

**ACTA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CELEBRADA CON FECHA 29-12/2006**

**SEÑORES ASISTENTES;
PRESIDENTE**

D. JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ

CONCEJALES PRESENTES

AGUSTIN SANCHEZ CURTO

EDUARDO PALACIOS ROMO

JESUS ESCUDERO GARCIA

JOSE LUIS ALONSO AGUADO

CONCEJALES AUSENTES

MARCELINO GARCIA MARCOS

ANA LORENA MENDEZ VILLORIA

Sr. Secretario: Don Emilio Collado Moreno

En Castellanos de Moriscos, provincia de Salamanca, siendo las 20 horas del día 29 de diciembre 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 ordinaria de 01/12/2006, y previa rectificación por adición del punto 5.- 3º(otros asuntos e informes de la Alcaldía), 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
07/12/200	Urbanismo y M.	Promator S.L.L	Confirmando licencia al ser subsanado el proyecto.
11/12/200	Urbanismo y M.	Hdez Figueiredo S.L.	Licencia de obra 12 viviendas C/ mayor a la Pl. Trv. Eras.
11/12/200	Urbanismo y M.	Helmantica del Oeste SL	Paralizando la aprobación del modificado del sotano y pl ba
11/12/200	Urbanismo y M.	Hnos Hdez Figueiredo	Licencia de obra 12 Viviendas C/ Mayor a la P. Travesía Eras
11/12/200	Urbanismo y M.	Simón Pedraz	Licencia 8 viviendas en la Calle La Rosa
12/12/200	Policia Urbana	Serafin Boyero	Licencia de ocupación de via Publica con contenedor

12/12/200	Urbanismo y M.	Herjoan	Licencia de Ocupación Vallado y Materiales obra Jumirsa
12/12/200	Urbanismo y M.	Serafin Boyero	Licencia de Obra Menor aperura de Ventana
15/12/200	Urbanismo y M.	Juan Antonio Santiago	Licencia de Obras edificio 22 viviendas Prol. M. a la plaza
15/12/200	Urbanismo y M.	Sanla muebles Metálicos	Licencia Ambiental actividad de fabrica de Muebles
18/12/200	Urbanismo y M.	Agapito Mendez y Josefa	Desestimando Escrito de alegaciones sin periodo de Exp. Pút
20/12/200	Urbanismo y M.	Mars Lander SA	Licencia 1ª Ocupación 5 viviendas urban. El Pinar
26/12/200	Contratacion	Consejo Consultivo	Solicitando emisión del Dictamen

3.- CONVENIO AYUNTAMIENTO -JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR I5-D INDUSTRIAL, PARA LA REMODELACIÓN DE LA ROTONDA DE ACCESO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO.

1º Aprobación del proyecto.- Dada cuenta del Proyecto redactado por el Ingenieros Don Francisco Ledesma García, para la Construcción de una Rotonda en la carretera Nacional 620 , PK 230,490, el cual cuenta con autorización de la Unidad de Carreteras del Estado de Salamanca, concedida por Resolución de 24 de Septiembre de 2.006 con la única abstención de Jesús EscuderoGarcía, se acuerda la aprobación del Proyecto.

2º Convenio con la Junta de Compensación del Sector I5-D,Industrial.- Seguidamente y con la única abstención de Jesús Escudero García, se aprueba la siguiente propuesta de convenio y se autoriza la firma del mismo al Sr. Alcalde

“De una parte, **JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ**, Alcalde-Presidente que se encuentra asistido por el Secretario Interventor de esta Corporación Don Emilio Collado Moreno.

De otra parte, **DON PEDRO SANCHO GUIMERA** mayor de edad, con D.N.I. 51561016F , con domicilio en Av. Portugal 127, 7º A, actuando como presidente y representación legal de la Junta de Compensación del Sector I5-D Industrial de Castellanos de Moriscos, con CIF: G37420122, con domicilio social en C/ Río Yeltes 17-19 de Cabrerizos, (Salamanca)

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de este Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, y el segundo como Presidente de la Junta de Compensación del Sector I5-D Industrial de Castellanos de Moriscos.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio y

EXPONEN

1º) En Informe de la Unidad de Carreteras del Estado de Salamanca de 6 de Marzo de 2.002, se exige que la conexión del Sector I5-D a la carretera N-620 se realizará a través del acceso existente actualmente en el polígono Industrial, para lo cual será necesario la remodelación del mismo y que deberá ajustarse a la Orden de 16 de diciembre de 1.997.

En informe de dicha unidad de 26 de Febrero de 2.003, una vez recogidas las puntualizaciones del informe de 6 de Marzo de 2.002, se informa favorablemente el Plan Parcial del Sector I5-D industrial que se aprueba definitivamente por la Comisión territorial de Urbanismo el 1 de Abril de 2.003, y se publica en el BOP el 16 de Septiembre de 2.003.

2º) Por resolución del Jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Salamanca de 24 de Diciembre de 2.006, se autoriza al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, la construcción de glorieta partida para la remodelación y acondicionamiento de la intersección existente en la Carretera Nacional 620 P.K. 230,490, para el acceso al Sector I5-D Industrial de Castellanos de Moriscos debiendo sujetarse a las condiciones generales y particulares impuestas en mencionada resolución.

3º) La construcción de la glorieta para acceso al sector y objeto de la autorización de la Unidad de Carreteras cuenta con un proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos Don Francisco Ledesma García, con presupuesto base de licitación de 281.987,29 €.

4º) El Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos con fecha 1 de Agosto de 2.006 ha obtenido mediante convenio con doña María Pérez Mellado, como propietaria de la parcela 471 del polígono 501, situada en la margen izquierda de la carretera en dirección a Valladolid, y en mencionado punto kilométrico, la cesión te los terrenos necesarios para la construcción de la nueva glorieta de acceso a los sectores industriales

ESTIPULACIONES

PRIMERA - Objeto del Convenio.

