ACTA Nº 06/2024
SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO, SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE 17 DE JUNIO 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 DIECISIETE DE JUNIO 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 06/2025 DE 17 DE JUNIO DE 2025. Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior con la siguiente corrección:

En el punto primero, donde se corrige la página 42, apdo.5.2, segundo ruego del grupo socialista, y se añade que la entrada de agua de la calle se produce por la puerta del portal del nº 104, añade además que se interesó también sobre si el asunto había sido estudiado, y si se había requerido a la empresa a la empresa contratista de las obras para que se subsanarán las deficiencias observadas, tal y como se dijo por la Presidencia.

2.- URBANISMO.

2.1.- ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 12 PLAN PARCIAL "CERRO HERVERO II" PP 4. TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINTIVA.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL "CERRO HERVERO II PP 4. PARCELA Nº 12.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: PARCELA CON RFA. CATASTRAL 8622223UL5082S0001XF.

PROMOTOR: D. DANIEL MARTÍN PLAZA. DNI: 70808801N. Domicilio: C/ Tomillo n°43, puerta 8. 05004 Ávila; y Dª REBECA AYALA PLAZA. DNI: 70809254M. Domicilio: Avda. España nº 9. Portal 1 Bajo A. 05004 Ávila.

TÉCNICO REDACTOR: D. JOSÉ GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ. ARQUITECTO.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS: -Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Dirección Gral. de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura. Avda. del Real Valladolid s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila. HE AÑADIDO: J.C.L. Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. C/ Rigoberto Cortejoso nº 14. 47014 Valladolid.

Dada cuenta del expediente de referencia, del que resulta:

I. PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE. El Proyecto del Estudio de Detalle que se tramita afecta a la finca urbana PARCELA 12, del Plan Parcial "Cerro Hervero" PP.4, del ARUP, promovido a iniciativa privada por D. Daniel Martín Plaza y Dña. Rebeca Ayala Pérez y redactado por el arquitecto José Gabriel Rodríguez González, por el que se modifica su calificación y las determinaciones de ordenación detallada con el fin de facilitar y flexibilizar la promoción de viviendas y compatibilizar los usos del entorno.

I.1. DOCUMENTACIÓN. El proyecto presentado tiene el siguiente contenido.

1. MEMORIA INFORMATIVA
T.P. TITULO PRELIMINAR
1. Introducción.
2. Datos del encargo.
3. Titularidad de las parcelas
4. Justificación de la propuesta
2. MEMORIA VINCULANTE
T.I. ANTECEDENTES
1. Ámbito de actuación
2. Situación actual y ordenanza vigente de actuación.
T.II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
1. Objetivo y finalidad del estudio de detalle.
2. Justificación del instrumento de planeamiento urbanístico.
3. Conveniencia y motivos de la propuesta.
a. Atendiendo al planeamiento.
b. Atendiendo a la estructura económica de Ávila.
c. Atendiendo al contexto socioeconómico.
T.III. ORDENACIÓN GENERAL
T.IV. ORDENACION DETALLADA
1. Estado actual. Documentación fotográfica.
2. Estado modificado.
T.V. ESTUDIO ECONOMICO
T.VI. RESUMEN EJECUTIVO
T.VII. PLAN DE ETAPAS
T.VIII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

I.2. MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES. El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela con referencia catastral 8622223UL5082S0001XF: Situación actual y ordenanza vigente de actuación. La parcela objeto de modificación tiene el número 12 en la nomenclatura del proyecto de actuación.

La parcela tiene una superficie de 1.598,27 m^2 y un número máximo de viviendas asignado por el plan parcial de veinte, modificado a veinticinco en el proyecto de actuación. La Topografía del terreno es con pendiente en sentido norte sur.

Toda la parcela está afectada por la Ordenanza Residencial multifamiliar (MC), según, establece el vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y se elabora y redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de modificar dicha ordenanza de la que recoge el plan parcial Cerro Hervero II, con el objeto de poder aplicar la Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU,) algo más versátil, que permita el desarrollo urbanístico de la zona y poder ampliar el abanico de intervenciones que se puedan realizar en esas parcelas.

I.3. OBJETO DEL DETALLE. El presente estudio de detalle se redacta con el objeto de modificar la ordenanza de aplicación a la parcela reseñada, sustituyendo parcialmente la ordenanza MC (Residencial Multifamiliar) por la ordenanza RU (Residencial Unifamiliar) en cualquiera de sus grados (intensiva o agrupada en hilera, semi-intensiva o pareada y aislada que permitan cierta compatibilidad y versatilidad con la clasificación del suelo para posibilitar un desarrollo de viviendas de distintas tipologías. Se mantendrá una parcela de 200 m^2 con la ordenanza existente.

La ordenanza que se proyecta aplicar, permite cierta versatilidad de tipologías, siempre atendiendo a la ubicación del solar, ya que está en una de las zonas de expansión de la ciudad, dentro del plan Parcial Cerro Hervero II y rodeada de solares aun sin edificar, junto con otros ya edificados en bloque.

Por tanto, el fin último del estudio de detalle es el de posibilitar la versatilidad de usos de la ordenanza RU para un solar que está ubicado en sector de desarrollo con mucho suelo aun sin edificar y que, en consecuencia, potenciaría su desarrollo el hecho de contar con cierta flexibilidad de tipologías, mas vinculada a la ordenanza RU que a la actual de MC.

Además de modificar la ordenanza, se reservará una parte para cumplir con lo marcado por la ficha de la parcela que dice "Es obligado el 5 % en uso distinto, preferentemente comercial". En este sentido, se debe reservar una parcela para materializar el uso comercial marcado por la ficha. Por tanto, se mantendrá una parcela de 200 m^2 con la ordenanza actual y el resto se modifica a Residencia unifamiliar en todas sus categorías.

I.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE. Esta propuesta se justifica y se considera conveniente por los siguientes motivos:

A) ATENDIENDO AL PLANEAMIENTO CUMPLE CON LOS OBJETIVOS QUE PLANTEA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA:

- ✓ Permite la homogeneización de la zona con usos compatibles con los del entorno.
- ✓ Se plantea la incorporación de una ordenanza que permite mayor flexibilidad de uso que permite incorporar una variedad con la que no cuenta a día de hoy.
- ✓ Se busca mejorar esa versatilidad que permita el desarrollo de este tipo de terrenos que, desde su aprobación en 2002, aun no se ha desarrollado y ya han transcurrido 21 años.
- ✓ Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible.
- ✓ Se plantea como una alternativa de tipología edificatoria sin perder las características que le son propias en la actualidad al entorno (Ordenanza RUI)

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

adaptándose a una nueva circunstancia urbanística generada por la carencia de implantación de tipología edificatoria de viviendas unifamiliares en entornos mixtos plurifamiliar y servicios.

- ✓ Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos

B) ATENDIENDO A LA ESTRUCTURA ECONÓMICA DE ÁVILA:

- ✓ Se justifica dado que Ávila, en este sector, tiene una sobre-oferta de solares para promoción con tipologías de vivienda en Residencial Bloque y bastantes menos en Residencial Unifamiliar.
- ✓ Se abre una nueva oferta de edificación, con incorporación de una diversificación de usos, que permiten el desarrollo edificatorio compatible, más pausado y acorde con las posibilidades del entorno del plan parcial.

C) ATENDIENDO AL CONTEXTO SOCIOECONÓMICO:

- ✓ Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad.
- ✓ Se plantea una salida viable en el Suelo Urbano consolidado, de un solar que, debido a su ordenanza de aplicación, tiene poco atractivo para los futuros promotores, por el entorno en el que está.

II. TRÁMITE DE INFORMES. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –BOCyL 2/02/2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –BOCyL 17/07/2009, establece en el artículo 153. Informes previos:

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

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

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

1º. Por el Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia. 2º. Por el centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

2. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento. **3.** Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

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

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

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

En respuesta a la solicitud de informes practicada fueron emitidos los que se reseñan a continuación, sobre lo que se estará a lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

II.1.- INFORME DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN. La Dirección General de Patrimonio, con fecha 1 de abril de 2024, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

« *Asunto: Estudio de Detalle de la parcela nº 12 del Plan Parcial "Cerro Hervero II" PP 4 del P.G.O.U. de Ávila.* Recibida la documentación referida al expediente CPCCYL 51/2024 relativa al Estudio de Detalle de la parcela nº 12 del Plan Parcial "Cerro Hervero II" PP 4 del P.G.O.U. de Ávila, promovido por D. Daniel Martín Plaza y enviado por el Ayuntamiento de Ávila, analizada la documentación que se aporta y consultada nuestra base de datos, se informa que las actuaciones derivadas del mencionado Estudio no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

II.2.- INFORME URBANÍSTICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, con fecha 27 de mayo de 2024, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

«El municipio de Ávila se encuentra ordenado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por Orden FOM/740/2005, de 1 de junio, de la Consejería de Fomento. El contenido del documento se describe en el informe técnico del Servicio de Urbanismo, en el que se señala lo siguiente (resumidamente):

ÁMBITO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA. La parcela sobre la que se plantea el Estudio de Detalle está ordenada por el Plan Parcial Cerro Hervero II, del PGOU, aprobado definitivamente en Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, en sesión celebrada el 25 de enero de 2006.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela con referencia catastral 8622223UL5082S0001XF, que se corresponde con la parcela RM-01 del Plan Parcial, de 1.598,27 m2 de superficie; la parcela está afectada por la Ordenanza Residencial Multifamiliar, Manzana Cerrada (MC) del PGOU de Ávila, tiene asignada una edificabilidad de 2.014,76 m2 y un número máximo de viviendas de 20 viviendas.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

OBJETO Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN. El presente Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada de la parcela RM-01 del Plan Parcial Cerro Hervero II, definidas por este instrumento.

Concretamente, la modificación propone sustituir la ordenanza MC (Residencial Multifamiliar) por la ordenanza RU (Residencial Unifamiliar) en cualquiera de sus grados (intensiva o agrupada en hilera, semiintensiva o pareada y aislada). El cambio de ordenanza se produce en toda la parcela salvo en una zona de 200 m2 de superficie, que se mantiene con la ordenanza actual.

La modificación se propone con el fin, tal como se expresa en el documento, "(…) de posibilitar la versatilidad de usos de la ordenanza RU para un solar que está ubicado en sector de desarrollo con mucho suelo aun sin edificar y que, en consecuencia, potenciaría su desarrollo el hecho de contar con cierta flexibilidad de tipologías, más vinculada a la ordenanza RU que a la actual de MC."

MODIFICACIÓNPROPUESTA. A continuación, se refleja gráficamente la modificación descrita.

