ACTA Nº 05/2024
SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO, SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE 20 DE MAYO 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 VEINTE DE MAYO 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 04/2025 DE 15 DE ABRIL DE 2025. Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior con la siguiente corrección:

En la página 42, apdo.5.2, segundo ruego del grupo socialista, añadir que la entrada de agua de la calle se produce por la puerta del portal del nº 104.

2. URBANISMO.

2.1.1.- PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DELIMITADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN PRECONSTITUIDA.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

REPRESENTANTES: MIGUEL ÁNGEL ABAD LÓPEZ (Presidente) y RAMÓN ANDRINO SAN CRISTÓBAL (Secretario).
DOMICILIO SOCIAL: ASESORÍA SÁNCHEZ. Avda. de Portugal, 13. 2. d). 05001 Ávila
EMPLAZAMIENTO: ARUP 1/16 (PARC. 15) Y ARUP 2/9 (PARCELAS 13,15 Y 16).

FINCAS CATASTRALES:
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".

FINCAS REGISTRALES:
1) Nº - 44.458. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
2) Nº - 48.122. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
3) Nº - 48.124. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
4) Nº - 44.462. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila

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. DNI 70824895Y.
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.L. DNI B05235817.
TITULAR 13. Valeriano Jiménez González.
TITULAR 14. Beatriz Velayos López.
TITULAR 15. Miguel Ángel 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.

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. - Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 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 resulta:

ANTECEDENTES

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

I.- PRESUPUESTOS URBANÍSTICOS. El Planeamiento Urbanístico que establece la ordenación general de los terrenos afectados que se proyectan desarrollar, y para cuya iniciativa se tramita el proyecto de Estatutos reseñado, es el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila nº 94 del 20 de mayo de 2025.

II. INICIO DE TRAMITACIÓN.- Con fecha 30 de julio de 2024 (Nº. Registro de entrada 2262672024) se inicia la tramitación del expediente por D. Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez, en nombre y representación de Buenache Servicios Inmobiliarios, S.L. y, a su vez, del conjunto de propietarios del sector incluido en el ESTUDIO DE DETALLE 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, presentando al efecto para su aprobación un proyecto de Estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación de dicho sector, la cual se ha preconstituido al efecto en escritura pública de forma provisional y anticipada

III.- DOCUMENTACIÓN.- La documentación aportada inicialmente consiste en una escritura pública otorgada el 27 de junio de 2024, ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán, bajo el número 1.761 de su protocolo. Dicha escritura fue complementada con la adhesión del representante municipal mediante otra de fecha 22 de julio de 2024 otorgada ante el Notario Don Daniel Villagrá Morán bajo el número 2.110 de su protocolo.

En dicha documentación se recogen los siguientes datos de interés:

A) Relación de propietarios y fincas aportadas con indicación de títulos y e identificación de registral y catastral.

B) Relación de fincas de propietarios incorporados.

C) Información registral de las fincas afectadas.

F) Propuesta de Estatutos.

H) Proyecto de Estudio de Detalle del sector aprobado inicialmente y publicado en el BOP nº 218 de 14 de noviembre de 2023.

Con posterioridad, se aporta escritura pública de fecha 5 de febrero de 2025 otorgada ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán bajo el número 247 de su protocolo por el que se elevan a público acuerdos sociales de la Junta de Compensación preconstituida adoptados en sesión de la misma celebrada el 7 de enero de 2025, sobre nombramientos de cargos, gastos de urbanización, designación de asesoría y domicilio.

IV.- PROPUESTA DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

El conjunto de propietarios presentó la propuesta de de desarrollo de la actuación urbanista prevista en el mencionado Estudio de Detalle ajustándose a lo establecido en el artículo 260 RUCyL que dispone:

> «Artículo 260 Propuesta del sistema.
>
> 1. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de compensación puede realizarse:
>
> b)… Por el propietario o los propietarios citados en el artículo anterior, presentando en el Ayuntamiento la propuesta de estatutos de la Junta de Compensación, previa o simultáneamente a la presentación del Proyecto de Actuación. En el primer caso los estatutos se tramitan conforme al artículo 193, y el Proyecto de Actuación debe presentarse antes de seis meses desde la aprobación de los estatutos. En el segundo caso los estatutos se tramitan de forma conjunta con el Proyecto de Actuación.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

V.- INCORPORACIÓN DE PROPIETARIOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PRECONSTITUIDA. La totalidad de los propietarios afectados por la actuación urbanística, según la identificación que consta en el expediente y han quedado reseñados, han suscrito el contenido de los Estatutos objeto de tramitación, tal y como se recoge en la escritura de preconstitución de la Junta de Compensación otorgada ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán, el 27 de junio de 2024, bajo el número 1.761 de su protocolo.

Dicha escritura fue complementada con la adhesión del representante municipal mediante otra de fecha 22 de julio de 2024 otorgada ante el Notario Don Daniel Villagrá Morán bajo el número 2.110 de su protocolo.

VI- FUNDAMENTACION JURÍDICA. Los razonamientos jurídicos que deben tenerse en cuenta en la resolución del expediente son los que se reproducen a continuación como Fundamentos de Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACION. Como ha quedado dicho en los antecedentes expuestos, el Planeamiento Urbanístico que establece la ordenación de los terrenos afectados que se proyectan desarrollar, y para cuya iniciativa se tramita el proyecto de Estatutos reseñado.

En consecuencia, en desarrollo de dichas previsiones se contempla la constitución la Junta de Compensación (Art. 82.1 LUCyL), para lo cual se establece como requisito previo de aprobación de los Estatutos por los que habrá de regirse (art. 81 Ley 5/1999 y 260 RUCyL). Todo ello, teniendo en cuenta que la justificación del expediente que se tramita se halla amparada en el artículo 260.2 RUCyL.

SEGUNDO.- INICIATIVA URBANÍSTICA. El Proyecto de Estatutos por el que se regirá la Junta de Compensación fue presentado por la totalidad de los propietarios afectados por lo que el contenido de dichos Estatutos responde a las previsiones establecidas al efecto por el art. 192 RUCyL, y no existe inconveniente en su aprobación tal y como fueron redactados.

Finalmente, una vez acordada entonces la aprobación definitiva del expediente, los propietarios de los terrenos afectados deberán constituirse de forma fehaciente en Junta de Compensación a los efectos previstos en el apdo. f) del art. 193.1 RUCyL.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO. El procedimiento establecido para la elaboración y aprobación de los Estatutos viene establecido por los arts. 80 y 81 Ley 5/99 y los arts. 192, 193 y 260 RUCyL. Así pues, examinada la documentación presentada puede comprobarse que los propietarios que promueven el desarrollo del sistema de compensación constituyen la totalidad de los propietarios del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, según se deduce de la documentación aportada, además de no constar alegación alguna al respecto. Por ello, puede decirse que el contenido de los Estatutos se ajusta básicamente a lo establecido en el art. 192 RUCyL, procediendo en consecuencia continuar la tramitación correspondiente para su aprobación.

Una vez presentados los Estatutos por los propietarios habilitados para ello, y dado que no constan otros titulares registrales y/o catastrales, según los datos aportados en el expediente, se considerado innecesario un nuevo trámite de audiencia a los mismo interesados y promotores del expediente, sin perjuicio que si aparecieran nuevos interesados debieran retraerse las actuaciones practicadas. Por ello, una vez que no se ha cuestionado el contenido de los Estatutos procede su aprobación.

Este acuerdo se notificará, no obstante, a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro, y se publicará en el Boletín Oficial

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

de Castilla y León. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la práctica de los asientos que correspondan.

Por otra parte, al objeto de documentar la titularidad de los terrenos afectados, en la escritura de constitución definitiva de la Junta de Compensación se incorporarán las correspondientes certificaciones registrales y catastrales de todos los propietarios, lo que no impide que si apareciesen otros titulares de bienes y derechos ahora desconocidos, o se planteen cuestiones de litigiosidad, se retrotraigan las actuaciones al momento que debiera habérseles dado audiencia.

Por último, como se ha dicho, publicada la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedarán vinculados a la actuación, y sus propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de un mes desde la publicación (Art.81.1.d) Ley 5/99, art. 193.1.f) y art. 261.1.a) RUCyL).

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

Primero.- Aprobar el Proyecto de Estatutos por las que habrá de regirse la Junta de Compensación del sector de delimitado en el ESTUDIO DE DETALLE 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, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila nº 94 del 20 de mayo de 2025, el cual fue suscrito por la totalidad de los propietarios de los terrenos afectados constituidos provisionalmente en Junta de Compensación según escritura pública otorgada el 27 de junio de 2024, ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrá Morán, bajo el número 1.761 de su protocolo.

Los Estatutos aprobados entonces, los cuales figuran como anexo del presente acuerdo, coinciden con los presentados para su tramitación, sin que contra los mismos se hayan formulado alegaciones de contrario por ninguno de los propietarios afectados.

Transcurrido un mes desde la publicación del presente acuerdo, o bien con anterioridad, los propietarios deberán formalizar en escritura pública la constitución de la Junta de Compensación, la cual adquirirá personalidad jurídica una vez inscrita en el Registro de Urbanismo de Castilla y León y cuya inscripción deberá notificarse al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad.

Segundo.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente a los titulares registrales y catastrales de los terrenos afectados, y ordenar su publicación junto con el Proyecto de Estatutos aprobado en el Boletín Oficial de Castilla y León, y en el caso de que aparezcan nuevos interesados en el expediente se retrotraerán las actuaciones al trámite de audiencia para los mismos.

Publicada la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedarán vinculados a la actuación, y sus propietarios obligados a constituir con carácter definitivo la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, antes de un mes desde la publicación (Art.81.1.d) Ley 5/99, art. 193.1.f) y art. 261.1.a) RUCyL).

Este dictamen se adopta por unanimidad de los miembros de la Comisión, con los votos favorables de XAV, ausentándose en este punto el concejal, don Ángel Sánchez Jiménez (4 votos), de PP (3 votos) y del PSOE (2 votos); y la abstención de Vox (1 voto).

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR RCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP 2/9 "CAMINEROS" 1, Y PARCELA Nº15 DEL ARUP 1/16 "VEREDA DEL ESQUILEO" DEL PGOU DE ÁVILA

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Denominación

Con el nombre de Junta de compensación del SECTOR formado por las parcelas 14, 15 y 16 del ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" y parcela nº 15 del ARUP 1/16 "VEREDA DEL ESQUILEO" del

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

P.G.O.U. de Ávila se constituye una Entidad Urbanística, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde su inscripción en el Registro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Artículo 2.- Régimen jurídico

La Junta de compensación se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos y en lo no previsto en los mismos por las disposiciones legales aplicables.