El presente convenio tiene como objeto, acordar entre este Ayuntamiento y la Junta de Compensación del sector I5-D de Castellanos de Moriscos, la ejecución del Proyecto de remodelación de la Glorieta existente para el acceso al sector desde la Carretera Nacional 620 en el P.K 230,490 según Proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos Don Francisco Ledesma García por presupuesto de contrata de 281.987,29 €.

SEGUNDA - Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, se compromete en ejecución del presente Convenio, frente a la Junta de Compensación del sector I5-D Industrial de Castellanos de Moriscos a las siguientes obligaciones:

- a) Tramitar y aprobar si fuera necesario a instancia de la Junta de Compensación del sector I5-D Industrial el Proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos Don Francisco Ledesma García por presupuesto de contrata de 281.987,29 € para la remodelación de la Glorieta existente para el acceso al sector desde la Carretera Nacional 620 en el P.K. 230,490
- b) Autorizar a la Junta de Compensación del sector I5-D para subrogarse en la contratación y ejecución de las obras de mencionado proyecto con sujeción al mismo y a las condiciones generales y particulares impuestas por la unidad de Carreteras del Estado de Salamanca.
- c) A percibir de la Junta de Compensación del Sector I5-D la cantidad de 60.000 € en concepto de garantía de las condiciones impuestas por la Unidad de Carreteras del Estado, que el Ayuntamiento depositará en la Caja General de Depósitos de la Delegación de Hacienda a favor de dicha unidad y que el Ayuntamiento reintegrará a la junta de Compensación cuando dicha garantía sea cancelada.
- d) A colaborar con la Junta de Compensación desde los Servicios Técnicos Municipales a la correcta ejecución de las obras y supervisará puntualmente las certificaciones de obra así como a a informarse de las posibles incidencias durante la ejecución del proyecto.

TERCERA - Compromisos admitidos por la Junta de Compensación :

La Junta de Compensación o la propiedad del sector I5-D de Castellanos de Moriscos, se compromete en ejecución del presente convenio frente al Ayuntamiento referenciado a las siguientes obligaciones:

- a) Ingresar en la Tesorería Municipal cuando fuera requerido para ello la cantidad de SESENTA MIL (60.000 euros) en concepto de garantía de las condiciones impuestas por la Unidad de Carreteras del Estado, que el Ayuntamiento depositará en la Caja General de Depósitos de la Delegación de Hacienda a favor de dicha unidad y que el Ayuntamiento reintegrará a la junta de Compensación cuando dicha garantía sea cancelada.
- b) Asumir los costes de redacción de proyectos, dirección de obra , control de calidad, y cualquier otro gasto relacionado con la ejecución de mencionado proyecto.
- c) Asumir o repercutir al contratista en su caso todo tipo de responsabilidad frente a terceros derivada de la ejecución del proyecto, debiendo suscribir una póliza de Responsabilidad Civil ilimitada sin que quepa ninguna responsabilidad sustitutoria a exigir al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos.
- d) Contratar, asumir frente al contratista y costear a su cargo las obras necesarias para la ejecución del Proyecto redactado por Don Francisco Ledesma García para la Remodelación de la Glorieta para acceso al sector I5-D desde la Carretera Nacional 620, P.K. 230,490 con sujeción al mismo y a las condiciones generales y particulares impuestas por la unidad de Carreteras del Estado de Salamanca, a saber:

CONDICIONES GENERALES

1.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de otras competencias concurrentes, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El beneficiario de la autorización, deberá exhibir una copia de la misma cuando se le requiera por el personal afecto a este Servicio.

3.- Las obras habrán de realizarse con la menor afección posible al tráfico y en periodos de baja intensidad de circulación, evitando el horario de fin de semana entre las 13 horas del viernes y las 0 horas del lunes, así como los días festivos y puentes. No obstante durante la ejecución de las obras se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad del tráfico rodado y peatonal en dicha zona, colocándose la señalización y balizamiento dispuesto en la O.M. sobre Señalización, Balizamiento, Limpieza y Terminación de Obras Fijas fuera de Poblado (Norma de carreteras 8.3.IC "Señalización de Obras" de 31 de agosto de 1987, teniendo en cuenta las Recomendaciones de Señalización Móvil de Obras y el Manual de Ejemplos de Señalización de Obras Fijas del Ministerio de Fomento), Código de Circulación y otras disposiciones legales vigentes.

4.- La empresa adjudicataria será la única responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización, mal estado de conservación o colocación de la misma, debiéndose retirar la misma tan pronto como cese la causa que la motivó.

5.- Las obras se ejecutarán cumpliendo todas las condiciones de garantía y seguridad impuestas por las disposiciones vigentes, y además de éstas, el peticionario aceptará las especiales que se puedan imponer para seguridad de la carretera y del tráfico, debiendo atender en todo momento las indicaciones que a este respecto le sean hechas por el personal afecto a este Servicio.

6.- El peticionario será el responsable del cumplimiento de toda normativa en materia de Seguridad y Salud exigible a la obra que se solicita.

7.- Asimismo será responsable de todos los daños que puedan ocasionarse a la carretera, a su zona de influencia, a terceros o en la propia construcción con motivo de las obras, quedando obligado a repararlos por su cuenta. Esta Unidad de Carreteras no se hace responsable de cualquier daño que puedan sufrir las obras realizadas como consecuencia de la circulación, la acción de terceros, quedando a cargo del peticionario la conservación y mantenimiento de las instalaciones que se autorizan.

8.- En ningún caso se podrá entorpecer el libre curso de las aguas procedentes de la carretera, cunetas, obras de desagüe o saneamiento de la misma, y a estos efectos el peticionario queda obligado a realizar a su costa todas las obras que para ello se consideren necesarias a juicio de este Servicio.

9.- Con objeto del control y vigilancia del cumplimiento de las condiciones descritas en esta autorización, el peticionario deberá comunicar a esta Unidad de Carreteras con una antelación de cuarenta y ocho horas como mínimo, la fecha de inicio y finalización de los trabajos y los datos de identificación de la empresa encargada de la realización de las obras, de la persona que actúe como Jefe de Obra y del Director de Obra que será el interlocutor válido ante esta Unidad de Carreteras. Igualmente

se comunicará la persona que con la titulación adecuada sea nombrada Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

10.- Las obras serán replanteadas por el Interesado o Persona en quien Delege, y revisadas por el Personal de esta Unidad de Carreteras.

