

**ACTA Nº. 8/2021**

**SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO  
AMBIENTE De FECHA de 14 de SEPTIEMBRE de 2021.**

---

**ASISTENTES:**

**PRESIDENTE**

Tte. Alcalde Don Juan Carlos Corbacho Martín (XAV)

**VOCALES**

Concejal Don Félix Javier Ajates Mories (XAV)

Concejal Don Ángel Sánchez Jiménez (XAV)

Concejal Don Javier Martín Navas (XAV)

Concejal Don Félix Meneses Sánchez (XAV)

Concejal Doña Sonia García Dorrego (XAV)

Concejal Doña M<sup>a</sup>. Sonsoles Sánchez-Reyes Peñamaría (P.P.)

Concejal Don Miguel Encinar Castro (P.P.)

Concejal Doña Jacqueline Martín Álvarez (P.P.)

Concejal Don Josué Aldudo Batalla (PSOE)

Concejal Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE)

Concejal Doña Azucena Jiménez Martín (PSOE.)

Concejal Doña Julia María Martín Velayos (Ciudadanos)

**SECRETARIA**

Doña Elena Arés Osset

**TÉCNICOS**

Doña Elena Arés Osset

En la ciudad de Ávila, siendo las trece horas del día catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se reúne, a través de la plataforma ZOOM, la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de Don Juan Carlos Corbacho Martín, y asumiendo la dirección de la sesión convocada al objeto de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

- |  |             |
|--|-------------|
| 1.- <b>LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº. 7/2021 DE 20 DE JULIO.</b>  | <b>2</b>    |
| 2.- <b>URBANISMO.</b>  | <b>2</b>    |
| 2.1.- PROYECTO REGIONAL CYLOG-NISSAN.  | <b>2</b>    |
| 2.2.- RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PPA 21 "FUENTES CLARAS".  | <b>14</b>   |
| 2.3.- ESTUDIO DE DETALLE CL JORGE RUIZ DE SANTAYANA, Nº 3.   | <b>2222</b> |
| 2.4.- RECURSO DE IBERDROLA CONTRA ACUERDO JUNTA COMPENSACIÓN SOTO I  | <b>25</b>   |
| 2.5.- DECLARACIÓN SOBRE NATURALEZA DEL CAMINO DE PALAZUELOS.   | <b>30</b>   |
| 2.6.- DECLARACIÓN SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CAMINO DE PENARROS Y SU TITULARIDAD PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO APLICABLE AL CIERRE EXISTENTE EN SU TRAZADO. | <b>34</b>   |
| 3.- <b>VIVIENDA.</b>   | <b>41</b>   |
| 3.1.- ARU LA CACHARRA-SEMINARIO. MODIFICACIÓN ORDEN DE SUBVENCIÓN, SEGUIMIENTO Y 3ª CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES   | <b>41</b>   |
| 4.- <b>MEDIO AMBIENTE</b>  | <b>51</b>   |



- 4.1.- PROPUESTA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PLAN PILOTO DE PASTOREO EN EL PARQUE DE "EL SOTO". **51**
- 5.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA. **56**
- 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS. **63**

## DICTÁMENES

- 1.- **Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior N.º. 7/2021 de 21 DE JULIO** **1**

Fue aprobada por unanimidad el acta de la sesión anterior

### 2.- URBANISMO.

#### 2.1.- **PROYECTO REGIONAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS LOGÍSTICAS EN EL ENCLAVE CYLOG-NISSAN DE ÁVILA.**

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, teniendo en cuenta que una copia del expediente y de los informes emitidos ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**EXPEDIENTE: PROYECTO REGIONAL de AMPLIACIÓN para NISSAN en el ENCLAVE LOGÍSTICO CyLOG DE ÁVILA.**

**PROMOTOR:** Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL). Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

**REDACTOR:** PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP PROYECTO REGIONAL de AMPLIACIÓN para NISSAN en el ENCLAVE LOGÍSTICO CYLOG DE ÁVILA 2.

**SITUACIÓN:** Plan Parcial sector SUR-D PP 21 "Fuentes Claras".

**RFA. CATASTRAL:** 6739401UL5063N0001FG.

**FINCA REGISTRAL:** N.º 60.707 (Registro 2 de Ávila, tomo 2.480, libro 921, folio 44).

Visto el Proyecto Regional de referencia tramitado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y promovido la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), cuyo contenido obedece al índice que se relaciona:

### ÍNDICE

#### ANTECEDENTES

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO Y OBJETIVOS DEL PROYECTO REGIONAL
- 3.- IDONEIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO REGIONAL
- 4.- PROMOTOR DEL PROYECTO REGIONAL
- 5.- CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE PROYECTO REGIONAL
- 6.- PROCEDIMIENTO E HITOS DE TRAMITACIÓN

#### MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- ÁMBITO DEL PROYECTO REGIONAL
- 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES
- 3.- ENCUADRE LEGAL DE LA ACTUACIÓN
- 4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES.
- 5.- AFECCIONES SECTORIALES
- 6.- CONTEXTO TERRITORIAL
- 7.- CONDICIONES E IMPLICACIONES MEDIOAMBIENTALES



## MEMORIA VINCULANTE

- 1.- CONDICIONES DEL PROYECTO REGIONAL: OBJETO Y OBJETIVOS
- 2.- DETERMINACIONES REGULADORAS DEL PROYECTO REGIONAL
- 3.- ALCANCE ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES
- 4.- INTEGRACIÓN DE PRESCRIPCIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES. SÍNTESIS DE DAE
- 5.- IMPACTO SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO
- 6.- EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO Y SOBRE OTROS COLECTIVOS SOCIALES
- 7.- TABLA RESUMEN DE LOS PARÁMETROS DEL PROYECTO REGIONAL

## NORMATIVA

- 1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
- 2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

## ACTUACIONES DE GESTIÓN

- 1.- ENCUADRE
- 2.- SEGREGACIÓN EN SUELO URBANO
- 3.- COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO
- 4.- ACTUACIÓN INTEGRADA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 1.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN

## ANEXOS

- 1.- ACUERDO RESOLUCIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 2.- ESTUDIOS DE EVALUACIÓN ACÚSTICA: PROYECTO REGIONAL Y PROYECTO DE ACTIVIDAD.

Visto el dictamen adoptado por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente en sesión celebrada el 18 de mayo de 2021, donde se dio cuenta del avance del Proyecto Regional tomándose razón y conformidad con su tramitación.

Y examinado el expediente, así como los antecedentes que concurren en el mismo, de donde resulta que la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a instancia de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), mediante Resolución de 17 de junio de 2021 de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, BOCYL 18/06/2021) ha iniciado la tramitación del *Proyecto Regional para la ampliación de infraestructuras logísticas en el enclave CyLoG de Ávila*. Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 24.3.b de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, se emite por este el correspondiente informe, en virtud de lo establecido en el Acuerdo 58/2017, de 28 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara proyecto industrial prioritario el Plan Industrial Nissan 2019-2024 para Ávila, así como en la citada Resolución de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

POR TODO LO EXPUESTO, se emite el siguiente dictamen considerando los datos del Proyecto Regional que se incorporan y asumen en el mismo, y conforme los informes técnicos recabados al efecto del Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, lo que se produce en los siguientes términos:

## I.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO REGIONAL.

La empresa Nissan España radicada en Ávila dispone de varias instalaciones en la parcela del enclave logístico de la red CyLoG que pertenece a Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACyL), como parte del conjunto de factoría e instalaciones que la empresa tiene en la ciudad. Nissan prevé desarrollar durante los próximos años, en el marco de su Plan Industrial, una intensificación de sus capacidades productivas y logísticas en la ciudad, lo que conlleva la necesaria ampliación de las instalaciones actualmente existentes.

La importancia geoestratégica que para la Comunidad Autónoma de Castilla y León supone la industria del automóvil, y específicamente las factorías de Nissan para la ciudad de Ávila, en términos de empleo e inversiones, es de tal trascendencia que constituye por sí misma un objetivo de Utilidad Pública e Interés Social declarado expresamente en el Acuerdo 58/2017, de 28 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara prioritario el Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila (BOCyL nº 189 de 2 de octubre de 2017).

Para satisfacer los requerimientos funcionales que la actividad productiva y logística de Nissan demanda, cifradas ya en el citado Plan Industrial, es preciso habilitar desde la planificación urbanística y territorial la ejecución de las nuevas instalaciones previstas, anexas

a las ya existentes, cuya intensidad en términos de superficie edificada supera ampliamente las previsiones del planeamiento urbanístico vigente. Es por ello que se plantea el Proyecto Regional de referencia como instrumento orientado no solo a establecer una ordenación de los terrenos en las instalaciones del Centro CyLoG de Ávila que permita albergar el proyecto industrial previsto, sino también planificar y programar las acciones necesarias para su inmediata y efectiva ejecución como proyecto de interés público contrastado.

En desarrollo y actualización de los acuerdos y convenios vigentes entre el ayuntamiento de la ciudad y la empresa Nissan Ibérica S.A., refrendados por una mayoría de agentes sociales y avalados por el citado Acuerdo 58/2017, facilitar el soporte urbanístico para los requerimientos técnicos y productivos de esta industria, y sus necesidades de transformación y ampliación, supone un objetivo inmediato que traduce los compromisos mutuos y justifica con rotundidad la declaración de utilidad pública de la actuación, motivo fundamental del Proyecto Regional.

## II.- OBJETO DEL PROYECTO REGIONAL.

El Proyecto Regional tiene por objeto definir la ordenación general y detallada de la parcela de uso industrial con referencia catastral 6739401UL5063N0001FG, identificada como "Parcela 1" en el Plan Parcial del sector SUR-D PP 21 "Fuentes Claras" aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 2007 (BOCyL de 30 de abril de 2008), y vinculada en origen al sistema CyLoG autonómico, ya desarrollado por lo que cuenta en la actualidad con la condición fáctica de suelo urbano consolidado, que ocupa 109.292 m<sup>2</sup> de suelo industrial y una superficie construable de 111.468 m<sup>2</sup>, que incluye zonas urbanizadas no edificadas, ocupada actualmente por edificaciones que consumen una edificabilidad de 13.398 m<sup>2</sup> de los 18.995,93 m<sup>2</sup> permitidos.

Las condiciones de ordenación existentes deben revisarse entonces con el objeto habilitar urbanísticamente las necesidades de ampliación de Nissan para adecuarla a sus necesidades productivas y previsiones de expansión y consolidación en la ciudad. Así, el Proyecto Regional define nuevas condiciones de ordenación, general y detallada que suponen un incremento de las posibilidades edificatorias actualmente vigentes y derivadas del Plan Parcial ejecutado. En particular, la revisión proyectada prevé un incremento sustancial de la edificabilidad de las instalaciones actuales, incluso sobre la asignada y no consumida en la



parcela, que se cifra en torno a los 38.000 m<sup>2</sup> construibles, lo que implica su desconsolidación, generando un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC) que debe ser objeto de ordenación, general y detallada, implicando la generación de unas nuevas cesiones públicas que se sumarían a las ya ejecutadas.

El Proyecto Regional aborda la ordenación urbanística íntegra de la parcela, formalizando la condición fáctica de Suelo Urbano Consolidado de los terrenos ya urbanizados y edificados de la parcela (instalaciones de la Fase I y II), para la que se definirán con precisión sus condiciones de ordenación detallada, acotando la actuación de desconsolidación y definición del nuevo sector a la parte de la parcela en la que aún no ha sido materializada la edificabilidad asignada. Para dicho ámbito se establecen las determinaciones de ordenación general correspondientes a un nuevo sector de SU-NC (densidades, cesiones, plazos, usos...) así como su ordenación detallada completa con el objeto de permitir su inmediato desarrollo.

La ordenación detallada de ambas zonas, consolidada y no consolidada, se realiza a través de las ordenanzas (INDI-INDE) definidas por el PGOU y precisadas por el Plan Parcial desarrollado, manteniendo sus condiciones de uso, intensidades y resto de parámetros urbanísticos establecidos en ellas.

Complementariamente se definen desde el Proyecto Regional las determinaciones de gestión, reparcelación y unas condiciones básicas de urbanización, con el alcance propio de un Proyecto de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, a fin de habilitar que la parcela adquiera de nuevo, a través de la actuación integrada prevista, la condición de solar.

El Proyecto Regional aborda, asimismo, otros requisitos de gestión para las actuaciones urbanísticas previstas, tales como el régimen de licencias, habilitando su tramitación de urgencia para la ejecución inmediata, tras su aprobación, de las actividades e instalaciones productivas previstas. Al ser un instrumento sujeto a tramitación ambiental, las prescripciones de la evaluación ambiental servirán de soporte actualizado a las licencias y autorizaciones ambientales requeridas por la actividad.

Por otro lado, el Plan Industrial de Nissan 2019-2024 para Ávila, declarado proyecto industrial prioritario por Acuerdo 58/2017 de la Junta de Castilla y León, planteaba la necesidad de incorporar a la infraestructura productiva de la empresa automovilística "un edificio de 11.000 m<sup>2</sup> para actividad industrial y un edificio de hasta 77.000 m<sup>2</sup> para actividad logística". Estas instalaciones superan ampliamente no solo las actualmente existentes sino también las materializables en aplicación directa del planeamiento urbanístico vigente, lo que motiva la adecuación del mismo a través de este Proyecto Regional.

A este respecto el Proyecto Regional incluye la primera de las nuevas naves proyectadas, con una superficie aproximada de 20.000 m<sup>2</sup> (Fase III, nave 7) que se localizará en la zona trasera de las naves existentes, sobre la zona actualmente ocupada por la campa de estacionamiento de vehículos. En una fase posterior se prevé la ejecución de dos naves adicionales, una de 9.500 m<sup>2</sup> (Fase IV. Nave 6), que se situaría entre la anterior y las actualmente existentes, y una tercera de menor dimensión (Fase V. nave 8), con 5.500 m<sup>2</sup> que se localizaría al noreste de la parcela, adosada a la nave principal y a los docks de acceso de caminos previstos.

Las características constructivas del proyecto de la denominada nave 7 (Fase III del programa de expansión) que se describen son las relativas a su dimensión, geometría, fachadas, altura, marquesinas, cubiertas, dotación eléctrica, instalación fotovoltaica, abastecimiento, instalación de captación de energía solar térmica, sistema de riego de zonas ajardinadas



existentes, red de gas, telecomunicaciones, fibra óptica, saneamiento, tratamiento de residuos, condiciones de urbanización interior, control de accesos y parking con 53 plazas.

### III.- JUSTIFICACIÓN.

La Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTyL) define los Proyectos Regionales como instrumentos “que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de las infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que se consideren de interés para la Comunidad” (Art 20.1.c). Teniendo esto en consideración, el Proyecto Regional constituye el instrumento adecuado para planificar una implantación industrial de entidad económica estratégica como es el caso de las instalaciones de Nissan en Ávila, dotando de viabilidad y habilitando a través del mismo la ampliación de las instalaciones actuales para su destino a la logística y almacenaje de componentes de automoción para el grupo de Renault – Nissan. La eficacia del procedimiento de tramitación y el rango prevalente de sus determinaciones normativas y directrices sobre el planeamiento urbanístico convencional, debidamente justificado el interés público y social, avalan la idoneidad de este instrumento de ordenación, dirigido a facilitar un proyecto industrial urgente y vital por su impacto económico.

La actual situación urbanística de las instalaciones en los terrenos del desarrollado sector SUR-D PP21 “Fuentes Claras”, unida a la necesidad de habilitar la ejecución inmediata del nuevo Depósito (Warehouse Nissan) proyectado y la reordenación del complejo situado en el actual espacio del polígono logístico de la Red CyLoG, vinculado a la factoría de Nissan Ibérica localizada en el cercano polígono de las Hervencias, motivan la necesidad de redacción de un instrumento que garantice el adecuado encuadre del proyecto de ampliación de las instalaciones actuales desde el punto de vista urbanístico, territorial y ambiental. Dichos objetivos y requisitos se alinean con los previstos para un instrumento como el Proyecto Regional por la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

En este sentido, la condición de interés para la comunidad de la actuación prevista viene acreditada por el carácter estratégico que tanto en la economía local de Ávila como en la autonómica, incluso a nivel estatal, implica el mantenimiento de esta empresa en condiciones competitivas, y que fue formalizado por la Junta de Castilla y León con la declaración como proyecto industrial prioritario.

### IV.- MARCO GENERAL DEL PROYECTO REGIONAL.

En desarrollo de la política de promoción industrial, la Junta de Castilla y León aprobó, mediante Acuerdo 26/2017, de 8 de junio, el Plan Director de Promoción Industrial 2017-2020, en el que figura como sector industrial prioritario el de la automoción, componentes y equipos. Y en este contexto se suscribió el Acuerdo 58/2017, de la Junta de Castilla y León (BOCyL nº 189 de 2 de octubre de

2017) por el que el Plan Industrial de Nissan 2019-2024 en Ávila fue declarado Proyecto Industrial prioritario, lo que supone el soporte primordial de este Proyecto Regional.

Por su parte, la Ley 6/2014, de 12 de septiembre, de Industria de Castilla y León establece en su artículo 30.2 que la declaración de proyecto industrial prioritario producirá los siguientes efectos, entre otros “la aprobación de la implantación o ampliación del establecimiento industrial propuesto, sin necesidad de una ulterior solicitud”.

Asimismo su aprobación supone la declaración de utilidad pública e interés social de la actuación, habilitando la tramitación por procedimiento de urgencia de las licencias y otras

autorizaciones que fueran exigibles a las obras y actividades contempladas en este ámbito por el Proyecto Regional.

#### **V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.**

El régimen urbanístico vigente de Ávila se contiene en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Orden FOM/1919/2006, de 13 de noviembre de 2006 (BOCyL de 4 de diciembre de 2006), y más concretamente en la Modificación Puntual nº 1 del PGOU, aprobada el 15 de mayo de 2007 (Orden FOM/875/2007, BOCyL de 11 de mayo de 2007), en la cual se incluyen la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable industrial, denominado SUR-D PP 21 "Fuentes Claras", en terrenos rústicos de propiedad municipal llamados «Dehesa de Fuentes Claras». La delimitación del nuevo sector urbanizable estaba justificada por la necesidad de creación de suelo industrial, objetivo enmarcado en el Plan Estratégico de Desarrollo Industrial de la ciudad, y específicamente a "consolidar la ampliación y mejoras de las infraestructuras de NISSAN que representa un motor vital en nuestra economía y sociedad...". La condición de suelos de titularidad municipal, la colindancia con las infraestructuras ferroviarias y al sector aledaño «Ciudad del Transporte», y su encuadre en el Plan «CyLoG» promovido por la Junta de Castilla y León completaban la motivación de la propuesta de este nuevo sector.

La ordenación detallada del Sector SUR-D PP 21 Fuentes Claras fue establecida por el correspondiente Plan Parcial, promovido por la sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla y León S.A. (GICAL S.A) en calidad de propietario mayoritario de los terrenos, aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 2007 (BOCyL de 30 de abril de 2008).

Se completó la actuación urbanística con la aprobación de los Proyectos de Actuación y de Urbanización, que conforme lo dispuesto en el artículo 24.3 del RUCyL, cuya ejecución se lleva a cabo hasta alcanzar los terrenos la condición de solar y de Suelo Urbano Consolidado (art. 25.1.a del RUCyL), según la tramitación de la recepción de la urbanización seguida en expediente aparte.

Finalmente, deben considerarse dentro del marco general de ordenación, los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, en particular de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL, Ley 3/2008, de 17 de junio), en su condición de documento estratégico de aplicación al conjunto de la Comunidad Autónoma.

#### **VI.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO REGIONAL.**

El Proyecto Regional se promueve por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente al amparo del art. 24 LOTCyL, de forma simultánea a la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica, observándose los siguientes trámites: -Exposición Pública y audiencia al Ayuntamiento de Ávila y las administraciones públicas interesadas. -Resolución del Trámite Ambiental; Modificaciones derivadas de la exposición pública, atendiendo a los informes, alegaciones y sugerencias presentadas, en su caso. -Informe del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. -Aprobación del Proyecto Regional, mediante Decreto de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

#### **VII.- AFECCIONES SECTORIALES DEL PROYECTO REGIONAL.**

VII.1.- En materia de carreteras y ferrocarriles, la parcela objeto del Proyecto Regional, por su situación estratégica en colindancia con la autovía AV-20 (ronda de Ávila) y la línea de ferrocarril Madrid – Hendaya, se encuentra afectada por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

y la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, legislación actualmente reemplazada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

En la memoria informativa del Proyecto Regional se analizan aspectos socioeconómicos (Ávila cuenta con 58.369 habitantes) vinculadas al sector servicios, el turismo, la hostería y comercio minorista, mientras que desde el punto de vista industrial, la principal actividad es la ligada al sector automovilístico, objetivo directo de este Proyecto Regional, frente a la elevada tasa de desempleo en sectores como la construcción. Y también se tienen en cuenta las condiciones de localización y accesos de los terrenos el medio físico.

VII.2.- En materia de Patrimonio Cultural, según el Proyecto, no existe afección por la declaración de Ávila como Conjunto Histórico (1982) y su inclusión en la Lista de patrimonio Mundial de UNESCO (1985, ampliada en 2007), o expedientes de declaración Bien de Interés Cultural. Tampoco existe afección directa a bienes catalogados por el Plan General de Ordenación Urbana ni por yacimientos arqueológicos inventariados, aparte de que ya fue objeto de prospección arqueológica en el marco de aprobación del Plan Parcial del Sector SUR 21 de Ávila, sin que exista afección visual ni paisajística significativa sobre el Conjunto Histórico.

VII.3.- En materia de medio ambiente la parcela objeto del Proyecto Regional fue objeto de evaluación ambiental favorable en el marco de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU. Tampoco existe coincidencia de los terrenos con ninguna figura de protección natural, ambiental o paisajística de la red NAURA y zonas ZEPA. No obstante ser tenida en consideración las posibles emisiones de ruido y contaminación atmosférica derivada de la colindancia con dos infraestructuras de transporte estructurantes, la autovía AV-20 y el ferrocarril Madrid-Hendaya, lo que se analiza en la Evaluación Ambiental Estratégica del Proyecto.

A mayores, se ha elaborado el correspondiente Documento Ambiental Estratégico de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, donde se realiza un inventario pormenorizado del medio en las que se desarrolla el proyecto, sus previsible efectos ambientales, y se establecen medidas encaminadas a garantizar la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente. También se consideran en el Proyecto Regional aspectos sobre el Medio abiótico relativos a la climatología y escenarios de cambio climático; calidad atmosférica y sonora; hidrología e hidrogeología; geología, litología y geomorfología; edafología; vegetación; y fauna y las distintas figuras de protección. Así mismo, se analizan los posibles riesgos de acuerdo con el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León (PLANCAL), sobre el municipio de Ávila.