▪ *JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL. El Estudio de Detalle no afecta a los espacios libres públicos ni a los equipamientos públicos, en consecuencia, no se produce incidencia en relación con las situaciones recogidas en el artículo 172 del RUCyL.*

▪ *CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.* La conveniencia de la modificación, en relación con lo establecido en el art. 169.3b del RUCyL, se justifica por los motivos que se transcriben a continuación:

a) "Atendiendo a los objetivos que plantea el PGOU: - Permite la homogeneización de la zona con usos compatibles con los del entorno. - Se plantea la incorporación de una ordenanza que permite mayor flexibilidad de uso que permite incorporar una variedad con la que no cuenta a día de hoy - Se busca mejorar esa versatilidad que permita el desarrollo de este tipo de terrenos que, desde su aprobación en 2002, aun no se ha desarrollado y ya han transcurrido 21 años. - Contribuye a garantizar la calidad urbana, así como la necesaria variedad de tipología edificatoria compatible. - Se plantea como una alternativa de tipología edificatoria sin perder las características que le son propias en la actualidad al entorno (Ordenanza RUI) adaptándose a una nueva circunstancia urbanística generada por la carencia de implantación de tipología edificatoria de viviendas unifamiliares en entornos mixtos plurifamiliar y servicios. - Siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Ávila la aprobación de este documento y de su propuesta, se garantiza la correcta gestión de los intereses públicos

b) Atendiendo a la estructura económica de Ávila: Se justifica dado que Ávila, en este sector, tiene una sobre-oferta de solares para promoción con tipologías de vivienda en Residencial Bloque y bastantes menos en Residencial Unifamiliar Se abre una nueva oferta de edificación, con incorporación de una diversificación de usos, que permiten el desarrollo edificatorio compatible, más pausado y acorde con las posibilidades del entorno del plan parcial.

c) Atendiendo al contexto socioeconómico: - Se plantea la posibilidad de reactivar la actividad edificatoria, a escala muy reducida, de forma que las inversiones y los riesgos necesarios están de acuerdo con la coyuntura económica actual en la ciudad. - Se plantea una salida viable en el Suelo Urbano consolidado, de un solar que, debido a su ordenanza de aplicación, tiene poco atractivo para los futuros promotores, por el entorno en el que está."

CONCLUSIONES. El informe técnico del Servicio de Urbanismo concluye con las siguientes observaciones: "Desde el punto de vista formal se puede considerar que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 136 del RUCyL para los Estudios de Detalle cuya misión, en este caso, es modificar la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, reflejando adecuadamente sus determinaciones. No se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial ni sobre la ordenación general vigente, por lo que no hay inconveniente en continuar su tramitación.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

OBSERVACIONES: Por lo que respecta a su contenido, se observa lo siguiente:

1. El PGOU clasifica los terrenos afectados por la modificación como suelo urbanizable delimitado, sin embargo, en el documento se señala que estos tienen la clasificación de suelo urbano consolidado. Salvo por una modificación del planeamiento vigente, en este caso, los terrenos solo podrán ser considerados como suelo urbano consolidado una vez ejecutado el planeamiento que desarrolla el sector y recibidas las obras por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.3 del RUCyL. Por lo tanto, deberá completarse la descripción de la situación urbanística del ámbito objeto de Estudio de Detalle, haciendo constar la fecha de recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. Se advierte que, en caso de no haberse recibido la urbanización de los terrenos, estos tendrían la clasificación de suelo urbanizable y el instrumento adecuado para modificar la ordenación detallada por el Plan Parcial sería una modificación de este.

2. La descripción de la ordenación vigente en la parcela, en el texto y en la documentación gráfica, es incompleta, lo que impide identificar claramente las determinaciones que se modifican: El texto no describe completamente las modificaciones propuestas, por ejemplo, no se indica como afecta la modificación a la reserva del 10% de la edificabilidad para viviendas con protección que exige el plan parcial para cada parcela o de qué manera se reservará un porcentaje de la edificabilidad a usos comerciales. No está claro el número de viviendas permitido conforme a la ordenación vigente ni conforme a la ordenación propuesta; en la descripción de la ordenación vigente se indica que el número máximo de viviendas es 25, que no se corresponde con lo indicado en el Plan Parcial (un máximo de 20 viviendas).

Por otra parte, la descripción e identificación de la parcela que recoge el documento es la que establece el Proyecto de Actuación que desarrolla el Plan Parcial, pero no está claro si las demás determinaciones de ordenación que se propone modificar son las que fija ese Plan Parcial.

La ordenación propuesta tampoco se describe gráficamente de una forma adecuada; únicamente se presenta documentación catastral y un plano del Resumen Ejecutivo que no señala con claridad la superficie afectada por la suspensión de licencias; debe aportarse la documentación gráfica referida a la ordenación vigente (PP) y a la ordenación propuesta, donde figuren todos los parámetros que comprende la ordenación detallada modificada. Por todo lo anterior, deberá completarse la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, tanto en la Memoria como gráficamente, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 169.3.b.2º.

3. Se debe justificar el cumplimiento del artículo 173.b del RUCyL, sobre modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población: En suelo urbano consolidado debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más.

4. Se advierte que se han incluido datos personales protegidos por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (DNI adscrito al titular de este); estos datos no deben figurar en los documentos que el Ayuntamiento someterá a difusión pública (documento aprobado inicialmente y el documento de aprobación definitiva)".

TRAMITACIÓN. En cuanto a la tramitación, se trata de planeamiento de desarrollo que establece determinaciones de ordenación detallada, en suelo urbano (o urbanizable) por lo que el Ayuntamiento debe seguir lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que podría sintetizarse en las siguientes fases:

- Solicitud de informes previos, según se dispone en el artículo 153 del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

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

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

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

[POR TODO LO EXPUESTO] La Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa que procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle en la parcela nº 12 del Plan Parcial "Cerro Hervero II" PP 4 de Ávila, promovido por Daniel Martín Plaza y Rebeca Ayala Plaza. Si bien, deberá completarse y justificar en el documento las cuestiones que se han indicado, antes de su aprobación definitiva».

II.3.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. La Dirección General de Calidad y Sostenibilidad, con fecha 27 de marzo de 2024 de registro de entrada, emitió el correspondiente informe con el siguiente tenor literal:

> «Ref.: LDR EXPTE: CON/2024/023. ASUNTO: TRAMITE AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE CAMBIO DE ORDENANZA DE PARCELA DESTINADA A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAN PARCIAL "CERRO HERVERO II" (AVILA). EXPEDIENTE CON/2024/023
>
> Con fecha 11 de marzo de 2024 tiene entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio documentación del Ayuntamiento de Ávila, remitida a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, en relación con el trámite ambiental del estudio de detalle referido en el asunto.
>
> El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Ávila es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Orden FOM/1919/2006, de 13 de noviembre, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 233, de 4 de diciembre de 2006.
>
> De acuerdo con lo expuesto en la documentación remitida, el estudio de detalle promovido por Daniel Martín Plaza y Rebeca Ayala Plaza tiene por objeto modificar la ordenanza de aplicación del solar con referencia catastral 8622223UL5082S0001XF. Se pretende sustituir parcialmente la ordenanza MC (Residencial Multifamiliar) por la ordenanza RU (Residencial Unifamiliar) en cualquiera de sus grados (intensiva o agrupada en hilera, semi-intensiva o pareada y aislada que permitan cierta compatibilidad y versatilidad con la clasificación del suelo para posibilitar un desarrollo de viviendas de distintas tipologías. Se mantendrá una parcela de 200 m2 con la ordenanza existente.
>
> El plan referido en el asunto se desarrolla en suelo urbanizable y no afecta a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

El artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Por todo lo expuesto, desde esta Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental se considera que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

II.4.- INFORME DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO. La Subdelegación del Gobierno con fecha 14 de marzo de 2024 emitió el siguiente informe, cuyo tenor literal es el siguiente:

«INFORME SECTORIAL DE URBANISMO (URB 09/04). Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle de la parcela 12 del Plan Parcial "Cerro Hervero "PP 4 del PGOU de Ávila. Término municipal: Ávila. Promotor: D. Daniel Martín Plaza y Doña. Rebeca Ayala Plaza.

El 12 de marzo de 2024 ha tenido entrada en la Subdelegación del Gobierno en Ávila petición de informe sectorial, procedente del Ayuntamiento de Ávila, en relación con EL ESTUDIO DETALLE DE LA PARCELA Nº 12 DEL PLAN PARCIAL "CERRO HERVERO II" PP 4 DEL PGOU DE ÁVILA (con el objeto de facilitar y flexibilizar la promoción de viviendas y compatibilizar los usos deL entorno modificando la ordenanza de aplicación a su propiedad , solicitada por la promotora, para sustituir la ordenanza MC-Manzana Cerrada por la ordenanza RU-Residencia Unifamiliar , que permitan cierta versatilidad tanto en el tamaño mínimo de parcela como en el frente mínimo), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

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

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

II.5.- INFORME DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL. La Diputación Provincial de Ávila, con fecha 5 y 6 de febrero de 2025, emitió los siguientes informes, cuyo tenor literal es el siguiente:

III.6.1. Nº EXPEDIENTE: 3376/2024. ASUNTO: Solicitud de informe sobre estudio de detalle de la parcela Nº 12 "CERRO HERVERO II" PP 4 DEL PGOU DE ÁVILA. En relación al escrito que ha tenido entrada en el Registro Central de esta Diputación Provincial, con fecha 13/03/2024 (Nª.R.E. 2591), remitido por el Ayuntamiento de Ávila, por el cual solicita informe sobre estudio de detalle de la parcela Nº 12 "CERRO HERVERO II" PP 4 DEL PGOU DE ÁVILA; le informo que la actuación proyectada se encuentra fuera de las zonas de protección de las carreteras provinciales que discurren por su término municipal, no siendo preceptiva la emisión de informe sectorial de carreteras, por parte del Servicio de Vías y Obras de esta Diputación Provincial, para la aprobación del mismo.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

III.6.2. EXPEDIENTE: 3320/2024Municipio: ÁVILA. Procedimiento: LANEAMIENTO URBANÍSTICO. Objeto: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 12 "CERRO HERVERO II" Promotor: DANIEL MARTÍN PLAZA Y REBECA AYALA PLAZA. Emplazamiento: PARCELA Nº 12 "CERRO HERVERO II". Referencia Catastral: 8622223UL5082S0001XF Documentación técnica: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. Firmado Técnico redactor: JOSE GABRIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ. Arquitecto. Remitido el documento ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº 12 "CERRO HERVERO II" [2024-E-RC-2591], al efecto de la emisión del informe previsto en el Art. 153.1.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establecen las siguientes consideraciones:

- Del examen de la documentación remitida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto de tramitación no comporta afección a competencias de titularidad provincial en materia urbanística, significando por tanto el carácter no vinculante del presente a los efectos previstos en la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.
- El presente informe se emite sin perjuicio de las posibles competencias en carreteras provinciales, para lo que se emitirá informe por el Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Ávila.

II.6.- OTOS INFORMES. El expediente no ha sido informado por ninguna otra administración interesada, lo que significa, en su caso, que su informe es favorable por silencio de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.4 LUCyL. No obstante esto último, de ninguna manera podría entenderse este silencio como contrario o disconforme con la legislación sectorial que pudiera resultar aplicable. En cuanto al informe jurídico que ampara la tramitación del expediente, este se contiene en los fundamentos de derechos del presente dictamen.

