial intensiva y extensiva (INDI-INDE)</p> <p><b>4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA</b></p> <p><i>4.2 Alineaciones y Retranqueos</i></p>	<p>Artículo 84-Ordenanza Industrial intensiva y extensiva (INDI-INDE)</p> <p><b>4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA</b></p> <p><i>4.2 Alineaciones y Retranqueos</i></p>
<p>Las alineaciones señaladas en los Planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación.</p> <p>Grado 1º (industrial intensivo):</p> <p>En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.</p> <p>Podrá construirse adosado a linderos.</p> <p>En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas los laterales de la edificación.</p> <p>Grado 2º (industrial extensivo):</p> <p>En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 5 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante,</p>	<p>Las alineaciones señaladas en los Planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación.</p> <p>Grado 1º (industrial intensivo):</p> <p>En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en lindero frontal. <del>El retranqueo lateral será libre.</del> No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.</p> <p><b>El retranqueo lateral será libre.</b></p> <p>Podrá construirse adosado a linderos <b>laterales, con independencia de lo establecido en el artículo 68 del presente plan, y únicamente para zonas industriales.</b></p> <p>En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas los laterales de la edificación.</p> <p>Grado 2º (industrial extensivo):</p> <p>En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en</p>





<p>donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.</p> <p>El retranqueo a los linderos posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m.</p> <p>No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista edificación colindante.</p>	<p>cualquier caso, no será menor de 5 metros en linderos laterales y posterior. <del>El retranqueo lateral será libre.</del> No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana.</p> <p><b>El retranqueo lateral será libre.</b></p> <p>El retranqueo a los linderos posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m.</p> <p>No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista edificación colindante.</p>
--	---

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR MAYORÍA ABSOLUTA, ACUERDA:**

Aprobar el criterio de interpretación del artículo 84 (Ordenanza INDI y INDE) del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente mediante Orden FOM/740/2005, de 1 de junio (BOCyL 8/06/2015 y BOP 4/07/2005), conforme a la redacción que ha quedado recogida anteriormente en el apartado V .

Este dictamen se adopta por mayoría absoluta con los votos favorables del PP (5 votos), de Ciudadanos (3 votos), PSOE (2 votos), I.U. (2 votos), y de UPyD (1 voto), y la abstención de Trato Ciudadano (2 votos).

Produciéndose además las siguientes intervenciones:

-Don Alberto López Casillas (I.U.) propone que para evitar situaciones de excepcionalidad debería procederse a la modificación del PGOU si resulta necesario.

La Presidencia toma nota, informándose por los técnicos municipales que los supuestos excepcionales ya se contemplan y justifican en el Plan General, donde igualmente se prevé el procedimiento para su aprobación.

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) suscita la problemática que podría plantearse respecto a los proyectos que se pudieran haber informados desfavorablemente antes de la interpretación que se tramita.

La Presidencia toma nota, informándose por los técnicos municipales que no se ha denegado ninguna licencia por tal motivo, por la exigencia de conformidad de los colindantes para el adosamiento, en su caso, sin que se haya planteado problema alguno sobre ello.

**2.5.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN MUNICIPAL DE NATURALEZA PATRIMONIAL SITO EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN "VALLE AMBLÉS" ARUP 1/6.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del pliego de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión. Comparece en este punto la Arquitecta Municipal Doña Cristina Sanchidrián Blázquez, quien expone el contenido del citado pliego, de donde resultan:





**I. ANTECEDENTES.** En sesión del pleno corporativo de este Excmo. Ayuntamiento del día veintiséis de enero de dos mil dieciocho, tras la sustanciación del pertinente expediente, se adoptó, entre otros el acuerdo que es del siguiente tenor:

“Aprobar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de la parcela identificada en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, la ficha número 4089 denominada Parcela DC-01 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 1/6 “Valle Ambles” con una superficie de 4.705,00 m<sup>2</sup> de naturaleza de dominio público, con referencia catastral de la parcela de origen nº 6804301UL5060S0001PK, finca registral 45.662, pasando de bienes de dominio público, dotacional (equipamiento comunitario), a patrimonial o de propios con el fin de vincularla a fines de interés social, sin perjuicio de mantener su calificación urbanística de dotacional común a efectos de aplicar la Ordenanza que dé cobertura a los usos pretendidos.”

En sesión del pleno corporativo de este Excmo. Ayuntamiento del día veintinueve de junio, tras la sustanciación del pertinente expediente, se adoptó, entre otros el acuerdo que es del siguiente tenor:

“Aprobar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de la parcela identificada en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, la ficha número 4091 denominada Parcela DD-01 del Proyecto de Actuación del Sector ARUP 1/6 “Valle Ambles” con una superficie de 3.461,99 m<sup>2</sup> de naturaleza de dominio público, con referencia catastral de la parcela de origen nº 6804302UL5060S0001LK, finca registral 45.666, pasando de bienes de dominio público, dotacional (equipamiento comunitario), a patrimonial o de propios con el fin de vincularla a fines de interés social, sin perjuicio de mantener su calificación urbanística de dotacional común a efectos de aplicar la Ordenanza que dé cobertura a los usos pretendidos.”

Con fecha 21 de septiembre del 2018 se dicta decreto de la Tenencia de Alcaldía de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico mediante el que se dispone, entre otras cuestiones ya los efectos ahora interesados:

“Conceder la licencia de agrupación y segregación interesada al cumplir con las exigencias requeridas por la norma urbanística referida de aplicación. Como resultado de la agrupación y segregación autorizada se forman las siguientes parcelas:

**AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS A Y B (Parcela DC-01 y Parcela DD-01 antes descritas) ORIGINANDO LA PARCELA C:**

Tiene una superficie total de 8.166,99 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 12.569,98 m<sup>2</sup>, destinada a dotación comunitaria, con los siguientes linderos: Norte: En línea quebrada de tres tramos, el primero curvo y el segundo y tercero rectos de 10,46, 94,19 y 7,07, con Boulevard Valle Ambles. Sur: En línea recto de 42,11 metros con parcela segregada 11ª destinada a dotación comunitaria (Aspaym). Este: En línea recta de 105,06 metros con calle 11 (en la actualidad Calle Caléndula). Oeste: En línea recta de 119,31 metros con Carretera M-403 (en la actualidad con Carretera de Sonsoles).

