

**ACTA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CELEBRADA CON FECHA 30/12/05**

**SEÑORES ASISTENTES;
PRESIDENTE**

D. JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ

CONCEJALES PRESENTES

AGUSTIN SANCHEZ CURTO

EDUARDO PALACIOS ROMO

JOSE LUIS ALONSO AGUADO

JESUS ESCUDERO GARCIA

MARCELINO GARCIA MARCOS

CONCEJALES AUSENTES

ANA LORENA MENDEZ VILLORIA

Sr. Secretario: Don Emilio Collado Moreno

En Castellanos de Moriscos, provincia de Salamanca, siendo las 20 horas del día 30 de Diciembre 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 25 de Noviembre 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.

FECHA	Area	Interesado	Contenido
30/11/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Felipe Picado Rollan	Licencia de obra menor reforma interior local de panadería
02/12/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Barrueco Salvador	Decretando suspensión de Actividad Restaurante Los Olivos
12/12/2005	Urbanismo y M. Ambiente	Aja Salamanca SL	Autorizando Cambio Titularidad Licencias de Actividad y Aper

12/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	J.Francisco Marcos García	Licencia Ambiental para Nave agrícola en parcela 258 Pol 501
12/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	J.Francisco Marcos García	Licencia de obras para nave agrícola en parcela 258 Pol 501
20/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	Fire ICE	Licencia apertura de nave fabrica de extintores
27/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	Hnas.Martín Prieto C.B.	Dando por comunicada actividad de comercio menor
27/12/2005	Urbanismo M., Ambiente	y	Inmobiliaria Gumar	Licencia Ambiental Nave almacen material de Incendios
28/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	M. Angeles Hueso Bernal	Licencia 1ª Ocupación Vivienda Unif. Cº Cabrerizos 23
28/12/2005	Urbanismo y Ambiente	M.	Armñesa de Proyectos	Licencia 1ª Ocupación Cº/ Cabrerizos 1,3,5,7
28/12/2005	Urbanismo y Ambiente	m.	Juan José García Flores	Licencia 1ª Ocupacion Vivienda Unifam. Cº Cabrerizos 21

3.- RATIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO CON LA SOCIEDAD IBÉRICA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS. Dada cuenta del Convenio suscrito con Ibérica de Proyectos I.P.U. la Corporación por unanimidad acuerda su ratificación

Convenio urbanístico entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos y la Sociedad. “**IBERICA DE PROYECTOS URBANISTICOS I.P.U., S.A.**” Castellanos de Moriscos, a treinta de noviembre de dos mil cinco.REUNIDOS

De una parte, **DON JOSE IGNACIO ESCUDERO SÁNCHEZ**, Alcalde-Presidente DEL Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, que se encuentra asistido por el Secretario Interventor de esta Corporación Don Emilio Collado Moreno

De otra parte, **DON ANTONIO GARCIA MALMIERCA**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en C/ Ibaiondo, N.º 15, y N.I.F. 7739891T, en representación Compañía Mercantil “**IBERICA DE PROYECTOS URBANISTICOS I.P.U., S.A.**”, Sociedad Unipersonal, domiciliada en Madrid, en la calle Boix y Morer, número trece, con C.I.F. número A-28220879, constituida por tiempo indefinido con la denominación de “Frutícola El Payón, S.A.”, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Zacarías Carrasco Carrasco, con fecha dieciséis de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, adaptados sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José-Ignacio Fuentes López, con fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y dos, bajo el número 318 de orden de su protocolo. Cambiada su denominación por la actual en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José-Ignacio Fuentes López, con fecha treinta de Mayo de mil novecientos noventa y siete, bajo el número 2.069 de orden de su protocolo.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 2.402, Folio 128, Sección 8, Hoja número M-42.130.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de este Ayuntamiento facultado expresamente para este acto por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 25/11/2005, y el segundo como propietario único del sector RI- 6 D, de Castellanos de Moriscos para la delimitación de dicho sector que comprende las parcelas 372,373,374 Y 375 del Polígono 501 del Plano Catastral de rústica así como la propuesta de Ordenación General y Detallada para dicho sector.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, el cual deberá ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, sometido a exposición pública durante UN MES a contar desde la publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P., tablón de anuncios, y en un diario local. Si no se presentaran reclamaciones se entenderá aprobado definitivamente, y si las hubiere serán resueltas por el pleno antes de la aprobación definitiva.

