

**ACTA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
CELEBRADA CON FECHA 24/06/05**

**SEÑORES ASISTENTES;  
PRESIDENTE**

D. JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ

**CONCEJALES PRESENTES**

AGUSTIN SANCHEZ CURTO

EDUARDO PALACIOS ROMO

JOSE LUIS ALONSO AGUADO

JESUS ESCUDERO GARCIA

ANA LORENA MENDEZ VILLORIA

**CONCEJALES AUSENTES**

MARCELINO GARCIA MARCOS

**Sr. Secretario: Don Emilio Collado Moreno**

En Castellanos de Moriscos, provincia de Salamanca, siendo las 21,00 horas del día 24 de Junio de 2.005.

Se reunieron en el Salón de Sesiones de este Ayuntamiento, los señores relacionados al margen, mayoría de los miembros que integran la Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, Don JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ, con la asistencia del Sr. Secretario - Interventor titular del Ayuntamiento Don EMILIO COLLADO MORENO, con el fin de celebrar sesión ordinaria correspondiente al día de hoy, a la cual habían sido previamente citados en tiempo y forma todos los asistentes.

Abierto el acto, y declarado público por el Sr. Alcalde, se dio comienzo al mismo, pasándose a tratar los asuntos incluidos en el siguiente orden del día:

**1º LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, O EN SU CASO SUBSANAR LOS MEROS ERRORES MATERIALES O DE HECHO.-** Visto el borrador del acta correspondiente a la sesión de 27 de Mayo de 2.005, por unanimidad se acuerda su aprobación y que se transcriba al libro de actas del Pleno de la Corporación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 110.2 del ROF.

**2º DACIÓN DE CUENTA DE DECRETOS Y RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA.-** Seguidamente se da cuenta de las siguientes Resoluciones dictadas desde el anterior Pleno Ordinario, y la Corporación por unanimidad acuerda darse por enterada.

<b>FECHA</b>	<b>Area</b>	<b>Interesado</b>	<b>Contenido</b>
31/05/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Sonia Hernandez Miranda	Concediendo licencia de 1ª Ocupación y apertura de Restauran
31/05/2005	Urbanismo y M. Ambiente	José Luis Alonso Aguado	Concediendo Licencia de Parcelación C/ Ronda Afueras y de Un
31/05/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Atilano Bernardo González	Concediendo Licencia para licencia de relleno de tierra
31/05/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Construcciones Merjoan .	Licencia de Grúa para obras en Sector U1-Ur El Pinar
01/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Francisco I. Manso Sayagués	Concediendo Licencia de Obras Cobertizo Henil Almacen Agrico
01/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Francisco I. Manso sayagués	Concediendo Licencia Ambiental Cobertizo Henil Almacen agric

02/06/2005	Urbanismo y M. Amb.	Desguaces Montero SL	Corrección de Errores Licencia Ambiental CARD
03/06/2005	Policía Urbana	Fernando Barril Perez	Orden de retirada de Vehículo abandonado en el polígono
07/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Manuel Iglesias Muñoz	Licencia de obra menor parra retejo y cambio de ventanas
07/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Majofer S.A	Licencia para apertura de zanja para ampliación de línea ele
07/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Josier S.L.	Licencia de 1ª Ocupación edificio Ronda Aqfueras 21, 17 vivi
07/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Josier S.L.	Cancelando garantía por obras de pavimentación Rda Afueras
07/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa SL	Licencia de Segregación Parcela 23 U2 b Ur
08/06/2005	Urbanismo y M. A.	Maexpa S.L.	Confirmando Licencia de Obras para 15 viviendas sector U2.Ur
08/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Gomez Roso S:L:	Licencia de Grúa para Obra de Helmántica del Oeste SL Rda. E
14/06/2005	Urbanismo y M. Am.	Euroduero, Serv. Auxiliares	Lrequerimiento de subsanación para licencia de poste electri
14/06/2005	Haciendas Locales	J.M. Vaquera Martín	Concediendo exencion del Impuesto sobre Vehículos por minusv
14/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Promoc. Batiman SL	Licencia de derribo de construcciones
15/06/2005	Urbanismo y M. Am.	Gruas Criado	Paralizando obras sin licencia en suelo rústico
16/06/2005	Subvenciones	Diputación	Solicitando subvención para mejora instal. Deportivas Colegi
17/06/2005	Urbanismo y M. A.	Ana M. Martín Prieto	Concediendo Licencia de Primera Ocup. Vivienda C/ Escuelas
20/06/2005	Urbanismo y M.A.	Floesber S.L.	Concediendo licencia para vallado de solar para obras.
21/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Estruclora S.L.	Licencia de grúa obra de Promoc. Castellanos 2,004, C/Escuel
21/06/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa SL	Licencia Parcelación P. 1,2,3,4 y 10 del Sector U2 Ur.

