



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Ávila

ACUERDO de 1 de marzo de 2018, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, relativo a la Modificación Puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Mingorría (Ávila). Expte.: PTO 21/16.

Visto el Expte.: *PTO 21/16: MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MINGORRÍA (ÁVILA)* tramitado y remitido por el Ayuntamiento, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila en sesión celebrada el *1 de marzo de 2018* acordó, por unanimidad de los miembros asistentes, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el presente expediente de *MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MINGORRÍA (ÁVILA)* y proponer la publicación del mismo.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Ávila, 24 de mayo de 2018.

El Delegado Territorial,

Fdo.: JOSÉ FRANCISCO HERNÁNDEZ HERRERO

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA *MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MINGORRÍA (ÁVILA), (PTO 21/16)*, además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

Relación de documentos:

1.– ANEXO:

- Solicitud de Publicación en el B.O.C. y L.

2.– ANEXO I:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

3.– ANEXO II: Documentación sometida a publicación:

- MEMORIA.– Páginas de 1 a 13.

①

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejercito, nº 6, local. (05001) Ávila.

Tel. Y Fax (920) 212688

Cotejada con el original del que esta
fotocopia es reproducción exacta.

Ávila,

El Funcionario,

24 MAY 2018



J. Gabriel Rodríguez González

DILIGENCIA: para hacer constar que
este plano o documento ha sido apro-
bado definitivamente por esta Comisión
Territorial de Medio Ambiente y Urba-
nismo de Ávila, de fecha:

- 1 MAR 2018



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

J. Gabriel Rodríguez González

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE MINGORRIA (ÁVILA)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MINGORRIA

Diligencia: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Mingorria aprobó provisionalmente esta modificación puntual nº 3, en fecha 30 de octubre de 2017, en el que se incluyó la prescripción de los informes recibidos de la C.T.U.

En Mingorria, a 23 de enero de 2018

60 SECRETARIO,



Fd. Eduardo Martínez Sánchez

(2)

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – Arquitecto
Plaza del Ejercito, nº 6, local. (05001) Ávila.

Telf. Y Fax (920) 212688

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta.

Avila, _____ El Funcionario,

24 MAY 2018



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha:

- 1 MAR 2018



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

[Handwritten signature]

MEMORIA

DILIGENCIAS: Para hacer constar que el Plan del Ayuntamiento de Mingorría aprobó provisionalmente esta Modificación Plural nº 3, con fecha de 30 de octubre de 2017, en el que se incluyen las prescripciones de la informe recibido de la C.T.U

En Mingorría, a 27 de enero de 2018



[Handwritten signature: Edvard Blázquez Sánchez]

3

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – Arquitecto
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Proyecto ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:

Tel. Y Fax (920) 212688

MEMORIA VINCULANTE



- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

1.- Objeto.

El objeto del presente proyecto es el de definir todos los elementos necesarios para la Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de MINGORRIA (Ávila), en lo relativo a la intervención en dos puntos específicos del municipio, donde se retoca limite del suelo urbano en la zona del barrio de la estación, así como cambiar la clasificación de un sobrante de vía pública sin un uso específico en la actualidad.

MINGORRIA es un municipio que cuenta con NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES con fecha de aprobación el 26 de Febrero de 1998. Hasta la fecha han transcurrido dieciocho años, en los que se han realizado dos modificaciones puntuales. Esta modificación, por tanto, es la tercera.

Esta es la original del que esta fotocopia es reproducción exacta. Avila, El Funcionario,

2.- Arquitecto.

El arquitecto firmante del presente proyecto de Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de MINGORRIA es D. José Gabriel Rodríguez González, domiciliado en Plaza del Ejército, nº 6, local, -05001- de Ávila, colegiado nº 2658 y con N.I.F. 6.572.031-B.



24 MAY 2018

3.- Autor del encargo.

