



**ACTA Nº. 9/2022**  
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO**  
**AMBIENTE DE FECHA DE 18 DE OCTUBRE DE 2022.**

---

**ASISTENTES:**

**PRESIDENTE**

Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

**VOCALES**

Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)  
Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)  
Concejal Don Javier Martín Navas (XAV)  
Concejal Don Félix Meneses Sánchez (XAV)  
Concejal Doña Sonia García Dorrego (XAV)  
Concejal Doña M<sup>a</sup> Sonsoles Sánchez-Reyes Peñararía (PP)  
Concejal Don Miguel Ángel Encinar Castro (PP)  
Concejal Doña Jacqueline Martín Álvarez (PP)  
Concejal Don Josué Aldudo Batalla (PSOE)  
Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)  
Concejal Doña Azucena Jiménez Martín (PSOE)  
Concejal Doña Julia María Martín Velayos (Ciudadanos)

**SECRETARIO**

Don Jesús M<sup>a</sup>. Sanchidrián Gallego.

**TÉCNICOS**

Doña Elena Arés Osset

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Banderas del Palacio de los Verdugo, siendo las trece horas del día dieciocho de octubre dos mil veintidós, se reúne la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Juan Carlos Corbacho Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**DICTÁMENES**

**1. Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior nº. 8/2022 de 20 de septiembre.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- 12ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. REDELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE LOS SECTORES SSUNC 5-2 Y 5-3 DE HERVENCIAS-INDUSTRIAL DEL PGOU. TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA.** Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada del asunto de referencia. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de la misma ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**PROMOTOR:** Mercantil Transportes M. Esteban, S.A., con NIF A-05020706. Polígono Industrial "Las Hervencias" III, parcela 1.11 de Ávila (05004), en adelante La promotora,





representado por D. Ángel Esteban Sastre, con DNI 06.541.385-R y domicilio en la Calle Madreselva, 51, Palazuelos de Eresma. 40.194 SEGOVIA. – Rte. en el expediente: D. José Javier Rodríguez Sáez, Pza. Claudio Sánchez Albornoz, 4, Escalera B, 3-2. 05001 Ávila.

**TÉCNICO REDACTOR:** Don José Gabriel Rodríguez González. Arquitecto.

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

**Sector: SSUNC 5-3:** Referencias catastrales: 1) 8529017UL5082N0001UY. 2) 8529021UL5082N0001HY. 3) 8529022UL5082N0001WY.

**TITULARIDAD DE LAS PARCELAS:** Transportes M. Esteban, S.A. con NIF A-05020706, y domicilio en la Polígono Industrial "Las Hervencias" III, parcela 1.11. - D. Víctor Manuel Gómez Jiménez, con DNI 06580342L. Calle Gabriela Mistral, 48 05004. Ávila. - D<sup>a</sup> Sonsoles Gómez Jiménez, con DNI. 06583325N. Calle de la Encina, 41. 05004 Ávila.

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

**VISTO** el Proyecto de la 12ª modificación puntual del PGOU Hervencias-Industrial por el que se redelimitan los ámbitos de los sectores SSUNC 5-2 y 5-3 del PGOU reseñado, modificándose en consecuencia las fichas de desarrollo de dos sectores de suelo urbano no consolidado del polígono industrial de "Las Hervencias". Dicho proyecto se tramitó inicialmente con anterioridad como Estudio de Detalle (BOCyL nº 105, 2/06/2022 y BOP nº 106, 3/06/2022), y que ahora se hace como modificación del PGOU con el siguiente contenido:

**I.- DOCUMENTACIÓN.** El contenido de la presente 12ª Modificación Puntual del PGOU Hervencias-Industrial, modificación de los ámbitos de los sectores SSUNC 5-2 y 5-3 del PGOU, promovido por Mercantil Transportes M. Esteban, S.A., en adelante La promotora, representado por D. Ángel Esteban Sastre, Rpte. D. José Javier Rodríguez Sáez, y redactado por el arquitecto Don José Gabriel Rodríguez González, formado por los siguientes documentos (Art. 51 LUCyL):

## INDICE

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

T.P. TITULO PRELIMINAR

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

### 2. MEMORIA VINCULANTE

T.I. ANTECEDENTES

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

T.II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. Objetivo y finalidad de la modificación puntual.
2. Justificación del instrumento de planeamiento urbanístico.
3. Conveniencia y motivos de la propuesta.





- a. Atendiendo al planeamiento.
  - b. Atendiendo a la estructura económica de Ávila.
  - c. Atendiendo al contexto socioeconómico.
- T.III. ORDENACIÓN GENERAL
- 1. Estado actual. Documentación fotográfica.
  - 2. Estado modificado.
- T.IV. ORDENACION DETALLADA
- T.V. INFLUENCIA SOBRE LA ORD. GENERAL DEL MUNICIPIO
- T.VI. ESTUDIO ECONOMICO
- T.VII. RESUMEN EJECUTIVO
- T.VIII. PLAN DE ETAPAS
- T.IX. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

**II. OBJETO DE LA 12ª MODIFICACIÓN DEL PGOU.** La presente modificación puntual se redacta con el objeto de modificar las fichas de desarrollo de dos sectores de suelo urbano no consolidado del polígono industrial de “Las Hervencias”, cuyas referencias catastrales se han quedado relacionadas, lo que implica una redelimitación de los ámbitos de los sectores afectados.

En consecuencia, se pretende hacer una transferencia de una parte de la superficie afectada por el sector SUNC 5-2 al sector SUNC 5-3. Concretamente, dicha modificación afecta a la finca con referencia catastral 8529021UL5082N0001HY, la cual tiene una parte de su superficie en el sector 5-2, y se desea incluirla en su totalidad en el sector 5-3. Debido a este cambio en la superficie de actuación de ambos sectores, se deben redactar nuevamente las fichas de desarrollo de éstos, calculando, de nuevo, todos los parámetros urbanísticos de acuerdo con las nuevas superficies.

