**ACTA Nº 04/2024**
**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO, SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE 15 DE ABRIL DE 2025**

---

**ASISTENTES:**
**PRESIDENTE**
Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

**VOCALES**
Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)
Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)
Concejal Doña Cristina García García (XAV)
Concejal Don Héctor Sastre Díaz (XAV)
Concejal Don Jorge Pato García (P.P.)
Concejal Don Alfonso González Garrido (P.P.)
Concejal Don David Gil Chapado (P.P.)
Concejal Don Julio Fernando Contreras Alonso (PSOE)
Concejal Doña Juliana Jiménez Hernández (PSOE)
Concejal Doña Laura García García (VOX)

**SECRETARIO:**
Jesús Mª Sanchidrián Gallego.

**TÉCNICOS:**
Marta Jiménez (Arquitecta Municipal)

En la ciudad de Ávila, en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, siendo las trece treinta horas del día quince de marzo de dos mil veinticinco, se reúne la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Sostenibilidad de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Juan Carlos Corbacho Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 03/2025 DE 18 DE MARZO DE 2025.** Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior.

**2.- URBANISMO.**

**2.1.- ESTUDIO DE DETALLE POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA CON REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS NºS 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.** Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

**EMPLAZAMIENTO:** ARUP 1/16 (PARC. 15) Y ARUP 2/9 (PARCELAS 13,15 Y 16).
**PROMOTOR:** BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.

**PARCELAS AFECTADAS:** 1) 9032303UL5093S0001LS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1". 2) 9134901UL5093S0001RS ARUP 2/9: "CAMINEROS 1". 3) 8432201UL5083S0001ZI ARUP 2/9: "CAMINEROS 1". 4) 9032304UL5093S0001TS ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO"

**TITULARES DE PARCELAS AFECTADAS:** TITULAR 1. José Antonio Gómez Jiménez. TITULAR 2. Tamara Cantero Martín. TITULAR 3. Alfonso Fernández Segovia. TITULAR 4. Natalia del Cañizo Tejerizo. TITULAR 5. Alberto Carrera Jiménez. TITULAR 6. Mercedes Gómez Jiménez. TITULAR 7. Marta Delgado de la Iglesia. TITULAR 8. Alicia Meneses Cartón. TITULAR 9. Miguel Ángel Abad López. TITULAR 10. José Luis Ramos García. TITULAR 11. Nuria Jiménez Canales. TITULAR 12. CASAS DFINDE S. - TITULAR 13. Valeriano Jiménez González. TITULAR 14. Beatriz Velayos López. TITULAR 15. Miguel A. Muñoz Yanguas. TITULAR 16. María Pilar Mata Mata. TITULAR 17. María de la Peña Villar de Lucas. TITULAR 18. David José Oviedo Esteban. TITULAR 19. Florín Valentín Nita. TITULAR 20. Renata Adina Sabou. TITULAR 21. BUENACHE SERVICIOS. NMOBILIARIOS S.L. TITULAR 22. Nombre TERRACOTA ALTA GESTION S.L.

**ARQUITECTO REDACTOR:** Gustavo A. Vázquez Sánchez.

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

Examinado el expediente, así como los dictámenes emitidos por esta Comisión en sesiones celebradas el 18 de junio de 2024 y 17 de diciembre de 2024, así como el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla y León de fecha 23 de enero de 2025, de donde resulta

## ANTECEDENTES:

**I.- PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE.** El Proyecto del Estudio de Detalle que se tramita afecta a las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP Camineros 1, y la parcela nº 15 del ARUP 1/16 Vereda del Esquileo del PGOU de Ávila, promovido a iniciativa de los propietarios de los terrenos afectados, y redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, por el que se crea un nuevo viario y se modifica su calificación y las determinaciones de ordenación detallada, al mismo tiempo que se aumentan las cesiones que se califican como Espacio Libre de Uso Público.

Con el cambio de uso propuesto se permite el desarrollo urbanístico de las parcelas introduciendo tipologías complementarias y compatibles con las existentes en el ámbito, y además favorecer las actuaciones de autopromoción de vivienda unifamiliar.

**I.1. DOCUMENTACIÓN.** La documentación presentada responde al siguiente índice:
I.- MEMORIA
DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA
Título I. MARCO NORMATIVO
CAPÍTULO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE
CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CAPÍTULO 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

CAPÍTULO 4. AFECCIONES SECTORIALES
Título II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS
CAPÍTULO 1. ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES
CAPÍTULO 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
CAPÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN
DI-IA. INFORME AMBIENTAL
DN-MV. MEMORIA VINCULANTE
Título I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS
CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NORMATIVAS
CAPÍTULO 3. MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO
Título II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Título III. ORDENACIÓN GENERAL
Título VI. ORDENACIÓN DETALLADA
DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN
DN-UN. NORMATIVA URBANÍSTICA
ORDENANZA ACTUAL SER
ORDENANZA PROPUESTA RUI_RUS_RUE
CÉDULA URBANÍSTICA
ANEXOS
Anexo I. TÍTULOS DE PROPIEDAD. NOTAS SIMPLES
Anexo II. FICHAS CATASTRALES
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

**II.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.** El marco de referencia inmediato es el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en vigor, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2.005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005), y publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº.127, de 4 de julio de 2005. Dicho Plan General incorporó, a su vez, como planeamiento asumido el Plan Parcial ARUP 2/9 "Camineros I" aprobado por el Pleno Corporativo, en sesión de fecha 21 de diciembre de dos mil uno, publicado en el BOP de Ávila el 26 de febrero de 2002, y el Plan Parcial ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 9 de septiembre de 1999,

Más concretamente, el presente Estudio de Detalles afecta a las parcelas de suelo urbano consolidado ubicadas en el ARUP 2/9: "Camineros-1", que actualmente tienen la ordenanza de aplicación SER, siendo su rfa. Catastral: 9032303UL5093S0001LS - 9134901UL5093S0001RS - 8432201UL5083S0001ZI. Y a la parcela, también de suelo urbano consolidado, ubicada en el ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo", con rfa. catastral - 9032304UL5093S0001TS la cual actualmente tiene asignada la ordenanza de aplicación LUP de titularidad municipal.

**III.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.** El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL, realizando al respecto las siguientes actuaciones:

1. Apertura de vial público: se modifica el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste, dando continuidad a la calle existente en fondo de saco.
2. Cambio de la calificación urbanística: se modifica el uso asignado, pasando de servicios privados a residencial unifamiliar, a través el cambio de ordenanza.
3. La apertura de un nuevo viario, supone la incorporación del viario en fondo de saco

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

a la trama del sistema local de viario público. Para ello, es necesaria ajustar la configuración geométrica de la parcela de espacio libre público, ya que se ocupa una parte de esta con el nuevo viario, que se compensará con la misma superficie de terreno en la parcela P-16.

4. La modificación del uso de las parcelas 13, 15 y 16 supone también un cambio de la tipología. Para ello se les asigna la ordenanza RU del vigente PGOU, en todos sus grados: RUI, RUS y RUE.

5. Este cambio supone un incremento de 27 viviendas sobre el planeamiento vigente. Para dar cumplimiento al art.173 del RUCYL se reserva una superficie de 540,75 m² de espacio libre público, ubicada en el externo este de la parcela A, anexa a la vía pecuaria.

6. No se produce aumento en la edificabilidad de las parcelas que mantienen la edificabilidad asignada por el Proyecto de Actuación para la parcela 13 y la Modificación del proyecto de actuación para las parcelas 15 y 16.

7. La parcela de espacio libre público mantiene su superficie de 1.703 m² según ficha catastral (1.500 m² según proyecto de actuación), únicamente se produce un reajuste en su geometría debido a la continuación del viario en fondo de saco.

**III.1. APERTURA DE NUEVO VIAL PÚBLICO.** Creación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar. A tal efecto, se divide la parcela original 9032303UL5093S0001LS, que tiene una gran extensión, en parcelas más pequeñas con accesos independientes, que faciliten su edificación por propietarios autopromotores. Este objetivo se conseguirá completando el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste. Supondrá la generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegurará la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que dicho espacio tiene frente.

Con ello se asegura la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente, siendo necesario tramitar un Proyecto de Parcelación de normalización de fincas asociado que se tramitará simultáneamente.

La funcionalidad de dicho vial es la de permitir el acceso a las parcelas resultantes de la nueva parcelación, resolviendo a la vez la funcionalidad de la calle ubicada al oeste de la parcela que termina en fondo de saco y que mediante la apertura de este vial tendrá salida, incorporándose de una forma adecuada al sistema local de vías públicas.

El nuevo vial ser se diseña con un ancho de 12,00 metros. Con la ejecución del vial mencionado se mantiene la funcionalidad prevista en el Plan Parcial y se mejoran las características de las parcelas resultantes, resolviendo el problema funcional del vial en fondo de saco. El diseño del vial se formaliza de tal manera que los vecinos pueden realizar fácilmente las maniobras utilizando los vados de acceso rodado a las parcelas finales.

Para la materialización de este vial será necesario:

- La aportación de los terrenos necesarios procedentes de la parcela 9032303UL5093S0001LS, de propiedad de los promotores del presente Estudio de Detalle.
- La aportación de terrenos procedentes de la parcela 9032304UL5093S0001TS, de propiedad municipal y destinada a Espacio Libre de Uso Público.
- Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela 9032303UL5093S0001LS, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca.
- La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m2, que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 “Camineros_1”, para agregarlos a la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

parcela número 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo", con lo cual ésta mantendrá su superficie original.

**III.2. MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.** Modificación de la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar. Los terrenos objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE proceden del desarrollo urbanístico del sector de Suelo Urbanizable ARUP 2/9: "Camineros_1" y del sector de Suelo Urbanizable ARUP 1/16: Vereda del Esquileo", del PGOU de Ávila.

Según el respectivo Plan Parcial de origen, la ordenanza vigente sobre las parcelas es la Ordenanza de Servicios Privados *(SER)* en las ubicadas en el ARUP 2/9 "Camineros_1" y Ordenanza Espacio Libre de Uso Público *(LUP)* en las ubicadas en el ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo".

Las parcelas objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE (que conforman en su conjunto un sector discontinuo) proceden del desarrollo urbanístico del sector de Suelo Urbanizable ARUP 2/9: "Camineros_1" del PGOU de Ávila. Según el Plan Parcial, la ordenanza vigente sobre las parcelas es la Ordenanza de Servicios Privados *(SER)*.

Según el art. 92 del RUCyL, y en concreto en el apartado a), la ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado incluye la calificación urbanística, esta calificación, según el art. 94 del RUCyL:

a) La asignación del uso pormenorizado
b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
c) La asignación de la tipología edificatoria

En concreto, con el presente documento se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios privados, a residencial unifamiliar

Para llevar a cabo esta modificación se introducirá la ordenanza RU, en todos sus grados (RUI, RUS y RUE), lo cual, a la vez supone la introducción de una nueva tipología edificatoria.

**III.3. AUMENTO DE CESIONES DE ESPACIOS LIBRES.** La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (VEINTISIETE), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL. En aplicación del artículo citado, aunque no se aumenta la edificabilidad, al incrementarse el número de viviendas en más de cinco, es necesario prever un aumento de cesiones para incorporarlas al sistema local de espacios libres de uso público, en concreto se deben aportar un mínimo de 540,00 m2 (270 x20), de Espacio Libre de Uso Público, este espacio se dispondrá anexo a la Vía Pecuaria. En concreto se aportan al Sistema Local de Espacio Libre de Uso Público 540,75 m2.

**IV. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.** El ARUP 2/9: "Camineros_1" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002. El ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1.999, publicado en el BOCyL, el 23 de noviembre 1999.

Tras veinte años sin edificarse las parcelas, por falta de demanda de suelo con ordenanza SER destinada a Servicios Privados, y tras la crisis del sector de la construcción, el solar pasa a ser Propiedad de la entidad Unicaja Banco s.l., que vende a los actuales propietarios.

Ante una notoria demanda de suelo para la construcción de vivienda unifamiliar, relacionada con las consecuencias de la pandemia provocada por la COVID_19, se redacta el presente Estudio de Detalle, para destinar el suelo a la construcción de vivienda de tipología unifamiliar.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

**V. DOCUMENTACIÓN.** La documentación técnica que debe contener el Estudio de Detalle se ajustará a las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA, que incluya:

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

A la vista de cuanto antecede, puede decirse que la documentación presentada es suficiente a los fines perseguidos por el Estudio de Detalla de referencia y el inicio de su tramitación.

**VI. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN.** El proceso de aprobación consta de dos fases: en primer lugar, la admisión a trámite hasta la Aprobación Inicial con información pública, y en segundo lugar la Aprobación Definitiva.

*1) Aprobación inicial.* Tras la presentación de la documentación y una vez que ésta se considera suficiente y completa para la tramitación, se admite a trámite el expediente y pasa a analizarse el contenido de la misma por los Servicios técnicos municipales.

La Aprobación inicial conlleva la exposición al público del Estudio de Detalle a través de la publicación del Anuncio tanto en el Boletín Oficial como en un periódico de tirada nacional de gran difusión y a través de la notificación individualizada a todos los propietarios que pudieran verse afectados (colindantes), extendiéndose durante un período de tiempo (20 días hábiles) en que pueden presentarse las alegaciones contra las determinaciones del Estudio de Detalle.

Este período de exposición al público conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Estudio de Detalle, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones.

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

la propuesta de Aprobación Definitiva para su elevación al organismo municipal competente (Pleno del Ayuntamiento).