### VIII.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO REGIONAL.

Según la Memoria vinculante el Proyecto Regional establece, para el cumplimiento de sus objetivos, las siguientes de determinaciones (art. 6 LOTCyL):

VIII.1.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS, en virtud de las cuales se definen unas nuevas condiciones de ordenación dentro de su ámbito. Estas determinaciones son recogidas en el capítulo "Normativa" así como en la documentación gráfica del Proyecto Regional. Al objeto de habilitar el incremento de edificabilidad requerido, el Proyecto Regional propone dos tipos de actuaciones urbanísticas. Por una parte, acredita la condición de solar de los terrenos ya urbanizados y edificados en la parcela, formalizando su actual situación urbanística de suelo urbano consolidado, y estableciendo para estos terrenos sus condiciones de ordenación detallada de acuerdo a dicho régimen de suelo (art. 92 y ss.gg. del RUCyL).

VIII.2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL: clasificación del suelo, delimitación de sector de suelo urbano no consolidado. -Establecimiento de la clasificación del suelo de los

terrenos -Formalización de la condición de Suelo Urbano Consolidado de los terrenos ya urbanizados y edificados -Desconsolidación (Suelo Urbano No Consolidado) de los terrenos no edificados de la parcela. -Delimitación de nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado, y fijación de sus parámetros de ordenación general según art. 86 y ss.gg del RUCyL.

VIII.3.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA: Se incluye la calificación urbanística pormenorizada y condiciones particulares de usos y edificaciones por parcela. Establecimiento de la ordenación detallada de la parcela en Suelo Urbano Consolidado, manteniendo las condiciones de uso y edificabilidad actuales. Establecimiento de la ordenación detallada completa del nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado, según lo establecido en el art 101 y ss. del RUCyL.

VIII.4.- DETERMINACIONES DE GESTIÓN: incluyen las actuaciones requeridas para la adecuación de la estructura de propiedad del suelo a las nuevas condiciones urbanísticas (segregaciones, reparcelaciones) así como los procedimientos de equidistribución de cargas y beneficios de la actuación por el sistema de Concierto (arts. 255 a 258 RUCyL). Segregación urbanística de la parcela matriz, independizando las zonas situadas en diferentes categorías de Suelo Urbano (Consolidado-No Consolidado). Determinaciones completas de gestión y reparcelación del nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (equiparables a un Proyecto de Actuación por el procedimiento de Concierto).

VIII.5.- DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN: recogen las condiciones básicas para la ejecución material de las actuaciones de urbanización, particularmente de aquellos terrenos correspondientes a cesiones públicas e infraestructuras. Definición de las condiciones de urbanización (básicas o completas). Complementariamente, el Proyecto Regional establece determinaciones y directrices relativas a la ejecución de las actuaciones, y en particular a los procedimientos de obtención de las licencias y autorizaciones requeridas para la ejecución de las obras previstas, que se tramitarán en todo caso por el procedimiento de urgencia. En particular, deberán regularse mediante convenio la creación de una Entidad Urbanística de Conservación, para el mantenimiento y conservación de las nuevas parcelas de viario y espacios libres públicos generadas en las actuaciones, así como la monetización del aprovechamiento de cesión de la actuación.

## IX.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN. NORMATIVA.

En este apartado se incluyen determinaciones de ordenación general por las que se clasifican los con la categoría de suelo urbano y suelo urbano no consolidado, y se delimita un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado por el Proyecto Regional denominado SUNC-CYLOG con las siguientes determinaciones de Ordenación Detallada:

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA SUNC-CYLOG

#### - SUPERFICIE

- ✓ Superficie Total del Sector 83.102 m<sup>2</sup>
- ✓ Índice de edificabilidad máxima 0,45727 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ✓ Edificabilidad máxima total 38.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Aprovechamiento lucrativo 38.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Aprovechamiento medio 0,45727 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



- SISTEMAS LOCALES

- ✓ Espacio Libre Público 6.152 m<sup>2</sup> (>5.700 m<sup>2</sup>)
- ✓ Equipamiento Público 4.589 m<sup>2</sup> (>3.800 m<sup>2</sup>)
- ✓ Aparcamientos (plazas sin ponderar) 210 plazas en uso público
- ✓ 1 plaza por 100 m<sup>2</sup> edificados privado

- USOS

- ✓ Uso Predominante Industrial (Intensivo/Extensivo)
- ✓ Usos Compatibles Según ordenanzas de aplicación

- PLAZOS: LUCyL/ RUCyL 8 años.

## X.- ACTUACIONES DE GESTIÓN Y REPARCELACIÓN:

En ejecución del Proyecto Regional se prevén las siguientes actuaciones de gestión y urbanización:

X.1.- Segregación en Suelo Urbano de la parcela única de origen en dos parcelas independientes que se clasifican A) como suelo urbano consolidado y B) como suelo urbano no consolidado con las siguientes características:

Finca resultante A (Finca A) de 24.421 m<sup>2</sup> con referencia catastral 6739401UL5063N0001FG que cuentan con la condición fáctica de suelo urbano consolidado al contar con acceso directo a vial público dotado de servicios urbanos completos y en los que se han materializado las condiciones de ordenación asignadas mediante el Plan Parcial del sector PP 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila a través de la ejecución de 2 naves industriales, con una edificabilidad ya consumida de 13.398 m<sup>2</sup>.

Finca resultante B (Finca B). Resto de Finca matriz de 81.3102 m<sup>2</sup>. Constituye la Finca B los terrenos actualmente incluidos en la parcela con referencia catastral 6739401UL5063N0001FG, actualmente ocupados por una plataforma de estacionamiento de vehículos, que constituyen el resto de parcela una vez segregados los terrenos correspondientes a la Finca A anteriormente descrita.

X.2.- Actuación Aislada de Urbanización, a través de la cual se procede, sobre la parcela en suelo urbano consolidado, a la segregación de terrenos para la regularización de una vía pública y su cesión gratuita al municipio de Ávila.

X.3.- Proyecto de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado: sobre la parcela en suelo urbano no consolidado resultante de la primera segregación se desarrollan las condiciones completas de reparcelación de acuerdo a las condiciones de un Proyecto de Actuación por el procedimiento de Concierto.

## XI.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

En la parcela segregada denominada Finca A que mantiene su clasificación como suelos urbano, se realizará, a su vez, otra segregación con el siguiente resultado:

Finca resultante A1 (Finca A1) de 1.984 m<sup>2</sup>. Constituye el terreno de suelo urbano consolidado sobre los que se propone la ampliación del viario público existente, prolongando este hacia el norte para garantizar el adecuado acceso a las instalaciones de NISSAN en el Enclave Logístico CyLoG. Sobre dichos terrenos deberán acometerse las actuaciones necesarias de compleción de la urbanización con carácter previo a su cesión gratuita al Ayuntamiento de Ávila.





Finca resultante A2 (Finca A2) – Resto de Finca matriz A de 22.533 m2. Constituye la Finca A2 el terreno de suelo urbano consolidado en los que se implantan las instalaciones actuales de NISSAN en el Enclave Logístico CyLoG, una vez segregados los terrenos para los que el Proyecto Regional prevé su destino a la ampliación del viario público.

Por otra parte, el propietario de los terrenos, en su condición de urbanizador, deberá con carácter previo a la solicitud de licencia de obras sobre la parcela denominada "Finca A2" proceder a la ejecución de las obras de urbanización requeridas y la cesión gratuita de los terrenos al Ayuntamiento de Ávila. Para ello se elaborará el correspondiente proyecto de urbanización.

## XII.- ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En las parcelas segregadas, clasificadas como suelo urbano no consolidado, las actuaciones proyectadas tienen por objeto establecer las condiciones completas de reparcelación del nuevo sector de suelo urbano no consolidado (art. 244 y ss RUCyL) siguiendo el sistema de concierto (art. 255-258 RUCYL) con sus correspondientes efectos (art. 252 RUCyL).

El Proyecto Regional delimita un nuevo sector de suelo urbano no consolidado, con una superficie de 83.102 m<sup>2</sup> sobre los terrenos anteriormente identificados como Parcela de resultado número 1 del Proyecto de Actuación del PP. 21 "Fuentes Claras" del P.G.O.U. de Ávila. El ámbito del referido sector se corresponde con la denominada "Finca B" a la que se asigna una edificabilidad de 38.000 m<sup>2</sup> (045727 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Las condiciones de ordenación detallada de aplicación son las propias del uso industrial y las correspondientes a las cesiones de espacios libres, equipamiento y viario.

A los efectos reparcelatorios se toma como superficie de referencia de la finca la correspondiente a su delimitación gráfica, correspondiendo, por tanto, al Ayuntamiento de 3.800 m<sup>2</sup> de aprovechamiento, en uso predominante industrial, como resultado del desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado definido en el Proyecto Regional (art. 42 RUCyL), proponiéndose su sustitución por su equivalente en efectivo (374 del RUCyL), cuya valoración se realizará de conformidad con los Servicios Técnicos Municipales y la monetización se formalizará a través del correspondiente Convenio Urbanístico de Gestión.

La ordenación propuesta por el Proyecto Regional se formaliza a través de la creación de 4 parcelas resultantes: Finca B1. Titularidad de SOMACYL, de 60.285 m<sup>2</sup> y edificabilidad de 38.000 m<sup>2</sup>. Carga de urbanización: 5354.000 €. Finca ELP. Titularidad municipal de 6.152 m<sup>2</sup>. Finca EQ. Titularidad municipal de 4.589 m<sup>2</sup>. Finca B2. Titularidad municipal de 12.070 m<sup>2</sup>.

## XIII.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN.

Las actuaciones de urbanización se ajustarán a las condiciones técnicas del PGOU, sin perjuicio de la normativa sectorial que le fuese de aplicación. Las condiciones de urbanización establecidas en el Proyecto Regional, en relación al diseño y dimensión de los viarios, tienen carácter mínimo y vinculante, salvo la disposición del arbolado, que tendrá carácter indicativo.

El arbolado se realizará preferentemente con especies autóctonas y con bajo consumo de agua, incorporándose el detalle de las mismas en el proyecto de urbanización.

Se garantizará la continuidad e integración de los nuevos viales con la red existente, ejecutándose completos en toda su sección transversal y garantizarán los acuerdos con los mismos. Se podrán utilizar para cada uno de los viarios tratamientos diferenciados en función del



carácter de los mismos y el uso previsto, garantizando en todo caso las citadas condiciones de continuidad.

Todas las instalaciones urbanas y en particular las de gas, electricidad, televisión y telefonía se realizarán de forma subterránea. Las canalizaciones de los servicios de distribución de energía eléctrica en baja tensión, telecomunicaciones y alumbrado público se ubicarán preferentemente bajo las aceras, pudiendo el resto de servicios localizarse bajo el espacio de la calzada o aparcamientos. Se deberá garantizar la correcta integración de las nuevas redes de servicios con las existentes, así como establecer los mecanismos que posibiliten su continuidad.

Dentro de los proyectos técnicos de urbanización se considerarán de modo específico las actuaciones a realizar sobre los terrenos correspondientes a las dotaciones públicas previstas por este Proyecto Regional (viario y espacios libres públicos) que cuentan en la actualidad con algún tipo de urbanización material ejecutada (pavimentación, redes...).

En el caso de los viarios, se mantendrán siempre que sea posible los elementos de pavimentación y redes existentes, integrándolas en el sistema viario público. Se garantizará en todo caso el cumplimiento de las condiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados; y demás normativa de aplicación.

En los terrenos destinados a espacio libre público, se garantizará el cumplimiento de las condiciones mínimas de permeabilidad y superficie de plantación exigibles en atención al artículo 105.2.a del RUCyL (50 %). Para ello, el proyecto de urbanización contemplará actuaciones específicas de demolición de las plataformas pavimentadas actuales y su renaturalización.

En las zonas de la parcela de espacio libre público de cesión objeto de renaturalización, se realizará un ajardinamiento sencillo, adaptado al lugar y las condiciones climáticas, con una plantación de xerojardinería y elementos arbustivos y de arbolado autóctonos, que no requieran dotación de riego permanente. El tratamiento con vegetación y arbolado, en la banda perimetral de la zona norte, se concibe como parte de las medidas de atenuación de impactos ambientales y visuales de la Ronda AV-20, procurando su implantación como una barrera lineal continua. Vinculada a la zona vegetada, se diseñará un área estancial, próxima a la parcela de equipamientos, con una dotación básica de agua, mobiliario e iluminación, que garantice las condiciones ambientales y de seguridad adecuadas.

En cuanto a los gastos de urbanización previstos, éstos se cifran en 610.000 € (PEM).

A este respecto, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 258.2 del RUCyL, al tratarse de un Proyecto promovido por un organismo, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A., dependiente de la administración pública, no resulta necesaria la constitución de una garantía de urbanización de acuerdo a lo previsto en el artículo 202 RUCyL, siendo suficiente la acreditación de crédito comprometido con cargo a fondos públicos para la ejecución de la actuación.

Finalmente, el plazo máximo para la elaboración del Proyecto de Urbanización será de 6 años desde la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, mientras que los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos serán los máximos establecidos reglamentariamente (art. 49 del RUCyL), a saber. 10 años, a contar desde la aprobación definitiva de la modificación. En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización será de 7 años.

#### **XIV.- ESQUEMA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OBRAS.**



Área de Urbanismo Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 – Ávila. Teléfono: + 34 920 35 00 00.  
Correo electrónico: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com) - Web: [www.avila.es](http://www.avila.es).



A título indicativo, el Proyecto Regional incluye la siguiente programación sobre los trámites para su ejecución y puesta en marcha:

- 1).- Aprobación del Proyecto Regional con determinaciones de ordenación detallada, condiciones de actuación y reparcelación completa y básicas de urbanización.
- 2).- Culminación de actuaciones de gestión (Actuación Aislada y Actuación Integrada) e inscripción registral.
- 3).- Solicitud de licencias urbanísticas con Proyectos de urbanización y edificación (Nave 7).
- 4).- Ejecución simultánea de urbanización y edificación según las preceptivas licencias.
- 5).- Recepción de la urbanización y las cesiones públicas por el Ayto. de Ávila.
- 6).- Formalización de convenio y constitución de entidad urbanística de conservación.

#### **XV.- CONCLUSIONES.**

A la vista de cuanto antecede, se formulan las siguientes conclusiones, la cuales se recogen también en los informes emitidos al efecto por el Servicio de Urbanismo y la Arquitecto municipal, cuyo contenido queda incorporado como parte de las mismas:

- a) Los objetivos del Proyecto Regional justifican sobradamente la tramitación y aprobación del mismo, así como el interés público de la actuación urbanística proyectada.

Todo ello, atendiendo a lo establecido en el Acuerdo 58/2017, de 28 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara proyecto industrial prioritario el Plan Industrial Nissan 2019-2024 para Ávila.

- b) Las determinaciones de planificación, ordenación y gestión urbanística contempladas en el Proyecto Regional se ajustan a las condiciones establecidas en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, quedando integradas de forma adecuada en la ordenación urbanística del municipio de Ávila. En consecuencia, se asume todo cuanto ha quedado recogido en los apartados que preceden, incluidas las posibles afecciones sectoriales que resulten exigibles.
- c) Al objeto de dar cumplimiento a las previsiones del Proyecto Regional, se prevé en el mismo la formalización del correspondiente convenio de gestión y urbanización que debe suscribirse con el Ayuntamiento de Ávila, en el cual se recogerán, entre otras determinaciones, la compensación monetaria por el aprovechamiento municipal y la constitución en entidad urbanística de conservación de la urbanización de la sociedad promotora de la actuación urbanística. Dicha previsión constituye entonces una prescripción de aplicación plena.
- d) Igualmente, el Proyecto Regional establece que deberá elaborarse un proyecto de que ampare las distintas obras de urbanización de las parcelas afectadas por la actuación urbanística, lo que deberá informarse por este Ayuntamiento en el trámite de su aprobación. A este respecto, el proyecto de urbanización incluirá las siguientes determinaciones del Proyecto Regional, entre otras:
  - 1).- El viario proyectado tendrá una sección mínima de 12 m.
  - 2).- Las nuevas parcelas ordenadas se dotarán de todos los servicios a pie de la misma (abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, gas, alumbrado, electricidad), incluyendo acceso a las mismas por viario público, conectado con la red actual del viario municipal.
  - 3).- No se dispondrán de canalizaciones aéreas en el Plan Parcial.





- 4).- El sistema de recogida de aguas será una red separativa, conectando la red de aguas negras a la red urbana de saneamiento para su tratamiento en la EDAR. 5) En las vías públicas de nueva creación en los que la posible caída de vehículos sea superior a los 2 m. en vertical dispondrán de elementos de contención de los vehículos sin perjuicio de la barandilla para peatones.
- 5).- Deberá disponerse de sistemas de protección ambiental y acústica en las proximidades de las parcelas industriales, así como su integración paisajística en una ciudad patrimonio de la humanidad.
- 6).- Se atenderán las prescripciones derivadas de los informes sectoriales de ADIF y Carreteras del Estado.

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

Informar favorablemente la aprobación del Proyecto Regional para la ampliación de las infraestructuras logísticas en el enclave CyLOG-NISSAN de Ávila en los términos que quedado expuestos.

Lo que se dictamina y se eleva al Pleno municipal para que sirva a los efectos previstos en el artículo 24.3.b) de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Este dictamen se adopta por unanimidad con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).

## 2.2.- RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PP 21 "FUENTES CLARAS". 1

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, teniendo en cuenta que una copia del expediente y de los informes emitidos ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**PROMOTOR:** SOCIEDAD PÚBLICA de INFRAESTRUCTURAS y MEDIO AMBIENTE de CASTILLA y LEÓN S.A. (SOMACYL).  
CAÑADA REAL 306. EDIFICIO PRAE. 47008. VALLADOLID.

**EMPLAZAMIENTO:** SECTOR PP21 "FUENTES CLARAS".

**EQUIPO REDACTOR:** D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. TERESA CASTILLO PÉREZ. ARQUITECTA Y  
D. JAVIER PABLOS ARAGON, INGENIERO DE CAMINO, CANLES Y PUERTOS.

Vista la solicitud de recepción de las obras de urbanización del sector PP21 "Fuentes Claras" del Plan General de Ordenación Urbana, y examinado el expediente, del que son sus:

### ANTECEDENTES

**I.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre de 2007 (BOP nº.9/15/01/2008), se resolvió aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector Plan Parcial 21 "Fuentes Claras" promovido por el sistema de concierto por el propietario único de los terrenos afectados. La finalidad de dicho Proyecto es llevar a la práctica en suelo urbano las determinaciones del Plan General y del Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 28 de septiembre de 2007 (BOP nº.220/13/11/2007).

Todo ello conforme el Proyecto elaborado por la sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla y León, S.A. (GICAL), actualmente Sociedad pública de Infraestructuras y Medio Ambiente



de Castilla y León, S.A. (SOMACyL), y redactado por D. Javier Pablos Aragón, Ingeniero de Camino, Canales y Puertos y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Teresa Castillo Pérez, Arquitecta.

## II.- EJECUCIÓN DE OBRAS Y SOLICITUD DE RECEPCIÓN.

La ejecución de las obras de urbanización proyectadas ha corrido a cargo de GICAL (actualmente SOMACyL), en calidad de propietario único de los terrenos afectados y promotor por la actuación urbanística proyectada del sector PP21 "Fuentes Claras".

Una vez terminadas las obras, el promotor solicita la recepción de la urbanización, aportando la siguiente documentación, con fecha 23 de julio de 2014:

1. Autorización de Funcionamiento de Centro de Transformación por la Consejería de Industria de la Junta de Castilla y León.
2. Autorización de Funcionamiento de Línea Subterránea por la Consejería de Industria de la Junta de Castilla y León.
3. Certificado de Instalación Eléctrica de Puesta en Servicio de Instalación Eléctrica de fecha abril de 2009.
4. Contrato de Mantenimiento de Líneas de Alta Tensión y Centro de Transformación firmado entre ST&M ALTA TENSIÓN CASTILLA Y LEÓN, S.A. (CIF A.09.223835) Y PROVILSA 8CIF A.47.343074) de abril de 2009.
5. Revisión económica de dicho contrato para el año 2014 de fecha enero 2014.
6. Certificado de Inspección Periódica de Centro de Transformación de fecha 17 de octubre de 2013.
7. Certificado de Inspección Periódica de Líneas Eléctricas de Alta Tensión de fecha 17 de octubre de 2013.
8. Certificado de Instalación Eléctrica de Nueva Instalación de la Red de Alumbrado de fecha 4 de junio de 2014 debidamente sellado por la Consejería de Industria de la Junta de Castilla y León con sello registro de 1 de julio de 2014.
9. Justificación de haberse realizado la correspondiente señalización viaria conforme a las instrucciones dadas al efecto por la Policía Municipal.
10. Certificado de Terminación de las Obras de Urbanización visado por el Colegio Profesional correspondiente.
11. Garantía suficiente del mantenimiento de las zonas verdes durante un año de su recepción.

Como documentación adicional a la enviada el 23 de junio de 2014 relacionada con la recepción de las obras de Urbanización del sector PP21 "Fuentes Claras" del PGOU de Ávila, con fecha 18 de noviembre de 2014, adjuntamos la siguiente documentación relativa al ajardinamiento de la zona verde en las proximidades del Convento de la Encarnación como compensación de las obligaciones derivadas en materia de zonas verdes.

Mediante la presentación de la siguiente propuesta solicitamos:

- Aprobación de la actuación para su ejecución.
- Condiciones de enganche para la conexión del sistema de riego al sistema municipal de abastecimiento.
- El señalamiento de fecha para formalizar el Acta de Recepción de las obras mencionadas.

**III.- COMPROBACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS.** Comprobadas las obras de urbanización reseñadas por parte de los Servicios Municipales se emiten los correspondientes informes en materia de arqueología, jardinería, infraestructuras, y electricidad.

**III.1.- INFORME DE ARQUEOLOGÍA.** Con fecha 17 de julio de 2014, se emite informe de la Arqueóloga Municipal en los siguientes términos:

“Habiéndose realizado la intervención arqueológica determinada para este Plan Parcial, cumpliendo con todas las prescripciones no existe inconveniente arqueológico para la recepción de las obras”.

**III.2.- INFORME DE JARDINERÍA.** A la vista de la propuesta de ajardinamiento realizada por SOMACYL con fecha 18 de noviembre de 2014 teniendo en cuenta que el presupuesto de jardinería se ejecutará conforme la propuesta de emplazamiento formulada al respecto, por el Aparejador Municipal se emite el siguiente informe:

«Se presenta documentación relativa al ajardinamiento de la zona verde en las proximidades del Convento de la Encarnación.

En esta documentación se señalan unas mediciones y presupuesto sobre las especies a colocar. Son un total de 900 plantas de distintas variedades y tamaños.

A juicio del técnico municipal que suscribe se estima que sería mejor realizar una plantación de menos árboles pero que estos tengan un tamaño mayor al señalado en las mediciones y presupuesto. Por otra parte, será necesario que se presente un plano donde se señale de forma clara la ubicación de los árboles, las líneas de riego y la situación de las distintas arquetas con sus programadores, así como la ubicación de la conexión a la red de abastecimiento.