III. APROBACIÓN INICIAL. A la vista la tramitación que seguía el expediente, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss., y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440), procedía resolver sobre la tramitación inicial del expediente a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el proyecto que se tramita. En Consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de mayo de 2022, acordó:

«Primero: Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en virtud del cual se modifica la ordenación de la parcela 12 con rfa. catastral 8622223UL5082S0001XF, de suelo urbano consolidado del Plan Parcial "Cerro Hervero II" PP 4 aprobado y ejecutado en desarrollo de las previsiones del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, promovido por D. Daniel Martín Plaza y doña Rebeca Ayala Plaza, según la redacción dada por el arquitecto don José Gabriel Rodríguez González

A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deba emitirse conforme lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

Tercero: Tener por remitida una copia del proyecto reseñado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan conforme lo establecido en el artículo 153.1.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

enero de 2004 (BOCyL 2/02/2014), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009). En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

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

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

IV.- INFORMACIÓN PÚBLICA. El acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los interesados y a los propietarios de los terrenos afectados, a la Dirección General de Urbanismo Ponencia Técnica de CUyOTCyL - Consejería de Fomento y Medio Ambiente Junta de Castilla y León, a la Subdelegación del Gobierno, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Medio Ambiente-Junta de Castilla y León, a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León-Consejería de Cultura y Turismo.

Así mismo, el trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de diciembre de 2024, en el Diario de Ávila del 5 de noviembre de 2024, y en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 4 de enero de 2025, así como en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, sin que durante este período se haya formulado ningún tipo de alegación o sugerencia.

V.- PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DEFINITIVO. En cumplimiento de las prescripciones derivadas de los informes emitidos se presenta del proyecto definitivo de Estudio de Detalle, en el que a tal efecto se incluye un anexo de tramitación con el siguiente tenor:

> «Durante la tramitación del expediente, el ayuntamiento ha solicitado los informes previos según lo marcado por el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –BOCyL 2/02/2004-, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –BOCyL 17/07/2009.
>
> En respuesta a la solicitud de informes practicada fueron emitidos los que se reseñan a continuación, sobre lo que se estará a lo establecido en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril (BOCyL 8/04/2016), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016:
>
> 1. *INFORME DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN:* Se informa que las actuaciones derivadas del mencionado Estudio no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventario, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
>
> 2. *INFORME URBANÍSTICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:* Se advierte que le documento marca la clasificación del suelo como "Suelo urbano consolidado" pero los terrenos en el PGOU se clasifican como "suelo urbanizable delimitado". En realidad, el sector "Cerro Hervero II" se ha desarrollado en su

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

totalidad y se han recepcionado las obras de urbanización según la documentación obrante en el ayuntamiento de Ávila.

Se advierte que el documento presentado describe de forma incompleta la ordenación vigente en la parcela, incorporando las modificaciones sufridas desde la aprobación del plan parcial hasta la aprobación del proyecto de actuación y reparcelación. (Se incorpora en este documento en el punto T-IV).

Se solicita una documentación gráfica más detallada tanto de la ordenación vigente como de la ordenación propuesta, que se aporta en el documento gráfico adjunto (Se incorpora en el presente documento en su apartado gráfico).

El número máximo de viviendas de cada una de las parcelas no se podrá materializar en las parcelas resultantes.

3. *INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:* Desde esta Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental se considera que, de acuerdo con el informe del Servicio de Evaluación Ambiental, no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

4. *INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA, SERVICIO TERRITORIAL DE MEDION AMBIENTE DE LA. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:* Desde este servicio se constata que no existe ningún impedimento para seguir con la tramitación.

5. *INFORME EN MATERIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA:* Esta modificación estará sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (y su normativa de desarrollo), y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (y su normativa de desarrollo).

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

De acuerdo a lo establecido en la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, se hace constar la ausencia de afección al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas de esta modificación puntual».

VI.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL. Finalmente, el expediente fue informado inicialmente por la Arquitecta Municipal con fecha 12 de junio de 2025, de donde resulta:

1. NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: A) PROYECTO DE REVISION Y ADAPTACION DEL PGOU a la Ley 5/199 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León. Aprobado mediante Orden FOM/740/2005 y Orden FOM/1919/2006 y sus modificaciones. B) PLAN PARCIAL CERRO HERVERO II Aprobado definitivo por el pleno con fecha 25 de enero de 2006 y publicado con fecha 10 de marzo de 2006. C) PROYECTO DE ACTUACIÓN CERRO HERVERO I aprobado definitivamente con fecha 13 de julio de 2006.

El PGOU de Ávila, clasifica la parcela como suelo urbano consolidado, incluida en un ámbito de planeamiento asumido. Se asume el plan parcial 4 Cerro Hervero II, aprobado en 2006, que asigna a la parcela 12 la ordenanza nº3: MC de Manzana Cerrada, con un máximo de 2 plantas; una superficie de 1.598,27 m², una edificabilidad de 2.014,76 m² y un máximo de 25 viviendas, según el proyecto de actuación.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

2. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA. La redacción del ESTUDIO DE DETALLE de INICIATIVA PRIVADA, responde a los objetivos de la actividad urbanística publica: *"se elabora y redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de modificar la ordenanza de aplicación de una parcela en el plan parcial Cerro Hervero II, con el objeto de poder aplicar una ordenanza algo más versátil que permita el desarrollo urbanístico de la zona.*

Esta modificación pretende generar cierta versatilidad dentro de las condiciones que marcaba el Plan parcial redactado, con el objeto de poder ampliar el abanico de intervenciones que se puedan realizar en esas parcelas".

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el de modificar las determinaciones de la ordenación detallada de aplicación a la parcela. Se pretende modificar la ordenanza asignada a la parcela nº 12, para permitir una mayor variedad en las viviendas a edificar.

Se propone cambiar la actual ordenanza MC Manzana Cerrada por la ordenanza RU residencial unifamiliar en cualquiera de sus grados (RUI, RUS, RUE) para flexibilizar el uso y reactivar el mercado inmobiliario en la zona norte de Ávila con la incorporación de distintas ofertas.

En concreto las modificaciones pasarían por hacer tres divisiones en la parcela y generar dos zonas (las exteriores) a las que se les aplique la ordenanza RU, manteniendo la zona central de 200 m^2 con la ordenanza que tenía MC, con el fin de poder materializar las condiciones marcadas por la ficha del proyecto de actuación en el que se solicita la reserva del 5 % de la edificabilidad para distintos usos con preferencia para el uso comercial.

A la vista de las determinaciones de ordenación propuestas, no se produce aumento de edificabilidad ni del número de viviendas.

El estudio de detalle divide la parcela en 3 subparcelas: PARCELA 12-A. Superficie: 699,13 m^2. Ordenanza: Residencial Unifamiliar. Nº plantas: II alturas. Nº viviendas: 5 viviendas. Edificabilidad: 800 m^2/m^2. *PARCELA 12-B.* Superficie: 200 m^2 Ordenanza: Manzana Cerrada. Nº plantas: II alturas. Nº viviendas: 15 viviendas. Edificabilidad: 414,76 m^2/m^2. *PARCELA 12-C.* Superficie: 699,13 m^2 Ordenanza: Residencial Unifamiliar. Nº plantas: II alturas. Nº viviendas: 5 viviendas. Edificabilidad: 800 m^2/m^2

3. JUSTIFICACION DE LOS OBJETIVOS. El Estudio de Detalle presentado tiene por objeto modificar la ordenanza de aplicación de una parcela en el plan parcial Cerro Hervero II, con el objeto de poder aplicar una ordenanza algo más versátil que permita el desarrollo urbanístico de la zona.

Desde el punto de vista formal se estima que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 136 del RUCyL para los Estudios de Detalle cuya misión, en este caso, es establecer las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

4. DOCUMENTACIÓN. Respecto a su contenido, se indica lo siguiente: La documentación técnica que debe contener el Estudio de Detalle se ajustará a las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación, según establece el artículo 136 del RUCyL, ha de estar constituido por los siguientes documentos:

1) Memoria descriptiva y justificativa. 2) Contenido: - Ámbito del Estudio de Detalle. Determinaciones y parámetros urbanísticos vigentes, y relación de normativa de aplicación. - Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regula y autoriza. - Análisis sectorial específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación garantiza la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

2) Planos: De información (de situación y del estado actual) y de la ordenación (propuesta).

3) Resumen ejecutivo. Contenido: - Síntesis de la Memoria descriptiva y justificativa, incluyendo cuadro comparativo resumen de los parámetros urbanísticos según el Plan vigente y los resultantes del Estudio de Detalle.

A la vista de cuanto antecede, puede decirse que la documentación presentada es suficiente a los fines perseguidos por el Estudio de Detalle de referencia. Se justifica la conveniencia y oportunidad del estudio de Detalle, de acuerdo al apartado 2 -página 10/29 - del Estudio de Detalle.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL DEL ESTUDIO DE DETALLE (ART. 45 LUCyL y ARTS 131-135 RUCyL).. El proyecto reseñado tiene por objeto la modificación puntual de determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2005, teniendo en cuenta para ello los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss. y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El objeto concreto del Estudio de Detalle es modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado del PLAN PARCIAL CERRO HERVERO II Aprobado definitivo por el pleno con fecha 25 de enero de 2006 y publicado con fecha 10 de marzo de 2006 y de la ficha del PROYECTO DE ACTUACIÓN CERRO HERVERO II aprobado definitivamente con fecha 13 de julio de 2006, relativas a la ordenanza de aplicación a la parcela nº 12 del Proyecto de Actuación de dicho sector.

En consecuencia, el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en la normativa reseña. As saber:

«Art. 45 LUCyL. 1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

a) <u>En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables</u>.

b) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

2. Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completrla».

Así mismo, conforme las determinaciones aplicables a los Estudios de Detalle el objeto del proyecto se justifica en los siguientes términos:

Con el objeto de facilitar y flexibilizar la promoción de viviendas y compatibilizar los usos del entorno, los promotores han decidido solicitar la modificación de la ordenanza de aplicación a su propiedad dentro de las que marcaba el plan parcial que se redactó para el desarrollo del sector Cerro Hervero II PP4 (BOP, 17/02/2006).

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

Esta modificación pretende sustituir la ordenanza MC (Manzana Cerrada) por la ordenanza RU (Residencial Unifamiliar) en cualquiera de sus grados (intensiva o agrupada en hilera, semi-intensiva o pareada y aislada, que permitan cierta versatilidad tanto en el tamaño mínimo de parcela como en el frente mínimo. En concreto las modificaciones pasarían por hacer tres divisiones en la parcela y generar dos zonas (las exteriores) a las que se les aplique la ordenanza RU, manteniendo la zona central de 200 m^2 con la ordenanza que tenía MC, con el fin de poder materializar las condiciones marcadas por la ficha del proyecto de actuación en el que se solicita la reserva del 5 % de la edificabilidad para distintos usos con preferencia para el uso comercial.

La ordenanza que se pretende aplicar permite cierta versatilidad de tipología de vivienda, siempre atendiendo a la ubicación del solar, ya que está en una de las zonas de expansión en la parte Sur Este de la ciudad y la posibilidad de generar parcelas algo más pequeñas, da más facilidades para su desarrollo y viabilidad.

Además de modificar la ordenanza, se reservará una parte para cumplir con lo marcado por la ficha de la parcela, donde se dispone que una reserva del 5 % con destino y un uso distinto, preferentemente comercial"

En este sentido, se reservará una parcela para materializar el uso comercial marcado por la ficha. Por tanto, se mantendrá una parcela de 200 m2 con la ordenanza actual y el resto se modifica a Residencia unifamiliar en todas sus categorías.

