

**6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U.
MUNICIPALES DE FRESNEDILLA
RELATIVA A MODIFICAR LA TRAMITACIÓN
DE LAS LICENCIAS SOBRE LA
EDIFICACIÓN PROTEGIDA**

PROPIETARIO

EXCMO. AYTO. DE FRESNEDILLA

ARQUITECTO

Dª GUIOMAR SÁNCHEZ GUINEA

Ávila, Diciembre 2.012

6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U. MUNICIPALES DE FRESNEDILLA RELATIVA A MODIFICAR LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA

ARQUITECTO: Dª. GUIOMAR SÁNCHEZ GUINEA

MEMORIA

ENCARGO

Por encargo del excelentísimo Ayuntamiento de Fresnedilla (Ávila), situado en la calle Cañadas s/n en Fresnedilla (Ávila), C.P. 05427, tfno. 918673196, con C.I.F. nº P0507500G, se redacta la 6ª Revisión al documento aprobado en abril del 2002, que recoge las N.U.M aprobadas por el Ayuntamiento de forma definitiva.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual, (de ahora en adelante M.P.), de las N.U. Municipales, son todos aquellos CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO QUE SUSTENTAN CONTRUCCIONES QUE HAN SIDO DETERMINADAS COMO ELEMENTOS APROTEGER y que aparecen referenciadas en el plano Nº 4 de las NUM, dentro del término municipal del Ayuntamiento de Fresnedilla y que básicamente se diseminan en la zona de ordenanza de Núcleo Tradicional del casco urbano del municipio de Fresnedilla.

Los lindes son los siguientes:

Norte: Suelo Rústico de entorno urbano del termino municipal de Fresnedilla.

Sur: Carretera C – 503 de San Martín de Valdeiglesias a Almadén.

Este: Suelo Rústico de entorno urbano del termino municipal de Fresnedilla.

Oeste: Suelo Urbanizable y SUNC del termino municipal de Fresnedilla.

Actualmente están ocupados por construcciones que han sido objeto de protección.

MEMORIA VINCULANTE

El objeto de la M.P. de las actuales NUM Municipales de Planeamiento de Fresnedilla, es:

- MODIFICAR LA TRAMITACIÓN QUE ESTABLECE EL ART. 65 DE LAS NUM para la obtención de licencias urbanísticas en aquellos edificios incluidos dentro del plano de Elementos a Proteger, (Plano N° 04 de las NUM de Fresnedilla), suprimiendo el envío a la CT de Patrimonio Cultural de aquellos expedientes que por no estar dentro de un conjunto histórico o no poseer alguna de las protecciones establecidas por la legislación sobre el Patrimonio, no son competencia de la citada comisión y que en la actualidad se envían por aparecer como coetilla obligatoria en la tramitación de los citados expedientes.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICAR LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS PARA EDIFICACIONES PROTEGIDAS

En el art. 65 de las actuales NUM de Fresnedilla, Protección del Patrimonio Edificado, se regulan los usos y aprovechamientos de las edificaciones, espacios y elementos afectados por algún tipo de protección; se establecen las actuaciones y usos que se permiten, y la forma de tramitación a que deberán someterse sin perjuicio del resto de las condiciones que, establecidas en las mismas NUM o por órganos de la Administración estatal o autonómica, les sean de aplicación.

En dicho artículo además de establecerse los grados de protección, establece, tal y como hemos mencionado anteriormente, las Condiciones de Tramitación, en las que se establece que los proyectos técnicos que afecten a edificaciones con algún tipo de protecciones elevarán a la Comisión Territorial de de Patrimonio de Ávila.

En el casco sólo existe un edificio con protección integral que es la Iglesia de la Purificación, y sólo un edificio con protección estructural en la plaza de la oliva, a excepción de esos dos inmuebles, el resto de protecciones que afectan a determinados inmuebles del casco son exclusivamente ambientales, de tal forma que cada vez que se ha tramitado una licencia en uno de estos inmuebles y se ha enviado el expediente a la Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila, esta

siempre ha establecido que, o bien no emitía informe y que dejaba en manos del Ayuntamiento la autorización y control de la salvaguarda de las condiciones de protección para el patrimonio edificado, o bien que sus informes no eran vinculantes y por lo tanto no condición preceptiva de licencia.

Es por ello que, en vista del criterio que establece la propia Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila, y a la vista del plano de protecciones del casco donde la inmensa mayoría son solo de carácter ambiental, este Ayuntamiento ha optado por tramitar la presente Modificación Puntual de Normas donde se establezca que sólo se enviará a la citada comisión los expedientes afectados por protecciones superiores a la Ambiental, para dar mayor agilidad al proceso de concesión de licencias y remitir a la citada comisión sólo aquellos expedientes que por su superior grado de protección requieran un estudio del criterio de la misma.

- **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

Al no modificarse las condiciones de construcción que se regulaban en estas normas, las construcciones o viviendas que se generen en un futuro, deberán cumplir los preceptos establecidos en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como el acceso a las mismas.

IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES

ESTADO ACTUAL

Art. 65º Protección del Patrimonio Edificado

Condiciones de tramitación:

Para cualesquiera de los casos expresados y previamente a cualquier actuación, (obra mayor o menor), se presentará un documento en el Ayuntamiento para informe de los técnicos municipales y de la corporación en el que se exprese el destino que se va a dar al edificio y obras a realizar, adjuntando cuantos planos acotados, fotografías y cualquier otro tipo de datos que se requieran para el total conocimiento del estado y características del mismo, (del exterior e interiores). Dicho documento e informe se entienden como obligatorios y vinculantes y sin perjuicio de los de solicitud de licencia, pudiendo por parte del Ayuntamiento denegar el tipo de obras o uso previsto, dando recomendaciones siempre dentro de lo permitido para este grado de protección y pudiendo, así mismo, pedir asesoramiento a la Comisión territorial de Patrimonio de Ávila.