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

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

**VII. TRÁMITE DE INFORMES.** El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –BOCyL 2/02/2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –BOCyL 17/07/2009, establece en artículo 153, la tramitación de los siguientes informes previos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

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

Como resultado del trámite de emisión de informes, se han emitido los siguientes:

**VII.1. INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓNPROTECCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LÉON.** La Jefa de Servicio de Ordenación y Protección, Dª Silvia Escuredo Hogan, remitió el siguiente INFORME de fecha 23 de de mayo de 2023:

«Asunto: Estudio de Detalle "Camineros 1" ARUP 2/9. Parcelas 13,15 16 y "Vereda del Esquileo" ARUP 1/16. Parcela 15 del P.G.O.U. de Ávila. Recibida la documentación referida al expediente CPCCYL 135/2023 relativa al Estudio de Detalle…, , promovido por BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. y otros y enviado por el Ayuntamiento de Ávila, analizada la documentación que se aporta y consultada nuestra base de datos, se informa que las actuaciones derivadas del mencionado Estudio no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

**VII.2. COMUNICACIÓN DEL SRVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.** Según comunicación de fecha 2 de junio de 2023 remitida por el Director General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL, resulta:

«ASUNTO: TRAMITE AMBIENTAL del Estudio de Detalle "CAMINEROS 1" ARUP 2/9. PARCELAS 13, 15, 16 "VEREDA DEL ESQUILEO" ARUP 1/16 PARCELA 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA. Con fecha 10 de mayo de 2023 ha tenido entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, escrito procedente del Ayuntamiento de Ávila solicitando informe sobre el estudio de detalle referido en el asunto

Dado que el ámbito del estudio de detalle afecta al suelo urbano, está fuera de los espacios Red Natura 2000, y la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fue sometida a evaluación de impacto ambiental, se encuentra entre los supuestos excluidos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica según lo establecido en el artículo 50.2 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León».

**VII.3. INFORME DE LA SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO EN MATERIA DE INSUTRIA Y ENERGÍA.** Según informe emitido, con fecha 9 de junio de 20232, por Dª. Ángela García López, Jefa de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno de Ávila, resulta:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

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

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

**VII.4. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORENACIÓN DEL TERRITORIO Y UBANISMO DE 20/11/2023.**

El informe reseñado, emitido con fecha 20 de noviembre de 2023, es del siguiente tenor literal:

«Con fecha de entrada en el registro electrónico de 11 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Ávila remite solicitud de informe sobre el documento dispuesto para su aprobación inicial en soporte informático, del Estudio de Detalle sobre varias parcelas de los ARUP 2/9 Camineros I y 1/16 Vereda del Esquileo de Ávila, promovido por los propietarios de las parcelas privadas.

Se emite informe según lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- y el 153.1.b) de su Reglamento -RUCyL-.

El municipio de Ávila se encuentra ordenado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por Orden FOM/740/2005, de 1 de junio, de la Consejería de Fomento.

El contenido del documento se describe en el informe técnico del Servicio de Urbanismo, en el que se señala lo siguiente (resumidamente):

1) SITUACIÓN URBANÍSTICA. El planeamiento general en el término municipal de Ávila es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobada definitivamente por la Orden FOM/1919/2006 de 13 de noviembre.

Las parcelas sobre las que se plantea el Estudio de Detalle están ordenadas por el Plan Parcial Camineros I, aprobado definitivamente en pleno Corporativo en sesión de fecha 21 de diciembre de 2001, y el Plan Parcial Vereda del Esquileo, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ávila en sesión celebrada el 9 de septiembre 1999. Los ámbitos objeto de dichos planes parciales, actualmente se encuentran ejecutados y han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado.

2) ÁMBITO. Las parcelas objeto del estudio de Detalle son las siguientes:

1) P-13.- 8432201UL5083S0001ZI: al norte linda con suelo urbanizable; al este con calle Huelva, al oeste con calle Campo Azálvaro y al sur con calle Vereda del Esquileo.

2) P-15.- 9134901UL5093S0001RS: al norte linda con suelo urbanizable, al este con Vía Pecuaria, al oeste con calle Alicante y al sur con calle Vereda del Esquileo.

3) P-16.- 9032303UL5093S0001LS: linda al norte con calle Vereda del Esquileo; al este y sur con Avenida de España; al oeste con viario en fondo de saco y con la parcela C

4) ELP.- 9032304UL5093S0001TS: al norte linda con viario en fondo de saco y parcela edificada; al este con parcela B, al oeste con parcela edificada y al sur con calle Vereda del Esquileo

3) DOCUMENTACIÓN. El Estudio de Detalle, de marzo de 2023, contiene los documentos necesarios para expresar y justificar sus determinaciones.

4) OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. El propósito de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

este Estudio de Detalle se concreta en dos actuaciones:

-Apertura de vial público: se modifica el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste, dando continuidad a la calle existente en fondo de saco.

-Cambio de la calificación urbanística: se modifica el uso asignado, pasando de servicios privados a residencial unifamiliar, a través el cambio de ordenanza.

-La apertura de un nuevo viario, supone la incorporación del viario en fondo de saco a la trama del sistema local de viario público. Para ello, es necesaria ajustar la configuración geométrica de la parcela de espacio libre público, ya que se ocupa una parte de esta con el nuevo viario, que se compensará con la misma superficie de terreno en la parcela P-16.

-La modificación del uso de las parcelas 13, 15 y 16 supone también un cambio de la tipología. Para ello se les asigna la ordenanza RU del vigente PGOU, en todos sus grados: RUI, RUS y RUE.

-Este cambio supone un incremento de 27 viviendas sobre el planeamiento vigente. Para dar cumplimiento al art.173 del RUCYL se reserva una superficie de 540,75 m² de espacio libre público, ubicada en el externo este de la parcela A, anexa a la vía pecuaria.

-No se produce aumento en la edificabilidad de las parcelas que mantienen la edificabilidad asignada por el Proyecto de Actuación para la parcela 13 y la Modificación del proyecto de actuación para las parcelas 15 y 16.

-La parcela de espacio libre público mantiene su superficie de 1.703 m² según ficha catastral (1.500 m² según proyecto de actuación), únicamente se produce un reajuste en su geometría debido a la continuación del viario en fondo de saco.

5) JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS. Transcurridos más de 20 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, las parcelas con la ordenanza SER no han sido desarrolladas. Paralelamente, se ha detectado una demanda de parcelas que responde a una lógica muy diferente de aquella con la que se planearon las actuaciones previas a la crisis del 2008.

El cambio de uso propuesto permite el desarrollo urbanístico de las parcelas introduciendo tipologías complementarias y compatibles con las existentes en el ámbito. Además, se pretende favorecer las actuaciones de autopromoción de vivienda unifamiliar.

Todo ello redundará en un aumento de la densidad del ámbito, mejorando las ratios municipales para la prestación de los servicios urbanos.

La inclusión de un nuevo tramo de viario supone dividir una parcela de gran extensión en parcelas más pequeñas, a las que se dota de acceso. De esta forma, se consigue integrar en la trama urbana un vial en fondo de saco, lo mejora significativamente su funcionalidad.

6) CONCLUSIONES. El informe técnico del Servicio de Urbanismo concluye con las siguientes observaciones:

6.1. DOCUMENTACIÓN. Desde el punto de vista formal se puede considerar que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 136 del RUCyL para los Estudios de Detalle cuya misión, en este caso, es modificar la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, reflejando adecuadamente sus determinaciones.

6.2. CONTENIDO. Respecto del contenido, no se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial ni sobre la ordenación general vigente, por lo que no hay inconveniente alguno en continuar su tramitación con las siguientes observaciones:

6.3. OBSERVACIONES. Debe reservarse una plaza por cada nueva vivienda, según el art 173 del RUCYL.

6.4. TRAMITACIÓN. En cuanto a la tramitación, se trata de planeamiento de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

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

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

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

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

-Aprobación definitiva de conformidad con lo señalado en el artículo 55.1 de la Ley de Urbanismo y artículo 163.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta en relación con los artículos 22.2.c) y 47.3.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

[POR TODO LO EXPUESTO] La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle sobre varias parcelas de los ARUP 2/9 Camineros I y 1/16 Vereda del Esquileo de Ávila, promovido por los propietarios de las parcelas privadas, si bien deberá resolverse la deficiencia indicada antes de la aprobación definitiva».

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

**VIII. APROBACIÓN INICIAL.** A la vista la tramitación que seguía el expediente, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss., y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440), procedía resolver sobre la tramitación inicial del expediente a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el proyecto que se tramita. En Consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de octubre de 2023, acordó:

*«Primero:* Aprobar inicialmente el Proyecto del ESTUDIO DE DETALLE POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA CON REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS NºS 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, en virtud del cual se modifica la asignación de uso, pasando de uso exclusivo de servicios

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

privados, a residencial unifamiliar con ordenanza RU en todos sus grados (RUI, RUS y RUE). A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deba emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

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

*Cuarto:* Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal www.ayuntavila.es. Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, nº.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

*Quinto:* Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personarán durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia».

**IX.- INFORMACIÓN PÚBLICA**. El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los interesados y a los propietarios de los terrenos afectados, a la Dirección General de Urbanismo Ponencia Técnica de CUyOTCyL - Consejería de Fomento y Medio Ambiente Junta de Castilla y León, a la Subdelegación del Gobierno, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Medio Ambiente-Junta de Castilla y León, a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León-Consejería de Cultura y Turismo, Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 218, de 14 de noviembre de 2023, en el Diario de Ávila 19 de diciembre de 2023, y en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 224 de fecha 19 de diciembre de 2023, así como en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia.

**X.- INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL.** Atendiendo a la exposición realizada por la arquitecta municipal se informa:

**X.1. INFORME FAVORABLE.** Examinado el expediente, los antecedentes que concurren en el mismo y el documento del ESTUDIO de DETALLE promovido a iniciativa privada por BUENACHE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. y otros y redactado por el arquitecto D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, cuyo objeto es la modificación de la ordenación detallada en el ámbito del ED parcelas 13, 15 y 16 del sector "Camineros I" y parcela 15 de "Vereda del Esquileo", se formulan las siguientes CONCLUSIONES:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

a) Las determinaciones de planificación, ordenación y gestión urbanística contempladas en el Estudio de Detalle presentado para la Modificación de determinaciones de ordenación detallada, se ajustan básicamente a las determinaciones establecidas para el Sector en el PGOU de Ávila

b) No se ha aportado documento para Aprobación definitiva que contemple las prescripciones y/o referencias a normativas, reflejadas en los informes emitidos y corrija las erratas o incidencias que deben ser aclaradas, corregidas o justificadas.

Por todo lo anteriormente expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE la aprobación del expediente, procediendo continuar con la tramitación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que modifica las determinaciones de ordenación detallada de las parcelas 13,15 y 16 del ARUP 2/9 Camineros I y 15 del 1/16 Vereda del Esquileo de Ávila, promovido por los propietarios de las parcelas; si bien, deberá completarse el expediente presentando documento refundido que incorpore las correcciones y prescripciones indicadas en los informes emitidos.

**X.2. PRESCRIPCIONES.** Se deberán incorporar las prescripciones y/o referencias a normativas, reflejadas en el presente informe y restantes informes emitidos en el expediente, saber:

1) Conforme lo establecido en el Informe del Servicio de Ordenación y Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León deberá reflejarse en el documento la siguiente prescripción: «Si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (artículo 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León)».
2) Informe en materia de Industria y Energía. «Deberá reflejarse en el documento que: dicha modificación estará sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo), y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo)»
3) Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo: «Justificar la reserva de plazas de 27 plazas de aparcamiento establecido en artículo 173 del RUCYL: Debe reservarse una plaza por cada nueva vivienda → 27 nuevas plazas».
4) Otras condiciones y correcciones formales:
    1. La denominación del documento deberá indicar el objeto del documento y la fase de la tramitación y la fecha en que se presenta
    2. La Modificación propuesta altera el uso del suelo, por lo tanto, tal como dispone el artículo 173 del RUCyL, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación
    3. Indicar criterios para el dIseño y ejecución del nuevo vial de uso público, la reserva de 1 plazas de aparcamiento por cada una de las nueva viviendas previstas, así como el carácter público de ambas. Artículo 95 y 173 RUCyL
    4. Incluir las condiciones de urbanización de los Espacios libres públicos conforme lo establecido en el artículo 105 RUCyL, en la Normativa de accesibilidad vigente

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

5. El documento debe incluir: - Memoria de tramitación y respuesta a los informes emitidos. - Plano de dotaciones urbanísticas: PO-2
6. «El plano de dotaciones PO2 representará las dotaciones urbanísticas que se proponen en el Estudio de Detalle y en el entorno cercano del ámbito afectado, todo ello con el grado de definición que permita su identificación completa y en su caso la identificación geométrica resultante y su traslación sobre el suelo.
7. Las dotaciones urbanísticas propuestas deberán definirse geométricamente, estableciendo con precisión: - Las características de las parcelas resultantes para los espacios libres públicos. -El viario público propuesto, mediante la identificación de sus alineaciones y rasantes. Las redes de servicios urbanos previstas. Corrección erratas: 2º Apellido titular nº 15: Donde pone Yaguas debe poner Yanguas. Suprimir referencias a parcela nº 17 (Apartado 3 Titularidad de las parcelas- página 7). En página 24 donde pone 270x20 poner 27x20.Indicar todas las modificaciones introducidas respecto al documento inicial.
8. El presente informe exclusivamente respecto a las determinaciones del instrumento de Planeamiento estudio de Detalle. La reparcelación propuesta deberá desarrollarse a través del correspondiente proyecto de actuación o reparcelación.
9. A efecto de poder ocupar el área de la parcela municipal nº 15 del ARUP 1/16 "Vereda del Esquileo" (9032304UL5093S0001TS) en el área estrictamente necesaria para dar continuidad al vial (que actualmente está en fondo de saco) y mantener la superficie de la parcela municipal destinada a espacio libre de uso públicose, es necesario llevar a cabo la permuta [en su caso] entre el área ocupada por el nuevo vial, compensándola con la misma superficie en la Parcela 16 del "Camineros_1" 9032303UL5093S0001LS
10. El derecho a edificar en el ámbito se alcanzará tras la aprobación del Estudio de Detalle y el proyecto de actuación o de normalización de fincas.