11.- Si las obras no se iniciasen en el plazo señalado para su terminación será causa suficiente sin más trámite, para caducidad de la autorización con pérdida de todos los derechos.

12.- Las obras se inspeccionarán por la Dirección General de Carreteras. Si se apreciara desviaciones respecto al proyecto presentado o de las condiciones impuestas en la autorización, se solicitará de la autoridad competente la paralización de la obra hasta que se subsanen aquellas, sin perjuicio de instruir el expediente sancionador que proceda.

13.- Una vez terminadas las obras, el peticionario lo comunicará a esta Unidad de Carreteras, que procederá a su reconocimiento y firma del Acta de Conformidad si las obras se han realizado de acuerdo con las condiciones impuestas.

14.- Serán de cuenta del peticionario la conservación de la obra en buenas condiciones de funcionamiento, debiendo reparar cualquier desperfecto que se observase en la misma y que por causa de él produzca daños en la carretera o molestias al tránsito. Si después de habérselo ordenado no lo ejecutase en plazo que se le señale, este Servicio procederá a repararlo por cuenta del beneficiario de la presente autorización.

15.- Una vez cumplido el plazo de garantía que figuran en las Condiciones Particulares de esta autorización se procederá por técnicos de esta Unidad de Carreteras al reconocimiento final de las obras. Si en este reconocimiento, no se hiciesen reparos, se devolverá el importe de la fianza o el sobrante que hubiera, si la Administración hubiese realizado por cuenta del peticionario, reparaciones o acondicionamiento de elementos o terrenos afectados por las obras realizadas.

16.- La autorización de las obras no implica en ningún momento exclusividad (Art. 105.1 del Reglamento General de Carreteras).

17.- La autorización se concede a título precario, en consecuencia el peticionario o quien de él traiga causa, no adquirirá derecho alguno sobre los bienes de dominio público, respecto de los cuales la Administración, por causas de interés general podrá modificar la autorización, suspenderla o extinguirla, sin que adquiera aquel por ello, derecho a indemnización alguna.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- Las obras que se autorizan se realizarán de acuerdo con la documentación contenida en el PROYECTO DE ROTONDA EN CARRETERA N-620, P.K. 230,490, PARA ACCESO AL SECTOR I5-D EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CASTELLANOS DE MORISCOS (SALAMANCA), firmado por el ingeniero de caminos, canales y puertos Francisco Ledesma García de fecha septiembre de 2006 y las condiciones impuestas en la autorización.

2.- Estas condiciones dan por supuesto, que son ciertos cuantos datos se han recogido en el Proyecto de la obra que se autoriza, por lo que cualquier falsedad o alteración de los mismos, será causa de nulidad para esta autorización.

3.- En garantía del cumplimiento de las condiciones impuestas y para responder de la correcta ejecución de las obras, el peticionario deberá presentar en esta Unidad de Carreteras, resguardo acreditativo de haber constituido aval bancario o un depósito en la Caja General de Depósitos (Delegación de Hacienda de Salamanca) de **SESENTA MIL EUROS (60.000 EUROS)** a disposición de esta Unidad de Carreteras.

4.- Las obras que se autorizan no podrán comenzarse en tanto no se haya cumplido la prescripción nº 4 de estas condiciones particulares.

5.- Las obras deberán quedar terminadas el **31 de enero del año 2007**, transcurrido este plazo sin que se haya solicitado prórroga justificada, ésta autorización no tendrá validez ni efecto.

6.- El periodo de garantía de las obras que se autorizan es **de un año** desde la fecha de firma del Acta de Conformidad.

CUARTA

Este Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 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

La eficacia del presente Convenio queda condicionada a su ratificación por el Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos.

El presente Convenio es firmado de conformidad por los presentes asistentes en cuadruplicado ejemplar.”

4.- ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE TERMINACIÓN DE VESTUARIOS E ILUMINACIÓN DEL CAMPO DE FUTBOL.

Dada cuenta del expediente tramitado para la contratación de la obra de referencia y de conformidad con lo establecido en los artículos 81 y 88 TRLCAP, en uso de las facultades conferidas por el artículo 22 n) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, LRBRL, y teniendo en cuenta la propuesta de la Mesa de contratación cuyo tenor es el siguiente:

“En Castellanos de Moriscos , a las 13 horas del día 19 de Diciembre de 2.006, se reúnen los señores que al margen se relacionan constituidos en Mesa de contratación con el fin de proceder a la apertura de las proposiciones económicas presentadas por las empresas que concurren al Concurso para la Adjudicación del Contrato de Obras de referencia publicado en el BOP con fecha 13 de Noviembre de 2.006 en procedimiento ordinario.

Declarado el acto abierto por el Sr. Presidente y previa la declaración de audiencia pública del mismo se procede a dar lectura del resultado de la calificación previa de la documentación administrativa por los licitadores siendo admitidas las siguientes Empresas:

CONSTRUCCIONES Y C. MAGRO S.L.

Se invita, a continuación a los presentes a comprobar el estado de los sobres que contienen las proposiciones económicas y tras ello se procede a su apertura con el siguiente resultado:

LICITADORES	BAJA HASTA 20 p	MEJORAS HASTA 10 PTS	Mayor PERIODO GARANTIA HASTA 10	Menor PLAZO EJECUCIÓN 10p	TOTAL P.
Construcciones y C. Magro S.L.	0	0	0	0	0

El Sr. Presidente invita a los asistentes a que manifiesten lo que estimen conveniente sin que se haga constar observación alguna.

Y la Mesa de Contratación por unanimidad eleva al Ayuntamiento Pleno propuesta de adjudicación a favor de la empresa CONSTRUCCIONES Y C. MAGRO S.L. como única empresa licitadora.