Por otra parte, se deberá comunicar a la sección de arqueología para que informe al respecto, dados los problemas que se plantean cuando se pretende realizar cualquier tipo de excavación en la zona donde se quieren colocar los árboles.

No obstante, se debería plantear la posibilidad de realizar la plantación en la parcela municipal, zona verde, existente entre las calles Canteros y Fuentes Claras y no en la que se pretende realizar ya que esta no está ocupada parcialmente por el cementerio Judío y por ella atraviesa un colector de grandes dimensiones».

Una vez ejecutadas las obras de jardinería, con fecha 12 de agosto de 2021, se emite nuevo informe en los siguientes términos:

«Durante el año 2015 se procedió a realizar la plantación de 900 unidades de arbolado (distintas especies), en el espacio existente entre la calle Canteros y el Monasterio de la Encarnación. También se procedió a la instalación del correspondiente sistema de riego por goteo, para el riego de los árboles señalados en el punto anterior. Los árboles colocados, al día de la fecha, se encuentran en perfecto estado (salvo algún ejemplar que lógicamente no ha arraigado), y con el sistema de riego funcionando. Por tanto, a la vista de lo expuesto y a juicio del técnico municipal que suscribe, procede la Recepción de los trabajos de jardinería realizados».

**III.3.- INFORME DE INFRAESTRUCTURAS.** Con fecha 23 de julio de 2021, los técnicos municipales del Servicio de Infraestructuras emiten informe en los siguientes términos:

**III.3.1.- ANTECEDENTES:** El 10 de julio de 2014 se solicitó por Somacyl, la recepción de las obras de urbanización correspondientes al Plan Parcial 21 Fuentes Claras. El 18 de febrero de 2015 se redacta informe de la Unidad de Infraestructuras informando de las deficiencias que

deben ser resueltas como trámite previo a la recepción, y solicitando trazado definitivo de la red de saneamiento.

El 22 de abril de 2015 se recibe informe de Somacyl informando que han sido resueltas las deficiencias indicadas en el informe de 18 de febrero del mismo año, y enviando trazado definitivo de la red de saneamiento según lo solicitado. Se entregan planos en dwg y pdf.

El 15 de mayo de 2015 se remite escrito por email a SOMACYL, de la afección que la salida de las aguas pluviales procedentes de la campa de Nissan está provocando en un camino público y una finca particular, parcela 6 del polígono 28. Se considera por el Ayuntamiento que es un asunto que debe quedar resuelto como trámite previo a la recepción solicitada, aunque estas salidas de aguas pluviales corresponden al Enclave logístico de Ávila del modelo Cylog y no a la propia urbanización en sí. Para dar cumplimiento a lo solicitado, por parte de Somacyl se presentan diferentes propuestas, siendo la última la presentada el 26 de noviembre de 2018. Se revisa por los Técnicos de la Unidad de Infraestructuras, emitiendo informe con fecha 21 de mayo de 2019 en sentido FAVORABLE, por lo que procede la ejecución de las obras incluidas en el proyecto, como trámite previo a la recepción de la urbanización del Sector PP 21 Fuentes Claras.

El 24 de febrero de 2020 se reitera por Somacyl la solicitud de recepción, volviéndolo a solicitar el 28 de diciembre del mismo año, aportando Escritura de constitución de servidumbre de paso de aguas de 7 de octubre de 2020, en la que el propietario de la parcela, D. Santiago Arribas reconoce y autoriza el paso de aguas pluviales procedentes del Enclave logístico del Cylog, debiendo construir a su costa un canal abierto para canalizar las aguas pluviales a través de su finca.

El 25 de marzo de 2021 se reitera la solicitud de recepción de la urbanización por Somacyl, y el 20 de abril de 2021 se comunica vía email a Somacyl la documentación y justificación necesaria para la recepción, solicitando lo siguiente:

- Autorización de la Demarcación de Carreteras de Ávila de las actuaciones la salida de aguas pluviales del CYLOG.
- Declaración responsable del titular del enclave logístico de que las actuaciones realizadas y pendientes de realizar no afectarán ni causarán daños a terceros.
- Documentación final de obra del proyecto de urbanización del enclave logístico del modelo Cylog, si se han producido modificaciones (salida de aguas pluviales en vez de instalar red de pluviales en el vial de la urbanización y sacarlo por dos puntos, lo han sacado solo por uno).
- Proyecto As built del PP 21 FUENTES CLARAS, debiendo aclararse por donde desaguan los colectores y sus diámetros, número de hidrantes, etc.
- Existe un vado peatonal con el pavimento levantado, que debe ser reparado (adjunto fotografía).

El 10 de junio de 2021 se aporta, por SOMACyL, la documentación solicitada reiterando la recepción de la urbanización.

### III.3.2.- INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA Y LAS OBRAS EJECUTADAS: A la vista de cuanto antecede, se informa:

1) VIALES: Las calzadas y aceras se encuentran pavimentadas, sin otros defectos significativos que los del paso del tiempo. Se ha procedido a reparar el pavimento del vado peatonal cuyas losas se encontraban levantadas.

2) SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO: Se han subsanado las deficiencias que se indicaban en el informe de 18 de febrero de 2015, según se indica en el informe del servicio

municipal de aguas de 21 de julio del presente. Teniendo previsto la realización por parte del Ayuntamiento de actuaciones en la zona donde se encuentran los pozos descarnados, pudiendo ser estos afectados, se deja pendiente la realización de las posibles reparaciones, que no presentan peligro alguno.

3) COLECTOR. En cuanto al trazado definitivo del colector que aporta Somacyl, se comprueba que discurre por parcelas rústicas particulares, según la información sobre límites de parcelas y caminos del Catastro. Se adjunta plano aportado en el año 2015 del trazado del colector con solape del plano catastral, así como planos aportados en junio del 2021 del trazado de los colectores por el vial.

Las parcelas afectadas por el trazado del colector de aguas residuales son las siguientes: - Polígono 37, Parcela 4, titularidad de Construcciones y Promociones Guerra S.L. y Comeravi Promociones S.A. Aproximadamente 222 metros lineales de colector discurren por esta parcela. - Polígono 37, Parcela 21, titularidad de Herederos de Martín Álvarez Restituto. Aproximadamente 159 metros lineales de colector discurren por esta parcela.

4) AGUAS PLUVIALES. En relación con la salida de aguas pluviales del Enclave logístico al camino de Fuentes Claras, se ha aportado la siguiente documentación, proponiendo lo siguiente, siempre y cuando se considere acorde al ordenamiento jurídico: - Autorización de la Demarcación de Carreteras de Ávila de las actuaciones la salida de aguas pluviales del CYLOG. Esta autorización queda condicionada al resultado del reconocimiento que se realizará por la Unidad de Carreteras de Ávila, del cual deberá darse traslado a este Ayuntamiento. - Escritura de constitución de servidumbre de paso de aguas pluviales por la finca de la mercantil

Arribas Mediero S.L., parcela 6 del polígono 28, por la que el predio sirviente recibirá las aguas pluviales provenientes del Enclave logístico a través del camino colindante, debiendo construir una canalización en la finca mencionada.

5) CONDICIONES. Las diferentes licencias ambientales que puedan autorizarse en el enclave logístico deberán condicionarse al cumplimiento del Reglamento municipal de saneamiento y vertidos, en cuanto al cumplimiento de los parámetros de los posibles contaminantes y el control de los mismos.

6) MANTENIMIENTO. El mantenimiento de bajantes, arquetas, cunetas, y demás infraestructuras construidas en el camino y junto a él, para facilitar la salida de las aguas pluviales del enclave logístico, será responsabilidad y obligación del titular de las instalaciones del enclave logístico, al dar servicio a esta infraestructura de manera particular, así como el mantenimiento de estas infraestructuras en condiciones de limpieza. Asimismo en caso de que el camino se vea afectado por un mal funcionamiento de la salida de aguas pluviales del Enclave logístico, deberá procederse a realizar los trabajos de mantenimiento, limpieza y reparaciones necesarias en el mismo igualmente por el titular del enclave logístico.

7) SEÑALIZACIÓN: Realizada inspección tras su requerimiento en el año 2015, fue repuesto el poste vertical de la señal que se encontraba partido.

8) INEXISTENCIA DE DAÑOS. Se ha aportado declaración responsable del titular del enclave logístico de que las actuaciones realizadas y pendientes de realizar no afectarán ni causarán daños a terceros.

**POR TODO LO EXPUESTO**, a juicio de los Técnicos Municipales del Servicio de Infraestructuras que suscriben, no existe inconveniente para la recepción de las obras de urbanización correspondientes a viales, estructuras (muro de hormigón armado de 60.62 m. ), saneamiento, y abastecimiento incluidas en el Proyecto de Urbanización del PP 21 Fuentes

Claras, condicionado a lo que jurídicamente se considere oportuno, por las servidumbres que el colector de aguas residuales causan en las parcelas rústicas de titularidad particular, parcelas 4 y 21 del polígono 37.

**III.4.- INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** El Ingeniero Técnico Industrial Municipal, con fecha 14 de julio de 2021, emite informe en los siguientes términos:

«Teniendo en cuenta el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León concretamente lo establecido en su artículo 24. Condición de solar, deberá aportarse el convenio de cesión de las instalaciones de distribución de energía eléctrica firmado entre el promotor de las instalaciones y la Compañía Eléctrica de Distribución I+DE GRUPO IBERDROLA.

1) Las instalaciones de alumbrado exterior pertenecientes a la zona ajardinada, que se recogen en el proyecto; Proyecto de red de alumbrado público, plan parcial – 21 fuentes claras, de fecha mayo de 2007, firmado por el Ingeniero de Minas, D. Víctor Jiménez Domench y visado por el colegio Oficial de Ingenieros de Minas del Centro, no se encuentran ejecutadas.

La valoración de las citadas instalaciones no ejecutadas según el proyecto referenciado asciende a la cantidad de **21.065,88 euros**. Así mismo teniendo en cuenta la subida del IPC basado en datos oficiales del INE, tomando como año y mes inicial los del proyecto (los que aparecen en el visado y sello de aprobación por el Ayuntamiento) diciembre de 2007 hasta mayo del 2021(últimos datos del INE), la valoración de las citadas instalaciones no ejecutadas asciende a la cantidad de 24.647,08 euros.

2) Conforme a lo establecido en la ITC-BT-05 del REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN aprobado en el RD 842/2002, deberá aportarse certificado de inspección emitido por organismo de control autorizado de la instalación de alumbrado existente».

Sobre las cuestiones planteadas, y conforme ha quedado informado, **la recepción de la infraestructura eléctrica quedará condicionada al cumplimiento de las obligaciones que han quedado reseñadas.**

**IV.- OBRAS DE EDIFICACIÓN SOBRE LA PARCELA CUYA URBANIZACIÓN ES OBJETO DE RECEPCIÓN.** Sobre la única parcela edificable del sector se concedió licencia de obra para la urbanización interior de los terrenos mediante Decreto de 26 de diciembre de 2007. Asimismo, también se concedió licencia de obras para la construcción de naves industriales mediante Decretos de 20 de febrero de 2008 y de 9 de abril 2008 (Título 226/2007). Ambas licencias se concedieron según los proyectos redactados por el Ingeniero Carlos Ortega Cueva. Las obras reseñadas fueron autorizadas con carácter simultáneo a las obras de urbanización, asumiendo la promotora la obligación de garantizar y realizar las mismas. Por otra parte, también fue tramitada la correspondiente licencia ambiental mediante Decreto de fecha 27 de octubre 2008.

Concluidas las obras de edificación, mediante instancia presentada el 5 de mayo de 2021 (nº. registro 9.824/2021) por SOMACYL se solicita la correspondiente licencia de primera utilización de edificios de dichas naves, adjuntando certificación final de obras de la dirección facultativa expedida el 26 de mayo de 2010, la cual se tramita en expediente aparte.

A la vista de los antecedentes expuestos procede resolver sobre la solicitud de recepción de las obras de urbanización realizadas teniendo en cuenta lo siguientes:

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- OBJETO DEL EXPEDIENTE.** El asunto objeto del expediente relativo a las obras de urbanización ejecutadas en el ámbito del Plan Parcial del sector P.P. 21 "Fuentes

Claras”, no tiene otro fin más que el de constatar y aprobar la recepción de dichas obras, y acreditar así el cumplimiento del deber urbanístico de urbanizar previsto en el art. 18 Ley de Urbanismo de Castilla y León, art. 14 Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y art. 182 del Reglamento de Gestión Urbanística. Todo ello con el objeto, además, de posibilitar la cesión de las obras de urbanización e instalaciones por parte del promotor a favor del Ayuntamiento (arts. 206 y 207 RUCyL) y las empresas suministradoras de servicios, y resolver sobre la licencia de primera ocupación o utilización de la edificación construida por la sociedad SOMACyL que se tramita en expediente aparte (art. 207.2 RUCyL).

**SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN.** Examinados entonces los antecedentes que concurren en el expediente, en relación con lo dispuesto en los artículos citados 206 y 207 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y considerando que las obras de urbanización proyectadas y realizadas se ajustan básicamente de forma parcial a las autorizadas de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales procede tener por acreditado este aspecto en los términos que se indican. La justificación de las obras de urbanización referidas al sector que nos ocupa se halla suficientemente acreditada en la documentación elaborada por la dirección facultativa, según informe emitido al respecto por el Servicio Municipal de Infraestructuras, sin perjuicio de las prescripciones que puedan establecerse respecto en los mismo términos en los que ha quedado reseñados.

**TERCERO.- FORMALIZACIÓN DE CESIONES.** Las cesiones de las obras de urbanización e instalaciones contenidas en el proyecto de urbanización serán formalizadas en actas que deberá suscribir el Ayuntamiento y el promotor de las obras, todo ello conforme establece el art. 206 y 207 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con los efectos previstos para la recepción de obras por la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas, y concretamente en lo referido a los plazos de garantía y de responsabilidad por vicios ocultos, previéndose al efecto un plazo de garantía inicial de un año.

**CUARTO.- RECEPCIÓN DE OBRAS.** A la vista de los informes emitidos no existe inconveniente en recepcionar las obras de urbanización en la parte de los servicios que sirven a la misma relativos a la pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes, redes de alcantarillado, red de alumbrado público y red de distribución de energía eléctrica, y excluidas las zonas verdes. Todo ello, con las siguientes prescripciones y obligaciones que serán asumidas por el promotor y así recogerán en el correspondiente acta de recepción que se formalizarán conforme la legislación sobre contratación administrativa (art. 206 RUCyL):

1) La red de evacuación de aguas pluviales del interior de la parcela, aunque no es objeto del proyecto de urbanización sino de la correspondiente licencia de obras concedida el 26 de diciembre de 2007, ha sido objeto constitución de servidumbre de desagüe y su trazado

2) El mantenimiento de las infraestructuras construidas en el camino colindante por el oeste con el enclave logístico para desagüe de las aguas pluviales, dado su carácter privado, será asumido por SOMACyL, titular de las instalaciones.

3) Deberá aportarse certificado de inspección emitido por organismo de control autorizado sobre e la instalación de alumbrado.

4) Deberán garantizarse y/o abonarse los importes presupuestados en concepto de infraestructura eléctrica que no han sido ejecutados como consecuencia del cambio de emplazamiento de las obras de jardinería.

5) El promotor de la urbanización asumirá, en su caso, las obligaciones y gastos que se deriven de la implantación de servidumbres de saneamiento como consecuencia del trazado que discurre por las fincas rústicas nº 4 y nº 21 del Polígono 37.

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

**Primero.-** Declarar que se ha acreditado el cumplimiento del deber urbanístico de urbanizar los terrenos del Plan Parcial del sector P.P. 21 “Fuentes Claras” en los términos resultantes de los informes emitidos al efecto. En consecuencia, la urbanización de dicho ámbito territorial podrá ser directamente utilizable, correspondiendo a partir de entonces la regulación del tráfico de la zona a la Policía Local.

**Segundo.- Recepcionar las obras e instalaciones realizadas** conforme el proyecto de urbanización aprobado en el ámbito del Plan Parcial del sector P.P. 21 “Fuentes Claras” con las prescripciones señaladas anteriormente y con los efectos previstos al respecto por la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas, y sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrirse por vicios ocultos. Así como sin perjuicio también de los trámites consiguientes de cesión de instalaciones a las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, que en su caso procedieran y se encuentren pendientes.

**Tercero.-** Con independencia de que el Ayuntamiento asuma el deber de conservar las obras de urbanización que ahora se reciben, deberán garantizarse los posibles daños o perjuicios que se ocasionen como consecuencia de las obras de edificación que se realicen en las parcelas resultantes de la actuación.

**Cuarto.-** Condicionar la eficacia de la recepción de la urbanización objeto del expediente de referencia a la firma del correspondiente acta conforme la legislación sobre contratación administrativa, el cual deberá ser suscrito por el promotor y la dirección facultativa de la urbanización, los técnicos municipales y el Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo.

Este dictamen se adopta por **UNANIMIDAD** con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).

Sobre el asunto reseñado se produjeron las siguientes intervenciones:

La Presidencia manifiesta que se trata de unas obras de urbanización que llevan tiempo, que no se habían recepcionado por unas indicaciones que les había hecho el Ayuntamiento que tenían que solventar. La recepción sería con unas condiciones que se recogen en los Informes y es condición sine qua non, la recepción para poder llevar a cabo el Proyecto regional CYLOG-NISSAN

Don Miguel Encinar (PP) indica que efectivamente se había entendido que está relacionado con el punto anterior

Don Manuel Jiménez (PSOE) pregunta si se han ejecutado todas las incidencias detectadas por las que no se había recepcionado previamente

La Secretaria interviene indicando que, en el proyecto regional, se prevé ejecutar nuevas obras de urbanización, por lo que, se considera que no existiría inconveniente en aprobar la recepción solicitada de la urbanización, condicionando la misma a que se subsanen todas las incidencias detectadas en los distintos informes; recogiendo e

incorporando, las mismas en la aprobación y así posibilitar que el proyecto Regional y la nueva urbanización siga adelante.

Don Manuel Jiménez (PSOE) indica que está de acuerdo con la recepción pero condicionado a que se cumpla la subsanación de las incidencias.

La Secretaria responde que, las nuevas obras de urbanización deberán ser recepcionadas cuando se finalicen por lo que en dicho momento podrá verificarse el cumplimiento de las prescripciones impuestas

### 2.3.- ESTUDIO DE DETALLE CL JORGE RUIZ DE SANTAYANA, Nº 3.1

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, teniendo en cuenta que una copia del expediente ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**PROMOTOR:** La mercantil José Tomas Rodríguez, S.L., con NIF B05138177 y domicilio en la calle Jorge Ruiz de Santayana, nº 6 de Ávila (05004), en adelante La promotora, representado por D. José Javier Rodríguez Sáez, con DNI 06.544.612-P y domicilio en la plaza Claudio Sánchez Albornoz, 4, Escalera B, 3-2. 05001 AVILA.

**ARQUITECTO:** D. José Gabriel RODRIGUEZ GONZALEZ: arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Ávila.

**TITULARIDAD DE LAS PARCELAS:** Los terrenos que componen la intervención pertenecen a la empresa José Tomas Rodríguez, S.L., con cip B05138177 y dirección a efectos de notificación en la calle Jorge Ruiz de Santayana, 6, 05004. Ávila, cuyo administrador es D. José Javier Rodríguez Sáez, DNI 06.544.612P y dirección a efectos de notificación en la Pz/ Claudio Sánchez Albornoz, 4. Esc. B, 3.2. 05001 Ávila.

#### I.- MEMORIA. INDICE. ESTUDIO DE DETALLE

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. PLAN DE ETAPAS

T.VII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

**II.- MEMORIA INFORMATIVA. INTRODUCCIÓN.** El presente estudio de detalle se redacta al amparo del punto 1 del artículo 50 “Elaboración y avances” del capítulo V 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.

**III.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.** Con el objeto de homogeneizar y compatibilizar los usos de entorno del nuevo supermercado “Mercadona”, la promotora ha decidido solicitar la modificación de la ordenanza de aplicación a su propiedad para permitir una compatibilidad de uso con el entorno industrial, intentando mantener cierta separación con las viviendas existentes con el fin de evitar posibles molestias derivadas de la actividad industrial que se desarrolle.

Esta modificación pretende sustituir la ordenanza RUI (Residencial Unifamiliar Intensiva) por la ordenanza SER (Servicios Privados) que permitan cierta coherencia y compatibilidad con las actividades que se desarrollan en su entorno que es el de polígono industrial, solución más viable y menos dispar que la existente en la actualidad de residencial vivienda unifamiliar.

La ordenanza que se pretende aplicar permite cierta versatilidad de usos, siempre atendiendo a la ubicación del solar, ya que está en una de las arterias de entrada/salida de la ciudad, dentro del polígono industrial de “Las Hervencias” y rodeada de naves industriales con distintas actividades, a excepción de las viviendas ubicadas en su lado norte.

**IV.- MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES.** El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2.005 (BOP 4/07/2005) constituye el régimen urbanístico aplicable.

El Polígono industrial de “Las Hervencias” está definido entonces en el PGOU con sus alineaciones y ordenanzas y clasificado como suelo urbano consolidado, asignándose al solar objeto del Estudio de Detalles la ordenanza RUI (Residencial Unifamiliar Intensivo).

Con la finalidad de cumplir las previsiones del plan general de ordenación urbana, y atendiendo a los preceptos de aplicación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el decreto 22/2004 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificaciones de 99/2005, 68/2006, 6/2008, y Texto modificado mediante Decreto aprobado de 9 de julio de 2009 (BOCyL 17/07/2009) se elabora y redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de modificar la ordenanza de aplicación de una parcela en el polígono industrial de Las Hervencias, con el objeto de poder instalar comercios o industria vinculada a este tipo de sectores.



Esta modificación pretende homogeneizar usos y evitar las molestias a los vecinos existentes con la configuración de espacios de retranqueo que eviten las inconveniencias de las ordenanzas tan dispares como son RUI e INDI.

Ámbito de actuación. El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela con referencia catastral 8129002UL5082N0001MY”.

**V.- 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.

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».

A tal efecto, ha quedado **abierto el trámite de emisión de informes sectoriales**, para los 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, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. (<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/04/08/pdf/BOCYL-D-08042016-11.pdf>)

Sobre el asunto reseñado se produjeron las siguientes intervenciones:

Don Miguel Encinar (PP) indica que si se ha tenido en cuenta que el solar está enclavado en una zona de viviendas para no producir molestias

La Presidencia responde que se abre una calle entre el solar y las viviendas colindantes

Don Manuel Jiménez (PSOE) pregunta si se ha informado o se va a informar a los vecinos y a qué uso se va a destinar

La Secretaria responde que se acaba de presentar y se da cuenta del inicio de la tramitación del expediente.