Esta modificación pretende facilitar el desarrollo de ambos sectores, ya que se delimitaron en la redacción inicial del PGOU y, a día de hoy, no se han desarrollado entre otros motivos, por la complejidad jurídica que suponía la incorporación de una misma finca, de grandes dimensiones, en dos sectores diferentes.

La transferencia de superficie que se pretende aplicar permitirá mayor facilidad en el desarrollo de ambos sectores al simplificarse bastante los trámites jurídicos de formación de juntas de compensación, acuerdo entre mayorías, etc., siempre atendiendo a facilitar la posibilidad del desarrollo de estos sectores que, desde la aprobación del plan general de ordenación urbana de Ávila, en 2005, aun no se han desarrollado.

Por tanto, el fin último de la modificación puntual es el de posibilitar el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado, que completarían la urbanización en una zona de la ciudad en la que se mejorará la trama urbana y se completarán y mejorarán las infraestructuras urbanas.

**III.- INFORMES.** Los informes que deben emitirse sobre el proyecto de referencia se recabarán conforme lo dispuesto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –BOCyL 2/02/2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –BOCyL 17/07/2009, cuyo artículo 153 establece:

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

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

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





1º. Por el Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia.

2º. Por el centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

2. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento.

3. Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

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

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

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

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

A tal efecto, ya han sido solicitados los correspondientes informes sectoriales, por lo que procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente, a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo (Arts. 154 y 155 RUCyL).

#### **POR TODO LO EXPUESTO,**

**VISTO** el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila objeto de modificación, el cual resultó aprobado mediante Orden de la Consejería de Fomento 740/2005, de 1 de junio (BOCyL nº. 110, de 8.06.2005 y BOP nº 127, de 4.07.2005), modificado mediante Orden de la Consejería de Fomento 875/2007, de 11 de mayo (BOCyL 18.05.2007 y 5.06.2007 y BOP nº 129 de 4 de julio de 2007), así como mediante Orden FYM/547/2019, de 29 de mayo (BOCyL10.06.2019 y BOP 11.09.2019).

**Y CONSIDERANDO** lo establecido en el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999), en relación con lo establecido en el artículo 169 de vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/02/2004), y demás disposiciones concordantes y de general aplicación, procede resolver sobre la aprobación inicial del expediente, a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, de la emisión de los correspondientes informes, y de la complementación documental que proceda, en su caso.





**EN SU VIRTUD, POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN POR UNANIMIDAD,  
DICTAMINA:**

**Primero:** Aprobar inicialmente el proyecto de 12ª Modificación Puntual del PGOU relativo a la modificación de los ámbitos de los sectores SSUNC 5-2 y 5-3 de Hervencias-Industrial del PGOU, promovido por Mercantil Transportes M. Esteban, S.A., en adelante La promotora, representado por D. Ángel Esteban Sastre, Rpte. D. José Javier Rodríguez Sáez, y redactado por el arquitecto Don José Gabriel Rodríguez González, el cual tiene por objeto modificar las fichas de desarrollo de dos sectores de suelo urbano no consolidado del polígono industrial de "Las Hervencias". Todo ello a resultas del trámite de información pública al que se someterá el expediente y de las modificaciones que procedan conforme lo establecido en la legislación sectorial.

**Segundo:** Tener por solicitados los informes preceptivos conforme la normativa sectorial aplicable, debiendo considerarse al efecto el informe que deberá emitirse por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del instrumento. Todo ello conforme lo dispuesto en el art.52.4 LUCyL según la redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/09/08).

**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 79 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 provisional del expediente, en su caso, respecto al expediente de la 12ª 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.

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).





### 3.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

#### 3.1.- SOLICITUD DE CONCESIÓN DE SUELO [DERECHO DE SUPERFICIE] PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN ÁVILA.

**SOLICITANTE:** SOMACyL (Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A.). Cañada Real 306. Edificio PRAE. 47012 Valladolid.

**PARCELA:** Ref. Catastral: 6804307UL5060S0001KK.

**SITUACIÓN:** Calle Caléndula. Plan Parcial "Valle Amblés". ARUP 1/6. Suelo DC-01. Parcela C-3.

**SUPERFICIE:** 2.444,42 m2.

**EDIFICABILIDAD:** 3.762,26 m2.

**USO:** Vivienda protegida - colaborativa (Dotación comunitaria).

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE ORIGEN:** -Finca nº 45.666, inscrita al Tomo 2.065, Libro 638, Folio 94. -Finca nº 45.662 inscrita al Tomo 2.065, Libro 638, Folio 92 del Registro de la Propiedad de Ávila.

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, de la solicitud reseñada, presentada por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A., una copia de la cual ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión.

Examinado el expediente y los antecedentes que concurren en el mismo, resulta:

#### I.- SOLICITUD DE CESIÓN.

D. José Manuel Jiménez Blázquez, en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, mediante escrito de fecha 25 de marzo de 2022 formuló la siguiente petición:

*«Primero. Que la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (Somacyl), es una sociedad mercantil de titularidad 100% pública perteneciente al sector público autonómico de la Comunidad de Castilla y León.*

*Segundo. Entre las actividades que constituyen su objeto social se encuentra la de fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.*

*Tercero. Estas actuaciones se realizan de acuerdo con la política de fomento de la vivienda de protección pública de la Junta de Castilla y León. En este sentido, resaltamos la inminente modificación de la Ley 9/2010, de 8 de abril, del derecho a la vivienda de Castilla y León, por la que una nueva tipología de alojamiento, la vivienda colaborativa protegida, tendrá habilitación urbanística para ser construida en suelos calificados como Dotacionales de Equipamientos. Este tipo de vivienda, destinada al alojamiento en alquiler de personas incluidas en colectivos de especial protección, particularmente jóvenes, posibilita que un grupo social con necesidades, intereses y objetivos comunes puedan desarrollar su proyecto de vida en hogares independientes, pero con zonas compartidas, sufragando también de manera compartida servicios esenciales como la limpieza, la jardinería o el cuidado de los niños.*

