



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental



SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL  
DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION  
DEL TERRITORIO DE AVILA.

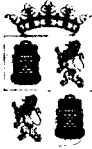
Pasaje del Cister, 1.  
05071 - AVILA.

Adjunto emito informe técnico sobre la aprobación definitiva del documento de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Pedro Bernardo para que se de traslado del mismo a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Valladolid, a 14 de Marzo de 1996.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO  
Y CALIDAD AMBIENTAL.

Fdo: Alejandro de Lis García.



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental

## **INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEDRO BERNANDO (AVILA) Y LA SUBSANACION DE ERRORES SOLICITADA.**

Con fecha 3 de Octubre de 1995 se emite informe técnico sobre aprobación definitiva del documento de las Normas Subsidiarias (NN.SS) de Pedro Bernardo, solicitado por el Jefe del Servicio Territorial de Avila con fecha 8 de Junio de 1995, debido a que el redactor de las mismas, Miguel Hernández López, es en la actualidad Jefe del la Sección de Urbanismo y Acción Territorial, en previsión de que no se produjera ningún tipo de incompatibilidad.

En el citado informe técnico se concluía lo siguiente:

*“Aparte de algunas incorrecciones fácilmente subsanables y algunas partes que deben aclararse, lo más destacable es la falta de criterios suficientes que justifiquen la necesidad de clasificar tanto suelo como apto para urbanizar. También se debe considerar la modificación o sustitución de los esquemas para medición de alturas en calles con pendientes diferentes, por otros menos permisivos”.*

A la relación de incorrecciones y puntos a aclarar, del texto de la Memoria, Normas Urbanísticas, Ordenanzas Regulatoras y Planos, que se realizaba en dicho informe, se remite con fecha 24 de Enero de 1996 corrección de deficiencias referentes a las NN.SS.

Todas las subsanaciones de deficiencias son correctas, salvo en lo referente a la falta de criterios que justifiquen la necesidad de clasificar tanto suelo como apto para urbanizar (S.A.P.U) para lo que no aportan elementos nuevos y en lo referente a los esquemas de medición de alturas, que aunque se ha intentado mejorar las soluciones aportadas, sería importante ahondar en este aspecto y reflexionar algo más sobre la conveniencia de tales soluciones.

Por lo cual, respecto a estos dos aspectos, se repite lo indicado en el informe de fecha 3 de Octubre de 1995.

*Normas Urbanísticas:*



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental

1º) *“Respecto en los esquemas aportados sobre medición de alturas en calles con pendientes diferentes, permiten en algunos casos alcanzar hasta 5 alturas, lo que parece contrario a la idea de mantener la imagen del pueblo no superando las 2-3 alturas. Estos esquemas vienen incluidos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y han sido asumidos directamente en el Proyecto de NN.SS., cuando es este el momento idóneo para hacer una propuesta más acorde con los objetivos de estas NN.SS.”.*

2º) *“En cuanto a la superficie prevista para el S.A.P.U, resulta desmesurada teniendo en consideración en primer lugar la superficie existente de suelo urbano, en comparación con la clasificada como suelo apto para urbanizar.”.*

<b>SUELO</b>	Casco Antiguo (A)	34,75 Ha
	Zona Alta Densidad (B)	<u>1,39 Ha</u>
	<b>Total S.U.</b>	<b>36,14 Ha</b>

<b>S.A.P.U</b>	Sector 1	8,67 Ha
	Sector 2	7,21 Ha
	Sector 3	3,94 Ha
	Sector 4	2,64 Ha
	Sector 5	<u>2,72 Ha</u>
	<b>Total S.A.P.U</b>	<b>25,18 Ha</b>

*Según esto vemos que el total del S.A.P.U. supone la creación de suelo que resulta ser un 70% de todo el Suelo Urbano, es decir, se clasifica una amplia extensión de terreno para urbanizar que casi duplica la actualmente urbanizada.*

*En segundo lugar, al tomar como referencia la densidad orientativa de las fichas de los sectores de 55 viviendas/Ha., implica que para las 25,18 Ha. del S.A.P.U., corresponden 1.385 viviendas totales, que suponiendo la misma medida familiar considerada en el anexo complementario de 4 personas/vivienda, representan un total de 5.540 habitantes, cuando la población total de hecho de Pedro Bernardo (en 1991, anexos complementarios, tomo IV) es de 1.356 habitantes.*

*Esto es por tanto una previsión excesiva y desproporcionada, para un municipio con población recesiva, que muestra según los mismos anexos, una débil recuperación, que desde luego no justifica la previsión de tanto suelo apto para urbanizar”.*



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental

Se considera respecto a este último aspecto, que no se hace estudio de las características del desarrollo previsible ni en el documento de las NN.SS. ni en el escrito de fecha 24 de enero de 1996, de subsanación de deficiencias, y por tanto, no se dan motivos que justifiquen tal delimitación, obviando el artículo 78.3 del Tx.Rf.LS/92: *"Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible"*.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos, para que se de traslado a la CPU de Avila.

Valladolid, a 14 de Marzo de 1996.

LA TÉCNICO ARQUITECTA.

Fdo: Mª Loreto de la Fuente Puente.