**X.3. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES.** Al objeto de dar cumplimiento a las prescripciones reseñadas se presentó el correspondiente proyecto corregido, donde se hace constar expresamente que se han incorporado los siguientes apartados:

1.- Se incorpora el *Anexo I: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL,* en el que se da cumplimiento a lo establecido en el informe del Informe del Servicio de Ordenación y Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

2.- Se incorpora el *Anexo II. INDUSTRIA Y ENERGÍA*, en el que se da cumplimiento al Informe en materia de Industria y Energía. Así mismo, se incluye el *Capítulo 4. AFECCIONES SOBRE EL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS*, en el DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.

3.- Se incorpora el *Anexo III. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 173 del RUCyL (cesiones),* en el que se justifica la reserva de plazas de 27 plazas de aparcamiento, en cumplimiento de lo establecido en artículo 173 del RUCYL.

4.- Con respecto a OTRAS CONDICIONES Y CORRECCIONES FORMALES:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

4.1.- La denominación del documento es: *ESTUDIO DE DETALLE POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA CON REPARCELACIÓN DE LAS PARCELAS NºS 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA*

4.2.- Tal como dispone el artículo 173 del RUCyL, se recoge la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

4.3.- En el Anexo III. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 173 del RUCyL (cesiones), se recogen los criterios y justificación para el diseño y ejecución del nuevo vial de uso público, la reserva de 1 plazas de aparcamiento por cada una de las nuevas viviendas previstas, así como el carácter público de ambas. Artículo 95 y 173 RUCyL.

4.4.- En el CAPÍTULO 3: JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA, del TÍTULO II: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICOS, se recoge la previsión de Espacios Libres de Uso Público, según el art. 173 del RUCyL,

Así mismo, se incorpora el Anexo VI. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (art. 105 RUCyL).

4.5.- Se adjunta el ANEXO VII: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA, en el que se adjuntan los planos de ordenación, con la correspondiente definición geométrica del viario y las dotaciones, así como sus características (se definirá con detalle en el Proyecto de Urbanización y Reparcelación).

5.- Se procede a la subsanación de errores materiales.

**XI. TRÁMITE DE INFORME DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CASTILLA Y LEÓN.**

Tramitado el expediente ante el Consejo Consultivo de Castilla y León, conforme exige el art. 4.1 i) párrafo 6° de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, se efectuaron las siguientes actuaciones

**XI.1. REQUERIMIENTO Y APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.** Remitido el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León conforme exige el art. 4.1 i) párrafo 6° de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, este, con fecha 14 de noviembre de 2024 advierte que «no consta ningún informe técnico posterior que se pronuncie sobre si el estudio de detalle refundido presentado ha subsanado las deficiencias advertidas en el informe de la arquitecta municipal emitido en junio de 2024. Y tampoco se ha formulado la propuesta de aprobación definitiva de dicho estudio de detalle refundido».

Por lo tanto, considera que para emitir dictamen que se complete el expediente en la forma interesada por el consejero ponente, por lo que acuerda:

«1. Requerir al Ayuntamiento de Ávila para que remita la siguiente documentación:
- Informe de la arquitecta municipal que se pronuncie sobre si el estudio de detalle refundido de 10 de julio de 2024 subsana las deficiencias que aquella advirtió en su informe de junio de 2024.
- En caso afirmativo, propuesta de aprobación definitiva del estudio de detalle.

2. Conforme a lo previsto en el artículo 52.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo, el plazo para la emisión del dictamen queda suspendido con fecha de hoy, y se reanudará una vez que se haya completado el expediente en la forma interesada.
Al remitir la documentación complementaria requerida, deberá hacerse referencia a esta circunstancia e indicar el número de expediente 438/2024».

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

En contestación a lo interesado por el Consejo Consultivo, esta Comisión, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2024, dictaminó sobre la aprobación definitiva del expediente teniendo en cuenta el informe favorable de la Arquitecta Municipal una vez acreditado el cumplimiento de las prescripciones reseñadas anteriormente, todo lo cual fue remitido aportado al expediente para su dictamen.

**XI.2. DICTAMEN FAVORABLE DEL CONSEJO CONSULTIVO.** A la vista de la tramitación del expediente, con fecha 23 de enero de 2025, el Consejo Consultivo de Castilla y León concluyó:

> «1º.- La modificación de la ordenación detallada de las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP Camineros I y la parcela número 15 del ARUP 1/16 Vereda del Esquileo del PGOU de Ávila, en relación con los espacios libres públicos afectados, cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, establecidas en la normativa urbanística conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del RUCyL, así como con el incremento de reserva de suelo para espacios libres públicos para los supuestos de incremento del número de viviendas en suelo urbano consolidado, conforme al artículo 173 del RUCyL.
> 2º.- Procede aprobar, en lo que afecta a los espacios libres públicos indicados, la modificación de la ordenación detallada de las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP Camineros I y la parcela número 15 del ARUP 1/16 Vereda del Esquileo del PGOU de Ávila, promovido a iniciativa de los propietarios de los terrenos afectados»

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO QUE SE MODIFICA.** El Estudio de Detalle que se tramita tiene por objeto la modificación puntual de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2005, teniendo en cuenta para ello los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss. y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En cuanto al planeamiento de origen asumido por el vigente PGOU aplicable a los terrenos afectados por el Estudio de Detalle que se tramita es el siguiente:

a) Plan Parcial ARUP 2/9: "Camineros_1", aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002.
b) Plan Parcial ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1.999, publicado en el BOCyL, el 23 de noviembre 1999.

El objeto concreto del Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado (art. 45.1.a. LUCyL y art. 131.a. RUCyL),

**SEGUNDO.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.** Tal y como se recoge en los antecedentes del recogidos con anterioridad en los apartados III y VI.1, el objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada, según el artículo 131. a) del RUCyL, realizando al respecto las siguientes actuaciones:

1) Apertura de vial público: se modifica el sistema local de viario mediante la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste, dando continuidad a la calle existente en fondo de saco.

2) Cambio de la calificación urbanística: se modifica el uso asignado, pasando de servicios privados a residencial unifamiliar, a través el cambio de ordenanza.
3) La apertura de un nuevo viario, supone la incorporación del viario en fondo de saco a la trama del sistema local de viario público. Para ello, es necesaria ajustar la configuración geométrica de la parcela de espacio libre público, ya que se ocupa una parte de esta con el nuevo viario, que se compensará con la misma superficie de terreno en la parcela P-16.
4) La modificación del uso de las parcelas 13, 15 y 16 supone también un cambio de la tipología. Para ello se les asigna la ordenanza RU del vigente PGOU, en todos sus grados: RUI, RUS y RUE.
5) Este cambio supone un incremento de 27 viviendas sobre el planeamiento vigente. Para dar cumplimiento al art.173 del RUCYL se reserva una superficie de 540,75 m² de espacio libre público, ubicada en el externo este de la parcela A, anexa a la vía pecuaria.
6) No se produce aumento en la edificabilidad de las parcelas que mantienen la edificabilidad asignada por el Proyecto de Actuación para la parcela 13 y la Modificación del proyecto de actuación para las parcelas 15 y 16.
7) La parcela de espacio libre público mantiene su superficie de 1.703 m² según ficha catastral (1.500 m² según proyecto de actuación), únicamente se produce un reajuste en su geometría debido a la continuación del viario en fondo de saco.
   Así mismo, la actuación urbanística se justifica porque tras veinte años sin edificarse las parcelas, por falta de demanda de suelo con ordenanza SER destinada a Servicios Privados, y tras la crisis del sector de la construcción, el solar pasa a ser Propiedad de la entidad Unicaja Banco s.l., que vende a los actuales propietarios.
   Ante una notoria demanda de suelo para la construcción de vivienda unifamiliar, relacionada con las consecuencias de la pandemia provocada por la COVID_19, se redacta el presente Estudio de Detalle, para destinar el suelo a la construcción de vivienda de tipología unifamiliar.

**TERCERO.- RÉGIMEN JURÍDICO Y DETERMINACIONES.-** Las determinaciones que debe reunir el documento presentado se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuya revisión fue aprobada definitivamente por Orden FOM/7402005 de la Consejería de Fomento de fecha 1 de junio de 2005, (BOCyL nº 110 de 8/06/2005 y BOP nº 127 de 4/07/2005), complementada mediante Orden FYM/1919/2006, de 13 de noviembre (BOCyL n º 233, de 4/12/2006).), así como en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y art. 133 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Todo ello en relación con los Planes Parciales ARUP 2/9: "Camineros_1", aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, publicado en el BOCyL, el 26 de febrero 2002; y ARUP 1/16: "Vereda del Esquileo" fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1.999, publicado en el BOCyL, el 23 de noviembre 1999.

Así mismo, el marco normativo básico vigente al que se atiene el presente Estudio de Detalle, está constituido por las siguientes disposiciones:

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

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

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

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

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

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

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

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

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

Examinada entonces la documentación aportada se comprueba por los Servicios Técnicos que la misma es suficiente a los fines previstos para la tramitación del presente Estudio de Detalle. Además, debe tenerse en cuenta que han quedado incorporadas al expediente las correcciones oportunas, tal y como se reseña en los antecedentes expuestos y conforme ha sido dictaminado por esta Comisión.

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

En cuanto a los informes no emitidos deben entenderse con carácter favorable también, al haber transcurrido el plazo para ello.

Respecto a la ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas contempladas en el proyecto, así se ha hecho constar en la Memoria Vinculante, lo mismo que en la relación de normativa aplicable se ajusta al apartado tercero de este dictamen sobre el régimen jurídico aplicable.

Dichos informes quedan incorporados al expediente y su contenido se recoge como parte del mismo, a la vez que sus determinaciones serán, igualmente, de aplicación directa.

Por otra parte, concluida la tramitación del expediente, se ha emitido el correspondiente dictamen favorable por el Consejo Consultivo de Castilla y León, dado que el Estudio de Detalle establece afecciones sobre los Espacios Libres de Uso Público, de conformidad con lo establecido en el art. 4.1 i) párrafo 6° de la Ley 1/2002, de 9 de abril.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

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

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 21.1 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1.j).

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

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

**Primero.-** Dictaminar favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto del Estudio de Detalle que tiene por objeto la modificación de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado consistentes en la sustitución del uso y tipología de servicios privados por el de residencial unifamiliar, la creación de un nuevo viario y el aumento de cesiones destinadas a Espacio Libre de Uso Público en el ámbito de las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP Camineros 1, y la parcela nº 15 del ARUP 1/16 Vereda del Esquileo del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, promovido a iniciativa de los propietarios de los terrenos afectados, y redactado por el arquitecto Don Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez.

Asimismo, la modificación del citado Plan Parcial debe entenderse complementada con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informe técnicos y dictámenes emitidos al efecto y que se recogerán en el documento refundido que debe elaborarse, en su caso, así como con las disposiciones aplicables contenidas en Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05 y BOP 4/07/05), así como en la legislación y normativa que resulte aplicable. Todo ello, sin perjuicio de que con carácter previo, y en su caso, se recabe el correspondiente informe del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que la presente actuación urbanística recogida en el Estudio de Detalle de referencia, se desarrollará mediante los correspondientes proyectos de actuación y de urbanización en el ámbito de la normalización de fincas prevista.

**Segundo.-** Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalles, se ordenará la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se adjuntarán los ejemplares correspondientes en formatos papel para su diligencia y digital para su publicación y archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (art.402 RUCyL). Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados y a las Administraciones interesadas (art. 174 RUCyL)».

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión, con los votos favorables de XAV (5 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Vox (1 voto).

**3.- OBRAS Y SERVICIOS.**

**3.1.- MONITORIZACIÓN DE LA MURALLA. SOLICITUD DE AYUDA. PROYECTO DE MONITORIZACIÓN AMBIENTAL DE LA MURALLA DE ÁVILA, SUSTITUCIÓN Y NUEVAS ACTUACIONES DE MEDICIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN.**

Examinado el expediente, por la Presidencia se dio cuenta de la propuesta reseñada y del informe emitido por la Arqueóloga Municipal, cuyo contenido literal es el siguiente:

**ÍNDICE:**

I. ANTECEDENTES, PATOLOGÍAS Y MARCO GENERAL
II. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA
III. FUNCIONAMIENTO
IV. GESTIÓN DE DATOS
V. PÁGINA WEB
VI. PROPUESTA TÉCNICA
VII. AFECCIÓN CAMBIO CLIMÁTICO
VIII. INCIDENCIA SOCIAL Y PERSPECTIVA DE GENERO
IX. PLAN DE MANTENIMIENTO
X. PROPUESTA ECONÓMICA

**I.- ANTECEDENTES, PATOLOGÍAS Y MARCO GENERAL.**

La muralla de Ávila es una de las representaciones de arquitectura defensiva más emblemática conservada en su totalidad (es uno de los elementos destacados en la declaración de Patrimonio Mundial de la ciudad) y sin embargo es una gran desconocida, su interior alberga aun hoy muchas incógnitas que poco a poco intentamos conocer.

Como no podía ser de otra manera en un elemento vivo como es la muralla, existe documentación de intervenciones en ella desde épocas muy tempranas y con patologías muy similares con origen, fundamentalmente, en su forma constructiva, dos lienzos de sillares y un núcleo mal caracterizado compuesto por un relleno de calicastro y tierra . Estos problemas han sido y son humedades, sales, perdida de morteros y consistencia en el núcleo que conlleva una pérdida de solidez y por lo tanto de estabilidad, sobretodo en altura. La muralla se apoya en dos diques graníticos paralelos que le dan la forma en los lienzos norte y sur. Sirviendo además de canteras para su construcción. En las diversas catas arqueológicas que se han realizado hasta la base de la muralla se constata como busca en la propia roca el apoyo para levantar las paredes.

Desde su origen las grandes obras que la han afectado han sido, por lo general, lo que hoy consideraríamos estatales, ya que estaba vinculada a la corona y los arreglos cotidianos se hacían desde el Ayuntamiento. Durante algunos momentos de la historia el mantenimiento se llevó a cabo desde los palacios que la rodean en la parte alta, el cabildo y el alcázar.

