

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

Número 0203/26

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### ANUNCIO

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO DE LA UA 3 DEL SECTOR PP 19 VICOLOZANO II, EN ÁVILA Y SE SOMETE A INFORMACIÓN PÚBLICA LA RELACIÓN DE DETERMINADOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA CITADA MODIFICACIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL), ha promovido ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la tramitación del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II, en Ávila.

El objeto de este Plan es 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 y 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.

Dicho Plan contiene entre su documentación tanto determinaciones urbanísticas de planeamiento como de gestión, esto es, un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y básicas de urbanización. Así, una vez firme en vía administrativa el documento aprobado, se solicitó e inscribió con fecha 23 de septiembre de 2024 el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila.

Posteriormente y mediante ORDEN MAV/700/2024, de 11 de julio, se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización, así como un convenio urbanístico de gestión, en desarrollo de este Plan Regional.

Para la adaptación legal de las cesiones, mejor adecuación a las condiciones físicas y condicionantes suscitados en el proceso de ejecución de la urbanización en curso, y la oportunidad de atender demandas específicas de empresas para su instalación, se ha considerado procedente la tramitación de una modificación del citado Plan Regional.

La modificación introduce múltiples ajustes sobre la ordenación detallada vigente, que implican cambios sobre las condiciones de parcelación del ámbito al objeto de garantizar su adecuada coordinación. Estas modificaciones propuestas inciden únicamente en determinaciones de ordenación detallada, no modificando condiciones de ordenación general ni el volumen edificable previsto en la ordenación vigente. Tampoco se modifican las condiciones básicas de gestión con las que operó el PRAT aprobado. Asimismo, incorpora un Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación.

La aprobación de esta modificación 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.

Realizada consulta al órgano ambiental respecto de si es o no necesario trámite ambiental de este instrumento, se informa que El Plan Regional de Ámbito Territorial que se pretende modificar, ya ha sido sometido a evaluación ambiental (ORDEN MAV/713/2023, de 26 de abril, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo de la UA3 del sector PP 19 Vicolozano II (Ávila); BOCyL de 5 de junio de 2023. El plan referenciado se encuentra exceptuado del trámite ambiental según lo establecido en el artículo 50.2 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, al no existir en su ámbito de aplicación coincidencia territorial con valores ambientales con normativa específica y haber sido sometido a evaluación ambiental el instrumento de planeamiento general que modifica. Por todo lo expuesto, desde el Servicio de Evaluación Ambiental y teniendo en cuenta la documentación presentada, se considera que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, según el cual “la aprobación de los Planes Regionales de ámbito territorial determinará la sujeción de sus promotores y de los propietarios de los terrenos al régimen de derechos y deberes urbanísticos regulado en la legislación urbanística, siempre que definan sus determinaciones con la precisión equivalente, al menos, al planeamiento urbanístico preciso en cada caso”.

La Disposición Final Segunda de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León indica: “Cuando los instrumentos de ordenación del territorio, en los supuestos excepcionales de interés regional previstos en su legislación específica, incluyan entre sus determinaciones las que procedan de entre las previstas, en este caso, en los Títulos II, III, IV y V de esta Ley de esta Ley, tendrán la consideración de instrumentos de planeamiento urbanístico, gestión urbanística, intervención en el uso del suelo o intervención en el mercado de suelo, a los efectos de lo dispuesto en esa Ley. En tales supuestos,

corresponderán a la Comunidad Autónoma las competencias propias de los Municipios, sin más limitación que la obligada justificación del interés regional que habilite el ejercicio directo de la actividad urbanística por la Comunidad Autónoma, así como el respeto a las competencias municipales en la materia”.

El artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, regula el procedimiento de aprobación de los planes regionales, estableciendo que su inicio corresponde a la consejería competente por razón de la materia. En cuanto a las modificaciones, el artículo 25 de esta Ley señala: La revisión y modificación de los Planes y Proyectos Regionales se ajustará al procedimiento establecido para su aprobación; no obstante, para las modificaciones el periodo de información pública y audiencia a las administraciones públicas será de un mes.