**PARCELA C -2 SEGREGADA DE LA PARCELA AGRUPADA C.**

La finca segregada tiene su origen en la parcela agrupada denominada C, que proviene de la agrupación de las fincas matrices, una, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila en el Tomo 2.065, Libro 638, Folio 94, Finca nº 45.666, y la otra, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila en el Tomo 2.065, Libro 638, Folio 92, Finca nº 45.662

Parcela resultante, con una superficie total de 4.167,41 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 6.414,14 m<sup>2</sup>, destinada a dotación comunitaria, con los siguientes linderos: Norte: En línea quebrada de 67,39 metros y chaflán de 11,84 m con boulevard Valle Ambles (en la actualidad con Avenida de los Derechos Humanos). Sur: En línea recta de 28,93 metros con finca resultante C1. Este: En línea recta 79,41 metros con finca segregada C-3. Oeste: En línea quebrada de 84,98 metros y chaflán de 11,84 m con Carretera N-403 (en la actualidad con Carretera de Sonsoles) ”





**II. - OBJETO DEL CONTRATO.** Constituye el objeto del contrato la venta, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios del siguiente bien patrimonial de propiedad municipal, tras la desafectación mencionada, con destino a usos de equipamiento deportivo (los señalados en la ordenanza DC).

**III.- DESCRIPCIÓN:** Urbana parcela C-2 segregada de la parcela agrupada C. Situación: Proyecto de actuación "Valle Ambles" ARUP 1/6. Superficie: Cuatro mil ciento sesenta y siete con cuarenta y un metros cuadrados (4.167,41 m<sup>2</sup>). Linderos: Norte: En línea quebrada de 67,39 metros y chaflán de 11,84 m con boulevard Valle Ambles (en la actualidad con Avenida de los Derechos Humanos). Sur: En línea recta de 28,93 metros con finca resultante C1. Este: En línea recta 79,41 metros con finca segregada C-3. Oeste: En línea quebrada de 84,98 metros y chaflán de 11,84 m con Carretera N-403 (en la actualidad con Carretera de Sonsole) conforme el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por la Consejería de Fomento mediante Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005 (BOP nº 127 de 4/07/2005), resultan de aplicación a la parcela las siguientes condiciones urbanísticas y de valoración:

1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: DC. Dotacional Comunitario.
2. USO CARACTERÍSTICO DEL ÁREA: Dotacional Comunitario.
3. TIPOLOGÍA DEL PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: Plan Parcial ARUP 1/6. "Valle Ambles" con aprobación definitiva el 31 de Marzo de 2000 y PGOU.
4. ORDENANZA DE APLICACIÓN: DC. Dotacional Comunitario.
5. EDIFICABILIDAD: 6.414,14 m<sup>2</sup>.
6. OCUPACIÓN: 60%.
7. ALTURA MÁXIMA: 3 plantas/11 metros.
8. VALOR DE LA PARCELA: 262.380,13 € MÁS I.V.A.,
9. CONDICIONES PARTICULARES. Todas las infraestructuras, obras,..., y demás actuaciones que se deberán realizar en la parcela, como consecuencia de la futura edificación, correrán a cargo del adjudicatario, previa a la solicitud de la licencia correspondiente, teniendo en cuenta que deberá acometer como mínimo las siguientes inversiones: - Dos acometidas de agua. - Acometida de saneamiento, teniendo en cuenta que hay una red separativa, para pluviales y otras de fecales.

Dicho bien se enajena como cuerpo cierto sin cargas ni gravámenes salvo las que se articulan en el presente pliego o derivadas de la propia naturaleza de los mismos.

**IV.- TIPO DE LICITACIÓN.** El tipo de licitación, en función de la valoración efectuada por los servicios técnicos, se cifra en DOCIENTOS SESENTA Y DOS CON TRESCIENTOS OCHENTA CON TRECE EUROS (262.380,13 €) cuyo importe lo es por la adquisición de la parcela como cuerpo cierto, debiéndose añadir al mismo el IVA (21%) es decir, 55.099,83 €, con lo que el importe total es de 317.479,96 €.

Dicho importe podrá ser mejorado al alza.

Este precio será abonado íntegramente al tiempo de formalizar la oportuna escritura pública de compraventa, no admitiéndose el pago aplazado o fraccionado del mismo.

**V.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.** El Ayuntamiento de Ávila se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien, mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, que se producirá en todo caso en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación, a cuyos fines determina que la parcela en cuestión se halla inventariada oportunamente y clasificada como bien patrimonial de propios.

**VI.- GARANTÍA.** Los licitadores deberán constituir en arcas municipales una garantía provisional de 5.247,60 € (equivalente al 2% del valor del bien sin I.V.A.), admitiéndose su constitución en metálico, aval bancario o alguna de las fórmulas establecidas en el art. 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, respetando los modelos que se





reseñan en los anexos de esta norma y que mencionan los citados preceptos.

Dicha fianza será devuelta a los licitadores no adjudicatarios tras la adjudicación y al adjudicatario tras la firma de la formalización del presente contrato en escritura pública sin perjuicio de que pudiera en este caso ser imputada como parte del abono del precio si se depositara en metálico.

Para el caso de que un adjudicatario renunciara a la adjudicación o no se formalizara la venta por causa imputable al mismo, perderá el derecho a la devolución de la garantía, quedando en manos del Ayuntamiento en concepto de indemnización.

**VII.- LICITADORES.** Están facultadas para licitar todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de conformidad con el artículo 65 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”.