Los cambios que se producen, sobre todo a partir del siglo XIX, cuando ya ha perdido su uso defensivo, implican un deterioro en el mantenimiento, pese a que en 1849 en las ordenanzas municipales se recoge su mantenimiento en el art. 187, “Las reparaciones de la muralla se harán por quien corresponda sin pérdida de tiempo, conservando con el esmero posible el monumento que más contribuye a la nobleza del aspecto exterior de la capital, y evitando así daños que pudieran sobrevenir de un descuido reparable” o en 1883, cuando entre los nombramientos de funcionarios hay uno para la conservación de la muralla. (AMAV)

Sin embargo el coste de su mantenimiento y las diferentes solicitudes de demolición (entre otros Madoz, 1855) implican que el Ayuntamiento en 1884 inste al Estado a la declaración de monumento de la muralla con el fin de garantizar su protección una vez

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

inscrita se cede la propiedad solicitando su mantenimiento. Pocos años después se inicia un proceso de estudio y restauración llevado a cabo por Repulles y Vargas. Este, seguidor de las teorías de Viollet le Duc, realiza un estudio de la situación de la muralla y a continuación el proyecto de restauración (1886-1891).

De los diversos arquitectos que actuaron en la muralla queremos destacar entre 1875 y 1880, a Juan Bautista Lázaro, arquitecto municipal, figura destacada en el horizonte de la restauración arquitectónica del siglo XIX, dirigirá una intervención generalizada en la muralla. Con él se realiza una de las mayores intervenciones en el almenado del monumento. Pero afecta también a zonas en mal estado como el cubo de San Segundo "que está ruinoso y amenaza desplomar algunas piedras sobre las casas de la calle." Este autor desarrolla criterios metodológicos en el pliego de condiciones que deben regir las obras. Desarrolla valoraciones para el recinto que suponen un punto de inflexión en el concepto de conservación de la muralla:

"Se llevará a cabo el derribo de todas las partes de las almenas derruidas, así como el de las construcciones posteriores de ladrillo o adobes que caracterizan este monumento y una vez realizado esto se procederá al enrase del muro y a la construcción de las nuevas almenas, que tendrán la forma, dimensiones y colocación que marque el director facultativo.

Esta construcción se hará con mampostería y mortero de cal y arena en la proporción de una parte de cal y dos de arena, agregándose una materia colorante que puede ser detritus de piedra berroqueña ladrillo (…) con objeto de que las juntas y enrajes presenten aspecto de antigüedad y no desdiga la restauración, advirtiéndose que acerca de este punto no se usará lenidad alguna, mandando deshacer toda la obra que no llene plenamente las condiciones debidas.

Se reconocerá el pie de la muralla en toda la parte que sea posible y se acuñará donde el director facultativo disponga; y desde luego, en la Puerta de San Vicente, se colocarán los sillares que falten y se procederá con todo esmero, debiendo ser oficiales canteros los que lleven a cabo este trabajo y la piedra, en cuanto sea posible, procederá de construcciones antiguas para que no desentone. Si hubieran de repararse los matacanes o sus antepechos se pondrán emplomadas las grapas de hierro que sean necesarias y la piedra que se emplee será también antigua." AMAV-L-264

Criterios historicistas característicos del momento, pero que suponen un paso importante en la conservación del monumento.

Las actuaciones de los arquitectos municipales son acompañadas de las del gobierno cuando el problema afectaba a sus posesiones y así en 1881 el gobernador ordenó recomponer la muralla frente a la cárcel y recordó la obligación de cerrar las galerías del arco del Alcázar.

Después de la declaración como Monumento Nacional en 1884, se inicia un proceso de estudio e intervención con la figura de Repulles y Vargas, como ya hemos indicado. Sus intervenciones más destacadas las encontramos en el lienzo este y sobretodo en la Puerta de San Vicente. Su encargo era el proyecto general de restauración, pero ante el estado de algunas zonas opto por actuar en las que estaban en peor estado. Destacamos sus informes de actuación y el empleo de piedra procedente de los Cuatro Postes y el Matadero, al marcar la importancia de la roca de la zona como material para la restauración. En ambos lugares las canteras históricas están fosilizadas. Desconocemos si anteriormente la piedra también se consiguió en esas zonas. Una vez más, se restauraron las almenas "que se habían perdido, siguiendo la forma y las dimensiones más generales del resto del monumento". Es lógico que sea uno de los elementos más intervenidos, dado que es la zona más débil del monumento, sin que realmente podamos afirmar cual era la forma original. Otro dato interesante que se desprende de estos proyectos es el adarve, realizado en tierra acondicionada para facilitar el paso.

Son muchas las intervenciones a lo largo del siglo XX, basadas en la repetición sistemática de las mismas patologías fundamentales: humedades, sales, pérdida de mortero,

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

caída de piedra, por lo que no vamos a extendernos en ellas. Si resaltaremos la presencia de cementos tipo portland en los morteros, aunque no de forma generalizada, uso de juntas con gomas de asfalto, pinturas asfálticas, etc. materiales con gran desarrollo en el siglo XX. En los años 90 se inician las peatonalizaciones de la muralla para abrirla al público con mayor o menor acierto, pero sin que este claro que este cambio en su configuración sea positivo al suponer un "cierre" en la parte superior a su transpiración.

El problema de humedades y degradación de los morteros es tan importante que en los años 70 en la Puerta de San Vicente el Estado tiene que intervenir varias veces. En 1973, José Miguel Merino de Cáceres recibe el encargo de redactar un Proyecto sobre las murallas. En la Puerta de San Vicente describe esta patología que es prácticamente igual a los problemas que han surgido entre 2007 y 2017. Él lo define así "los grandes cubos semicirculares avanzados que enmarcan y defienden la puerta, están constantemente, por efecto de las lluvias, almacenando agua en su masa de relleno, agua que busca su salida natural en las partes inferiores, produciendo un continuo desgaste y descomposición de la piedra que en invierno se ve agravado por la acción del hielo. Esta constante acción de los elementos, ha producido ya un importante destrozo en la parte inferior de los muros, que de seguir adelante podría amenazar seriamente con la ruina de los torreones y con consecuencias catastróficas... Al efecto de atajar los males de que está aquejada la citada puerta, proponemos el parcial vaciado de los dos torreones al objeto de sanear su interior, procediendo a la desecación de la masa interna actualmente encharcada; seguidamente procederemos a la colocación de un forjado en las actuales terrazas, con impermeabilización y terminación en grava. Finalmente procederemos a realizar el sistema de desagües y consolidación y repaso de la zona de mampostería afectada." Esta obra no se llega a realizar. Pero sin embargo se produce la repetición de la misma problemática tras la restauración de 2008, llevada a cabo por José Ramón Duralde. Los morteros fallaron muy pronto por la presencia de sales y humedad, y la realización de analíticas controvertidas, pero en las que se puede apreciar como la presencia en abundancia de la miga roja o cuando en vez de miga lo que conforma el mortero es material limoso la salinidad es mayor e incrementa la degradación de la argamasa.

Como hemos indicado no vamos a entrar en todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la muralla, recogidas en los diferentes archivos tanto nacionales como autonómico, como local. Sin embargo destacaremos como los planteamientos del último tercio del siglo XX y el inicio del siglo XXI, han entendido la necesidad de actuaciones integrales. En 1986 Jesús Gascón Bernal y Ángel Hernández Díaz redactaron un Proyecto de consolidación y restauración de las murallas con un plan global de actuaciones. En 1997 a instancias del Ayuntamiento de Ávila y de la Fundación Caja Madrid y con un fin de puesta en valor por encima de todo, Pedro Feduchi, Jesús Gascón y Santiago Herráez , redactan un proyecto de "Actuación Integral de la Muralla de Ávila y su Entorno". Concebido con un criterio de respeto al estado del monumento, afirmando que "se primarán las soluciones que puedan compaginar estado actual con las obras de adecuación."

Con este proyecto se peatonaliza una parte importante de la muralla.

En 2005, se observa un abombamiento importante en un cubo del lienzo sur de la muralla. Tras una actuación de urgencia, llevada a cabo por el Instituto del Patrimonio Cultural de España, se realiza un seguimiento sistemático de la muralla por parte del área de Patrimonio del Ayto. de Ávila. Estableciéndose la necesidad de un nuevo plan de actuación integral de restauración de la muralla y elaboración de un Plan Director de la misma.

Como ya hemos indicado tras la restauración de las puertas de San Vicente y el Grande los morteros fracasan muy rápidamente. La decisión del Ayuntamiento, tras comunicación al órgano competente, en este caso el Instituto del Patrimonio Cultural de España del Ministerio de Cultura, es que no se va a continuar restaurando mientras no haya investigación referida al comportamiento de las humedades y los morteros. Desde el área de Patrimonio del Ayuntamiento se establece la necesidad de aplicar morteros de diferentes composiciones,

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

incluyendo alguno industrial, en zonas con problemas de salinidad y humedad, con el fin de analizar su comportamiento ante diferentes situaciones en la muralla. Estas pruebas se plantea que duren hasta que haya conclusiones claras de comportamiento, tanto en la evolución normal en la pared, como forzada en laboratorio. Tras tres años de estudio se han podido establecer usos de diferentes morteros en función del comportamiento en el lienzo, según las patologías existentes. Establecidos los criterios de uso, se procedió a la nueva restauración de las puertas.

Por otro lado ante las numerosas teorías de porque tenía manchas de humedad y por donde entraba el agua, y sí era un problema reciente o no, se opto por hacer un proyecto de innovación. La idea era analizar la pared y el núcleo de la muralla mediante aplicación de nuevas tecnologías de información y comunicación. Planteado como proyecto de investigación y conocimiento en tiempo real de la humedad y los factores que la pudiesen afectar.

Esta misma idea de tener datos que permitan interpretar que es lo que está pasando, nos llevo a plantear la necesidad de establecer un marco de conocimiento real a partir de las nuevas tecnologías.

El punto de partida era conocer el estado de la Muralla y donde radicaban los problemas para después buscar soluciones.

El proyecto parte de un estudio previo. Las humedades de la muralla no eran iguales, ni estaban a la misma altura, ni el comportamiento era igual. Se pretendía conseguir, entre otras cosas, una evaluación de diferentes factores como la caracterización la posición y estructura de los diferentes materiales constitutivos de la muralla (en los análisis previos). Analizar la respuesta de los paramentos a la presencia o ausencia de agua, medir el contenido de sales (ese sensor se encuentra en estudio, porque no responde bien en este tipo de medio), ver la actuación de los diferentes agentes meteorológicos sobre la muralla, etc.

Tras el análisis de las situaciones más comunes que se observaban en la muralla, se decidió que se debía monitorizar una zona perfecta del lienzo sur, donde no había ni humedad ni problemas con los morteros, otra con humedad y en la que los morteros necesitaban reposiciones continuas, también en el lienzo sur. En cara oeste la humedad era tal que parecía que directamente manara el agua, sobre todo en verano, pero aquí los morteros se mantenían estables. En el lienzo este las manchas de humedad las clasificamos como “normales” porque la humedad se mantiene permanentemente, pero difiere la coloración, se supone que en función de la mayor o menor grado de mojado y los morteros se deterioran pero no excesivamente.

Como el debate de entrada de agua afectaba a capilaridad, adarve y paredes, se opto por colocar sensores a tres alturas, a 3,5 m del nivel de suelo, a media altura y bajo el adarve. Para poder conocer el comportamiento se contemplaban tres profundidades hacia el núcleo de la muralla: 20 cm., 60 cm. y 1,20, colocando también en la propia pared. Los sensores debían medir temperatura, humedad relativa, luminosidad, radiación solar y $CO_2$. Como la estación meteorológica de Ávila se encuentra alejada se debía instalar también una estación total en la propia muralla.

Para todo ello se exigía, como no podía ser de otra manera, que todo lo que se instalase fuese reversible, sin impacto visual y con la mínima afección a la muralla.

Además el programa de visualización de datos debía de ser fácil y realizado para la muralla, no servía una nube para ver datos.

El proyecto se contemplaba a tres años, en los que se debería de incluir un primer avance de la incidencia de las estaciones y cambios en las zonas monitorizadas.

Se realizó una pre-monitorización en la que se busco la formula de colocación e inclinación de los sensores para que las mediciones fuesen más exactas y hubiese menos riesgo de saturación y obstrucción de los mismos. En la parte externa se colocaron unas caperuzas, que pasan desapercibidas, para protegerlos de caídas de cualquier material que los pudiera afectar, buscando que las mediciones fuesen lo más rigurosas posibles.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

## II. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA.

En 2015, cuando las tecnologías aplicadas al patrimonio estaban empezando a desarrollarse, en la muralla de Ávila llevamos a cabo un proyecto a través de sensorización para poder establecer criterios científicos que dieran respuesta a las humedades de la misma. La monitorización ha permitido el control y seguimiento del estado de conservación de la Muralla de Ávila, propiciando la correcta toma de decisiones, y asistiendo a la gestión del bien. Esta actuación ya fue subvencionada por los fondos de la Subvención de Patrimonio Mundial, siendo premiada en los Enertic Awards 2015, al mejor proyecto sostenible, por lo que supone de innovación y ayuda a la gestión y conocimiento del Bien.

El estudio constataba que en todos los grupos analizados la tendencia del grado de humedad era alta. Las conclusiones obtenidas se alinean con los análisis emitidos en informes y reflejan, además de la presencia de la humedad descrita, el acompañamiento de la muralla a las variaciones ambientales generales, una mayor estabilidad en las zonas profundas de la muralla y una mayor oscilación en las capas más superficiales. Estos resultados suponen una certeza sobre el estado de conservación de la muralla, posibilitando el conocimiento de la evolución de este estado, mientras se continúe el control y monitorización del bien.

El equipamiento instalado en la muralla de Ávila está distribuido en 4 Grupos.