Así mismo, el presente estudio de detalle se redacta al amparo del punto 1 del artículo 50 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que dice expresamente que "El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras", se plantea esta propuesta de iniciativa privada.

SEGUNDO.- MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO. El marco normativo básico vigente al que se atiene el presente ESTUDIO DE DETALLE, está constituido por:

- ✓ Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores; el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26.06.08), la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- ✓ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- (BOCyL 15.04.1999), y sus modificaciones posteriores, y concretamente la aprobada mediante Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.08).
- ✓ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), y por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005).
- ✓ Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (inclusión parcial).
- ✓ Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

TERECERO.- EL ESTUDIO DE DETALLE COMO PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Con carácter general, el Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento de desarrollo, cuya función esencial es definir de forma concreta los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En este sentido, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se pueden alterar las Condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

situación de los usos, sin infligir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes. No afecta por tanto a aspectos sustanciales de planificación urbanística, tales como la clasificación ni la calificación.

En todo caso, los Estudios de Detalle precisan de la habilitación del planeamiento jerárquicamente superior, y sólo son posibles para suelo urbanizado. El ámbito del Estudio de Detalle debe ser al menos un edificio completo, si bien también puede comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

En el cumplimiento de su función, el Estudios de Detalle: 1) Puede delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero dichos espacios libres tendrían carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio. 2) No puede alterar el destino del suelo, ni incrementar la edificabilidad ni desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial. 3) Tampoco puede parcelar el suelo, pudiendo únicamente modificar las condiciones de parcelación, siendo el Estudio de Detalle la figura oportuna para parcelar. La licencia de parcelación o en su caso los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.

Conforme a las funciones indicadas anteriormente, existen varios tipos de Estudio de Detalle según el objetivo a alcanzar, siendo en todo caso preceptivo su aprobación definitiva con carácter previo a la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable.

En este caso se plantea con los siguientes objetivos: Generación de un espacio interpuesto en parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, que asegure la permanente y funcional conexión de las parcelas resultantes con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente, siendo necesario tramitar un Proyecto de Parcelación asociado que se tramitará simultáneamente. En todo caso, el cambio de condiciones de parcelación no puede suponer incremento de la densidad o del número de viviendas, y se debe garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN (ART. 136 RUCyL). La documentación técnica que debe contener el Estudio de Detalle se ajustará a las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas con la precisión suficiente para cumplir éste, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

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

1) Memoria descriptiva y justificativa. Contenido: - Ámbito del Estudio de Detalle. - Determinaciones y parámetros urbanísticos vigentes, y relación de normativa de aplicación. - Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regula y autoriza. - Análisis sectorial específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación garantiza la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

2) Planos: De información (de situación y del estado actual) y de la ordenación (propuesta).

3) Resumen ejecutivo. Contenido: - Síntesis de la Memoria descriptiva y justificativa, incluyendo cuadro comparativo resumen de los parámetros urbanísticos según el Plan vigente y los resultantes del Estudio de Detalle.

A la vista de cuanto antecede, puede decirse que la documentación presentada es suficiente a los fines perseguidos por el Estudio de Detalla de referencia, tal y como ha sido informado al respecto.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE. Tal y como ha quedado dicho con anterioridad, el procedimiento de aprobación consta de dos fases: en primer lugar, la admisión a trámite hasta la Aprobación Inicial con información pública, y en segundo lugar la Aprobación Definitiva.

- *Aprobación inicial.* Tras la presentación de la documentación y una vez que ésta se considera suficiente y completa para la tramitación, se admite a trámite el expediente y pasa a analizarse el contenido de la misma por los Servicios técnicos municipales. Si la propuesta es conforme a la ordenación urbanística vigente se emiten los correspondientes informes técnico y jurídico de admisión a trámite con propuesta de Aprobación Inicial para su elevación al organismo municipal competente (Junta de Gobierno del Ayuntamiento).

- *Información pública.* La Aprobación inicial conlleva la exposición al público del Estudio de Detalle a través de la publicación del Anuncio tanto en el Boletín Oficial como en un periódico de tirada nacional de gran difusión y a través de la notificación individualizada a todos los propietarios que pudieran verse afectados (colindantes), extendiéndose durante un período de tiempo (20 días hábiles) en que pueden presentarse las alegaciones contra las determinaciones del Estudio de Detalle. Este período de exposición al público conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Estudio de Detalle, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones.

- *Aprobación Definitiva.* Tras la finalización del período de exposición pública de la Aprobación Inicial, se evalúan las alegaciones al Estudio de Detalle -en caso de que se hayan producido en forma y plazo-, y se emiten los correspondientes informes técnicos estimatorios o desestimatorios de las alegaciones, procediéndose bien a la emisión del informe jurídico con la propuesta de Aprobación Definitiva para su elevación al organismo municipal competente (Pleno del Ayuntamiento). En este caso, cabe señalar que en dicho trámite no se ha producido alegación alguna.

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

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

En consecuencia, aprobado inicialmente el proyecto, este fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios publicados en los Boletines Oficiales, en el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y art. 155 RUCyL) y en la web municipal y de la Junta de Castilla y León, y al trámite de informes de otras administraciones, y especialmente de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (art. 153 RUCyL), con el resultado recogido en los antecedentes expuestos.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido, procede la aprobación definitiva del expediente (art. 165 RUCyL), para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL), dicha aprobación será notificada y publicada en los términos establecidos en el art. 61 LUCyL y arts. 174 y 175 RUCyL.

Una vez aprobado definitivamente el expediente por Acuerdo en el Pleno del Ayuntamiento, procede entonces la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León del correspondiente anuncio del dicho acuerdo junto con el resumen ejecutivo de la normativa urbanística regulatoria del Estudio de Detalle.

En cuanto a la vigencia del Estudio de Detalle aprobado, cabe decir que los Estudios de Detalle tienen vigencia indefinida, salvo que planeamiento jerárquicamente superior (Plan General de Ordenación) y la normativa técnica de aplicación con la que fueron aprobados hubiera cambiado, por lo que en cualquier momento podría iniciarse la tramitación de la correspondiente Licencia urbanística o Declaración Responsable que los desarrolle.

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

Primero: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en virtud del cual se modifica la ordenación detallada de la parcela 12, con rfa. catastral 8622223UL5082S0001XF, calificada al día de la fecha como suelo urbano consolidado en ejecución del Plan Parcial "Cerro Hervero II" PP 4 y en desarrollo de las previsiones del Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y promovido por D. Daniel Martín Plaza y doña Rebeca Ayala Plaza según la redacción dada por el arquitecto don José Gabriel Rodríguez González.

En consecuencia de modifican las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado consistentes en la sustitución del uso y tipología de la ordenanza MC (Residencial Multifamiliar) por la ordenanza RU (Residencial Unifamiliar) en cualquiera de sus grados (intensiva o agrupada en hilera, semi-intensiva o pareada y aislada.

Asimismo, la modificación del citado Plan Parcial debe entenderse complementada con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05 y BOP 4/07/05), y conforme la legislación y normativa que resulte aplicable.

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

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

3.- PATRIMONIO HISTÓRICO.

3.1. PLAN DE GESTIÓN PARA LA CIUDAD VIEJA DE ÁVILA Y SUS IGLESIAS EXTRAMUROS 2025. Por la presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del plan reseñado, una copia del cual ha sido facilitada a los miembros que la componen, al objeto de su conocimiento y toma en consideración.

Igualmente, se da cuenta del informe emitido al efecto por la Arqueóloga municipal, Doña Rosa Ruiz Entrecanales, quien comparece en este punto en calidad de responsable de la gestión del proyecto, del cual también se ha facilitado una copia:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

A) ÍNDICE DEL CONTENIDO DEL PLAN DE GESTIÓN.

1. PRESENTACIÓN
1.1. OBJETO DEL ENCARGO
1.2. ANTECEDENTES Y AVANCE DE PROPUESTA
2. LA CIUDAD VIEJA DE ÁVILA Y SUS IGLESIAS EXTRAMUROS
2.1. MARCO REGULATORIO
3. VUE Y ATRIBUTOS DEL SITIO
3.1. EL CONCEPTO DE VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL
3.2 LA DECLARACIÓN DEL VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL DEL SITIO (DVUE)
3.3 SOBRE LOS VALORES Y ATRIBUTOS DEL SITIO
3.4 VALORES LOCALES
4. DELIMITACIÓN DE LA ZONA PROTEGIDA
4.1. LÍMITES DE LA ZONA DECLARADA PATRIMONIO MUNDIAL POR UNESCO
4.2. ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
4.3. CONDICIONES AMBIENTALES Y DE MOVILIDAD
4.4. PAISAJE URBANO HISTÓRICO
5. CONTEXTO
5.1. DAFO
5.2. SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA CIUDAD
5.3. INFRAESTRUCTURAS DE LA CIUDAD
6. SISTEMA DE GESTIÓN DEL PLAN
6.1 GOBERNANZA
6.2. PARTICIPACION CIUDADANA
6.3. EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN
7. EL PLAN DE GESTIÓN
7.1. OBJETIVOS GENERALES
8. BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS UTILIZADAS

B) INFORME DE LA ARQUEÓLOGA MUNICIPAL DOÑA. ROSA RUIZ ETRECANALES.

«En el año 2005, tras la denuncia realizada por la construcción de las edificaciones del Mercado Grande, diseñadas y dirigidas por D. Rafael Moneo, se monitorizo la declaración de patrimonio mundial, teniendo que completar la información de la misma.

Al ser una declaración antigua (1985) no contaba con los documentos obligatorios tras la aprobación de las Directrices Practicas de aplicación, por lo que se inició un proceso mediante el cual se tuvo que actualizar la declaración con los nuevos requerimientos que se iban aprobando en los diferentes comités de patrimonio mundial.

En 2006 tuvo lugar un monitoreo reactivo con una misión de UNESCO-ICOMOS, que tuvo como resultado un informe en el que se afirmaba que, si Ávila se volviese a presentar candidata a patrimonio mundial, volvería a serlo dado que su valor universal excepcional (VUE) estaba intacto. No obstante se resaltaba que la parte de gestión del VUE era deficiente y había que actualizarlo.

Se solicitó documentación como los planos de límites y zonas de amortiguamiento, planos de protección de vistas, y el plan de gestión que tenía que entregarse antes del 1 de febrero de 2011, al cual estaban condicionadas la aprobación de todos los elementos anteriores.

El Plan de Gestión forma parte, con los criterios de adscripción (en el caso de Ávila el III y IV) y la autenticidad e integridad del valor universal excepcional, que determina la lista de patrimonio mundial. El deterioro de cualquiera de estos denominados pilares supone un riesgo que puede incidir en la monitorización y la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

entrada en la lista de patrimonio mundial en peligro. Estos pilares están descritos en la portada de la declaración de Ávila, en la web de patrimonio mundial de la UNESCO (se adjunta el texto).

Es un documento que forma parte de las obligaciones adquiridas al ser depositarios de la declaración. Es fruto de las normativas emanadas de la Convención de Patrimonio Mundial, firmada por España y por lo tanto de obligado cumplimiento.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León en la Ley 7/2024 de patrimonio Cultural de Castilla y León ha creado un marco jurídico en el que los requerimientos Unesco ya se perfilan.