Descripción de las Mejoras	Valoración
Ejecución de Solera de Hormigón en exterior, existe parte de la acera sin ejecutar en el perímetro del edificio.	
Según el proyecto las puertas de los inodoros y el botiquín son acristaladas y con zócalo , proponemos que sean todas ciegas y de doble chapa de aluminio.	
Sustitución de las griferías de las duchas por unas temporizadas de presto serie Alpa 80 y duchas antivandálica con barra de acero inoxidable fija	
TOTAL VALORACIÓN	3.535,36

La corporación, por unanimidad de los asistentes acuerda:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de Obras para la TERMINACIÓN DE VESTUARIOS E ILUMINACIÓN DEL DEL CAMPO DE FÚTBOL, a la empresa Contratista Construcciones y C. Magro S.L. en la cantidad de **151.858,30 €**, incluidas en dicho precio las mejoras ofertadas por el Contratista.

SEGUNDO. Contraer una disposición de gasto de **151.858,30 €**, coste del presente contrato que será con cargo a la Partida 4.622,01 del Presupuesto Municipal Ordinario para el año 2.007, incorporando remanentes consignados y no comprometidos del año 2.006.

TERCERO.- Delegar en el Sr. Alcalde la facultad de firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.

5.- CONVENIO URBANÍSTICO CON LA SOCIEDAD METRÓPOLIS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y METROCASA RESIDENCIAL.

Seguidamente con los cuatro votos a favor del grupo de gobierno y la abstención del único concejal presente del Grupo Popular, se acuerda:

1º Aprobar la siguiente propuesta de convenio Urbanístico:

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:

- A) **DON JUAN EGIDO ROBLEDO**, mayor de edad, VECINO DE Salamanca con Domicilio en C/ Concejo nº 17, Atico 37002, con NIF 077848294-P actuando en representación Compañía Mercantil “**METRÓPOLIS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.**”, domiciliada en Salamanca en la calle Concejo nº 9 Bajo con C.I.F. B-37355328, constituida por tiempo indefinido con la denominación de “Hegiban S.L.” mediante escritura otorgada ante el Notario de Salamanca Don José María Gómez Riesco con fecha 29 de Julio de 1.999. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca al folio 39 del libro 233 de Sociedades, inscripción 1ª Hoja nº SA-6765, y cambiada la denominación social a la que hoy ostenta mediante escritura de 9 de Abril de 2.003, inscrita al Tomo 233, folio 43, sección 8, hoja Sa-6765, inscripción 3ª. El compareciente actúa como apoderado de dicha sociedad mediante escritura otorgada en Salamanca el 10 de Noviembre de 2.006 ante el Notario de dicha ciudad Don José María Gómez Riesco con el nº 1845 de su protocolo.
- B) **DON ALBERTO PAREDES VEGA**, con domicilio en C/ Concejo 18, 1º B de Salamanca y DNI 07997451Z, en calidad de administrador solidario conjuntamente con **DON ADOLFO NIETO GARCIA**, con el mismo domicilio y DNI nº 07752600J, de la sociedad “**METROCASA RESIDENCIAL S.L.**”, domiciliada en Salamanca, Calle Concejo 18 1º B, CIF : B37430683, constituida en Salamanca por tiempo indefinido con fecha catorce de Abril de 2.005, en Escritura ante el Notario Don José María Gómez Riesco bajo el nº 560 de su protocolo. Inscrita en el Tomo 330, Libro 0, Folio 123, Hoja SA-10163. Los comparecientes actúan en representación de dicha sociedad como propietaria de la Parcela 421 del polígono 501 del Plano Catastral de Rústica, al sitio de “Las Lobetas” con una superficie catastral de 18.587 metros cuadrados

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de este Ayuntamiento facultado expresamente para este acto por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 29 de Diciembre de 2.006, y los segundos como propietarios respectivos de la parcela 422 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica al sitio de “Las Lobetas”, Referencia Catastral 37092A501004220000YF con una superficie catastral de 25.241 metros cuadrados, y de la Parcela 421 al mismo paraje con referencia catastral 37092A501004210000YT, con una superficie de 18.587 metros cuadrados, ambas forman parte de los terrenos a incluir en un futuro sector de Suelo Urbanizable Delimitado comprendido en el ámbito de las parcelas catastrales números 421 propiedad de Metrocasa Residencial S.L.(18.587 m. cuadrados), 422 propiedad de “Metrópolis Desarrollos Inmobiliarios S.L.” (25.241 m. cuadrados), 423 propiedad de Don Fernando Bellido Bermejo (7.529 m. cuadrados) y 424 propiedad de Don José Antonio Sánchez Pozo (16.850 m. cuadrados) del Polígono 501 del Plano Catastral de rústica al sitio de “Las Lobetas”, y todas ellas clasificadas en las vigentes Normas Urbanísticas como Suelo Urbanizable Residencial Intensivo NO Delimitado.

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 421,422,423, y 424 del polígono 501 como SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL INTENSIVO NO DELIMITADO. Ámbito de actuación según superficie Catastral **68.207** m2. Ambito de gestión susceptible de aprovechamiento a efectos de compensaciones : **50.134,70** metros cuadrados en cualquier caso se estará en cuanto a las repercusiones económicas derivadas de este convenio a las mediciones reales resultantes definitivas en el desarrollo urbanístico del sector.

En cumplimiento del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 DE Diciembre de 2.006, 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 mayoritaria del futuro sector 7 (R-5D) según propuesta de Modificación Puntual nº 4 de las vigentes Normas Urbanísticas de Castellanos de Moriscos lo siguiente:

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

2.- Ordenación Detallada en su caso del sector propuesto en dicha modificación conforme a las determinaciones del art. 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que se ajustará a los siguiente parámetros.