El grupo 1 está ubicado en el frente este de la Muralla de Ávila, en la Puerta del Alcázar, en el lienzo de muralla comprendido entre los cubos 83 y 82. Se han realizado 5 perforaciones de 1,2 metros de profundidad. En cada perforación se han instalado 3 sensores de temperatura y 3 sensores de humedad a 0,10 m., 0,60 m., y a 1,20 m. desde la cara exterior del muro. En contacto con el lienzo exterior y el ambiente se ha instalado 1 sensor de temperatura, 1 de humedad, 1 sensor de luminosidad, 1 sensor de radiación solar y 1 sensor de conductividad.

El grupo 2 está ubicado en el frente sur de la Muralla de Ávila, en el lienzo de muralla comprendido entre los cubos 76 y 77. Se ha realizado 1 perforación de 1,2 metros de profundidad. En la perforación se han instalado 3 sensores de temperatura y 3 sensores de humedad a 0,10 m., 0,60 m., y a 1,20 m., desde la cara exterior del muro. En contacto con el lienzo exterior y el ambiente se ha instalado 1 sensor de temperatura, 1 de humedad, 1 sensor de luminosidad, y 1 sensor de radiación solar.

El grupo 3 está ubicado en el frente sur de la Muralla de Ávila, en el lienzo de muralla comprendido entre los cubos 66 y 67. Se han realizado 2 perforaciones de 1,2 metros de profundidad. En cada perforación se han instalado 3 sensores de temperatura y 3 sensores de humedad a 0,10 m., 0,60 m., y a 1,20 m. desde la cara exterior del muro. En contacto con el lienzo exterior y el ambiente se ha instalado 1 sensor de temperatura, 1 de humedad, 1 sensor de luminosidad, 1 sensor de radiación solar y 1 sensor de conductividad.

El grupo 4 está ubicado en el frente oeste de la Muralla de Ávila, en el lienzo de muralla comprendido entre los cubos 43 y 44, y en el lienzo de muralla comprendido entre los cubos 44 y 45. Se han realizado 4 perforaciones de 1,2 metros de profundidad. En cada perforación se han instalado 3 sensores de temperatura y 3 sensores de humedad a 0,10 m., 0,60 m., y a 1,20 m. desde la cara exterior del muro. En contacto con el lienzo exterior y el ambiente se ha instalado 1 sensor de temperatura, 1 de humedad, 1 sensor de luminosidad, 1 sensor de radiación solar y 1 sensor de gas CO2. A mayores, en el grupo 4 se ha instalado en el cubo 44, ubicado entre ambos lienzos, una estación meteorológica completa. Los resultados de los estudios realizados inciden en la abundante humedad que presenta el núcleo de la muralla a lo que se ha unido un incremento, fundamentalmente a partir del año 2017, de la radiación solar que ha supuesto que se seque ligeramente este núcleo. Este proceso que se ha iniciado creemos debe continuar siendo analizado y además incrementado por sistemas geofísicos que nos permitan conocer si la disminución de humedad conlleva el apelmazamiento del material que la compone y su consecuente problema de estabilidad. La continuación del proyecto está también incluido en el Plan Director de la Muralla de Ávila, que

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

ha realizado el IPCE,

El sistema que se ha empleado es una herramienta que permite la gestión y el control remoto de los parámetros ambientales, estructurales y de aquellos que están relacionados con la gestión de uso de las infraestructuras, así como su análisis en tiempo real.

El sistema es fácilmente configurable y ampliable, permitiendo la integración de nuevos módulos y sensores que respondan a las necesidades específicas de cada elemento y sus bienes (eficiencia energética, gestión de visitas, seguridad...).

Además, puede contemplar la integración de los sistemas de control y seguimiento existentes, e incluso la posibilidad de realizar la incorporación al sistema del registro histórico de datos del que disponen los gestores, para su análisis de forma conjunta. En un futuro es posible también la integración en el sistema de actuadores automáticos, de modo que las acciones correctivas puedan implementarse de forma instantánea, evitando, o minimizando, las situaciones de riesgo. Estas funcionalidades serían objeto de una valoración independiente.

**III. FUNCIONAMIENTO.**

El sistema contiene una red de sensores inalámbricos y/o cableados, según las necesidades, que registran los valores de temperatura, humedad, iluminación, presencia, vibraciones, etc., y los envían a través de la plataforma Smart M2M a la base de datos IoT de Telefónica, donde son analizados de forma continua, detectando instantáneamente aquellos valores que ponen en peligro la conservación del bien o que no son adecuados para lograr una gestión eficaz.

La red ha sido diseñada teniendo en consideración la morfología de cada elemento patrimonial, las características de los subsistemas de comunicación y los requerimientos técnicos de control y gestión. La red que se ha proyectado se distribuye de forma jerárquica desde un nodo central hasta los repetidores de planta mediante conexiones inalámbricas.

**IV. GESTIÓN DE DATOS.**

El software integrado, permite evaluar online los datos, posibilitando la detección en tiempo real de variaciones en los parámetros que deriven más allá de límites de riesgo admisible. El sistema traduce una toma de datos ordenada en información para facilitar las decisiones oportunas. El sistema permite la elaboración de informes, que el usuario puede obtener de forma automática.

**V. AFECCIÓN CAMBIO CLIMÁTICO.**

Sí bien sabemos que se están produciendo alteraciones considerables en temperaturas, radiación y tormentas, no tenemos datos reales del proceso que sigue esta alteración y como puede afectar a los monumentos. Estos datos se consiguen mediante diferentes sensorizaciones. En nuestro caso la mayor sequía afecta a los núcleos terrosos de la muralla. La humedad en profundidad se mantenía estable en el 100%, bajando un 1% en verano. Las últimas mediciones habían bajado un 3-4%. Si el desecamiento baja de determinadas cantidades y en invierno no recupera y en consecuencia no se produce el esponjamiento se producen oquedades que pueden poner en riesgo la estabilidad de los sillares que conforman el muro.

Es por ello que se necesita seguir midiendo con métodos más precisos, incorporando aquellos sensores que no se saturen. Esto nos sirve para tomar decisiones y se evite llega a patologías serias.

**VI. INCIDENCIA SOCIAL Y PERSPECTIVA DE GÉNERO.**

En los pliegos de contratación del Ayuntamiento de Ávila se establecerán clausulas de valoración de la siguiente forma:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, primando en caso de igualdad,

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

**VII. PROPUESTA TÉCNICA.**

La propuesta tiene como objetivo completar la investigación que en aras de la conservación está desarrollando el Ayuntamiento de Ávila, haciendo posible mejorar el control y análisis remoto de los parámetros monitorizados y, por tanto, posibilitando una gestión más eficaz del bien, en base al aseguramiento de conservación y en relación con el entorno urbano en que se encuentra ubicado el inmueble.

Para ello se propone la aplicación de un sistema de monitorización de los bienes culturales de forma remota, que proporciona una base técnica y objetiva que facilita la gestión integral del patrimonio, permitiendo un mejor conocimiento respecto a su durabilidad y estado de conservación.

La propuesta contempla el mantenimiento de todo el equipamiento instalado, y la mejora de los estudios iniciados con la ampliación de la instalación de sensores, así como la colocación de sensores de última generación.

Cuando se habla de perforaciones, estas son realizadas sobre el mortero con una broca de aproximadamente 2 mm con inclinación en zonas blandas de la muralla que incorpora los sensores. No suponen ningún tipo de lesión para el bien y sí aportan mucha información.

El estudio del grupo 1 se completará con una perforación en el lienzo interior de la muralla de la zona baja. Asimismo, se ampliará la instalación en el grupo 3 con dos perforaciones en el lienzo interior de la muralla, que estudiarán el comportamiento global de este tramo. En cada una de las nuevas perforaciones se instalarán tres sensores termohigrométricos que analicen el comportamiento de la muralla en el núcleo, intersticio y próximo a la superficie.

Un nuevo grupo de estudio se instalará en la puerta del Carmen, con cuatro perforaciones dos en el interior de la muralla y otras dos en el lienzo exterior. Al igual que en el resto de grupos las perforaciones tendrán tres sensores termohigrométricos.

Por último se completarán los trabajos con un Estudio mediante sistema GPR (georadar). El estudio se realizará con diferente frecuencia de paramento vertical en muralla de hasta 12m de altura y 5m de anchura. En el adarve se completará el estudio con diferentes frecuencias en superficie de 5m de largo y 3m de ancho. Para los paramentos verticales se plantea el estudio con 3 antenas
de 800MHz, 500Mhz y 250Mhz teniendo penetración desde 0m hasta 1.2m aproximadamente y resolución inversa a la penetración desde 1” a 5”.

Para el adarve se plantea el estudio con las mismas antenas y adicionalmente con una de 100Mhz para potenciar la penetración, estimando llegar hasta los 3-4m al menos.

**VIII. PLAN DE MANTENIMIENTO**

La propuesta contempla un plan de mantenimiento, que abarca un período de 36 meses, a partir de la recepción positiva. Incluirá la reparación y sustitución de componentes, con intervención de personal técnico. El plan incluye:

- Mantenimiento de la sensórica.
- Mantenimiento del servidor.
- Transmisión de datos.
- Asistencia on-line.
- Acceso a la página web.
- Generación de informes automáticos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

● Sustitución de equipamiento deteriorado.
● Informes anuales analíticos del estado del bien.
● Medios auxiliares.

Se realizará una inspección anual. En esta inspección se revisará el funcionamiento de todo el sistema y de cada uno de los elementos instalados. Asimismo se entregará semestral un informe analítico donde se expongan los resultados más relevantes obtenidos en la monitorización.

**IX. PROPUESTA ECONÓMICA**

La propuesta desarrollada muestra la solución de monitorización, donde se muestra la flexibilidad del sistema para adaptarse a las necesidades del bien. Esta flexibilidad permite la implantación del sistema en diferentes fases y con distinto alcance, manteniendo los planteamientos técnicos que se muestran en el presente documento, cuyo objetivo final es facilitar una toma de decisiones objetiva y veraz.

Ampliación monitorización de la Muralla de Ávila con nuevos núcleos de sensores y aplicaciones geotécnicas para completar los estudios.

**X. PRESUPUESTO**

A continuación, se expone el desglose de los elementos que comprenden el diseño, la instalación y el mantenimiento, para las zonas de actuación que se han detallado:

| | | |
|---|---|---|
| AMPLIACION MONOTORIZACIÓN GRUPO 1 | Ampliación con una perforación en el lienzo interior de la Muralla del grupo 1 (Puerta del Alcázar). | 2.000 € |
| AMPLIACION MONOTORIZACIÓN GRUPO 3 | Ampliación con dos perforaciones en el lienzo interior de la Muralla del grupo 3 (Puerta de la Santa). | 4.000 € |
| MONOTORIZACIÓN GRUPO 5 | Implantación del sistema de monitorización en la puerta del Carmen con 4 perforaciones, dos en el intradós de la muralla y otras dos más en el extradós. | 8.000 € |
| MANTENIMIENTO | 3 años de mantenimiento del sistema incluyendo los trabajos de albañilería, medios auxiliares y mano de obra necesaria. | 20.000 € |
| GEORRADAR | Realización de georradar en el grupo 1, grupo 3 y grupo 5. | 5.000 € |
| TOTAL | | 39.000 € |
| IVA 21% | | 8.190 € |
| TOTAL | | 47.190 € |

TOTAL SUBVENCIÓN SOLICITADA: 40.000 €
APORTACIÓN MUNICIPAL: 7.190 €
PLAZO DE EJECUCIÓN: HASTA EL 1 DE JUNIO 2026

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA FAVORABLEMENTE** la solicitud de ayuda para acometer el Proyecto de Monitorización Ambiental de la Muralla de Ávila con sustitución y nuevas actuaciones de medición, implementación y gestión.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión con el voto favorable de X Ávila (5 votos), PP (3 votos), PSOE (2 votos) y VOX (1 voto).

**3.2.- PROTOCOLO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA Y EL AYUNTAMIENTO DE AVILA PARA LA REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE ADOLFO SUAREZ, EN AVILA**. Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, quedando la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

Comisión enterada, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

«En Madrid, a la fecha de su firma electrónica.

El presente Protocolo General de Actuación es una mera declaración de intenciones que viene a expresar la voluntad de las partes firmantes para actuar con un objetivo común sin que, en ningún caso, su firma suponga la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles para las partes

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE,** Francisco David Lucas Parrón, Secretario de Estado de Vivienda y Agenda urbana, en virtud de su nombramiento por el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, en nombre y representación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 62.2.k) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**DE OTRA PARTE,** Jesús Manuel Sánchez Cabrera, en su condición de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que actúa en nombre y representación legal de la Corporación al amparo de lo establecido en el art. 21.1.b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ambas partes, tienen plena capacidad para formalizar el presente documento y en su virtud **EXPONEN:**

**PRIMERO. –** Que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) de acuerdo con el art. 1 del Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y se modifica el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, es el encarado de la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de vivienda, Agenda Urbana, calidad de la edificación y suelo, así como del resto de competencias y atribuciones que le confiere el ordenamiento jurídico.

El art. 2 del mismo Real Decreto atribuye, entre otras, a la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana bajo la dirección del titular del Departamento, las funciones que, en relación con los fondos destinados a financiar trabajos de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, correspondan al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Bajo la superior dirección de la Secretaria de Estado, le corresponde a la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura la planificación, impulso, gestión y coordinación de las competencias en materias con incidencia en la vivienda, en la arquitectura, en la edificación, políticas urbanas y suelo, según el art. 3.1

Dependiente de la Secretaria General, le corresponde a la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, según el art. 4.2.a) y d) la difusión, fomento e investigación de la Arquitectura y la colaboración con otros departamentos y órganos de la Administración General del Estado, y con asociaciones, profesionales, instituciones, fundaciones y organismos, tanto públicos como privados, nacionales e internacionales en estas materias. Asimismo, le corresponde el desarrollo y ejecución de proyectos y actuaciones, tanto de obra nueva como de rehabilitación, propiedad de la Administración General del Estado o de otros titulares que así se decidan por su especial interés arquitectónico o patrimonial, que sirvan de refrendo al marco normativo, a la promoción de la arquitectura española o tengan como objeto la recuperación del patrimonio arquitectónico.

