

**ACTA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
CELEBRADA CON FECHA 24/02/2006**

**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 24 de Febrero de 2.006

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 Enero de 2.006, 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>
01/02/2006	Urbanismo y M.	Francisco Barrueco	Decretando Cierre Bar Los Olivos
01/02/2006	Urbanismo y M.	Constr. Majofer SA	Concediendo Licencia de Derribo construcc. Calle Norte, etc
07/02/2006	Urbanismo y M.	Matías Sanchez	Licencia de Segregación Agregación Trav Eras, Ronda Exterior
07/02/2006	Urbanismo y M.	Toal Siglo XXI SL	Licencia de Obra de 4 viviendas y garaje C/ Isabel Mendez 6
07/02/2006	Urbanismo Y M.	Mizarsan SL	Licencia de Demolición Travesía Eras 7-9
07/02/2006	Urbanismo y M.	Matías Sánchez	Licencia de Segregación Agregación Ronda Afueras.

07/02/2006	Urbanismo y M.	Matías Sánchez	Licencia de Agrupación C/ Cantarranas
10/02/2006	Obras	Diputación	Solicitando subvención para renovación de Redes
10/02/2006	Obras	Diputación	Aprobando Proyecto Desglosado para renovación de Redes
10/02/2006	obras Municipales	Diputación	Aprobando acta de Replanteo Previo obra renovación de redes
14/02/2006	Urbanismo y M.	Sogei S.A.	Licencia de Agrupacion de Parcelas Sector 15 D Industrial
16/02/2006	Personal	Ayuntamiento	Parobando Oferta Pública de Empleo para el presente Año
16/02/2006	Urbanismo y M.	Juan José Rollan De	Licencia de obra menor para cerramiento en C/ Caño de la Cer

### **3.- PETICIÓN DE MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO PARA TRASLADO DE BONIFICACIÓN DEL IBI A PARCELAS RESULTANTES DE DIVISIÓN.**

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de Mayo de 2.005, se estimó conceder a la entidad MAEXPA S.L. Grupo Inmobiliario una bonificación del IBI del 90 % de conformidad con lo dispuesto en el art. 74 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales , para los años 2.006,2007 y 2.008 sobre la parcela 23 resultante de la alteración física del Plan Parcial “Las Gavias” U2-Ur, con una superficie de 4.115 m2, y siendo su referencia catastral 1136823TL8413N0001RG.

En petición de la representación de la Sociedad Maexpa S.L. en escrito del 2 de Diciembre de 2.005 se solicita a este ayuntamiento que se transfiera dicha bonificación a las 11 nuevas parcelas resultantes de la división de mencionada parcela 23 efectuada ante el notario de Salamanca Don Julio Rodríguez García con fecha 8 de Agosto de 2.005, bajo el nº de protocolo 3157.

Por el Centro de Gestión Catastral a mencionadas 11 nuevas parcelas le han sido asignadas las siguientes referencias Catastrales:

<b>PARCELA</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>
<b>8.1</b>	<b>1136701TL8413N0001JG</b>
<b>8.2</b>	<b>1136702TL8413N0001EG</b>
<b>8.3</b>	<b>1136703TL8413N0001SG</b>
<b>8.4</b>	<b>1136704TL8413N0001ZG</b>
<b>8.5</b>	<b>1136705TL8413N0001UG</b>
<b>8.6</b>	<b>1136706TL8413N0001HG</b>
<b>8.7</b>	<b>1136707TL8413N0001WG</b>
<b>8.8</b>	<b>1136708TL8413N0001AG</b>
<b>8.9</b>	<b>1136709TL8413N0001BG</b>
<b>8.10</b>	<b>1136710TL8413N0001WG</b>
<b>8.11</b>	<b>1136711TL8413N0001AG</b>

Y deliberado sobre el asunto y por unanimidad se acuerda:

1.- Estimar la petición de Maexpa Grupo Inmobiliario S.L. y trasladar la Bonificación del 90 % del IBI a las 11 nuevas parcelas resultantes de la división con sus respectivas referencias catastrales exclusivamente para los años 2.006,2007 y 2.008 de conformidad con el Art. 74 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- Comunicar este Acuerdo a los efectos procedentes al Organismo Autónomo de Recaudación REGTSA.

3.- Notificar este acuerdo al interesado.