Don Manuel Jiménez (PSOE) pregunta si se refleja a qué uso/actividad se va a destinar y si se ha informado a los vecinos

La Presidencia responde que se prevé uso comercial.

La Secretaria añade que, si bien el uso concreto no está definido deberá ser cualquiera de los usos definidos en la ordenanza SER, entre los que no se encuentran las Gasolineras. Se aclara que en la tramitación se incluye el preceptivo periodo de información pública

## 2.4.- RECURSO de IBERDROLA CONTRA ACUERDO JUNTA COMPENSACIÓN SOTO I. 1

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, teniendo en cuenta que una copia del expediente y de los informes emitidos ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**PROCEDIMIENTO:** Recurso Ordinario / Alzada

**ACUERDO RECURRIDO:** Acuerdo de JC SOTO I de 6/07/2020.

**RECURRENTE:** I de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (IBERDROLA)

**PROCURADOR:** D. Fernando López del Barrio. Pº de Sto Tomás 2 -2ºdchA. 05003 -Ávila.

**LETRADO:** D. Juan Luis Sánchez Herranz.

**RECURRIDO:** Junta de Compensación SOTO I. Pza. Nalvillos, 4. 05001 – Ávila

**ASUNTO:** RESOLUCIÓN DE RECURSO

Visto el escrito de fecha 7/08/2020 en virtud del cual D. FERNANDO LÓPEZ DEL BARRIO, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre de I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (antes IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.), de conformidad con lo dispuesto en el art. 81.2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, interpone recurso ordinario/alzada contra el acuerdo adoptado por la JUNTA DE COMPENSACIÓN EL SOTO I (en adelante "JC EL SOTO I") con fecha 6 de julio de 2.020, por el que ésta ofrece la entrega de la parcela resultante nº 25 del Proyecto de Actuación como pago de la deuda contraída con Iberdrola en lugar del pago en efectivo.

Y examinado el expediente, así como la propuesta del Servicio Municipal de Urbanismo, del que resultan los siguientes

### ANTECEDENTES

I.- **CONVENIO DE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.** Con fecha 29 de noviembre de 2007, la Junta de Compensación del Sector SOTO I - PP - del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila [cuya constitución fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 11 de mayo de 2007 (BOP, 4/06/2007)], suscribió el oportuno CONVENIO con la entidad IBERDROAL DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. para la construcción de una subestación transformadora de reparto de energía eléctrica al servicio de los desarrollos urbanísticos proyectados.



El citado convenio, publicado en el BOP nº 12 de 18 de enero de 2008, fue autorizado con anterioridad por el Ayuntamiento de Ávila mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el 13 de julio de 2007, y se formalizó en orden a facilitar la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, completando con ello las determinaciones legales previstas al efecto y posibilitando el acuerdo de las partes interesadas.

En consecuencia, los distintos acuerdos alcanzados al respecto se integraron como parte de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión tramitados en desarrollo de los sectores del Plan General afectados.

**II.- OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SOTO I.** Consta en el expediente que con fecha 10 de abril de 2.012 la Junta de Compensación Soto I reconoció ante el Excmo. Ayuntamiento de Ávila una deuda por importe de 274.612´66 euros (IVA excluido, correspondiente a la última certificación con cargo al repetido convenio. Igualmente, también obra en el documentación aportada que, con fecha 12 de abril de 2.018, la Junta de Compensación reconoció expresamente una deuda de 282.883´05 euros más los intereses que se devenguen”, una vez que ya se había abonado 41.160´68 euros en 2.014.

**III.- RECLAMACIÓN JUDICIAL PREVIA.** Según las alegaciones presentadas por el recurrente, con anterioridad a la interposición del recurso que nos ocupa, IBERDROLA formuló la oportuna reclamación judicial por la deuda pendiente, la cual fue tramitada ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila, el Procedimiento Ordinario nº 202/18 y posteriormente el Rollo de Apelación nº 64/19 ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos. «La reclamación judicial fue inadmitida, por cuestiones formales y por los citados Juzgados y Sala, a través de sus respectivas sentencias de fechas 15 de febrero y 7 de junio de 2.019 dejando imprejuzgada la cuestión fondo y, por tanto, subsistente el crédito», manifiesta el recurrente.

**IV.- NUEVA RECLAMACIÓN DE IBERDROLA A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SOTO I.** Consta igualmente en el expediente que el recurrente, con fecha 31 de julio de 2.019, requirió de nuevo de pago la deuda reconocida a la Junta de Compensación de EL SOTO I, al amparo de los dispuesto en el art. 29.2 LJCA.

En contestación al citado requerimiento, con fecha 30 de agosto de 2.019 la Junta de Compensación de EL SOTO I ofreció a la parte acreedora y recurrente en este acto la entrega de una finca que afirmaba tener un valor superior a trescientos mil euros como pago de la deuda reconocida.

A los efectos de valorar la citada oferta y tomar una decisión respecto de la misma, IBERDROLA efectuó distintas peticiones de aclaración y requerimientos administrativos de ejecución a la JC EL SOTO I; a saber: 1º.- Petición de aclaración de 19/09/19. 2º.- Contestación a la aclaración de fecha 26/09/19. 3º.- Petición de aclaración de 11/10/19. 4º.- Contestación a la aclaración de fecha 5/11/19. 5º.- Petición de ejecución de fecha 12/03/20. 6º.- Contestación de fecha 18/05/20.

Finalmente, con fecha 11 de junio de 2.020, Iberdrola comunicó a la JC SOTO I que no aceptaba la oferta de la dación en pago de la finca ofrecida, al tiempo que instaba, nuevamente, la vía ejecutiva del art. 29.2 LJCA y solicitaba que la deudora retuviese el importe que iba a cobrar del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila en concepto de costas procesales del Procedimiento Ordinario nº 202/18, y que destinase inmediatamente el mismo al pago parcial de la deuda que aún tiene con mi representada.



**V.- DESESTIMACIÓN POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SOTO I DE LA RECLAMACIÓN DE IBERDROLA.** Con fecha 6 de julio de 2020, la Junta de Compensación contestó a la reclamación de Iberdrola en los siguientes términos:

«Contesto a su escrito que hemos recibido con fecha 18 de junio de 2.020, para indicarles que con la entrega de la parcela resultante nº 25 de SOTO I, para pago de la deuda, se da cumplimiento al acuerdo de reconocimiento de deuda, toda vez que el valor de la parcela (libre de cargas) cubre la deuda reconocida y la Junta de Compensación no tiene otros bienes distintos del que es objeto de entrega. Sin que proceda retención alguna de la cantidad que debe consignarse en pago de costas»

**VI.- RECURSO ORDINARIO /ALZADA.** Contra el acuerdo de la Junta de Compensación SOTO I de 6 de julio de 2020, Iberdrola (actualmente, I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.) interpuso ante este Ayuntamiento "recurso ordinario/alzada" adjuntando la documentación acreditativa de los antecedentes expuestos, conforme dispone el art. 81.2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a los efectos de agotar la vía administrativa previa a la jurisdicción contencioso administrativa en el ejercicio de la acción ejecutiva del art. 29.2 LJCA.

Una copia de todo ello fue remitido a la Junta de Compensación Soto I mediante oficio de fecha 4 de febrero de 20216 (Número de registro: 2021 / 2843) para su conocimiento y efectos oportunos, y al objeto de que pudiera formular las alegaciones que estimara convenientes en el plazo de 20 días.

A los precedentes hechos le son de aplicación las siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- OBJETO DEL RECURSO.** Según el escrito de interposición del recurso reseñado se solicita:

1) Se declare la nulidad del acuerdo adoptado por la JUNTA DE COMPENSACIÓN SOTO I con fecha 6 de julio de 2.020. En su virtud, se proponía la entrega de una parcela como dación en pago en concepto de la deuda reconocida a Iberdrola más los intereses devengados desde el 12 de abril de 2018.

2) Se ordene a dicha entidad en el plazo de un mes, a ejecutar sus actos administrativos de reconocimiento de deuda de fechas 10 de abril de 2.012 y 12 de abril de 2.018, mediante el pago en dinero de las siguientes cantidades:

a) Principal, por cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (282.883´05 €).

b) Intereses devengados hasta la fecha de presentación del presente escrito, por cuantía de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (79.748´28 €).

c) Intereses que se devenguen desde esta fecha.

**SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN.** Se articula el presente recurso al amparo del art. 81.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) que establece que contra los acuerdos de la Junta de Compensación podrá interponerse recurso ordinario ante el Ayuntamiento, siendo éste un requisito de procedibilidad, sin el cual no es posible acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Así mismo, el recurso interpuesto se justifica por la necesidad de agotar la vía administrativa como requisito previo para acudir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su caso. Con ello, el recurrente atiende los criterios de la Sentencia nº 44/2019 del Juzgado de lo



Contencioso Administrativo nº 1 de Ávila de 15 de febrero de 2019 dictada en el procedimiento ordinario 202/2018 seguido a instancias suya, confirmada por la Sentencia de Apelación nº 156/2019 del TSJ de Castilla y León (Burgos), de fecha 7 de junio de 2019, dictada en el rollo de apelación nº 64/2019 en el que también fue parte.

**TERCERO.- ALEGACIONES DEL RECURRENTE.** En apoyo de sus pretensiones, el recurrente formula las siguientes alegaciones, sobre las que la parte recurrida no ha formulado alegación alguna:

«A) El convenio suscrito entre las partes en el año 2.007 no contempla la posibilidad de pagar la obligación asumida por EL SOTO I de forma distinta o en especie diferente al dinero, por lo que el acto administrativo que impugnamos infringe lo dispuesto por los arts. 1.166 y 1.170 del Código Civil (Art. 1.166 CC: El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida. - Art. 1.170 CC: El pago de las deudas en dinero deberá hacerse en la especie pactada, y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España).

B) La Junta de Compensación EL SOTO I tiene reconocida una deuda frente a mi representada por cuantía principal de 282.883´05 euros, más los intereses devengados desde el día 12 de abril de 2.018 [según la JC], que a fecha de hoy ascienden a la cantidad de 19.702´64 euros. Sin embargo, olvida la deudora que tiene reconocido el crédito desde el día 11 de abril de 2.012, por lo que en realidad los intereses ascienden a la cantidad de 79.748´28 euros. De esta forma, la deuda total asciende a la fecha actual a la cantidad de 362.631´28 euros.

Pretende así la JC deudora que mi representada acepte, en contra de su voluntad y, por tanto en contra de lo dispuesto por el Código Civil, la dación de una finca en pago total de una deuda, cuyo precio ni siquiera alcanza al importe de ésta última en la mejor de las previsiones posibles que recoge el informe de tasación elaborado a su instancia, que la valora en 345.393´62 euros. Informe, por cierto, que no estando elaborado por entidad de tasación homologada por el Banco de España, tampoco es compartido por mi representada. Por todo ello, la oferta efectuada por la JC deudora infringe también lo dispuesto por los arts. 1.157, 1.169 y 1.175 del Código Civil (- Art. 1.157 CC: No se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiera entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía. -Art. 1.169 CC: A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación. Art. 1.175 CC: El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos).

C) La JC EL SOTO I ha ofrecido a mi representada, en pago de su deuda, la cesión de una finca libre de cargas y gravámenes. Sin embargo, resulta que: C.1.- La finca ofrecida se encuentra dentro de un sector urbanístico en desarrollo, lo que supone, por naturaleza, la necesaria asunción de cargas y gravámenes de su nuevo titular para el citado desarrollo (además de otras eventuales cargas, gravámenes u obligaciones derivadas del desarrollo del sector, que esta parte desconoce por no haber sido suficientemente informada por parte de la JC encargada del desarrollo, pero que, a modo de ejemplo, véase que el propio informe de valoración facilitado por la JC EL SOTO I, calcula en su apartado 10, unos costes de construcción de, nada menos, que 1.267.409´57 euros). C.2.- Mi representada no tiene, dentro de su objeto social, el desarrollo de sectores urbanísticos, ni la ejecución o promoción de viviendas, ni la adquisición y venta de inmuebles. De hecho, la actividad de mi representada no es libre en el mercado, sino que está expresamente limitada o "regulada" por la Ley 24/2.013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo.

D) Por último, la JC deudora se niega torticeramente a retener y pagar a mi representada los 27.830 euros que ha cobrado en concepto de costas procesales por ella ganadas en el Procedimiento Ordinario nº 202/18 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila. De esta forma, la JC



*deudora tiene en la actualidad liquidez suficiente para cumplir, al menos parcialmente, con su obligación de pago y su negativa infringe, en el orden civil, lo dispuesto por los arts. 1.088 y siguientes del Código Civil; reservándose expresamente esta parte las acciones que le pudieran corresponder por dicho hecho en otro orden jurisdiccional y para el supuesto que persista la negativa a pagar la cantidad que obra en su poder».*

**CUARTO.- SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE DEUDA.** Según las sentencias reseñadas, y así se recoge en el expediente, quedó acreditado entonces que la Junta de Compensación SOTO I, con fecha 12 abril de 2018, dictó el acto por el que reconocía una deuda de 282.883,05 euros más los intereses que se devenguen desde esta fecha, en concepto de deuda pendiente por la construcción de una subestación eléctrica en Ávila de acuerdo con los términos del convenio suscrito al efecto.

Igualmente, las mencionadas sentencias ratifican que el citado acuerdo de la Junta de Compensación es firme, pues el mismo no se recurrió, lo que significa que no es susceptible de impugnación jurisdiccional, ya que fue «notificado ese mismo día, y la presentación del presente recurso (13 de Julio de 2018), más de dos meses, que es el plazo preclusivo fijado legalmente para interponer recurso contencioso-administrativo ante actos expresos» (STJCAvdo Áv. F. Sexto). Y lo anterior, aparte del plazo de un mes para recurrir en alzada ante el Ayuntamiento que también habría expirado. Así mismo, se añade por el Juzgado de instancia que «por lo que se refiere a intereses reclamados, sólo procederán desde que la deuda ha sido reclamada a la Junta de Compensación» (STJCAvdo Áv. F. Quinto).

Por lo dicho entonces, debe concluirse que el cálculo de los intereses devengados debe contarse a partir del 12 de abril de 2018.

**QUINTO.- SOBRE OFRECIMIENTO EN PAGO MEDIANTE DACIÓN EN ESPECIE.** Al mismo tiempo que la Junta de Compensación ha reconocido la deuda que tiene contraída con la compañía Iberdrola, ésta ofrece saldar la misma mediante la entrega de una parcela edificable, cuyo valor considera que sobrepasa la cantidad debida, pues se halla tasada en 345.393,62€, según informe de parte que no es reconocido por el acreedor.

A la anterior oferta se opone el recurrente por las razones ya expuestas, y exige el pago en dinero, lo que solicita al amparo de los artículos 1157, 1166, 1170 y 1175 del Código Civil.

Llegados a este punto, debemos reafirmar que es cierto que el art. 1.166 CC establece que «el deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida», por lo que la Junta de Compensación no puede fijar unilateralmente imponer la forma y el modo de pago.

Por otro lado, sobre la oferta realizada por la JC SOTO I, nada impediría que dicha Junta procediera a enajenar la parcela que ofrece como dación en pago y con el importe obtenido saldara la deuda que tiene pendiente, sin que la realización de dicha operación inmobiliaria tenga que imponerse obligatoriamente al acreedor.

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

Estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por cual D. FERNANDO LÓPEZ DEL BARRIO, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre de I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (antes IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.), contra el acuerdo adoptado por la JUNTA DE COMPENSACIÓN EL SOTO I el 6 de julio de 2020, dictándose en su lugar los siguientes pronunciamientos:

1) Se reconoce que la Junta de Compensación SOTO I tiene contraída una deuda de 282.883,05 euros de principal a favor el I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., en

concepto de deuda pendiente por la construcción de una subestación eléctrica en Ávila de acuerdo con los términos del convenio suscrito al efecto.

2) Se reconocen los intereses legales que se devenguen sobre la deuda principal desde el 12 de abril de 2018 hasta que la misma sea satisfecha, fecha en la que la Junta de Compensación así lo reconoció.

3) El pago de principal más intereses se realizará por la Junta de Compensación en dinero por importe de las cantidades reseñadas. Por ello, se deja sin efecto la oferta de dación en pago mediante la entrega de una parcela, sin perjuicio de las partes pudieran acordar y convenir otra cosa.

Este dictamen se adopta con los **votos favorables** de **XAV** (6 votos), de **CIUDADANOS** (1 voto) y la **abstención** del **PP** (3 VOTOS) y del **PSOE** (3 VOTOS)

Sobre el asunto reseñado Don Miguel Encinar (PP) indica que se abstienen al ser una cuestión entre los interesados.

## 2.5.- DECLARACIÓN SOBRE NATURALEZA DEL CAMINO DE PALAZUELOS. 1

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

**“SOLICITUD DE CERTIFICADO SOBRE CAMINO DE PALAZUELOS. POLÍGONO 79, PARCELA 9003. Referencia Catastral: 05900A079090030000HX.**

**EXPEDIENTE: (2021/018420).**

**INTERESADO: ALONSO ALVAREZ DE TOLEDO. DNI. 00.764.537.-V.**

**DOMICILIO: C/ FORTUNY N19. 1ºD. MADRID.**

### ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha de 14/04/2021, nº registro 8.144, el interesado solicita certificado para modificar la titularidad catastral del camino que indebidamente se ha adjudicado al Ayuntamiento de Ávila, tras señalar que:

*«Hemos podido comprobar que el catastro actual refleja por el interior de la finca PALAZUELOS, como parcela independiente, la 9003 el Pol.79 de Ávila, vía de comunicación de dominio público figurando como titular el Ayuntamiento de Ávila. Extrañado por esta circunstancia, pues desde tiempos inmemoriales nuestra familia siempre había entendido que se trataba de un camino privado ocupándose de su mantenimiento y reparación, hemos efectuado consulta en el Archivo Histórico Provincial de Ávila resultando que dentro der la finca (antiguo Polígono 1) no se refleja ningún camino público ni de descuento reconociendo la planimetría, incluso, que se trata de un CAMINO PARTICULAR. Te hago llegar copia de toda esta documentación tanto la actual como la histórica, para que puedas comprobar la situación descrita».*

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.- OBJETO DE ESTE INFORME.** El objeto de este informe es determinar la naturaleza jurídica del camino y su titularidad.

**II.- DOCUMENTACION CONSULTADA.** Además de la documentación aportada por el interesado consistente en copia de los expedientes de los polígonos 1, 2, y 16 de Vicolozano de 10/04/1931, se ha tenido en cuenta los siguientes: 1) Plano de la serie MNT50\_1º edición. 2)

Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1936, 1941, 1966, 2003. 3) Planos de parcelario de catastro 1931, polígono 1 Vicolozano. 4) Escrituras públicas sobre la finca de Palazuelos que constan en otro expediente municipal (expte. 3/2013).

### III.- NATURALEZA JURÍDICA DE CAMINO PÚBLICO O SERVIDUMBRE:

**III.1.-** Los caminos públicos son bienes de uso público que forman parte del demanio municipal según resulta del art.334 de Código Civil: "Son bienes de uso público en las provincias y pueblos, los caminos provinciales y los vecinales(...)", art. 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 1372/1986 de 13 de junio, (RBEL) cuyo tenor literal es el siguiente: " Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local."

Su régimen jurídico y prerrogativas aparece regulado en los art.79 a 83 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 y los art.74 a 87 del Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes 781/86 así como en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 1372/1986 de 13 de junio, (RBEL).

Tienen su antecedente en la Ley de Caminos vecinales de 1877 y se definen en la Ley de Caminos Vecinales de 29 de junio de 1911 como "los que enlazan un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril con puerto, cala o embarcadero con un mercado es establecimiento de servicio o utilidad pública o con una carreta construida o camino vecinal en buen estado de conservación por los cuales se pueda ir a cualquiera de esos puntos; los que enlacen dos de estos, los que dentro de un municipio enlacen cabezas del mismo con los suburbios en caso de que estén separados por parte no edificada en mas de dos km, o los que así sean declarados por Real orden, oídos el Consejo de obras públicas y el de Estado" Las Ordenanzas Municipales de Ávila de 1894 dedica el capítulo III a "caminos y servidumbres públicas" art.716. "Siendo la servidumbre un gravamen al que se halla sujeta una finca o heredad ajena en beneficio de otra finca perteneciente a distinto dueño, las servidumbres públicas consisten en limitar el derecho privado en beneficio del interés público"

**III.2.-** En Derecho privado la constitución de la servidumbre de paso está regulada por los arts. 584 y ss. del Código Civil. El carácter público o privado dependerá de la naturaleza pública o privada del suelo sobre el que transcurren. Llamamos camino público a aquel cuyo suelo es público. El suelo del camino privado es ajeno y sobre él no cabe más que la servidumbre.

Así pues se consideran caminos públicos los que arrancan, transcurren y finalizan en terrenos públicos. Lo son, pues, los caminos rurales en sentido amplio. El camino privado es la servidumbre, en suelo ajeno, de paso, a pie, con vehículo o para acarreo. La finca por la cual cruza el camino es predio sirviente y será dominante aquel predio a cuyo favor se utiliza el paso o camino.

Sucede, no obstante, que por estas servidumbres pasan todas las gentes, que no cabe cerrar el paso con vallas o cadenas. Ello lleva muchas veces a discutir la naturaleza pública o privada, pero no debe olvidarse que las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, solo pueden adquirirse en virtud de título. No cabe la prescripción adquisitiva (SSTS de 11 de noviembre de 1954 y 13 de octubre de 1961).

La servidumbre de paso es una servidumbre discontinua, y éstas, sean o no aparentes solo en virtud de título pueden adquirirse (arts. 532 y 539 del Código Civil). No es factible la creencia y la posibilidad de que el paso por una finca desde tiempo inmemorial engendre la servidumbre pública (camino público rural) de paso, ni legitima en consecuencia una intervención municipal.

El camino privado no es tal sino una servidumbre, y su régimen es el del Código Civil.

Una cosa es una servidumbre de paso y otra un camino rural vecinal o estrictamente rural (vid., a estos efectos, la STS de 27 de mayo de 1995).

**IV.- REGULACIÓN DE LOS CAMINOS PÚBLICOS EN EL PGOU DE 2005.** El PGOU de Ávila, en el capítulo VII, Condiciones De Ordenación General En Suelo Rústico regula, en el art.33, Condiciones generales de suelo rústico, apartado 12. Las condiciones generales en Suelo Rústico asociadas a la defensa, protección y reserva de infraestructuras y cauces naturales cuyo tenor literal es el siguiente: "12.1. Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente, que aplique cada organismo competente en cuanto a protección y servidumbres de la edificación y de las instalaciones en relación con las infraestructuras viarias y cursos de agua, el PGOU establece:

1. La protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Ávila, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Los propietarios de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el catastro de Rústica vigente y plasmados en el Plano de Ordenación del Término.