**SEGUNDO. –** El Ayuntamiento de Ávila, propietario de la Plaza de Adolfo Suarez.

**TERCERO. –** Que el MIVAU manifiesta su interés en colaborar para dar cumplimiento a la encomienda que los poderes públicos tienen respecto de la protección, conservación y aumento del Patrimonio Cultural y, en consecuencia, las partes ACUERDAN formalizar el presente Protocolo General de Actuación, manifestando la presente declaración de intenciones con arreglo a las siguientes:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. -** Es voluntad de las partes intervinientes colaborar en las áreas descritas en el presente Protocolo, en la medida en que se lo permitan su capacidad organizativa y funcional, así como su disponibilidad presupuestaria en cada momento.

Cualesquiera que sean los términos en que estén redactadas, todas las cláusulas que siguen comportan meras declaraciones de intención de contenido general o expresan la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común; sin que en ningún caso supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

En particular, este protocolo no conlleva ningún compromiso económico, ni obliga a realizar o dejar de realizar ninguna actuación concreta o en un determinado plazo.

Lo dispuesto en esta cláusula prevalecerá, en todo caso, sobre las demás de este protocolo.

**SEGUNDA. –** Las partes, en el ámbito de sus respectivas competencias, colaborarán de forma permanente en cuantos asuntos sean considerados de interés mutuo, dentro de las disponibilidades de estas y de la actividad que constituye el objeto del presente protocolo.

Los signatarios colaborarán en el desarrollo de este protocolo general, en un espíritu de cooperación y respeto mutuo con sujeción a los principios de buena fe y de eficacia.

Asimismo, las partes manifiestan su intención de prestarse apoyo y suministrarse información sobre las actividades preparatorias y de desarrollo del objeto del presente Protocolo General de Actuación, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Cuando la naturaleza de las actividades de colaboración u otras circunstancias concurrentes así lo requieran, se elaborará el correspondiente convenio entre las partes en el que se concretarán, entre otros aspectos, el objeto del convenio, las actuaciones a realizar, los mecanismos de seguimiento, así como las obligaciones y compromisos asumidos por las partes y cuantos otros aspectos se consideren necesarios para el correcto cumplimiento de sus fines.

La amplitud de la colaboración estará condicionada, en cada caso, a la disponibilidad de los medios de cada una de las partes, así como a la prioridad que requieran sus propios programas en curso.

Asimismo, las partes podrán contar, siempre de mutuo acuerdo, con la colaboración de cuantos departamentos, organismos, instituciones y empresas, de carácter público o privado, estén relacionados con el objeto del presente protocolo general de actuación y cuya contribución se considere de interés para el mismo

**TERCERA. -** Es objeto de este Protocolo es la remodelación de la Plaza de Adolfo Suarez de Ávila conforme el proyecto redactado al efecto que se acompaña. La intervención prevista consiste en la adecuación de la Plaza, ubicada junto a la Muralla de la Ciudad y el antiguo Banco de España y donde anteriormente se encontraba el alcázar de la ciudad. Es una plaza que tiene un desigual tratamiento, degradada en cuanto a su diseño en la que se encuentra una entrada a la muralla, procurándose entonces una remodelación en la que se respeta el entorno y la protección de la misma con diseños y materiales adecuados.

El presupuesto estimado asciende a novecientos setenta y cinco mil euros (975.000€)

**CUARTA. –** Las partes que suscriben este Protocolo manifiestan su disposición a contribuir con su participación en cuantos asuntos sean considerados de interés mutuo y desarrollar, para ello, las actuaciones que fueran necesarias para dar cumplimiento a su objeto. Esta declaración de intenciones puede materializarse con alguna o algunas de las actuaciones descritas a continuación, dentro de las disponibilidades de cada una de las partes:

- **EL AYUNTAMIENTO DE AVILA:**
- Manifiesta su intención de contratar y financiar la redacción de proyecto de obras, básico y de ejecución
- Manifiesta su determinación de contratar y financiar la dirección facultativa de las obras y la coordinación de la seguridad y salud durante su ejecución.
- Manifiesta su intención de acreditar la titularidad del terreno y/o del inmueble sobre el que se va a llevar a cabo la intervención. Esto podrá hacerse mediante la presentación de las escrituras de propiedad o nota simple del Registro o bien mediante certificado de cesión del

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

inmueble. Es deseable que esta documentación se presente previamente a la publicación del concurso de proyectos en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el momento del envío del proyecto de ejecución al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, según corresponda.

- Manifiesta su intención de acreditar la plena disponibilidad sobre el terreno y/o los inmuebles para que puedan llevarse a cabo la intervención.
- Que es su voluntad eximir del pago de tributos de carácter municipal para todas aquellos trámites y actuaciones relacionadas con esta intervención y garantizará que todo el espacio afectado por la actuación se encuentra libre de servidumbres, cargas y gravámenes y de cualquier otro tipo de afectación que pudiera retrasar o dificultar el desarrollo de la intervención propuesta en los plazos estimados para su realización, de acuerdo con la Ley.
- Que es su voluntad gestionar todos los trámites administrativos de carácter municipal facilitando las gestiones en todas las fases de la actuación. Asimismo, tiene la intención de asumir la realización de los trámites precisos, tanto con empresas municipales como con aquellas otras de carácter privado que suministren o presten servicios (electricidad, telefonía, internet, gas, jardinería, mantenimiento de pavimentos, firmes, …) que puedan afectar o verse afectados por la actuación, con el objetivo de garantizar la viabilidad de la intervención.
- Como propietaria del inmueble, es su intención dar la autorización para realizar la intervención descrita y también tiene la intención de poner en el uso público el inmueble o de la parte de éste afectada por la actuación.
- Si la propiedad del inmueble no fuera suya, tiene la intención de gestionar con el propietario del inmueble la autorización para realizar la intervención descrita y para la puesta en el uso público del inmueble o de la parte de este afectada por la actuación
- Que tiene voluntad e interés en asistir al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la resolución de las cuestiones que los licitadores formulen a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, tanto durante la fase del concurso de proyectos como de la licitación de las obras.
- En caso de ser necesario para llevar a cabo las actuaciones descritas en este Protocolo, el Ayuntamiento manifiesta su intención de tramitar las modificaciones del planeamiento vigente oportunas para ello.
- Que preparará y facilitará al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana toda la documentación necesaria (programa de necesidades, información urbanística, informes técnicos, planimetrías…), en el formato pertinente, colaborando en la elaboración de los pliegos administrativos y técnicos del concurso de proyectos con intervención de jurado que convocará el Ministerio y en el que participará/n NOMBRE DE LA/S OTRA/S PARTE/S.

❖ **El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana**

- Muestra su interés en supervisar el proyecto y proceder a su aprobación técnica.
- Si sus disponibilidades presupuestarias se lo permiten, su intención es contratar las obras, previa convocatoria de la correspondiente licitación y hacerse cargo de su financiación.
- Si no fuera posible la aprobación técnica del proyecto, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana declinaría abordar la intervención prevista por imposibilidad de continuar con el procedimiento de licitación de las obras correspondientes, procediendo al archivo del expediente.

**QUINTA. –** Con el fin de asegurar un adecuado apoyo y seguimiento de las actuaciones contenidas en este Protocolo, fijar las prioridades y programación de los objetivos y procurar llevar a término las intenciones declaradas, se creará una Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control integrada por dos representantes de cada una de las partes que serán designados en cada caso por las autoridades que lo firman, y a la que corresponderá velar por el correcto desarrollo de lo previsto en este documento, así como impulsar la adopción de las medidas y acciones necesarias para el eficaz cumplimiento de los objetivos comunes de las partes.

La Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control se reunirá en sesión constitutiva en el plazo de 30 días desde su entrada en vigor y determinará qué parte ejerce la función de Secretaría de la Comisión.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

Esta Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control podrá ser convocada por cualquiera de sus miembros a efectos del oportuno seguimiento, previa indicación de los asuntos a tratar. Se reunirá cuantas veces sea preciso y, al menos, una vez al año. De cada reunión la Secretaría levantará la correspondiente acta.

Será la encargada de proponer las actuaciones y medidas a adoptar para el cumplimiento de los objetivos del Protocolo, los instrumentos adecuados para su ejecución y llevará a cabo su seguimiento y evaluación, con el fin de lograr las mejores condiciones para su consecución. La Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control adoptará los acuerdos por unanimidad, salvo que los firmantes, de común acuerdo, dispongan otra cosa.

Tendrá capacidad de proponer la modificación, vigencia o resolución del Protocolo, con arreglo a lo dispuesto en el mismo.

Asimismo, y con el fin de promover la máxima coordinación operativa, podrá convocar a distintas personas en razón a los asuntos a tratar y crear los grupos de trabajo que fueran necesarios para abordar cuestiones específicas y dar buen cumplimiento al fin perseguido. Los grupos de trabajo estarán compuestos por los representantes que designe cada parte y se dará cuenta de su actuación a la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control.

Las funciones de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control serán:

a) La supervisión y seguimiento del contenido del Protocolo.
b) La interpretación de su contenido y su aplicación.
c) La resolución de las cuestiones a que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del Protocolo.

Se regirá por lo dispuesto en la Sección Tercera, del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, "Órganos colegiados de las distintas administraciones públicas".

**SEXTA. –** Sin menoscabo de las funciones de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control a que se refiere la cláusula Quinta, las partes firmantes podrán celebrar aquellas reuniones que de común acuerdo consideren necesarias con el fin de analizar y valorar la actividad de las mismas, resolver las posibles discrepancias en la interpretación del Protocolo e identificar propuestas de mejora para la correcta ejecución del mismo.

Estas reuniones de seguimiento se podrán celebrar por los medios que se consideren oportunos como reuniones presenciales, videoconferencias, plataformas digitales de trabajo colaborativo, entre otras.

Asimismo, cada uno de los firmantes designará un interlocutor único con el MIVAU y con el resto de los firmantes, si los hubiera, con objeto de agilizar la resolución de incidencias o preparar las reuniones de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control y/o de los grupos de trabajo, si los hubiera.

**SEPTIMA. -** Las partes podrán impulsar la difusión pública del presente protocolo y de las actuaciones conjuntas que puedan desarrollar con posterioridad. En relación con tal difusión, las partes de común acuerdo podrán hacer constar en las correspondientes comunicaciones públicas los logotipos e imágenes corporativas de cada signatario.

Las partes podrán intercambiar toda la información y notas de prensa relativas a sus actividades susceptibles de ser incluidas en los boletines informativos que ambas entidades editan periódicamente. Asimismo, podrán prestarse colaboración en la elaboración de publicaciones e informes que ambas entidades editen, poniendo a su disposición los estudios, datos y documentación de los que puedan disponer.

Esta colaboración será reconocida y citada en los mismos. Ambas partes podrán hacer mención a la celebración de este protocolo en el material divulgativo y publicitario que puedan editar en cualquier tipo de soporte. Asimismo, y durante la vigencia del protocolo, cada una de las partes podrá incluir enlaces directos a las páginas web de la otra institución para dar difusión a la labor que realiza cada una de ellas. Estos enlaces se incluirán en los apartados de las respectivas páginas web que indique cada una de las instituciones.

**OCTAVA**.- Las actuaciones que se produzcan como consecuencia del desarrollo de este Protocolo se ajustarán en todo caso a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales y el resto de normativa vigente.

La información solo podrá utilizarse para el cumplimiento de las funciones legalmente encomendadas o su incorporación al procedimiento del que traen su causa, no pudiendo ser objeto de cesión a terceros, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de estos. En ningún caso participarán en el intercambio de información órganos o personas distintas de las designadas como competentes. Corresponde a cada una de las partes establecer los mecanismos necesarios, conforme a sus propios procedimientos internos de trabajo, que aseguren que los datos de carácter personal cedidos en las disposiciones de este Protocolo son tratados con respeto a lo establecido en los dos párrafos anteriores.

**NOVENA. –** Este Protocolo General de Actuación resultará eficaz desde la fecha de su firma y su periodo de duración será de cuatro años, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo expreso de las partes antes de su finalización, mediante adenda, por otro período de hasta cuatro años.

Sin perjuicio de lo anterior, serán causas de resolución las siguientes:

a) La aprobación de un posible Convenio porque así lo decidan las partes para una mejor consecución de los objetivos.

b) El mutuo acuerdo de las partes manifestado por escrito.

c) La denuncia expresa hecha por cualquiera de las partes, con un mínimo de tres meses de antelación.

La exclusión o retirada voluntaria de alguna de las partes no supondrá, por sí sola, la extinción, y su denuncia no impedirá la finalización de las actuaciones que ya se estuviesen realizando en el momento de efectuarla y que deberán acabar, como máximo, al tiempo en el que estuviere prevista la finalización del Protocolo en el momento de su firma.

**DECIMA. -** Este Protocolo General de Actuación no tiene la consideración de convenio, según lo dispuesto en el artículo 47.1, párrafo segundo, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, quedando excluido de la Ley de Contratos conforme al artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las intenciones recogidas en él, en ningún caso constituyen acuerdos vinculantes, por lo que carecen de contenido obligatorio y no es posible exigir su cumplimiento ni reclamar importe o actuación alguna para la consecución de sus objetivos.

**UNDÉCIMA**. - Las partes se comprometen a resolver de común acuerdo a través de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control cuantas diferencias que pudieran surgir en la interpretación y ejecución del presente Protocolo.

El presente Protocolo ha sido informado por la Abogacía del Estado en el Ministerio Vivienda y Agenda Urbana como Protocolo tipo en fecha 2 de julio de 2024, Informe de Abogacía nº 72/2024.

Y en prueba de conformidad, se suscribe el presente documento a la fecha de su firma electrónica como queda indicado en el encabezamiento.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA
Francisco David Lucas Parrón
EL ALCALDE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
Jesús Manuel Sánchez Cabrera

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

Aprobar la firma del Protocolo entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Ayuntamiento de Ávila para la remodelación de la Plaza de Adolfo Suárez, en Ávila, cuyo contenido ha quedad transcrito.