OLD TOWN OF AVILA WITH ITS EXTRA-MUROS CHURCHES.

Criterion (iii): *Ávila is an outstanding example of a fortified city from the Middle Ages, the surrounding walls of which are fully intact. The density of religious and secular monuments, both intra and extra-muros makes it an urban ensemble of exceptional value.*

Criterion (iv): *Ávila is the best-known example of a fortified city resulting from the repopulation policy of the Kingdom of Castile following the Reconquest of Toledo.*

 Criterio (iii): Aportar un testimonio único, o por lo menos excepcional, de una civilización que desapareció.

[Se cita la definición del criterio (iii) vigente en el momento de inscripción del bien, y que ha sido revisado posteriormente. La definición actual del mismo es: *"Aportar un testimonio único, o por lo menos excepcional, de una tradición cultural o de una civilización que sigue viva o que desapareció"*].

"Por ser un ejemplo de ciudad fortificada, que ha conservado íntegramente su muralla. La densidad de monumentos civiles y religiosos intramuros y extramuros hacen de ella un ejemplo de extraordinario valor"

 Criterio (iv): Ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de construcción, de un conjunto arquitectónico que ilustre una etapa significativa de la historia.

[Se cita la definición del criterio (iv) vigente en el momento de inscripción del bien, y que ha sido revisado posteriormente. La definición actual del mismo es: "*Ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de construcción, de un conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una o más etapas significativas de la historia de la humanidad*".]

Por ser un ejemplo de repoblación emprendida por el Reino de Castilla tras la reconquista de Toledo. Destacando el marcado carácter medieval de la Ciudad.

Integrity. *The inscribed property contains all the necessary elements to express its Outstanding Universal Value: the fortified walls, the intra-muros city, and the significant extra-muros churches - all representative elements of the medieval city; together with the monuments of the 16th century, which represent the 'Golden Age' of Ávila. All these monuments are protected by the current laws and require appropriate and thorough planning for each proposed intervention, which are strictly aimed at the preservation of the monuments.*

The extension of the inscribed property, which incorporated further components, was essential to ensure the overall protection of the distinctive urban fabric ensemble and the conditions for which the site was inscribed. The establishment of a buffer zone will be crucial to address vulnerabilities of the property from urban expansion and modern development. Additional protective legislation and regulatory measures for the buffer zone will enhance the

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

protection of the inscribed property and its immediate setting, including key views to and from the town.

Authenticity. *Due to its early legal protection, the city of Ávila maintains the key features of authenticity in terms of form, design, location, and setting. The inscribed monuments have undergone works of simple maintenance, the town walls have been restored only where necessary, and the City Council has made an important effort to allow for thevisit of the complete layout of the walls. Regarding the city itself, the urban layout of the intra-muros town has been preserved, and traces of the medieval city can still be recognised today.*

The property has undergone the typical changes of a living property – urban infrastructure projects and building renovation – but these works have always been under strict control of the administration departments in charge of cultural heritage. In a city classed as a "Historic Site" every intervention must comply with the cultural heritage principles established in the current laws, and, therefore, must have explicit authorization from the administration prior to project implementation.

Protection and management requirements. *The city of Ávila was registered as a "Historic Site" in 1982, and its walls have the classification of National Monument; furthermore, each one of the ten inscribed extra-muros churches are declared as Property of Cultural Interest (*BIC, Bien de Interés Cultural*), the highest level of protection according to the current Cultural Heritage Laws.*

Any intervention at the property, including archaeological investigation, requires prior administrative authorization, according to the current Cultural Heritage Laws (Law 12/2002, 11 July, of Cultural Heritage of Castile and León, Decree 37/2007, 19 April, that approves the Rules for the Protection of Cultural Heritage in Castile and León, Law 16/1985, 25 June, of Spanish Historic Heritage). The Commission for Cultural Heritage of Ávila must approve in advance all the projects concerning this site.

As a result of the Collaboration Agreement between the Council of Culture and Tourism of la Junta de Castilla y León and the City Council, a draft Management Plan has been drawn up, aiming at safeguarding the Outstanding Universal Value of the property. It is accompanied by a regularly revised Urban Plan for the protected area, which reinforces the protection of the cultural values of the historic city. Both planning tools serve as a roadmap that sets all principles and features the public administrations must take into account to adapt their policies to the conservation of the Outstanding Universal Value of the site, which must prevail over other considerations. All the existing and future sectorial plans – concerning tourism, accessibility, urban planning, economic and social plans, etc. – will be included in this Management Plan. The Plan will help the administrations to face the current problems suffered by historic cities like Ávila, such as the management of urban development and its consequences (increasing demand of public facilities, residential development, traffic congestion, etc.) without damaging the cultural and historic values of the town.

In addition, several projects have been drawn up to maintain and promote its Outstanding Universal Value. The regional government has set up a World Heritage Cities Centre at the Palacio de los Verdugo as a research and evaluation institution. The City Council has undertaken important actions aiming at protecting, promoting, and managing the city, especially in the area concerning accessibility. A Centre of Control and Coordination of Urban Mobility has also been created. Ávila also participates in an educational program aimed at schoolchildren to promote the knowledge of World Heritage. Regarding

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

protection, the City Council has set up a Plan for Protection, Conservation, and Cataloguing of the Historic Site in case of emergencies. To reinforce these policies, the City Council has created a specific department in charge of Cultural Heritage».

PLAN DE GESTIÓN DE ÁVILA 2011/2024. La Junta de Castilla y León, tras la denuncia, licitó la elaboración del plan requerido dentro del Plan PAHIS, con un concepto nuevo, ya que el Plan Especial formaba parte del Plan de Gestión. Con esta idea había elementos de difícil encuadre jurídico como eran las zonas de amortiguamiento, que se regulaban en el planeamiento, estableciendo una línea continua que abarcaba todas las zonas declaradas. Al igual que se establecían una serie de valores que permitían identificar y cuantificar los valores del patrimonio.

Todo ello se aportó en tiempo y forma. Se continúo haciendo requerimientos para los distintos comités que siempre condicionaba a la aprobación del Plan de Gestión. Finalmente en 2023, ICOMOS analizó el plan y envió sus conclusiones para elaborar una actualización del anterior, con las modificaciones solicitadas. Recalca cómo el plan de gestión no es un plan urbanístico y que éste es una regulación de algunos de los aspectos a proteger en el patrimonio mundial.

Con estos parámetros que marcaba ICOMOS, se licitó, con subvención del Ministerio de Cultura, la redacción de las nuevas necesidades realizándose un nuevo Plan, que ha sido revisado por el Ministerio de Cultura, como punto focal nacional que une el sitio declarado y a la UNESCO. (La Arqueóloga Municipal. Rosa Ruiz Entrecanales)».

POR TODO LO EXPUESTO, la Comisión toma en consideración el Plan de Gestión para la Ciudad vieja de Ávila y sus Iglesias extramuros, cuyo contenido ha quedado reseñado. Todo ello, teniendo en cuenta que el citado Plan ha sido incluido en el orden del día al objeto de dar cuenta de dicho contenido y para conocimiento de la propia Comisión.

En relación que este asunto, se producen las siguientes intervenciones:

Por el portavoz del grupo socialista (PSOE), Don Fernando Contreras, se manifiesta que en la convocatoria de la Comisión debería haberse indicado que el objeto de su inclusión en el orden del día y el trámite de dación de cuenta del expediente de que se trata, tal y como ha resultado en este el caso. Por otro lado, señala que el asunto debería haberse conocido y debatido con anterioridad, en el supuesto de que se fuera a dictaminar. De todas formas, apunta que en el Plan reseñado debería incluir también la zona de bajas emisiones (ZBE) por CO_2 y ruido de la ciudad.

Por el portavoz del grupo popular (PP), Don Jorge Pato, se manifiesta que no procede incluir las zonas de amortiguamiento del Plan en la de bajas emisiones, al contrario de lo señalado por el grupo socialista. Así mismo, destaca el hecho que el Plan incluya un apartado sobre los pavimentos y el mobiliario urbanos.

Finalmente, por la Presidencia se concluye, que por los miembros de la Comisión pueden formular al respecto las alegaciones o sugerencias que se estimen convenientes sobre el documento del Plan de Gestión reseñado.

3.2. DECLARACIÓN DE SALAMANCA SOBRE LOS DAÑOS AL PATRIMONIO POR EL VANDALISMO. GRUPO CIUDADES PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD DE ESPAÑA 2025.

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada, del asunto de referencia sobre el que la Arqueóloga Municipal, compareciente en este punto, ha emitido informe de fecha 10 de junio de 2025 en los siguientes términos:

«Uno de los grandes problemas de las ciudades históricas (de las demás también) es la afección al patrimonio por actos vandálicos (incivismo que se traduce en la

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

destrucción de bienes ajenos, públicos o privados, según el diccionario panhispánico del español jurídico de la RAE).

Cada año estas acciones, siendo una de las más reseñables las pintadas, pero el ennegrecimiento de paredes por la quema de papeleras o contenedores, los camiones que dañan las dovelas de los arcos de murallas y plazas etc., suponen una pérdida de valor del patrimonio y un importante montante económico para las arcas municipales.

Por eso desde la Comisión de Patrimonio del Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, se realizaron en Salamanca unas jornadas en las que hubo representantes jurídicos, de patrimonio, de policía local, fiscales y jueces para llegar a acuerdos en este tema cada vez más preocupante.

Uno de los elementos principales en este tema, expresado por jueces y fiscales, eran las valoraciones de los informes. Todos consideramos la necesidad de que no sea simplemente una multa, sino que se debe incorporar la reposición o la limpieza, el coste del personal dedicado a ello y unos valores que contribuyan a reforzar el hecho de la importancia del daño en el patrimonio. De esta forma se han utilizado los valores para determinar los diferentes grados del patrimonio, que aparecen en el Plan Especial de Ávila, de referencia y se les ha dotado de índices de repercusión que faciliten las tasaciones, toda la jurisprudencia incide en esta necesidad de tasaciones fundamentadas y reglamentadas.

De esta reunión surgió un documento que se ha denominado Declaración de Salamanca y que se aprobó en Asamblea de Alcaldes del GCPHE el 12 de mayo.

En nuestra ciudad tenemos pintadas, aunque no llega a ser un gran problema como en otras ciudades, no hay graffitis grandes en el centro, pero sí en la periferia por ejemplo entornos de Santo Tomás, pero si pintadas más pequeñas y grabados sistemáticos en el pórtico de San Vicente y en algún caso en la cimentación de la muralla, quema de contenedores que afectan a paredes de edificios BIC, pero fundamente afectan las negligencias de los vehículos de grandes dimensiones y no autorizados en puertas de la muralla, arcos del Chico, calles con destrozo de farolas o incluso roces en paredes por esto mismo, el depósito de basuras en lugares no autorizados con restos de grasas y líquidos que afectan a los solados y en algún caso a paredes, gente que sube y se hace fotos en las almenas de la muralla con daños a ripios y morteros. Taladros, cables, toldos, mangueras de refrigeración en suelos y paredes sin autorización… En definitiva todos aquellos comportamientos incívicos que deterioran un patrimonio que es de todos independientemente de categoría.