El autor del encargo del presente proyecto de Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de MINGORRIA es el Excmo. Ayuntamiento de MINGORRIA, para resolver una contingencia derivada de la expedición de un informe firmado por alcalde y secretario que certificaba un suelo como urbano cuando no lo era, así como el cambio de la clasificación de una zona que en la actualidad es sobrante de vía pública, y posteriormente poder venderlo, y dentro de los límites establecidos por la legislación vigente y en especial por la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que dice textualmente:

“Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con

Diligencias: Para hacer constar que el Ayuntamiento de Mingorria aprobó esta modificación puntual nº 3, provisionalmente a fecha 20 de febrero de 2017 o del presente expediente de modificación de las

4

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:

el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y en el planeamiento urbanístico”



1 MAR 2018
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

J. G. L.

4.- Legislación.

Según la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, así como la Ley 10/2002 de 10 de Julio como modificación de la anterior, es posible introducir modificaciones en las Normas Urbanísticas.

Es por lo tanto posible la modificación puntual propuesta, la cual se habrá de ajustar a lo determinado por el Capítulo V. Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico. Artículo 58: Modificaciones

58.2. “Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.”

El presente documento es una fotocopia exacta de la original. Avila, El Funcionario

5.- Emplazamiento.

El presente proyecto de Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, que comprende dos intervenciones, está ubicado en la zona este del municipio, y en la zona Sur-Oeste. En concreto están ubicadas en el entorno de la fuente y en el lado opuesto, donde está ubicado el barrio de la estación y el polideportivo.

Se aportan documentación gráfica específica de dicha ubicación en el plano general del municipio, así como una descripción gráfica detallada de las mismas.



24 MAY 2018

J. G. L.

6.- Situación Urbanística.

Las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de MINGORRIA se encuentran aprobadas definitivamente y en vigor desde 1998. Derivado de dos circunstancias completamente diferentes, surge la necesidad de acometer esta modificación puntual. Como ya se ha expuesto brevemente, esta modificación interviene en dos zonas del término municipal. La primera es fruto de un problema derivado de una certificación expedida, en su momento, por el ayuntamiento, en el que afirmaban el hecho de que una finca, cuya referencia catastral es 9925204UL5192N0001QG, probablemente por la confusión derivada de que catastralmente dicha finca figura como urbana. En

DILIGENCIA: para hacer constar que el Ayuntamiento de Mingorria aprobó provisionalmente esta Modificación Puntual nº 3, a fecha 30 oct 2017 donde se incluyeron las prescripciones de las normas susodichas de la C.T.U

5

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta.
Avila, El Funcionario,

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – Arquitecto
Plaza del Ejercito, nº 6, local. (05001) Avila.

Tel. Y Fax (920) 212688 MAY 2018

cuanto a la segunda intervención, se trata de la posibilidad de cambiar la clasificación de un sobrante de vía pública, ubicado en la zona sur oeste del municipio, clasificándolo con la ordenanza que afecta a la zona para permitir, con posterioridad, una enajenación y venta de los solares resultantes.

Al tener, las parcelas, frente a vía pública, disponen de los servicios urbanísticos municipales de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica así como hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha:

7.- Descripción y justificación de la solución adoptada. (art. 169.3.b.1)

- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Se pretende realizar una Modificación Puntual de las **NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES** de MINGORRIA que consiste en dos intervenciones que se relacionan a continuación:

1.-Intervención A: Esta intervención viene motivada por un certificado erróneo que se emitió desde el ayuntamiento (certificado que se aporta en los anexos, al final del documento), en el que se certificaba que una parcela, en concreto la parcela con referencia catastral **9925204UL5192N0001QG**, era suelo urbano, motivado, al parecer, por las condiciones de solar que figuran en la documentación catastral de dicha finca. El hecho de que catastro clasifique un suelo como urbano, simplemente lo habilita para poder cargarle una serie de impuestos específicos de este tipo de clasificación (IBI, etc...).

El ayuntamiento ve en esta documentación un problema que podría derivar en una responsabilidad patrimonial, puesto que la propiedad de dicho solar ha encargado un proyecto de ejecución de una vivienda y, a día de hoy, no se puede ejecutar. Para resolver este problema, la corporación ha optado por incorporar una franja de terreno, no superior a 500 m², que resuelva este contratiempo.