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión, con los votos favorables de XAV (5 votos), de PP (3 votos), del PSOE (2 votos) y de Vox (1 voto).

**4.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.**

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

**4.1.- INFORME SOBRE RESTITUCIÓN Y ELIMINACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZAR EN LAS TENERÍAS DE SAN SEGUNDO. INTERESADO- COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO DE ÁVILA.** Por la Presidencia, se dio cuenta, quedando la Comisión enterada del informe emitido sobre el asunto de referencia por la Arqueóloga municipal con fecha 9 de abril de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

**I.- ANTECEDENTES.** Las tenerías de San Segundo están ubicadas en la ciudad de Ávila, frente al Lienzo oeste de la muralla, en un espacio cerrado dentro del entorno de la iglesia de San Segundo de aproximadamente una hectárea, quedando enmarcado entre el puente sobre el río Adaja por el mediodía, el propio cauce del río por el oeste y el Atrio de San Segundo por el norte, estando limitado por viviendas al este y la carretera por el sur. El elemento arquitectónico más característico de este lugar es el palomar, construcción que ya se constata en el S. XVI, y que podría estar relacionada con el proceso productivo de la actividad curtidora.

Tras las excavaciones arqueológicas realizadas se pudo constatar un documento histórico que mencionaba a finales del siglo XV, la existencia de tenerías judías que se habían sacado al río desde el interior de la ciudad por las quejas por los malos olores. La singularidad de su vinculación a la población judía unido a la buena conservación de las mismas, hizo que las Tenerías de San Segundo fueran declaradas BIC con fecha 24 de junio de 2010, con la Categoría de Zona Arqueológica, por Acuerdo 66/2010, de 24 de junio (BOCYL 30 de junio de 2010), con expediente incoado, con Categoría de Conjunto Arqueológico, por Resolución de 13 de marzo del 2008 (BOCYL de 11 de abril de 2008; BOE de 16 de mayo de 2008).

Lo que se constato con las excavaciones es que los restos descubiertos se corresponden a la planta baja de la tenería, aquélla en la que desarrollarían las operaciones de curtido vinculado a la ribera, como lo demostraría la morfología de las estancias (en pendiente hacia el río) y la distribución interior de las mismas (llenas de noques integrados en el suelo en los que se introducirían las pieles para someterlas a los distintos procesos, alineados en pavimentos idóneos para el descarnado y depilado).

Sin que se haya podido determinar con exactitud la correspondencia de cada estancia con una fase concreta del proceso, debido a la confusión creada por el hecho de que tras el abandono de la actividad curtidora, toda la edificación fue cubierta a propósito por una espesa capa de cal.

Tras la denuncia efectuada por obras sin autorizar en las Tenerías de San Segundo, se realiza visita de inspección primero en compañía de la monitora del módulo de instalación y mantenimiento de jardines y zonas verdes de la AFE "Ávila zonas verdes duplo II" y posteriormente del arqueólogo Territorial de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y león.

En la inspección ocular se documenta la construcción de 6 jardineras de ladrillo y cal, aparentemente someras con colocación de riego interior individualizado a cada una de ellas. Igualmente se ven adaptaciones del terreno y de la escalera en lo que parece una limpieza de la zona.

**II.- INFORME DE LOS RESPONSABLES DE FORMACIÓN Y EMPLEO.** El informe realizado por la responsable de formación y empleo y la monitora del módulo de instalación y mantenimiento de jardines y zonas verdes pone de manifiesto lo siguiente:

> «Por Dª. Maria Luisa Millán Veneros, responsable del programa mixto de formación y empleo del Exmo. Ayuntamiento de Ávila. Y Dª. Marta Bernaldo de Quirós, monitora del módulo de instalación y mantenimiento de jardines y zonas verdes de la Afe "Ávila zonas verdes duplo II", SE INFORMA:
>
> Que con motivo de llevar a cabo los trabajos previstos en la memoria valorada que se presenta junto a la memoria de solicitud aprobada por el ECyL en la Convocatoria del Programa Mixto de Formación y Empleo para 2022-2023 por la que se concede la Acción de Formación y Empleo "Ávila zonas verdes duplo II" con nº de Epte.: MIXTO/22/AV/0024.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

Se ha intervenido en el espacio contiguo a "las Tenerías de San Segundo" dónde los alumnos participantes junto a la monitora de la especialidad impartida han realizado intervenciones de bajo impacto y a nivel superficial siguiendo la estética del entorno, el propio logo que representa el enclave y los criterios técnicos:

1. Desbroce y limpieza superficial del terreno.
2. Eliminación de especies vegetales invasoras (Ailanto y Olmo Pumila) que degradaba y ponía en peligro dicha parcela.
3. Limpieza y eliminación de escombro reciente (cascote, bloques de cemento, sacas de obra, etc…).
4. Nivelación del terreno con tierra vegetal para mejora del entorno.
5. Delimitación de la parcela con murete para sujetar el terreno.
6. Preparación de bancales o rocallas de forma circular para creación de zonas verdes de bajo mantenimiento con plantación de aromáticas y plantas ornamentales.
7. Cajeado de 10 cm y delimitación del camino para hacerlo accesible.
8. Acondicionamiento y mejora de entrada accesible para vehículos.
9. Elaboración de mortero con cemento blanco con cal y arena amarilla compactado para rematar la escalera.
10. Sustitución de traviesas de tren en el acceso por escalera para su mejora.
11. Delimitación de zona ajardinada con perfiles metálicos.
12. Unión de zona nueva con la zona visitable a través de rampa metálica de acceso similar a las ya existentes.
13. Colocación e instalación de riego localizado de bajo consumo.
14. Sujeción del terreno del talud lateral con refuerzo de las traviesas reutilizadas a modo de terrazas y planta tapizante.

**III.- INFORME ARQUEOLÓGICO.** Consultada la documentación existente y la tras la visita ocular, se realizó un informe arqueológico en los siguientes términos:

«Que en el año 2001, se llevo a cabo un proyecto de obras de rehabilitación integral del arrabal de San Segundo que contemplaba desde el límite del atrio de la iglesia hasta el puente y desde las casas del arrabal hasta el río. Era un espacio claramente deteriorado, con suciedad, ruinas y vegetación, siendo la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León la promotora de los trabajos.

En estas actuaciones se contó desde el principio con proyecto de intervención arqueológica y supervisión de todos los movimientos de tierras que consistieron en rebajar los diferentes aportes de tierra para las huertas en una profundidad de entre 60 cm y 1 m.

Tras ello se iniciaron las excavaciones arqueológicas en tres zonas del solar afectado por las obras. Centrándose finalmente en la zona que hoy se puede visitar. La zona afectada por la intervención actual se queda como zona de reserva arqueológica, pero sin que se designe legalmente como tal. (Las excavaciones se han realizado en diferentes fases entre los años 2002-2017)

En esa zona, como ya hemos indicado, se habían rebajado unos 60 cm. con control arqueológico, siendo los materiales retirados la cubierta de tierra vegetal procedente de las huertas allí existentes. Sobre este espacio se coloca, cuando se construye el muro y la puerta, un geotextil que determina el nivel hasta el que se ha movido la tierra. Sobre él se rellena con las tierras que se van extrayendo de la excavación de la tenería musealizada.

Según las fotos tomadas se aprecia la profundidad de una de las tenerías, esta profundidad es ya posterior a la retirada de la tierra vegetal, lo que las daría mayor profundidad aún con la cota de origen.

En el extracto del informe arqueológico se aprecian estas modificaciones de cota, en las distintas intervenciones que se han realizado entre el 2002 y 2017.

Respecto a la posible afección al yacimiento arqueológico de todo lo anterior se intuía que en el espacio intervenido por el taller de empleo, no había habido alteración del nivel arqueológico**,** toda vez que no se llego a la capa de geotextil que marca la zona sin alterar del yacimiento arqueológico y la zona de tierra vertida procedente de la excavación del sector 3».

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

**IV.- PROYECTO DE RESTITUCIÓN CON SUPERVISIÓN ARQUEOLÓGICA.** Tras el análisis anterior se realiza una propuesta que consistía en la eliminación de toda la obra anterior dejando el terreno como se encontraba con anterioridad. Así mismo se colocará un geotextil, sí fuese necesario, que indique la zona a partir de la cual se ha intervenido, todo ello teniendo en cuenta el acopio y relleno que se produjo en la zona durante la obra de puesta en valor del lugar. Por último se rehará la cobertera con graba compacta de color arena, que evite, en la medida de lo posible, la proliferación de vegetación. Todo ello se realizará con supervisión arqueológica.

**V.- SEGUIMIENTO ARQUEOLOGICO.** Se inicia el seguimiento el día 24 de febrero, finalizando el 27 del mismo mes.

Se procede al levantamiento manual de los brocales, se realiza una actuación en la mitad de una de ellas y tras comprobar que están apoyadas en tierras de relleno, se procede al levantamiento con una pequeña retro del resto de las tinas, comprobando que no se ha producido ninguna alteración sobre el yacimiento.

El nivel de asiento es uno de tierra vegetal, con algún fragmento de ladrillo procedente de obras anteriores.

Todo el espacio intervenido tiene iguales características. Esta intervención tuvo lugar entre los días 24 y 26, al realizarse exclusivamente en el horario de los alumnos del taller. El 26-27 se llevo a cabo la colocación de geotextil y posteriormente la extensión de grava, volviendo el solar a su situación anterior a la actuación eliminada.

Se ha realizado igualmente la limpieza de las escaleras y reposición de gravas con supervisión arqueológica.

**VI.- CONCLUSIÓNES.** Se ha realizado el seguimiento arqueológico del espacio afectado, comprobando que no hay afección arqueológica al yacimiento. Ejecutándose las actuaciones recogidas en el proyecto de intervención en su totalidad. No ha aparecido ningún tipo de material arqueológico, por lo que no se ha recogido material, ni solicitado número de sigla».

**4.2.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA. RUEGO Y PREGUNTAS EN JUNTAS DE GOBIERNO.**

**4.2.- 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:

**4.2.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 20 DE MARZO 2025.**

*-RUEGO: Rogamos se nos informe detalladamente del contrato menor: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE EVALUACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO VIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, como trabajo previo para la elaboración de la documentación técnica perteneciente a los pliegos del contrato del mantenimiento de las instalaciones del alumbrado público.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para recabar la correspondiente información del Ingeniero municipal.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

*-RUEGO: Rogamos se nos informe del importe y tipo de ayudas del Estado, que han sido ofrecidas al Ayuntamiento de Ávila por parte del Delegado del Gobierno para reparar los daños de las inundaciones sufridas en Ávila durante las últimas semanas.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que por el momento sólo se nos han pedido informe sobre los daños, los cuales se está emitiendo.

*-RUEGO: Rogamos se nos informe detalladamente de la decisión de derribar el azud situada junto a lo que fue la antigua fábrica de harinas, cerca del puente Adaja, que ha adoptado por el CECOPI (Centro de Coordinación Operativo Integrado), en referencia a motivos de seguridad.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que dicha decisión de adoptó ante la situación de urgencia y nivel máximo de emergencia por inundaciones, a propuesta del Jefe de Bomberos y por unanimidad del CECOPI y aprobación de la Confederación Hidrográfica.

*-RUEGO: Solicitamos nos informen sobre el estado del inmueble ubicado en la Calle Valladolid, 10, y de la posible responsabilidad del Ayuntamiento de Ávila en su declaración de estado de ruina y demolición.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde dando cuenta de estado de ruina del edificio y del mal estado en el que se encontraba.

**4.2.2.-CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 20 DE MARZO DE 2025.**

*-PREGUNTA: ¿En qué estado se encuentra la reparación de la fuente ubicada en la avenida Juan Pablo II (zona Tropicana)?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que la fuente perdía agua por el foso donde están los motores, lo que implica que habrá cambiar todo el mecanismo para poder ponerla en funcionamiento, a cuyo efecto se están realizando los estudios y valoraciones pertinentes como ya se indicó en otra comisión.

*-RUEGO: Rogamos se atiendan los problemas de alumbrado de las calles Chequia y Eduardo Marquina a la mayor brevedad.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que según Informa EULEN, concesionaria de alumbrado, al día de hoy el funcionamiento del alumbrado público de la Calle Chipre funciona adecuadamente y en su totalidad. La última incidencia que se tuvo en dicha calle fue el 16 de Marzo. Se detectó que parte de la calle estaba a oscuras, al ir a comprobar el cuadro observamos que el mismo estaba abierto con la protección general bajada y un contactor vandalizado por golpes. Se procedió a su sustitución y se dejó todo el alumbrado en funcionamiento.

**4.2.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE MARZO DE 2025.**

*-RUEGO: Rogamos sea atendida la Instancia General número 9736/2025, presentada por la Asociación de Vecinos del Valle Amblés, en la que se reclama al Ayuntamiento que falta un trozo de muro de la zona de contención y encauzamiento del río Chico, aproximadamente 20 metros, desde la farola hasta llegar al puente de Santi Spíritu, en la margen izquierda del río.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se valorará dicha propuesta por los Servicios Técnicos municipales y se actuará en consecuencia.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

*-RUEGO: Solicitamos se nos facilite el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1998, al amparo del cual se ha permitido construir viviendas en zonas declaradas inundables por la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD).*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que dicha información se encuentra digitalizada en la web de la Junta de Castilla y León de libre acceso https://servicios.jcyl.es/PlanPublica/default_plau.do

*-RUEGO: ¿Cuantas licencias de construcción al amparo del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1998 se han dado en los últimos 5 años?*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota para recabar dicha información que se encuentra en la plataforma municipal GESDOC.

*-RUEGO: El citado Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1998, cumple estrictamente con la legislación en vigor actualmente o sería necesaria su actualización.*

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que dicho Plan fue revisado en 2005, el cual puede consultarse en la web indicada anteriormente.