Serán considerados caminos públicos, más allá de las servidumbres históricas existentes sobre los mismos, todos aquellos que comunican poblaciones, caseríos o agrupaciones residenciales entre sí y lugares o parajes históricos singulares. Asimismo se considerarán caminos públicos los accesos a los cursos de agua con tradición de servidumbre de paso."

Este último párrafo hay que interpretarlo en virtud de su naturaleza reglamentaria, carente de capacidad normativa suficiente para alterar el régimen jurídico dominical de la propiedad privada, una vez acreditada la misma.

Asimismo, los planos del PGOU 2005- ORDENACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL 0-00 recogen los caminos del término municipal, basándose en la cartografía catastral y distinguiéndose entre Caminos Generales y Red Principal de caminos.

**V.- SOBRE LA SOLICITUD FORMULADA:** De la documentación aportada por el interesado y de los documentos obrantes en este Ayuntamiento resulta que:

El camino que discurre hasta el Caserío de Palazuelos NO FIGURA, ni como público ni como privado en el parcelario de 1900 ni en los hojas 506 del Instituto Nacional Geográfico de los años 1936, 1941, 1966 1 en el polígono 1 de Vicolozano, HOJA 506.IGN. Cardeñosa. Solo figura en el Polígono 1 de Catastro de Rústica de 1931 identificado como Camino de Palazuelos y en las hojas 506 del Instituto Nacional Geográfico de los años de 2003 y siguientes.

A estos efectos, conviene recordar que la exposición de motivos del RD Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el TR de la ley del Catastro inmobiliario señala que "el origen y principal uso del Catastro en nuestro país, es el tributario" cuyo art.1.1 señala "El catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del ministerio de hacienda en el que se describen los bienes inmuebles, rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley"

La inclusión de dicho camino en el Catastro pudo obedecer al cambio de metodología utilizado para la elaboración de los planos, que como se puede apreciar en la cronología de pie de pantalla, es a partir de 2004 cuando se utiliza el vuelo fotogramétrico del Plan nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA).

Por otra parte, se puede presumir de su condición de servidumbre de paso de la descripción que dicho espacio figura en la escritura que consta en los archivos de este



Ayuntamiento, (expte. suspensión de obras 3/2013) de las operaciones particionales realizadas tras el fallecimiento de D<sup>a</sup> Rosario Zabala Castillo, protocolizadas el 28 de junio de 1983, ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Solís Villa nº1606 de protocolo y de la escritura pública de segregaciones otorgada por D. Ramón Castillo Redondo el 3/03/2006, nº protocolo 743, ante la Notario de Madrid, D<sup>a</sup> Concepción Pilar Barrio del Olmo en las que se manifiesta expresamente, al regular las servidumbres: "1.- Camino de entrada a la Dehesa, procedente de Ávila, a través de la Dehesa del Pinar, que da para uso común de Palazuelos Norte y Palazuelos Sur, hasta la explanada del Caserío (...)"

**VI.- INFORME.** De todo lo anterior resulta que, conforme a lo dispuesto en el Art. 175 del R.O.F se informa:

Según la documentación consultada, el Camino de Palazuelos no constituye un camino público, si no una servidumbre de paso o camino privado al Caserío de Palazuelos a través de la llamada Dehesa del Pinar según resulta del extracto consultado de las operaciones particionales realizadas tras el fallecimiento de D<sup>a</sup> Rosario Zabala Castillo, protocolizadas el 28 de junio de 1983, ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Solís Villa nº1606 de protocolo y de la escritura pública de segregaciones otorgada por D. Ramón Castillo Redondo el 3/03/2006, nº protocolo 743, ante la Notario de Madrid, D<sup>a</sup> Concepción Pilar Barrio del Olmo, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de las actuaciones de investigación, deslinde y recuperación de oficio que, en su caso, se puedan realizar para el Inventario de Bienes, al amparo de la LBRL 7/85 de 2 de abril y normativa concordante .

Como anexos del citado informe se adjuntan los siguientes:

Anexo I. Extracto de las operaciones particionales realizadas tras el fallecimiento de D<sup>a</sup> Rosario Zabala Castillo, protocolizadas el 28 de junio de 1983, ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Solís Villa nº1606 de protocolo:

Anexo II: Escritura pública de segregaciones otorgada por D. Ramón Castillo Redondo el 3/03/2006, nº protocolo 743, ante la Notario de Madrid, D<sup>a</sup> Concepción Pilar Barrio del Olmo.

Anexo III. Planos de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1936, 1941,1966, 2003.

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

Declarar, conforme el informe técnico emitido al efecto, que no se halla acreditada la naturaleza pública del camino por el que se accede al Caserío de Palazuelos a través de la llamada Dehesa del Pinar, según resulta de las operaciones particionales realizadas tras el fallecimiento de D<sup>a</sup> Rosario Zabala Castillo, protocolizadas el 28 de junio de 1983, ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Solís Villa nº1606 de protocolo y de la escritura pública de segregaciones otorgada por D. Ramón Castillo Redondo el 3/03/2006, nº protocolo 743, ante la Notario de Madrid, D<sup>a</sup> Concepción Pilar Barrio del Olmo.

Todo ello, sin perjuicio de lo que resulte de las actuaciones de investigación, deslinde y recuperación de oficio que, en su caso, se puedan realizar para el Inventario de Bienes, al amparo de la LBRL 7/85 de 2 de abril y normativa concordante.

Este dictamen se adopta por **unanimidad** con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).



## 2.6.- DECLARACIÓN SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CAMINO DE PENARROS Y SU TITULARIDAD PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO APLICABLE AL CIERRE EXISTENTE EN SU TRAZADO. 1

Por la Presidencia se dio cuenta del asunto de referencia, teniendo en cuenta que una copia del expediente y de los informes emitidos ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, de donde resulta:

**INTERESADO:** D. JORGE LOPEZ REBOLLO. 70822158Y.

**INTERESADOS:** HEREDEROS DE D<sup>a</sup> CAROLINA GARCIA HERNANDEZ.

**ASUNTO:** INFORME SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CAMINO Y SU TITULARIDAD PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO APLICABLE AL CIERRE EXISTENTE EN SU TRAZADO.

### ANTECEDENTES

**1.- DENUNCIA SOBRE CERRAMIENTO EN CAMINO PÚBLICO:** D. JORGE LOPEZ REBOLLO comunicó la existencia de un cerramiento en el camino de Penarros solicitando su retirada al tratarse de un camino público según resulta de la información obtenida de la DG de Catastro.

**2.- ALEGACIONES DE LOS TITULARES DEL CERRAMIENTO:** Notificada la denuncia a los propietarios, D<sup>a</sup> Teresa Sainz Grande, en representación de los HEREDEROS DE D<sup>a</sup> CAROLINA GARCIA HERNÁNDEZ, se formularon alegaciones de fecha de 25 de noviembre de 2020, de 4 de febrero y de 4 de marzo de 2021 las que resulta que el camino cuya titularidad se discute es una servidumbre de paso privada a la finca Verdeja, rechazando la naturaleza pública del camino por no reunir los requisitos necesarios para ello por los siguientes motivos:

a) En ninguna de las escrituras de compra a transmisión de la dehesa de Penarros figura como límite el citado camino ni se contiene en las mismas ninguna alusión a que por la finca discorra ningún camino público. (doc 1 y 2).

b) El plano de la Brigada de Topográfica de parcelación de Narrillos de San Leonardo (doc.3) de los polígono 4-5-6 del Instituto Geográfico Nacional de de 1929 figura como camino de Penarros a Vedeja.

c) No figura como camino en el plano de Catastro de 1976. (doc.4).

d) Ni el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila vigente ni los anteriores lo califica como vía pública pero tampoco es un instrumento válido y eficaz a la hora de determinar su propiedad.

e) Tampoco la inclusión como camino que hace la Dirección General de Catastro es un instrumento válido y eficaz para determinar la propiedad el camino, ya que no tiene potestad para determina la titularidad de una vía, mas aun cuando dicha calificación se realiza a través de fotografías aéreas que atienden al uso del camino, que puede ser perfectamente caminos de servicio de la finca.

f) No está inventariado por el Ayuntamiento de Ávila, ni inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad, ni ha instado expedientes de recuperación de tal bien ni se ha ocupado de su conservación ni mantenimiento.

g) Por el contrario, la Dehesa figura inscrita en el Registro de la Propiedad sin que ni en las inscripciones más antiguas ni en las más recientes, se realice mención alguna a que la finca está atravesada por camino público.



Aportan la siguiente documentación:

- Escrito de alegaciones de 25 de noviembre de 2020.
- Doc.1 Escritura pública de venta otorgada por D<sup>a</sup> Gregoria Rodríguez a favor de D. Noberto García de 6 de diciembre de 1897 ante el Notario, D. José Antonio Nieto, n<sup>o</sup> protocolo 537 de la finca Penarros.
- Doc.2. Escritura de venta de D. Leopoldo Paradinas a favor de D. Carlos Arias Pérez de la Zamora de fecha de 13 de octubre de 1877 ante el Notario, D. Francisco Agudez, n<sup>o</sup> protocolo 329.
- Nota simple del Registro de la Propiedad de fecha de 1 de septiembre de 2020.
- Plano de los polígono 4-5-6 del Instituto Geográfico Nacional de de 1929.
- Escrito de alegaciones de 4 de febrero de 2021
- Copia de la escritura pública de la división de finca, extinción del condominio y agrupación de fincas otorgada por los herederos de Doña Carolina García Hernández ante el Notario Don Francisco García Sánchez el día 21 de Junio de 2000 (protocolo 1.104), en el que figura la descripción de la finca con anterioridad a esa partición. (acompaña plano).
- Certificación registral de la servidumbre de paso de fecha de 19 de febrero de 2021.

**3.- SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL EXPEDIENTE:** Mediante correo electrónico de 29 de julio de 2021, D. JORGE LOPEZ REBOLLO solicita que se informe sobre el estado del expediente y su resolución.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.- OBJETO DE ESTE INFORME.** El objeto de este informe es determinar la naturaleza jurídica del camino y su titularidad para determinar el procedimiento aplicable al cierre existente en su trazado.

Si se trata de un bien de dominio público, se regirá por la legislación patrimonial para la recuperación de oficio de dicho bien, aplicándose, en su defecto, la urbanística, si resulta de naturaleza privada a efectos de autorizar el cerramiento.

## II.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE:

- Código Civil DE 1889 y sus modificaciones.
- Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- RD 1373/2009 de 28 de agosto, Reglamento del Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.
- RD legislativo 781/1986, Texto refundido de Disposiciones Legales Vigentes.
- RD 1372/1986 de 13 de junio, Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales.
- L 5/99 de Urbanismo de C y L.
- D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de C y L.
- PGOU de Ávila, aprobado por O/FOM/740 de 1 de junio de 2005, BOP de 4 de julio de 2005 y sus modificaciones.
- Real Decreto legislativo 1/2004 de 17 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



**III.- DOCUMENTACION CONSULTADA:** Además de la documentación aportada por los HEREDEROS DE D<sup>a</sup> CAROLINA GARCIA HERNÁNDEZ se ha tenido en cuenta:

- Ordenanzas Municipales de la muy leal y noble Ciudad de Ávila de 1864.
- Plano de Coello de 1865.

PLANOS DEL INSTITUTO NACIONAL GEOGRÁFICO:

- Plano del Instituto geográfico Nacional de 1901,
- Plano de la serie MNT50\_1<sup>o</sup> edición.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1936.
- Planos de parcelario de catastro 1931, polígonos 4-5-6- de Narrillos de San Leonardo.
- Vuelo fotogramétrico 1945-1946. Americano Serie A. <http://fototeca.cnig.es/>
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1941.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1965.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 2003.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 2019. <http://fototeca.cnig.es/>
- Fichas catastrales de las parcelas a través de las cuales discurre el Camino de Penarros en el que está situado el cerramiento:
- Polígono 13, parcela 65: 05900A013000380000HB
- Polígono 13, parcela 62: 05900A013000620000HJ
- Ficha catastral del camino sobre el que está situado el cerramiento hasta la vía del tren.
- Polígono 13, parcela 09002 RC: 05900A013090020000HY
- Fichas catastrales del camino tras la vía del tren hacia la Dehesa Verdeja:
- Polígono 13, parcela 09005 RC: 05900A013090050000HP
- Polígono 13, parcela 09008 RC: 05900A013090080000HF (Camino de Verdeja)

**IV.- SOBRE EL CIERRE DEL CAMINO.** El cierre que se denuncia está situado en el Polígono 13, parcela 09002 RC: 05900A013090020000HY que, efectivamente, figura como titularidad municipal en la Dirección general del Catastro.

Sin embargo, dicho camino se encuentra situado entre la parcela 65: 05900A013000380000HB y la parcela 62: 05900A013000620000HJ del Polígono 13, las cuales son propiedad de los Herederos de D<sup>a</sup> Carolina García Hernández, que consideran que se trata de un camino privado sobre el que recae una servidumbre de paso hacia la finca Verdeja y no de un camino público.

#### **V.- NATURALEZA JURÍDICA DE CAMINO PÚBLICO O SERVIDUMBRE:**

**V.1.-** Los caminos públicos son bienes de uso público que forman parte del demanio municipal según resulta del art.334 de Código Civil: "Son bienes de uso público en las provincias y pueblos, los caminos provinciales y los vecinales(...)", art. 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 1372/1986 de 13 de junio, (RBEL) cuyo tenor literal es el siguiente: " Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local."

Su régimen jurídico y prerrogativas aparece regulado en los art.79 a 83 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 y los art.74 a 87 del Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes 781/86 así como en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 1372/1986 de 13 de junio, (RBEL).

Tienen su antecedente en la Ley de Caminos vecinales de 1877 y se definen en la Ley de Caminos Vecinales de 29 de junio de 1911 como *“los que enlazan un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril con puerto, cala o embarcadero con un mercado es establecimiento de servicio o utilidad pública o con una carreta construida o camino vecinal en buen estado de conservación por los cuales se pueda ir a cualquiera de esos puntos; los que enlacen dos de estos, los que dentro de un municipio en lacer cabezas del mismo con los suburbios en caso de que estén separados por parte no edificada en más de dos km, o los que así sean declarados por Real orden, oídos el Consejo de obras públicas y el de Estado”*

Las Ordenanzas Municipales de Ávila de 1894 dedican el capítulo III a “caminos y servidumbres públicas” art.716. *“Siendo la servidumbre un gravamen al que se halla sujeta una finca o heredad ajena en beneficio de otra finca perteneciente a distinto dueño, las servidumbres públicas consisten en limitar el derecho privado en beneficio del interés público”*

**V.2.-** En Derecho privado la constitución de la servidumbre de paso está regulada por los arts. 584 y ss. del Código Civil. El carácter público o privado dependerá de la naturaleza pública o privada del suelo sobre el que transcurren. Llamamos camino público a aquel cuyo suelo es público. El suelo del camino privado es ajeno y sobre él no cabe más que la servidumbre.

Así pues se consideran caminos públicos los que arrancan, transcurren y finalizan en terrenos públicos. Lo son, pues, los caminos rurales en sentido amplio. El camino privado es la servidumbre, en suelo ajeno, de paso, a pie, con vehículo o para acarreo. La finca por la cual cruza el camino es predio sirviente y será dominante aquel predio a cuyo favor se utiliza el paso o camino.

Sucede, no obstante, que por estas servidumbres pasan todas las gentes, que no cabe cerrar el paso con vallas o cadenas. Ello lleva muchas veces a discutir la naturaleza pública o privada, pero no debe olvidarse que las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, solo pueden adquirirse en virtud de título. No cabe la prescripción adquisitiva (SSTS de 11 de noviembre de 1954 y 13 de octubre de 1961).

La servidumbre de paso es una servidumbre discontinua, y éstas, sean o no aparentes solo en virtud de título pueden adquirirse (arts. 532 y 539 del Código Civil). No es factible la creencia y la posibilidad de que el paso por una finca desde tiempo inmemorial engendre la servidumbre pública (camino público rural) de paso, ni legitima en consecuencia una intervención municipal.

El camino privado no es tal sino una servidumbre, y su régimen es el del Código Civil.

Una cosa es una servidumbre de paso y otra un camino rural vecinal o estrictamente rural (vid., a estos efectos, la STS de 27 de mayo de 1995).

**VI.- SOBRE LA DEHESA DE PENARROS.** Las características de la dehesa de Penarros se recoge en una escritura de 1877, así como en otra de división de la finca, extinción del condominio y agrupación de fincas otorgada por los herederos de Doña Carolina García Hernández ante el Notario Don Francisco García Sánchez el día 21 de Junio de 2000 (protocolo 1.104), aportada al expediente al que nos remitimos al objeto de tratar de analizar la naturaleza del camino sobre el que se ha situado el cierre denunciado.

**VII.- REGULACIÓN DE LOS CAMINOS PÚBLICOS EN EL PGOU DE 2005.** El PGOU de Ávila, en el capítulo VII, Condiciones De Ordenación General En Suelo Rústico regula, en el art.33, Condiciones generales de suelo rústico, apartado 12. las condiciones generales en Suelo Rústico asociadas a la defensa, protección y reserva de infraestructuras y cauces naturales cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Art. 33. PGO. 12.1. Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente, que aplique cada organismo competente en cuanto a protección y servidumbres de la edificación y de las instalaciones en relación con las infraestructuras viarias y cursos de agua, el PGOU establece:*

*1. La protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Ávila, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Los propietarios de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el catastro de Rústica vigente y plasmados en el Plano de Ordenación del Término.*

*Serán considerados caminos públicos, más allá de las servidumbres históricas existentes sobre los mismos, todos aquellos que comunican poblaciones, caseríos o agrupaciones residenciales entre sí y lugares o parajes históricos singulares. Asimismo se considerarán caminos públicos los accesos a los cursos de agua con tradición de servidumbre de paso.”*

El Camino de Penarros parte de Narrillos de San Leonardo, núcleo de población dando acceso a las parcelas colindantes con el mismo y continua por el interior de la Dehesa de Penarros hasta, por una parte, las edificaciones de la propia Dehesa, y por otra, al Caserío de la Dehesa Verdeja y la rivera del Embalse de Las Cogotas, por lo que coincide con la definición de camino público que señala el PGOU al conectar núcleos de población con caseríos y éstos entre ellos.

No obstante, esta definición hay que interpretarla en virtud de la naturaleza reglamentaria del Plan General, carente de capacidad normativa suficiente para alterar el régimen jurídico dominical de la propiedad privada, una vez acreditada la misma.

Por otra parte, y tal y como señala la Memoria de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Avila “(...) La nueva cartografía digital de base catastral, (...)” que utiliza el vuelo fotogramétrico del Plan nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) supone que se traslada al PGOU toda la cartografía catastral con sus aciertos y errores.

En esos términos, los planos del PGOU 2005- ORDENACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL 0-00 recogen los caminos del término municipal, basándose en la cartografía catastral y distinguiéndose entre Caminos Generales y Red Principal de caminos.

La Hoja 4 refleja el camino de Penarros como camino general, no integrado en La Red Principal de Caminos.

No consta en el Plan General la distinción entre uno y otro tipo de camino, ni regulación alguna sobre los mismos más allá de lo ya transcrito.

**VIII.- SOBRE LA INSCRIPCIÓN EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO COMO CAMINO DE TITULARIDAD MUNICIPAL.** A estos efectos interesa destacar como el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 17 de marzo por el que se Aprueba el Texto Refundido de la ley del Catastro Inmobiliario define la naturaleza administrativa del Catastro así como la prevalencia que la propia norma otorga a lo inscrito en el Registro de la Propiedad sobre su contenido.



*Art.1. Definición, naturaleza y ámbito de aplicación: 1. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.*

*Art.3.3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.*

*Art.9.4. En caso de discrepancia entre el titular catastral y el del correspondiente derecho según el Registro de la Propiedad sobre fincas respecto de las cuales conste la referencia catastral en dicho registro, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro, la titularidad que resulte de aquél, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la del título inscrito en el Registro de la Propiedad.*

Sobre la cartografía catastral hay que hacer constar que el Camino de Penarros figura en todos los planos consultados con un trazado sustancialmente idéntico.

- Plano del Instituto geográfico Nacional de 1901,
- Plano de la serie MNT50\_1º edición.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1936.
- Planos de parcelario de catastro 1931, polígonos 4-5-6- de Narrillos de San Leonardo.
- Vuelo fotogramétrico 1945-1946. Americano Serie A. <http://fototeca.cnig.es/>
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1941.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 1965.
- Plano de la serie MTN50\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 2003.
- Plano de la serie MTN25\_HOJA\_506\_Cardeñosa. 2014. <http://fototeca.cnig.es/>

**IX.- EN ESTE CASO CONCRETO, LA VIA CUYA TITULARIDAD SE CUESTIONA TIENE NATURALEZA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y NO DE CAMINO PÚBLICO:** Tanto de los títulos de propiedad aportados como de la certificación registral de 19 de febrero de 2021 de las servidumbre de paso de las fincas nº7 y 119 aportadas al expediente resulta que la Dehesa de Penarros, que ha permanecido sustancialmente invariable desde su inscripción, contaba con un camino de acceso desde Narrillos de San Leonardo, coincidente en parte con el que se accedía a la Dehesa Verdeja y anterior al camino cuya titularidad se cuestiona.

La Dehesa de Penarros, finca registral nº7, desde su segregación de la finca Registral nº119, está gravado con una servidumbre de paso a favor de la Dehesa Verdeja y una servidumbre de embalse y remanso de aguas a favor de la "Electra Abulense, SA". En los mismos términos se recoge en la inscripción de la finca nº7 del tomo 40, del libro 1, folios 13 y siguientes del Registro de la Propiedad de Ávila:

Y, también en idénticos términos, se ha transcrito la citada servidumbre en las fincas resultantes de la extinción del condominio y agrupación de parcelas según resulta de la Nota simple del Registro del Propiedad expedida sobre la finca 901, inscrita en el tomo 1906, libro 10, folio 63, inscripción 1ª, de fecha de 21 de septiembre de 2020.

Por tanto, dicha documentación acredita la existencia de un camino de Narrillo de San Leonardo a la Dehesa Verdeja que, en caso de no poder ser usado, obliga al titular de Penarros a facilitar el paso a través de su Dehesa a la Dehesa Verdeja por lo que resulta que el Camino de Penarros es una servidumbre de paso y por tanto, de naturaleza privada.





Respecto a la servidumbre de embalse y remanso de aguas a favor de la Electra Abulense S.A, cabe interpretar que tiene carácter personalista, es decir, solo podría, en su caso, ser utilizada por aquellos que actuasen en nombre de la misma o sus sucesores, salvo mejor opinión en derecho.

**X.-SOBRE EL CERRAMIENTO DEL CAMINO:** Acreditados los límites de la Dehesa de Penarros, el cerramiento está situado en el camino por el que se accede a la finca, Polígono 13, parcela 09002 RC: 05900A013090020000HY formando parte del vallado de delimita la propiedad entre la parcela 65: 05900A013000380000HB y la parcela 62: 05900A013000620000HJ del Polígono 13, las cuales son propiedad de los Herederos de D<sup>a</sup>Carolina García Hernández.