Con el ánimo principal de resolver este problema que podría llegar a generar una responsabilidad patrimonial para las arcas municipales, la corporación desea resolver el problema con la menor incidencia posible, por tanto se ha optado por la incorporación de 452 m² de la parcela antes referida.

Así mismo, en cumplimiento del punto 1.4.6 de las Normas subsidiarias Municipales **“Condición de solar:** Según dicho punto: cuenta con acceso por vía pública integrada en la malla urbana y es transitable por vehículos. Además dispone de servicios a pie de parcela con las condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad que a continuación se detalla:

DILIGENCIAS: Para la inscripción en el Registro de MINGORRIA se prevé provisionalmente el estudio. Controlado el 30 de octubre de 2017, donde se incluye en la documentación de la intervención recibida, del CTU

6

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

Tel. Y Fax (920) 212688

- El abastecimiento de agua potable es mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 l por habitante y día y 20 l por m² y día.
- El saneamiento es mediante red municipal de evacuación con capacidad de evacuación de los caudales antes reseñados.
- Suministro de electricidad mediante red de baja tensión de 3 Kw. por vivienda o 50 w/m² para otros usos

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:

2.- **Intervención B:** En esta intervención se actúa en la zona Sur-Oeste del municipio. En concreto es una zona que, en la actualidad, está calificada como vía pública (sobrante de vía pública). La corporación ha decidido incorporar una calificación a esta zona para, con posterioridad, catastrarlo y poder enajenarlo para vivienda de protección o vivienda libre. Se ha hecho un levantamiento topográfico del suelo a intervenir y resulta una superficie de 563.63 m².

De este modo, descontando la superficie destinada a aceras, resultará una superficie de 416 m² que será lo que cambia de calificación, siéndole de aplicación la ordenanza 2, extensión de casco.

Esta ordenanza tiene un aprovechamiento de 1,2 m²/m², con lo que el aprovechamiento total de la zona a intervenir es de 416 m² x 1,2 m² x m² = **499.20 m²**, no llegando a los 500 m² de aumento de edificabilidad que daría como resultado la cesión de terrenos.

Esta superficie se dividirá en dos parcelas tal y como viene detallado en la documentación gráfica adjunta.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 169 del RUCYL la presente Modificación Puntual será objeto de una memoria vinculante al final de este documento y que tratará los puntos requeridos de: 1.- Justificación de la conveniencia de la modificación requerida, acreditando su interés público, 2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera, reflejando el estado actual y el propuesto y 3.- Análisis de la influencia sobre el modelo territorial definido.

Con todos estos condicionantes se ha estudiado las posibles influencias de esta modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar. Por otra parte, es de destacar la “*utilidad pública*” de esta modificación ya que, por una parte se evita que el ayuntamiento incurra en una responsabilidad patrimonial derivada de un informe erróneo, que podría acarrear costes que se detraxeran de las arcas municipales. Por otra parte, el poder enajenar y vender una superficie que, a día de hoy, no

DILIGENCIA: para hacer constar que el Ayuntamiento de Arroyo de la Parra aprobó provisionalmente esta Modificación Puntual nº 3, con fecha 30-oct-2017, dando la inclusión en el procedimiento de la información recibida del CTU
Ávila, 31 de mayo de 2018

7

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejercito, nº 6, local. (05001) Ávila.

Telf. Y Fax (920) 212688

tiene ninguna utilidad, puede generar unos ingresos extras que la corporación puede dedicar a otro tipo de servicios municipales.

Para poder constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:

1.5.1 Acreditación de su interés público:

- 1 MAR 2018



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

El interés público de esta modificación radica principalmente en la corrección de un error cometido por el ayuntamiento que podría afectar a las arcas municipales por un problema de responsabilidad patrimonial. Además, en la intervención B se incorpora suelo disponible.