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR MAYORÍA ABSOLUTA, ACUERDA:**

Dictaminar favorablemente el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que han de regir el procedimiento abierto con una pluralidad de criterios (concurso) para la Enajenación de Bien Municipal de Naturaleza Patrimonial sito en el ámbito del Proyecto de Actuación “Valle Ambles” ARUP 1/6.

Este dictamen se adopta por mayoría absoluta con los votos favorables del PP (5 votos), de Ciudadanos (3 votos), PSOE (2 votos), I.U. (2 votos), y de UPyD (1 voto), y el voto en contra de Trato Ciudadano (2 votos).

**2.6.- PROYECTO DE RED DE ABASTECIMIENTO DE LAS CALLES VASCO QUIROGA, FRANCISCO NEBREA, CAPITÁN MENDEZ VIGO Y CRISTO DE LAS BATALLAS.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del proyecto de referencia, redactado en septiembre de 2018, por el Ingeniero de Caminos, C. Y P. Don Alberto Pato Martín, y el Arquitecto Técnico Don Fernando Sánchez Hernández. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta el siguiente contenido:

**1.- MEMORIA**

- 1.- OBJETO DEL PROYECTO
- 2.- ANTECEDENTES
- 3.- ESTUDIOS TÉCNICOS PRECEDENTES QUE HAN SERVIDO DE BASE AL PROYECTO
- 4.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS
- 5.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL
- 6.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
- 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN
- 8.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
- 9.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO
- 10.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
- 11.- SERVICIOS AFECTADOS
- 12.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 13.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO
- 14.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA
- 15.- CONCLUSIÓN Y ELEVACIÓN A APROBACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.

**ANEJOS A LA MEMORIA**

ANEJO Nº 1.- PLAN DE OBRA





- ANEJO Nº 2.- SERVICIOS AFECTADOS
- ANEJO Nº 3.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN
- ANEJO Nº 4.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
- ANEJO Nº 5.- ESTUDIO GEOTECNICO
- ANEJO Nº 6.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA
- ANEJO Nº 7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- ANEJO Nº 8.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

## **2.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

- 3.1.- INTRODUCCIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES
- 3.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES E INSTALACIONES
- 3.3.- EJECUCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS
- 3.4.- MEDICIÓN, VALORACIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS

## **3.- PLANOS**

- 1.- SITUACIÓN y ABASTECIMIENTO 1- VASCO QUIROGA Y FRANCISCO NEBREDA y CAPITAN GARCIA VILLAREAL
- 2.- SITUACIÓN y ABASTECIMIENTO CAPITAN MENDEZ VIGO y CRISTO DE LAS BATALLAS
- 3.- SITUACIÓN y ABASTECIMIENTO CAPITAN MENDEZ VIGO y DETALLES ABASTECIMIENTO
- 4.- DETALLES ABASTECIMIENTO 1
- 5.- DETALLES ABASTECIMIENTO 2

## **4.- PRESUPUESTO**

- 4.1.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 4.2.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Las obras proyectadas consisten en sustitución de la actual red de abastecimiento, con sustitución de pozos de registro y arquetas de acometidas, así como restitución de la pavimentación en aquellas zonas afectadas por las obras, con un presupuesto de ejecución por contrata de 146.197,03 euros.

Produciéndose además las siguientes intervenciones:

-Don Francisco Javier Cerrajero Sánchez (UPyD) que en la redacción de proyectos municipales debería ajustarse el cuadro de precios a los precios reales del mercado, ya que los considerados por el Colegio de Aparejadores podrían no estar actualizados.

-Doña María Montserrat Barcenilla Martínez (I.U.) señala que en el proyecto se dice que hay algunas calles en mal estado, por lo que pide se controle dicha circunstancia. Asimismo, solicita se tenga la posibilidad de proyectar un carril-bici cuando se acometan actuaciones en las calles como en la reseñada.

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) indica que la base de datos de los cuadros de precio utilizada en la redacción de proyectos debería actualizarse a los valores de mercado. Y sobre el proyecto de referencia, pregunta si existe un inventario de las calles de la ciudad con indicación de su estado y las distintas incidencias que se producen en las mismas, y si las obras se realizarán por contrata o externalización.

La Presidencia toma nota y contesta que por el área de infraestructura se pasará el listado de calles interesado, y que las obras se realizarán mediante licitación.

-Don Marco Antonio Serrano López (Ciudadanos) felicita a los técnicos municipales por el trabajo realizado en la redacción del proyecto, sobre el que plantea las siguientes





observaciones: -Deberá concretarse la finalidad de la colocación de un tubo PVC proyectada, deberá coordinarse la ejecución de las obras con los distintos instaladores intervinientes, deberán colocarse plásticos o telas de señalización de las instalaciones soterradas, que se procuren unificar todas las instalaciones en una única red municipal, que se contemple la preinstalación de recogida neumáticas de residuos y el soterramiento de contenedores, y que se valore la realización de una segunda red de pluviales.

La Presidencia toma nota, si bien debe considerarse la limitación presupuestaria existente para dichas obras.

## **2.7.- PLIEGO ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS DE SUMINISTRO PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE INFANTIL SITO EN LA PLAZA DE GRANADA.**

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del pliego de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resultan:

**I.- INTRODUCCIÓN. 1º.- EN LO REFERENTE A LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:** Se trata de una zona de ocio infantil con diferentes tipos de columpios, se adjunta fichas de cada elemento así como su estado y las áreas de seguridad necesaria para cada juego.

Tanto en la base de cada elemento de juego como alrededor de los mismos, existe una pavimentación a base de losetas de caucho, pegadas sobre el hormigón, mientras que en el resto del parque infantil el pavimento es el propio hormigón.

Al estar ubicado el parque en una zona sur, próximo a varios colegios, e incluido en una de las grandes zonas verdes de la zona sur, registra una gran afluencia de niños y mayores, sobre todo en el buen tiempo.

La zona tiene una superficie de 296,44 metros cuadrados aproximadamente. En una zona, con árboles en su interior.