Artículo 3.- Ámbito territorial

Constituye el ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación los terrenos comprendidos en SECTOR formado por las parcelas 14, 15 y 16 del ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" y parcela nº 15 del ARUP 1/16 "VEREDA DEL ESQUILEO" del PGOU de Ávila.

Artículo 4.- Domicilio

1.- El domicilio social de la Junta de compensación se establece en la Avda. de Portugal, 13. 2. d). 05001 Ávila

2.- El domicilio podrá ser trasladado previo acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a los Órganos Urbanísticos Competentes

Artículo 5.- Objeto y fines

1.- Constituye el objeto de la Junta de Compensación, la gestión y urbanización del SECTOR formado por las parcelas 14, 15 y 16 del ARUP 2/9: "CAMINEROS 1" y parcela nº 15 del ARUP 1/16 "VEREDA DEL ESQUILEO" del PGOU de Ávila, que comprende la distribución justa de los beneficios y cargas y la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos, al objeto de posibilitar la edificación de los solares resultantes.

2.- Los fines de la Junta de Compensación son todos los necesarios para el cumplimiento de su objeto, entre otros:

a.- Redactar el Proyecto de Actuación en sus distintas partes integrantes, de conformidad con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en la legislación urbanística aplicable.

b.- Ejecutar a su cargo las obras de urbanización.

c.- Solicitar de la Administración competente la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta de Compensación de los terrenos de los miembros de dicha Junta que incumplan las obligaciones que acuerde la Junta de Compensación.

d.- Solicitar al Ayuntamiento de Ávila el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

e.- Ceder al Ayuntamiento de Ávila los terrenos de uso público

f.- La gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta de Compensación ante cualquier autoridad, organismo público, asociaciones y particulares.

Artículo 7.- Órgano Urbanístico de Control

1.- El Órgano Urbanístico de Control será el Ayuntamiento de Ávila, en cuanto Administración actuante, sin perjuicio de las facultades que, conforme a la legislación vigente, pudieran corresponder a la Junta de Castilla y León.

2.- Corresponden al Órgano Urbanístico de Control las siguientes facultades:

A) Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos.

B) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.

C) Tramitar y aprobar, en su caso, los expedientes de expropiación forzosa correspondientes a terrenos incluidos en el ámbito de actuación de la Junta de Compensación cuyos titulares no sean integrantes de la Junta de Compensación.

D) Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación, en sus distintas partes, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

E) Designar un representante en la Junta de Compensación.

F) Utilizar la vía de apremio para el cobro de cantidades adeudadas a la Junta de Compensación en los supuestos prevenidos en los presentes estatutos o en la legislación vigente.

G) Resolver los recursos de alzada u otros que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación y cualesquiera otros supuestos prevenidos en los presentes estatutos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

H) Fiscalizar las actuaciones de la Junta de Compensación
I) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
J) Cualesquiera otras facultades que le resulten atribuidas por los presentes estatutos o resulten de la normativa legal aplicable.

TITULO II: DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 8.- Miembros de la Junta de Compensación

La Junta de Compensación se compone por las personas físicas o jurídicas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación de la misma que voluntariamente se incorporen a ella y por el Ayuntamiento de Ávila.

Artículo 9.- Clases de miembros

Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, teniendo todos ellos, una vez incorporados los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 10.- Miembros fundadores

Serán miembros fundadores los promotores del presente Proyecto de Estatutos.

Artículo 11.- Miembros Adheridos

1.- Serán miembros adheridos quienes soliciten su incorporación a la Junta de Compensación durante el periodo de información pública del Proyecto de Estatutos o bien en el plazo de un mes a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia Ávila el acuerdo de la aprobación de los mismos por parte del Ayuntamiento de Ávila.

2.- La solicitud de incorporación deberá efectuarse mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Ávila en el que se haga constar su propósito de adherirse a la Junta de Compensación y su adhesión a los estatutos. Al escrito se acompañarán:

- Los documentos o títulos acreditativos de su titularidad, así como certificación de su inscripción en el registro de la propiedad correspondiente.
- Domicilio al que deban dirigirse las notificaciones.
- Declaración de los arrendamientos, cargas o derechos reales que graven sus propiedades o que las mismas, carecen de éstas.
- En su caso, nombre y domicilio de los titulares del arrendamiento, los derechos reales o cargas que graven sus propiedades.
- En el caso de que se trate de una persona jurídica o una misma finca pertenezca a varios, en régimen de proindivisión, la designación de la persona física que les representará en la Junta de Compensación.
- Documento bancario acreditativo de la trasferencia efectuada a la cuenta bancaria de la Junta de Compensación de la cantidad que, proporcionalmente a la superficie de su titularidad en el Sector, le corresponda de los gastos soportados por los socios fundadores hasta el momento de la incorporación del socio adherido.

3.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado 1 del presente artículo sin que se haya solicitado la incorporación a la Junta de Compensación y aportado los documentos que la deben acompañar, se entenderá que los titulares de terrenos afectados por el ámbito territorial de la Junta renuncian a su incorporación, salvo que, por acuerdo unánime de la Asamblea General se admita la adhesión siendo necesario el previo abono de la cantidad que le corresponda de los gastos ya realizados hasta el momento de su adhesión.

Artículo 12.- Transmisión de bienes y derechos

1.- La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no supone la transmisión a la misma de la propiedad de sus inmuebles comprendidos en su ámbito territorial, pero la Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

2.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación de los inmuebles comprendidos en su ámbito de actuación y que sean de titularidad tanto de los propietarios que no se hayan incorporado oportunamente a la Junta como de los que siendo miembros hayan incumplido las obligaciones asumidas que dan lugar a la expropiación.

Artículo 13.- Empresas urbanizadoras

Podrá autorizarse por la Asamblea General la incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras aunque no sean titulares de terrenos comprendidos en el ámbito de actuación.

El acuerdo que autorice la incorporación de la empresa urbanizadora determinará las condiciones de la misma y requerirá el voto favorable del 66.66% de los coeficientes de participación.

Artículo 14.- Derechos de los miembros de la Junta de Compensación

Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

A) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad.
B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
C) Participar como elector o candidato, en la designación de los miembros del Consejo Rector.
D) Enajenar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones del artículo 15 de estos Estatutos, de los terrenos de su propiedad quedando subrogado el adquiriente en los derechos del transmitente dentro de la Junta de Compensación.
E) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que le sean adjudicadas en vía de parcelación proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
F) Impugnar los acuerdos o resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
G) Ser informados de la actuación de la Junta de Compensación.
H) Percibir, al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción de sus respectivas cuotas, la parte de patrimonio de la Junta de Compensación que les correspondiere.
I) Presentar proposiciones y sugerencias.
J) Los demás derechos que les corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Artículo 15.- Obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación

Los miembros de la Junta de Compensación están obligados a:

A) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector en los asuntos de su competencia, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
B) Notificar a la Junta de Compensación el cambio de domicilio o lugar donde debe recibir cualquier notificación proveniente de la Junta de Compensación
C) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación en función del coeficiente de participación que le corresponda.
D) Abonar las cantidades que le correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos previstos en la legislación vigente.
E) Regularizar, en su caso, la titularidad dominical y situación registral de los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito territorial de la Junta de Compensación en los plazos que señale el Consejo Rector.
F) Comunicar fehacientemente a la Junta de Compensación el hecho de proceder a la transmisión total o parcial de los terrenos de su propiedad incluidos dentro de su ámbito territorial indicando los datos personales y domicilio del adquirente. La transmisión deberá hacerse necesariamente en escritura pública en la que se deberá hacer constar que el adquirente queda subrogado en el lugar del transmitente en los derechos y obligaciones que le corresponden como miembro de la Junta de Compensación.
G) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

H) Cualesquiera otras obligaciones que les pudieran corresponder conforme a los presentes estatutos y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 16.- Proindivisión y otras situaciones.

1.- En el caso de que una misma finca o cuota de participación pertenezca a varias personas proindiviso habrán de designar a una sola persona para que les represente en la Junta de Compensación. Responderán solidariamente frente a la Junta de Compensación de las obligaciones que deban asumir por su condición de miembros de la misma.

2.- En el supuesto de que una finca o cuota de participación pertenezca a una persona o varias personas en nuda propiedad y otra u otras en usufructo, la condición de miembro de la Junta de Compensación corresponderá al nudo o nudos propietarios.

3.- Si el propietario de una finca o cuota de participación es menor de edad se estará a lo dispuesto en el artículo 192 del RUCyL.

Artículo 17.- Cuota de participación

El sistema de votación en todas las decisiones a tomar por los miembros de la Junta de Compensación, será en relación a sus respectivas cuotas de participación, sin que sea posible ningún otro sistema de votación.

1.- La participación de los socios en la Junta de Compensación, en los derechos y obligaciones comunes, así como en la determinación de las parcelas resultantes de la ordenación que han de ser adjudicadas a cada uno de aquéllos, individualmente o en régimen de copropiedad, vendrán definidas por el coeficiente de participación correspondiente.

2.- Para fijar los coeficientes de participación, se estará a lo establecido en el Proyecto de Actuación, en particular en el de Reparcelación, aprobado y registrado, fundamentado en las respectivas superficies del suelo de las fincas aportadas a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma, con sujeción a lo establecido en la legislación vigente.

3.- Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida y en el supuesto de no declararse alguna carga, o que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el momento de la compensación serán a cargo del propietario que hubiese cometido la omisión.

4.- El valor de los demás bienes y derechos distintos al suelo afectados por el Proyecto de Compensación no influirá en la participación de los junteros y se determinará, a efectos de la compensación subsiguiente, por convenio de los interesados, y en su defecto, por aplicación de lo dispuesto en la legislación aplicable para las expropiaciones.

5.- En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de Empresas Urbanizadoras, en el momento de integración de estas, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los miembros de la Junta de Compensación, asignándose el coeficiente de participación correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada y el resto de las condiciones de su integración.

TÍTULO III: DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 18.- Órganos de Gobierno

1.- Los órganos de gobierno de la Junta de Compensación son:

a) La Asamblea General.
b) El Consejo Rector
c) El Presidente.
d) El Secretario.

2.- Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, se nombrará un Gerente o un Tesorero que tendrán las facultades que expresamente se les atribuyan de conformidad con lo prevenido en los presentes estatutos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

CAPÍTULO I: DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 19.- Naturaleza

1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta de Compensación y estará compuesto por todos los miembros de la misma, y el representante de la Administración actuante.