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.- Establecer las compensaciones por plusvalías a favor del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos conjunta y solidariamente a cargo de la Sociedad “Metrópolis Desarrollos Urbanísticos S.L.” y de la Sociedad Metrocasa Residencial S.L., o en su caso por la Junta de Compensación que en su día pudiera constituirse legalmente.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente a la propiedad mayoritaria del futuro Sector 7 (R-5D) de la propuesta de Modificación de Normas Urbanísticas, o frente a la Junta de Compensación que en su día, una vez constituida, pudiera subrogarse en lo establecido en el presente convenio, las siguientes obligaciones:

a) Tramitar y aprobar si procede, inicial y provisionalmente, de conformidad con la normativa urbanística vigente al respecto y la legislación sectorial correspondiente, el Proyecto de Modificación Puntual nº 4 de las Normas Urbanísticas 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 propiedad mayoritaria o en su caso a la Junta de Compensación del futuro sector, legalmente constituida, para la conexión a las redes generales de agua y alcantarillado de Castellanos de Moriscos.

c) A modificar e incluso a anular el contenido de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento por circunstancias objetivas de interés público subsistentes o sobrevenidas y no previstas en el momento de la firma de este Convenio, por razones de legalidad o de requerimientos de órganos administrativos superiores que desaconsejen la ordenación consensuada, sin que quepa ningún tipo de responsabilidad, indemnización, ni resarcimiento exigible al Ayuntamiento por parte de la propiedad mayoritaria o en su caso de la Junta de Compensación que en su día pudiera constituirse.

TERCERA.- Compromisos admitidos por la Propiedad del sector.

La Sociedad “Metrópolis Desarrollos Inmobiliarios S.L.” conjunta y solidariamente con la “Sociedad Metrocasa Residencial S.L.”, como propietaria mayoritaria 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 **47.239,35 € (cuarenta y siete mil doscientos treinta y nueve € con treinta y cinco céntimos de €)**, 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 sobre la parte estimada para redes de agua.

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 **47.239,35 €** el 60% corresponde a los derechos de conexión a la red de alcantarillado, es decir, **28.343,61 €**, y el 40% restante, es decir, **18.895,74 €**, corresponde a la red de agua potable. A reseñada cantidad de **18.895,74 €** por redes de agua, se incrementará el 7 % de IVA **1.322,70 €**. El total, pues, a ingresar a la fecha de hoy por dicho concepto, incluido el IVA, será de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCO CENTIMOS (48.562,05 €)** en la siguiente forma: el 50 % al aprobarse el Proyecto de Urbanización y el resto antes de la finalización de las obras. Esta cantidad resultante, se modificará con la variación del I.P.C., del periodo comprendido entre la fecha de este convenio y la fecha de liquidación de las aportaciones.

2) Ingresar a requerimiento del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos las cantidades que seguidamente se describen, una vez aprobada definitivamente la ordenación detallada si procede, siempre que los propietarios, o la Junta de Compensación que legalmente se constituya, presenten el Proyecto de Actuación en el plazo de tres meses y dicho proyecto alcance la aprobación definitiva con sus determinaciones completas.

Aportación económica para dotaciones de carácter social o sistemas generales por importe de 286.343,55 tomando como base de valoración la fecha de firma de este convenio, modificándose dicha cantidad según variación del I.P.C. en el periodo comprendido entre la fecha del convenio y la materialización real de dicha aportación

No obstante, en cuanto a las compensaciones económicas, tanto en lo establecido para conexiones de agua y alcantarillado, así como para las dotaciones de carácter social y sistemas generales, se estará a la autorización definitiva del nº de viviendas así como a las mediciones reales resultantes en el desarrollo del sector.

La materialización de la compensación, a instancias del Ayuntamiento se hará en la siguiente forma:

En efectivo para ser invertida la cantidad en la financiación de un POLIDEPORTIVO CUBIERTO.

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

4) A renunciar en este acto a cualquier reclamación, indemnización o resarcimiento exigible al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos en caso de no cumplirse las expectativas de aprobación de la modificación del planeamiento por cualesquiera de los órganos municipales o autonómicos intervinientes, por circunstancias objetivas de interés público subsistentes o sobrevenidas y no previstas en el momento de la firma de este Convenio, o por razones de legalidad o requerimientos de órganos administrativos superiores que desaconsejen la ordenación consensuada.

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.

- 1) Facultar al Sr. Alcalde para la firma del mismo con la propiedad mayoritaria del sector.

6.- CONVENIO URBANÍSTICO CON LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ BENITO Y OTROS.

Seguidamente con los cuatro votos a favor del grupo de gobierno y la abstención del único concejal presente del Grupo Popular, se acuerda:

- 1º Aprobar la siguiente propuesta de convenio Urbanístico.

REUNIDOS

1º) De una parte, **D. JOSÉ IGNACIO ESCUDERO SÁNCHEZ**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, que se encuentra asistido por el Secretario Interventor de esta Corporación D. Emilio Collado Moreno.

2º) De otra parte:

1.- D. JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ CILLERO, mayor de edad, vecino de Salamanca, con domicilio en C/ Toro nº 22, planta 1ª, oficina 1, con NIF 7.862.455-C, actuando en representación de la compañía mercantil “**CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ BENITO S.A.**”, domiciliada en Salamanca, en la calle Toro nº 22, planta 1ª, oficina 1, con C.I.F. A-37.038.213, constituida por tiempo indefinido con la misma denominación, mediante escritura otorgada ante el Notario de Salamanca D. Julio Rodríguez García con fecha 17 de diciembre de 1.985, con el número 3.128 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca en el tomo 104 general, libro 53/3ª de Sociedades, folio 87, hoja 866. El compareciente actúa como apoderado de dicha sociedad mediante escritura otorgada en Salamanca el diez de enero de 1.995, ante el Notario de dicha ciudad D. Julio Rodríguez García, con el nº 43 de su protocolo.

a) Interviene en representación de la sociedad Construcciones Sánchez Benito:

1º) Como propietaria de la parcela 379 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica, al sitio de “Camineros”, de la que es titular catastral D. Herminio Domínguez Daniel, con una superficie catastral de 70.614 metros cuadrados, adquirida por la sociedad por título de compraventa otorgada por D. Manuel Jesús Domínguez Sánchez el doce de enero de 2.007 ante el Notario de Salamanca D. Carlos Hernández Fernández-Canteli, con el número 59 de su protocolo.