Posteriormente y una vez obtenido el informe, que nunca se considerará positivo por silencio administrativo, se solicitará licencia de acuerdo a un proyecto técnico debidamente documentado, que se presentará en el Ayuntamiento. Este según el grado de protección del edificio y el tipo de actuación prevista, o bien resolverá, o bien lo elevará a la Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila, quien dictará informe, en función del cual el Ayuntamiento concederá o no la correspondiente licencia.

En todo caso se deberá permitir una inspección visual por aquellas personas que designe el Ayuntamiento, (técnicos municipales y de la Administración estatal o regional competente u otros que se crea conveniente) con el fin de emitir el informe previo antes referido.

MODIFICACIONES PROPUESTAS

Art. 65º Protección del Patrimonio Edificado

Condiciones de tramitación:

Solo para aquellos casos en los que la edificación posea un grado de protección superior al de Protección Ambiental, (es decir, Protección Integral o Estructural), y previamente a cualquier actuación, (obra mayor o menor), se presentará un documento en el Ayuntamiento para informe de los técnicos municipales y de la corporación en el que se exprese el destino que se va a dar al edificio y obras a realizar, adjuntando cuantos planos acotados, fotografías y cualquier otro tipo de datos que se requieran para el total conocimiento del estado y características del mismo, (del exterior e interiores). Dicho documento e informe se entienden como obligatorios y vinculantes y sin perjuicio de los de solicitud de licencia, pudiendo por parte del Ayuntamiento denegar el tipo de obras o uso previsto, dando recomendaciones siempre dentro de lo permitido para este grado de protección y pudiendo, así mismo, pedir asesoramiento a la Comisión territorial de Patrimonio de Ávila.

Posteriormente y una vez obtenido el informe, que nunca se considerará positivo por silencio administrativo, se solicitará licencia de acuerdo a un proyecto técnico debidamente documentado, que se presentará en el Ayuntamiento.

Este en caso de poseer grado de protección Estructural o Integral y según y el tipo de actuación prevista, lo elevará a la Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila, quien dictará informe, en función del cual el Ayuntamiento concederá o no la correspondiente licencia.

En todo caso se deberá permitir una inspección visual por aquellas personas que designe el Ayuntamiento, (técnicos municipales y de la Administración estatal o regional competente u otros que se crea conveniente) con el fin de emitir el informe previo antes referido.

El resto de artículos se mantienen tal como se especifican en las Normas Urbanísticas Municipales de Fresnedilla.

TRAMITACIÓN

De acuerdo con la LUCyL, la tramitación de la presente M.P. de NU Municipales debe ser:

- Solicitud de INFORMACION PREVIA A LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES, por parte del Ayuntamiento.
- APROBACIÓN INICIAL, por parte del Ayuntamiento de Fresnedilla.
- INFORMACIÓN PÚBLICA, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y publicación en uno de los diarios de mayor circulación en la Comunidad.
- APROBACIÓN PROVISIONAL, por parte del Ayuntamiento.
- APROBACIÓN DEFINITIVA, por parte de la Comunidad Autónoma, tras ser elevado el expediente completo a la misma para proceder a dicha aprobación.

RESUMEN EJECUTIVO

En la presente M.P. no se modifican los objetivos y propuestas de ordenación que las NUM de Fresnedilla determina en su desarrollo, sólo se completan dichos objetivos sin alterar determinaciones generales ni ordenaciones detalladas, introduciendo una **tramitación más ágil y efectiva** conforme a los criterios establecidos por la Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila y por la Corporación Municipal.

De cualquier forma se han valorado las repercusiones que, sobre el término municipal, a nivel urbanístico se darían al introducir esta nueva tramitación y son escasas a nivel general y apreciables positivamente a nivel particular dada la escasa entidad de las posibles construcciones y las normas estéticas que ya de por sí se imponen en el casco.

Sin embargo, y tal y como se recoge en la justificación de objetivos, la valoración urbanística a nivel de tramitación de expedientes mejoraría agilizandonotablemente no sólo la tramitación municipal, sino también la autonómica que descongestionaría su participación en expedientes donde realmente no es necesaria su intervención.

Se estudiarán con posterioridad las alegaciones que pudieran surgir así como los informes de las Administraciones sectoriales competentes al caso.

CONCLUSIÓN

En consecuencia y creyendo haber interpretado correctamente los intereses del Ayuntamiento de Fresnedilla y las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor, se eleva esta 6ª Revisión de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresnedilla para su aprobación si procede.

En Ávila, Diciembre 2.012

El Propietario

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA

El Arquitecto

Dª. Guiomar Sánchez Guinea – Arquitecto municipal

ANEXO DE DETERMINACIONES EN BASE LOS INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES COMPETENTES

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial. Sección de Protección Ciudadana de Castilla y León.

En base al informe emitido por la Administración arriba mencionada, se añade el siguiente texto a la Modificación Puntual objeto de tramitación:

La 6ª Modificación Puntual de las NUM de Fresnedilla no modifica ninguna de las características existentes en las edificaciones objeto de cambio de tramitación con el Servicio Territorial de Cultura y Patrimonio de Ávila en cuanto a ausencia de afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.