Por tanto, el cerramiento es autorizable y su instalación o sustitución está sometida a declaración responsable, art. 314, bis del - D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de C y L.

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

Declarar, conforme el informe técnico emitido al efecto, que no se halla acreditada la naturaleza pública del camino que atraviesa la Dehesa de Penarros desde Narrillos de San Leonardo, en el cual concurren las siguientes características:

**Primero:** De la descripción de la Dehesa de Penarros, según las diferentes escrituras aportadas al expediente, resulta que no se ha producido alteración de sus límites exteriores.

**Segundo:** Que el acceso a la Dehesa de Penarros se realiza por un Camino de Penarros que parte de Narrillos de San Leonardo, desde el cual se accede a parcelas colindantes.

**Tercero:** Que ese camino finaliza en el lindero de la Dehesa de Penarros, la cual está atravesada por una servidumbre de paso a favor de la Dehesa Verdeja, de que hay constancia registral, y sin que conste en las escrituras aportadas que la Dehesa está atravesada por caminos de titularidad pública.

**Cuarto:** Que no figura en el Inventario Municipal, salvo error u omisión en su búsqueda.

**Quinto:** Que la acreditación de la existencia de esta servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad en los términos descritos prevalece sobre la presunción de titularidad municipal que atribuye La Dirección General de Catastro de acuerdo con lo establecido en los art. 1.1, 3.3 y 9.4 del el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 17 de marzo por el que se Aprueba el Texto Refundido de la ley del Catastro Inmobiliario.

**Sexto:** Que el cerramiento, situado sobre camino particular, está sometido al régimen de declaración responsable previsto en el art. art. 314, bis del D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de C y L por lo que basta para su legalización, en el caso de nueva instalación o sustitución, con la presentación de una declaración responsable acompañada de la documentación reglamentariamente establecida, según resulta del art.314 bis, art.367 bis, 343.1.a) y sin perjuicio del procedimiento establecido en el art.343.1.b) de la citada norma.

**Séptimo:** Que todo pronunciamiento relativo a la alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público le corresponde al Pleno o el órgano en quien delegue, art, 21 de la LBRL 7/85 de 2 de abril, por lo que se somete a su consideración, si bien el órgano competente para resolver, según el decreto de Delegación de competencias de 15/06/2019 es el Teniente de Alcalde de Urbanismo, Patrimonio y medio Ambiente, en el caso de que se tratara de una cuestión de legalidad urbanística en el caso de que se estime justificada la naturaleza privada de dicho camino.



Todo ello, sin perjuicio de lo que resulte de las actuaciones de investigación, deslinde y recuperación de oficio que, en su caso, se puedan realizar para el Inventario de Bienes, al amparo de la LBRL 7/85 de 2 de abril y normativa concordante.

Este dictamen se adopta por **unanimidad** con los votos favorables de XAV (6 votos), de PP (3 votos), del PSOE (3 votos) y de Ciudadanos (1 voto).

Sobre el asunto de caminos reseñados en los puntos 2.5 y 2.6, Don Miguel Encinar (PP) indica que votan a favor, al ser un tema técnico y estar los informes emitidos muy bien documentados, con planos antiguos muy interesantes, estando de acuerdo con lo manifestado el resto de miembros de la Comisión

### 3.- VIVIENDA.

#### 3.1.- ARU LA CACHARRA-SEMINARIO. MODIFICACIÓN ORDEN de SUBVENCIÓN, SEGUIMIENTO y 3ª CONVOCATORIA de SUBVENCIONES. 1

**3.1.1.- MODIFICACIÓN ORDEN DE SUBVENCIÓN. ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 14 DE OCTUBRE DE 2019, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE, MODIFICADA POR ORDEN DE 20 DE JULIO DE 2020, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE CONCEDE UNA SUBVENCIÓN AL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, PARA LA FINANCIACION DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "LA CACHARRA-SEMINARIO", EN ÁVILA.** Por la Presidencia se dio cuenta de la Modificación Orden de Subvención para la financiación de la ejecución de obras del área de regeneración urbana "la Cacharra-Seminario", en Ávila, una copia de la cual sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, cuyo contenido es el siguiente:

Mediante Acuerdo de 19 de septiembre de 2019, de la Junta de Castilla y León, se autorizó al Consejero de Fomento y Medio Ambiente la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Ávila, por importe de 2.545.413,60 €, al objeto de financiar la ejecución de las obras en el Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario", conforme al siguiente desglose por anualidades:

**Anualidad 2019: 463.908,32 €. 2020: 31.951,47 €. 2021: 495.859,79 €. 2022: 1.553.694,02 €. Importe TOTAL: 2.545.413,60 €.**

Mediante la Orden de 14 de octubre de 2019, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, se concedió la subvención.

Con fecha 23 de octubre de 2019, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo resuelve el abono del anticipo correspondiente a la anualidad 2019.

Mediante Acuerdo de 16 de julio de 2020, de la Junta de Castilla y León, se autorizó al Consejero de Fomento y Medio Ambiente a modificar las anualidades de la subvención concedida así como la característica tercera de su anexo. De conformidad con dicho Acuerdo, mediante Orden de 20 de julio de 2020, de la Consejería de Fomento

y Medio Ambiente, se modificó la Orden de 14 de octubre de 2019, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Con fecha 17 de junio de 2021, se recibe, por parte del Ayuntamiento, solicitud de reajuste de las anualidades vigentes al objeto de acomodarlas al desarrollo previsto de las obras.

Por acuerdo de 8 de julio de 2021, de la Junta de Castilla y León, se modificó el Acuerdo de 19 de septiembre de 2019, de la Junta de Castilla y León, modificado por Acuerdo de 16 de julio de 2020, de la Junta de Castilla y León, por el que se autoriza la concesión directa de la subvención al Ayuntamiento de Ávila. En este sentido, se autoriza al Consejero a modificar tanto las anualidades previstas en el citado Acuerdo, como la característica tercera de su Anexo.

Es competente el Consejero de Fomento y Medio Ambiente para conceder una subvención al Ayuntamiento de Ávila, en virtud de lo preceptuado en el artículo 31 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

En virtud de lo anterior, DISPONGO:

**PRIMERO.-** Modificar las anualidades de la subvención concedida por Orden de 14 de octubre de 2019, de la Consejería Fomento y Medio Ambiente, modificada por Orden de 20 de julio de 2020, de la Consejería Fomento y Medio Ambiente, conforme a la siguiente distribución:

Anualidad 2019: 463.908,32 €. 2020: 0,00 €. 2021: 0,00 €. 2022: 1.585.645,49 €. 2023: 495.859,79 €. Importe Total: 2.545.413,60 €.

**SEGUNDO.-** Modificar la característica tercera del Anexo a la Orden de 14 de octubre de 2019, de la Consejería Fomento y Medio Ambiente, modificada por Orden de 20 de julio de 2020, de la Consejería Fomento y Medio Ambiente, en los términos que se determinan en el Anexo a la presente Orden.

Se modifica la característica Tercera que queda redactada en los siguientes términos:

**TERCERA.- PLAZO DE JUSTIFICACIÓN.** La justificación de la subvención deberá presentarse en la forma prevista en el punto anterior, con las fechas límites que se indican a continuación, en relación con la anualidad subvencionada:

**Anualidad 2019:** 463.908,32 €. Plazo de presentación documentación justificativa 31/10/2019.

**Anualidad 2020:** 0,00 €.

**Anualidad 2021:** 0,00 €.

**Anualidad 2022:** 1.585.645,49 €. Plazo de presentación documentación justificativa 31/10/2022.

**Anualidad 2023:** 495.859,79 €. Plazo de presentación documentación justificativa 31/10/2023.

Estos plazos podrá prorrogarse de conformidad con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.

El anticipo abonado, correspondiente con la anualidad 2019, se podrá justificar hasta el 31 de octubre de 2022.

**3.1.2.- ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA (ARU). LA CACHARRA – EL SEMINARIO. INFORME DE SEGUIMIENTO – RESUMEN DE DATOS.** Por la Presidencia se dio cuenta del informe de seguimiento de la rehabilitación urbana reseñada, una copia de la cual sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, cuyo contenido es el siguiente:

### 1.1. RESUMEN DE DATOS DE LA 1ª CONVOCATORIA

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la primera convocatoria hasta la fecha.

<b>Fecha de inicio de la convocatoria</b>	07/02/2020		
<b>Fecha de resolución de la convocatoria</b>	31/10/2020		
<b>Nº de solicitudes (hasta la fecha)</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Resolución</b>
	c/Virgen de las Angustias, 22	2	Sí
	c/Virgen de la Vega, 11	4	Sí
	c/Virgen de Valsordo, 19	4	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 5	8	Sí
	Av/ de la Inmaculada, 24	8	Sí
<b>Subvención máxima reconocida</b>	c/Virgen de las Angustias, 22	25.484,82 €	
	c/Virgen de la Vega, 11	52.531,17 €	
	c/Virgen de Valsordo, 19	31.155,74 €	
	c/Virgen de las Angustias 5	4.532,17 €	
	Av/ de la Inmaculada, 24	15.330,55 €	

A continuación se presenta una tabla resumen de cada una de las 5 comunidades cuya solicitud ha sido resuelta positivamente, reflejando la información particular de cada una.

**01/2020 - Calle Virgen de las Angustias, 22**

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de carpinterías</li> <li>• Solución de humedades de fachada e interiores de vivienda en planta baja</li> <li>• Aislamiento de cubierta mediante instalación e falso techo con aislamiento en planta primera</li> <li>• Mejora de accesibilidad</li> <li>• Renovación de instalaciones generales en zonas comunes</li> <li>• Retirada de tendederos existentes en fachada</li> </ul>

**02/2020 - Calle Virgen de la Vega, 11**

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de carpinterías de las viviendas de ambos bajos y de la vivienda de la izquierda en planta 1ª.</li> <li>• Renovación completa de la cubierta sin afección estructural</li> <li>• Reparaciones en fachada</li> <li>• Sustitución de escalones, barandilla y solado de descansillos en escalera general</li> <li>• Sustitución de carpinterías en núcleo de escaleras</li> <li>• Sustitución de zócalo cerámico en portal</li> <li>• Renovación de la instalación eléctrica en zonas comunes</li> <li>• Separación de contadores de abastecimiento de agua por vivienda</li> <li>• Sustitución de puerta de entrada en portal</li> <li>• Renovación de pintura en zonas comunes             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retirada de tendederos existentes en fachada</li> </ul> </li> </ul>

**03/2020 - Calle Virgen de Valsordo, 19**

<b>Inicio de las obras</b>	Sí
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Sí
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación completa del material de cobertura de la cubierta, con incorporación de aislamiento térmico y placas asfálticas para evitar filtraciones</li> <li>• Renovación de bajantes y canalones en fachada sur, con cubrición y homogeneización de canalizaciones de salida de humos</li> <li>• Colocación de sistema SATE en fachada oeste</li> <li>• Pintado completo de fachada principal y de acceso</li> <li>• Ocultar el cableado que discurre por las fachadas</li> <li>• Retirada y sustitución de tendederos existentes en fachada</li> </ul>

**04/2020 - Calle Virgen de las Angustias, 5**

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición y posterior realización de moquetas de los baños de vivienda tipo A</li> <li>• Demolición de falsos techos y posterior colocación de nuevo falso techo en baños de vivienda tipo A</li> <li>• Retirada de bajantes de fecales</li> <li>• Retirada y sustitución de los montantes de agua fría</li> <li>• Instalación de bajantes de PVC</li> </ul>

### 5/2020 - Avenida de la Inmaculada, 24

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retirada de carpintería exterior existente y sustitución</li> <li>• Sustitución de solado de portal y descansillos, y de zócalo de plástico por zócalo cerámico en portal, con pintura en estas zonas comunes</li> <li>• Mejora de las condiciones de salubridad y accesibilidad</li> </ul>

### 1.2. RESUMEN DE DATOS DE LA 2ª CONVOCATORIA

La siguiente tabla muestra un resumen de los datos más relevantes sobre la primera convocatoria hasta la fecha.

<b>Fecha de inicio de la convocatoria</b>	29/01/2021		
<b>Fecha de resolución de la convocatoria</b>	29/07/2021		
<b>Nº de solicitudes (hasta la fecha)</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Resolución</b>
	c/David Herrero, 20	6	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 3	8	Sí
	c/Virgen de las Angustias, 7	8	Sí
	c/Virgen de la Soterraña, 13	6	Provisional
	c/Virgen de la Vega, 5	4	Provisional
	c/Segovia, 10	4	Provisional
<b>Subvención máxima reconocida</b>	c/David Herrero, 20	40.049,04 €	
	c/Virgen de las Angustias, 3	128.366,27 €	
	c/Virgen de las Angustias, 7	128.508,55 €	

	c/Virgen de la Soterraña, 13	14.281,13 €
	c/Virgen de la Vega, 5	19.197,39 €
	c/Segovia, 10	29.767,48 €

A continuación se presenta una tabla resumen de cada una de las 6 comunidades cuya solicitud ha sido resuelta positivamente, reflejando la información particular de cada una.

### **01/2021 - Calle David Herrero 20**

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rampa en portal</li> <li>• Red de saneamiento horizontal en portal</li> <li>• Pintura y solado de portal y escaleras</li> <li>• Reparar zócalo</li> <li>• Pintura de la planta baja exterior del edificio</li> <li>• Colocación de cubre-tendederos</li> <li>• Pintura cableado</li> <li>• Instalación eléctrica, iluminación LED</li> <li>• Sustitución de la red general de fontanería</li> <li>• Sustitución de algunas carpinterías</li> <li>• Instalación de silla salva-escalera</li> </ul>

### **02/2021 - Calle Virgen de las Angustias 3**

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de ascensor en vía pública</li> <li>• Aislamiento exterior de fachada</li> <li>• Sustitución de carpinterías</li> <li>• Sustitución de tendederos</li> <li>• Renovación de la acometida de abastecimiento y contadores</li> <li>• Mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en el interior de las viviendas</li> </ul>

### **03/2021 - Calle Virgen de las Angustias 7**

<b>Inicio de las obras</b>	Si
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	Si
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de ascensor en vía pública</li> <li>• Aislamiento exterior de fachada</li> <li>• Sustitución de carpinterías</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sustitución de tendedores</li> <li>• Renovación de la acometida de abastecimiento y contadores</li> <li>• Mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en el interior de las viviendas</li> </ul>
--	---

#### 04/2021 - Calle Virgen de la Soterraña 13

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	No
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintado de aleros, cableado y conductos</li> <li>• Reparación de zonas de mortero</li> <li>• Colocación de chapas en tramos inferiores de bajantes</li> <li>• Sustitución de acometidas de abastecimiento de las viviendas</li> <li>• Preinstalación para contadores individuales</li> <li>• Sustitución de bajantes de fibrocemento por PVC</li> <li>• Renovación de acabados en zonas intervenidas</li> </ul>

#### 05/2021 - Calle Virgen de la Vega 5

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	No
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparación de fachada y extendido de monocapa</li> <li>• Sustitución de carpinterías</li> </ul>

#### 06/2021 - Calle Segovia 10

<b>Inicio de las obras</b>	No
<b>Licencia de obra/ DROU</b>	No
<b>Actuaciones a desarrollar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparación y colocación de aislamiento térmico en cubierta</li> <li>• Reparaciones en fachadas</li> <li>• Eliminación de humedades en planta baja</li> <li>• Colocación de antena</li> <li>• Sustitución de puerta de acceso al portal y renovación de alicatado y solado del mismo</li> </ul>

### 1.3. RESUMEN DE DATOS

NUM. EXPTE	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	IMPORTE SUBVENCIÓN
01/2020	VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 22	25.484,82 €
02/2020	VIRGEN DE LA VEGA 11	52.531,17 €
03/2020	VIRGEN DE VALSORDO 19	31.155,74 €



04/2020	VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 5	4.532,17 €
05/2020	INMACULADA CONCEPCIÓN 24	15.330,55 €
01/2021	DAVID HERRERO 20	40.049,04 €
02/2021	VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 3	128.366,27 €
03/2021	VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 7	128.508,55 €
04/2021	VIRGEN DE LA SOTERRAÑA 13	14.281,13 €
05/2021	VIRGEN DE LA VEGA 5	19.197,39 €
06/2021	SEGOVIA 10	29.767,48 €
<b>IMPORTE TOTAL SUBVENCIONES</b>		<b>489.204,31 €</b>

**3.1.3.- 3ª CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES.** Por la Presidencia se dio cuenta del borrador de la convocatoria reseñada, una copia de la cual sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, cuyo contenido es el siguiente:

**TERCERA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADOS DENTRO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA CACHARRA-SEMINARIO», EN ÁVILA.**

El Pleno Municipal en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2019, aprobó las bases municipales reguladoras para actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el área de regeneración urbana “La Cacharra- Seminario”, en Ávila, y atendiendo a lo establecido en la base VIII, se efectúa la tercera convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**Primera.- Objeto.** El objeto general de la convocatoria de subvenciones es el fomento de actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el ámbito del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», de Ávila, conforme las bases municipales reguladoras aprobadas por el Pleno Municipal el 29 de noviembre de 2019 (BOP N.º 11 17/02/2020).

Con carácter particular, la presente Convocatoria tiene por objeto la selección de un máximo de cincuenta (50) viviendas a rehabilitar, del total de las 154 que se pretenden rehabilitar en la primera fase del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», teniendo en cuenta los criterios de valoración, así como el resto de disposiciones contempladas en las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» según al Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara como Área de Rehabilitación “La Cacharra-Seminario” (B.O.C.y.L n.º 106, de 4 de junio de 2018), cuyo objetivo fue el fomento de la iniciativa privada dirigida a la



rehabilitación de forma integrada, tanto de edificios y viviendas, en el ámbito territorial La Cacharra-Seminario, según la delimitación que establece el Plan Especial de Reforma Interior, que fue aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019.

Es importante señalar que, aunque el interés prioritario de los Programas de Rehabilitación es primar las intervenciones en elementos comunes de los bloques de viviendas sobre los privativos, tras consulta a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y urbanismo de la Junta de Castilla y León, se confirma la posibilidad de subvencionar dichas intervenciones en elementos privativos en los conceptos y en la forma que se encuentra recogida en las bases reguladoras vigentes.

Aquellas solicitudes que no sean seleccionadas podrán presentarse en las nuevas convocatorias que se efectúen.

**Segunda.- Ámbito de aplicación.** Los inmuebles relacionados en el «listado de inmuebles» que se indican en la exposición de motivos de las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra- Seminario» que, además de ubicarse en el ámbito de dicha Área, reúnan los requisitos establecidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

**Tercera.- Beneficiarios.** Podrán ser beneficiarios de las ayudas las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios que reúnan los requisitos legales establecidos por la Legislación vigente. De forma particular, aquellos que reúnan los requisitos establecidos en las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra- Seminario», entre los que se habrá de incluir, asimismo, a las Administraciones Públicas y los

Organismos y demás Entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

**Cuarta.- Régimen jurídico.** El régimen aplicable está integrado por la regulación contenida en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el Reglamento que la desarrolla; la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Ávila; el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como las Bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de Rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» de Ávila (BOP N.º.11 de 17/02/2020).

**Quinta.- Dotación presupuestaria.** Las ayudas se concederán con cargo a la partida presupuestaria 02021522078000, que cuenta con un importe de 537.861,22 euros.

**Sexta.- Plazo de presentación de solicitudes.** El plazo de presentación de solicitudes será de SEIS MESES desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila. A partir de dicha presentación se iniciará el procedimiento de instrucción y resolución de la convocatoria.

**Séptima.- Forma de presentación.** Las solicitudes de subvención se presentarán a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Ávila (<https://sede.avila.es>) mediante el formulario específico habilitado al efecto.

De manera simultánea, se podrá solicitar la correspondiente Licencia de obras a través de los correspondientes formularios específicos de solicitud de Licencia de Obra Mayor/Licencia de Obra Menor/Declaración Responsable habilitados en la sede electrónica del Ayuntamiento.

**Octava.- Procedimiento.** Los expedientes de solicitud de subvenciones serán tramitados por el procedimiento de concurrencia competitiva. Las solicitudes para cualquiera de los tipos de subvenciones se presentarán en instancia normalizada acompañada de los documentos que se indican en el título IV de las bases municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario» de Ávila. La instrucción del procedimiento corresponde al órgano gestor de la oficina del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», de Ávila. Los requisitos para obtener subvención, la forma de acreditarlos, los criterios de valoración de las solicitudes, y los plazos máximos de resolución serán los señalados en las bases reguladoras. Corresponderá su resolución a la Junta de Gobierno Local. Contra el acuerdo de resolución de la subvención que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo así como recurso potestativo de reposición.

**Novena. – Resolución.** Las resoluciones serán notificadas a los solicitantes, en el domicilio que hayan indicado en la solicitud de subvención. Asimismo, se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación y en la página web municipal. El extracto de la resolución se insertará en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila.

**Décima. – Información.** La bases reguladoras y la documentación a presentar de la presente convocatoria se puede obtener en la Oficina del Área de Rehabilitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, de Ávila en Paseo de la Estación 9 así como en la página web del Ayuntamiento de Ávila: [www.avila.es](http://www.avila.es)

**Anexos.- Modelos.** Al objeto de facilitar el procedimiento de la presente convocatoria se incorporan a la misma los siguientes modelos: 1) Solicitud de Informe previo a la solicitud de subvención. 2) Solicitud de Subvención. 3) Anexo I. Declaración Responsable. 4) Anexo II. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios. 5) Anexo III. Resumen de Presupuesto Protegido.

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN, POR UNANIMIDAD, DICTAMINA: Aprobar la Tercera Convocatoria de Subvenciones** para actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas situados en el ámbito del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario», en Ávila, en los términos recogidos anteriormente.

Sobre el asunto reseñado se produjeron las siguientes intervenciones:

La Presidencia manifiesta que la Modificación de la orden de subvención y el seguimiento de los trabajos son únicamente dación en cuenta y que los datos están recogidos en los archivos e informes enviados con la convocatoria de la Comisión Añade que lo que se dictamina es únicamente la 3ª convocatoria de subvenciones

Don Manuel Jiménez (PSOE) indica que en la dación de cuentas de la modificación de subvenciones se constata que se va a alargar un año más, que se quedan dos años, el 20 y 21 casi sin recibir casi nada, pero que se va a alargar al 23, estando totalmente de acuerdo en que se alargue para que los fondos no se pierdan, la ejecución es la que hay. Avanza su acuerdo con la tercera convocatoria de subvenciones.



La Presidencia indica que confía en que se animen los vecinos a solicitar las subvenciones cuando se vayan ejecutando las obras, sobre todo las que más llamarán la atención como son los dos ascensores exteriores.

