



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio
Secretaría General

D^a. Gloria Díez Sancho, secretaria del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León,

CERTIFICA

Que, en la sesión del citado Consejo de 13 de diciembre de 2023, en el punto 3.1 del orden del día, relativo al Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, la jefa del Servicio de Ordenación del Territorio expuso el contenido de la propuesta elevada por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Indica que el ámbito del Plan Regional se localiza en los terrenos clasificados como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila integrados dentro del sector PP-19 Vicolozano II. Se corresponde con un conjunto de suelos, situados al noreste del núcleo de Ávila, entre la carretera nacional N-110 y la autovía AP-51, colindantes con el ya consolidado polígono industrial Vicolozano I y próximos al núcleo menor de Berrocalejo de Aragona.

Explica también que el Plan Regional establece sus condiciones de ordenación sobre unos terrenos ya clasificados como suelo urbanizable e integrados en un sector de uso industrial, que cuentan además con una ordenación detallada completa establecida por un Plan Parcial aprobado en 2008. Los terrenos, de titularidad pública, conforman una de las unidades de actuación delimitadas por el referido Plan Parcial, y que, a diferencia de las otras dos unidades de actuación (UA1 y UA2) no llegó a culminar sus instrumentos de gestión ni desarrollarse materialmente.

Tomando como punto de partida las condiciones establecidas por el Plan Parcial aprobado, y en particular su división del sector PP-19 en Unidades de Actuación y su asignación a cada una de ellas de unas cuantías máximas de edificabilidad y aprovechamiento lucrativo (que se mantienen sin cambios), el Plan Regional define una nueva ordenación espacial exclusivamente del ámbito de la Unidad de Actuación UA3.

Esta ordenación detallada supone una revisión de la ya establecida y vigente, de la que se mantienen sus elementos estructurantes principales tales como la previsión de una gran banda perimetral de espacios libres públicos, la continuidad con el viario de las unidades UA1 y UA2 o los trazados generales del sistema viario interior del sector. Asimismo, se mantienen, con puntuales precisiones, los usos y ordenanzas utilizados en la ordenación vigente.

Partiendo de lo anterior, la propuesta de ordenación del Plan Regional aborda fundamentalmente la reconsideración del carácter y dimensionamiento del viario establecido por el Plan Parcial vigente, ajustando las secciones previstas, sobredimensionadas, y adecuando su diseño a las previsibles condiciones de utilización del área industrial. Asimismo, es objeto de reconsideración la banda de espacio libre público perimetral, que es mantenida en su condición de espacio no edificado que realiza la transición con las infraestructuras rodadas preexistentes y el medio rural, pero habilitando que para tal fin parte de la misma sea objeto de cesión como sistema local en lugar de como sistema general.

La tramitación del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, se adecúa a lo establecido en la LOTCyL, de forma coordinada con Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, para su aprobación como Decreto.

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J

Fecha Firma: 14/12/2023 09:48:17 14/12/2023 11:06:04 Fecha copia: 14/12/2023 12:50:19

Firmado: GLORIA DIEZ SANCHO, ANGEL MARIA ANTONIO MARINERO PERAL

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio
Secretaría General

La gran mayoría de organismos consultados han emitido informe favorable o con recomendaciones, que han sido atendidas e incorporadas en el documento presentado para aprobación.

Únicamente el informe de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se pronuncia en sentido desfavorable en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, argumentando el incumplimiento por parte del Plan Regional de varios artículos de la Ley 37/2015 de carreteras. El informe determina que, para poder informar el Plan Regional, deberá presentarse un estudio de tráfico, así como un estudio acústico, para los que indica con precisión sus contenidos. Por otro lado, establece la necesidad de justificar que el desarrollo urbanístico previsto no afecta al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. El documento presentado contiene, como documento anexo, un Estudio de Accesibilidad en el que se propone la ejecución de un nuevo enlace, en forma de glorieta a diferente nivel, localizada aproximadamente en la zona central del área industrial y que permite el acceso tanto al polígono Vicolozano I ya consolidado como a su ampliación (sector Vicolozano II), definiéndose esta solución con el alcance necesario para evaluar su viabilidad.

Por otro lado, se han ampliado las justificaciones incluidas en la Memoria del Plan Regional en cuanto a las potenciales afecciones acústicas o la afección a los sistemas de drenaje de las carreteras, señalándose que no resulta previsible que, como consecuencia de las actuaciones previstas, se superen los objetivos de calidad acústica establecidos legalmente, ni una afección a los sistemas de drenaje de las carreteras estatales, si bien la documentación presentada no contiene un Estudio Acústico, como prescribía el informe, que justifique el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos por la legislación vigente. No obstante, se ha dado traslado de la nueva documentación recibida al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para que pueda informar el Plan Regional nuevamente.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, mediante Orden MAV de 26 de abril de 2023, se formuló el informe ambiental estratégico del Plan Regional, el cual determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta lo indicado por la Agencia de Protección Civil y Emergencias en su informe, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental.

Por todo ello, se propone la emisión de dictamen favorable, previo a su aprobación mediante Decreto, por tratarse de un instrumento de ordenación del territorio y ser la Junta de Castilla y León la competente para su aprobación, de conformidad con lo previsto en el artículo 24.6 de la citada ley 10/1999, **condicionando** su aprobación a que se complete el expediente administrativo con la recepción del informe favorable de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

El Presidente concluye someter a votación la propuesta de informar favorablemente el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, de manera que el Pleno del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio, en ejercicio de la función atribuida en el artículo 3.2 e) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en el artículo

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



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J

Fecha Firma: 14/12/2023 09:48:17 14/12/2023 11:06:04 Fecha copia: 14/12/2023 12:50:19

Firmado: GLORIA DIEZ SANCHO, ANGEL MARIA ANTONIO MARINERO PERAL

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J> para visualizar el documento



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio
Secretaría General

24.5 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, acuerda **informarlo favorablemente** por unanimidad de los presentes.

A LA VISTA de la propuesta de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4 de diciembre de 2023, y de la votación llevada a cabo en la sesión celebrada el día 13 del mismo mes y año, el Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León,

ACUERDA

EMITIR DICTAMEN FAVORABLE relativo al Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila, condicionando su aprobación a que se complete el expediente administrativo, con la recepción del informe favorable de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

La presente certificación se emite sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

LA SECRETARIA DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE CASTILLA Y LEÓN

Gloria Díez Sancho

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE CASTILLA Y LEÓN

Ángel María Marinero Peral

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



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J

Fecha Firma: 14/12/2023 09:48:17 14/12/2023 11:06:04 Fecha copia: 14/12/2023 12:50:19

Firmado: GLORIA DIEZ SANCHO, ANGEL MARIA ANTONIO MARINERO PERAL

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=S6VRWE1MI6C85KENW03Y5J> para visualizar el documento