EXPONEN

Este Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos cuenta con Normas Urbanísticas Municipales adaptada a la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla Y León, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 29 de Enero de 2.003, y publicadas en el BOP de 20 de Marzo de 2.003. En dichas Normas se califican los terrenos incluidos en las referenciadas parcelas 372, 373,374, y 375 del polígono 501 como SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL INTENSIVO NO DELIMITADO, RI-ND. Ámbito de actuación 35.596 M2 m2.

En cumplimiento del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25/11/2005, y de conformidad con lo establecido en el Art 94 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y Arts. 435 y siguientes del Reglamento de Urbanismo,(Decreto 22/2004 de 29 de Enero) se suscribe el presente Convenio Urbanístico bajo las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA - Objeto del Convenio.

El presente convenio urbanístico tiene como objeto, acordar entre este Ayuntamiento y la propiedad del Sector RI6-D de las Normas Urbanísticas de Castellanos de Moriscos lo siguiente:

1.- La sectorización del suelo calificado en las Normas Urbanísticas como suelo urbanizable intensivo no delimitado proponiendo su conversión en suelo Urbanizable Intensivo Delimitado.

2.- Ordenación Detallada del sector a delimitar conforme a las determinaciones del art. 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Uso Predominante Residencial.

Densidad Máxima de Edificación 0,5 m2/m2.

Densidad Máxima de población 30 viviendas/hectárea.

Reserva mínima de viviendas de protección pública: 10 %.

3.- La Ordenación Detallada se ajustará a las determinaciones del art. 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular, en cuanto a:

Reserva de suelo para espacios libres públicos.

Reserva de suelo para espacios públicos.

Reserva de plazas de aparcamiento.

Tipología.

Aprovechamiento lucrativo.

4.- Compensaciones por plusvalías al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos por la Sociedad IBERICA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS I.P.U.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente a la Junta de Compensación y/o la propiedad del futuro sector RI6-D, de las Normas Subsidiarias de Castellanos de Moriscos a las siguientes obligaciones:

a) Tramitar y aprobar inicial y provisionalmente a instancia de **Ibérica de Proyectos Urbanísticos I.P.U.**, como propietaria única del referido sector, de conformidad con la normativa urbanística vigente al respecto y la legislación sectorial correspondiente, el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Castellanos de Moriscos, así como su posterior desarrollo.

b) A tramitar y conceder en su momento, de acuerdo con la normativa urbanística vigente al respecto y la legislación sectorial correspondiente, autorización a la Junta de Compensación para la conexión a las redes generales de agua y alcantarillado de Castellanos de Moriscos del futuro sector reseñado.

c) A contratar y efectuar a su costa las obras necesarias para que las citadas redes generales lleguen hasta el límite de dicho Sector con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización del mismo.

TERCERA.- Compromisos admitidos por la Propiedad del sector.

Ibérica de Proyectos Urbanísticos I.P.U. como propietaria única del referido sector se compromete, en ejecución del presente convenio, con el Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos en las siguientes obligaciones:

1) Pagar al Ayuntamiento la cantidad de **(30.903,43 €)** TREINTA MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES céntimos euros por la conexión a las redes de agua y alcantarillado en la forma y plazos que establecerán las partes. Dicha cantidad económica se incrementará con el 7 % en concepto de IVA.

En caso de retraso en los pagos de cantidades a que se refiere el presente convenio, se devengará por el Ayuntamiento el interés legal del dinero por el tiempo transcurrido y mayor coste de las obras.