Don Miguel Encinar (PP) manifiesta que también se alegra de que, con estas condiciones, se dé la posibilidad de que más personas se puedan animar y espera que seamos capaces de agotar los fondos. Reitera la propuesta que han hecho en las ordenanzas de que exista una bonificación en el IBI para las personas que se acojan al ARUP y contraten empresas de Ávila, como incentivo para solicitar la subvención

#### 4.- MEDIO AMBIENTE.

1

##### 4.1.- PROPUESTA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PLAN PILOTO DE PASTOREO EN EL PARQUE DE "EL SOTO".

Por la Presidencia se dio cuenta, quedando la Comisión enterada y conforme, del informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente, con fecha de septiembre de 2021 de la propuesta reseñada. Todo ello, teniendo en cuenta que una copia de dicha documentación ha sido facilitada a los grupos municipales que integran esta Comisión, y la cual se produce en los siguientes términos:

##### **"ASUNTO: INFORME PROPUESTA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PLAN PILOTO DE PASTOREO EN EL PARQUE DE "EL SOTO".**

Se redacta el presente informe propuesta con el fin de justificar la conveniencia de plantear la implantación y puesta en marcha de forma experimental, de un Plan Piloto de Pastoreo en el Parque de "El Soto", como forma de gestión ambientalmente sostenible de este espacio de gran valor natural, poniendo en valor las principales ventajas del sistema, y contemplando a la vez los principales inconvenientes, con el fin de poder tenerlos en cuenta para minimizarlos, y así poder testar y evaluar correctamente el éxito o fracaso de la iniciativa, implantada con éxito en otras ciudades y fácilmente extrapolable a Ávila.

El Parque de "El Soto", fue declarado en 2011 como Zona Natural de Esparcimiento (en adelante Z.N.E.), dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, en base a sus valores naturales y a su fácil acceso desde el núcleo urbano, con la finalidad de proporcionar a su población lugares de descanso, recreo y esparcimiento de un modo compatible con la conservación de la naturaleza y de ser un elemento disuasorio que evite la gran afluencia de visitantes a espacios naturales más frágiles.

Con sus 40,70 ha, se ubica a orillas del río Adaja y se configura como un sotobosque de ribera de gran valor ambiental por su biodiversidad y valores de fauna y flora, incluyendo una fresneda singular que alberga árboles centenarios y constituye un impresionante espacio natural.

Igualmente, por la notable conservación de sus hábitats, la ribera del río Adaja a su paso por Ávila es un espacio Red Natura 2000, LIC "Riberas del Río Adaja y afluentes", que abarca una franja de 25 m. en ambos márgenes, con una superficie de 32,00 ha desde el puente Adaja a "El Soto".

El planteamiento de un Plan Piloto de Pastoreo en el Parque de "El Soto" como forma de gestión ambientalmente sostenible de este espacio, contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible fijados en la Agenda 2030, concretamente los ODS números 11, 13 y 15, y presenta incuestionables ventajas, entre las que podemos destacar las siguientes:





- Permite el mantenimiento natural de la zona, con eliminación de vegetación herbácea espontánea, evitando el desbroce y mantenimiento artificial, con la consiguiente reducción en el consumo de combustibles fósiles, contaminación acústica y atmosférica que generan los tratamientos tradicionales. Cada uno de estos animales puede comer hasta 25 metros cuadrados diarios de vegetación.
- Reduce el nivel de ruidos y emisiones de CO<sub>2</sub> en las labores de mantenimiento.  
Se calcula que el desbroce por medios mecánicos emite hasta 1.200 kg de CO<sub>2</sub> por hectárea, y una sola oveja es capaz de secuestrar, en esa misma superficie, una media de 70 kg de CO<sub>2</sub>.
- Permite la conservación de las praderas de forma natural, con fertilización y abonado espontáneo del terreno, lo que facilita la regeneración del suelo mediante aporte de estiércol del ganado, ayudando a crear suelos más fértiles.
- Fomenta de la biodiversidad, con dispersión de semillas de especies vegetales que viajan en el aparato digestivo del ganado.
- Reduce el potencial riesgo de incendios, mediante el control de la maleza de forma natural.
- Representa un importante componente educativo y cultural, permitiendo realizar actividades culturales y de educación ambiental, pues en cierto modo favorece el contacto con la naturaleza y la recuperación de modos de vida tradicionales y de la trashumancia.

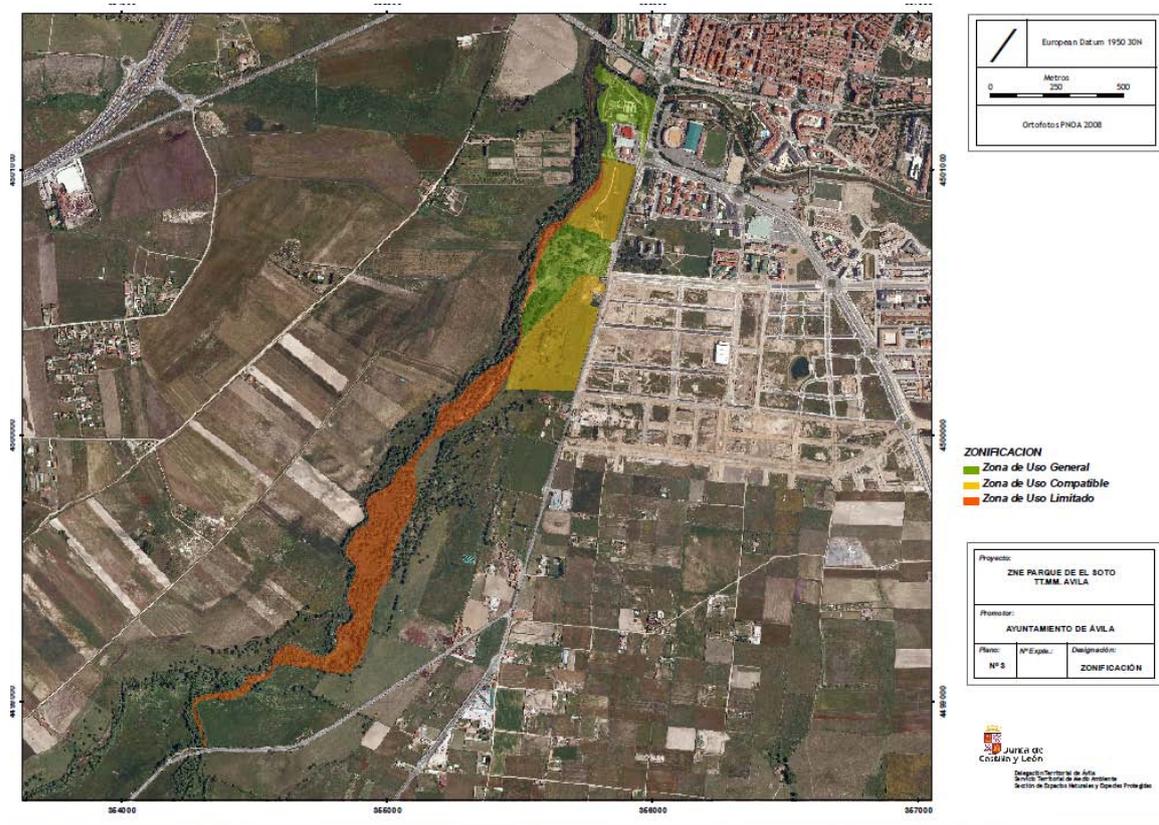
Igualmente, en el desarrollo del Plan, se deben contemplar los principales inconvenientes, entre los que destacamos:

- Dificultad de compatibilizar la actividad de pastoreo con el uso de ocio que se da actualmente al Parque de "El Soto".
- Necesidad de excluir de la zona de pastoreo las zonas de reciente reforestación, con el fin de preservar los ejemplares plantados, o al menos protegerlos mediante medios físicos adecuados.
- Necesidad de acotar las zonas de pastoreo con vallas y cerramientos móviles, para que el ganado pueda ir rotando por la totalidad del espacio de manera itinerante, con el fin de aprovechar al máximo la superficie pastable y con el fin de hacerlo con garantías de seguridad, además de independizarlo del cauce del río Adaja (que es accesible directamente desde "El Soto").
- Colocación de abrevaderos en las zonas acotadas.

En este sentido, el Plan Piloto de Pastoreo en el Parque de "El Soto" a implantar, consistirá en el aprovechamiento ganadero del espacio, mediante pastado de ganado ovino, principalmente en las zonas de uso compatible y limitado definidas en la zonificación de la referida declaración del espacio como ZNE, lo que permitirá compatibilizar el uso del espacio con la conservación del mismo, teniendo en cuenta su grado de protección.

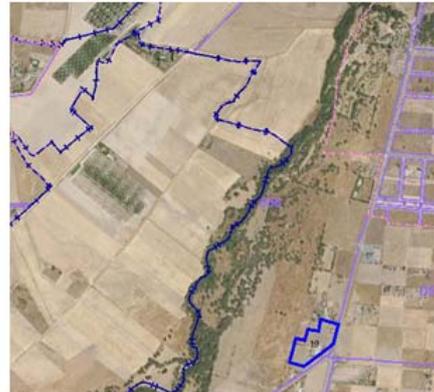


Con el fin de conferir al proyecto las máximas garantías de seguridad, en su caso, se contemplará el acotado de las zonas de pastoreo con vallas y cerramientos móviles, de modo que el rebaño de ovejas pueda ir rotando por la totalidad del espacio de manera itinerante, con el fin de aprovechar al máximo la superficie pastable y para independizarlo, si se estima oportuno, del cauce del río Adaja, que de otro modo sería directamente accesible desde “El Soto”. Igualmente, se deberán colocar abrevaderos en las zonas acotadas, para que el ganado tenga suficiente agua a libre disposición.

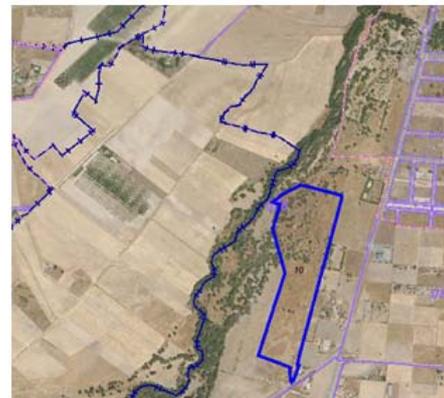


### ZONIFICACIÓN DE “EL SOTO” SEGÚN LA DECLARACIÓN DE Z.N.E.

El estudio realizado en la zona refleja que el único rebaño de ovejas disponible en las inmediaciones, y que pueda pastar las hierbas del Parque de “El Soto”, se ubica en la explotación ganadera situada en la carretera de El Fresno, parcela de Ref. Catastral: 05900A056000190000HM, Polígono 56 Parcela 19, CUARTO LOS HENOS (AVILA), y para que dicho rebaño pueda acceder diariamente al Parque de “El Soto” y regresar a la explotación al finalizar la jornada de pastoreo, sin tener que transitar por las carreteras AV-900 y AV-P-401, debe atravesar la parcela que se ubica entre la citada explotación ganadera y el Parque de “El Soto”, con Ref. Catastral: 05900A056000100000HA, Polígono 56 Parcela 10 00299L700UK59H, CUARTO LOS HENOS, AVILA, finca rústica cercada y con derecho a riego. Esto conlleva el consiguiente aprovechamiento de los pastos de esta finca de paso, lo que hace necesaria la firma del correspondiente contrato de aprovechamiento de pastos por parte del Ayuntamiento



**UBICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN GANADERA (Parcela con Ref. Catastral: 05900A056000190000HM, Polígono 56 Parcela 19, CUARTO LOS HENOS, AVILA).**



**UBICACIÓN DE LA FINCA DE PASO (Parcela con Ref. Catastral: 05900A056000100000HA, Polígono 56 Parcela 10 00299L700UK59H, CUARTO LOS HENOS, AVILA)**

Se propone implementar el citado plan de forma experimental para poder testarlo en el periodo comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre del presente (tres meses), dejando abierta la posibilidad de prórroga en el año 2022, si se revela el éxito de la iniciativa. En todo caso, el programa deberá contar para su gestión con personal cualificado en el manejo del rebaño, debiendo estar siempre acompañado por un pastor y cumplir con todos los extremos marcados en la legislación de bienestar animal

**POR TODO LO EXPUESTO, LA COMISIÓN DICTAMINA FAVORABLEMENTE:**  
Aprobar la propuesta de implantación y puesta en marcha de forma experimental, de un Plan Piloto de Pastoreo en el Parque de "El Soto", como forma de gestión ambientalmente sostenible de este espacio de gran valor natural, en los términos informados al efecto y que han quedado recogidos anteriormente

Este dictamen se adopta con los **votos favorables** de **XAV** (6 votos) y de **Ciudadanos** (1 voto), y la **abstención** de **PP** (3 votos) y del **PSOE** (3 votos).

### **Sobre el asunto reseñado se produjeron las siguientes intervenciones:**

La Presidencia da la palabra a D<sup>a</sup> Julia Martín (Ciudadanos) que indica que esta iniciativa surge del Compromiso con el Medio Ambiente y la Sostenibilidad y se trata de uno de los objetivos propuestos para el Soto, en principio se trata de un Plan Piloto para cumplir uno de los objetivos que se plantean en el Soto

Don Manuel Jiménez (PSOE) indica que le parece una idea acertada es un tipo de proyecto que se está implantando en muchas ciudades pero respecto a la propuesta enviada, manifiesta tener algunas dudas que desea le sean aclaradas, indicando a modo de ejemplo, las siguientes dudas:

- Nº de hectáreas pastables que se van a poder utilizar para el proyecto de pastoreo ecológico, porque, según el informe adjunto, El Soto tiene 40 a 70 Ha, 32 de ellas corresponden al cauce del río y también hay que descontar la parte alborada y la parte para utilización de los ciudadanos de juegos, ocio y demás.
- Nº cabezas de ganado que van a pastar
- ¿Qué coste va a tener esta actividad para el Ayuntamiento?

Don Manuel Jiménez (PSOE), añade que las fechas no parecen las más adecuadas porque de octubre a diciembre son las épocas que menos hierba hay por lo que el pastoreo es complicado hacerlo en estas fechas; conforme le han indicado pastores y técnicos expertos en estos temas que le han indicado que el pastoreo se debía hacer en los meses de abril, mayo y junio

La Presidencia responde que hay que tener en cuenta que se trata de una experiencia Piloto, es por lo que se hace en esa época

Don Manuel Jiménez (PSOE), manifiesta que hay que tener en cuenta qué carga ganadera va a tener. Hay que tener en cuenta la Normativa que regula la carga ganadera en relación a las UGM y lo que aporta cada oveja por UGM. También plantea la duda de si este plan choca con la Ordenanza Municipal de Arbolado y zonas verdes donde se establece que no pueden entrar animales distintos a los de Compañía y con collar Por otro lado quiere saber: Quién va a llevar el rebaño y Cómo se va a adjudicar

La Presidencia responde que el Coste total será de 360 euros que se va a dar de indemnización a una finca por la que va a atravesar la finca por el pasto que puedan comer las ovejas al pasar por dicha finca. El pastor no cobra ni paga nada. Es una experiencia piloto para saber si funciona.

Don Manuel Jiménez (PSOE), indica que debe valorarse que si se ofrece 3 meses de pasto gratis, sin poder ningún tipo de limitación, puede haber más interesados.

La Presidencia responde que, desde contratación le han manifestado que al ser una experiencia piloto, no es un contrato por lo que no tendría que haber libre concurrencia, al ser solo una prueba

Julia Martín (Ciudadanos) añade que, también se ha tenido contacto con pastores y técnicos, con los que se han analizado todos los temas que se han indicado y que éstos le han manifestado precisamente que, con carácter previo a la toma de decisiones es necesario ver, sobre el terreno, analizar qué lugares se pueden ocupar y cuales no, dónde no se cause perjuicio a los ocupantes; se valoró el vacuno pero se descartó al considerarlo más problemático para los árboles y la zona del soto; se analizó qué cantidad de ovejas son suficientes para mantener el

Soto sin causar perjuicio; pero los pastores indicaron que debe hacerse una experiencia previa, para ir viendo poco a poco cómo se adaptan las ovejas, problemas que puedan surgir... Indica que por ello se han elegido estos tres meses al ser los que menos personas acuden al Soto .

Don Manuel Jiménez (PSOE), indica que está de acuerdo en este tipo de proyectos pero considera insuficiente la documentación presentada, sin concretar, sin indicar Hectáreas, nº cabezas, tipo de aprovechamiento: cuarteles abiertos... Hay una normativa muy específica sobre estos temas que no nos podemos saltar.

Julia Martín (Ciudadanos) indica que precisamente para definir y estudiar dichos aspectos es por lo que se plantea este Plan Piloto.

Don Manuel Jiménez (PSOE), indica que se van a abstener por no concretar estos aspectos

Por su parte, Don Miguel Encinar (PP) manifiesta que no les parece una mala iniciativa y desde el punto de vista medio ambiental el informe está bien pero echan en falta dos informes, el relativo a la contratación y el informe de salubridad, por la compatibilidad de usos y también por las restantes dudas planteadas su voto es Abstención

## 5.- ASUNTOS DE PRESIDENCIA.

2

### 5.1.- 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:

#### 5.1.1.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 22 de JULIO de 2021.

RUEGO: *No habiendo recibido contestación en la comisión de urbanismo del presente mes, a la solicitud de la relación de intervenciones efectuadas en los Barrios Anexionados en lo que llevamos de año, se reitera el ruego.*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que ya se está preparando

#### 5.1.2.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 22 de JULIO de 2021.

PREGUNTA: *¿Qué previsión de calendario maneja el equipo de Gobierno para tener elaborada la ordenanza de estaciones de servicio, aprobada en el pleno municipal de octubre de 2019, hace 21 meses? ¿Qué trámites o trabajos se han realizado en el proceso de elaboración de esta ordenanza, en estos casi dos años?*

CONTESTACIÓN: La Presidencia responde que, para realizar esta ordenanza, hay que realizar una modificación puntual del PGOU, para hacerla estamos esperando a que se hagan otras modificaciones e incluiré ésta

RUEGO: *Ya que ayer en Comisión de Hacienda se aprobó la fórmula polinómica necesaria como paso previo para la licitación del contrato de basuras, rogamos que se agilice la terminación del pliego para poder dar comienzo ya a la licitación, pues el contrato lleva los 768 días de esta legislatura fuera de la última prórroga.*



**CONTESTACIÓN:** La Presidencia reitera lo indicado en la anterior Comisión, en donde se resonó que después del verano se entregaría el Pliego, añadiendo que se enviará en breve puesto que le han informado que ya está redactado

**RUEGO:** *Rogamos mejorar el mantenimiento de la plaza de la Marina y su mobiliario urbano.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que hace no muchos meses se hicieron reparaciones en la Plaza de la Marina en el solado y en el mobiliario urbano

**RUEGO:** *La AAVV de Bernuy Salinero considera que la iluminación, el asfaltado, el desbroce de aceras, no se está realizando como debería, y además solicitan la instalación de nuevos aparatos en el parque infantil, que está muy deteriorado. Rogamos se atienda a sus peticiones.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia manifiesta que, respecto a los temas de iluminación, asfaltado y desbroce, los Técnicos han indicado que se ha hecho correctamente y, respecto a la reparación y modificación de aparatos en los parques infantiles se va haciendo poco a poco, porque no se puede afrontar la instalación de nuevos aparatos en todos los parques infantiles a la vez, por lo que se está realizando paulativamente

**RUEGO:** *Rogamos se ejecute en todos sus términos, con una planificación de actuaciones en contenido y temporalización para dar a conocer a la oposición y a la ciudadanía, la moción para crear una estrategia de riego de los espacios verdes de la ciudad, aprobada en el pleno de febrero de 2020, hace cerca de año y medio. La moción dispone que esa estrategia debe ser aprobada por la mesa de expertos del agua. ¿Cuándo se va a someter a su aprobación?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que, sobre este particular, el Sr. Ajates ya respondió en la última Comisión

En este punto, interviene la Sra. Sonsoles Sánchez Reyes (PP), incide en que se de respuesta al último punto de la cuestión ¿Qué idea hay para el pronunciamiento de la mesa de expertos del agua?; respondiendo La Presidencia que no recuerda exactamente el contenido de la moción pero que, toma nota y en cuanto la revise contestará

**PREGUNTA:** *En Junta de Gobierno local de 11 de marzo de este año me referí a las pasarelas de madera que hay en distintos puntos de la ciudad y están en mal estado, rogando se vayan adecentando progresivamente. En la comisión de urbanismo de 16 de marzo "la Presidencia toma nota y contesta que ciertamente se irán adecentando dichas pasarelas". ¿Qué avances se han hecho al respecto en estos cuatro meses transcurridos?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que se han ido haciendo reparaciones puntuales y en los Presupuestos del próximo año se incluirán partidas para hacer reparaciones más importantes, sobre todo en una pasarela situada en el entorno del río Chico, lo cual ratifica Don Félix Javier Ajates Mories (XAV) añadiendo que la que más urge es ésta y otra es la del Lienzo Norte pero esta es más complicada porque no se pueden introducir vehículos, maquinaria...y se está valorando cómo se puede hacer la reparación, lijado y barnizado de la misma

**PREGUNTA:** *En este mismo órgano, el pasado 3 de junio, pedí actuar inmediatamente sobre el peligro que supone el edificio del hostel de Vicolozano, en mal estado, con desprendimiento de placas de piedra en la fachada, que además se dio la circunstancia de que cayeron sobre el lugar donde los niños en época de curso esperan el bus escolar. ¿Qué actuación se ha realizado al respecto en el tiempo transcurrido?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que acudieron los Técnicos y los bomberos a revisarlo, en su día, informando que solo fue una placa la que tuvo problemas. Se intervino en su día y no parece que sea necesario





**PREGUNTA:** *¿Por qué se están desarrollando con tanta lentitud las obras de reposición y mantenimiento de las aceras de la calle Fuente del Pilón de la Mimbre, comenzadas el pasado mes de marzo? ¿Cuándo estarán concluidas y retiradas las vallas?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que esta obra está dando mucha guerra, se están quitando las raíces de los árboles y es una obra en la que debemos tener mucho cuidado porque pasan tuberías de gas

**PREGUNTA:** *¿Rogamos velar por la limpieza a la entrada del cementerio, ha habido ciudadanos que han expresado su malestar recientemente en este sentido.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia indica que fue un momento puntual porque se estaban realizando obras pero ya se terminaron y se solucionó el problema

**PREGUNTA:** *Hace más de un mes que se pusieron las vallas al lado de la glorieta homenaje al Camino de Santiago. ¿Cuándo se prevé tener finalizadas las actuaciones?*

**CONTESTACIÓN:** Ya están quitadas las vallas y finalizadas las actuaciones

**RUEGO:** *Rogamos se nos facilite una lista de las actuaciones realizadas hasta hoy en cumplimiento de la moción aprobada hace casi dos años, en el pleno de septiembre de 2019, para mejorar la seguridad y visibilidad en los pasos de peatones, que disponía:*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que la respuesta a esta pregunta es de Policía

