

SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO CORPORATIVO EL DIA DOS DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Aldeatejada, siendo las 21 horas del día 2 de Agosto de 2018, previa citación al efecto y al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, se reúnen los siguientes concejales:

Presidente: D. Herminio Felicio Velasco Marcos

Concejales:

D. Enrique Manuel García Mariño (cuando se indica en el acta)

D. Antonio Hernández Hernández

D. José Angel Martín Sánchez

D^a. M^a Sandra Baz Serradilla

D^a. M^a Cristina López Fernández

D. Angel Antúnez García

Actúa como Secretaria la Titular del Ayuntamiento D^a M^a Lucrecia Carrera Montero.

Falta, excusándose, D. Eduardo Sancho Tejedor y D. Leonardo Vicente Sánchez

Por la Presidencia se declaró abierto y público el acto pasándose a tratar los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día :

PRIMERO: APROBACION DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.- Por D^a Cristina López se presenta el siguiente reparo:

- Ella indicó que en la sentencia el Tribunal hace mención a que hay muchas sentencias anteriores sobre ese tema.

Por la Secretaria se informa que el acta no supone . ni es exigible, una transcripción literal de todo lo que dicen los concejales. Para ello haría falta una estenotipista o una taquígrafa . Ella intenta recoger con la mayor exactitud y de la manera más amplia lo que dicen los concejales pero, realmente, el R.O.F. lo que preceptúa es que se recojan las opiniones sintetizadas .

Sometido a votación el reparo, se aprueba por unanimidad su inclusión en el acta en la que se incluye : “ D^a Cristina López indica que en la sentencia, el Juzgado hace referencia a las muchas sentencias anteriores que existen sobre ese tema.”

El resto del acta se aprueba por unanimidad.

SEGUNDO: SEGUNDO: MODIFICADO N° 2 PP SUD 3: ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA.- Por el Pleno se conoce la siguiente

MOCION DE LA ALCALDÍA

Esta Alcaldía, una vez tramitado el Expediente del *Modificado n.º 2 del Plan Parcial Sector SUD-3 « Zurguén Arriba» de Salamanca*, propone al Pleno la adopción de siguiente acuerdo:

“Visto el estado de tramitación del presente procedimiento y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- Por Resolución de Alcaldía de fecha de 20 de marzo de 2.018, previa la solicitud de los informes previos preceptivos, se aprobó inicialmente el Modificado nº. 2 del Plan Parcial del Sector SUD 3 2"Zurguén de Arriba", con suspensión de licencias en el ámbito del Sector.

2.- La tramitación del Modificado, desde su inicio, se ha desarrollado cumplimentando todas las obligaciones previstas para la aprobación de un nuevo plan parcial, incluida su evaluación ambiental estratégica.

3.- Se han solicitado los siguientes Informes Sectoriales:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente, en Salamanca.
- Subdelegación del Gobierno, en Salamanca.
- Servicio Territorial de Fomento, en Salamanca.
- Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, en Valladolid.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Diputación de Salamanca.
- Oficina del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en Salamanca.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo, en Salamanca.

4.- Se ha publicado anuncio de exposición pública tanto en el diario “La Gaceta Regional de Salamanca” (23/03/2018), como en el BOCyL n.º 62, de 28/03/2018 y en la página web municipal. Dentro del plazo de exposición pública se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

- De Don José García Sánchez, sobre segregación de parte de finca no incluida en el Sector.
- De Don Enrique Mateos Timoneda, en representación de la Asociación de Vecinos Avezal.
- De Doña Adelina García García.
- De Don Angel López Sánchez y de su mercantil Construcciones Angel López Sánchez.
- Doña Elena Tapia Sánchez.

- Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.

5.- Se han recibido los correspondientes informes sectoriales, con informes favorables, a excepción de las dos siguientes precisiones:

- Patrimonio Cultural, solicitando se reflejase en los planos de información y ordenación los bienes incluidos en el Sector, así como su incidencia y medidas preventivas. En el plazo concedido se atendió el requerimiento, emitiéndose posterior informe favorable, al haberse subsanado los extremos que previamente había indicado.

- Servicio Territorial de Fomento, indicando determinados extremos a corregir en el documento que se someta a aprobación, y que han sido atendidos.

6.- Se han emitido informes jurídicos sobre las alegaciones presentadas. Informes que se aceptan en sus propios términos, y seguidamente se transcriben:

"6.1. ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. JOSE GARCIA SANCHEZ

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

1. Señala, teniendo conocimiento de la anulación del plan parcial y de la modificación del plan parcial, que es propietario de dos parcelas en dicho sector, una de ellas totalmente incluida en zonas inundables, y que debe ser excluida del mismo por la Ley del Suelo de Castilla y León, y haber prohibido la CHD la adopción de cualquier medida estructural.

