



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del proyecto del estudio de detalle que afecta a las parcelas situadas en los sectores SUNC 5-2 y SUNC 5-3, clasificadas como suelo urbano no consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila. Expte.: 3/2022 Planeamiento.

Mediante el presente certifico que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día diecinueve mayo de dos mil veintidós, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO:

ESTUDIO DE DETALLE HERVENCIAS-INDUSTRIAL. MODIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE LOS SECTORES SSUNC 5-2 Y 5-3 DEL PGOU. TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL.

PROMOTOR: Mercantil Transportes M. Esteban, S.A., con CIF ***5020**.

TÉCNICO REDACTOR: Don José Gabriel Rodríguez González. Arquitecto.

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

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

TITULARIDAD DE LAS PARCELAS: Transportes M. Esteban, S.A. con CIF ***5020** – D. Víctor Manuel Gómez Jiménez, con DNI ***8034**. D^a Sonsoles Gómez Jiménez, con DNI. ****3325*.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS:–Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros n.º 1. 05071 Ávila.– Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.– Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila.–Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid.–Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

I.- MEMORIA. ÍNDICE. 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 Avila.
 - c. Atendiendo al contexto socioeconómico.

T.III. ORDENACIÓN GENERAL**T.IV. ORDENACION DETALLADA**

1. Estado actual. Documentación fotográfica.
2. Estado modificado.

T.V. ESTUDIO ECONOMICO**T.VI. RESUMEN EJECUTIVO****T.VII. PLAN DE ETAPAS****T.VIII. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO**

II.- MEMORIA. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE. 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 poder desarrollar el sector SUNC 5-3, los propietarios promotores de la actuación de una de las parcelas incluidas en este sector, cuya referencia catastral es 8529021UL5082N0001HY, desean incluir la totalidad de la parcela en el dicho sector, ya que una parte importante de ésta (aproximadamente unos 6.917,30 m²) es afecta del sector SUNC 5-2. De este modo se agilizan y simplifican los trámites urbanísticos y jurídicos al contar con parcelas enteras en ambos sectores.

Esta modificación pretende añadir sencillez y aportar facilidades para el desarrollo de dos sectores de suelo urbano consolidado que llevan años previstos para su desarrollo pero que, a día de hoy, aun no se han desarrollado, entre otras cosas, por las complicaciones jurídicas derivadas de la inclusión de la misma parcela en dos sectores distintos.

La superficie que se pretende transferir de un sector a otro es una parte de la parcela con referencia catastral 8529021UL5082N0001HY, tal y como se representa gráficamente.

IV.- MEMORIA VINCULANTE. ANTECEDENTES. El Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado el 1 de junio de 2.005 (B.O.P. 4/07/2005) constituye el régimen urbanístico aplicable. Como antecedente de dicho PGOU se indica que con fecha 19 de octubre de 1.998 fue aprobada definitivamente por la Junta de Castilla y León la Revisión del PGOU (B.O.C. y L. 27-10-98 y BOP 16-12-98), la cual se es asumida por el nuevo Plan General.

El Polígono industrial de «Las Hervencias» quedó definido entonces con sus alineaciones y ordenanzas en esta última aprobación, quedando clasificado el solar objeto del estudio de detalles como RUI.

Con la finalidad de cumplir las previsiones del PGOU, 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), y modificaciones de 99/2005, 68/2006, 6/2008 y Texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el B.O.C. y L. de 17 de julio de 2009 se elabora y redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de modificar las fichas que definen los sectores de suelo urbano no consolidado SSUNC 5-2 y SSUNC 5-3, cambiando la superficie de cada uno de los sectores al incorporar en el sector SUNC 5-3 una parte de la parcela con referencia catastral 8529021UL5082N0001HY que estaba incluida en el sector SUNC 5-2 con el objeto de poder agilizar y simplificar el desarrollo de estos sectores.

Esta modificación pretende simplificar y facilitar el desarrollo de los sectores al hacer coincidir los límites físicos de las parcelas con los límites de los sectores, evitando que los propietarios tengan que formar parte de diferentes juntas de compensación en ámbitos

distintos y generando más agilidad y rapidez al desarrollo de las fincas afectadas así como menos trabas jurídicas y legales.

1. **Ámbito de actuación.** El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a las parcelas afectadas por los sectores SUNC 5-2 y SUNC 5-3, que se desglosan en las siguientes referencias catastrales:

SUNC 5-2:

- 1) 8529021UL5082N0001HY
- 2) 8232509UL5082N0001YY
- 3) 8232508UL5082N0001BY
- 4) 8232507UL5082N0001AY
- 5) 8232225UL5083S0001GI
- 6) 8232204UL5083S0001KI
- 7) 8232203UL5083S0001OI
- 8) 8232202UL5083S0001MI
- 9) 8232201UL5083S0001FI

SUNC 5-3:

- 1) 8529017UL5082N0001UY
- 2) 8529021UL5082N0001HY
- 3) 8529022UL5082N0001WY

V.- TRÁMITE DE INFORMES. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 –B.O.C. y L. 2/02/2004–, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio –B.O.C. y L. 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, se ha 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 (B.O.C. y L. 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.

Y vista la tramitación que sigue el expediente, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.a, 45, 50 y ss., y 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 131 a 136, 149 a 154 y 435 a 440), procede resolver sobre la tramitación inicial del expediente a results del trámite de información pública y de emisión de informes al que se ha sometido el proyecto que se tramita.

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, POR UNANIMIDAD, ACORDÓ:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto del Estudio de Detalle que afecta a las parcelas sitas en los sectores SUNC 5-2 y SUNC 5-3, clasificadas como suelo urbano no consolidado por el vigente PGOU, promovido por la Mercantil Transportes M. Esteban. y redactado por el arquitecto Don José Gabriel Rodríguez. En su virtud, se redelimita la superficie y el ámbito de cada uno de los sectores, a cuyo efecto se incorpora en el sector SUNC 5-3 una parte de la parcela con referencia catastral 8529021UL5082N0001HY que estaba incluida en el sector SUNC 5-2 con el objeto de poder agilizar y simplificar el desarrollo de ambos sectores.

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

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

Cuarto: Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal www.ayuntavila.es. Todo ello al objeto de que pueda consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, n.º.7, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

Ávila, 26 de mayo de 2022.

El Alcalde,

Fdo.: JESÚS MANUEL SÁNCHEZ CABRERA