La corporación desea dinamizar el mercado inmobiliario, para ello quiere sacar a subasta las parcelas ubicadas en el ámbito de la modificación puntual nº 9. Con esta iniciativa el ayuntamiento entiende que se producirá una mayor recaudación de impuestos directos derivados de la construcción y demás tramitaciones urbanísticas. Esto, sin duda, trae un beneficio directo para el común de los habitantes del municipio, ya que se aumenta la tesorería que revierte directamente en inversiones y mejoras de los servicios e infraestructuras municipales.

En definitiva, la eliminación de una responsabilidad patrimonial que podría derivar en una merma de los recursos municipales, así como la espectacular mejora de la salida y venta de varias de las parcelas municipales que, a día de hoy, no tienen salida por no estar clasificadas, justifica su utilidad pública

1.5.2 Determinaciones de las NN SS MM que se modifican en este documento:

Las determinaciones que se modifican de las normas subsidiarias municipales de Mingorría es la delimitación del límite de suelo urbano, así como la clasificación de una zona sobrante de vía pública como terreno apto para su construcción.

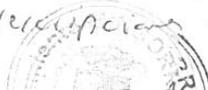
La justificación pormenorizada, como se ha detallado en el punto anterior, parte de la necesidad de definir expresamente el límite del casco urbano por la zona Este del municipio, así como la clasificación del sobrante ubicado en la zona Oeste, por tanto el ámbito de aplicación de esta modificación puntual será, como antes he referido, el casco urbano

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta. El Firmante

24 MAY 2018
1 m/n/t.



OILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento de Mingorría aprobó provisionalmente este Plan Puntual nº 3, con fecha de 30-01-2017 conforme a la apreciación de los informes recibidos por el CTU que se incluye



8

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

Telf. Y Fax (920) 212688

consolidado de Mingorría y la zona definida por la modificación puntual nº 3.

En cuanto a la situación inicial del municipio simplemente el terreno en el que se modifica el límite del casco urbano estaba como definido como suelo rustico y la zona de sobrante de vía pública estaba definido como tal, sin ningún tipo de aprovechamiento ni de uso.

La situación propuesta es la definición, en si, del cambio de límite de suelo urbano en la zona Este, y de la definición del sobrante de via pública como suelo urbano con todos los servicios para su configuración en solar.

La modificación, por tanto, trata de describir y acotar las condiciones específicas de parcela para su desarrollo urbano.. Se trata, pues, de describir la parcela que pasa a ser de rustico a urbano en un caso, con todos los servicios a pie de parcela y de sobrante de vía publica a suelo urbano con la ordenanza 2 aplicable, .

1.5.3 Análisis de la sobre influencia de la modificación planteada sobre el modelo territorial y ordenación general vigente:

Con todos estos condicionantes se ha estudiado las posibles influencias de esta modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar, puesto que se trata simplemente de resolver un pequeño problema de documentación expedida desde las oficinas municipales, por un lado, y de poner en valor y en uso un parte del terreno ya clasificado como urbano, pero sin ningún tipo de calificación, al quedar como sobrante de vía pública. Es más, dicha modificación ordena e incorporar cierto sentido común en cuanto al trazado de viales en la zona oeste, próxima a las fuentes, ya que se ha generado este terreno a modo de parcela, pero que no se le puede dar ningún uso al carecer de clasificación en las NN.SS.MM. Además, esta modificación puntual nº 3 proveerá al municipio de una mayor flexibilidad a la hora de poder vender estas parcelas, generando una dinamización del mercado inmobiliario del municipio, permitiendo la fijación de nueva población dada la cercanía y la buena comunicación del municipio con la capital. También favorece un aumento de actividad inmobiliaria en la vivienda de segunda residencia por ese mismo motivo de enclave privilegiado con el que cuenta el municipio de Mingorría.

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta Avila, El Ayuntamiento.

4 MAY 2018



DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido elaborado definitivamente por el Comité de Ordenación Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha:

1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido elaborado definitivamente por el Comité de Ordenación Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha: 1 MAR 2018. El Secretario de la Comisión de Ordenación Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha: 1 MAR 2018.