De la citada cantidad de **(30.903,43 €)** TREINTA MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES céntimos de euro, el 60% corresponde a los derechos de conexión a la red de alcantarillado, es decir, **(18.542,06)** DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCO céntimos de euros, y el 40% restante, es decir, **(12.361,37)** DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y OCHO céntimos de euros, corresponde a la red de agua potable. A reseñada cantidad de 12.361,37 € por redes de agua, se incrementará el 7 % de IVA **(865,29)** OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE céntimos de Euros. El total, pues, a ingresar por **“IBERICA DE PROYECTOS URBANISTICOS I.P.U., S.A.”** incluido el IVA, será de **(31.768,71)** **TREINTA Y UNA MIL SETECIENTAS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN céntimos de euros** en la siguiente forma: el 50 % al aprobarse el Proyecto de Urbanización y el resto antes de la finalización de las obras.

2) A realizar cuando sea requerido para ello las siguientes compensaciones, en dinero o en obra, al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos: **198.154,00 € (CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CIENCUENTA Y CUATRO EUROS)**.

La materialización de la compensación, a instancias del Ayuntamiento se podrá hacer de las siguientes formas:

a) En efectivo para ser invertida la cantidad en dotaciones específicas de carácter social y/o sistemas generales.

b) En obra de edificación de dotaciones de carácter social y/o sistemas generales realizada por Ibérica de Proyectos Urbanísticos para su entrega en pleno dominio al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos. En tal supuesto los propietarios de Sector presentarán en el plazo de UN MES desde que fuere requerido por el Ayuntamiento un Proyecto para su aprobación municipal, debiendo comenzar las obras en el mes siguiente a su autorización. El coste total de las obras, en ningún caso excederá de 198.154,00 euros, sin incluir IVA. Si el proyecto autorizado por el Ayuntamiento excediera del importe al que se obliga I. P. U., S.A., ésta se obliga a su realización, en cuyo caso el Ayuntamiento abonará exclusivamente el exceso, previa presentación de las certificaciones de obra correspondiente, y una vez ejecutada la parte de obra comprensiva del importe al que I. P. U., S.A. viene obligado.

3) A sufragar los gastos fiscales, notariales, registrales, de anuncios, etc., que pudiesen derivarse de las actuaciones del presente Convenio.

CUARTA. Naturaleza.

Este Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la LUCyL 5/99 de 8 de abril, y por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y por la legislación sobre la materia objeto del presente Convenio y en su defecto por la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas del Derecho administrativo y en defecto de este último por las normas del Derecho Privado.

QUINTA. Eficacia

La eficacia del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por el Ayuntamiento Pleno, su publicación en el BOP en plazo de un mes, (ART. 440 del RUCyL) y remitir copia al Registro de Urbanismo de Castilla y León.

El presente Convenio es firmado, por triplicado, y a un sólo efecto, de conformidad por las partes. Fecha ut supra.

Fdo. JOSE IGNACIO ESCUDERO SÁNCHEZ Por Ibérica de Proyectos Urbanísticos **Fdo. Antonio García Malmierca** Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos. ANTE MI EL SECRETARIO **Fdo. D. Emilio Collado Moreno**

4.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR I5-D .-

Vista la propuesta presentada por Sr. Presidente de la JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR I5-D, en relación con la aprobación de la Modificación Puntual del Plan Parcial que afecta al sector I5-D que desarrolla las Normas Urbanísticas de este municipio y de conformidad con el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, por unanimidad de los 6 concejales presentes de los 7 que legalmente integran la Corporación,

SE ACUERDA LO SIGUIENTE

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial que afecta al sector I5.-D redactada por el Ingeniero de Caminos don Francisco Ledesma García,

SEGUNDO. Abrir un período de información pública que será anunciado en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y, al menos, un periódico de la provincia y durará como mínimo un mes, quedando durante dicho período el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

TERCERO. Remitir un ejemplar del Modificado del Plan Parcial inicialmente aprobado al Registro de la Propiedad para su publicidad.