#### **4.- EXPEDIENTE DE PERMUTA DE PARCELA MUNICIPAL Nº 11 DEL SECTOR U2-UR POR LOCAL DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE LA SOCIEDAD BINURBA S.L.**

Visto el expediente para la Permuta de Bienes Inmuebles entre el Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos como titular de la Parcela 11 en la Manzana del Sector U2-Ur "Las Gavias" y la Sociedad Binurba S.L. como Promotora de un edificio de nueva construcción sobre la totalidad de la manzana 9 para el que existe el correspondiente proyecto Básico y de Ejecución y la solicitud a este Ayuntamiento de la pertinente licencia de obras, la cual ofrece al Ayuntamiento a cambio de la incorporación al solar de mencionada construcción, **un local comercial en los bajos de referido edificio de nueva construcción con una superficie de 267,00 m<sup>2</sup> útiles y 8 plazas de garaje en la planta sótano**, todo ello de conformidad con los planos que obran en el expediente, deliberado sobre el asunto y por unanimidad se acuerda:

PRIMERO: Enajenar a favor de la Sociedad Binurba S.L. con CIF B-47551668 con Domicilio en Arroyo de la Encomienda (Valladolid) y a efectos de Notificaciones en C/ Pedregal 4 de Bertramirans-Ames (Coruña) promotora de la edificación en la Manzana 9 del Sector U2-Ur "Las Gavias" **la finca parcela nº 11 de propiedad municipal, con una superficie de 381 m<sup>2</sup>**, sita en la manzana 9 Calle Ría de Camariñas, esquina a la Calle Ría de Vigo. valorada en 190,500,00 euros, mediante permuta por un **local de nueva construcción que el Ayuntamiento adquiere en la planta baja de la futura construcción de 267,00 metros cuadrados útiles y además 8 plazas de garaje en la planta sótano** según Proyecto de Ejecución valorado todo ello en 192.000 euros en un edificio de 58 viviendas, locales y plazas de garaje a construir por Binurba S.L. en referida manzana 9. **Las 8 Plazas de Garaje de la planta sótano serán las siguientes: nº 1, 2, 3,4, 5, 8, 68 y 69 según la numeración dada en el Proyecto de Ejecución.**

SEGUNDO: Aprobar el gasto de 1.500,00 euros correspondiente al pago del importe de la diferencia de valor entre ambas fincas, que se efectuará con cargo a la partida 4.622.00 del presupuesto municipal (1).

TERCERO: El plazo de entrega de los bienes futuros comprendidos en esta permuta será de DOS AÑOS contados desde la fecha de licencia de obras de mencionado edificio.

CUARTO: Todos los gastos relacionados con esta Permuta, Notario, Registro, Catastro, y cuantos impuestos estatales, autonómicos o locales se deriven de las respectivas transmisiones serán Por cuenta de Binurba S.L.

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde Don José Ignacio Escudero Sánchez para representar legalmente al Ayuntamiento y otorgar cuantos documentos se deriven del presente acuerdo.

#### **5.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 15-D INDUSTRIAL.**

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 30 de Diciembre de 2.005, LA Modificación nº 2 del Plan Parcial que afecta a *al Sector 15-D, Industrial* que desarrolla las Normas Urbanísticas Municipales, ha sido sometido a información pública durante el plazo de UN MES.

En el período de información pública no se han presentado alegaciones.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) y 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se

## **ACUERDA**

**PRIMERO.** Aprobar PROVISIONALMENTE la Modificación nº 2 el Plan Parcial que afecta al Sector I5-D Industrial de las Normas Urbanísticas Municipales de Castellanos de Moriscos.

**SEGUNDO.** Notificar el Acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Urbanismo, adjuntando DOS EJEMPLARES del instrumento aprobado para su aprobación definitiva, instando su publicación posterior.

## **6.-APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR U6.-UR.**

Considerando que con fecha 26 de Agosto de 2.005 a iniciativa de MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L. y con redacción de los arquitectos DON JAVIER AMENEDO ANSEDE Y DON JAVIER FREIRE GONZALEZ, se ha aprobado inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales por Acuerdo del Pleno, teniendo por finalidad la Delimitación y Ordenación Detallada del Sector 6 (R-ND) y que ha sido sometido el proyecto a información pública durante el plazo de UN MES

Considerando que en el período de información pública, NO se han presentado alegaciones.

Visto el informe propuesta del Sr. Arquitecto por el que se informa lo siguiente: “Se presenta nuevo documento de Modificación Puntual en el que se han introducido las siguientes modificaciones:

- a) Se añade al Documento 2: “Ordenación Detallada Sector 6 (RE4-D)” un nuevo apartado denominado Anexo I “Análisis de capacidad y nivel de servicio de rotonda partida en Castellanos de Moriscos (Salamanca), que modifica ligeramente algunas de las superficies de espacios libres y de equipamientos, concretamente en:
  - Pág. 19: Las superficies de reserva para Dotación privada (EQ.Pr) pasa de 2.918,17 m<sup>2</sup> a 2.763,10 m<sup>2</sup>; y la reserva para Dotación pública (EQ.Pu) pasa de 2.320,67 m<sup>2</sup> a 2.313,55 m<sup>2</sup>.
  - Pág. 20: Se ajustan las superficies correspondientes a los Espacios Libres de Uso Público, pasando a ser: ELPU-2 de 500,50 m<sup>2</sup> a 460,40 m<sup>2</sup> y ELPU-3 de 1.338,80 m<sup>2</sup> a 1.257,60 m<sup>2</sup>.
  - Pág. 21: Se añade un párrafo referente a la rotonda partida de acceso al sector.
  - Pág. 22: Se ajustan las siguientes cifras:
    - Viviendas, de 171 a 150.
    - Dotacional. De 5.238,84 m<sup>2</sup> a 5.076,65 m<sup>2</sup>.
    - Superficie espacios libres, de 5.092,85 m<sup>2</sup> a 4.971,57 m<sup>2</sup>.
  - Pág. 28: Se ajustan los valores del cuadro de superficies de la ordenación propuesta, eliminando todas las referencias a número de viviendas menores de 50 m<sup>2</sup>.
  - Pág. 29: Se suprime el párrafo referente al cómputo de viviendas con superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>. “Conforme al art. 86.4 del RUCYL, únicamente a efectos de densidad, podrán considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 m<sup>2</sup>, de modo que el conjunto de todas ellas no suponga más del 25% del total”.