2. Respecto a la otra parcela, que se corrijan los datos de superficie, al tener una superficie de 6.632,17 m²., si bien 6.150 m². están incluidos en el sector, y 320 m². de esa finca, son ya urbanos.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.

- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.

- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

Correlativamente a las alegaciones expuestas, se informa lo siguiente:

1. Con independencia de la situación que resulte de las sentencias dictadas hasta la fecha, como se detalla en el Plan Parcial al que se alega, que se denomina Modificado al coexistir con un Plan Parcial vigente, aún cuando deba ser derogado o sustituido en su integridad por el que se tramita, la consideración de exclusión de una parcela que se integra inequívocamente en el PGOU en el ámbito del SUD-3, y que se mantiene en dicho ámbito en su ordenación detallada, con un uso que según informe vinculante de la CHD, fechado el 2 de abril de 2.018 (insistimos, sobre la ordenación detallada del Sector objeto de la Alegación) es compatible con la normativa urbanística, de Aguas y de Dominio Público Hidráulico, tal consideración de exclusión no se ajusta a derecho.

La alegación, pues, no puede apreciarse, toda vez que formando parte la parcela del Sector (denominada como 9), y emitidos todos los informes preceptivos para la aprobación de un Plan Parcial, sin que ninguno de ellos, en particular el específico de la CHD, pero también el de Fomento (que vela por el cumplimiento de la normativa urbanística), establezcan que alguna parte de dicho Sector deba ser excluida, la exclusión unilateral por el Ayuntamiento, como se solicita, sería contraria a derecho.

2. Respecto a la otra parcela de su propiedad, en proindiviso, debemos precisar que las referencias de superficies del Plan Parcial tienen un carácter indicativo, siendo el Proyecto de Actuación, con Determinaciones Completas de Reparcelación, o el Proyecto de Reparcelación si se tramita independiente, los que crean derechos y resultan inscribibles en el Registro de la Propiedad.

De la información catastral y registral incorporada al Plan Parcial no se deduce tal circunstancia alegada, por lo que entendemos debe figurar en los mismos términos actuales, sin perjuicio de lo que resulte en medición real para el Proyecto de Actuación.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

1º. Tener por personado en el expediente a Don José García Sánchez.

2º. Desestimar íntegramente sus alegaciones, conforme a las anteriores consideraciones.

6.2. ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. ENRIQUE MATEOS TIMONEDA, EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACION DE VECINOS AVEZAL

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

1. Sobre la publicación del texto como Modificado y no como nuevo Plan Parcial.

2. Necesidad de preservar la edificación de inundaciones y adaptación a las exigencias de la CHD.

3. Conveniencia de esperar a la resolución judicial que afecte al Plan Parcial, en lugar tramitar un modificado.
4. Exceso de alturas en viviendas colectivas (4) que excede de las máximas permitidas.
5. Exclusión del coste de la losa sobre el Zurguén, que no compete su pago a este Sector.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.
- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

Correlativamente a las alegaciones expuestas, se informa lo siguiente:

1. *Sobre la publicación del texto como Modificado y no como nuevo Plan Parcial:*

El Texto que se tramita, tal y como recoge en su Memoria, pretende ser un nuevo Plan Parcial, y someter toda su tramitación a la exigida para un nuevo Plan Parcial. Y así se han solicitado todos los informes sectoriales, sin obviar ni un solo trámite de un nuevo Plan de desarrollo.

Ahora bien, la realidad jurídica a día de la fecha, es la existencia de un Modificado nº. 1 del Plan Parcial, que mantiene su vigencia jurídica, y que no puede omitirse en derecho, sin perjuicio de los acuerdos que se adopten en su momento oportuno. Entendemos por ello la conveniencia de que a la aprobación definitiva del Plan Parcial que se tramita, aunque figure por las referidas razones como Modificación nº. 2, deberá adoptarse acuerdo expreso de derogación formal del Modificado nº. 1, pasando a ser el único Plan Parcial vigente.

Por lo que más allá de su nomenclatura, que no parece pueda ser otra, la realidad es que se tramita un Plan Parcial, que en su aprobación definitiva tendrá por derogado todo el planeamiento de desarrollo anterior, y favorezca a la seguridad jurídica.