### **5.1.3.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 29 de JULIO de 2021.**

**PREGUNTA:** *A punto de iniciarse los trabajos de asfaltado correspondientes a este año, se vuelve a preguntar si ha sufragado la empresa contratista los gastos ocasionados a los empresarios ubicados en la Avda. de Juan Pablo II derivados de la ejecución deficiente el pasado año del asfaltado de la citada vía.*

**CONTESTACIÓN:** A este respecto La Presidencia informa que eran dos las reclamaciones presentadas y se han resuelto desestimando las mismas, por los argumentos que en dichas resoluciones constan, si los reclamantes no están de acuerdo tienen abierta la vía contencioso administrativo

**PREGUNTA:** *Dónde, cómo y cuándo se tiene previsto reponer los árboles talados como consecuencia de las obras que se están ejecutando en la zona Teso del Hospital Viejo.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que se han quitado 6 árboles que se repondrán en cuanto terminen las obras

**PREGUNTA:** *Por la Asociación de vecinos de Urraca Miguel se nos han trasladado las quejas que recientemente esta Asociación hacía públicas en los medios de comunicación, en relación con el estado de abandono en el que se encuentra ese barrio de Ávila, con calles llenas de maleza, edificios municipales en estado lamentable, mobiliario urbano deteriorado, acumulación de basura en los contenedores y un largo etcétera de problemas que, además de por estos cauces, se han expuesto a través de quejas y solicitudes por registro y personalmente a los miembros del equipo de gobierno, sin que se esté haciendo nada por paliar la situación, por lo que una vez más desde el Grupo Socialista y teniendo en cuenta que esta dejadez y abandono se repiten en todos y cada uno de nuestros barrios anexionados, rogamos se tomen medidas de manera inmediata y urgente para solucionar la situación.*





**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que el tema de la maleza se resolvió con el desbroce; respecto a los edificios municipales solo nos consta un edificio en mal estado, en Urraca Miguel, provocado por raíces árboles; respecto al mobiliario urbano deteriorado, se va reponiendo y arreglando poco a poco Respecto al problema de la acumulación de basura se ha detectado que el problema es que las personas dejan la basura fuera de los contenedores de basura. D. Javier Ajates añade que ha habido un problema puntual provocado por alguien que, el fin de semana, vació una furgoneta de madrugada, pero se resolvió la misma mañana

**RUEGO:** *Rodeado por las Calles Mariano José de Larra, Camino de los Chopos y Miguel Delibes existe un parque con un pequeño lago natural en el que existen numerosas especies sobre todo de aves, que se encuentra en un estado de abandono y dejadez, tan sólo cuidado al parecer por una persona que voluntaria y altruistamente se encarga incluso del bienestar de las ocas que allí se encuentran, por lo que se ruega que por el servicio de medio ambiente se intervenga para mejorar la limpieza y el estado general de la fauna y flora del lugar.*

**CONTESTACIÓN:** Por la Presidencia se informa que ya se ha estado limpiando esta laguna,

**RUEGO:** *Como hemos denunciado en varias ocasiones desde el Grupo Socialista, los parques infantiles de la ciudad necesitan una revisión y actuación planificada para su mantenimiento y reparación por presentar numerosas deficiencias, algunas incluso peligrosas para la seguridad de los menores, pero en algún caso a esas deficiencias se une la suciedad e insalubridad de los recintos, como ocurre en el parque infantil sito en la confluencia de las Calles Fray Gil con Rufino Martín, por lo que se ruega se proceda a la limpieza y acondicionamiento del mismo.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que no sabe de dónde ha salido esta denuncia puesto que este parque lo ha visto y no ha detectado que esté en mal estado e insiste en la imposibilidad de actuar en todos los parques simultáneamente, porque los medios son los que son y el dinero también. D. Javier Ajates añade que, en el programa de desinfección que se está ejecutando, todas las semanas se desinfectan todos los parques infantiles, incluido éste; además indica que en este parque hay mucha gente pero no ha detectado ningún problema de salubridad, puede haber existido algún tema puntual pero se retira todos los días por la mañana

#### **5.1.4.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO POPULAR (PP) EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 29 de JULIO de 2021.**

**RUEGO:** *Reiteramos el ruego expresado en este órgano en varias ocasiones anteriores: los estanques de los patos del jardín del Barrio de la Universidad, de las Hervencias y de la zona del CUM Carlos Sastre están muy sucios, rogamos por salubridad, seguridad, estética y también por bienestar animal mantenerlos en un estado adecuado de conservación y limpieza. La frecuencia con la que se vienen limpiando habitualmente es claramente insuficiente, es preciso incrementarla.*

**CONTESTACIÓN:** D. Javier Ajates, informa que el problema que tiene el estanque de los Patos, es que esta laguna está mal hecha desde el inicio y existe un metro de cieno, hay que sacarlo y hacer un estanque nuevo, no podemos estar tirando la cantidad de agua que hay allí para limpiarlo.; se está haciendo un proyecto para poder limpiar con mayor fluidez y sin despilfarrar agua, en cuanto tengamos el proyecto lo mostraremos En el caso del estanque de las Hervencias pasa lo mismo, puesto que no se dejó previsto ningún sistema de depuración, se limpia pero es agua estancada, se está buscando la solución para poderlo solventar En la laguna natural de Vaquero, se ha limpiado no hace tanto, se han sacado carros de supermercado, bancos... por los Bomberos; se está intentando hacer un pequeño proyecto para poderlo adecuar y, cuando esté ejecutando un proyecto se enseñará

**RUEGO:** *Reiteramos lo expresado en este órgano los pasados 8 de enero y 27 de mayo, los contenedores subterráneos de la plazuela de la Fruta rebosan diariamente de basura, rogamos se dé*



*solución a esa situación. Es un importante problema de salubridad, de imagen del casco histórico de una ciudad patrimonio y de seguridad del tránsito.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota

**RUEGO:** *Reiteramos los ruegos expresados en JGL de 28 de enero, 9 de abril y 3 de junio: que se nos facilite un listado de las actuaciones realizadas por la Brigada de Intervención Rápida (BIR), desde su creación anunciada por el alcalde en enero de 2021, hasta hoy; que este listado se facilite periódicamente a los grupos de la oposición (por ejemplo, trimestralmente) y que se cuelgue en la web municipal, por transparencia y para conocimiento de la ciudadanía.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que, este listado se encargó ayer y, en cuanto se tenga, lo pasará

**RUEGO:** *Reiteramos el ruego expresado en Junta de Gobierno Local, del pasado 10 de junio, reparar las muchas baldosas rotas en la acera a la altura del garaje en el edificio de las Amardillas, en la calle doctor Jesús Galán, o bien poner otro elemento si se ve que las baldosas no son adecuadas en ese punto. Hay que poner una solución en breve plazo porque puede resultar peligrosa la irregularidad del firme para el tránsito de personas y vehículos.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que se les ha propuesto repararlo con adoquín de piedra, pero eso supone estar una semana sin entrar y salir vehículos, por lo que los vecinos han dicho que no, que prefieren una baldosa corriente.

D. Miguel Encinar (PP) pregunta por el plazo previsto

Javier Ajates informa que lo que se pretende es hacer la mitad y luego la otra mitad. Preferiríamos hacer con adoquines de piedra pero se han negado

**RUEGO:** *Recientemente se viene hundiendo la calzada de adoquines en algún punto de la calle Tres Tazas esquina a calle Vallespín, rogamos se solucione de forma definitiva y no solo colocando un cono.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia toma nota para estudiarlo y solucionarlo lo antes posible

#### **5.1.5.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO SOCIALISTA (PSOE) EN LA SESIÓN CELEBRADA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 de SEPTIEMBRE de 2021.**

**RUEGO:** *En la margen izquierda de Río Chico existe una acumulación permanente de basura, con el consiguiente deterioro medioambiental y paisajístico, por lo que rogamos se tomen las medidas oportunas.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia solicita que se indique, si es posible, el lugar exacto dónde se produce dicho deterioro porque no se tiene detectado. Ajates igualmente indica que si es posible se indique el lugar y se procederá a inspeccionar y reparar si es nuestro

**RUEGO:** *Así mismo se ruega la limpieza del Parque de San Antonio, evitando que permanezcan los restos de botellón en la zona.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia contesta que se limpia a diario y que ha podido verificarlo por pasar por esa zona a diario pudiendo constatar que los del servicio de limpieza están limpiando los restos del botellón

**RUEGO:** *Se ruega que para la próxima Comisión de Urbanismo del mes en curso se emita relación de expedientes de ruina que han sido incoados durante los últimos dos años en relación con*

*inmuebles ubicados en la ciudad, incluidos los barrios anexionados y el estado de tramitación de los mismos.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia recalca la problemática, por todos conocida, que tienen las ruinas. La mayoría son de solares en los que los que figuran como propietarios están fallecidos; que los herederos no han aceptado las ruinas ...Con los casos de riesgo se está actuando directamente con el Servicio de Bomberos. Añade que, con las ruinas que no generen problemas en vía pública o graves en edificios colindantes, no se puede actuar de golpe con todas, porque tendría que actuar subsidiariamente el Ayuntamiento para demoler los edificios asumiendo el coste el Ayuntamiento y luego intentar recuperar el dinero cuando muchas de ellas no tienen propietarios. Se seguirá actuando en aquellos casos que supongan cualquier tipo de riesgo para viandantes o vecinos colindantes. Cede la palabra a la Secretaria que ratifica lo explicado por la Presidencia añadiendo que, además hay que tener en cuenta que, el deber de conservación tiene un tope que va en relación al coste de reposición con lo cual, en determinados casos incluso el Ayuntamiento tendría que asumir determinado coste porque, todo lo que exceda del deber de conservación, debe ser asumido por la Administración y en el caso de los herederos, el problema que se crea es general puesto que en muchos casos, si no se ponen de acuerdo aunque haya una persona que este dispuesta, puede no poder asumir todo el coste.

**RUEGO:** *Así mismo se ruega se actualice y se nos entregue la información relativa a los inmuebles de titularidad municipal susceptibles de ITC.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que se está trabajando en ello.

**RUEGO:** *En relación con la intención del equipo de gobierno de instalar unas escaleras mecánicas en la denominada Cuesta Antigua y dado que la única información facilitada lo ha sido a través de los medios de comunicación en los que se decía haber sometido el proyecto o idea a estudio y debate, algo que este Grupo Municipal desconoce o al menos no ha sido convocado a tal fin, rogamos se nos dé cumplida cuenta del proyecto en caso de que haya sido elaborado, así como todo lo que tenga que ver con el mismo, incluidas las prescripciones de carácter patrimonial y ambiental que hayan sido impuestas.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que no ha habido ningún debate sobre este particular; es un trabajo que están llevando a cabo determinados Técnicos Municipales, ni siquiera hay nada escrito, en el momento en que este proyecto esté hecho se informará

#### **5.1.6.- CONTESTACIÓN A LOS RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR EL GRUPO del PARTIDO POPULAR (P.P.) EN LA SESIÓN CELEBRADA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 de SEPTIEMBRE de 2021.**

**RUEGO:** *Rogamos ubicar más bancos cerca de la residencia Decanos, necesarios por el perfil de muchas personas que pasean por la zona.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que, en los alrededores de la residencia Decanos, hay bancos y en el momento en que detectemos la necesidad de más bancos se colocarán

**RUEGO:** *Rogamos se extreme la limpieza y desobturación de los imbornales, de manera especial en las vías donde se han realizado trabajos de la operación asfalto.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que la empresa que ha ejecutado el asfaltado ha procedido a realizar la limpieza de imbornales al finalizar su trabajo y dicha limpieza ha sido supervisada por Aqualia

**RUEGO:** Rogamos sacar a licitación con prontitud el bar de Narrillos de San Leonardo, ya hace meses que se realizó la reforma y lleva cerrado desde algunas semanas antes de las elecciones de 2019.

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que efectivamente la reforma ya se ha terminado hace unos meses y ya está en el departamento de contratación para sacar a licitación el bar

**PREGUNTA:** En otoño de 2020 Nissan e Easycharger inauguraron una estación de carga rápida para vehículos eléctricos en Arévalo. ¿Para cuándo se tiene previsto que se inauguren más estaciones de este tipo en Ávila? Al interesarnos por el tema en junta de gobierno local del pasado 22 de octubre, el alcalde respondió "que se está trabajando en este sentido y que hay varias iniciativas privadas y también promovidas por alguna asociación de empresarios". ¿Qué avances ha habido en este tiempo? ¿El Ayuntamiento ha hecho alguna gestión?

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que el Ayuntamiento ha hecho un Pliego para sacar cinco puntos de recarga y dicho proyecto está ahora mismo en Intervención para su licitación

**RUEGO:** Rogamos extremar la vigilancia para evitar las preocupantes consecuencias del botellón en seguridad, salubridad, limpieza, preservación de mobiliario urbano y molestias vecinales, así como para velar por que se cumplan las ordenanzas de convivencia y las normas obligatorias relacionadas con la Covid 19.

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia indica que esta pregunta es de Policía,

**PREGUNTA:** Según el documento enviado por el Ayuntamiento a la Junta el pasado diciembre, se preveía que las obras de la piscina terminasen el 31 de mayo de 2022. ¿Se mantendrá ese compromiso con la Junta? En caso contrario, ¿en qué fecha se prevé tener lista la piscina?

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia indica que el compromiso del Alcalde es el verano del 2022 y entendemos que se va a cumplir con este compromiso.

D<sup>a</sup> Sonsoles Sanchez-Reyes (PP) añade que lo preguntamos por el cronograma que presentaron, reiterando La Presidencia que desconoce el plazo exacto pero tenemos el compromiso de mantener el mantener los plazos que se hayan pactado con la Junta de Castilla y León

**RUEGO:** Reiteramos el ruego y preguntas expresados en JGL de 6 de mayo, que en la Comisión de Urbanismo de ese mes se nos respondió que se "tomaba nota" y no se nos ha respondido en estos cuatro meses: El 15 de septiembre de 2019 EULEN entregó al Ayuntamiento un informe de los niveles de iluminación y eficiencia energética de los espacios públicos de la ciudad, con un listado de calles con calificación energética de inferior nivel (D, E, F, G). En especial, los peores resultados fueron los de los Barrios anexionados, la parte más antigua de la urbanización de las Hervencias y las zonas de la ciudad de más reciente urbanización. ¿Qué actuaciones ha llevado a cabo el ayuntamiento en el tiempo transcurrido desde la recepción de dicho informe para subsanar esas deficiencias? ¿En cuántas de esas 254 calles ya se ha resuelto a día de hoy el problema detectado entonces? Rogamos se establezca una planificación con cronograma con el objetivo de tener resueltos todos los problemas que marcaba el informe a la finalización de esta legislatura.

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia manifiesta que considera que se está interpretando el informe de Eulen como si no estuviesen correctamente iluminadas estas zonas de la ciudad y no es así, lo que hay en estas zonas son luminarias que no son Led, sino que son lámparas de vapor de sodio, que no tienen la misma eficiencia Habrá que ir cambiando poco a poco, para lograr una iluminación con mayor eficiencia. Con vapor de sodio se consume más energía para dar la misma iluminación que con led, se va a ir cambiando poco a poco. Ya están licitadas las obras de cambio

de iluminación de Santa Ana y alrededores Se va a ir actuando en la zona de las Hervencias antiguas, donde se van a instalar las luminarias Led que se retiren de Santa Ana y alrededores, se van a reutilizar en zonas de la ciudad donde no existen.

## 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

2

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

**PREGUNTA:** *Cuando se van a hacer públicos los resultados de la mesa de agua.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que en la última reunión mantenida, uno de los expertos introdujo una serie de matizaciones que se están incorporando en la documentación El Secretario, Jesús María Sanchidrián indicó que ya está prácticamente finalizada la incorporación de dichas matizaciones en el documento de los resultados de la mesa de agua y se prepararán las jornadas previstas La fecha aún no está cerrada pero supongo que será a lo largo del mes de octubre o noviembre.

**RUEGO:** *Hace unas fechas recibimos un informe de Aqualia sobre la estación depuradora, en dicha estación vierte toda la Ciudad y, entre otros, vierte ORNUA, en este informe echamos en falta que aparezca analítica sobre el tema COVID*

**CONTESTACIÓN:** Por la Presidencia y D. Javier Ajates se informa que, las analíticas referentes al COVID, en la depuradora, desde el inicio, las está haciendo la JCyL, D. Manuel Jiménez, solicita, si es posible los resultados de dichos análisis, respondiendo la Presidencia que, actualmente no se dispone de los mismos y habría que solicitarlos; rogando D. Manuel Jiménez (PSOE) que se soliciten

**PREGUNTA:** *Con relación a un informe de Aqualia de 30 de agosto en que se señala la necesidad de realizar inversiones en la red de saneamiento la estación depuradora, tanque tormentas... pregunta si se han valorado las posibles inversiones en la renovación de la red de saneamiento*

**CONTESTACIÓN:** D. Javier Ajates responde que, en el informe de Aqualia se recogen la cantidad de cosas que hay que realizar y están pendientes e incluso valora la cantidad de dinero que habría que invertir en Saneamiento.

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) pregunta si el informe referido es asumido por el equipo de gobierno, respondienco Don Félix Javier Ajates Mories (XAV) que no; puesto que esto lo tendrán que valorar los técnicos. Inversiones hay todos los años y, con los técnicos se valorará las obras que urgen más para hacer; en los presupuestos se están viendo la necesidades

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) pregunta si entonces hay que deducir que no hay un plan de inversiones a medio-largo plazo. Considera que debería realizarse un plan de inversiones a medio o largo plazo, calculando la inversión y actuaciones necesarias, en la red de saneamiento y abastecimiento, para que las mismas sean más eficientes, actualizadas y las redes en buenas condiciones, calculado el coste que supondría la ejecución de dichas actuaciones

Don Félix Javier Ajates Mories (XAV) responde que, en números estimativos, según el informe de Aqualia, la red de abastecimiento de la Ciudad tiene 275 km, y la inversión necesaria aproximada para una renovación a un periodo de 60 años, sería de un millón de euros al año, solo en abastecimiento; y, en saneamiento se tiene 282 km, de diferentes antigüedades también y la inversión mínima sería de un millón y medio de euros al año. Estamos supeditados a los presupuestos y habría que contar con subvenciones, no se han abordado en muchos años inversiones en saneamiento y tenemos que valorar lo que se puede llevar a cabo La Presidencia



apunta que la inversión necesarias es de 130 millones de euros y, además, el problema que puede surgir es que, se puede programar determinadas actuaciones, pero, también pueden surgir averías y necesidades no previstas y que calculando son

Don Manuel Jiménez Rodríguez (PSOE) manifiesta que quizá sea un buen momento para preparar un plan potente y real para renovar el saneamiento con cargo a los posibles fondos Europeos, solicita que se tenga en cuenta y se prepare dicho Plan.

**PREGUNTA:** *Con relación al cambio climático, en el Pleno del 29 de mayo de 2020 se planteo la implantación de zonas de bajas emisiones ¿Qué se está haciendo?*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que se van a tener que implantar por la Ley que entra en vigor en el año 2023, añadiendo D<sup>a</sup>. Julia Martín (Ciudadanos), que los Técnicos de Medio Ambiente están trabajando en el tema con mucho interes

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

**RUEGO:** *En la ronda vieja de la Muralla, en el talud, hay una serie de olmos con las hojas secas, rogando se tomen medidas para solucionarlo*

**CONTESTACIÓN:** Don Félix Javier Ajates Mories (XAV), indicando que se hablará con D. Jesús Ferrer para que lo estudie. El problema es que la desinfección ha dañado el arbolado en algunas zonas

**RUEGO:** *Respecto al puente Adaja, existe un puente peatonal antiguo, pero hay mucha gente por el puente nuevo con el peligro para conductores y peatones*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que hay una señal y que la misma es grande el problema es que no se le hace caso

**PREGUNTA:** *Cuándo se termina la operación asfalto, porque ya está llegando el tiempo frio*

**CONTESTACIÓN:** Don Félix Javier Ajates Mories (XAV) responde que de la operación asfalto quedan únicamente la glorieta de las infantas Elena y Cristina, dado que también se va a acometer una obra de saneamiento y por eso va un poco más demorado y queda, también la calle del Teso del Hospital viejo que, en el momento que se terminen las aceras se realizará, aproximadamente un mes calculamos

**RUEGO:** *Existe un problema en una parcela, en el Polígono de las Hervencias, en la calle Rio Cea, con Rio Pisuerga, donde la glorieta de los bomberos, hay una parcela con zarzas y vallas caídas hay problema tránsito, no sé si es privada o pública pero, de ser privada rogamos se inste a los propietarios para que lo reparen*

**CONTESTACIÓN:** Se inspeccionará y se requerirá

**PREGUNTA:** *Una de las dos o tres fuentes principales del abastecimiento de la Ciudad, es Becerril que se llena con el agua del rio mayor a través de un canal Como la rivera del Río Mayor se ha quemado en el incendio, pregunta qué medidas se van a tomar para evitar se contamine*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia responde que, sobre este particular ya respondió el Alcalde, en la ultima JGL, por lo que se remite a la contestación del Alcalde

**PREGUNTA:** *Respecto al Plan rehabilitación edificios ruinosos que aparecía en el programa electoral de XAV pregunta si ha habido algún avance o alguna actuación*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia se remite a la respuesta dada a la cuestión similar planteada por el PSOE.





**PREGUNTA:** *Teniendo en cuenta que el Alcalde, en el Pleno de Julio, habló del Cinturón verde de la Ciudad pregunta igualmente si, a ese respecto, ha habido algún avance o alguna actuación.*

**CONTESTACIÓN:** La Presidencia informa que, sobre el tema del Cinturón Verde, está colaborando con el Ayuntamiento de Ávila, el Colegio Arquitectos de Ávila; se ha firmado con dicho Colegio un protocolo y están realizando un trabajo, sobre este particular, junto con D. Juan Luis de las Rivas Sanz, del Instituto Universitario de Urbanística, de la Universidad de Valladolid

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

Ávila, 14 de septiembre de 2021.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,  
(Firmado digitalmente)

Vº Bº  
EL TTE. ALCALDE,

NOMBRE:  
ARES OSSET M. ELENA  
PUESTO DE TRABAJO:  
TAE ARQUITECTO  
FECHA DE FIRMA:  
19/10/2021  
HASH DEL CERTIFICADO:  
7AA7A999A0B0A321308E0F06C3B15849F9832BA0  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2BFECDD564433B874984



Área de Urbanismo Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 7. 05001 – Ávila. Teléfono: + 34 920 35 00 00.  
Correo electrónico: [urbanismo@ayuntavila.com](mailto:urbanismo@ayuntavila.com) - Web: [www.avila.es](http://www.avila.es).