2.- La Asamblea general decidirá en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos sus integrantes al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y las actuaciones jurisdiccionales pertinentes.

Artículo 20.- Facultades

1.- Serán atribuciones de la Asamblea General las siguientes:

a.- Adjudicar las obras de urbanización.

b.- Aprobar la memoria y las cuentas de cada ejercicio económico.

c.- Aprobar los presupuestos ordinarios de cada ejercicio así como los presupuestos extraordinarios que se estimen necesarios y las transferencias de partidas entre ambos.

d.- Aprobar la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior por el Ayuntamiento de Ávila.

e.- Proponer el Proyecto de Actuación y presentarlo al Ayuntamiento de Ávila para su aprobación.

f.- Designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Junta de Compensación.

g.- Imposición de derramas extraordinarias, para atender gastos no previstos en el presupuesto anual y que no relacionados con el desarrollo de la gestión ordinaria.

h.- Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación

i.- Acordar, en su caso, la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.

j.- Resolver sobre la incorporación de Empresas Urbanizadoras

k.- Acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización, edificación o explotación de servicios.

l.- Solicitar la concesión de servicios públicos

m.- Aprobar la cuenta de liquidación definitiva de las cuentas de la Junta de Compensación.

n.- Solicitar del Ayuntamiento de Ávila la disolución de la Junta de Compensación.

2.- La Asamblea general podrá acordar la delegación de cualquiera de sus funciones a excepción de las señaladas con las letras c, g, h, y m del párrafo anterior

Artículo 21.- Clases de Asamblea General

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 22.- Asamblea General Ordinaria

1.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año.

2.- Dentro de los dos primeros meses de cada ejercicio económico celebrará sesión para conocer la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior y aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente.

3.- En la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera asuntos que figuren en el orden del día.

Artículo 23.- La Asamblea General Extraordinaria

1.- Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

2.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten un número de miembros de la Junta de Compensación que representen 40% de los coeficientes de participación, debiendo expresarse en la solicitud el orden del día.

3.- Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

Artículo 24.- Derecho de asistencia

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurran la calidad de miembro de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos, así como, el representante de la Administración actuante que, a su vez, forma parte del Consejo Rector.

Podrán asistir a las asambleas Generales todos los copropietarios de una finca, aunque sólo tendrá derecho a voz y voto el representante formalmente determinado.

Artículo 25.- Convocatoria

1.- Las reuniones de la Asamblea General, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta con quince días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

2.- La celebración de la Asamblea Extraordinaria a petición de los socios será convocada por el Presidente del Consejo Rector dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la notificación. En el caso de que el Presidente no convoque la Asamblea General Extraordinaria, los promotores de la misma podrán acudir al Ayuntamiento de Ávila para que éste sea quien la convoque.

3.- La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de Asamblea General.

4.- La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estará a disposición de los miembros, hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio anterior o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Artículo 26.- Constitución

1.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, integrantes de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 75 por 100 de los coeficientes definidos en el art.17 de estos Estatutos.

2.- En segunda convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, cuando concurran a ella, por sí o por representación, integrantes de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 50 por ciento de los coeficientes de participación definidos en el artículo 17 de estos Estatutos, siempre que además del Presidente y Secretario o quien legalmente les sustituya, concurra un miembro de la Junta de Compensación, que no sea el Representante municipal.

3.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea General.

4.- Si hallándose presentes o representados la totalidad de los socios, y el representante de la Administración actuante que forme parte del Consejo Rector, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocación.

Artículo 27.- Régimen de sesiones

1.- El Presidente del Consejo Rector o quien le sustituya presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediera; actuando como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de coeficientes de participación presentes o representados, computándose las participaciones en la forma señalada por el art. 17 de estos Estatutos, y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente.

3.- Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos, y sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes.

Artículo 28.- Actas y Certificaciones

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

1.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta que habrá de ser aprobada y en ella se hará constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.
2.- Dichas actas figurarán en el libro de Actas correspondiente y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
3.- A requerimiento de los miembros de la Junta o de los órganos urbanísticos podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

CAPÍTULO II: EL CONSEJO RECTOR

Artículo 29.- Composición

1.- El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un vicepresidente, un secretario, uno o dos vocales y el representante designado por el Ayuntamiento de Ávila.
2.- El Presidente, el Vicepresidente y los vocales serán designados por la Asamblea General y deberán ostentar la cualidad de socios. El Secretario tendrá derecho a voz pero no a voto.
3.- El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc.

Artículo 30.- Duración del cargo

1.- El nombramiento de los miembros del Consejo Rector, salvo el del representante de la Administración, que será movido discrecionalmente por el Ayuntamiento de Ávila, designando a quien haya de sustituirle, tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a la reelección indefinida por periodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General. Vencido el plazo y hasta que se designe por la Asamblea General sustituto, o se proceda a la reelección, se entenderá automáticamente prorrogada la vigencia del cargo vencido.
2.- En caso de fallecimiento o renuncia de uno o más componentes del Consejo Rector, la Asamblea General podrá designar a quienes hayan de sustituirles hasta la renovación inmediata de la composición de aquél.
3.- Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más componentes del Consejo Rector, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación inmediata del mismo.

Artículo 31.- Competencias

1.- Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados.
2.- Serán funciones del Consejo Rector
A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
B) Administrar los fondos de la Junta de Compensación formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
C) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.
E) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
F) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.
G) Nombrar en su caso y separar tanto al Secretario, al Gerente como al resto del personal así como fijar su retribución y régimen de trabajo.
H) Fijar las cantidades que deben satisfacer los miembros de la Junta de Compensación para atender a los gastos comunes, así como la forma y plazos en que han de satisfacerse.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

I) Proceder contra los miembros de la Junta morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que le correspondan.
L) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquellos.
M) Proponer a la Asamblea General cualquier modificación en los Estatutos,
N) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones fiscales y vigentes establecen a favor de la Junta de Compensación.
Ñ) Tramitar la adjudicación de las obras de urbanización, en su caso, edificación, de conformidad con los acuerdos de la Asamblea
O) Cualesquiera otras que le haya delegado la Asamblea General

Artículo 32.- Régimen de sesiones

1.- El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación a iniciativa del Presidente o a petición de dos de sus miembros.
2.- La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario en carta o por correo electrónico con recepción confirmada por teléfono, con un mínimo de tres días de antelación; quedando válidamente constituido el Consejo Rector cuando concurran a la reunión al menos tres de sus componentes, quienes podrán delegar, por escrito y para cada sesión, en alguno de los restantes miembros del Consejo Rector. Sin perjuicio del procedimiento anteriormente expuesto, se entenderá válidamente constituido el Consejo Rector cuando así lo acuerden las 2/3 partes del mismo que, a su vez, representen más del 50% de los coeficientes de participación de sus miembros.
3.- Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos de los presentes, computándose sus votos por los respectivos coeficientes de participación en el Sector, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente, en caso de empate, y en su ausencia, el Vicepresidente; y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos previstos en el título IV de estos Estatutos.

Artículo 33. Actas y Certificaciones

1.- De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta por el Sr Secretario, que habrá de ser aprobada; y en ella se harán constar, clara y sucintamente los temas tratados, los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones efectuadas.
2.- Las actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
3.- A requerimiento de los miembros de la Junta de Compensación o de los órganos urbanísticos podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPÍTULO III: DEL PRESIDENTE

Artículo 34.- Nombramiento

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso

Artículo 35.- Funciones

Serán funciones del Presidente:

A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.
B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de Gobierno pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
C) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran
D) En la forma que el Consejo Rector determine, abrir, seguir, y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y de ahorro, de crédito y de préstamo, en toda clase de bancos e instituciones de crédito y ahorro, incluso oficiales, disponer de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

estas cuentas mediante cheques y demás instrumentos de pago, firmar la correspondencia, recibos, resguardos, librar, aceptar, endosar y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago letras de cambio.

E) Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

F) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

CAPÍTULO IV: DEL VICEPRESIDENTE

Artículo 36.- Nombramiento

El Vicepresidente será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de un acuerdo expreso.

Artículo 37.- Funciones

Serán funciones del Vicepresidente:

A) Ejercer, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, todas las facultades que a éste le correspondan según el artículo 36 de estos Estatutos.

B) Sustituir al Presidente en aquellos casos en que éste le delegue sus funcione

CAPÍTULO V: DEL SECRETARIO

Artículo 38.- Nombramiento

El secretario será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por periodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

El Secretario podrá ser persona titular de derechos en el Sector o un profesional contratado al efecto. En este último caso, en las reuniones del Consejo Rector y de la Asamblea General tendrá voz pero no voto.

Artículo 39.- Funciones

Serán funciones del Secretario

A) Asistir preceptivamente a todas las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, realizando todos los trámites requeridos para las respectivas convocatorias y desarrollo de las mismas.

B) Levantar acta de todas las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas en el Libro de Actas diligenciado al efecto.

C) Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas con el visto bueno del Presidente.

D) Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

E) Llevar un libro registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

F) Llevar un libro registro en el que se relacionarán todos los miembros integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, coeficiente de participación y número de votos, y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

G) Llevar un libro registro en el que se recojan debidamente todos los documentos entrantes y salientes de la Junta de Compensación.

H) Elaborar los documentos requeridos por los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación para la gestión de la misma, con independencia de quién tenga que suscribirlos, el Presidente o el Secretario.

I) Realizar toda la documentación y todos los trámites fiscales, administrativos relacionados con la actividad de la Junta de Compensación.

J) Llevar la contabilidad de la Junta de Compensación en todos sus extremos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

Artículo 40.- Sustitución

El cargo de Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será desempeñado por un miembro del Consejo Rector, designado por éste; pudiendo el Presidente encomendar provisionalmente aquellas funciones a uno cualquiera de dichos miembros.

CAPÍTULO VI: DEL GERENTE

Artículo 41.- Nombramiento

El Gerente será designado por el Consejo Rector en caso de que así se decida por la Asamblea General, no siendo pues preceptivo su nombramiento, que en su caso tendría una duración indefinida, pudiendo ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo del mismo Consejo Rector.

Artículo 42.- Funciones

Serán funciones del Gerente

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector en la medida que le corresponda.

B) Asistir a las sesiones del Consejo Rector, con voz pero sin voto.

C) Representar a la Junta de Compensación ante los organismos administrativos, públicos y privados, a efectos puramente administrativos, es decir, a los meros efectos de gestión.

D) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta de Compensación

E) Cuantas le sean encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

TÍTULO IV: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO

CAPÍTULO I

Artículo 43.- Ingresos de la Junta de Compensación

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

A) Las aportaciones iniciales de los miembros.

B) Las cantidades satisfechas por los junteros con carácter ordinario o extraordinario.

C) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.

D) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación.

E) Las rentas y productos de su patrimonio.

F) Las participaciones e ingresos que proceden de convenios con otras entidades y organismos para la realización de fines urbanísticos.

G) Los abonos hechos por terceros en virtud de cualesquiera causas.

Artículo 44.- Gastos de la Junta de Compensación

Serán gastos de la Junta de Compensación los correspondientes a la:

A) Promoción de la actuación urbanística.

B) Ejecución de las obras de urbanización a que se refiere la Ley sobre Régimen de Suelo y demás legislación aplicable, así como de las que acuerden los Órganos de Gobierno.

C) Ejecución, en su caso, de las obras de edificación que acuerde la Asamblea

D) Abono de honorarios profesionales, administrativos, etc.

E) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.

F) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Artículo 45.- Pago de aportaciones

1.- El Consejo Rector, al señalar las cantidades que deben satisfacer los miembros integrados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2.- La cuantía de tales aportaciones será proporcional a los coeficientes de participación establecidos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de estos Estatutos, o a sus modificaciones ulteriores.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

3.- Salvo acuerdo en contra, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se realizará en el plazo de un mes a contar desde la notificación del Consejo Rector.

4.- Transcurrido el plazo señalado en el punto anterior sin haber realizado la aportación el juntero incurrirá automáticamente en un recargo igual al interés legal incrementado en dos puntos de la cantidad o fracción no satisfecha.

5.- El Presidente requerirá el pago al miembro moroso concediéndole un plazo no inferior a siete días para efectuar el pago con el recargo prevenido en el párrafo anterior.

6.- Transcurrido ese último término sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el miembro moroso quedará en suspenso de sus derechos en la Junta de Compensación y el Presidente procederá contra él por vía judicial o instando al Órgano Urbanístico de Control la aplicación de la expropiación o de la vía de apremio administrativa, formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento de Ávila. A estos efectos se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva.

Artículo 46.- Actuación

La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia, y mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación fuera insuficiente o demasiado onerosa para los que ostentan cargos; en cuyo supuesto, la Asamblea General acordará lo procedente.

CAPÍTULO II: DEL RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 47.- Vigencia de los Estatutos

1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados por el Ayuntamiento de Ávila e inscritos en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la administración y los socios de la Junta de Compensación en los términos previstos en la legislación vigente.

2.- Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Ávila y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

Artículo 48.- Ejecutoriedad

Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno de la Junta de Compensación serán ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos.

Artículo 49.- Ejercicio de las acciones

1.- Para el ejercicio por los miembros de la Junta de Compensación de acciones civiles o mercantiles contra la Junta de Compensación será necesaria la formalización de los recursos administrativos previstos en el artículo 50 de estos Estatutos.

2.- Para el ejercicio de acciones laborales contra la Junta de Compensación será preceptivo el cumplimiento del trámite previo del artículo 145 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 50.- Recursos Administrativos

1.- Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los miembros de la Junta de Compensación ante la Asamblea General en término de diez días hábiles siguientes a la notificación de éstos, debiendo resolver la Asamblea General en término de treinta días hábiles. Caso de silencio se entenderá denegado el recurso pudiendo actuarse en la forma prevista en el apartado siguiente

2.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, podrá formularse recurso ordinario o aquel que conforme a la legislación administrativa vigente procediera, ante el Ayuntamiento de Ávila, dentro del plazo de un mes desde la adopción del acuerdo si lo impugna un miembro de la Junta que hubiese asistido a la Asamblea General o desde que le hubiese sido notificado el acuerdo en el supuesto de que no haya asistido.

3.- Los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector serán considerados firmes si no fueran impugnados en el plazo y con las condiciones señaladas en los párrafos precedentes.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

Artículo 51.- Acciones jurisdiccionales
En materias civiles, los socios de la Junta de Compensación, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera concederles, se someten a los Jueces y Tribunales de Ávila.

Artículo 52- Gastos judiciales
Los gastos judiciales, salvo expresa declaración del Juez o Tribunal competente, serán satisfechos por el miembro que hubiere acudido a la vía jurisdiccional.

TÍTULO V: DE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 53.- Disolución
1.- La Junta de Compensación se disolverá por las siguientes causas:
A) Cumplimiento de los fines señalados en el artículo 3 de estos Estatutos.
B) Transformación en Sociedad Civil y/o Mercantil, de acuerdo con la legislación urbanística de conservación.
2.- El Consejo Rector estará facultado, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.
3.- Con carácter previo a la cesión de las obras del proyecto de urbanización del sector a la Administración Municipal, deberá estar constituida la entidad urbanística de conservación. A los efectos de establecer las correspondientes obligaciones en cuanto al mantenimiento y conservación de urbanización de la citada Entidad de Conservación que sustituirá a la Junta de Compensación, el Ayuntamiento de Ávila se encargará del mantenimiento y conservación de las instalaciones de abastecimiento de agua domiciliaria, alcantarillado y depuración, recogida y tratamiento de residuos. Por su parte la EUC se encargará de los gastos de consumo y conservación de zonas verdes, viario público, acerado y asfaltado, alumbrado público y limpieza viaria.

Artículo 54.- Liquidación
Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación, el Consejo Rector, procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

Artículo 55.- Destino del patrimonio común
En los supuestos de los apartados A) y B), del artículo 53, el patrimonio común si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros en proporción a sus coeficientes de participación en la Junta de Compensación.

.....

3- BIENES.

3.1. INFORME DE VIABILIDAD DE CAMBIO DE TRAZADO DE CAMINO EN DEHESA "EL PINAR". INFORME TÉCNICO DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: EVALUACIÓN TÉCNICA DE DE LA VIABILIDAD DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DEL CAMINO PÚBLICO DE ÁVILA A SAN ESTEBAN DE LOS PATOS QUE DISCURRE POR LA DEHESA DEL PINAR DE ÁVILA, CONFORME A LAS CONDICIONES DEL PGOU DE ÁVILA
SITUACION: DEHESA EL PINAR, PARCELA 12 POLÍGONO 93, 05005 ÁVILA
INTERESADO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y DEHESA SANTA AMALIA, S.L.
SOLICITANTE: DEHESA SANTA AMALIA S.L., TITULAR DE LA FINCA CON REFERENCIA CATASTRAL

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

Por la Presidencia se dio cuenta el informe reseñado emitido por los Técnicos municipales de Arquitectura ye Infraestructuras, una copia del cual ha sido facilitada a los miembros de la Comisión, y cuyo tenor literal es el siguiente:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo de 2024 se recibe en Registro del Ayuntamiento de Ávila escrito redactado por D. Alonso Álvarez de Toledo y Urquijo, en nombre y representación de la mercantil Dehesa de Santa Amalia S.L., como propietaria de la finca DEHESA DEL PINAR, en donde se solicita autorización municipal para modificar el trazado del camino existente que discurre entre las parcelas 9009 y 9010 del Polígono 79 y la parcela 12 del Polígono 93, con referencia catastral, a efectos de revertir la situación actual que adolece el solicitante en el normal funcionamiento de la explotación ganadera que desarrolla su actividad en dicha dehesa.

El camino objeto de análisis se encuentra recogido como camino rústico de titularidad pública en el Inventario Municipal y en el PGOU de Ávila. Presenta un trazado que atraviesa la finca privada del solicitante, quien ha promovido su modificación mediante la ejecución de un nuevo tramo que conecta el inicio y el final del existente, si bien queda comprobar por los técnicos firmantes si las condiciones topográficas y de servicio de la propuesta cumplen con los requerimientos del ordenamiento urbanístico de aplicación, así como de los requerimientos y prescripciones técnicas que se estipulen de cara a guardar consonancia con obras de similar naturaleza que se han autorizado o que fomenta directamente mediante actuaciones municipales el propio Ayuntamiento de Ávila en su inventario de caminos rurales en su término municipal.

El tramo de camino de Ávila a San Esteban de los Patos que cruza a dehesa de "El Pinar" tiene su comienzo en el paso a nivel sobre la carretera AV-20, en el entorno del punto kilométrico 2,4, desarrollándose entre las parcelas 10 y 19 del polígono 79 y las parcelas 12 y 26 del polígono 93, dentro del término municipal de Ávila.

El camino cuenta con una longitud de 992,67metros lineales en el tramo que atraviesa la Dehesa del Pinar hasta el siguiente predio particular, la Dehesa de Zurra, y según se obtiene de la cartografía de Catastro, teniendo una superficie de la plataforma del camino que varía de 1,5 a 1,8 m de anchura media, siendo conscientes de que la superficie de afección del camino público queda marcada por los preceptos del planeamiento urbanístico general que sean de aplicación, que se enunciarán en epígrafes posteriores.

Según se enuncia en la solicitud, el camino existente tiene un tránsito muy elevado de personas que, a juicio del solicitante, indica "*esta situación está produciendo numerosos conflictos innecesarios con extraños al discurrir el camino junto a las viviendas y edificaciones existentes*".

El camino discurre junto a las edificaciones sitas en la finca, en su borde este, lo que, según informa el solicitante, "*ha provocado importantes altercados, ya que muchos de los paseantes, saliéndose del camino han entrado en el interior de las construcciones, molestando a sus propietarios y poniendo en riesgo su propia integridad física al existir perros que cuidan la propiedad y ganado. Los propietarios ya han denunciado en varias ocasiones casos de robo en el interior de las viviendas e instalaciones y se han producido altercados con el personal que trabaja en su interior*".

El solicitante expone que se ha comprobado que el camino señalado *"al parecer pudiera tener naturaleza pública por la referencia obrante de las dependencias catastrales, parcelas 9009 y 9010 del Pol.79 Y 9003 del Pol. 93, si bien históricamente la Propiedad entendía que podía tratarse de un camino particular al servicio de la finca".*

Se ratifica por los técnicos firmantes la titularidad de dicho camino que, una vez se ha enunciado que se encuentra recogido como camino rústico de titularidad pública en el Inventario Municipal y en el planeamiento general urbanístico de aplicación en el término

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

municipal, se indica su referencia catastral 05900079090090000HU como vía de comunicación de dominio público, con uso agrario, con superficie registrada de 23.555 m2.