- Pág. 34: Se modifica en número de plantas permitidas pasando de PB+2+BC a PB+2, es decir, se elimina la construcción de plantas bajo cubierta.
- b) En Planos:
  - Se han introducido todas las modificaciones como consecuencia de la rotonda partida y además se añade un plano denominado “Nuevo enlace de acceso” con el nº 08, pasando el anterior a nº 09 “Imagen no vinculante”.

#### **OBSERVACIONES:**

Se recuerdan las del informe anterior:

1ª.- Deberá acreditarse la propiedad de los terrenos, para poder establecer como sistema de actuación el de Concierto.

2ª.- Deberá adjuntarse el Convenio Urbanístico suscrito entre Maexpa, S.L. y el Ayuntamiento, publicado en el BOP de 9-JUN-05.

3ª.- En el Estudio Económico deberá contemplarse el desvío o canalización subterránea de la línea de Media Tensión existente, así como el coste de conexión a la red de abastecimiento y de saneamiento.

4ª.- Deberán justificarse los coeficientes de ponderación establecidos.

Se añaden las siguientes:

5ª.- En la Pag. 35 se debe corregir la numeración correspondiente a Condiciones de volumen dentro del apartado 3.3.2. Ordenanza B: Área Residencial Colectiva y eliminar el apartado que hace referencia al bajo cubierta, ya que en este sector no se permite.

6ª.- De acuerdo con el criterio del equipo de gobierno, deberá introducirse un nuevo párrafo que haga referencia a que la superficie útil mínima para viviendas será de 60 m2.”

Visto el informe de Secretaría de fecha 23 de Febrero de 2.006, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, así como con los artículos 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 159 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Pleno, por *UNANIMIDAD* adopta el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Estimar las alegaciones formuladas por el Sr. Arquitecto Municipal.

**SEGUNDO.** Estimar el Informe de la Unidad de Carreteras del estado de 21 de Octubre de 2.005, así como el contenido del Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

**CUARTO.** Aprobar provisionalmente la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales teniendo por finalidad la Delimitación y Ordenación Detallada del Sector 6 (R-ND), con las modificaciones resultantes de los dos apartados anteriores con especial relevancia en la **NO ADMISIÓN DE VIVIENDAS CON SUPERFICIE INFERIOR A 60 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTIL.**

**QUINTO.** Una vez diligenciado, elevar el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales para la finalidad descrita *a la Comisión Territorial de Urbanismo*, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva, e instando a su publicación posterior.

## **7.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS POR NORMALIZACIÓN DE FINCAS.-**

Visto el expediente y en razón de la aprobación inicial del Pleno de 30 de Diciembre de 2.005, del proyecto de iniciativa particular cuyo objeto era 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

Habida cuenta de que ha estado expuesto el expediente a efectos de reclamaciones por espacio de UN MES mediante anuncio en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento de fecha 2 de Enero de 2.006, anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de Enero de 2.006, BOCYL de 13 de Enero de 2.006, y Diario Tribuna de Salamanca de 5 de Enero de 2.006.

Que se han aportado los proyectos visados con los planos acotados de las nuevas alineaciones aprobadas según acuerdo de aprobación inicial.

Y deliberado sobre el asunto.

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Aprobar DEFINITIVAMENTE la modificación puntual de las Normas Urbanísticas 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.-** 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. Para ello deberán presentar para su aprobación el correspondiente Proyecto de Urbanización

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

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

**1.- Topógrafo.-** Informa que el topógrafo al que se había encargado el estudio para la ampliación y renovación de redes de agua y alcantarillado no había entregado los trabajos después de más tres meses por lo que le daría unos días más antes de prescindir de sus servicios.

**2.- Arquitecto.-** Informa que ampliará el contrato del Arquitecto Municipal hasta 300 € mensuales más de lo que cobra en la actualidad con ampliación de horario.

**3.- Aparejador.-** El Sr. Alcalde dice que pretende contratar un Aparejador para las necesidades del Ayuntamiento.

**4.- Sectores de suelo urbanizable.-** Informa de la propuesta de Modificación de Normas para Delimitar sectores.

**9.- MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS. .- No hay.**

**10.- 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.