El paso del tiempo y las inclemencias meteorológicas han provocado que haya perdido sus propiedades, endureciéndose y encogiéndose, de manera que ha perdido también su función amortiguadora frente a las caídas. Así mismo se observa que las juntas de unión entre las losetas se han ido ensanchando por el encogimiento del material, con lo que existen espacios entre ellas que facilitan la entrada de arena, agua, crecimiento de musgo, etc.

Además, al no haber un pavimento continuo en todo el parque infantil, existen zonas a diferente nivel que provocan habitualmente tropiezos en los niños. No cumpliendo con la normativa en vigor para ese tipo de parques.

Se trata de suministro e instalación de mobiliario infantil, renovando todo el parque por completo, incluido el suelo del mismo, al presentar un peligro de tropiezo para los niños.

Sin perjuicio del suministro, que es evidente que se debe de hacer por una empresa especializada en la materia, se trata de una tarea que debe ser llevada a cabo por personal cualificado y con habilitación profesional específica por lo que resulta ineludible su externalización en base a la memoria adjunta.

**2º.- EN LO REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y NATURALEZA DE CONTRATO:** Se trata de una actuación que refleja la ejecución del suministro e instalación de juegos infantiles en el parque de la Plaza de Granada de Ávila, de modo que la correcta ejecución de estos trabajos radican en la instalación y realización de las obras aparejadas (retirada, pavimentación de la zona, instalación correcta de los juegos, etc ...).

Partiendo de tales consideraciones, al tratarse de un contrato donde se unen, de una forma tan notoria y patente la ejecución de obra y el suministro que la sustenta, hay que definir claramente la prestación principal objeto del contrato a tenor de lo reflejado en el





artículo 18. Contratos Mixtos de la Ley 9/2017, donde se define en su apartado 1-b) 1º que: "Si las distintas prestaciones no son separables se atenderá al carácter de la prestación principal"

En este supuesto la prestación del carácter principal estaría englobada dentro del contrato de Suministro, puesto que a pesar que la ejecución de la obra (mayormente suelo de caucho proyectado) pueda llegar hasta el 50% de la inversión total del parque, esta se encuentra correctamente definida, bajo unos estándares y cánones determinados en el proyecto. Ello implica que la instalación del material se realice de una forma correcta y ajustada a la normativa, trabajos que se deben realizar por personal cualificado.

Así mismo se hace constar lo referido al artículo 18 apartado 3."no obstante lo establecido en el apartado 1, en los casos en que un elemento del contrato mixto sea una obra y esta supere los 50.000 euros, deberá elaborarse un proyecto y tramitarse de conformidad con los artículos 231 y siguiente de la presente Ley". No procede por lo tanto la elaboración de un proyecto, puesto que la cuantía imputable a la parte de obra, no excede de los 50.000 €.

Como conclusión y desde el punto de vista técnico, el técnico que suscribe considera que se trata de un contrato mixto, sin posibilidad de separar ambas prestaciones y cuyo objeto del contrato es la puesta en valor, suministro y colocación de un parque infantil, y por ende, la prestación principal es la realización de un contrato de suministro.

Como bien queda definido en el proyecto adjunto, se trata de una actuación completa, no pudiendo ejecutar la misma por partes, ni por lotes, al tratarse de un suministro, instalación y obra para la renovación integral de un parque infantil. No se puede proceder a realizar una división por partes por no ser susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, así mismo, técnicamente resulta inviable, pues de nada sirve la adquisición de un suministro en este caso concreto, si no se procede a la renovación del suelo y colocación de esos enseres, de lo contrario se distorsionaría de una forma clara el objeto del contrato en caso de su división.

Según lo reflejado en el Artículo 159.- Procedimiento abierto simplificado, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros.*

*b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total."*

Estando la presente actuación incluida en las cuantías estipuladas en la ley, tanto de obra como de suministro.

A tal fin, y según lo reflejado en la reseñada Ley, resulta conveniente la determinación del mejor licitador mediante un procedimiento abierto simplificado, por lo que se precisa contratar esta actuación promoviendo el pertinente expediente de licitación para lo que se proponen varios criterios a mayores del económico, todos mediante la asignación directa de puntuación o mediante la aplicación de fórmulas matemáticas.

Se deja expresa mención de las condiciones especiales de ejecución conforme a lo indicado en el art. 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (singularmente la cláusula 7 del presente pliego).

En lo atinente a los requisitos de solvencia técnica y económica se ha optado por la elección por algunos de entre aquellos previstos normativamente considerando que no son discriminatorios y se ajustan a la naturaleza del contrato, con umbrales que coinciden con el valor estimado y acreditados por medios accesibles y de fácil obtención para cualquier licitador.





De este modo, el procedimiento adecuado para la selección del contratista será el de obtención de la oferta más ventajosa utilizando varios criterios.

**II.- OBJETO.** Constituye el objeto de la presente convocatoria la contratación, medianterocedimiento abierto simplificado (teniendo en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio), de la prestación del SUMINISTRO PARA LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE INFANTIL SITO EN PLAZA DE GRANADA DE ÁVILA, con arreglo al presente pliego de condiciones administrativas y técnicas (memoria) que se adjunta como Anexo IV. La codificación CPV según el Reglamento (CE) 213/2008 es 37535210-2. Columpios para parques infantiles.

El presente Pliego con sus anexos, prescripciones técnicas, y demás documentos en que la contratación de referencia trae causa, revestirán carácter contractual.

En caso de discordancia ente el presente Pliego y cualesquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones de los licitadores y adjudicatarios.

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo relacionado todas las partes de una manera indivisible, la realización independiente de las algunas de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, al tratarse de un proyecto completo indivisible con una normativa clara y una estructura legal a cumplir que garantice su correcta ejecución.