La sociedad mercantil Dehesa Santa Amalia S.L., a través de su representante, tal como indica al tenor literal *"solicita autorización municipal que comprenda cuantas actuaciones sean necesarias desarrollar a los efectos de trasladar el actual camino existente, con una longitud de, aproximadamente, 1 Km, al este de la finca de modo que pase a discurrir por el interior de la reseñada parcela 12 del Pol. 93 del término municipal de Ávila".*

Se plantea que el nuevo trazado tendría la misma anchura de 4 m que el actual, comprometiéndose la propiedad de la finca a acondicionar el nuevo trazado de forma que sea perfectamente accesible a los paseantes que quieran circular por su interior, y señalizar debidamente el nuevo trazado. Para ello se acompaña a la solicitud con informe técnico de parte, conteniendo propuesta de la modificación del trazado.

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

De cara a verificar la realidad expuesta en la solicitud, la sociedad mercantil indicada presenta Informe de Ingeniero Técnico Agrícola, conteniendo Proyecto básico para modificación de trazado del Camino público de Ávila a San Esteban de los Patos, que discurre por la Dehesa del Pinar en la finca privada titularidad de la solicitante. Dicha propuesta de Proyecto Básico cuenta con los siguientes epígrafes:

- Memoria, en donde se enuncian los agentes, se detalla la información previa, se describe la zona afectada con datos y ensayos previos, se describe la actuación propuesta con la calidad de materiales, otras prescripciones de índole administrativa y en materia de seguridad y salud, resumen del presupuesto y tres anejos a la memoria (características de la obra, características geométricas, replanteo).
- Mediciones y Presupuesto, que incluye listado de mediciones y presupuesto y resumen del presupuesto.
- Planos aportados, que son:
- Plano de situación a escala 1/200.000
- Plano de emplazamiento de las obras con coordenadas UTM-ETRS89, a escala.
- Plano de ordenación.
- Plano de situación actual y prevista.
- Traza de obras de fábrica del camino proyectado.
- Sección tipo, a escala 1/50, con especificaciones constructivas.
- Perfil longitudinal.
- Perfiles transversales.

Sin entrar a valorar la totalidad del contenido del Proyecto básico, que será objeto de análisis y valoración para la resolución de concesión de la solicitud de licencia de obra que se curse por la sociedad mercantil interesada, se realiza en los siguientes apartados de este informe análisis técnico del mismo para estipular los requerimientos y prescripciones que deben aplicarse en aras a garantizar el cumplimiento de los preceptos del ordenamiento jurídico general y urbanístico de aplicación, y también en aras a guardar consonancia con obras de similar naturaleza que se autorizan o que fomenta directamente mediante actuaciones municipales el propio Ayuntamiento de Ávila en su inventario de caminos rurales en su término municipal.

3. CONDICIONES TÉCNICAS SEGÚN PGOU DE ÁVILA.

Tal como se estipula en el Art. 12 del PGOU de Ávila, que versa sobre las *Condiciones generales en Suelo Rústico asociadas a la defensa, protección y reserva de infraestructuras y cauces naturales,* sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente, que aplique

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

cada organismo competente en cuanto a protección y servidumbres de la edificación y de las instalaciones en relación con las infraestructuras viarias y cursos de agua, "*La protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Ávila, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Los propietarios de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el catastro de Rústica vigente y plasmados en el Plano de Ordenación del Término. Serán considerados caminos públicos, más allá de las servidumbres históricas existentes sobre los mismos, todos aquellos que comunican poblaciones, caseríos o agrupaciones residenciales entre sí y lugares o parajes históricos singulares. Asimismo se considerarán caminos públicos los accesos a los cursos de agua con tradición de servidumbre de paso.*"

Asimismo, en su apartado 3, epígrafes a), b), c), d), e) se enuncia la aplicación complementaria de ciertas condiciones de protección y retranqueos de infraestructuras y cauces para las actuaciones aisladas de implantación de instalaciones en Suelo No Urbanizable, que versan de la manera siguiente:

"a.- bandas libres de toda construcción o instalaciones: en las zonas de dominio público, o franjas de ocho metros de ancho en autopistas y autovías, y de tres metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

b.- bandas libres de obras o de otros usos que no sean los compatibles con la seguridad vial, y previa autorización del órgano titular de la carretera: en las zonas de servidumbre de las carreteras, o franjas de veinticinco metros en Autopistas y Autovías, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las aristas exteriores de la explanación.

c.- bandas sometidas a previa autorización del órgano titular de la carretera, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales: en las zonas de afección de las carreteras, o franjas de cien metros en Autopistas y Autovías, y de treinta metros en el resto de carreteras, medidos desde las aristas exteriores de la explanación.

d.- bandas libres de edificación: en las franjas de 50 metros en autopistas y autovías, de 25 metros en la Red de carreteras del Estado y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima.

e.- Vías Pecuarias y caminos locales y vecinales: Bandas libres de edificación o instalaciones de 12 metros a linderos cuando exista cerramiento o de 16 m. respecto al eje del camino, cuando no existan cerramientos, bandas en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de Edificaciones o implantación de instalaciones. Los cerramientos y vallados estarán en todos los casos al menos a 3 m. del eje del camino o la vía."

Se enuncia que, si bien el camino rural en cuestión a modificar su trazado se constituye a efectos jurídicos como vía de comunicación de dominio público, con uso agrario, tal como recoge la información catastral correspondiente, sus usos compatibles serán de tránsito agrícola, ganadero, de acceso vecinal y de servicios. Habrá que cuidarse especialmente de garantizar la protección de drenajes naturales y conectividad hidráulica, en caso de aplicación.

En resumen, como requerimiento indispensable estipulado en el planeamiento general urbanístico de aplicación, se enuncia que, si bien el camino rural en cuestión a modificar su trazado se constituye a efectos jurídicos como vía de comunicación de dominio público, con uso agrario, tal como recoge la información catastral correspondiente, sus usos compatibles serán de tránsito agrícola, ganadero, de acceso vecinal y de servicios.

Los cerramientos y vallados estarán en todos los casos al menos a 3 m del eje del camino, por lo que su ancho libre mínimo deberá ser, en todo caso, igual o mayor a 6 m en todo su trazado, siendo esta condición indispensable para poder validar cualquier propuesta de modificación del trazado del camino existente que se solicite mediante licencia de obras al efecto.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

Habrá que cuidarse especialmente de garantizar la protección de drenajes naturales y conectividad hidráulica, en caso de aplicación.

4. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA PROPUESTA.

Se desarrolla en las líneas siguientes el análisis de la propuesta presentada en el Proyecto Básico desarrollado a instancia de la mercantil solicitante de modificación de trazado del camino objeto del presente informe, así como se enuncian las prescripciones técnicas a considerar en todo caso para desarrollar obras de vallado de linderos laterales de caminos rurales y de reparación integral de los mismos.

Todo ello complementando a la visita girada por los técnicos firmantes el 11 de febrero de 2025 con el técnico redactor del proyecto básico, Jesús María Terciado Valls, ingeniero técnico agrícola, y en calidad de representante y asesor técnico de la sociedad mercantil propietaria, a la Finca Dehesa El Pinar, para realizar una comprobación visual in situ del trazado de la propuesta de modificación del camino, así como recorrer el actual camino en dicha finca y poder emitir con mayor significación el presente documento.

Primero.- Trazado de la propuesta. El nuevo trazado propuesto tendrá una longitud de 1.058,7 metros lineales, partiendo desde la vía de servicio de la autovía AV-2, por lo que afectará a las parcelas 10 y 12 del polígono 93, desembocando en la Dehesa de Zurra. La propuesta estima que la anchura media será de 1,5 m y ocupará una superficie de 1.588,16 m2, si bien los técnicos firmantes estipulan que la anchura total de la zona de afección del camino rural ha de ser mínimo de 6 m, retranqueándose a linderos al menos 3 m desde el eje del nuevo camino, tal como se estipula en el PGOU de Ávila (referenciado en el articulado detallado en el epígrafe precedente). En consecuencia, la superficie mínima que ha de ocupar el nuevo trazado será de 1.058,7 m * 6 m = 6.352,20 m2.

El nuevo trazado deberá garantizar en todo caso las condiciones de mantenimiento de conectividad similares al camino rural existente con la red de caminos rurales inventariada en el planeamiento general urbanístico, así como su accesibilidad al ser vía de comunicación de dominio público con uso característico agrario, con usos compatibles de tránsito agrícola, ganadero, de acceso vecinal y de servicios. Esto incluye garantizar una uniformidad de la pendiente que debe asegurarse en el eje central del camino.

A este respecto, según solicitud instada por el particular, se advierte que el levantamiento topográfico de la sección longitudinal de la propuesta del camino presenta en su parte central un tramo no uniforme y con alomados muy pronunciados con las siguientes pendientes: pendiente ascendente del 23% en el desarrollo longitudinal en un tramo de 4 m, pendiente ascendente del 2% en un tramo de 14 m, pendiente descendente del 21% en un tramo de 11,8 m, pendiente descendente del 4% en un tramo de 12 m, y pendiente excesiva descendente del 39% en 4,5 m de tramo, entre los hitos situados desde 364 hasta 413 m medidos desde origen.

Este perfil longitudinal no es aceptable en ningún caso por los servicios técnicos municipales, debiéndose garantizar que la pendiente de este nuevo trazado de camino garantice en todo caso el paso de vehículos y de personas y no presentando en ningún caso alomados excesivos, manteniendo una pendiente descendente uniforme de un 3 al 5% desde la cota de la rasante desde 1.169,48 m en su punto inicial hasta los 1.146,14 m en su conexión con el camino original en su continuación por Finca de Zurra.

Segundo.- Solución constructiva del firme El trazado modificado del camino deberá ejecutarse de tal modo que se consiga una explanación adecuada. A tal efecto, se realizarán los trabajos siguientes, debiéndose detallar pormenorizadamente en la memoria valorada de la licencia de obras que deberá solicitarse por el particular al Excmo. Ayuntamiento de Ávila previa a la ejecución de los trabajos:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

1) Desbroce adecuado y tratamiento de ejemplares existentes y trabajos de desmonte y rasanteo de la superficie afectada por el desarrollo longitudinal uniforme del camino, de anchura mínima de 6 m.
2) Compactación mediante maquinaria de rodillo compactador de tierras.
3) Formación de cunea mediante desbroce en las zonas existentes de vallado o con retrogiratoria y camión basculante que retire el material generado por el desbroce a vertedero, incluso gestión de residuos inertes y materia orgánica.
4) Extendido parcial de zahorra en 75 cm a ambos lados medidos desde el eje central del camino, garantizando una plataforma de camino rústico de 1,50 m de anchura mínima.
5) Ejecución de taludes laterales 2H:1V, con revegetación natural o semillado.
6) Instalación de vallado en lateral izquierdo para delimitar predio privado ajeno de la Finca Dehesa El Pinar, con retranqueo mínimo de todo vallado, existente o de nueva instalación, a una distancia mínima de 3,00 m del eje del camino.
7) Garantizar un nivel de compactación del camino del 95% según Ensayo Proctor modificado.