Se consideraba igualmente la necesidad de colaboración de las policías locales, fiscalías y servicios de patrimonio y urbanismo con la creación en todas las ciudades de patrullas en las que apareciese la palabra patrimonio. En algunas de ellas ya existen, y servirían de modelo a las demás, así como los protocolos que existen en ciudades como Salamanca, donde incluso existe una patrulla de paisano y con coches sin distintivo para la vigilancia de medio ambiente y patrimonio.

Por todo ello, se presenta para dar cuenta la Declaración de Salamanca sobre los daños al Patrimonio Cultural por Vandalismo».

DECLARACIÓN DE SALAMANCA SOBRE LOS DAÑOS AL PATRIMONIO CULTURAL POR VANDALISMO DEL GRUPÒ CIUDADES PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD. ESPAÑA. UNESCO. ABRIL DE 2025.

«Entre los días 4 y 5 de abril se celebró en Salamanca un taller sobre actos vandálicos y su afectación al patrimonio cultural, organizado por la comisión de Patrimonio del Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España y el Ayuntamiento de Salamanca.

El taller reunió tanto a responsables institucionales de ayuntamientos, comunidades autónomas y Estado como a personas vinculadas en la gestión del tema

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

(academias, empresas, asociaciones) y en especial a agentes públicos vinculados directamente en el problema del vandalismo (policía municipal, fiscales, jueces y técnicos de patrimonio).

El desarrollo de las jornadas, el hecho de debatir la problemática del vandalismo y las acciones contra el patrimonio por parte de las diversas disciplinas presentes en las mesas de debate y ponencias, han dado como resultado una riquísima valoración del tema que supera con creces las expectativas iniciales.

Por esta causa, a partir de unas ideas iniciales como base de unas conclusiones, y tras recoger las impresiones, valoraciones, propuestas y reflexiones, se propusieron una serie de temas a incluir en las mismas.

Ante el aumento del fenómeno urbano de los actos vandálicos (incivismo que se traduce en la destrucción de bienes ajenos, públicos o privados, según el diccionario panhispánico del español jurídico de la RAE) detectado en los últimos años en las ciudades españolas, especialmente las pintadas/graffiti o hechos que suponen el deterioro de los valores constitutivos del patrimonio y que ocasionan graves daños, con especial incidencia en los espacios públicos, monumentos históricos y edificios catalogados que integran el paisaje urbano histórico de excelencia, se ha considerado necesario plantear estrategias de lucha y defensa contra esta lacra tan arraigada en la actual sociedad contemporánea.

El sinsentido de los actos vandálicos, realizados de manera vacua y gratuita sobre el patrimonio cultural, constituye un atentado irracional y recurrente contra la herencia identitaria de las sociedades y provoca daños irreversibles al mismo, con unas consecuencias que requieren fórmulas de actuación novedosas y concretas que permitan la eficiencia y mejor concreción, tanto de la normativa municipal y de convivencia ciudadana, como del Código Penal. Por todo ello, con el objeto de clarificar y valorar en su amplitud los daños que produce esta lacra a los bienes muebles e inmuebles portadores de valores culturales, desde el Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España se expone el presente documento, al objeto de su debida consideración por los servicios técnicos y jurídicos de las administraciones públicas del Estado.

El patrimonio cultural, entendido como testimonio de la actividad y creatividad de la civilización humana del pasado, constituye un valor esencial de la identidad de las sociedades y una fuente de riqueza de primer orden para muchas comunidades, por lo que resulta un deber prioritario de los poderes públicos garantizar su salvaguarda y promover su enriquecimiento y difusión, tal como recoge nuestra Constitución.

Se parte del concepto de paisaje histórico urbano de acuerdo con el Memorando de Viena de 2005:

"Se entiende por paisaje urbano histórico la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de "conjunto" o "centro histórico" para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico.

Este contexto general incluye otros rasgos del lugar, principalmente su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado, tanto histórico como contemporáneo; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; sus espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana. También incluye los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad."

Este paisaje urbano histórico (PUH) es la esencia de las ciudades históricas y se ha de entender

- *Con contenido propio por sí mismo*
- *Como escenario y esencia patrimonial en el más amplio sentido de la palabra*

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

- *Como escenario cultural*
- *Como continente de la vida cívica en su sentido etimológico y cuna de la civilización y urbanidad*
- *Como continente de los patrimonios sociales e inmateriales*

La protección, conservación y puesta en valor del sentido cívico de las ciudades y de las sociedades en su PUH, y también por extensión en los paisajes culturales, necesita del desarrollo de mecanismos proactivos y reactivos para la concienciación, valorización, y convivencia cívica, y en cuanto a la afección al patrimonio histórico, medidas de corrección, reparación y remedio ante las acciones voluntarias o involuntarias que lo deterioren.

En general, la presencia constante de pintadas vandálicas en espacios y edificios históricos así como otras acciones deliberadas o fortuitas causan un grave perjuicio al paisaje histórico urbano, algunos de los cuales ostentan el mayor reconocimiento jurídico a nivel nacional (conjuntos históricos) e internacional (lugares y bienes incluidos en la lista del Patrimonio Mundial), por lo que los daños infligidos al mismo trascienden al conjunto de la sociedad a escala nacional o mundial.

Se hace necesaria la colaboración y coordinación entre los diferentes agentes y perfiles profesionales implicados y la sociedad en general. Este planteamiento se ha de abordar en el marco de la cadena del valor del patrimonio cultural.

Esta cadena del valor del patrimonio cultural nace con el conocimiento, inventario, catálogo y estudio del patrimonio en general, las medidas de conservación restauración, gestión, financiación, protección, puesta en valor, difusión, socialización y diseminación que contribuyen a enmarcar el PH como parte inherente e inseparable de las sociedades urbanas y la civilización en general.

En esta cadena de valor entran en juego los agentes sociales, institucionales, personales y colectivos: la ciudadanía, los artistas, las administraciones (municipal, comarcal, provincial, autónoma, estatal, europea…), instituciones privadas y públicas, academias, cuerpos y fuerzas de seguridad, técnicos en PH y PNl, juristas, ministerio fiscal, judicatura, mecanismos de corrección y reparación, etc.

Es necesario establecer estrategias y mecanismos para la correcta armonización, homologación de las acciones en defensa del Patrimonio y del PH en particular en casos de acciones contra el mismo: rigor y elasticidad en los criterios, coherencia, establecimiento de autorías de las acciones, pruebas y sistemas probatorios, protocolos y metodologías, modelos de denuncia, atestado… Por ello es altamente importante trabajar para una valoración que vaya más allá del sistema clásico de valor de reposición e incluya otras variables de valores no calificables numéricamente o mediante fórmulas polinómicas: nivel de protección legal, tipo de daño y reparación, valor económico de la misma (directo e indirecto), antigüedad, tipología, unicidad, singularidad, universalidad, valor cívico, uso, valor artístico, histórico, simbólico, identitario, memoria, estética, valor ambiental…

Es altamente importante que los criterios y planteamientos sean coherentes en sí mismos y enlacen sin problemas con el planteamiento de la cadena de valor del patrimonio así como en el marco de la lógica evolución de las sociedades actuales.

Se hace necesario establecer un diálogo abierto, contrastado y constante con los agentes sociales tanto a nivel ciudadano, como académico, artístico y agentes vinculados.

Estos planteamientos han de tener en cuenta las bondades de las nuevas tecnologías aplicadas en su justa medida y tras la correspondiente reflexión e implementación bajo criterios de eficiencia y eficacia: TIC, inteligencia artificial.

Es esencial la coordinación del municipalismo con los agentes de seguridad y los ministerios fiscales, judicatura, juristas, etc… para arbitrar medidas proactivas y

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

reactivas que realmente resuelvan la problemática del vandalismo, siendo estas realistas y funcionales.

Se ha de entender que el daño contra el PH o el PN es un daño contra la sociedad en general, y en este caso agravado por su valor universal o cultural, y por ello el concepto de proporcionalidad se ha de ver modificado en su justa medida tanto en la reparación como en las penalidades.

A estos efectos se incorpora un primer anexo sobre protocolos de actuación y un segundo anexo sobre formulación de valoración de daños al patrimonio como bases para una nueva forma de afrontar desde nuestras instancias estas críticas situaciones habituales. En el entendimiento de que los planteamientos de esta problemática en las Ciudades Patrimonio de la Humanidad han de ser perfectamente aplicables al patrimonio cultural y a la sociedad en general.

ANEXO I. CONCEPTOS A TENER EN CUENTA A LA HORA DE ESTABLECER PROTOCOLOS DE ACTUACIÓN

Las características del problema obligan a establecer protocolos de actuación específicos en la lucha contra esta lacra de la sociedad actual. Para ello es preciso adoptar medidas que:

***Desde el punto de vista técnico**, faciliten las intervenciones de limpieza agilizando los procedimientos administrativos y aseguren el cumplimiento de requisitos técnicos adecuados, adaptados a cada caso, desarrollando sistemas de intervención sobre los bienes catalogados que faciliten su restauración. Elaboración de sistemas de valoración que contemplen los valores intrínsecos al patrimonio, que superan a la reparación y reposición.*

***Desde el punto de vista normativo y jurídico**, arbitren medidas preventivas y disuasorias, entre ellas, el agravamiento de la calificación de la infracción y de las sanciones por faltas y delitos contra el patrimonio cultural, la intensificación de la vigilancia policial y colaboración entre las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, así como el fomento de la colaboración ciudadana y la coordinación con la Fiscalía y autoridades judiciales.*

***Desde el punto de vista social y educativo**, impulsen medidas preventivas de sensibilización y concienciación ciudadana, entre las que debe incluirse la información en los centros escolares o formativos, y el fomento del arte urbano autorizado como manifestación de la expresión cultural del mundo contemporáneo.*

***Desde el punto de vista laboral**, promuevan la formación de trabajadores públicos y técnicos de limpieza y restauradores especializados, en colaboración con otras administraciones públicas y empresas privadas.*

***Desde el punto de vista institucional**, fomenten el intercambio de experiencias y estrategias de lucha contra esta lacra entre distintos organismos e instituciones tales como el Ministerio de Cultura, el Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España, la Asociación Nacional de Conjuntos Históricos y las Federaciones de Municipios y provincias, o el Comité Nacional Español del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), entre otros.*

***Desde el punto de vista de la documentación**, faciliten la integración de estos protocolos en la normativa urbanística local, la creación de fondos de documentación específica de las intervenciones realizadas de limpieza, la elaboración de mapas de agresiones para la determinación de áreas de vandalismo preferente, la recopilación de documentación testada de los diferentes sistemas químicos y físicos utilizados en la limpieza y restitución de los bienes históricos dañados en función de su composición, los distintos tipos de soporte y los materiales utilizados en la agresión, la creación de bases de datos de empresas y profesionales especializados en la materia.*

ANEXO II, CRITERIOS DE PONDERACIÓN PROPUESTOS PARA LOS DAÑOS

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

PRODUCIDOS A LOS VALORES CULTURALES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO VANDALIZADO:

Cabe entender que el concepto de daño en actos lesivos contra el patrimonio histórico no se reduce exclusivamente a un mero "daño físico". A pesar de ello, existe una dificultad patente a la hora de cuantificar un hecho doloso producido contra un bien cultural más allá del concepto de reparación material en relación al coste económico de su limpieza o restauración, quedando excluidos el deterioro y menoscabo que sufren otros valores intrínsecos, de carácter más subjetivo o inmaterial, pero no por ello inexistentes o susceptibles de cuantificación. Conforme a lo expuesto, con el objeto de resarcir el daño colectivo que suponen las agresiones a esos valores inmateriales, se enuncian una serie de aspectos que deberían tenerse en cuenta a la hora de analizar, evaluar y cuantificar "los otros daños", entre los que cabe señalar:

1).- La categoría legal del bien dañado, que en muchos casos ostentan la máxima distinción, y por ello, el mayor régimen jurídico de protección

Existe una definición y clasificación de las distintas categorías de bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural con su propio régimen jurídico de aplicación, algunos de los cuales poseen declaraciones específicas con el mayor grado de reconocimiento legal, incluso internacional, emanado de organismos en los que se encuentra integrado el estado español, y a los que se ha reconocido un valor universal excepcional de manera individual o colectiva: daños a monumentos, edificios catalogados, jardines históricos, obras artísticas, yacimientos arqueológicos o al entorno (paisaje histórico urbano o natural), etc.