**III.- VALOR DEL CONTRATO - BASE DE LICITACIÓN.** El presupuesto base de licitación destinado a la contratación de dicho suministro licitación asciende a la cantidad, por todos los conceptos, I.V.A. excluido, de CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (55.624,33 €) importe sobre el que se repercutirá el 21% de IVA, (11.681,11 €), de donde resulta un importe total de SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (67.305,44 €), pudiéndose minorar a la BAJA, desechándose las proposiciones que excedan del mismo.

Respecto al valor estimado del contrato, y en función de lo estipulado en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado, se ha obtenido considerando el siguiente método de cálculo:

- Consideraciones Previas:

Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución en la medida que se relaciona en el informe justificativo de la necesidad y conveniencia de contratar dicho servicio y que consta en el expediente de su razón, sin que se hayan estimado posibles prórrogas y ni modificaciones del contrato conforme al art. 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado, y conforme al siguiente método de cálculo.

-Justificación Método de cálculo:

Se toman como precios de referencia para el cálculo del presupuesto de ejecución material de las actuaciones que nos ocupan, la Base de Precios Centro de 2015, sintetizado en el cuadro anexo en el que se especifica el coste de ejecución material de cada actuación de obra a realizar y valores de mercado en lo referente a los suministros.

No se contemplan para este contrato ni prórrogas ni modificaciones, por lo que no se repercutirán en la presente estimación.

Por lo que el mismo se cifra en CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (55.624,33 €), siendo este acorde al valor de mercado.





En todo caso, se indicará como partida independiente en la proposición y en los documentos que se presenten para el cobro, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración al tipo impositivo que corresponda.

**IV.- FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.** Se financiará con cargo a las partidas presupuestarias que a continuación se relacionan, existiendo crédito suficiente hasta el importe del presupuesto base de licitación:

Año	Partida presupuestaria			Importe IVA incluido
018	0300	15320	62501	67.305,44

**V.- DURACIÓN.** El suministro y las actuaciones de materialización del contrato se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas contenidas en el contrato y conforme a las instrucciones que exclusivamente diere al adjudicatario-proveedor el Ayuntamiento en el plazo máximo de 45 DÍAS desde la formalización del contrato

El plazo para la total realización será de obligado cumplimiento para el contratista a efectos de su exigibilidad estándose a lo establecido en los artículos 193 y 195 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público.

**VI.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.** Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato (SERVICIO DE OBRAS), el órgano de contratación designará singularmente un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada”.

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR MAYORÍA ABSOLUTA, ACUERDA:**

Dictaminar favorablemente el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas para contratar, mediante procedimiento abierto simplificado (teniendo en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio), el suministro para la remodelación integral del parque infantil sito en la Plaza de Granada.

Este dictamen se adopta por mayoría absoluta con los votos favorables del PP (5 votos), y el PSOE (2 votos), la abstención de UPyD (1 voto), I.U. (2 votos), y de Trato Ciudadano (2 votos), y el voto en contra de Ciudadanos (3 votos)

Produciéndose además las siguientes intervenciones:

-Doña María Montserrat Barcenilla Martínez (I.U.) ruega se adopten medidas para evitar el incivismo que se produce en la utilización de aparatos diseñados para niños con movilidad reducida. Igualmente pregunta por qué se interviene en este parque que no tiene mucha población infantil y no en otro. También le preocupa las condiciones que debe reunir el tipo de suelo que tiene ese tipo de parque, sobre todo donde no reúne requisitos de homologación y de cumplimiento de la normativa. Y en cuanto a la baremación del pliego añade que debería reducirse la puntuación relacionada con el plazo de ejecución y añadirse la misma al aumento del plazo de garantía, lo mismo que debería exigirse la aportación de un porcentaje de piezas de estocaje para reparaciones, así como mejorar las condiciones de iluminación y reaprovechar los columpios que se retiren.

La Presidencia toma nota añadiendo que la actuación proyectada pretende dar respuesta a las prioridades de los distintos barrios de la ciudad, habiéndose intervenido ya en la mayoría de ellos, continuándose después del que nos ocupa con la remodelación del parque





junto al establecimiento la "Tropicana". Y concluye indicando que en estas intervenciones se está teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa aplicable y exigiendo la correspondiente homologación de las piezas suministradas, aparte de que se procura actuar cuando se detecta el incumplimiento de algunas de las ya existentes.

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) llama la atención sobre el retraso producido en la actuación proyectada, y pone de manifiesto la pérdida de tiempo que supone vallar el parque infantil y posteriormente retirarlo para después volver a intervenir instalando los nuevos suministros previstos. También debería valorarse que los árboles colindantes han levantado parte de la acera, lo que podría afectar en el futuro a la zona de columpios.

La Presidencia toma nota.

-Don Marco Antonio Serrano López (Ciudadanos) lamenta no haber recibido el pliego con suficiente antelación para su estudio, circunstancia ésta que justifica el voto en contra de su grupo, al desconocerse en profundidad el proyecto que se somete a votación. No obstante, añade que le parece bien la ampliación del plazo de garantía, e indica que la mejora no debiera suponer un porcentaje del 20% del contrato, cuando el mínimo está fijado en el 2%. También señala que la certificación de homologación del área de juego debería incluirse como condición del contrato, y no como mejora.

La Presidencia toma nota.

## **2.8.- PROYECTO DE REVISIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO Y DEL PLAN DE ACCIÓN EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE ÁVILA.**

**EQUIPO REDACTOR: UTE - AUDIOTEC-INGENIERIA ACÚSTICA Y CTA-CENTRO TECNOLÓGICO ACÚSTICA.**

**RPTE: DON JOSE IGNACIO RIESCO. CALLE CONDE DE RIBADEO, Nº.5. 47003 VALLADOLID.**

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del proyecto de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión. Comparece en este punto la Arquitecta Municipal Doña Elena Ares Osset, quien expone el contenido del citado proyecto, de donde resulta:

El proyecto de referencia se presenta en cumplimiento del contrato suscrito al efecto, al amparo de la Orden de 23/11/2017, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se concede de forma directa una subvención al Ayuntamiento de Ávila para financiar la realización de los trabajos de Revisión del Mapa Estratégico de Ruido y del Plan de Acción en materia de contaminación acústica.