*Cuarto. En ejecución de este fin, se ha localizado un terreno en el municipio de Ávila que cumplen con los requisitos necesarios para el desarrollo y promoción de las citadas viviendas colaborativas. Este terreno en concreto, de titularidad de este Ayuntamiento, se refiere a:*

*Ref. Catastral: 6804307UL5060S0001KK. Dirección: C/ CALÉNDULA Suelo DC-01. Destino: viviendas en alquiler para jóvenes.*

*Quinto. Este terreno, reúnen las características físicas y jurídicas necesarias para la promoción de viviendas de protección pública en las modalidades de alquiler de vivienda colaborativa protegida, y así, para poder iniciar los trabajos es preciso adquirir la propiedad de los terrenos, por lo que, dado el destino de éstos y la condición pública de Somacyl, se estima que la concesión directa y gratuita de dichos solares a favor de Somacyl es el medio idóneo para la ejecución de este proyecto, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 127.3 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el 374 a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y el 137.4 a) de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*



*Por todo lo anterior, SOLICITA a este Excmo. Ayuntamiento, se inicien los trámites oportunos para llevar a efecto la concesión directa y gratuita de los terrenos citados durante 50 años en favor de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. De modo que se puedan iniciar los trabajos de redacción de proyectos con la máxima celeridad».*

## **II.- NATURALEZA DEL USO Y DESTINO DE LA PARCELA SOLICITADA.**

La parcela objeto de cesión del derecho de superficie pertenece al Ayuntamiento de Ávila por cesión obligatoria prevista en el desarrollo urbanístico del Plan Parcial ARUP 1/6 Valle Amblés del PGOU, conforme las previsiones del art. 20.b LUCyL.

Así mismo, la parcela que ha quedado descrita no se halla comprendida en ningún plan de actuación (ordenación, reforma o adaptación), ni consta en la actualidad ningún tipo de vinculación a un uso municipal que haya sido acordado expresamente por la corporación municipal, ni existe previsión al respecto en los diez años inmediatos, cumpliéndose entonces los requisitos del art. 110.1e) del RDL 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).

Sobre la naturaleza del uso y destino de la parcela solicitada para la construcción de viviendas colaborativas, la misma se contiene en los artículos 43.2 y 48 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/09/2010), modificado por Decreto Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica (BOCyL 24/06/2022). Ello se produce en los siguientes términos:

*«Exposición de motivos. Apdo V. Los artículos 43.2 y 48 se modifican en ambos casos con el fin de eliminar barreras que lastran el desarrollo de un proyecto de vida a las capas más jóvenes de la población, en su entrada en el mercado de trabajo. Para ello se apuesta por un nuevo modelo de vivienda: las viviendas colaborativas protegidas, que pueden beneficiarse de los fondos del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en el «Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos “cohousing”, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares».*

*La vivienda colaborativa o “cohousing” es un fenómeno surgido en los países nórdicos como respuesta social al problema del acceso a la vivienda para grupos vulnerables como los jóvenes y ligado a las consecuencias de la escasez de suelo, la subida de los precios, el estancamiento de los salarios o la inestabilidad laboral; con esta nueva modalidad residencial se posibilita que un grupo social con necesidades, intereses y objetivos comunes desarrolle su proyecto de vida en hogares independientes con zonas compartidas, sufragando servicios esenciales también de forma común. Para ello el artículo 43.2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, define el concepto de viviendas colaborativas, y el artículo 48 regula sus especialidades, ampliando su superficie útil hasta 65 m2 y permitiendo su construcción sobre suelos dotacionales».*

*«Artículo 43. Tendrán la consideración de viviendas colaborativas protegidas las edificaciones habitables con servicios comunes que sean así calificadas por la Administración de la Comunidad de Castilla y León por destinarse al alojamiento en alquiler de personas incluidas en colectivos de especial protección, particularmente jóvenes, o bien mediante cesión en precario cuando se trate de personas en riesgo de exclusión social, y cumplir las demás condiciones que se señalan en el artículo 48 de esta Ley».*

*«Artículo 48.- Viviendas colaborativas protegidas. Las viviendas colaborativas protegidas se regirán por las reglas establecidas en los capítulos I y II de este título para las viviendas de protección pública y en la legislación urbanística, con las especialidades señaladas en el artículo 43 y además las siguientes:*

- a) Su superficie útil no será inferior a 15 ni superior a 65 metros cuadrados.*
- b) A partir de su calificación, quedarán sometidas con carácter permanente al régimen legal de protección, quedando prohibida su descalificación.*
- c) Podrán ser construidas sobre suelos dotacionales de equipamiento de cualquier clase, sin que ello altere la clasificación y calificación urbanística de los mismos.*
- d) No serán tenidas en cuenta a efectos de los límites de densidad y edificabilidad establecidos en la normativa urbanística ni a efectos de la gestión urbanística, ni generarán la necesidad de reservar suelo para nuevas dotaciones urbanísticas.*
- e) Cuando el titular del suelo sea una administración pública o una entidad del sector público, su construcción y gestión podrá realizarse directamente o a través de lo previsto*



en la legislación patrimonial y de contratos del sector público».

### III.- CONDICIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA OBJETO DE CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

**III.1. NORMATIVA.** La normativa aplicable relativa a las condiciones técnicas y urbanísticas de la parcela son las siguientes:

**NORMATIVA URBANÍSTICA:** Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (Ávila), aprobado definitivamente, por la Consejería de Fomento por Orden FOM/740/2005, de 1 de Junio de 2.005 (B.O.P. 4/06/2005); la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/09/2010), modificado por Decreto Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica (BOCyL 24/06/2022).

**III.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.** La parcela objeto de cesión del derecho de superficie procede de la agrupación y segregación de las siguientes fincas: PARCELA C-3 RESTO DE FINCA MATRIZ DE LA PARCELA AGRUPADA Y SEGREGADA C del proyecto de actuación del Plan Parcial "Valle Amblés". La finca reseñada tiene su origen en la parcela agregada denominada C, que proviene de la agregación 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.