2).- El daño físico al soporte del bien

*Aunque el acto lesivo (pintada, agresión destructiva,..) pueda "limpiarse" o "restituirse" (restauración total o parcial a través de un trabajo técnico especializado), siempre habrá un daño irreparable en el bien vandalizado al haberse eliminado parte de su materialidad (restitución o reintegración material al soporte original) o, como mínimo, la pátina histórica del soporte en el caso de superficies (cuya formación se produce de manera natural a lo largo del tiempo), lo que supone una pérdida de su "**autenticidad**", valor añadido especialmente reconocido por los organismos internacionales y la doctrina científica.*

3).- El daño económico para las arcas públicas o privadas

La especificidad y rigor que requiere la limpieza o restauración de daños por actos vandálicos supone un gran coste económico para las administraciones y particulares que deben afrontar su reparación física a través de empresas y profesionales competentes, y cuyo dinero proviene de los impuestos públicos o ahorros privados.

4.- El tiempo de trabajo invertido que implica a numerosos trabajadores públicos de distintas administraciones que intervienen en estos procesos.

Otro aspecto que podría considerarse en la ponderación del daño es el tiempo computable empleado por los trabajadores públicos implicados (técnicos y jurídicos) de las administraciones involucradas, tanto municipal, como autonómica o estatal (Áreas de Medio Ambiente, Patrimonio, Policía, Justicia), que han intervenido en el procedimiento. A este respecto cabría plantearse si la cuantía de la sanción subsana este esfuerzo laboral administrativo.

*Conforme a lo expuesto**, se debería tener en cuenta a la hora de valorar la reparación física de los daños causados al patrimonio cultural**, no solamente el coste material de la restauración de la legalidad, sino también el tiempo y medios invertidos por las administraciones públicas en los procedimientos administrativos de estos actos dolosos.*

Por último, a los efectos de valoración de atentados contra el patrimonio cultural, deberían incorporarse no solo la ejecución material de la reparación de los

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

daños producidos, sino también el perjuicio a los valores intrínsecos inmateriales del bien agredido, integrándose en el procedimiento sancionador. Por ello y para su objetivación se establecen los siguientes criterios ponderables:

a)- El valor histórico o estético: *Bienes y elementos representativos de una época histórica significativa de una ciudad o un lugar, o cuya percepción pueda asociarse a la armonía, belleza y apariencia formal en su contexto.*

b)- El valor de uso: *cuando el valor del bien o espacio posee una función significativa dentro de la vida colectiva.*

c)-El valor de antigüedad: *cuando desde su factura o construcción han transcurrido, al menos, 100 años.* ***d)- El valor de identidad y/o popular:*** *cuando el bien o el espacio dañados poseen algún rasgo propio, distintivo y caracterizador de un colectivo, de una localidad o su entorno territorial, o posee elementos configuradores de la memoria de grupo.*

e)- Valor tipológico y/o singularidad: *cuando los bienes afectados sean representativos de modelos tipológicos distintivos de una época o lugar determinados, o tengan un carácter excepcional por ser únicos en su género.*

f).- Valor urbanístico y ambiental: *la categoría legal del entorno urbano en que se encuentra el bien afectado desde el punto de vista patrimonial, integrante del paisaje histórico urbano, o el valor ambiental de una imagen urbana determinada que caracteriza y significa un espacio público.*

g) - Valor de la autenticidad*: el daño físico al soporte del bien ha provocado una la pérdida a la autenticidad del monumento.*

La existencia de esta serie de valores intrínsecos e inseparables del soporte (bien cultural) obliga al establecimiento de parámetros que permitan ponderar de manera más justa la restauración de la legalidad del bien dañado, complementaria y aparte del propio valor de reposición. A estos efectos se determinan los siguientes coeficientes que podrían aplicase sobre el valor de ejecución material y que oscilan entre el 10 y el 500% de ese presupuesto.

VALOR INTRÍNSECO DEL BIEN CULTURAL	***PONDERACIÓN (Porcentaje del PEM)***
Valor de régimen/categoría jurídica	*Bien régimen común: 20%* *Bien catalogado/inventariado: 50%* *Bien de Interés Cultural (BIC): 100%* *Bien declarado patrimonio mundial: 500%*
Valor de autenticidad	*Del 20 al 50%*
Valor histórico y estético	*Del 20 al 50%*
Valor de uso	*Del 10 al 30%*
Valor de antigüedad	*Del 20 al 50%*
Valor de identidad/popular	*Del 10 al 30%*
Valor tipológico/singularidad	*Del 10 al 30%*
Valor urbanístico/ambiental	*Del 20 al 50%*
Valor personal/coste laboral	*Del 10 al 30%*

A la vista de cuanto antecede y de la presentación del asunto, por parte de la Arqueóloga municipal se produjeron las siguientes intervenciones:

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

Por parte de Dña. Laura García, portavoz de VOX, se muestra de acuerdo con la valoración y cuantificación contemplada en dicha declaración.

Por Don Fernando Contreras Alonso, portavoz del PSOE, se manifiesta que no se sabe qué significado tiene tal declaración, ni si la misma debe ser objeto de alguna tramitación o aprobación mediante Decreto o elaboración de alguna ordenanza, ya que ahora solo se trata de una declaración de intenciones, cuando bien podría servir como herramienta jurídica para resolver los problemas que pudieran plantearse al respecto.

Finalmente, Don Jorge Pato García, portavoz del PP, reitera que dicha declaración debiera formalizarse siguiendo la correspondiente tramitación que sirviera de cobertura legal a la misma. Por otro lado, añade como ejemplo que debiera revisarse la terraza del establecimiento Siglo XII cuyas mesas están pegadas a la catedral, por si ello supusiera alguna afección al monumento.

La Presidencia toma nota.

4.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

4.1.- 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:

4.1.1.-CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 22 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO. Rogamos que se revisen las tapas de registro e imbornales de la calle Eduardo Marquina ya que hacen ruido al paso de los vehículos.

CONTESTACIÓN. La presidencia toma nota.

-RUEGO: Rogamos se solventen los problemas que las raíces de algunos árboles generan en sepulturas del cementerio.

CONTESTACIÓN. La presidencia toma nota.

4.1.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA PSOE EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 29 DE MAYO DE 2025.

-RUEGO: Desde el Grupo Municipal Socialista hemos tenido constancia de la retirada del contenedor de pilas que se encontraba en la calle Hornos Caleros, a la altura del ICM, y de que actualmente la zona permanece vallada. Se ruega informen sobre qué actuaciones están previstas en ese emplazamiento y cuál va a ser la nueva ubicación del contenedor de pilas retirado.

CONTESTACIÓN. La Presidencia responde que el contenedor se ha trasladado a la acera de enfrente, al haberse colocado en su lugar una escultura.

4.1.3.- 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 29 DE MAYO DE 2025

-RUEGO: Rogamos remitan la documentación que se envíe como respuesta a la solicitud del procurador del común sobre la falta de limpieza de los cauces de los ríos Chico y Adaja.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota indicando que se está a la espera del correspondiente informe de infraestructuras.

-PREGUNTA. ¿Cuál es el motivo de la acumulación de contenedores fuera de las zonas destinadas para ellos en la C/ de El Tostado? ¿Por qué se han colocado contenedores contra la pared del inmueble del número 10 interrumpiendo el paso por la acera de los peatones? [Están encima de las aceras cuya obra acaba de ser recibida].

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se trasladan los contenedores que ocasionan problemas, aparte de que algunos se mueven por los vecinos sin autorización alguna

-RUEGO: Rogamos se dé una solución a la escasez de contenedores de las plazas de Adolfo Suárez y Zurraquín, ya que diariamente se puede ver gran cantidad de basura fuera de los mismos ofreciendo una imagen lamentable.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que la problemática planteada se debe a la falta de civismo

4.1.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO DE VOX EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 5 DE JUNIO DE 2025.

-PREGUNTA: A la vista del informe emitido por el Jefe de la Policía Local en el que indica la necesidad de asfaltar la zona en la que se ubica el mercadillo semanal en los aledaños de la plaza de toros, ¿qué intervenciones se piensan realizar? ¿asfaltado integral o parcheado de los desperfectos? Si la opción es el asfaltado integral ¿de dónde van a obtener los fondos necesarios? Si se opta por el parcheado, ¿esta operación entraría dentro del plan asfalto?

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se estudiará atendiendo a las prioridades de otras zonas

-RUEGO: Solicitamos informe donde se indique el número de expedientes medioambientales pendientes de tramitar y/o resolver, y en su caso, el motivo por el cual aún no han sido tramitados.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para recabar dicho informe que también se facilitará a los grupos.

4.1.5.- 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 5 DE JUNIO DE 2025.

-RUEGO: Hemos tenido constancia de que el parque situado en la calle Prado Sancho presenta una acumulación visible de hierbas altas, debido a la falta de desbroce. Por ello, preguntamos cuándo tiene previsto el equipo de gobierno realizar las tareas de desbroce y limpieza necesarias en dicho parque, y rogamos que estas labores se lleven a cabo con la mayor celeridad posible, dadas las molestias que genera esta situación y el riesgo que puede suponer para los usuarios, especialmente en esta época del año.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se está trabajando en ello por el Servicio de Jardines.

-RUEGO: En relación con el pliego correspondiente a las "Obras de renovación de redes de abastecimiento y saneamiento en las calles Castillo de la Mota y Beatriz Galindo de Ávila", cuyo plazo previsto para la ejecución de la obra es de seis meses, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de replanteo, solicitamos que, antes de dar por concluidos los trabajos y proceder a

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

su recepción, se acometa la renovación del tramo de la calle Beatriz Galindo, que aún queda pendiente de intervención.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que solo se están ejecutando las obras contratadas.

4.1.6.- 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 5 DE JUNIO DE 2025.