CUARTO. Suspender el otorgamiento de las licencias que se estime procedente en áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

5.- APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS PARA NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

Vista la necesidad de llevar a cabo una modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, por las causas siguientes :

Alterar la delimitación de las unidades de normalización o de las unidades de actuación, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 171 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero y concretamente tiene por objeto la delimitación de una unidad de Actuación aislada en suelo urbano consolidado, normalizando las parcelas incluidas en ella y rectificar el trazado de la Calle Mayor a la Plaza en su prolongación hasta la colada de Valladolid, y el trazado de la colada de Valladolid en el tramo que es límite del suelo urbano con el Suelo Urbanizable

Visto el informe de Secretaría Y DEL Arquitecto Municipal, en virtud del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, del artículo 154 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, por *UNANIMIDAD*, se ACUERDA

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales para normalización de fincas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 171 del Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero, redactada por el Arquitecto Don Miguel Angel Moreno de Vega Haro, a iniciativa de los Promotores Argimiro Martín S,L., Promociones y Construcciones Floesber, S.L. y Juan Antonio Santiago S.A. y que concretamente tiene por objeto la delimitación de una unidad de Actuación aislada en suelo urbano consolidado, normalizando las parcelas incluidas en ella y rectificar el trazado de la Calle Mayor a la Plaza en su prolongación hasta la colada de

Valladolid, y el trazado de la colada de Valladolid en el tramo que es límite del suelo urbano con el Suelo Urbanizable.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de un mes mediante anuncio en *Boletín Oficial de Castilla y León*, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO.- Requerir a los promotores a aportar planos en los que queden reflejados las alineaciones de las edificaciones que en estos momentos están en construcción, así como las aceras existentes en la Calle Ronda de las Afueras en la parte más próxima a la salida a la carretera nacional N-620. Los propietarios de las parcelas incluidas en la unidad de normalización de fincas, tienen la obligación de cumplir los deberes establecidos en el art.18 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y concretamente, deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

CUARTO. Remitir el presente Acuerdo al Registro de la Propiedad para su publicidad y demás efectos que procedan.

6- APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº-1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CASTELLANOS DE MORISCOS. (Varios artículos de las Ordenanzas de Edificación).

1. ANTECEDENTES

PRIMERO: Planeamiento Vigente.

Castellanos de Moriscos posee Normas Urbanísticas Municipales adaptadas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León cuya aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo se efectuó con fecha 29-ENE-2003 siendo publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 54 de fecha 20-MAR-03.

SEGUNDO: Modificación Propuesta.

La Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Castellanos de Moriscos consiste en cambiar y/o concretar la definición de varios artículos así como de añadir alguno más, de las Ordenanzas de Edificación.

Concretamente se modifican los siguientes artículos:

- Art. 36: Vivienda exterior.
- Art. 43: Patios.
- Art. 45: Superficie máxima edificable.
- Art. 50: Retranqueos.
- Art. 56: Altura de la edificación.
- Art. 57: Áticos abuhardillados o “bajo cubierta”.
- Art. 70: Condiciones higiénicas de las edificaciones.

el texto actual y el nuevo texto están recogidos en el cuadro que se acompaña más adelante.

Y se añaden dos nuevos:

- Art. 58.a: Anchura de calle.
- Art. 58.b: Ascensores.

También se ha incorporado en algunos casos una definición gráfica.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

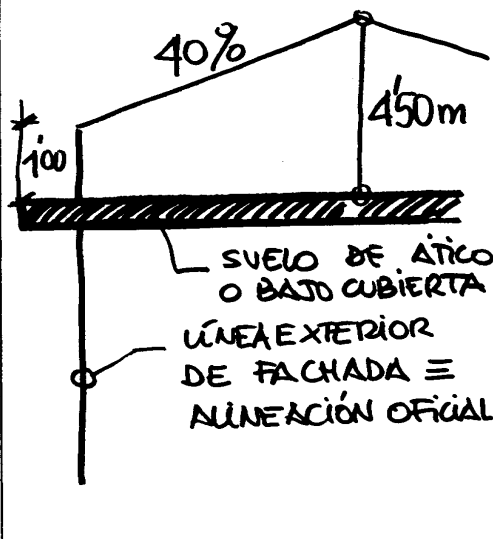
Después de casi tres años de aplicación de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento a la vista de las discrepancias que se han producido en algunos casos con motivo de la aplicación de las Ordenanzas de Edificación, ha decidido proceder a la modificación de varios artículos para ajustar las definiciones y conceptos de varios artículos con el fin de evitar interpretaciones en la aplicación de los mismos.