La parcela resto de finca matriz, después de las segregaciones practicadas, tiene una superficie total de 2.444,42 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.762,26 m<sup>2</sup>, destinada a dotación comunitaria.

**LINDEROS:** -Norte: En línea quebrada de 26,03 metros y chaflán de 7,31 m con boulevard Valle Amblés (en la actualidad con Avenida de los Derechos Humanos). -Sur: En línea recta de 31,57 metros con finca resultante C1. -Este: En línea quebrada de 74,72 metros y chaflán de 7,31 m con Calle 11 (en la actualidad Calle Caléndula). -Oeste: En línea recta de 79,41 metros con finca segregada C-2. Se reflejan a continuación las condiciones urbanísticas de la parcela resto de finca matriz C-3: -Se reflejan a continuación las condiciones urbanísticas de la parcela resultante C-3:

En lo referente a la EDIFICABILIDAD, hay que aclarar que se ha realizado un sumatorio de los aprovechamientos asignados a cada parcela, independientemente del coeficiente resultante. No obstante, obtenidas las parcelas resultantes, se ha comprobado si el coeficiente derivado de las superficies incumplía las edificabilidades asignadas por la ordenanza del plan parcial, no siendo este el caso que nos ocupa: -Coeficiente de edificabilidad parcela resultante: 1,54. -Coeficiente asignado por la ordenanza PP: 2,00.

**III.3. LOCALIZACIÓN Y ENTORNO DE LA PARCELA PARA SU VALORACIÓN.- TIPO DE NÚCLEO:** Capital de Provincia. **OCUPACIÓN LABORAL:** Múltiple variado: servicios, industria, sector terciario, turismo. **NIVEL DE RENTA:** El nivel de renta de los residentes en este entorno puede considerarse medio. **POBLACIÓN:** Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2021, 61.151 habitantes de derecho.

**EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN:** La tendencia, respecto al padrón de 2009 es creciente (56.855). La densidad de población en el entorno es media-baja. **DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS:** Delimitación del entorno: Urbano residencial y comercial de densidad media. **Ordenación:** Edificaciones de uso residencial en viviendas unifamiliares, plurifamiliares y equipamiento comunitarios. **Grado de Consolidación:** medio-





bajo. Entre el 40 % y el 50 %. Nivel de desarrollo: Normal. Se ha detectado una baja actividad edificatoria en este sector de nueva creación en los últimos años, aunque se trata de un sector de nueva creación. Renovación: Zona de renovación continua acorde a la edad del parque urbano existente. Antigüedad característica: Las viviendas en el entorno tienen una antigüedad media de entre 0 y 20 años, aunque la mayoría de las edificaciones son de nueva creación.

**CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA:** Abastecimiento de agua: Red general de abastecimiento de agua. Pavimentación: Se trata de una zona consolidada con pavimento en aceras de adoquines de hormigón y calzada de asfalto. Saneamiento: Red general de alcantarillado. Suministro eléctrico: Red general de suministro eléctrico. Suministro de gas: Red de suministro de gas natural. Estado de conservación: Bueno.

**EQUIPAMIENTO:** Asistencial: Centros asistenciales públicos en el entorno próximo. Comercial: Múltiple variado, con proximidad a centros comerciales de medianas y pequeñas superficies. Deportivo: Equipamiento suficiente en el entorno próximo. Escolar/educativo: Centros de enseñanza existentes en entorno próximo. Lúdico: Suficiente. Zonas verdes: Suficientes. Aparcamiento: Aparcamiento suficiente en superficie.

**COMUNICACIONES EXISTENTES:** Autobuses: Autobuses urbanos de línea regular. La estación de Ávila de autobuses no se encuentra en el entorno próximo. Ferrocarril: La estación de Ávila de ferrocarril no se encuentra en el entorno próximo. Metropolitano: No existe. Red Viaria: Eje urbano, lindero de la parcela con la carretera N-403.

**EXISTENCIA DE PARKING PÚBLICOS:** No existen parkings públicos en el entorno próximo.

**III.4. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.** Según el vigente PGOU de Ávila el solar antes referenciado se encuentra dentro del Sector del Planeamiento Asumido ARUP 1-6 "Valle Amblés", aprobado definitivamente el 31 de Marzo de 2000. En virtud del artículo 23 del PGOU, para estos sectores asumidos se establece que prevalece sus condiciones de ordenación detallada, sus condiciones normativas y sus aprovechamientos por parcela, derivados del proyecto de actuación, asumiendo pues sus determinaciones de ordenación, es decir, la normativa y las ordenanzas vigentes de aplicación en esta parcela, son las reflejadas en el Plan Parcial y Proyecto de Actuación aprobados definitivamente, de donde resulta:

**CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA. CLASIFICACION URBANÍSTICA:** Suelo urbano consolidado. **CONDICION DE SOLAR:** Cumple con las condiciones de solar. **CALIFICACION URBANÍSTICA SEGÚN PGOU:** DC. Dotación Comunitaria. **INCLUIDA EN UNIDAD DE GESTION:** Ninguna, suelo de ejecución directa. **USO CARACTERÍSTICO DEL AREA:** Uso residencial y compatibles. **TIPOLOGIA DEL PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA:** ORDENANZA DE APLICACIÓN: DC (Dotación Comunitaria).

#### IV.- VALORACION.

Respecto a la valoración de la finca objeto de cesión se incorpora el informe emitido al efecto por la arquitecto municipal, en relación con la normativa aplicable, a saber: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. -Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo; y la Ponencia Catastro Ávila, Norma 16 del RD 1464/2007 de 2 de Noviembre, para Ávila impuesto por la Orden EHA/1213/

#### V.- CONDICIONES PARTICULARES.

Como condiciones particulares que afectan a la parcela se tendrá en cuenta que todas las infraestructuras y demás actuaciones que se deban realizar en la parcela para que obtenga la condición de solar correrán a cargo del adjudicatario, previa a la solicitud de la licencia correspondiente. A tal efecto, se tendrán que acometer como mínimo las siguientes obras: - Dos acometidas de agua. -Acometida de saneamiento, teniendo en cuenta que hay una red separativa, para pluviales y otras de fecales. Además, la apertura y primera utilización de las edificaciones que se proyecten quedarán condicionadas a la recepción de las obras de





urbanización del sector.