2º) Además, como optante de compraventa de la parcela 413 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, con una superficie catastral de 30.254 metros cuadrados, siendo titular catastral Dª. María Domínguez Daniel, y propietario D. Juan Manuel Vicente Domínguez, quien otorgó opción de compra a la referida sociedad optante mediante contrato de opción de compra de fecha trece de julio de 2.005.

b) Interviene como apoderado para este acto:

1º) Por Dª. Otilia Crespo Villoria, como propietaria y titular catastral de la parcela 417 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, con una superficie catastral de 13.250 metros cuadrados, fruto de la Concentración Parcelaria realizada en el municipio, conforme se recoge en el “Acta de Protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona de concentración parcelaria de Castellanos de Moriscos y del plano general de la misma”, otorgada ante el Notario de Salamanca D. Julián Manteca Alonso, con fecha treinta de septiembre de 1.968 y nº de protocolo 2.354. Dª. Otilia otorgó escritura de poder a favor de D. José Mª el 28 de diciembre de 2.006 ante el Notario de Madrid D. Luis Núñez Boluda, con número 4.121 de protocolo.

2º) Por Dª. Inmaculada Conde del Teso e Hijos (Francisco y Víctor Sáez Conde), como propietarios de la Parcela 416 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, de la que es titular catastral Doña Purificación Bermejo Mellado, con una superficie catastral de 9.461 metros cuadrados. La titularidad registral de la finca la ostenta D. Francisco Sáez Bermejo, quien la adquirió por donación de su madre Dª Purificación Bermejo según escritura pública de 14-11-1981 otorgada ante el Notario de Salamanca D. José Madrazo Núñez. Los antes referidos, esposa e hijos del titular, fallecido el 22 de noviembre de 1.992, como legítimos herederos del mismo, concedieron a D. José Mª apoderamiento para este acto conforme al documento de autorización legitimado ante el Notario de Salamanca D. Antonio Doral el 29 de diciembre de 2.006, con asiento nº 4.886 del Libro Indicador I.

2.- D. ELADIO SÁNCHEZ CURTO, con domicilio en C/ Ancha nº 3, de Castellanos de Moriscos, DNI 07638233W, en calidad de propietario y titular catastral de la Parcela 377 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, con una superficie catastral de 27.218 metros cuadrados. Adquirió la misma en virtud de escritura de protocolización y aprobación de partición otorgada por fallecimiento de D. Enrique Sánchez Escudero el 6 de noviembre de 1.972 ante el Notario de Salamanca D. Antonio Linaje, con número de protocolo 1.756.

3.- D. FRANCISCO PÉREZ CRESPO, con domicilio en Avda. Prado Boyal nº 22, 6º B, de Laguna de Duero (Valladolid), con NIF: 7.791.898-G, como propietario y titular catastral de la parcela 380 del Polígono 501 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, con una superficie catastral de 26.533 metros cuadrados. Adquirió la misma en virtud de escritura de liquidación de sociedad conyugal y partición de bienes otorgada

por fallecimiento de D^a. María Crespo Villoria el 31 de agosto de 1.987 ante el Notario de Salamanca D. José Manuel Llorente Maldonado, con número de protocolo 3.065.

4.- D. CÁNDIDO MANSO ESCUDERO, con domicilio en Calle Cantarranas 19, de Castellanos de Moriscos, (Salamanca), con NIF: 7.729.925-Q, como propietario de la parcela nº 415 del Plano Catastral de Rústica de Castellanos de Moriscos, al sitio de “Camineros”, de la que es titular catastral D^a. Fidela Escudero Bellido, con una superficie catastral de 3.494 metros cuadrados. Adquirió la misma en virtud de escritura de partición de herencia otorgada por fallecimiento de D^a. Fidela Escudero Bellido el 8 de febrero de 2.006 ante el Notario de Salamanca D. Francisco Riba Soto, con número de protocolo 244.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de este Ayuntamiento, facultado expresamente para este acto por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 29 de Diciembre de 2.006; y los segundos, como propietarios respectivos o autorizados de algunas de las siguientes parcelas del plano catastral de rústica de este municipio, representando una parte mayoritaria del sector:

Nº parcela	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	SUPERFICIE EN M2
377	37092A501003770000YW	ELADIO SÁNCHEZ CURTO	16.644
379	37092A505003790000YB	HERMINIO DOMÍNGUEZ DANIEL	64.697
380	37092A501003800000YW	FRANCISCO PEREZ CRESPO	25.352
381	37092A501003810000YA	JOSEFA DE CABO ESCUDERO Y OTROS	37.612
413	37092A501004130000YY	MARIA DOMÍNGUEZ DANIEL	34.270
415	37092A501004150000YQ	FIDELA ESCUDERO BERLLIDO	4.079
416	37092A501004160000YP	PURIFICACIÓN BERMEJO MELLADO	9.842
417	37092A501004170000YL	OTILIA CRESPO VILLORIA	14.511
		TOTAL propiedad privada del sector	207.007
		CAMINOS Y OTROS	6.274
		Total superficie incluyendo caminos	213.281

y todas ellas clasificadas en las vigentes Normas Urbanísticas como Suelo Rústico común.

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 adaptadas 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 como SUELO RÚSTICO COMÚN. Ámbito de actuación según superficie propuesta: **213.281 M2**.

En cumplimiento del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de Diciembre de 2.006, 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 mayoritaria del futuro sector R-7D (sector 9), según propuesta de Modificación Puntual nº 4 de las vigentes Normas Urbanísticas de Castellanos de Moriscos lo siguiente:

- a).- La reclasificación de las parcelas descritas anteriormente de suelo rústico común a suelo Urbanizable Delimitado.
- b).- Ordenación Detallada en su caso del sector propuesto en dicha modificación conforme a las determinaciones del art. 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que se ajustará a los siguientes parámetros:
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 %.
- c).- Establecer las compensaciones por plusvalías a favor del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos conjunta y solidariamente a cargo de la sociedad “Construcciones Sánchez Benito S.A.”, D. Eladio Sánchez Curto, D. Francisco Pérez Crespo, D^a. Otilia Crespo Villoria, D^a. Inmaculada Conde del Teso e hijos, y D. Cándido Manso Escudero.