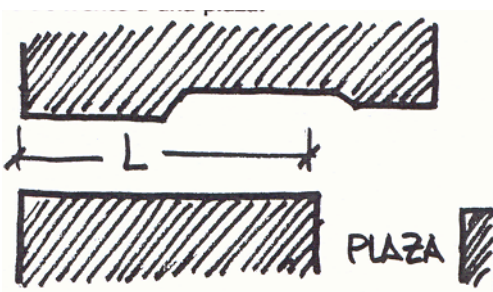

La Modificación Puntual Nº-1 propuesta queda justificada por su adecuación a la normativa urbanística vigente de aplicación y por que no se modifican parámetros urbanísticos.

MODIFICACIÓN DE ALGUNOS ARTÍCULOS DE LAS ORDENANZAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CASTELLANOS DE MORISCOS.

<u>Artículo</u>	Texto Actual	Texto Propuesto
Art. 36	Vivienda exterior: 1. Es aquella que tiene dos piezas que dan a la vía pública, siendo una de ellas el salón.	<i>(se añade)</i> 2. Idem a patio de manzana.
Art. 43	Patios: Se denomina genéricamente patios de edificación a todos los espacios abiertos resultantes de la distribución de los volúmenes de edificación y que no tienen una prolongación o continuación con vial o con espacio público. Se considerarán, pues, como tales, el patio de manzana, los patios interiores de parcela, los patios mixtos o semiabiertos al patio de manzana o a fachada, y los patios de ventilación.	<i>(se añade)</i> Los patios interiores de parcela, los patios mixtos o semiabiertos y los patios a fachada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en la Ordenanza 13ª de las Normas de Diseño de las VPO. Patio de manzana: Será el correspondiente a todas las parcelas que conforman la manzana. Sus dimensiones mínimas serán tales que se puede inscribir en planta un círculo de diámetro DIECISÉIS (16) METROS y cumpla las condiciones de accesibilidad y entorno establecidas en el Apéndice 2 de la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios en los edificios. Se podrá delimitar mediante la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle. (Será complementario del Art. 81.7)
Art. 45	Superficie máxima edificable: 3. Será contabilizable para el cómputo de la superficie máxima edificable todo el volumen que se pretende construir a partir de la planta baja, incluida ésta; el semisótano, cuando el plano superior del forjado se eleve en algún punto más de 1,00 m. respecto a la rasante; los cuerpos volados y terrazas cerradas.	<i>(se corrige, debe coincidir con Art. 54)</i> 3. Será contabilizable para el cómputo de la superficie máxima edificable todo el volumen que se pretende construir a partir de la planta baja, incluida ésta; el semisótano, cuando el plano inferior del forjado se eleve en algún punto más de 1,00 m. respecto a la rasante; los cuerpos volados y terrazas cerradas.
Art. 50	Retranqueos: 1. Se define como retranqueo el espacio libre comprendido entre los paramentos de la edificación y los linderos de propiedad o alineaciones con la vía pública. 2. Estará definido por la distancia entre el paramento de la edificación y el lindero o alineación de vía pública, medida perpendicularmente al lindero, o como en su caso se determine en las normas específicas de cada zona. 3. El retranqueo no implicará en ningún caso un aumento del volumen o superficie edificable. 4. En ningún caso se permitirá que la fachada interior del cuerpo retranqueado rebase la línea de máxima profundidad edificable.	<i>(se añade)</i> Retranqueos en planta baja: Se prohíben, excepto cerramiento en alineación oficial con una altura mínima de DOSCIENTOS VEINTE (220) CENTÍMETROS, de los cuales será obligatorio ejecutar un zócalo ciego de fábrica de UN (1) METRO de altura mínima. Valla de cierre de fachada: Se situarán sobre la alineación oficial con una altura mínima de DOSCIENTOS VEINTE (220) CENTÍMETROS, de los cuales será obligatorio ejecutar un zócalo ciego de fábrica de UN (1) METRO de altura mínima.