Tercero.- Condiciones del drenaje. Se estipula que las cunetas laterales deben contar una anchura mínima de desarrollo de 1 m, con 40 cm de profundidad y 30 cm de base, libres de cualquier elemento de vallado perimetral, que se instalarán en el borde exterior de dicha cuneta y no en el borde interior de la cuneta con la plataforma del camino. Se debe garantizar en todo caso la protección de drenajes naturales mediante propuesta de solución constructiva que sea compatible con el entorno natural donde se ubica y de conformidad con lo que estimen los técnicos y personal jurídico municipal en el momento de tramitación de pertinente solicitud de licencia de obras.

Adicionalmente, se estipulan a continuación un listado orientativo de precios unitarios que contempla el Excmo. Ayuntamiento de Ávila en los contratos de obras de mejora y conservación de los caminos rurales de la ciudad y sus barrios anexionados que viene desarrollando en los últimos ejercicios presupuestarios desde el Área de Servicios a la Ciudad, para consideración discrecional del interesado y previo a la solicitud de licencia de obra para modificación de trazado del camino público que discurre por la Dehesa del Pinar hacia San Esteban de los Patos, objeto de este informe:

1.- EXPLANACIONES

1) Ud. Talado de árbol de entre 5 y 10 m de altura, de 15 a 30 cm de diámetro de tronco y copa frondosa, con motosierra y camión con cesta, con extracción del tocón, y carga manual a camión. Incluye: Corte de las ramas y el tronco. Extracción del tocón y las raíces. Troceado del tronco, las ramas y las raíces. Retirada de restos y desechos. Carga a camión.

2) Relleno y compactación del hueco con tierra de la propia excavación.

3) Ud. Talado de árbol de entre 10 y 15 m de altura, de 30 a 60 cm de diámetro de tronco y copa frondosa, con motosierra y camión con cesta, con extracción del tocón, y carga manual a camión. Incluye: Corte de las ramas y el tronco. Extracción del tocón y las raíces. Troceado del tronco, las ramas y las raíces. Retirada de restos y desechos. Carga a camión. Relleno y compactación del hueco con tierra de la propia excavación.

4) Ud. Destoconado de árbol de diámetro 10/30 cm., incluso carga y transporte a vertedero del tocón y relleno de tierra compactada del hueco resultante.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

5) Ud. Destoconado de árbol de diámetro mayor de 50 cm., incluso carga y transporte a vertedero del tocón y relleno de tierra compactada del hueco resultante.

6) Ud. Talado de árbol de diámetro 10/30 cm., troceado y apilado del mismo en la zona indicada, incluso carga y transporte a vertedero de ramas y el resto de productos resultantes.

7) Ud. Talado de árbol de diámetro mayor de 50 cm., troceado y apilado del mismo en la zona indicada, incluso carga y transporte a vertedero de ramas y el resto de productos resultantes.

8) m² Desbroce y limpieza del terreno, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas: pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 25 cm; y carga a camión.
9) Incluye: Replanteo en el terreno. Remoción mecánica de los materiales de desbroce. Retirada y disposición mecánica de los materiales objeto de desbroce. Carga a camión.
10) m² Desbroce y limpieza superficial de terreno desarbolado por medios mecánicos hasta una profundidad de 10 cm., con carga y transporte de la tierra vegetal y productos resultantes a vertedero o lugar de empleo.

11) m² Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas: arbustos, pequeñas plantas, tocones, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 25 cm; y carga a camión.

12) Incluye: Replanteo en el terreno. Corte de arbustos. Remoción mecánica de los materiales de desbroce. Retirada y disposición mecánica de los materiales objeto de desbroce. Carga a camión.
13) m² Preparación superficie de asiento de terraplén en sección completa, incluso humectación y compactación de la misma.

14) m² Rasanteo y refino de la superficie de coronación de desmonte en tierra, en sección completa, incluso retirada de material sobrante a vertedero o lugar de empleo, humectación y compactación.

15) m² Escarificado superficial del terreno, hasta una profundidad mínima de 20 cm, con medios mecánicos, hasta conseguir su disgregación para su posterior compactación, para obtener una superficie homogénea de apoyo.

16) Incluye: Preparación de la zona de trabajo. Situación de los puntos topográficos.
17) Ejecución de la escarificación.

18) m² Escarificado superficial del firme granular existente, con una separación de 50 cm.

19) m² Escarificado profundo del firme granular existente, incluso rasanteado, humectación y compactación.

20) m³ Excavación de zanjas en terreno de tránsito compacto, de hasta 1,25 m de profundidad máxima, con medios mecánicos, y carga a camión.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

21) Incluye: Replanteo en el terreno. Situación de los puntos topográficos. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Carga a camión de los materiales excavados.
22) □ m³ Desmonte en tierra blanda, para dar al terreno la rasante de explanación prevista, con medios mecánicos, y carga a camión.

23) Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Trazado de los bordes de la base del terraplén. Desmonte en sucesivas franjas horizontales.

24) Redondeado de perfil en bordes ataluzados en las aristas de pie, quiebros y coronación. Refino de taludes. Carga a camión de los materiales excavados.
25) □ m³ Terraplenado para coronación de terraplén, mediante el extendido en tongadas de espesor no superior a 30 cm de material de la propia excavación, que cumple los requisitos expuestos en el art. 330.3.1 del PG-3 y posterior compactación con medios mecánicos hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 98% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501, y ello cuantas veces sea necesario, hasta conseguir la cota de subrasante.

26) Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Trazado de los bordes de la base del terraplén. Preparación de la superficie de apoyo. Carga, transporte y extendido por tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación por tongadas.
27) □ m³ Terraplén de coronación con productos procedentes de la excavación, extendido, humectación y compactación, incluso perfilado de taludes y rasanteo de la superficie de coronación, terminado.

28) □ m³ Pedraplén con productos procedentes de la excavación, extendido, humectación y compactación, incluso perfilado de taludes, rasanteo de la superficie de coronación y preparación de la superficie de asiento, terminado.

29) □ m³ Pedraplén con productos procedentes de préstamos, extendido, humectación y compactación, incluso perfilado de taludes, rasanteo de la superficie de coronación y preparación de la superficie de asiento, terminado.

30) □ m³ Arranque, carga y transporte de material en terreno flojo, a una distancia de 1 km., medido s/perfil, por medios mecánicos.

31) □ m³ Compensación de tierras mediante traílla , incluyendo arranque, carga, transporte , extendido, y nivelación , totalmente terminado,

32) □ m³ Desmonte en tierra de la explanación con medios mecánicos, incluso transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo hasta 3 km. de distancia.

33) □ m³ Tierra de préstamos con transporte de los productos de la excavación al lugar de empleo, incluso canon de préstamos.

34) □ m³ Suelo seleccionado de préstamos con transporte del material de la excavación al lugar de empleo, incluso canon de préstamos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

35) □ m³ Desmonte en terreno de tránsito de la explanación, con medios mecánicos, incluso transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo, hasta 1 km. de distancia.

36) □ m³ Desmonte en terreno de tránsito de la explanación, con medios mecánicos, incluso transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo, a cualquier distancia.

2.- DRENAJES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES.

1) □ m² Perfilado y refino de taludes de desmonte, de hasta 3 m de altura, en terreno de tránsito, con medios mecánicos. Incluye: Preparación de la zona de trabajo. Situación de los puntos topográficos. Ejecución del perfilado y del refino.
2) □ m Perfilado y refino de cunetas de sección triangular, en terreno de tránsito, con medios mecánicos. Incluye: Preparación de la zona de trabajo. Situación de los puntos topográficos. Ejecución
3) □ m² Extendido y perfilado de tierras con medios mecánicos y refinos con medios mecánicos. Incluye: Preparación de la zona de trabajo. Situación de los puntos topográficos. Ejecución del extendido, del perfilado y del refino.

4) □ m³ Excavación a cielo abierto bajo rasante, en terreno de tránsito compacto, de hasta 4 m de profundidad máxima, con medios mecánicos, y carga a camión. Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Situación de los puntos topográficos. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Carga a camión de los materiales excavados.

5) □ m³ Excavación en cimientos de obras de fábrica de drenaje transversal, en terreno flojo, incluso carga y transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo.

6) □ m³ Excavación en cimientos de obras de fábrica de drenaje transversal, en terreno flojo con agotamiento, incluso carga y transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo.

7) □ m Cuneta triangular tipo V1 en tierras, en terreno flojo, de h=0,50 m., con taludes 3/2 , con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, terminado.

8) □ m Cuneta triangular tipo V2 en tierras, en terreno flojo, de h=0,75 m., con taludes 3/2 , con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, terminado.

9) □ m Cuneta triangular tipo V1 en tierras, en terreno de tránsito, de h=0,50 m , con taludes 1/1 , con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, totalmente terminado.

10) □ m Cuneta triangular tipo V2 en tierras, en terreno de tránsito, de h=0,75 m, con taludes 1/1 , con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, terminado.
11) □ m Cuneta rectangular tipo R1 en roca, de h=0,50 m. y base 0,50 m, con medios mecánicos, con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, terminado.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

12) □ m³ Excavación en cuneta, en terreno sin clasificar, de sección variable, con medios mecánicos, con transporte de los productos resultantes de la excavación a vertedero o lugar de empleo, incluso refino de taludes, terminado.

13) □ m³ Excavación en zanja de drenaje longitudinal en terreno flojo, incluso carga y transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo.

14) □ m³ Excavación en zanja de drenaje longitudinal en terreno sin clasificar, con medios mecánicos, incluso carga y transporte de los productos de la excavación a vertedero o lugar de empleo.

15) □ m Caño de hormigón en masa HM-20 de 60 cm. de diámetro interior, formado por tubo de hormigón en masa D=60 cm., reforzado con hormigón en masa HM-20, de espesor 10 cm., incluyendo encofrado, desencofrado, vibrado, curado, terminado.