9

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

Tel. Y Fax (920) 212688

8.- Cumplimiento del artículo 173 del RUCyL: “Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población”

En cumplimiento del artículo 173/ b del decreto 22/2004 de 29 de Enero (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), se aplicara el más restrictivo de los apartados 1 y 2 cuando se plantee la ordenación detallada del solar incluido en la nueva delimitación de suelo. No obstante, una primera aproximación del cálculo de Espacios Libres Públicos a ceder y plazas de aparcamiento, serían las siguientes:

El original del que es fotocopia es reproducción exacta Ávila, El Funcionario.

Intervención A

24 MAY 2018

APROVECHAMIENTO <u>INICIAL</u> DE LA PARCELA		
PARCELAS	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
Parcela rustica (1.586 m ²)	5% de ocupación 2 plantas	158.6 m ²

APROVECHAMIENTO <u>FINAL</u> DE LA PARCELA		
PARCELAS	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
Parcela rustica (1.134 m ²)	5% de ocupación 2 plantas	113.40 m ²
Parcela urbana (452 m ²)	1.2 m ² /m ²	542.40 m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO PARCELA		655.80 m²

De las tablas anteriores se desprende que la diferencia de aprovechamiento antes y después de la modificación es de $655.80 \text{ m}^2 - 158.60 \text{ m}^2 = \underline{497.20 \text{ m}^2}$

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha 1 MAR 2018. La superficie de parcela rústica que cambia su clasificación es de 452 m². Con esta superficie, el aumento del aprovechamiento sería de 497.20 m²



- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO Intervención B.

Esta ordenanza tiene un aprovechamiento de 1,2 m²/m², con lo que el aprovechamiento total de la zona a intervenir es de $416 \text{ m}^2 \times 1.2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \underline{499.20 \text{ m}^2}$, no llegando a los 500 m² de aumento de edificabilidad que daría como resultado la cesión de terrenos.

Esta superficie se dividirá en dos parcelas tal y como viene detallado en la documentación gráfica adjunta.

Diligencia: Para hacer constar que el pto de Avila es provisionalmente esta ciudad. Part. de Avila 30-oct-2017, donde se incluyen las prescripciones de G. MINGO, Presid. de C.T.U.



(10)

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – Arquitecto
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

Telf. Y Fax (920) 212688

La suma total de los dos aprovechamientos es de 996.40 m².

Puesto que dicho aumento es superior a 500 m², se deben calcular cesiones para los 496,40 m² que sobrepasan los márgenes marcados por el artículo 173 del RUCyL.

Por tanto, las cesiones serán:

- 20% de 496.40 m² = 99,28 m² de espacio libre publico
- 1 Plaza/100 m² = 5 plazas de aparcamiento

Dichas cesiones están grafiadas en el plano de CESIONES de la documentación gráfica que acompaña esta modificación puntual.

sta

9.- Informe de sostenibilidad conforme al artículo 15.4 de la Ley del Suelo.

En cuanto al impacto de la modificación en la hacienda pública local, realmente no es tal puesto que simplemente se están evitando coyunturas que podrían acarrear unos costes a las arcas municipales y, por otro lado, se recalifican unos terrenos para su enajenación y venta que mejoraran las cuentas municipales.

AVILA, 24 MAY 2018
El Funcionario,

10.- Informe de la agencia de protección ambiental.

Como el área de afección de esta modificación puntual es carente de afección de riesgos naturales o tecnológicos, no es preceptivo el informe de la agencia de protección de civil. Según el apartado b del artículo 5 del informe técnico urbanista 1/2011, la inscripción a la petición del citado informe es haciendo constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación.

El Secretario para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado favorablemente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha:

11.- Informe de la CHD.

Se cumplirá con lo dispuesto por la CHD en el informe emitido con fecha 4 de Agosto de 2016, que se adjunta como documentación anexa

- 1 MAR 2018
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

12.- Informe del servicio territorial de cultura.