<p>Art.56</p>	<p>Altura de la edificación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La altura de la edificación es la dimensión vertical de un edificio. 2. La altura libre se medirá sobre el plano de fachada en el tramo comprendido entre la intersección de los planos de cubierta y la rasante. En el caso de que el plano de suelo no sea horizontal, la altura libre de la edificación será la distancia entre el punto más alto del plano de rasante y el plano de cubierta. 	<p><i>(se añade)</i></p> <p>Altura máxima de las edificaciones:</p> <p>La altura máxima de una edificación se medirá, en el punto medio de la fachada, desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado horizontal de la última planta, excluida la planta bajo cubierta o ático.</p> <p>a) Edificios con fachada --a dos o más calles formando esquina:</p> <p>Las alturas máximas se determinarán en cada fachada aplicando los criterios señalados en el apartado anterior.</p> <p>En las esquinas se tomará la altura máxima de la fachada con frente a la calle de mayor anchura, permitiendo que esta altura se mantenga en la calle de menor anchura una longitud igual a VEZ Y MEDIA (1,5) el ancho de ésta. En el caso de que la longitud de la fachada sea inferior o igual a DIEZ (10) METROS se podrá mantener la altura máxima también en este tramo.</p> <p><i>(Será complementario del Art. 82.4)</i></p> <div data-bbox="917 1041 1396 1422" data-label="Diagram"> <p> (A) : ALTURA MÁXIMA (B) : ALTURA MÁX. DESDE ESQUINA $\leq 1,5d \leq 1$ </p> </div> <p>Edificios con fachada a dos o más calles que no formen esquina:</p> <p>Se regulará la medición y fijación de alturas en cada tramo de fachada como si se tratará de edificios independientes.</p>
---------------	---	--

<p>Art. 57</p>	<p>Aticos abuhardillados o “bajo cubierta”:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se entiende por aprovechamiento bajo cubierta aquella parte de la edificación, que destinada a cualquier uso permitido explícitamente para cada una de las zonas, se materializa bajo los faldones de la cubierta del edificio. 2. La medición del aprovechamiento computable se hará a partir de 1,5 m. de altura libre. 3. Los áticos abuhardillados se regirán por las siguientes condiciones: <ol style="list-style-type: none"> a) Con objeto de facilitar el mejor uso del espacio interior, se permite elevar una fábrica de cierre vertical de 0.50 m. como máximo desde el plano superior del último forjado en la línea de fachada. b) La pendiente máxima del plano de cubierta será del 40 % medida sobre el plano horizontal. Estas limitaciones de pendiente se aplicarán en todas las edificaciones, tanto si se utiliza el bajo cubierta como si no se utiliza. c) La línea de cumbrera no superará la distancia vertical de 4,5 m. respecto del último forjado. d) No se permitirá dentro del volumen delimitado por los tres apartados anteriores más de una planta. 	<p>(se añade) (Modifica los Arts. 82.8, 91, 98, 113 y 120) Construcciones Bajo Cubierta: Se medirá desde la parte superior del forjado de suelo de la planta ático o bajo cubierta, permitiendo un peralte exterior de CIEN (100) CENTÍMETROS medidos en línea de fachada y una pendiente máxima del CUARENTA (40) POR CIENTO, estando la cumbrera a una altura no superior a CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) CENTÍMETROS medidos perpendicularmente al suelo de la planta bajo cubierta.</p>  <p>Superficie útil de áticos o bajo cubierta: Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá un máximo de VEINTE (20) METROS CUADRADOS que será como mínimo la mitad de la superficie de suelo de la terraza, por tanto, la superficie útil mínima de vivienda deberá ser de SESENTA (60) METROS CUADRADOS.</p>
----------------	---	--

