



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,
Ordenación del Territorio y Urbanismo

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO DE LA UA 3 DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, EN ÁVILA

La actividad de la Junta de Castilla y León en materia de ordenación del territorio se ejerce, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, entre otros instrumentos, a través de Proyectos Regionales, que, tal y como se señala en el artículo 20.1 letra b) de la citada Ley, de han de tener por objeto planificar la ejecución de actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales, de implantación de infraestructuras o de regeneración o renovación urbana, que se consideren de interés para la Comunidad.

El Plan Regional de ámbito territorial se inscribe en el marco del Programa Territorial de Fomento para Ávila y su entorno 2020-2024, aprobado por ORDEN EEI/758/2020, de 11 de agosto, publicado en el BOCyL 165 de 14 de agosto de 2020, y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

El citado Plan atiende al interés general de incrementar la disponibilidad de suelo público para su destino a actividades productivas y empresariales en Ávila y, por extensión, en el suroeste de la Comunidad Autónoma. Se propone la reconsideración de las condiciones de ordenación urbanística de la Unidad de Actuación UA 3 del sector PP19 Vicolozano II, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, con el objeto de generar una oferta de suelo público con destino a la implantación de actividades industriales y logísticas, que incremente la capacidad del ya colmatado polígono Vicolozano I y de las dos unidades de actuación ya urbanizadas de Vicolozano II.

Para ello, el Plan Regional de ámbito territorial, partiendo de las condiciones urbanísticas establecidas por el PGOU de Ávila, y el Plan Parcial 19 Vicolozano II, incorpora modificaciones orientadas a adecuar las condiciones de ordenación a las actuales demandas de los usos industriales previstos. En su condición de actuación directa sobre una Unidad de Actuación perteneciente a un sector urbanizable, el Plan Regional garantiza la coherencia de las modificaciones con las condiciones generales aplicables al ámbito de planeamiento, así como con las del resto de unidades de actuación ya ejecutadas.

Además del establecimiento de las condiciones de ordenación, general y detallada, dentro de su ámbito de actuación, el Plan Regional incorpora las determinaciones de actuación, incluyendo las condiciones completas de reparcelación para la Unidad de Actuación UA3, permitiendo de este modo, tras su aprobación, el inicio de las actuaciones de desarrollo urbanístico del área industrial.

La aprobación de este Plan Regional de ámbito territorial comportará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para su ejecución.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF

Fecha Firma: 21/12/2023 15:00:32 Fecha copia: 22/12/2023 08:29:48

Firmado: MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

El Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio incluye entre sus competencias en el artículo 8.2 b), la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio de ámbito territorial, independientemente de la materia que los motive, hasta su aprobación definitiva, así como su seguimiento, revisión y, en su caso, modificación.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de

DISPONE

Artículo único. -Aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila.

1.- Se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, promovido por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), con la siguiente documentación:

ENCUADRE DEL PRAT PARA EL DESARROLLO DE LA UA3 DEL S. PP-19 VICOLOZANO II

1. Antecedentes
2. Objeto y objetivos del Plan Regional
3. Alcance del Plan Regional
4. Promotor
5. Contenido y documentación
6. Procedimiento e hitos de tramitación

MEMORIA INFORMATIVA

1. Condiciones de ordenación vigentes
2. Contexto urbano y territorial
3. Condiciones e implicaciones medioambientales
4. Situación actual del suelo público industrial en Ávila y sus requerimientos
5. Movilidad y accesibilidad al polígono Vicolozano

MEMORIA VINCULANTE

1. Condiciones del Plan Regional: objeto y objetivos
2. Determinaciones reguladoras
3. Alcance y efectos económicos de las actuaciones
4. Síntesis de la Evaluación Ambiental Estratégica. Integración de prescripciones y medidas ambientales.
5. Impacto sobre la sostenibilidad y el cambio climático
6. Evaluación del impacto de género y sobre otros colectivos sociales
7. Zonificación acústica de los terrenos
8. Resumen de parámetros generales del Plan Regional

NORMATIVA DEL PLAN REGIONAL

1. Determinaciones generales

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF

Fecha Firma: 21/12/2023 15:00:32 Fecha copia: 22/12/2023 08:29:48

Firmado: MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,
Ordenación del Territorio y Urbanismo

2. Determinaciones de Ordenación General
3. Determinaciones de Ordenación Detallada
4. Condiciones particulares de actuación
5. Condiciones particulares sobre urbanización

ANEXOS

1. Documentación gráfica
2. Determinaciones de Actuación
3. Informe Ambiental Estratégico
4. Estudio de accesibilidad para la ampliación
5. Actuaciones externas. Parcelas afectadas

2.- La documentación que conforma el Plan Regional estará disponible íntegramente en la página web de la Junta de Castilla y León www.jcyl.es/plau, publicándose como anexo a este Decreto la Memoria Vinculante.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. -Grado de aplicación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de Ordenación del Territorio, para cada una de las determinaciones del Plan Regional se indica su carácter pleno, básico u orientativo, condición que determinarán la forma de vinculación de sus determinaciones sobre los planes, programas y proyectos concurrentes. A este respecto, y en relación con los grupos de determinaciones señaladas, se establecen los siguientes grados de aplicación, salvo que en el epígrafe o artículo normativo específico se indique un grado diferente:

- Las determinaciones urbanísticas son de aplicación plena.
- Las determinaciones de actuación son de aplicación básica.
- Las determinaciones de reparcelación son de aplicación plena.
- Las determinaciones de urbanización son de aplicación orientativa.

Segunda. - Modificación del planeamiento vigente.

La aprobación del Plan Regional implica la directa modificación de aquellas determinaciones de los planes, programas de actuación y proyectos vigentes sobre su ámbito que resultan contrarias a las determinaciones establecidas con carácter pleno por el instrumento de ordenación del territorio. En el caso de aquellas otras determinaciones para las que se defina un carácter básico u orientativo, la adecuación a las determinaciones del Plan Regional se deberá realizar, en su caso, mediante la tramitación de modificaciones de los instrumentos de planeamiento.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF

Fecha Firma: 21/12/2023 15:00:32 Fecha copia: 22/12/2023 08:29:48

Firmado: MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y
Ordenación del Territorio
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,
Ordenación del Territorio y Urbanismo

DISPOSICIONES FINALES

Primera. -Habilitación normativa

Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este Decreto.

Segunda. -Entrada en vigor

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF

Fecha Firma: 21/12/2023 15:00:32 Fecha copia: 22/12/2023 08:29:48

Firmado: MARIA PARDO ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FTV8R5JT5QH00QS0B5MCEF> para visualizar el documento