### **El citado proyecto está formado por los siguientes documentos:**

ACTUALIZACIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO DE ÁVILA 2017.-MEMORIA. - PLAN DE ACCIÓN. -ANEXO I MEDICIONES. -MAPAS I NIVELES SONORO I. -MAPAS I NIVELES SONORO II. -MAPAS I NIVELES SONORO III. -MAPAS II EXPOSICIÓN. -MAPAS III ZONIFICACIÓN. -MAPAS IV CONFLICTO.

**MEMORIA. INTRODUCCIÓN.** La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece la necesidad de realizar mapas de ruido en los Municipios con una población superior a los 20.000 habitantes, con la finalidad principal de permitir la evaluación global de la exposición a la contaminación acústica y de permitir la realización de predicciones globales. Asimismo, en dicho texto se establece que se habrán de elaborar y aprobar los planes de acción en materia de contaminación acústica correspondientes a los ámbitos territoriales de los mapas de ruido. Ávila, municipio de más de 20.000 habitantes, tiene, pues, la obligación de realizar su correspondiente mapa de ruido.





Estos Mapas Estratégicos de Ruido y Planes de Acción en materia de contaminación acústica deben de ser revisados y actualizados cada cinco años. Así pues, transcurridos cinco años desde su primera elaboración, se ha procedido a la actualización del mapa de ruido del municipio.

El marco normativo de referencia para la elaboración de los Mapas Estratégicos de Ruido dicta unos requisitos mínimos sobre el cartografiado del ruido, en donde se establece que los mapas de ruido harán especial hincapié en el ruido procedente de: - El tráfico rodado. - El tráfico ferroviario. - Los aeropuertos. - Lugares de actividad industrial, incluidos los puertos.

En la elaboración del mapa de ruido no se contemplan otros emisores acústicos propios de las actividades domésticas, el comportamiento vecinal, la actividad laboral, etc.

En este punto también cabe destacar que un mapa de ruido representa la situación acústica global del ámbito de estudio a largo plazo. En el caso del Mapa Estratégico de Ruido del municipio, se representa la situación acústica global de los focos de ruido considerados durante el año 2017, quedando fuera del alcance del proyecto la representación del impacto acústico de eventos puntuales o transitorios.

El objetivo principal que se persigue con la elaboración del mapa de ruido es el disponer de una herramienta que permita realizar diagnósticos de la contaminación acústica del municipio por ruido ambiental, planificar y controlar la contaminación acústica y proponer las actuaciones correctoras y preventivas correspondientes, dándoles forma de Plan de Acción.

**CONTENIDO:** -1. INTRODUCCIÓN. - 2. MARCO NORMATIVO Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA. 2.1 .LEGISLACIÓN APLICABLE. 2.2. OTRA DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA. - 3. DESCRIPCIÓN DE LA AGLOMERACIÓN: EL MUNICIPIO DE ÁVILA. 3.1. TÉRMINO MUNICIPAL. 3.2. ÁREA DE ESTUDIO. 3.3. MEDIO FÍSICO. 3.4. ESTRUCTURA URBANA. 3.5. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA. 3.6. POBLACIÓN. 3.7. CENTROS SENSIBLES A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA. 3.8. FOCOS DE RUIDO. - 4. AUTORIDAD RESPONSABLE. - 5. PROGRAMAS DE LUCHA CONTRA EL RUIDO EJECUTADOS EN EL PASADO Y MEDIDAS VIGENTES. - 6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. 6.1. MARCO NORMATIVO. 6.2. ÁREAS ACÚSTICAS. 6.3. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL MUNICIPIO DE ÁVILA. - 7. METODOLOGÍA. 7.1. ELABORACIÓN DE LAS BASES DE DATOS BÁSICAS. 7.2. ELABORACIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO. - 8. DIAGNÓSTICO DEL GRADO DE EXPOSICIÓN AL RUIDO AMBIENTAL. 8.1. INDICADORES CONTEMPLADOS. 8.2. FOCOS DE RUIDO CONSIDERADOS. 8.3. MAPAS DE RUIDO REPRESENTADOS. 8.4. VALORES LÍMITE DE NIVELES SONOROS AMBIENTALES. 8.5. ANÁLISIS DEL SUELO EXPUESTO. 8.6. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN EXPUESTA. 8.7. ANÁLISIS DE EDIFICIOS SENSIBLES: HOSPITALES Y CENTROS EDUCATIVOS. - 9. RESUMEN DEL PLAN DE ACCIÓN. 9.1. PROPUESTA DE MARCO GENERAL DE MEDIDAS CONTRA EL RUIDO.

**PLAN DE ACCIÓN. INTRODUCCIÓN.** La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece la necesidad de realizar mapas de ruido en los municipios con una población superior a los 20.000 habitantes. Asimismo, en dicho texto se establece que se habrán de elaborar y aprobar los planes de acción en materia de contaminación acústica correspondientes a los ámbitos territoriales de los mapas de ruido. Por lo tanto, el municipio de Ávila tiene la necesidad y atribución competencial de elaborar el Mapa Estratégico de Ruido (MER) y su correspondiente Plan de Acción (PA) en materia de contaminación acústica sobre su territorio.

En el año 2012 se aprobó el MER del municipio y un año más tarde, el Plan de Acción, cumpliendo con el calendario de elaboración que dicta la Ley 5/2009.

Estos Mapas Estratégicos de Ruido y Planes de Acción en materia de contaminación acústica deben de ser revisados y actualizados cada cinco años. Así pues, transcurridos cinco años desde su primera elaboración, se ha actualizado el MER de Ávila, y en el presente documento se expone la actualización de la propuesta de los Planes de Acción en materia de contaminación acústica.