16) □ m Caño de hormigón en masa HM-20 de 80 cm. de diámetro interior, formado por tubo de hormigón en masa D=80 cm., reforzado con hormigón en masa HM-20, de espesor 11 cm., incluyendo encofrado, desencofrado, vibrado, curado, terminado.

17) □ Ud Boquilla para caño D= 0,60 m., formada por imposta de 0,40x0,20 m., aletas de H=0,90 m. y espesor 0,30 m., con talud 2/1, cimientos de 0,50x0,50 m., solera entre aletas de espesor 0,25 m., incluyendo excavación, encofrado , hormigón HM-20 en cimientos y alzados, terminado.

18) □ Ud Boquilla para caño D= 0,80 m., formada por imposta de 0,40x0,20 m., aletas de H=1,20 m. y espesor 0,40 m., con talud 2/1, cimientos de 0,60x0,50 m., solera entre aletas de espesor 0,25 m., incluyendo excavación, encofrado , hormigón HM-20 en cimientos y alzados, terminado.

19) □ Ud Boquilla para caño D= 1,00 m., formada por imposta de 0,50x0,20 m., aletas de H=1,50 m. y espesor 0,40 m., con talud 2/1, cimientos de 0,60x0,50 m., solera entre aletas de espesor 0,25 m., incluyendo excavación, encofrado , hormigón HM-20 en cimientos y alzados, terminado.

20) □ m³ Relleno de zanjas con zahorra natural granítica, y compactación en tongadas sucesivas de 25 cm de espesor máximo con medios mecánicos, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 90% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación.

21) □ m³ Relleno de zanjas con grava de 20 a 30 mm de diámetro. Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada.

22) □ m³ Relleno de zanjas con tierra seleccionada procedente de la propia excavación, y compactación en tongadas sucesivas de 25 cm de espesor máximo con medios mecánicos, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 90% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

23) □ m³ Relleno de zanjas con arena 0/5 mm, con medios mecánicos y compactación por inundación con agua, en recubrimiento de tuberías colocadas en un terreno suficientemente permeable para distribuir el exceso de agua. Incluye: Extendido del material de relleno. Inundación con agua.

24) □ m² Compactación de explanada a cielo abierto, con medios mecánicos, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluye: Situación de los puntos topográficos. Humectación de las tierras. Compactación.

25) □ m³ Extendido de tierras con material de la propia excavación, dejando el terreno perfilado en basto, con medios mecánicos. Incluye: Extendido de las tierras en tongadas de espesor uniforme.

26) □ m³ Carga de tierras procedentes de excavaciones, con medios mecánicos, sobre camión. Criterio de valoración económica: El precio incluye el tiempo de espera en obra durante las operaciones de carga, pero no incluye el transporte. Incluye: Carga de tierras.

27) □ m³ Estabilización de explanada, mediante el extendido en tongadas de material adecuado, y posterior compactación hasta alcanzar un espesor de 25 a 35 cm y una densidad seca no inferior al 100% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluso aporte de material adecuado, carga, transporte y descarga a pie de tajo del material y humectación del mismo.

28) Incluye: Preparación de la superficie de apoyo. Carga, transporte y extendido por tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación por tongadas.

3.- FIRMES GRANULARES.

1) □ m³ Subbase granular con zahorra natural granítica, y compactación al 95% del Proctor Modificado con medios mecánicos, en tongadas de 30 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% del Proctor Modificado de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501, para mejora de las propiedades resistentes del terreno. Incluye: Transporte y descarga del material a pie de tajo. Extendido del material en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación.

2) □ m³ Zahorra natural, husos ZN (50)/ZN(20), en sub-base, puesta en obra, extendida y compactada, incluso preparación de la superficie de asiento, en capas de 20/25 cm. de espesor y con índice de plasticidad cero, medido sobre perfil.

3) □ m³ Base granular con zahorra artificial granítica, y compactación al 95% del Proctor Modificado con medios mecánicos, en tongadas de 30 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% del Proctor Modificado de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501, para mejora de las propiedades resistentes del terreno. Incluye: Transporte y descarga del material a pie de tajo. Extendido del material en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

4) □ m² Zahorra artificial, husos ZA(40)/ZA(25), en capas de base de 20 cm. de espesor, con 60% de caras de fractura, puesta en obra, extendida y compactada, incluso preparación de la superficie de asiento.

4.- GESTIÓN DE RESIDUOS Y SEGURIDAD Y SALUD.

1) □ m³ Transporte de tierras con camión de los productos procedentes de la excavación de cualquier tipo de terreno a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a una distancia máxima de 10 km. Incluye: Transporte de tierras a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, con protección de las mismas mediante su cubrición con lonas o toldos.

2) □ m³ Canon de vertido por entrega de tierras procedentes de la excavación, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

3) □ m³ Transporte con camión de residuos inertes de hormigones, morteros y prefabricados producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 10 km de distancia.

4) □ m³ Canon de vertido por entrega de residuos inertes de hormigones, morteros y prefabricados producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

5) □ Ud Transporte de residuos peligrosos producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 1,0 m³, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Incluso servicio de entrega, alquiler y recogida en obra del contenedor. Incluye: Carga a camión del contenedor. Transporte de residuos de construcción a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

6) □ Ud Canon de vertido por entrega a gestor autorizado de residuos peligrosos, de contenedor de 1,0 m³ con residuos peligrosos procedentes de la construcción o demolición.

7) □ PA Disposición de las medidas de seguridad y salud durante la ejecución de las obras. Incluye conjunto de sistemas de protección colectiva, así como equipos de protección individual necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

8) □ Ud Cartel general indicativo de riesgos biológicos, de PVC, de 1 mm de espesor, serigrafiada con textos y pictogramas, de 840x594 mm, con 6 orificios de fijación. Incluso bridas de fijación al paramento. Incluye: Colocación del elemento.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

9) Ud Conjunto de elementos de balizamiento y señalización provisional de obras, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición, cambio de posición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

5. CONCLUSIÓN Y CONDICIONES PARA LA VIABILIDAD.

Los técnicos firmantes concluyen que se informa favorablemente sobre la viabilidad de la propuesta de la modificación del trazado del camino público de Ávila a San Esteban de los Patos por la Dehesa del Pinar, cuya finca privada es titularidad de la sociedad mercantil Dehesa de Santa Amalia, S.L., todo ello condicionado al cumplimiento de los requerimientos y prescripciones técnicas que se han detallado en el presente informe, sin perjuicio de la necesidad de solicitud de licencia de obra y de la presentación de proyecto técnico visado por técnico habilitante que cumpla con dichas prescripciones técnicas y con los preceptos del ordenamiento urbanístico de aplicación para esta actuación concreta, así como de estar sujeto a las actuaciones de control y disciplina urbanística que, en cumplimiento de la normativa autonómica en materia de urbanismo y ordenación del territorio, se estimen discrecionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila:

1) Ejecución íntegra a cargo del solicitante de propuesta de modificación del trazado del camino municipal que quede avalada por los servicios técnicos tras analizar la pertinente solicitud de licencia de obra que se curse, toda vez que el Proyecto técnico presentado se adapte a los requerimientos técnicos indicados en este informe.
2) Cumplimiento estricto de la sección tipo, materiales y retranqueos indicados anteriormente.
3) Cumplimiento de conformidad con las prescripciones que indiquen los Servicios Técnicos afectados por otras Administraciones Públicas, en particular los de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León a efectos de contar con su aprobación y permiso administrativo para realizar las tareas de poda y, en caso imprescindible, de tala de ejemplares de árboles debido a las necesidades de obra, siempre que quede perfectamente justificado por el solicitante la imposibilidad material de desarrollar otra solución alternativa de modificación del trazado que suponga una menor afectación a la masa arbórea existente.
4) Afectación formal al dominio público del nuevo trazado mediante acuerdo plenario de Junta de Gobierno Local.
5) Actualización en el Inventario de Bienes Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, así como la actualización de la información catastral, tras su solicitud por el interesado.
6) Obligación por parte de la sociedad mercantil solicitante de cumplimentar el contenido exigido en el artículo 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como a proceder a la clarificación y actualización de la situación física y jurídica de los terrenos afectados, practicando, si fuere necesario, los correspondientes deslindes e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Y VISTO EL INFORME FAVORABLE DE AFECCIÓN AL MEDIO NATURAL Y A LA RED NATURA 2000 EL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE sobre el proyecto de cambio de trazado del camino de la finca "Dehesa del Pinar" de fecha 22 de octubre de 2024, en virtud del cual se considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, concluyéndose que las actuaciones proyectadas no causarán

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

perjuicio a la integridad de ningún espacio protegido Red Natura 2000, siempre y cuando se cumplan las condiciones ambientales que se detallan al efecto.

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

Continuar la tramitación correspondiente del expediente atendiendo a los dispuesto en el artículo 8 y concordantes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; y art. 153 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Así como las disposiciones sobre régimen local y las que resulten de general aplicación que resulten aplicables por razón de la materia, prestando especial atención a la protección de arbolado, debiéndose replantar a mayores de los ejemplares que resulten talados.

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

4.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

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 24 DE ABRIL DE 2025.

-RUEGO: Rogamos se nos informe de la respuesta al Registro de Entrada de fecha 16/04/2025, Entrada de ORVE 12695/2025, de la Junta de Castilla y León, Asunto: Ampliación cementerio municipal de Ávila.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se está trabajando en el informe interesado.

-RUEGO: Rogamos se nos informe de la respuesta que se le ha dada a la Comunidad Islámica de Ávila en relación a su solicitud de fecha 10 de abril de 2025 para la PROVISIÓN DE PARCELA RESERVADA PARA ENTERRAMIENTOS ISLÁMICOS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que estudiado el tema y a tal efecto se mantendrá una reunión con la Comunidad islámica de Ávila.

-RUEGO: En relación a la Pasarela que se encuentra frente al Hospital de Nuestra Señora de Sonsoles, que se encuentra con evidente falta de mantenimiento, rogamos se valoren alternativas, bien para su arreglo, o bien para su retirada, ya que la situación actual en la que se encuentra regenera riesgos evidentes para los usuarios de la misma.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

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 24 DE ABRIL DE 2025.

-PREGUNTA: ¿Cuál va a ser el plan de actuación para el tratamiento contra las cucarachas en la ciudad?

CONTESTACIÓN. La presidencia responde que los tratamientos de desratización y desinsectación de la red de saneamiento municipal, actualmente se incluyen en el contrato del servicio de residuos y limpieza viaria, recientemente adjudicado a FCC, cuya prestación de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

del servicio comenzó en el mes de octubre de 2024, y así se establece en la cláusula 7.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

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 30 DE ABRIL DE 2025.