**4.2.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA DEL PSOE EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE MARZO DE 2025.**

*-RUEGO: Teniendo en cuenta las competencias municipales en cuanto al mantenimiento y limpieza de los cauces de los ríos que transcurren por el término municipal, se solicita información sobre las últimas actuaciones llevadas a cabo en los cauces de los ríos en el municipio.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que las competencias municipales en cuanto al mantenimiento y limpieza de los cauces de los ríos que transcurren por el término municipal dentro de la trama urbana. Para ello se dispone de un presupuesto para dicho mantenimiento de diciembre 2024, y se está a la espera de un presupuesto actualizado. También se está a la espera de una visita de la Confederación Hidrográfica del Duero para compartir la limpieza, lo que se comunicará a los grupos.

**4.2.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE MARZO DE 2025.**

*-PREGUNTA: ¿Qué medidas se van a tomar en relación con el arreglo de caminos realizado en la Aldea del Rey niño y que había dado problemas antes de la llegada de las borrascas del mes de marzo?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se requerirá a la empresa para su correcta ejecución.

*-PREGUNTA: Los contenedores soterrados renovados ¿En qué fecha se tiene prevista su entrada en funcionamiento?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que no se tiene fecha para la puesta en marcha de los contenedores soterrados renovados, ya que se encuentran pendientes de terminar las obras de los mismos en la plaza de Fuente el Sol y Pedro Dávila para poder poner todos en funcionamiento con los nuevos vehículos.

*-PREGUNTA: ¿En qué situación se encuentra la puesta en marcha de la red de calor?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que una vez pasado el periodo de pruebas (gratis para todos los usuarios), ya han comenzado a servir calor regularmente y para

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

comenzar a facturar. Al día de hoy mediados de abril, ya hay 33 comunidades en funcionamiento.

*-PREGUNTA: Pregunta por qué no funcionan los paneles informativos y hay problemas en la red.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

*-RUEGO: Ruega de adopten medidas para la restirada de los restos de obra existentes en la Calle Tomas Luis de Victoria*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

**4.2.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE ABRIL DE 2025.**

*-RUEGO: Rogamos se nos informe sobre la situación en la que se encuentra la implantación de la red de calor en la ciudad de Ávila, plazos de puesta en funcionamiento, obras realizadas, abastecimiento, etc..*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se trata de una obra privada y no municipal, si bien ello ya ha sido contestado anteriormente.

*-RUEGO: Rogamos se arreglen las vallas del Parque Canino de la Calle Mancebo de Arévalo. Actualmente las vallas están rotas, y los perros se salen del parque y cruzan al lado que está prohibido.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde ya se han hecho repetidas reparaciones de dicha valla, lo se revisará.

-RUEGO: Solicitamos se nos informe detalladamente de las consecuencias del derrumbe del muro de una casa en la Bajada de San Nicolás y Calle Empedrada.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde dado cuenta del informe emitido por la arqueóloga municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

> «INFORMACIÓN ARQUEOLOGICA DE LAS CONSECUENCIAS DEL DERRUMBE DEL MURO DE UNA CASA EN LA BAJADA DE SAN NICOLÁS Y CALLE EMPEDRADA.
>
> El pasado 21 de marzo motivado por la borrasca Martinho se derrumbo parte del muro de cierre de la vivienda situada en las calles Bajada de Santo Tomás con calle Empedrada.
>
> En lo que se refiere a la arqueología este solar, que ocupa una manzana completa, se encuentra dentro de la zona de intervención 1C de la normativa del Catalogo del PEPCH.
>
> Esta zona se considera de posible aparición de restos arqueológicos, lo que significa que ante cualquier obra se deberán realizar sondeos arqueológicos y en función de los resultados pasar a excavación en área.
>
> Dentro de los debates históricos algunos autores consideran que allí pudo estar la mezquita de la Alquibla, que se encontraba en la zona de la morería que se iniciaba en la salida de la muralla por el arco de la Santa hasta llegar a las proximidades de San Nicolás. La confirmación o descarte que podría suponer la intervención arqueológica no se ha visto afectada por el derrumbe del muro.
>
> El fragmento de muro caído está orientado al sur oeste y está formado por mampuestos irregulares trabados con cemento, mortero y tierra, con un relleno de calicastro. En la supervisión visual del derrumbe no se aprecian elementos arqueológicos reseñables.
>
> En los muros oeste y norte se pueden ver elementos reutilizados del cementerio mudéjar.
>
> Como ya hemos indicado, la actuación arqueológica prevista para el solar, cuando se vaya a edificar, o si fuese necesario mover tierras o desmontar muro para consolidarle, es la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

realización de catas de sondeo que pueden dar lugar a excavación en área y el seguimiento arqueológico del desmontaje de los muros que tienen protección ambiental en el catalogo.

Al encontrarse en la morería, la prevención se realiza por la posible aparición de restos mudéjares, como se ha documentado en alguna otra vivienda de la calle Empedrada.

Nada de todo esto se ha visto afectado por el derrumbe

Vista general de los muros, en este caso con las piezas del cementerio mudéjar reutilizadas.

Muro caído con el relleno de piedra, teja y tierra.

En conclusión las consecuencias del derrumbe del muro mencionado no han supuesto incidencia importante sobre el patrimonio arqueológico, al no afectar al subsuelo y no apreciarse a simple vista elementos que tengan alguno de los valores recogidos en el planeamiento».

**4.2.7.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA DEL PSOE EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE ABRIL DE 2025.**

*-RUEGO: Se solicita informen si ya se han comenzado las obras referentes al pliego de "Ejecución de obras incluyendo la redacción del proyecto de mejora y conservación de los caminos de la ciudad y sus barrios anexionados" del Camino de la Fuente en Brieva y los caminos Gormaz y del Molino Vaillo en Aldea del Rey Niño, con un plazo de ejecución de dos meses desde el inicio de los trabajos en cuanto lo permitieran las condiciones meteorológicas (en la Junta de Gobierno Local del 26 de diciembre de 2024)*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya han comenzado dichas obras

*-RUEGO: Teniendo en cuenta los múltiples escritos presentados por los ciudadanos en los que se muestra su disconformidad por la ubicación de los nuevos contenedores, se reitera la solicitud de información referente a las respuestas que el equipo de gobierno haya elaborado como contestación a dichas quejas.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha pregunta ya fue respondida en la Comisión pasada, y como ya se indicaba, se añade que se están analizando las solicitudes, para ver las que son viables, las que no se puedan realizar y las que se puedan mejorar. En este sentido, añade, hay quejas razonables sobre los emplazamientos, mientras que otras no lo son tanto. Así se han modificado algunos puntos de recogida, lo que recogerá en el plano correspondiente que se pasará a los grupos de la Comisión.

**4.2.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE ABRIL DE 2025.**

*-RUEGO: Exponen que la realización de las bandas de encaminamiento y botones pododáctiles en la Plaza de Italia debían ejecutarse antes del 16 de abril y que ya han sido colocadas, habiendo podido apreciar que las bandas de encaminamiento se han levantado por lo que teniendo en cuenta los plazos ruega que se requiera a la empresa su subsanación.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya fueron ya ejecutados los trabajos y requerida la empresa

*-RUEGO: Rogamos se indique cómo se determina el horario de recogida de los cartones en el centro, ya que normalmente se dilata mucho la recogida y ofrecemos una mala imagen a los turistas que vienen a lo largo de la mañana de los miércoles y los sábados.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que la recogida se inicia a las 10:30 hasta su finalización, ya que la apertura de las tiendas suele ser a las 10 horas. El horario de mañana se determina en pliego, sin especificar hora concreta. El pliego en el punto 7.2.4. sobre la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

recogida selectiva de la fracción papel y cartón dice lo siguiente:

«El servicio de recogida de Papel-Cartón Puerta comercial a Puerta, se llevará cabo en las zonas y con las frecuencias actuales:
- Calles peatonales, Mercado Grande, Mercado Chico y Calle San segundo: 2 días por semana (miércoles y sábado) en horario9 de mañana.
- Avenida de Portugal, Eduardo Marquina, Duque de Alba, Paseo de la Estación y san Roque: miércoles, en horario de tarde».

*-RUEGO: Rogamos se tenga en cuenta la próxima apertura de la cafetería y Hotel en Vicolozano, que supondrá una mayor generación de residuos que ahora mismo no se encontrarían atendidos con los contenedores existentes.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que en el momento en el que los citados establecimientos estén instalados y en funcionamiento, por parte de los Servicios Técnicos y la empresa concesionaria se valorarán los contenedores necesarios que se tendrán que instalar.

*-PREGUNTA: Pregunta si existe alguna previsión para el emplazamiento de un nuevo recinto ferial.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que por el momento no se ha adoptado ninguna decisión al respecto.

**4.2.9.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA DEL PSOE EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA10 DE ABRIL DE 2025.**

*-RUEGO: Se solicita informen sobre el Estado actual de la tramitación del pliego de desbroce y limpieza de maleza en la ciudad de Ávila, teniendo en cuenta que en el año 2024 el anuncio de licitación fue el 4 de abril de dicho año, habiéndose en el ejercicio actual superada dicha fecha. Se ruega informen también en relación al precio de licitación de dicho contrato, teniendo en cuenta el desfase presupuestario que supuso el precio de adjudicación, que supuso casi una reducción del 50%.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma y añade que por parte del servicio de jardines se está terminando para pasarlo a contratación, siendo el presupuesto de licitación de 75.000 €

*-RUEGO: En relación con las obras que se están realizando en la calle San Segundo, y considerando la premura con la que se están ejecutando para que estén finalizadas antes de las procesiones de Semana Santa, ¿se prevé que haya que volver a levantar la calle posteriormente para finalizar la instalación de suministros (saneamiento, abastecimiento o telecomunicaciones)?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que habrá que levantar el tramo desde el jardín a la puerta de la casa de carnicerías.

**4.2.10.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2025.**

*-RUEGO: Rogamos se atienda la solicitud de limpieza de rejilla en la C/ Obispo Acuña 10 para que tengan un buen funcionamiento en caso.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que, si bien la petición fue registrada el día 7 y atendida el día 8, a las 11:42 estaba resuelta.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

*-PREGUNTA: ¿Cuando se tiene previsto poner en funcionamiento los contenedores soterrados que se han renovado recientemente?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que no se tiene fecha para la puesta en marcha de los contenedores soterrados renovados, ya que están pendientes de terminar las obras de los mismos en la plaza de Fuente el Sol y Pedro Dávila para poder poner todos en funcionamiento con los nuevos vehículos.

*-PREGUNTA: Qué medidas se van a tomar para que se cumpla con la adecuación del cerramiento del solar situado en la calle de San Cristóbal? Pues tras el derrumbe del edificio que allí existía en la madrugada del 18 de septiembre de 2023 se colocaron unas vallas de obra, siendo un cerramiento provisional, y después de no atender este mismo ruego en la Comisión de Urbanismo de forma reiterada en estos meses.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicha cuestión ya ha sido informada anteriormente, dando cuenta del informe emitido por la Arqueóloga municipal al respecto.

*-RUEGO: Ruega se atienda la queja presentada sobre la ocupación de tramos de acera por el carril-bici.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

**5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**5.1. RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA PRESENTE SESIÓN.**

*-RUEGO: Ruega se adopten medidas para permitir la entrada a los garajes durante los fines de semana en la calle Teruel, la cual se encuentra cerrada por las obras que se están realizando.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se procura siempre dejar abierto un paso, salvo en momentos puntuales.

*-RUEGO: Ruega se repare la acera de la calle Virgen de Covadonga en mal estado.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: *Ruega que al haberse suprimido plazas de aparcamiento en el centro, por ejemplo en el entorno de la oficina de correos, se habiliten espacios para descargas pesadas de particulares.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

*-RUEGO: Ruega se repare el bache existente al principio de la calle Logroño.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se está realizando el bacheo de calles.

**5.2. RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA PRESENTE SESIÓN.**

*-RUEGO: Ruega se repare el blandón existente en la Avda. de Derechos Humanos con el fin de evitar posibles accidentes.*

-CONTESTACIÓN: *La Presidencia toma nota.*

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781

*-RUEGO: Ruega se adopten medidas para evitar que el agua de la calle entre en el garaje de la calle Nuestra Señora de Sonsoles donde se modificó la acera en octubre de 2023 y no existe un imbornal.*

-CONTESTACIÓN: *La Presidencia toma nota.*

*-RUEGO: Ruega se agilicen los trámites de emisión de certificados de habitabilidad de viviendas solicitados en materia de extranjería, dado el retraso existente.*

-CONTESTACIÓN: *La Presidencia toma nota.*

*-RUEGO: Ruega se atienda la queja de Servicio Público de Empleo respecto a la existencia de un dispensador de sal en la mitad del paso de peatones de la calle de Santo Tomás.*

-CONTESTACIÓN: *La Presidencia toma nota y se retirará.*

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

**-***RUEGO: Rogamos se tomen medidas para delimitar las aceras en las calles en plataforma única.*

-CONTESTACIÓN: *La Presidencia toma nota y añade que se estudiará.*

*-PREGUNTA: ¿Se ha hablado con los vecinos de la calle Virgen de los Angustias, en lo relativo a las zonas situadas frente a los portales?*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que, efectivamente, se tratará con ellos el asunto.

*-RUEGO: Rogamos se atienda la queja sobre el mal estado de la acera de la calle virgen de Covadonga número tres.*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su reparación.

*-RUEGO: ¿Cómo están evolucionando las contestaciones a las quejas sobre los contenedores presentadas por los vecinos?*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia responde danto por reproducido lo dicho en una pregunta anterior (apdo. 4.2.8 del presente acta).

*-RUEGO:¿Qué actuaciones tiene previstas el equipo de gobierno en relación con los vecinos de la zona de la plaza de toros, que han presentado sus quejas por las inundaciones y que han solicitado cita con el señor Alcalde ?*

-CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se recibirán a dichos vecinos y se estudiarán sus quejas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 15:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Ávila, 15 de abril de 2025.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,
Jesús Mª Sanchidrián Gallego

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 16/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2ED951DD36622FA4781