## VI.- DETERMINACIONES SOBRE LA CESIÓN SOLICITADA.

Las determinaciones y condiciones de la cesión del derecho de superficie de la parcela solicitada se hallan establecidas en el art. 130, en relación con el art. 127.3, de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL). Así como artículos 374 a) y 393-395 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 137 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, donde se establece:

Artículos 130 y 127.3 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL):

«Artículo 130. Derecho de superficie. 1. Las Administraciones públicas, las entidades de Derecho público dependientes de ellas, los consorcios y las sociedades urbanísticas podrán constituir el derecho de superficie sobre terrenos de su propiedad o integrantes de patrimonios públicos de suelo cuya gestión les corresponda, con destino a la construcción de viviendas con protección pública o a otros usos de interés social previstos en el planeamiento urbanístico o vinculados a su ejecución.

2. Al régimen del derecho de superficie establecido en la legislación del Estado, se aplicarán de forma complementaria las siguientes reglas:

a) El procedimiento de constitución del derecho de superficie y el carácter oneroso o gratuito del mismo se regirán por lo dispuesto en el artículo 127, en función de la naturaleza del superficiario.

b) El derecho de superficie gozará de los beneficios derivados de la normativa de viviendas con protección pública, siempre que se cumplan los requisitos en ella establecidos».

«Artículo 127. Transmisión. 3. La transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrá realizarse mediante cesión gratuita o enajenación por precio inferior al valor de su aprovechamiento, incluso de forma directa: a) A favor de Administraciones públicas, entidades de derecho público dependientes de ellas, mancomunidades, consorcios o empresas públicas, siempre que se comprometan a destinarlos a alguno de los fines señalados en el artículo 125.b [a saber: Construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública y facilitación de soluciones habitacionales temporales a los colectivos definidos como vulnerables en la legislación social o de vivienda]».

Por su parte los artículos 374 a) y 393-395 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establecen:

«Artículo 374. Destino. Los bienes, recursos y derechos de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que sean compatibles con el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio: a) Construcción de viviendas con protección pública».

«Artículo 393. Objeto. La constitución del derecho de superficie tiene por objeto la consecución de todas o algunas de las siguientes finalidades: a) Promocionar y favorecer la construcción de viviendas con protección pública. b) Facilitar la consecución de otros fines que se consideren de interés social conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico vigentes, o vinculados a su ejecución. c) En general, contribuir a la regulación del mercado inmobiliario y facilitar la ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigentes».

«Artículo 394. Ámbito de aplicación. Las Administraciones públicas, sus entidades dependientes, las mancomunidades, los consorcios y las sociedades urbanísticas, pueden constituir derechos de superficie sobre terrenos de su propiedad o integrantes de patrimonios públicos de suelo cuya gestión les corresponda o tengan encomendada, con las finalidades citadas en el artículo anterior».





«Artículo 395. Reglas de aplicación. Al régimen del derecho de superficie establecido en la legislación del Estado, se aplican de forma complementaria las siguientes reglas: a) El procedimiento de constitución del derecho de superficie así como el carácter oneroso o gratuito del mismo se rigen por las reglas establecidas para la transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo en los artículos 378 a 382, en función de la condición y las circunstancias del superficiario. b) El derecho de superficie goza de los beneficios previstos en la normativa sobre viviendas con protección pública, siempre que se cumplan los requisitos señalados en la misma.

Y el art. 137 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas dispone:

«Artículo 137.- 1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa. 4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos: a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público».

**VII.-** La solicitud de cesión del derecho de superficie de la parcela reseñada se formula por la Institución Pública que es SOMACyL para su vinculación y afección a la construcción de viviendas protegidas de acuerdo con la política de fomento de la vivienda de protección pública de la Junta de Castilla y León. «La parcela que ha quedado descrita no se halla comprendida en ningún plan de actuación (ordenación, reforma o adaptación), ni consta en la actualidad ningún tipo de vinculación a un uso municipal que haya sido acordado expresamente por la corporación municipal, ni existe previsión al respecto en los diez años inmediatos».

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

**Primero:** Informar favorablemente la solicitud de cesión del derecho de superficie por un periodo de cincuenta años de la parcela municipal de 2.444,42 m<sup>2</sup> reseñada, situada en la calle Caléndula del sector de Plan Parcial ARUP 1/6 "Valle Amblés", con referencia catastral número: 6804307UL5060S0001KK, cuya valoración se contiene en el informe de la arquitecto municipal que se incorporará al expediente de enajenación, para la construcción de viviendas protegidas colaborativas.

**Segundo:** Unir el presente dictamen al expediente de su razón que se instruye al efecto conforme lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás disposiciones concordantes y de general aplicación.

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), y una vez conocidas las características de las viviendas protegidas colaborativas que se proyectan construir conforme lo interesado por el concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez.

#### **3.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS GRUPOS MUNICIPALES EN LA JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL.**

Por la Presidencia se procede a contestar a los ruegos y preguntas formuladas por los grupos municipales en distintas sesiones de la Junta de Gobierno Local, lo que se produce en los siguientes términos:

##### **3.2.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**



*-RUEGA: Se ruega se valore para la operación asfalto en marcha y sucesivas, la posibilidad del repintado de los pasos de peatones como se está haciendo ya en muchas ciudades, en aras de una mayor sostenibilidad, eliminando parte de las líneas.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien la cuestión interesada debe tratarse en la Comisión de Presidencia.