-RUEGO: Se ruega informen si, en relación con la moción aprobada en el Pleno del 31 de enero para habilitar un espacio en el cementerio municipal destinado a la inhumación de población musulmana, se ha tenido en cuenta esta propuesta en el contrato de obras para la ampliación del cementerio, cuya certificación final y liquidación se ha sometido hoya aprobación en la Junta de Gobierno Local. Asimismo, queremos saber si se ha mantenido alguna reunión con la comunidad musulmana de la ciudad para abordar esta cuestión.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y se remite a la respuesta dada anteriormente

-RUEGO. Se ruega informen sobre la titularidad actual de la parcela correspondiente al recinto 1 del polígono 92, parcela 24, en la zona de Vicolozano, ante las quejas de vecinos que aseguran que dicho terreno era de titularidad municipal (cordel y pastizal) y que actualmente se considera propiedad de un particular. En caso de que este terreno haya pasado de ser de propiedad municipal a particular, se ruega informen cuándo ocurrió este traspaso de propiedad y en qué condiciones se produjo.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y se añade que al tratarse de una vía pecuaria, en su caso, se tramitará ante la Junta de Castilla y León.

4.2.4.- 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 30 DE ABRIL DE 2025

PREGUNTA: ¿De quién es la responsabilidad de mantenimiento del camino que bordea el embalse De Fuentes Claras? En caso de ser municipal rogamos se arreglen los desperfectos ocasionados por las lluvias.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota indicando que se trata de un camino municipal.

4.2.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: En relación a las plazas de garaje propiedad del Ayuntamiento en la calle Banderas de Castilla, 18, rogamos se actúe con la máxima rapidez y diligencia en su enajenación, debido a que varios propietarios han comunicado, en varias ocasiones, el uso indebido por parte de otros conductores de las plazas de propiedad municipal.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ya ha sido requerida la Policía Local para que intervenga.

-RUEGO: Solicitamos se nos informe de la fecha de inicio y de la evolución de las tareas de desbroce de la ciudad.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ello se contempla en el pliego que se está redactando, para lo que previamente deberá ser objeto de valoración.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

4.2.6.- 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 8 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: En relación al derrumbe del muro ubicado en la bajada de San Nicolás, como consecuencia de las lluvias, y que mantiene interrumpido el tráfico en dicha calle y en la calle Empedrada, se ruega informen: - Sobre la titularidad del solar afectado.- Sobre las medidas previstas por el ayuntamiento para restablecer la circulación tanto en la bajada de San Nicolás como en calle empedrada, en las zonas colindantes a este solar.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se está a la espera del correspondiente proyecto de intervención en el solar y el estado de la ruina.

-RUEGO: En relación con las quejas trasladadas por varios vecinos de la calle Batalla de Teruel respecto a las obras que se están llevando a cabo en dicha vía, se ruega informen: -Sobre el estado actual de las obras. -Sobre si se está garantizando el acceso con normalidad a los garajes de los residentes durante Ia ejecución de los trabajos.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que las obras están a punto de finalizar.

-RUEGO: Teniendo en cuenta la reciente instalación de un parque infantil en el barrio anexionado de Vicolozano, se solicita información: - Sobre el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad en áreas de juegos infantiles, dado que el parque se encuentra junto a una carretera y carece de vallado perimetral. - Sobre si el Ayuntamiento tiene previsto instalar un cerramiento adecuado para garantizar la seguridad de menores y evitar el acceso de animales que puedan generar situaciones de insalubridad.

-Sobre el tipo de pavimento instalado en la zona de juegos y si este cumple con los estándares actuales de seguridad, ya que en la mayoría de parques infantiles se emplea caucho sintético en lugar de arena.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se han completado las obras con la instalación de la valla de cerramiento, y añade sobre la utilización del caucho en la zona de juegos, el mismo cumple con todos los estándares exigibles.

4.2.7.- 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 8 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: Rogamos se proceda a la poda de los arbustos que invaden la acera del Paseo del Cementerio a la altura de la Viña.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su traslado al servicio de jardines.

-RUEGO: Una vez que está implantado el sistema de recogida de basuras del nuevo pliego ¿qué medidas se van a tomar para acabar con el depósito de bolsas de basura fuera de los contenedores de establecimientos y viviendas en el casco histórico de la ciudad que perjudican gravemente la imagen de la ciudad?

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para tramitar la correspondiente denuncia.

-RUEGO: Rogamos se atienda la queja sobre baldosas en mal estado de la calle Igualdad número 22.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que dicha reparación ya estaba prevista en incidencias

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

4.2.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 15 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: Solicitamos se arregle el importante bache que existe en el paso de peatones que está en la confluencia de la calle Arévalo con la Calle Isaac Peral.

CONTESTACIÓN: La Presidencia tomas nota para su traslado al servicio de obras.

-RUEGO: Solicitamos se nos informe detalladamente de los trabajos de limpieza que se van a efectuar en el tramo urbano de los ríos que pasan por nuestra ciudad.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde dando cuenta de la reunión mantenida por los técnicos municipales con la Confederación Hidrográfica, a cuyo efecto esta asumirá las obras hasta la desembocadura del río Chico en el Adaja, y desde el puente del Juan Pablo II hasta Fuentes Claras lo hará el Ayuntamiento, estimándose un presupuesto de 290.000€ que requerirán una modificación presupuestaria.

El portavoz socialista pregunta si se conocerá el proyecto en seno de la Comisión y sí se ha solicitado ayudas por daños producidos por las inundaciones, a lo que el Presidente contesta afirmativamente a ambas cuestiones.

Por su parte, el portavoz del PP pide que se delimiten la áreas afectadas por el cauce según las competencias de cada administración, sobre lo que la Presidencia toma.

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 DÍA 15 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: Se ha tenido conocimiento de que en fechas recientes se ha jubilado personal municipal que prestaba sus servicios en el cementerio, por lo que se solicita información sobre la situación en materia de personal de dicho servicio del ayuntamiento.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se incorporará nuevo personal de las oposiciones que están en marcha.

-RUEGO: Rogamos se haga el mantenimiento necesario de la plaza de San Francisco.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

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 15 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: Rogamos que se solvente el problema de acumulación de agua en el paso de peatones frente a la comisaría de la Policía Nacional ya que cuando llueve provoca que los peatones tengan que cruzar por lugares no señalizados con el peligro que conlleva.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su traslado al Servicio de Infraestructuras.

-RUEGO: Qué medidas se están tomando en relación con el edificio de Ntra. Sra. de Sonsoles 60-64 que se encuentra en estado de ruina?

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se adoptarán las medidas de ejecución forzosa legalmente establecidas y que procedan, en su caso.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

-PREGUNTA: ¿Qué medidas se van a tomar respecto a la presencia de ratas en los garajes de la el laViña31.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para intervenir en los espacios públicos municipales.

-RUEGO: Rogamos se atienda la solicitud de Adecuación de Alternativas SL en relación con los riesgos que ocasiona la falta de mantenimiento de la zona verde en la avenida Jorge Ruiz de Santayana a la altura del nº 32.

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 repare el parque canino de la C/ Mancebo de Arévalo y se repare el vallado.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya ha sido reparado.

-RUEGO: Ruega se repare el alumbrado de la calle Fivasa donde hay farolas que no funcionan.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se desbroce el parque canino de "La vida" y se repare una farola y se retire un saco de arena abandonado.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se repare el socavón existente en la Calle Luis Valero en el cruce con la C/ Segovia.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se desbroce el patio de viviendas de la Calle Burgos y Avda. Inmaculada.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se facilite la información necesaria sobre la campaña de utilización y depósito de los contenedores de residuos a las Asociaciones vecinales para su traslado a los vecinos.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se adopten medidas para la retirada del contenedor existente en la Calle Igualdad que siempre está lleno.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

-RUEGO: Ruega se tenga por manifestada su felicitación por la retirada del cartel que imitaba a una placa de calle con "C/ Obra del Escorial" situado en la esquina de la C/ Virgen de las Angustias a C Valladolid.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega que se concrete con la Confederación Hidrográfica del Duero las competencias de las distintas administraciones respecto al cauce de los ríos.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se estudie la posible contradicción existente entre los artículos 25 y 26 de la Ordenanza de animales de compañía.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se reponga la farola derribada en el cruce de la calle San Segundo con San Vicente.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Pregunta sobre la tramitación del expediente relativo a la construcción un hotel junto a la estación de trenes.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que próximamente se mantendrá una reunión del promotor con los servicios técnicos al objeto de estudiar la propuesta realizada sobre la dotación de plazas de aparcamiento el Pan General asigna a la parcela y su posible modulación.

-RUEGO: Ruega se revise la pintura de los pasos de peatones y su posible ensanche, como por ejemplo el situado en la calle San Segundo, frente a Casa Postas.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

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

-RUEGO: Ruego se traslade al equipo de gobierno la felicitación por haber actuado con celeridad en la retirada del cartel que imitaba a una placa de calle con "C/ Obra del Escorial" situado en la esquina de la C/ Virgen de las Angustias a C Valladolid.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Rogamos se determine con la CHD la delimitación concreta georreferenciada de los cauces del término municipal cuyo mantenimiento corresponde al Ayuntamiento.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que a tal efecto ya se están manteniendo conversaciones con la Confederación.

-RUEGO: Solicitamos se estudie la posible revisión de la ordenanza municipal de animales de compañía para que se aclaren los artículos 25 y 26 habida cuenta de las dudas de interpretación que genera el segundo de ellos.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Rogamos se poden los árboles del colegio Claudio Sánchez Albornoz cuyas ramas impiden el paso de los viandantes.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF

-RUEGO: Rogamos que se tome una medida definitiva respecto a la farola ubicada en la intersección de la C San Segundo con la Avda. de Portugal, ya que el aspecto provisional que presenta en las últimas semanas es una mala imagen para nuestra ciudad.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Rogamos se nos informe de la situación en la que se encuentra la solicitud con número de registro 5820/2025 de fecha 21/02/2025 relativa al proyecto del futuro hotel en las inmediaciones de la estación de trenes.

-RUEGO: Rogamos que, tal y como nos han comunicado varios vecinos, se alineen todas las terrazas de la C San Segundo conforme a las que han dejado más amplitud de paso en las aceras.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

-PREGUNTA: ¿Está valorando el equipo de gobierno privatizar la gestión del cementerio municipal?

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde negativamente.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 15:37 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Ávila, 20 de mayo 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: 13/06/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC24D471A33A0A9D64DAF