En la propuesta de Planes de Acción se proponen medidas que pueden prever las autoridades, dentro de sus competencias, entre las que se encuentran: - Regulación del tráfico. - Ordenación del territorio. - Aplicación de medidas técnicas en las fuentes emisoras. - Selección de fuentes más silenciosas. - Reducción de la transmisión del sonido, y - Medidas e incentivos reglamentarios y económicos.

**ÍNDICE:** INTRODUCCIÓN. -1. MARCO NORMATIVO Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA. 1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE. 1.2. OTRA DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA. -2. DESCRIPCIÓN DE LA AGLOMERACIÓN: EL MUNICIPIO DE ÁVILA. 2.1. TÉRMINO MUNICIPAL. 2.2. ÁREA DE ESTUDIO. 2.3. MEDIO FÍSICO. 2.4. ESTRUCTURA URBANA. 2.5. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA. 2.6. POBLACIÓN. 2.7. CENTROS SENSIBLES A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 2.8. FOCOS DE RUIDO. -3. AUTORIDAD RESPONSABLE. -4. VALORES LÍMITE ESTABLECIDOS. -5. DIAGNÓSTICO DEL GRADO DE EXPOSICIÓN AL RUIDO AMBIENTAL. 5.1. INDICADORES CONTEMPLADOS. 5.2. FOCOS DE RUIDO CONSIDERADOS. 5.3. ANÁLISIS DEL SUELO EXPUESTO. 5.4. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN EXPUESTA. 5.5. ANÁLISIS DE EDIFICIOS SENSIBLES: HOSPITALES Y CENTROS EDUCATIVOS. 5.6. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA LABOR DE CARTOGRAFIADO DEL RUIDO. -6. PROGRAMAS DE LUCHA CONTRA EL RUIDO EJECUTADOS EN EL PASADO Y MEDIDAS VIGENTES. -7. OBJETIVOS GENERALES DE LOS PLANES DE ACCIÓN. -8. MARCO GENERAL DE MEDIDAS PROPUESTAS CONTRA EL RUIDO. 8.1. EJES ESTRATÉGICOS SECTORIALES. 8.2. PLAN DE COMUNICACIÓN. -9. MEDIDAS DE ACTUACIÓN PROPUESTAS. -10. DISPOSICIONES PARA EVALUAR LA APLICACIÓN Y LOS RESULTADOS DEL PLAN DE ACCIÓN.

**POR TODO LO EXPUESTO,**

Queda acreditada la presentación del proyecto de Revisión del Mapa Estratégico de Ruido y del Plan de Acción en materia de contaminación acústica de Ávila, elaborado por la Unión Temporal de Empresas formada por AUDIOTEC-INGENIERIA ACÚSTICA y CTA-CENTRO TECNOLÓGICO ACÚSTICA, al amparo de la Orden de 23/11/2017, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Produciéndose además las siguientes intervenciones:

-Don Alberto López Casillas (I.U.) se interesa por la aplicación del Mapa de Ruido de referencia y que, en consecuencia, y ello se coordine con las distintas áreas municipales (por ejemplo Policía Local, etc), teniendo en cuenta lo dispuesto sobre los carriles-bici, la recogida lateral de residuos, las características del asfaltado, o el impacto sonoro de las distintas actividades que se implanten o se lleven a cabo.

La Presidencia toma nota.

-Don Rubén Arroyo Nogal (Trato Ciudadano) detecta que existen algunos sitios donde la medición realizada no parece ser la adecuada, como ocurre en la calle San Segundo y en el Paseo del Rastro (donde no se mide el ruido de los ensayos de la banda de cornetas y tambores), lo que se hace constar para su aprobación.

La Presidencia toma nota y añade que debe tenerse en cuenta las mediciones que se han realizado con proyecciones de larga duración

**3.-TURISMO.**

**3.1.- DACIÓN DE CUENTA DE SOLICITUDES DE ACCESO GRATUITO A LA MURALLA 2018.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada y conforme, de la siguiente solicitud para subir a la Muralla de forma gratuita:

ENTIDAD	FECHA	Nº PAX	REFERENCIA
Federación Gimnasia	29/09/ 2018	6	Puri, grupo gimnasia Ávila





Casa de Ávila en Valladolid	06/10/2018	50	Raúl Casa de Ávila, en Valladolid
Colegio Asunción Cuestablanca (Madrid)	3/10/2018	55	Gymkana Escolar
FAVA, Responsable Valeriano Hernández	21/10/2018	100	Cavecal, no subirán todos los asistentes de la Asamblea

Todo ello en aplicación de la Ordenanza Municipal número 32/2018 sobre “Servicios y Actividades del Área de Turismo y Patrimonio”, donde se dispone que no quedan sujetos a la tasa los siguientes supuestos:

Niños de 0-12 años

Empadronados en Ávila y provincia (presentando D.N.I.).

Guías acompañantes de grupos debidamente acreditados (deben presentar el carnet de guía).

Personas con discapacidad que acrediten esta condición y acompañante de la persona con discapacidad si acredita concurso de tercera persona con un mínimo de 15 puntos o tiene reconocida la situación de dependencia.

Los portadores del pasaporte “PATRON” sellado en las tres ciudades patrimonio mundial de Castilla y León.

Protocolo, aplicable a prensa, agentes de viajes, “tour” operadores, y colectivos de especial interés (deberán ir personalizadas). La expedición de este tipo de entradas se hará previa autorización de la Junta de Gobierno Local. Se recogerán en el acceso de la muralla (casa de las carnicerías).

Personas con tarjeta/ entrada única VistÁvila.

En la documentación facilitada se observa la repetición de la solicitud del Colegio Asunción Cuestablanca (Madrid) Gymkana Escolar, para el día 3/10/2018, para 55 personas, la cual ya se dio cuenta en la Comisión anterior.

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

##### **4.1.- ANUNCIO SOBRE PLIEGOS DE LICITACIÓN PARA LA PRÓXIMA COMISIÓN.**

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de que en la próxima Comisión se someterán a dictamen varios pliegos de licitación de obras, siendo el único criterio de selección el económico y los plazos de ejecución. Entre dichos pliegos figura el de la remodelación de la plaza Teniente Arévalo, lo que se anticipa para su estudio y formulación de propuestas.