SEGUNDA - Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

El Excmo. Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos se compromete, en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente a la propiedad mayoritaria del futuro Sector R-7D de la propuesta de Modificación de Normas Urbanísticas, o frente a la Junta de Compensación que en su día, una vez constituida, pudiera subrogarse en lo establecido en el presente convenio, a las siguientes obligaciones:

a) Tramitar y aprobar si procede, inicial y provisionalmente, de conformidad con la normativa urbanística vigente al respecto y la legislación sectorial correspondiente, el Proyecto de Modificación Puntual nº 4 de las Normas Urbanísticas de Castellanos de Moriscos, así como su posterior desarrollo.

b) Tramitar y conceder en su momento, de acuerdo con la normativa urbanística vigente al respecto y la legislación sectorial correspondiente, autorización a la propiedad mayoritaria o en su caso a la Junta de Compensación del futuro sector, legalmente constituida, para la conexión a las redes generales de agua y alcantarillado de Castellanos de Moriscos, para lo cual instará, en su caso, los trámites de expropiación que la ejecución de dichas infraestructuras requiera.

c) Pagar los costes (estimados en un 40%, según Informe que se acompaña en el Anexo Nº 2) que suponga la ejecución de las obras necesarias e imprescindibles para ampliar los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua y alcantarillado de aguas residuales y pluviales exigibles al sector, de modo que puedan servir a otros posibles sectores en fase de desarrollo.

d) Modificar e incluso a anular el contenido de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento, por circunstancias objetivas de interés público subsistentes o sobrevenidas y no previstas en el momento de la firma de este Convenio, por razones de legalidad o requerimientos de órganos administrativos superiores que desaconsejen la ordenación consensuada, sin que quepa ningún tipo de responsabilidad, indemnización, ni resarcimiento exigible al Ayuntamiento por parte de la propiedad mayoritaria o en su caso de la Junta de Compensación que en su día pudiera constituirse.

TERCERA - Compromisos admitidos por la Propiedad del sector.

La sociedad "Construcciones Sánchez Benito S.A.", D. Eladio Sánchez Curto, D. Francisco Pérez Crespo, D^a. Otilia Crespo Villoria, D^a. Inmaculada Conde del Teso e hijos, y Don Cándido Manso Escudero, como propiedad mayoritaria del referido sector, se comprometen, en ejecución del presente convenio, con el Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos a las siguientes obligaciones:

1) Pagar al Ayuntamiento la cantidad de **96.455,82 € (noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con ochenta y dos céntimos)**, 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 sobre la parte estimada para redes de agua.

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 **96.455,82 €**, el 60% corresponde a los derechos de conexión a la red de alcantarillado, es decir, **57.873,49 €**, y el 40% restante, es decir, **38.582,33 €**, corresponde a la red de agua potable. La reseñada cantidad de **38.582,33 €** por redes de agua, se incrementará el 7 % de IVA **2.700,76 €**. El total, pues, a ingresar a la fecha de hoy por dicho concepto, incluido el IVA, será de **NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (99.156,58 €)** en la siguiente forma: el 50 % al aprobarse el Proyecto de Urbanización y el resto antes de la finalización de las obras. Esta cantidad resultante, se modificará con la variación del I.P.C., del período comprendido entre la fecha de este convenio y la fecha de liquidación de las aportaciones.

La propiedad mayoritaria o en su caso la Junta de Compensación se obliga:

A pagar los costes de redacción y dirección de obra de todos los proyectos técnicos y estudios de seguridad y salud, así como los gastos de expropiación y/o ocupación de suelo en su caso, y autorizaciones de los organismos pertinentes, necesarios para la ejecución de las obras imprescindibles para el correcto funcionamiento de los servicios urbanos de captación y abastecimiento de agua potable y de saneamiento (sistema separativo) de aguas pluviales y fecales que funcionará por gravedad, conforme al informe y plano que se adjunta en el Anexo Nº 1, así como una parte del coste de ejecución de dichas obras (estimado en un 60% según informe que se acompaña ya referido), destacando entre ellas las siguientes:

- a) Sondeo con 7 litros/seg. de capacidad mínima de suministro y a una profundidad mínima de 120 metros, incluyendo obras de perforación, instalación eléctrica y mecánica, autorizaciones, totalmente terminado y funcionando.
- b) Depósito regulador de 600 m3 de capacidad mínima en hormigón armado, con caseta para válvulas -incluidas éstas y las tuberías e instalaciones necesarias- totalmente terminado, junto a los depósitos actuales emplazados en el polígono industrial.
- c) Metros necesarios (según proyecto de urbanización a redactar) de tubería de función dúctil de 300 mm de diámetro mínimo con junta automática flexible, incluso pozos y/o arquetas para llaves, incluidas éstas y p.p de piezas especiales, excavación, arena de asiento y relleno. Totalmente terminada.
- d) Metros necesarios (según proyecto de urbanización a redactar) de tubería de PVC de 315 mm de diámetro mínimo corrugado SN-8, con juntas, incluso pozos y p.p. de piezas especiales, excavación, arena de asiento y relleno. Totalmente terminada.
- e) Metros necesarios (según proyecto de urbanización a redactar) de tubería de hormigón armado de 200 mm de diámetro mínimo C-180, con juntas, incluso pozos y p.p. de piezas especiales, excavación, arena de asiento y relleno. Totalmente terminada.

2) Realizar, cuando sea requerido para ello, libre de cargas, gravámenes e impuestos, la siguiente compensación al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos:

Aportación económica para dotaciones de carácter social o sistemas generales por importe de 1.221.172,49 €, tomando como base de valoración la fecha de firma de este convenio, modificándose dicha cantidad según variación del I.P.C. en el período comprendido entre la fecha del convenio y la materialización real de dicha aportación.

La materialización de la compensación, a instancias del Ayuntamiento, se hará de la siguiente forma:

En efectivo para ser invertida mencionada cantidad en la financiación de un PABELLÓN POLIDEPORTIVO CUBIERTO.