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,

### RESUELVO

**Primero.** Iniciar el procedimiento de aprobación de la modificación del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de la UA 3 del Sector PP 19 Vicolozano II en Ávila, presentado por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL).

**Segundo.** Abrir los siguientes trámites:

- a) Información pública y audiencia a las administraciones públicas a efectos de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- b) Información pública de la relación de determinados bienes y derechos afectados por la ejecución de la actuación siguiendo lo regulado en los artículos 17 y 18 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, que aparece como anexo a la presente resolución.

Estos trámites tendrán una duración de un mes a contar, en el trámite de audiencia a las administraciones públicas, desde el día siguiente al de su notificación, y en el trámite de información pública desde el día siguiente al de la publicación de su documentación en la plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León y del anuncio de la presente resolución en el último de los anuncios preceptivos (Boletín oficial de Castilla y León y en uno de los periódicos de mayor difusión del ámbito).

La relación de bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan asimismo será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y expuesta en los Ayuntamientos de Ávila y Berrocalejo de Aragona.

Durante el periodo indicado, la mencionada documentación se encontrará disponible para su consulta en:

- La oficina de información y atención al ciudadano de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila sita en el Pasaje del Císter, 1 en horario de lunes a viernes de 8,30 a 14,30 h y de lunes a jueves de 16,30 a 18,30 h y los meses de julio y agosto de lunes a viernes, de 8,30 a 14,30 h.
- La plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León (<http://www.jcyl.es/audiencia-informacionpublica>)
- La página Web de la Junta de Castilla y León (<https://vivienda.jcyl.es/web/es/urbanismo-ordenacion-territorio/instrumentos-ordenacion-territorio.html>)

Las observaciones se podrán formular en el modelo normalizado Código IAPA nº 3105, disponible en la dirección <http://www.jcyl.es/audiencia-informacionpublica> y se presentarán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 y 2 y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en registro electrónico o en el registro único de las Consejerías de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la mencionada ley.

Cuando se presenten presencialmente, las observaciones deberán dirigirse al Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Calle Rigoberto Cortejoso nº 14, 47071- Valladolid.

**Tercero.** Notificar esta Resolución a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo regulado en el artículo 251.3 a) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Valladolid, 22 de enero de 2026.

La Directora General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
*María Pardo Álvarez.*

## ANEXO

## Bienes y derechos afectados por la ejecución del enlace en la N-110

REFERENCIA CATASTRAL	POL	PAR CE	MUNICIPIO	SUPERFICIE AFECTADA (m²)	TITULAR
05030A0070 0073	007	0007 3	Berrocalejo de Aragona	102	Emilio Navas Arroyo
05030A0070 0074	007	0007 4	Berrocalejo de Aragona	136	Mandilia Borreguero Zahonero
05030A0070 0076	007	0007 6	Berrocalejo de Aragona	47	Antonio Gonzalo Navas (Herederos de)
05030A0070 0077	007	0007 7	Berrocalejo de Aragona	40	Vicente Borreguero Burguillo
05030A0070 0080	007	0008 0	Berrocalejo de Aragona	386	José Luis Borreguero Palomo
05030A0070 0084	007	0008 4	Berrocalejo de Aragona	209	José Alberto Romero Gómez
05030A0070 0085	007	0008 5	Berrocalejo de Aragona	751	Olegario García Hernández
05030A0070 0086	007	0008 6	Berrocalejo de Aragona	724	Luis Martín Borreguero
05030A0070 0136	007	0013 6	Berrocalejo de Aragona	1.322	Victoria Méndez Velázquez (2/3) Luis Hernández Moñivas (1/3)
05900A0840 0121	084	0012 1	Ávila	1.057	Fundación Marquesa de Muñoz
05900A0850 0001	085	0000 1	Ávila	20.344	Fundación Marquesa de Muñoz
05900A0860 0002	086	0000 2	Ávila	309	Fundación Marquesa de Muñoz
3750112UL6 035S	3750 1	12	Ávila	1.323	Ayuntamiento de Ávila
3750113UL6 035S	3750 1	13	Ávila	766	Instituto para la Competitividad Empresarial
3953101UL6 035S	3953 1	01	Ávila	9.085	Ayuntamiento de Ávila