<p>Art. 70</p>	<p>Condiciones higiénicas de las edificaciones:</p> <p>1. Se denominan condiciones higiénicas de las viviendas, a todas aquellas que van encaminadas a garantizar la condición salubre de la edificación. Tales condiciones dependen de las normativas sectoriales dependiendo del uso a que van encaminadas. Entre las más habituales se consideran: La ventilación, el asoleamiento, la iluminación, dimensiones mínimas de las piezas, dotaciones mínimas de aparatos de higiene, etc. En general, estas Normas no entran a definir condiciones higiénicas en particular, sino que se remite a otras normativas de carácter general.</p> <p>2. Las viviendas tendrán las condiciones higiénicas fijadas en la Orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación. Se exceptúa lo referente a la altura libre en medio rural, que será también de 2.50 m., y de la superficie de huecos por planta que quedará en 1/10 como fija la Normativa sobre Viviendas de Protección Oficial. En rehabilitación, al igual que en otras cuestiones ya legisladas, se aplicarán las normativas específicas.</p>	<p>(se añade) (Modifica los Arts. 84, 93, 100, 115, 122, 128, 134, 140 y 146)</p> <p>Superficies mínimas de las dependencias de las viviendas: Cumplirán las condiciones de diseño establecidas en la Ordenanza 17ª de las Normas de Diseño de las VPO.</p> 
<p>Art. (nuevo)</p>		<p>Anchura de calle: Se medirá en el punto medio de cada tramo de manzana, no incluyendo la longitud de fachada que de frente a una plaza.</p> 
<p>Art. (Nuevo)</p>		<p>Ascensores: No se permitirá que estén situados en fachada, estarán remetidos de la alineación oficial una distancia, medida perpendicularmente a la fachada, de CINCO (5) METROS.</p>

Vista la necesidad de llevar a cabo una modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, QUE AFECTA A ALGUNOS ARTÍCULOS DE LAS ORDENANZAS a fin de evitar problemas de interpretación de parámetros urbanísticos en el Casco Urbano

Visto el informe de Secretaría en virtud del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8

de abril, de Urbanismo de Castilla y León, del artículo 154 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, por *UNANIMIDAD* se ACUERDA

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales redactada por *los Servicios Técnicos* y que afecta a **ALGUNOS ARTÍCULOS DE LAS ORDENANZAS** a fin de evitar problemas de interpretación de parámetros urbanísticos en el Casco Urbano

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de **UN MES**, mediante anuncio en *Boletín Oficial de Castilla y León*, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas de nueva solicitud afectadas por la modificación de los artículos de las ordenanzas.

CUARTO. Notificar el presente Acuerdo de aprobación inicial a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, de conformidad con el artículo 156.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

QUINTO. Remitir el presente Acuerdo al Registro de la Propiedad para su publicidad y demás efectos que procedan.

7.- PROYECTO DE PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL PARA EL AÑO 2.006.

Seguidamente, el Sr. Presidente expuso que, como constaba en la convocatoria, deba procederse al examen y aprobación, en su caso, del Presupuesto General para el ejercicio de 2006.

Vistos los informes favorables emitidos por el Secretario-Interventor y la Comisión Especial de Cuentas, se pasó a examinar, detenidamente, los demás documentos y anexos que integran el expediente, as como los créditos consignados, tanto en gastos como en ingresos.

Se producen intervenciones de los portavoces de los grupos políticos que integran la Corporación, en las que se formulan preguntas que fueron aclaradas y justificadas por el Sr. Presidente y por mi el Secretario-Interventor, con la venia, las razones de legalidad y la necesidad del importe de las dotaciones de dichas partidas.

Tras ello, vistas y discutidas también, las Bases de Ejecución del Presupuesto y la Plantilla de Personal del Ayuntamiento, previa deliberación y por *UNANIMIDAD* de votos a favor, se acordó:

1.- **APROBAR**, inicialmente, el Presupuesto General para el ejercicio de 2006 cuyo resumen por Capítulos, es el siguiente.