No obstante, en cuanto al cálculo de las compensaciones económicas, tanto en lo establecido para las conexiones de agua y alcantarillado, cuanto en lo concerniente a las dotaciones de carácter general y sistemas generales, se estará a la autorización definitiva del número de viviendas, así como a las mediciones reales resultantes del desarrollo del sector.

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

4) Renunciar en este acto a cualquier reclamación, indemnización o resarcimiento exigible al Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, en caso de no cumplirse las expectativas de aprobación de la modificación del planeamiento por cualesquiera de los

órganos municipales o autonómicos intervinientes, por circunstancias objetivas de interés público subsistentes o sobrevenidas y no previstas en el momento de la firma de este Convenio, o por razones de legalidad o requerimientos de órganos administrativos superiores que desaconsejen la ordenación consensuada.

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.

2º Facultar al Sr. Alcalde para la firma del mismo con la propiedad mayoritaria del sector condicionada a la aportación de documentación relativa a la propiedad de los terrenos o apoderamiento de los propietarios actuales.

7.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE OBRAS CON LA UTE VALSAN S.L., – TECONMA SA. Dada cuenta de la situación del expediente y habiendo solicitado el Sr. Alcalde al Consejo Consultivo de Castilla y León la emisión de dictamen previo a la resolución definitiva del contrato de obras con la UTE- Valsan S,L.-Teconma SA, a la vista de los antecedentes obrantes en el expediente, por unanimidad de los asistentes, se acuerda proponer la Resolución Definitiva del Contrato e instar al Consejo Consultivo de Castilla y León emita dictamen previo, que una vez emitido, y con informe propuesta de la Secretaría Municipal el Ayuntamiento Pleno, acordará lo procedente.

8.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE CALLE NUEVA Y CANALIZACIÓN DEL ARROYO.

1º APROBACIÓN DEL DUMENTO TÉCNICO. Visto el proyecto para Urbanización de Calle Nueva al Arroyo del Valle redactado por el Ingeniero Técnico Don Pedro Doncel Rodríguez , cuyas obras cuentan con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, del que se ha realizado un Modificado y de este modificado se ha realizado un Desglosado por importe de Licitación de 289.502,74 €. Se acuerda, dado el importe del presupuesto de Licitación del Proyecto modificado (489.644,60) requerir a los Servicios Técnicos Municipales para su supervisión.

2º COMPROMISO DE FINANCIACIÓN. - Se acuerda comprometer un presupuesto de 300.000 € a consignar en el Presupuesto de 2.007 antes de su licitación.

3º EXPEDIENTE DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES.- Se acuerda que por los Servicios técnicos Municipales se realice informe propuesta para la aplicación más justa y objetiva de contribuciones especiales a los beneficiarios de mencionado proyecto.

4º EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL 1ER DESGLOSADO DEL PROYECTO.- Se acuerda dejar el asunto sobre la mesa hasta que se emita informe de supervisión de los servicios técnicos municipales.

5.- OTROS ASUNTOS E INFORMES DE LA ALCALDIA.- El Sr. Alcalde informa sobre los siguientes asuntos de los que la corporación se da por enterada.-

1º Revisión de Convenios Urbanísticos suscritos afectados por variaciones del I.P.C.-

Por el Sr, Alcalde se da cuenta que en los convenios pactados recientemente se ha incluido una cláusula de aplicación de variaciones del IPC en el periodo de aplicación del convenio a efectos de liquidación de aportaciones económicas al Ayuntamiento tanto por conexión a las redes de Agua y Alcantarillado como aportaciones económicas para dotaciones de carácter social o sistemas generales.

Y deliberado sobre el asunto y por unanimidad de los asistentes se acuerda:

1º Que se introduzca como anexo a los Convenios Urbanísticos suscritos con la Compañía Mercantil “Ibérica de Proyectos Urbanísticos I.P.U. S.A”, suscrito el 30 de Noviembre de 2.005, así como al Convenio suscrito con la Sociedad “Maexpa Grupo Inmobiliario S.L” el 30 de Mayo de 2.005, la siguiente Clausula: **“Las cantidades resultantes de aportación económica tanto a conexión a los servicios de agua y alcantarillado como a las aportaciones a dotaciones o sistemas generales, se modificarán con la variación del I.P.C, del periodo comprendido entre la fecha de firma del convenio y la fecha de liquidación de las aportaciones.”**

2º Notificar este acuerdo a los interesados.

6.- MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS.- A propuesta del Grupo Socialista se aprueba por unanimidad la siguiente moción:

“El pasado miércoles día 20 de diciembre se dictaminó favorablemente por el consejo Consultivo de Urbanismo de Castilla y León las Directrices de Ámbito Subregional para Salamanca y Municipios del Entorno. Este documento afecta a 33 Municipios y se basa en cinco pilares o propuestas básicas referidas a temas ambientales, industriales, de infraestructura y equipamiento así como a directrices urbanísticas y desarrollo territorial.

La propuesta realizada por la Conserjería de Fomento de la Junta de Castilla y León supone una interferencia absoluta en las competencias municipales, menoscabando la autonomía municipal sin justificación alguna. Un Decreto de la Junta de Castilla y León en modo alguno puede libremente elegidos por los ciudadanos.

La normativa y sus órganos de tutela y garantía así como las responsabilidades y competencias municipales no pueden estar dependiendo de criterios de oportunidad política. Este Ayuntamiento entiende que las Directrices referidas atentan de forma directa y gravísima a la competencia municipal y a los intereses de esta localidad así como a la propia esencia de los principios de legalidad y crecimiento económico y de desarrollo de este municipio.

Por todo ello, el Pleno o Municipal en uso de sus atribuciones con este acuerdo solicita:

Primero: Se dejen sin efecto las Directrices de Ámbito Subregional de Salamanca y Municipios de su entorno.

Segundo: Se inste a la Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León para la defensa de la autonomía municipal y la participación adecuada y coordinada en este tipo de documentos.

Tercero: Solicitar de la Exma Diputación Provincial su intervención en defensa de los intereses de todos los municipios de Salamanca”

7- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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.