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

##### **5.1.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DE UPyD SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS:**

-Pregunta si ya se ha incorporado la Arqueóloga Municipal y, por lo tanto, se pondrá en marcha el programa de “Patrimonitos”.

La Presidencia toma nota y contesta afirmativamente poniendo de manifiesto la dificultad que existe en la selección de nuevos participantes, entre los escolares, dado que hay que empezar de nuevo para incentivarlos.

-Pregunta sobre la puesta en marcha del plan de actuación elaborado para el acondicionamiento de las fuentes naturales, habiéndose observado la falta de intervención en muchas de ellas.

La Presidencia toma nota.





### **5.2.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DE I.U. SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS:**

-Pregunta sobre la tramitación que se sigue para la elaboración del pliego de recogida de residuos urbanos.

La Presidencia toma nota y contesta que los técnicos municipales están trabajando en su redacción.

-Pregunta sobre el ruego formulado en la sesión anterior relativo a la ampliación de los códigos LER respecto a la recogida de residuos en el punto limpio; sobre la tala de árboles realizada en el colegio de las Nieves, interesando una copia de la solicitud y licencia concedida; sobre el vallado interesado de la pista polideportiva de Aldea del Rey Niño; sobre la valoración del impacto económico producido por la feria de bodas celebrada el 23 de octubre de 2017 en la que colaboró el Ayuntamiento; sobre la coordinación con este área para la implantación del programa EDUSI (ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADRO); sobre las quejas presentadas por algunos visitantes a la subida a la Muralla; sobre la tramitación de las actuaciones a realizar en la antigua estación de autobuses.

La Presidencia toma nota y añade que el vallado de la pista polideportiva de la Aldea del Rey Niño se realizará por el servicio de obras, que la repercusión económica de la feria de bodas se desconoce pues ello no depende del Ayuntamiento, y que las actuaciones sobre la antigua estación de autobuses dependen del resultado del procedimiento judicial que se sigue.

-Ruega se adopten medidas para visualizar la lucha contra la violencia de género en Ávila y que se apoyen los actos que tendrán lugar el 25 de noviembre, con cuyo motivo desde el área de turismo se puede incentivar acciones entre los establecimientos hoteleros, como las de concienciar a la población a través de publicidad en posavasos, servilletas y otros objetos similares.

La Presidencia toma nota para su traslado a los servicios sociales.

-Ruega se adopten medidas sobre la acumulación de cajas que se producen junto a los contenedores en la calle Gardenia c/v a la calle Magnolio.

La Presidencia toma nota.

### **5.3.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DE TRATO CIUDADANO SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS:**

-Ruega se adopten medidas para la reparación adecuada de las baldosas levantadas en el paso peatones del Mercado Grande, que por su mala colocación se levantan continuamente, lo que debe reclamarse al contratista que ejecutó dicha obra.

La Presidencia toma nota y añade que dicha circunstancia ya se ha tenido en cuenta para su reparación y reclamación al contratista.

-Ruega se adopten medidas sobre la señalización del camino de Santiago y otras rutas como el camino teresiano que se indica pintando y repintando en el suelo y bolardos, como ocurre en el parque del "EL Rastro", sin que se sepa quién lo hace y con qué autorización. Por lo que, quizás, sea mejor incluir dichas indicaciones en la señalética turística.

La Presidencia toma nota.

-Pregunta si el precio de la parcela municipal que ha sido enajenada en las Hervencias ha sido abonado.





La Presidencia toma nota y contesta que se desconoce, si bien ello es una cuestión que depende de la tesorería municipal.

-Pregunta si las recientes talas de arbolado realizadas en “El Soto” del río Adaja se ha llevado con participación de los técnicos municipales.

La Presidencia toma nota.

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

-Pregunta sobre el calendario previsto para la elaboración del pliego de Recogida de Residuos, y sobre la tramitación de los Planes Especiales de Protección del Conjunto Histórico y de Regeneración Urbana de la Cacharra-Seminario.

La Presidencia toma nota y contesta que se está trabajando en el Pliego de Recogida de Residuos, y que los Planes Especiales se someterán a dictamen de esta Comisión en la próxima sesión.

-Pregunta sobre el resultado de la reunión mantenida con los distintos servicios municipales para tratar sobre los proyectos del programa EDUSI (ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO), debiendo exigirse al Gobierno el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos.

La Presidencia toma nota y contesta que todavía se está en fase de selección de los proyectos que se van a llevar a cabo.

-Ruega que se adopten medidas sobre las instalaciones de hierro existentes en el parque de San Antonio, las cuales tienen partes obsoletas y en muy mal estado.

La Presidencia toma nota.

-Ruega que se estudie y se adopten medidas para la retirada de aquellos quioscos cerrados y sin uso que existen en varios puntos de la ciudad.

La Presidencia toma nota.

-Ruega se revise la fijación de baldosas del Mercado Grande, así como de la escalera que conduce a la bajada del Pílon de las Bestias.

La Presidencia toma nota y contesta que ya se está actuando a este respecto.

-Pregunta sobre la tramitación que sigue el proyecto de excavaciones arqueológicas de la Muralla.

La Presidencia toma nota y contesta que se está estudiando.

#### **5.5.- POR EL GRUPO MUNICIPAL DE CIUDADANOS SE FORMULAN LOS SIGUIENTES RUEGOS Y/O PREGUNTAS:**

- Pregunta sobre las actuaciones realizadas para atender la denuncia relativa a la existencia de vegetación y maleza en el camino de los Cuatro Postes existente junto al margen izquierdo del río Adaja.

La Presidencia toma nota.

-Ruega se adopten medidas para la reparación de la fuente del Jardín del Recreo que gotea por la rotura del muelle que regula el surtidor.

La Presidencia toma nota.





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

Ávila, 1 de octubre de 2018.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,