2. *Sobre la necesidad de preservar la edificación de inundaciones y adaptación a las exigencias de la CHD:*

La tramitación como nuevo Plan Parcial, que conlleva, entre otros extremos de garantía jurídica, la emisión de Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), de carácter vinculante, resuelve la incertidumbre que plantea la alegación. Y, en este caso, además, se resuelve favorablemente a la ordenación detallada del Plan Parcial, toda vez que ya ha sido emitido referido informe preceptivo, y en su Conclusión resulta Favorable a dicha ordenación si se ajusta a su contenido.

Será por tanto su desarrollo, o ante expedientes concretos que precisen de nuevas autorizaciones, cuando se pudieran poner de manifiesto incumplimientos, al declararse ajustada a la normativa de aplicación de la CHD la ordenación detallada del Modificado nº. 2 del Plan Parcial sometido a Informe.

3. Conveniencia de esperar a la resolución judicial que afecte al Plan Parcial, en lugar tramitar un modificado:

Entendemos que su contenido es el mismo que la alegación 1, esto es, la posible anulación del Modificado nº.1, y de ahí concluye tal conveniencia de no hacer nada por el momento.

Debemos por ello reiterar que, con independencia de la nomenclatura que proceda, se tramita un Plan Parcial que sirva para derogar todo lo anterior, y por ello se plantea como documento nuevo, sujeto a todas las obligaciones que ello comporta, y en aras de una pronta seguridad jurídica, a la que no beneficia una demora sin más sobre el planeamiento de este Sector.

4. Sobre exceso de alturas en viviendas colectivas (4) que excede de las máximas permitidas:
Tal apreciación es correcta, y ya fue puesta de manifiesto por el Informe del Servicio Territorial de Fomento, y debe ser recogida en el texto que se presente para aprobación definitiva.

Por lo que a efectos de informar la alegación se considera procede estimarla.

5. Sobre exclusión del coste de la losa sobre el Zurguén, que no compete a este Sector:

Como ya se informó en similar alegación, se trata de una cuestión técnica, habiéndose emitido informe al respecto considerando la conveniencia de su exclusión, quedando en consecuencia el presupuesto base de licitación del Proyecto en 2.732.239,19 euros.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

1º. Tener por personado en el expediente a D. Enrique Mateos Timoneda, en representación de la Asociación de Vecinos AVEZAL.

2º. Estimar parcialmente sus alegaciones:

- Estimar la alegación 4 referida a la disconformidad de algunas alturas con las máximas permitidas, y que deberá atender el texto sometido a aprobación a las

exigencias a ese respecto contenidas en el Informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento en este expediente.

- Estimar la alegación numerada como 5, excluyendo la partida de colocación de losa sobre Zurguén de los costes de urbanización del Sector, cuyo presupuesto base de licitación se reduce a 2.732.239,19 euros.

3º. Desestimar el resto de alegaciones por las razones indicadas.

6.3. ALEGACIONES PRESENTADAS POR D^a. ADELINA GARCIA GARCIA

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

1. Indica que al tratarse de un nuevo plan parcial, y habiendo sido declarada la nulidad de alguno anterior, no contemple los aspectos nulos y que favorecen al promotor, e incluya los favorables a los propietarios.
2. Esperar para aprobar el Plan Parcial a que la Modificación del PGOU sea firme, para evitar tener que afrontar otro más, con mayores costes.
3. Reunir a los afectados por el Sector y estudiar la posibilidad de un desarrollo amigable por Compensación.
4. Pese a ser un nuevo plan, no recoge la situación real ni intereses de los propietarios, pese a cambiar la situación jurídica de alguno, como es en Concurso judicial, y pudiera resultar posible su desarrollo por Compensación.
5. Modificar los datos y superficies que figuran de la parcela 5, parte de la cual queda fuera del ámbito del Sector.
6. Anular la afección de sus parcelas, y de todas, del Registro de la Propiedad, al ser declarado nulo el proyecto de actuación.
7. Exclusión del coste de la losa sobre el Zurguén, que no compete su pago a este Sector.
8. Aún cuando no se refleja luego en la relación de alegaciones, se aduce la previsión de alturas que exceden de las contempladas en el planeamiento general municipal.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.
- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

En el escrito se denominan alegaciones a una sucesión de consideraciones, y concluye después con el objeto de su solicitud, que entendemos son los puntos concretos en los que fija como alegaciones sus previas consideraciones, y a los que por ello se informa correlativamente, en los términos siguientes:

1. Sobre la consideración de que al tratarse de un nuevo plan parcial, y habiendo sido declarada la nulidad de alguno anterior, no contemple los aspectos nulos y que favorecen al promotor, e incluya los favorables a los propietarios:

No se concreta a que extremos se refiere, ni se observa un tratamiento desigual a propietarios. Suponemos que denomina promotor no al Ayuntamiento, que lo es, sino a Iberdrola, por el interés en el desarrollo urbanístico del Sector, al tener edificaciones y una actividad empresarial en funcionamiento.