ESTADO DE INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

1	Impuestos Directos.....	156.000,00
2	Impuestos Indirectos.....	500.000,00
3	Tasas y Otros Ingresos.....	194.000,00
4	Transferencias Corrientes.....	76.300,00
5	Ingresos Patrimoniales.....	9.700,00

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6	Enajenación de Inversiones Reales.....	73.000,00
7	Transferencias de Capital.....	250.000,00
8	Activos Financieros.....	0,00
9	Pasivos Financieros.....	0,00
TOTAL INGRESOS. . .		1.259.000,00

ESTADO DE GASTOS :

A) OPERACIONES CORRIENTES

1	Gastos de Personal.....	163.500,00
2	Gastos en Bienes Corrientes y Servicios.....	191.000,00
3	Gastos Financieros.....	200,00
4	Transferencias Corrientes.....	20.800,00

B) OPERACIONES DE CAPITAL

6	Inversiones Reales.....	869.000,00
7	Transferencias de Capital.....	14.500,00
8	Activos Financieros.....	0,00
9	Pasivos Financieros.....	0,00
TOTAL GASTOS.....		1.259.000,00

2.- APROBAR las Bases de Ejecución del Presupuesto y la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento.

3.- Que el Presupuesto aprobado, se exponga al público por plazo de quince días hábiles, previo anuncio inserto en el B.O.P. y Tablón de Edictos de este Ayuntamiento.

4.- Este acuerdo aprobatorio se considerará definitivo si, durante el plazo de exposición pública, no se presenta ninguna reclamación contra el mismo y

5.- En este supuesto, se publicará el Presupuesto, resumido por Capítulos, en el B.O.P., remitiéndose simultáneamente, copias del mismo, a la Administración del Estado y Comunidad Autónoma, en cumplimiento de lo expuesto en los arts. 150 de la Ley 39/88 y 20 del R.D. 500/90.

8.- PROPUESTA DE LA EMPRESA FIRE ICE DE CONCESIÓN DE DOMINIO CON TÚNEL SUBTERRÁNEO.

Dada cuenta de la contrapropuesta de la Empresa FIRE IE a los acuerdos del Pleno de 28 de Octubre y 25 de Noviembre sobre las condiciones para el contrato de concesión administrativa de aprovechamiento privativo del dominio público para la construcción de un túnel subterráneo para unir dos naves de la empresa cuyas parcelas están separadas por vía pública en el Polígono Industrial.

La empresa FIRE ICE oferta un canon anual de **1.800,00 €**, para un periodo de 15 años prorrogables por iguales periodos, en lugar de los 4000,00 € acordados por el Ayuntamiento y un periodo de 25 años; y oferta además una revisión completa de los sistemas de protección contra incendios en todos los edificios y dependencias del Ayuntamiento instalando los que fuesen necesarios sin coste alguno y realizando de manera gratuita el programa anual de mantenimiento de los sistemas durante la vigencia de la concesión.

Y deliberado sobre el asunto, y reconsiderando la oferta de FIRE ICE, se acuerda:

1º Aceptar la contraprestación complementaria de una revisión completa de los sistemas de protección contra incendios en todos los edificios y dependencias del Ayuntamiento instalando los que fuesen necesarios sin coste alguno y realizando de manera gratuita el programa anual de mantenimiento de los sistemas durante la vigencia de la concesión.

2ª Rebajar el periodo máximo de concesión de 25 a 15 años, prorrogable por iguales periodos.

3ª La Empresa FIRE ICE pagará al Ayuntamiento un cánon anual de 2.500 € revisable anualmente según las variaciones del I.P.C. al 1 de Enero de cada año.

9.- OTROS ASUNTOS E INFORMES DE LA ALCALDÍA.

1.- Ronda exterior .- El Sr. Alcalde Informó que en la concesión de algunas licencias en la C/ Ronda Exterior, afectando al edificio de Casona de Castellanos y al de Helmántica del Oeste, se había tomado como referencia de anchura de vial la de 8 metros según los planos y realizada medición de la vía pública sobre el terreno esta anchura oscilaba entre los 7,20 m. y 7,40 m. Y la Corporación acuerda darse por enterada.

2.- Colector.- Informa que parece que el colector general de la Armuña cuya obra ejecuta la Diputación Provincial, cuenta con una sección que pudiera resultar no operativa para la previsión de desarrollo urbanístico a la vuelta de unos pocos años.

10- MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS.

No hay.

11.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay.

Y no habiendo más asuntos en el Orden del día el Sr. Alcalde Ordena levantar la sesión a las 22,30 horas de todo lo cual yo como secretario certifico.