*-PREGUNTA: El proyecto presentado por el Ayuntamiento para la implantación de recogida selectiva de materia orgánica en las viviendas y establecimientos públicos de Ávila ha sido aprobado para la recepción de una subvención de 215.512 €, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España, cuyo proyecto pudiera llegar a ser inútil dado que no tenemos un servicio de recogida de residuos ni contenedores que posibiliten la selección y separación de materia orgánica, por lo que se pregunta si el equipo de gobierno ha valorado esta circunstancia y si aun así piensa seguir demorando injustificada e irregularmente la situación anómala en que se encuentra ese servicio.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que el plazo de justificación de dicha subvención se extiende hasta agosto de 2026, por lo que hay tiempo para el servicio de recogida de residuos en cuestión.

### **3.2.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Los hosteleros a través de sus representantes han realizado sugerencias de cara a modificar la ordenanza de terrazas. Rogamos a la hora de acometer la posible nueva redacción sentar en la mesa (aparte lógicamente de a técnicos, policía etc) a distintos sectores también interesados como vecinos o comerciantes, para tratar de llegar al mayor consenso posible y evitar conflictos posteriores.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que se están estudiando dichas sugerencias por los servicios técnicos, y además, añade, se tratará el asunto con los sectores interesados.

*-PREGUNTA: ¿Por qué se ha demorado el arreglo de los desperfectos causados por accidente de tráfico en la Avenida Rodríguez Sahagún hace bastantes semanas?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que ya se han arreglado dichos desperfectos.

*-PREGUNTA: ¿Qué calendario y qué proyecto de actuaciones maneja el equipo de Gobierno para ejecutar la moción aprobada en Pleno el pasado marzo, presentada por nuestro grupo, para rehabilitar y acondicionar el parque del Camino del Cerezo? De momento apenas hemos visto avances.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se está trabajando en ello.

*-PREGUNTA: El atrio de San Isidro seguía sucio 15 días después de finalizar el mercado medieval. Rogamos en ediciones sucesivas agilizar las tareas de limpieza del espacio.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien no consta la existencia de suciedad en dicho espacio.

*-PREGUNTA: La Junta ha concedido recientemente al ayuntamiento una subvención de 215.000 euros para un Proyecto de implantación de la recogida selectiva de materia orgánica en las viviendas y establecimientos públicos. Rogamos nos faciliten el proyecto que se va a realizar.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y se facilitará el proyecto interesado.

*-PREGUNTA: ¿Cómo va la elaboración del plan municipal de gestión del arbolado que se aprobó como moción del pleno el pasado enero? ¿Para cuándo se prevé que estará listo?*





**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que el plan se está estudiando por el técnico municipal responsable.

### **3.2.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Se ha tenido conocimiento a través del Registro municipal de un Decreto de alcaldía por el que se acuerda "Autorizar, de forma temporal y excepcional, la ampliación del horario de apertura de terrazas hasta las 23,45 horas, medida que estará vigente, en las condiciones que ahora se indicarán, hasta el día 31 de marzo de 2.023", por lo que se pregunta:*

*- cuáles han sido las razones del cambio de parecer del Sr. Alcalde acerca de esa cuestión, teniendo en cuenta que hace escasas fechas negaba la posibilidad de ampliación del horario de terrazas en las fechas indicadas*

*- con quién se ha reunido, en su caso, antes de llegar a dictar la referida autorización, facilitándonos en ese caso el acta que también en su caso se hubiera levantado*

*- por qué en lugar de estar permanentemente excepcionando el contenido de la Ordenanza de Terrazas no se aborda de una vez por todas la revisión de la misma e incluso la redacción de una nueva con la participación ciudadana correspondiente como le llevamos pidiendo hace tiempo desde el Grupo Socialista.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que no puede responder por el Sr. Alcalde y que no le consta acta alguna sobre la reunión interesada. Y añade que se está trabajando en la revisión de la ordenanza de terrazas.

*-PREGUNTA: Con fecha 21 de julio pasado el equipo de gobierno autorizaba en Junta de Gobierno la ampliación del plazo de ejecución de las obras de restauración de la pavimentación de la Plaza de Santa Teresa, debiendo finalizar el día 20 de septiembre por lo que estando a 29 se pregunta cuál es el motivo de que las mismas no hayan finalizado aun y si se ha autorizado por Decreto o de cualquier otra manera una nueva ampliación y en ese caso cuál ha sido la justificación. En caso negativo, piensa el equipo de gobierno adoptar alguna de las medidas previstas en la Ley para los supuestos de incumplimientos contractuales.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que dicho retraso se ha producido al ampliarse los trabajos a una zona junto a la iglesia de San Pedro y otra en la esquina del Mercado Grande.

*-PREGUNTA: Cómo se ha efectuado la contratación de la empresa que ha efectuado los estudios para proceder a la concentración parcelaria de la Alamedilla.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que dicha empresa fue propuesta por la Junta de Castilla y León a instancia del conjunto de propietarios afectados.

*-PREGUNTA: En relación con lo anterior se pregunta también en base a qué normativa la contratación de esos servicios debe correr por cuenta del Ayuntamiento y no de los particulares que instan el proceso.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que el Ayuntamiento asume una parte del coste en concepto de propietario de los terrenos afectados por dicha concentración parcelaria, y otra parte como ayuda.

### **3.2.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: ¿Qué ocurre para que desde hace meses que terminaron las obras de la sede de la Asociación de Vecinos de la Encarnación sigan las llaves en el ayuntamiento y aún no les hayan sido entregadas? Rogamos al equipo de Gobierno desbloquear la situación*





entregándoselas en el acto de ir allí con ellos a realizar juntos la primera visita de la sede tras las obras.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dichas llaves ya han sido entregadas.

*-PREGUNTA: Reiteramos el ruego de que se nos facilite copia de la solicitud de subvención relativa al tanque de tormentas presentada ante la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica, copia del proyecto del tanque de tormentas que maneja el ayuntamiento y copia de la respuesta de la Fundación Biodiversidad no concediendo dicha subvención.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha ayuda fue denegada, habiéndose retomado para su tramitación a través de la Confederación Hidrográfica.