Es evidente que no procede en este informe jurídico entrar a hacer hipótesis o suposiciones, cuando no se alegan cuestiones precisas, vulneraciones o incumplimientos normativos, que puedan ser objeto de estudio.

2. Sobre la alegación de esperar para aprobar el Plan Parcial a que la Modificación del PGOU sea firme, para evitar tener que afrontar otro más, con mayores costes:

Tampoco puede compartirse, desde las obligaciones urbanísticas y plazos fijados por un PGOU, a que éste sea firme e inatacable, para aprobar luego su planeamiento de desarrollo. Pues existiendo la impugnación indirecta, en cualquier momento podría ser revisable por la jurisdicción contencioso-administrativa incluso un PGOU administrativamente firme. Al contrario, aprobado el planeamiento general, existen plazos de ejecución y desarrollo, máxime cuando sobre su ámbito hay situaciones condicionadas a su legalización. No siendo ajustado a derecho posponer el Plan Parcial ante una eventual nulidad, al ser una disposición administrativa de carácter general, sujeta a plazos de desarrollo.

3. Sobre la una reunión con los afectados por el Sector y estudiar la posibilidad de un desarrollo amigable por Compensación:

Tal apreciación excede del objeto de información pública, un Plan Parcial. Los propietarios tienen posibilidades reconocidas por la normativa para desarrollar un planeamiento por

Compensación, debiendo ser los propietarios quienes lo insten y sigan los procedimientos. La posible convocatoria -se supone por el Ayuntamiento- de reuniones de propietarios, es ajena al contenido del Plan Parcial y no puede incluirse en su texto. Por lo que entendemos debe quedar como una mera petición o deseo expresado al Ayuntamiento.

4. Sobre a la consideración de que pese a ser un nuevo plan, no recoge la situación real ni intereses de los propietarios, pese a cambiar la situación jurídica de alguno, como es en Concurso judicial, y pudiera resultar posible su desarrollo por Compensación:

La tramitación de un Plan Parcial, sujeto su desarrollo al interés general, no puede, ni debe, entrar a valorar ni responder intereses de propietarios, ni verse afectado por situaciones personales de alguno de ellos. La ordenación detallada de un Sector se realiza sobre el interés municipal en organizar su municipio, con calles, espacios públicos e infraestructuras públicas.

La posterior actuación urbanística sobre el Sector, por el sistema que proceda o consolide su derecho como urbanizador, se atenderá a la normativa de aplicación, sobre principios siempre de equidad. La eventualidad de propietarios en Concurso, o que no deseen incorporarse a ese desarrollo, será resuelta conforme a las previsiones legales que pudieran concurrir, pero siempre bajo el principio de igualdad y con plenas garantías jurídicas para todos los intervinientes.

Bajo ese prisma, la alegación es ajena también al contenido del Plan Parcial, y compete a los propietarios en su desarrollo articular un sistema, cumpliendo los requisitos legales, o salvaguardar sus derechos si el desarrollo se asume por la Administración.

5. Sobre la modificación de datos y superficies que figuran de la parcela 5, parte de la cual queda fuera del ámbito del Sector:

Una alegación similar, y sobre esta misma parcela 5, presentada por D. José García, ha sido ya informada. Los datos en un Plan Parcial son indicativos (no generan ni recortan derechos), y de la información registral y catastral no se deduce que quede parte fuera del Sector, sin perjuicio de que en la medición real del Proyecto de Actuación se constate tal extremo.

6. Sobre la anulación de la afección de sus parcelas, y de todas, del Registro de la Propiedad, al ser declarado nulo el proyecto de actuación:

Esta alegación tampoco tiene relación con el objeto, un Plan Parcial. Se refiera a cuestiones de tramitación de un Proyecto de Actuación. Habiendo contrastado con el Ayuntamiento que la afección de propiedades del SUD-3 en el Registro de la Propiedad, no obedece al Proyecto de Actuación recientemente anulado, sino a uno posterior cuya tramitación se ha dejado en suspenso. No cabe duda que del desarrollo del este Plan Parcial se sucederán comunicaciones

al Registro de la Propiedad, pero sin que ello se produzca dentro del presente expediente de planeamiento de desarrollo, ni pueda ser por tanto objeto de incorporación al texto sometido a información pública.