### **3º PETICIÓN DE EURODUERO, SERVICIOS AUXILIARES SOBRE RETIRADA DE UN POSTE DE HORMIGÓN.**

Por la sociedad Euroduero Servicios Auxiliares SL se pretende la retirada de un poste de hormigón que sustenta un tendido eléctrico particular ubicado en C/ Juan Curto del pozo nº 43 para ser sustituido por un tendido subterráneo por la canalización existente bajo acera y eliminando o desplazando el poste mencionado por los siguientes motivos:

- 1.- La actual ubicación imposibilita correcta la ejecución de la obra del edificio que se construye por el vuelo de balcones.
- 2.- El tendido eléctrico que sustenta dicho poste constituye un peligro para las personas por falta de protección de la conducción.
- 3.- El poste corre peligro de desplome con grave riesgo para las personas.

Y la Corporación por unanimidad acuerda:

1º Autorizar la canalización de línea eléctrica solicitada de conformidad con la documentación y planos aportados.

2º Exigir al promotor las correspondientes garantías para la adecuada reposición del pavimento observando las medidas de seguridad que procedan.

### **4º PETICIÓN DE DON RAMÓN PELÁEZ PEZZI Y CUATRO MÁS PARA AUTORIZACIÓN DE TRANSFORMADOR DE TENSIÓN SOTERRADO EN LA VÍA PÚBLICA.**

Don Ramón Peláez Pezzi, en representación de Casona de Castellanos SL, Don Juan Antonio Santiago del Pozo, en representación de Juan Antonio Santiago SA, Don Rafael Sánchez Tejedor, en representación de Helmántica del Oeste SL, Don Florentino Escudero Bermejo, en representación de FLOESBER SL, Don Argimiro Martín Ramos, en representación de Argimiro Martín SL, en calidad de propietarios y promotores de actuaciones urbanísticas en el entorno de Ronda de las Afueras, C/ Mayor a la Plaza y Ronda Exterior, solicitan la autorización de ubicación de un Centro de Transformación de suministro eléctrico en suelo municipal para su posterior cesión a la Empresa Iberdrola S.A., afectando a un rectángulo de 3,30 m x 5,80 m. bajo tierra que daría servicio a las construcciones de nueva planta de los

solicitantes así como a los servicios de interés municipal, comprometiéndose a la realización de las obras necesarias para permitir el acceso rodado de vehículos sobre referido centro con las debidas condiciones de seguridad.

Y la Corporación Previa deliberación acuerda:

1º Autorizar la ocupación de vía pública para alojamiento bajo tierra del Centro de Transformación solicitado ofreciendo la siguientes ubicaciones:

- a) En la calle de nueva apertura junto al Edificio Da Vinci que construye la Sociedad Casona de Castellanos S.L.
- b) En la confluencia de las calles prolongación de Calle Mayor A la Plaza con Ronda de nueva creación.
- c) En caso de que los promotores estimen otra alternativa más adecuada, se estudiará por el Ayuntamiento.

2º Notificar este acuerdo al interesado.

#### **5º APROBACIÓN DEFINITIVA SI PROCEDE DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN LA MANZANA 9 A INSTANCIAS DE LA SOCIEDAD PROMOCIONES BATIMAN SL.**

Visto el expediente y habiéndose presentado una alegación por parte de Don Enrique Bellido Sánchez, uno de los propietarios afectados, por la que se opone al estudio de detalle y se niega a la cesión exterior de 50,19 m<sup>2</sup> como consecuencia de la alineación de la Manzana 9 en el solar nº 6 del plano por la Calle Ancha, y visto el Informe del Técnico Municipal por unanimidad de los asistentes se acuerda:

1º Suspender la Aprobación definitiva del Estudio de Detalle instado por la Sociedad Batiman SL para la manzana 9 del casco urbano mientras Don Enrique Bellido Sánchez no renuncie formalmente a la oposición alegada.

2º Si continua el interés por parte del promotor en modificar el resto de alineaciones previsto en el Estudio de Detalle, deberá tramitar un nuevo proyecto, ya que si bien el ámbito no varía, se modifica sustancialmente su contenido y las propiedades afectadas.

3º Notificar este acuerdo a los interesados.