*-PREGUNTA: ¿Se van a adecentar o sustituir las actuales jardineras del Grande y el Rastro en mal estado al acabar las obras en el Mercado Grande, como nos dijeron hace meses?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde afirmativamente, añadiendo que se está a la espera de recibirlas.

*-PREGUNTA: De las señales que indican las calles del cementerio algunas faltan o están fuera de sitio, y muchas otras están en muy malas condiciones (dobladadas, oxidadas, sucias, ilegibles...), rogamos subsanar esto.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya se está en ello.

*-PREGUNTA: Hay muy poca iluminación durante la noche en la rotonda situada en la Avenida de Madrid, con San Pedro Bautista 1, y Cuesta de Julio Jiménez, y dado los muchos transeúntes por ser una arteria principal de la ciudad y el riesgo que presenta tal oscuridad especialmente en fines de semana, rogamos se subsane dicha deficiencia, como han interesado vecinos y comerciantes de la zona.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que ya se está revisando dicha problemática por Eulen y el personal municipal.

*-PREGUNTA: Respecto a la moción del grupo municipal popular aprobada por unanimidad en el pleno de noviembre de 2021, hace 10 meses, que establecía: "Poner en marcha una estrategia, con un cronograma y un mapa de localizaciones aparejado, para la eliminación progresiva de los puntos de vertidos incontrolados que salpican el término municipal de Ávila", ¿cuándo se comenzarán dichas actuaciones, ya que continúan los vertidos incontrolados? ¿Cuándo estarán elaborados el cronograma y el mapa de localizaciones?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está trabajando en ello y se hará un plano con dicha información, aparte de programar una campaña de concienciación en colaboración con la Junta de Castilla y León, y de intensificarse la vigilancia por la Policía en zonas de vertidos incontrolados en la c/ Río Tera, Zurra, el Pinar, Narrillos, etc.

### **3.2.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 6 DE OCTUBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Refiere que se ha rebasado con creces el plazo de la prórroga otorgada por las obras de remodelación del pavimento de la plaza de Santa Teresa sin que le conste que se haya ampliado de nuevo el plazo. El señor Oficial Mayor comenta que ha tenido conocimiento esta mañana de un informe en el cual se plantea la posibilidad de ampliar el plazo a un máximo del 21 de octubre si bien, justamente por el momento en que ha tenido conocimiento del asunto, aún no ha podido analizarse para abordar una decisión al respecto.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia se remite a la contestación dada a una pregunta similar reseñada con anterioridad.





*-PREGUNTA: Qué medidas tienen previsto adoptar desde el equipo de gobierno para controlar y evitar los vertidos incontrolados de toda clase de residuos que se producen de forma habitual en un solar de titularidad municipal existente en la Calle Río Tera nº 9. A este respecto también y al margen de actuaciones en lugares puntuales, se pregunta si el equipo de gobierno cuenta con alguna estrategia de eliminación de vertidos en el término municipal y en ese caso se nos dé cuenta de la misma. En caso negativo se ruega se diseñe y ponga en marcha un plan tal como fue acordado por el Pleno del Ayuntamiento hace varios años a instancias del GM Socialista para abordar este problema.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia se remite, igualmente, a la contestación dada anteriormente.

*-PREGUNTA: Se puede saber cuál es el motivo de la parálisis de la llamada Mesa del Casco Histórico, puesta en marcha por acuerdo del Pleno a una Moción del Grupo Socialista y que tiene como fin la elaboración dentro del presente mandato, de un plan de revitalización integral de la zona centro de la ciudad, en el que se recojan medidas en el ámbito del urbanismo, la vivienda, el comercio, el patrimonio, la cultura, las infraestructuras y servicios en general y si dadas las fechas en las que nos encontramos ha renunciado el equipo de gobierno a la elaboración de dicho plan.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, y añade que se está trabajando en ello, lo que también dependerá de la disponibilidad del personal que tiene que asistir.

*-PREGUNTA: También de nuevo y a no haber obtenido respuesta se pregunta en qué ha consistido una rotura o avería producida en la red de fibra óptica en la Avenida de Agustín Rodríguez Sahagún cuya reparación ha costado el Ayuntamiento, especificando cómo y en qué circunstancias se produjo la misma.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha avería, producida en la operación asfalto, se reparará por la empresa adjudicataria de las obras.

*-PREGUNTA: Se ruega se nos facilite relación o informe de los trabajos de limpieza, que se supone se efectúan de manera periódica, de los contenedores de todo tipo que hay en la ciudad de Ávila.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que la limpieza se hace con la regularidad correspondiente, 2 diariamente y otras del interior de los contenedores en el mismo sitio.

*-PREGUNTA: En la jornada de ayer se ponía en marcha la planta de paneles fotovoltaicos que va a dar servicio al Centro de Congresos y Exposiciones y va a suponer un ahorro de al menos un 30 % de energía y la consiguiente contribución al cuidado del medio ambiente, algo que al Grupo Socialista nos satisface enormemente pero estaríamos mucho más satisfechos todavía si alguna otra instalación de ese tipo y de titularidad municipal estuviera en marcha y funcionando, como la fotovoltaica existente junto al parque de bomberos o la de paneles térmicos de la Policía local, acerca de las cuales tenemos serias dudas de que lo estén, por lo que para despejar las mismas se ruega se nos faciliten sendos informes acerca del estado de las dos referidas instalaciones y si han estado en funcionamiento en algún momento.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que a tal efecto se han solicitado los informes oportunos.

### **3.2.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 6 DE OCTUBRE DE 2022.**

*-RUEGA: El edificio de la antigua Residencia Enrique de Ossó amenaza ruina, se ha desplomado incluso en una parte. Rogamos realizar las comprobaciones y actuaciones necesarias para prevenir que pueda producirse algún riesgo para viandantes o propiedades colindantes.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se trata de un falso techo de la cornisa caído al interior de la parcela, lo que no obstante se requerirá.