Se cumplirá con lo dispuesto en el informe emitido por el servicio territorial de cultura con fecha 27 de febrero de 2017, que se adjunta como documentación anexa

DILIGENCIAS: Para hacer constar que el Dpto de Ingeniería previó oportunamente esta Modif. puntual nº 3, con fecha 30-oct-2017, donde se incluyeron en precepto a los informes recibidos de C.C.T.U. Ingeniería, a 23-oct-2018
EL SECRETARIO

11



Ayuntamiento de Mingorría

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción fiel.
Ávila, El día...

24 MAY 2018



Don Salvador Cerrada Ortega, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Mingorría (Ávila).

CERTIFICO: Que la finca sita en la Calle Carretera de la Estación, 9 y Referencia Catastral 9925204UL5192N0001QG, antes Parcela 5109 del Polígono 12 tierra de labor o labradío de secano, sita en este término municipal de Mingorría, tiene la condición de suelo urbano, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente en este municipio

Y para que conste a los efectos que procedan, se expide el presente, en Mingorría a 6 de septiembre de 2011.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:

Vº Bº
El Alcalde en funciones

Fdo. Jesus San Pedro Sanchez



El Secretario

Fdo.: D. Salvador Cerrada Ortega



- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Mingorría aprobó provisionalmente el Plan Urbanístico, con fecha 30-oct-2017, donde se incluye en el planeamiento de los terrenos recibidos de la C.T.U. Mingorría, el día 23 de febrero de 2018

El Secretario

Fdo. Eduardo Betsvet Sanchez

Ayuntamiento de Mingorría - Plaza de la Constitución, 15 - 05280 Mingorría (Ávila) - Teléfono y Fax (920) 20 00 01 - C.I.F. P-0512800-D

POR ORDEN DE 30 DE DICIEMBRE DE 1991 DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO, SE CONCEDE EL PREMIO "C" DE EMBELLECIMIENTO DE CASTILLA Y LEÓN AL MUNICIPIO DE MINGORRÍA (ÁVILA) - (BOLETÍN OFICIAL DE CASTILLA Y LEÓN N.º 2, DE 3 DE ENERO DE 1992)

12

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – *Arquitecto*
Plaza del Ejercito, nº 6, local. (05001) Avila.

Telf. Y Fax (920) 212688

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha:

- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



[Handwritten signature]

Anexos

DILIGENCIAS: Para hacer constar que el Ayuntamiento de Mingorría aprobó provisionalmente, esta Modif. Previa nº 3, a fecha 30-oct-2017, donde se incluyó la prescripción de los informes recibidos de la C.T.U

Mingorría, 23 de enero de 2018

EL SECRETARIO



[Handwritten signature: Noé Blázquez Sánchez]

Cotejada con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta.

Avila, El Funcionario,

24 MAY 2018



[Handwritten mark]

(13)

JOSE GABRIEL RODRIGUEZ GONZALEZ – Arquitecto
Plaza del Ejército, nº 6, local. (05001) Ávila.

Tel. Y Fax (920) 212688

13.- Informe del servicio territorial de medio ambiente.

Se cumplirá con lo dispuesto en el informe del servicio territorial de medio ambiente, emitido con fecha 11 de mayo de 2017, que se adjunta como documentación anexa.

11.- Resumen ejecutivo.

El ámbito de aplicación de esta modificación puntual se circunscribe **estrictamente**, a las zonas del término municipal de Mingorría, que están reflejadas gráficamente en los planos adjuntos.

En Ávila, a 21 de Enero de 2018

El Arquitecto.

Fdo.: José Gabriel RODRIGUEZ GONZALEZ.
Colegiado nº 2658

Enlightenment: Para constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha:



- 1 MAR 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Nota: Para constar que el Ayuntamiento de Mingorría aprobó provisionalmente el Modif. puntual nº 3, con fecha 30-oct-2017, donde se incluyen las prescripciones de la orden recibida de la C.T.U. Mingorría, a 23 de enero de 2018

EL SECRETARIO



El Sr. Eduardo Blázquez Sánchez

Hecha con el original del que esta fotocopia es reproducción exacta.
Ávila,

El Funcionario,



24 MAY 2018