-PREGUNTA: ¿Qué tipo de autorización había solicitado el bar La Santa para la celebración de una cena multitudinaria el pasado día 31 de mayo? Ya que derivo en una lamentable imagen de gente bebiendo alrededor de la estatua de Santa Teresa y que ha motivado las quejas de varios vecinos por el lamentable aspecto que se ofrecía. Se adjunta imagen enviada por un vecino.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que para tal evento no se necesita ninguna autorización especial, lo que no significa que el responsable de restaurante deba asumir la responsabilidad que se derive de tales actuaciones, en su caso.

-PREGUNTA: ¿Cuál va a ser la distribución de papeleras por barrios anexionados en la ejecución del expediente 8-2025?

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que para se tendrán en cuenta las necesidades de los vecinos de cada barrio.

-PREGUNTA: ¿Tiene conocimiento el Ayuntamiento de la titularidad de la vivienda con referencia catastral 5033331UL6053S0001TI? En caso afirmativo urge instar al propietario a intervenir en el inmueble por el estado de ruina que presenta y el peligro que supone para los viandantes. En caso de que se desconozca el titular rogamos que se inicien los trámites para su localización. ¿Se están girando y abonando los recibos del IBI correspondientes a este inmueble?

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se han practicado los correspondientes requerimientos a los titulares catastrales actuales.

-RUEGO: Rogamos se limpien los imbornales del encuentro de la calle Cruz Roja con la Avenida de Madrid ya que no desaguan correctamente.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se han limpiado.

-RUEGO: Rogamos se tomen medidas para que la zona de contenedores de Urraca-Miguel no sea empleada como punto limpio irregular.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se han adoptado las medidas interesadas.

4.1.7.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA PSOE EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2025.

-PREGUNTA: En relación con los daños ocasionados por las inundaciones el pasado 21 de marzo, y recogiendo la información publicada en medios de comunicación respecto a la ausencia de una reclamación al Consorcio de Compensación de Seguros, por parte del Ayuntamiento, solicitamos la siguiente información:

-¿Dispone el Ayuntamiento de Ávila de alguna póliza de seguro que cubra daños sobre mobiliario urbano, parques infantiles, caminos u otras infraestructuras municipales situadas en la vía pública, como consecuencia de fenómenos meteorológicos o catástrofes naturales?

-En caso negativo, ¿cuál es el motivo por el que no se contempla este tipo de cobertura en

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

la contratación de seguros municipales?

-¿Se ha valorado alguna alternativa para garantizar una mayor cobertura frente a este tipo de situaciones?

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que la póliza de seguro que tiene suscrita el Ayuntamiento no cubre dichos siniestros y tampoco existe la posibilidad de tal cobertura.

-RUEGO: Teniendo en cuenta el Acuerdo del 1 de abril del Consejo de ministros, por el que se declara "Zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil", entre otras a la ciudad de Ávila, solicitamos se nos remita una relación detallada de todos los desperfectos que se hayan trasladado o comunicado por parte del Ayuntamiento junto con la cuantía económica estimada que suponen.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para el envío de dicha documentación.

-RUEGO: En relación con el Proyecto de remodelación de la Plaza de Adolfo Suárez y la ejecución de un nuevo edificio para acceso a la Muralla de Ávila, desde este Grupo Municipal hemos tenido conocimiento de la no autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, tal y como consta en la resolución de fecha 28 de mayo de 2025. A la vista de dicha resolución, solicitamos se nos informe:

-¿Cuál es el motivo concreto por el que la Comisión ha denegado la autorización del proyecto?

-¿Por qué motivo no se ha acompañado el proyecto de un estudio arqueológico, tal y como requiere la normativa vigente y señala la Comisión?

-¿Qué actuaciones prevé llevar a cabo el equipo de gobierno para solventar esta situación y poder llevar adelante el proyecto planteado?

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, añadiéndose por la Arqueóloga municipal que sí que se había aportado informe arqueológico con el proyecto, y que atendiendo a las indicaciones de la Comisión de Patrimonio, se retomará el mismo, el cual se corregirá, y se contemplará de modo efectivo con partida presupuestaria la conservación de los restos del antiguo alcázar y su musealización. Incluso se apunta que podría plantearse la zona como reserva arqueológica, teniendo en cuenta, en cualquier caso, que los restos arqueológicos no se verán afectados por las obras.

Por otra parte, Don Jorge Pato (PP) reitera la postura contraria de su grupo a la proyección de la rotonda diseñada en la plaza.

4.1.8.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR DEL PP EN LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE JUNIO DE MAYO DE 2025.

-PREGUNTA: ¿Cuál es la razón de que a raíz de la nota de prensa, publicada por el grupo municipal popular respecto a los contenedores soterrados, se hayan quitado los precintos de plástico, pero no se puedan usar los propios contenedores?

CONTESTACIÓN: La Presidencia contesta que deben haberse quitado por el calor, pues todavía no se han puesto en uso dichos contenedores.

-RUEGO: Rogamos se mantenga actualizada la información de cortes de calles por obras ya que en las últimas jornadas ha habido quejas, también de varios vecinos por falta de preaviso a los afectados.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

PRESENTE SESIÓN.

-RUEGO: Ruega se adopten medidas de desratización C/ Paramera.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se han tomado dichas medidas.

-RUEGO: Ruega se recupere la inscripción que figuraba en el monumento a Santa Teresa existente en el Mercado Grande inaugurado con motivo de la visita del Papa.
CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se ya se ha intentado recuperar sin éxito dicha inscripción.

-PREGUNTA: Pregunta sobre las actuaciones realizadas respecto a los inmuebles ruinosos de la C/ Empedrada.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que se han iniciado actuaciones de de ejecución forzosa con multas coercitivas.

-RUEGO: Ruega se adopten medidas respecto a la proliferación de garrapatas en el parque de las Hervencias.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para el estudio de posibles actuaciones.

-RUEGO: Ruega se repare la arqueta hundida en la C/ Dalia.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota para su traslado a Telefónica advirtiendo la necesidad de reparación.

-RUEGO: Ruega se limpie y adecúe la vegetación de la zona verde de la plaza Virreina María Dávila.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se atienda la queja de los vecinos e la calle de Nuestra Señora de Sonsoles donde se están realizando obras, las cuales nos cuentas con obreros ni se trabaja en ellas, impidiéndose la accesibilidad en la acera por los árboles y farolas existentes en la misma.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota.

-RUEGO: Ruega se adopten medidas respecto a la percepción general de la suciedad existente en la zona sur, incluso aunque pase el camión de baldeo.
CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien, por el contrario, por la percepción de limpieza que también se nota.

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

-PREGUNTA: Pregunta sobre la situación de la empresa que debería subsanar las deficiencias observadas en las obras de la calle de Nuestra Sra. de Sonsoles referidas en el ruego anterior del grupo de VOX.
CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se ha hablado con la empresa para corregir las deficiencias observadas y se está a la espera de una solución

-RUEGO: Ruega se completen las obras de la Cacharra con el pintado de las calles Luis Valero y Segovia, al tiempo que felicita y agradece los trabajos realizados hasta la fecha.
CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que dicho pintado de calle no se encuentra incluido en el área de rehabilitación del ARU.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

-PREGUNTA: Pregunta sobre el estado de ejecución del Plan de asfalto relativo a la calle Vereda de las Mozas y calle Igualdad y rotonda de la avenida de Derechos Humanos, donde existe un bache que podría provocar un accidente con la consecuente denuncia y responsabilidad.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota y añade que ello se tendrá en cuenta en los trabajos de bacheo que ya han comenzado.

-PREGUNTA: Pregunta sobre el estado de ejecución del Plan de aceras.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se están ejecutando las obras previstas en el ejercicio de 2024, y una vez recepcionadas estas se darán comienzo las de 2025.

-PREGUNTA: Pregunta sobre el estado de ejecución del Plan de desbroce y ruega se incluya en el mismo los aledaños del pabellón deportivo "Carlos Sastre".

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota

-PREGUNTA: Pregunta sobre el criterio de adecuación de los caminos rurales, dado que algunos se han hormigonado con zahorra (por ejemplo en la calle de la Fuente de Brieva), mientras otros se mantienen en tierra.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota, si bien añade que el criterio general no se asfaltan ni hormigonan los caminos en suelo rústico, por lo que se comprobará.

-RUEGO: Ruega se valle el parque infantil de Vicolozano.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota añade que se hará en breve, estando pendiente de recibir la valla.

-RUEGO: Ruega se tengan por manifestada la felicitación de su grupo por las obras de adecuación de Fuente buena.

CONTESTACIÓN: La Presidencia toma nota agradeciendo tal felicitación.

-RUEGO: Ruega se facilite información suficiente a los vecinos ante la problemática suscitada el pasado día 10 de junio en la recogida de cubos de reciclaje que facilita el ayuntamiento, cuando se dijo que podría retirarse en el auditorio de San Francisco y ello, finalmente, no fue así y no se avisó de cambio.

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que se avisó a los vecinos a través de la web municipal, si bien hubo un problema en de comunicación y no se incluyó en los dípticos publicitarios.

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

-RUEGO: Rogamos se realicen los trámites oportunos para el acondicionamiento del solar del antiguo bar Monet, que lleva en estado ruinoso desde septiembre de 2023, y se actúe con la misma diligencia que se ha hecho en el caso del inmueble situado en la plazuela de las Vacas nº 3.

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que ya se ha efectuado el correspondiente requerimiento a los nuevos propietarios.

-PREGUNTA:- ¿En qué situación se encuentra el despliegue y puesta en marcha del servicio de recogida de residuos urbanos y limpieza viaria?, pues han pasado 11 meses y todavía no están en funcionamiento.

NOMBRE: SANCHIDRIAN GALLEGO JESUS MARIA
PUESTO DE TRABAJO: TAG J.SERVICIO
FECHA DE FIRMA: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota y añade que se pasará el informe que se está elaborando al respecto, si bien se está a la espera de resolver las observaciones de la Comisión de Patrimonio de la JCyL.

-RUEGO: Ruega se tenga en cuenta la queja de un vecino la que, dice literalmente, *«dejaba patente la falta de respuesta del equipo de gobierno, al hilo de la misma se ha reiterado la petición al equipo de gobierno de la necesidad de responder a todas las quejas planteadas por diversos temas y más en concreto por el asunto de la recogida de residuos y los contenedores. Extracto queja con registro de entrada 20063/2025 "Por otro lado, hice una queja conjunta, con mis vecinos sobre los contenedores de basura , cuando se cambiaron de posición y tampoco obtuvimos ningún tipo de respuesta, y luego quieren que confiemos en nuestros políticos y dirigentes, Una pena todo como funcionan o más bien como no funcionan las cosas en nuestra ciudad. Quizás sea más efectivo, publicar en las redes sociales las cosas, para que se haga algo y para que se intente mejorar las cosas. El enfado inicial, solo da paso a la tristeza, de no sentirse ni siquiera escuchado. Ustedes verán cómo deben seguir actuando, si quieren una ciudad mejor para todos o ¿no? »*

CONTESTACIÓN. La Presidencia toma nota.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 14:55 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Ávila, 17 de junio 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: 11/07/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AA7096C831B740AC95C9FE18ECBDB0C16975EB94
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Avila - https://sede.avila.es - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2AFDD146F20DD9F4789