#### **6º ACUERDO EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE DETALLE INSTADO POR PROMOCIONES CASTELLANOS 2.004 SL.**

Por la Sección de Urbanismo del Servicio de Territorial de Fomento, con fecha 31 de Mayo de 2.005 se ha emitido informe técnico en relación con el Estudio de Detalle instado por Promociones Castellanos 2.004 SL en la Calle Escuelas, esquina con Calle Caño de la Cerrada del tenor siguiente:

*“Es objeto del Estudio de Detalle efectuar la ordenación de volúmenes respetando las alineaciones marcadas por las normas y sin abrir calles nuevas. Sin embargo se modifica el fondo máximo edificable en planta primera y segunda, establecido en 20 metros en las Normas, lo que supone modificar un parámetro generalmente aplicado a todo el municipio que posea esta ordenanza, con posible perjuicio al patio de manzana del solar colindante.*

*La superficie del solar es de 1.572,75 m<sup>2</sup> y la edificabilidad máxima de 2,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que la superficie máxima edificable es de 4.403,70 m<sup>2</sup>.*

*Es claro que el estudio de Detalle no puede aumentar el aprovechamiento del solar sin modificar la edificabilidad, por ser parámetro de ordenación general.*

*El plano nº 6 debe contener errores, ya que la manzana edificable (1) no es manzana, sino parcela, con una superficie de 1.118,65 m<sup>2</sup> y un volumen posible de baja más bajo cubierta supone un volumen máximo de 4.474,60 m<sup>2</sup>, excediendo ella sola el máximo permitido.*

*Si se trata de un estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, precisamente debe definirlos inequívocamente en todas las plantas, sin dejar márgenes discrecionales al posterior proyecto de edificación. En consecuencia, no quedan definidas la nueva ordenación de volúmenes propuesta.”*

A la vista del informe por la promotora Promociones Castellanos 2.004, SL, se ha presentado un escrito de aclaración para la consideración por el Ayuntamiento Pleno del tenor siguiente:

*“ D. FCO. JAVIER GIL SANTOS y D. JOSÉ ANGEL PERFONTÁN GUERRERO, Arquitectos colegiados nº 2.216 y 3.307 respectivamente por el Colegio Oficial de Arquitectos de León (Delegación de Salamanca) redactores del REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN EN PATIO DE MANZANA EN SOLAR cuyo promotor es PROMOCIONES C.M.S. CASTELLANOS 2004 S.L., Exponen:*

*Que habiéndose presentado ante el Exmo. Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos dicho REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE y habiéndose ya concluido el periodo de alegaciones se contesta por medio del presente escrito a las aclaraciones solicitadas:*

*“Dentro del Informe redactado por los técnicos de la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, se hacía constar que “El plano nº 6 debe contener errores ya que la manzana edificable (1), no es manzana, sino parcela, con una superficie de 1.118,65 m<sup>2</sup> y un volumen posible de Baja más Bajo Cubierta supone un volumen máximo de 4.474,60 m<sup>3</sup>, excediendo sola ella el máximo permitido”.*

*Efectivamente la denominación de “MANZANA”, tanto en el caso de la Manzana (1) como de la Manzana (2) es errónea, aunque tampoco se trate de parcelas; en realidad se trata de dos áreas ocupadas por la edificación dentro de la parcela ubicada dentro de la manzana de la que es objeto el Estudio de Detalle, teniendo la parcela una superficie de 1.572,75 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima de 4.403,70 m<sup>2</sup>.*

*Lo que el Plano nº 6 trata de explicar es que dentro de la Parcela existe un Área de Ocupación de la edificación (1) destinada a la vivienda colectiva con una superficie de 1.118,65 m<sup>2</sup> y un volumen de Baja + 2 plantas + Bajocubierta y otro Área de Ocupación (2) destinada a vivienda pareada con una superficie de 97,40 m<sup>2</sup> y un volumen de Baja + 2 plantas. Teniendo en cuenta que dentro del Área de Ocupación (1) existe un soportal de acceso al patio de manzana con una superficie de 58,50 m<sup>2</sup> y una altura de Baja + 1 planta, la Ocupación Propuesta en plantas Baja y Planta 1ª resultante es de 1.154,55 m<sup>2</sup> (1.118,65 + 97,40 – 58,50).Presenta:*

*Dos ejemplares del presente escrito visados por el Colegio de Arquitectos de Salamanca como aclaraciones y fe de erratas del **ESTUDIO DE DETALLE** para su Aprobación Definitiva.”*

Y deliberado sobre el asunto, y visto el Informe Favorable del Técnico Municipal, por unanimidad de los asistentes se acuerda:

1º Ratificar el acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de Fecha 24/05/2005, añadiendo a mencionado acuerdo y como parte inseparable de la documentación las aclaraciones aportadas por el interesado.

2º Notificar este acuerdo al interesado.

## **7.- OTROS ASUNTOS E INFORMES DE LA ALCALDÍA.**

### **1.- Modificación Puntual de Normas.**

Por el Sr. Alcalde se informa que se ha empezado a tramitar el expediente para la Modificación Puntual de Normas Urbanísticas de este Municipio y Ordenación detallada del Sector U6-Ur a instancias de la Sociedad MAEXPA SL, de acuerdo con el convenio aprobado el 27/05/2005. Y la Corporación se da por enterada.

## **8- MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS.**

No hay .

## **9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hay.

Y no habiendo más asuntos en el Orden del día el Sr. Alcalde Ordena levantar la sesión a las 22 horas de todo lo cual yo como secretario certifico.