*-PREGUNTA: ¿Cuándo se producirá la finalización de las obras del Grande? La prórroga que se les concedió era hasta el 20 de septiembre. ¿Se ha concedido alguna otra prórroga posterior a esa fecha? En caso de no ser así, ¿se está produciendo incumplimiento en el plazo comprometido en el contrato?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde remitiéndose a la contestación ya dada con anterioridad.

*-RUEGA: Reiteramos el ruego de la reparación del pavimento de la calle Jesús del Gran Poder frente al hospital provincial ya que está en algunas zonas muy deteriorado y ya ha habido varias caídas de viandantes.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha actuación se contempla en el plan de aceras.

### **3.2.7.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Se ha recibido una comunicación en el registro de este Ayuntamiento de una ciudadana que alerta sobre la presencia de un cable a baja altura que quedó en la vía pública tras las obras del Teso del Hospital Viejo, por lo que se ruega se revise la situación ya que podría entrañar peligro para la seguridad de los vecinos.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya se está en ello.

*-RUEGA: Se ruega se revise el estado del arbolado del parque de El Soto y se tomen medidas en relación con la rama de un ejemplar que ha caído sobre el camino*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que el estado del arbolado se revisa periódicamente.

*-PREGUNTA: El camino a Fuentes Claras desde el puente de madera que parte de la pista hípica se encuentra en un estado lamentable, con los vertidos procedentes del deficiente sistema de saneamiento, que a parte de los olores insoportables, generan un barrizal infecto y se pregunta cuándo tiene previsto el equipo de gobierno tomar medidas para, 1º arreglar el sistema de saneamiento y 2º arreglar el camino.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha situación se espera corregir con la construcción de los tanques de tormentas.

### **3.2.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 13 DE OCTUBRE DE 2022.**

*-PREGUNTA: Vecinos manifiestan que los árboles de la calle Cruz Roja por su frondosidad les están reduciendo mucho la luz natural que les entra por sus ventanas, que ellos achacan a insuficiente poda. Se quejan de que a pesar de haber registrado la situación hace tiempo y varias veces, desde el ayuntamiento no se les responde. Rogamos se les dé respuesta y una solución a este problema.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se responderá en los términos interesados.

*-RUEGA: Rogamos adecentar las aceras de la zona de las Hervencias; algunas de las calles como Paramera necesitan una actuación de mejora, limpieza, eliminación de vegetación etc.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha actuación está incluida en el plan de aceras





*-PREGUNTA: La barandilla que protege la entrada al aparcamiento de El Grande, derribada hace casi 9 meses en un accidente de tráfico y sustituida desde entonces por unos conos provisionalmente, ¿cuándo se va a reponer?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está gestionando dicha reparación.

*-PREGUNTA: Recientemente se ha producido la rotura de la cristalera de una marquesina en la Avda. de la Juventud. ¿Se ha localizado a los responsables del acto vandálico, para proceder a su denuncia y que paguen los daños? ¿Qué medidas se están tomando a fin de atajar estas conductas tan graves y peligrosas?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien dicha cuestión deberá plantearse en la Comisión de Presidencia.

*-RUEGA: Con las últimas lluvias de estos días se han anegado algunos lugares de nuestra ciudad por tener los imborrables obturados, como por ejemplo la calle Cruz Roja a la altura casi del Jardín del Recreo. Rogamos se extreme el estado de limpieza de los imbornales para evitar este tipo de episodios.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se está trabajando en ello.

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

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

*-PREGUNTA sobre la tramitación que sigue la elaboración del pliego de eliminación de residuos urbanos y si se espera licitar en el presente año.*

La Presidencia se remite a lo ya informado en ocasiones anteriores, estándose a la espera de estudiar las alegaciones y sugerencias presentadas. Por otro lado, no se puede garantizar una fecha para la licitación.

*-PREGUNTA por los informes reiteradamente solicitados, así como la auditoría que debería realizarse sobre el servicio de alumbrado público, tal y como se contempla en el correspondiente pliego de licitación de condiciones técnicas y económicas.*

La Presidencia contesta que los Servicios técnicos municipales realizarán las oportunas comprobaciones respecto al funcionamiento del servicio, mientras que los servicios económicos lo harán en la parte económica que resulte afectada.

*-PREGUNTA si se van a adoptar medidas de identificación, a través del ADN, de los perros cuyos dueños no respetan la obligación de recoger los excrementos que producen, y si se ha hecho algún tipo de estudio.*

La Presidencia contesta que se está considerando y valorando dicha medida, si bien se necesita financiación para ello.

*-PREGUNTA sobre el cumplimiento de la orden de retirada del tubo de agua instalado en la terraza del restaurante "Los Leales".*

La Presidencia toma nota para su comprobación.

*-PREGUNTA sobre el trámite que sigue la solicitud de subvención con cargo al 1'5% cultural.*

La Presidencia contesta que se está trabajando sobre ello.

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





-PREGUNTA sobre los trámites que se siguen tendentes a que le jardín de San Antonio sea declarado Jardín Histórico conforme fue aprobado por el pleno municipal en 2018, a propósito de la reseña publicada en el boletín de la Asociación de vecinos de San Antonio.

La Presidencia se remite a lo contestado en otras comisiones, si bien se está estudiando el asunto para una correcta valoración de lo que significa.

-PREGUNTA sobre la retirada de líneas eléctricas de alta tensión en los tramos residuales que existen.

La Presidencia contesta que no existe novedad al respecto y que Iberdrola está trabajando en ello.

PREGUNTA sobre las actuaciones llevadas a cabo para la reparación de fuentes.

La Presidencia contesta que existe un problema de costes que exigen el cambio de bombas depuradoras, como ocurre con la fuente de los angelitos del jardín de San Antonio.

-RUEGA se adopten medidas para el desbroce de las márgenes de los ríos en prevención de posibles desbordamientos.

La Presidencia toma nota y añade que se actuará de acuerdo con los medios disponibles.

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

Ávila, 18 de octubre de 2022.  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,