7. Sobre exclusión del coste de la losa sobre el Zurguén, que no compete a este Sector:

Tratándose de una cuestión técnica, y habiéndose emitido informe al respecto considerando la conveniencia de su exclusión, se debe aceptar, afectando al presupuesto base de licitación del Proyecto que se reduce a 2.732.239,19 euros.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

1º. Tener por personado en el expediente a Doña Adelina García García.

2º. Estimar parcialmente sus alegaciones:

- La alegación numerada como 7, al excluirse el coste losa sobre Zurguén del Proyecto de Urbanización de este Sector, cuyo presupuesto base de licitación queda reducido a 2.732.239,19 euros.
- La alegación que hemos numerado como 8, por haberse constatado la fijación en algunas ordenanzas de alturas que exceden las previstas por el planeamiento general, adecuándose a tal límite.
- Desestimar el resto de alegaciones por las razones indicadas correlativamente a los números 1, 2, 3, 4 y 6.

6.4 ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. ANGEL LOPEZ SANCHEZ, EN SU PROPIO NOMBRE, Y EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES ANGEL LOPEZ SANCHEZ, S.L.

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

1. Afirma que el Sector SUD-3 "Zurguén de Arriba" se ha aprobado como suelo urbanizable no delimitado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca, el 1 de diciembre de 2.016 (se remite al documento que adjunta en su página 28), por lo que debe aplicarse el artículo 15 de la LURCAL, anulando todas las actuaciones urbanísticas anteriores.

2. Señala que al no estar definidos los límites del Sector, habrá que delimitarlos, y vendrán dados por los terrenos susceptibles de ser urbanos. Estimando que se precisará para el proyecto de actuación más del 50% del aprovechamiento lucrativo de dicho Sector.

3. Reseña que la Confederación Hidrográfica del Duero (en adelante CHD) ha descartado en numerosos informes como suelo urbano los terrenos inundables, y que la LURCAL no

permite pasar de rústicos a urbanizables los terrenos inundables, lo que ocurre en casi el 50% del sector.

4. En el Registro de la Propiedad figura una afección urbanística de un Proyecto de Actuación que inició su tramitación en abril de 2.016, que ha de anularse.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.
- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

Correlativamente a las alegaciones expuestas, se informa lo siguiente:

1. En ningún momento el Sector SUD-3 (SUELO URBANIZABLE DELIMITADO) "Zurguén de Arriba", cuya aprobación y clasificación dimana del PGOU de 2.007, ni a resultas de la Modificación Puntual nº. 4, ni de ninguna otra, ha pasado a ser un Suelo Urbanizable No Delimitado.

Por un lado, es evidente que no sería jurídicamente posible otorgar en 2.016 una categoría de suelo que desapareció de la normativa de esta Comunidad en el año 2.009, considerándose desde esa fecha como clasificación de suelo, exclusivamente el Urbanizable, delimitado necesariamente en sectores.

Pero por otro, si pudiera tratarse de un error material u ortográfico, tampoco vemos en el documento que se acompaña a la Alegación que ello ocurra, antes al contrario, se habla (carátula del Modificado) de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y como objeto de la Modificación Puntual, concretamente en la ficha adjunta del SUD-3, se describe siempre como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

A mayor abundamiento, si miramos en la web municipal el Documento de Modificación Puntual que referimos, en ninguno de sus apartados aparece este Sector como NO DELIMITADO, ni en la Memoria Vinculante, ni en la Ficha como Vigente ni en la

Modificada. Desconociendo la base para que se haga tal afirmación en la Alegación, que ni siquiera se corresponde con los documentos que adjunta para su acreditación.

En consecuencia no concurre, en modo alguno, la situación fáctica ni jurídica necesaria para aplicar la normativa de suelo rústico del esgrimido artículo 15 de la LURCAL.

2. La segunda alegación, permaneciendo el Sector como URBANIZABLE DELIMITADO, carece de virtualidad, pues ya están definidos, indubitadamente, sus límites, sin que resulte preciso actuación posterior alguna. Ni pudiera serlo en 2016 al no existir ya tal categoría de suelo urbanizable.

Como tampoco la apreciación sobre terrenos inundables se sostiene en derecho, toda vez que ya están reconocidos como urbanizables desde 2.007, y si hubiere alguna duda, en la tramitación del Plan Parcial al que se alega, se ha dado traslado a la CHD, cuyo Informe tiene carácter vinculante, resultando FAVORABLE a la ordenación detallada que se ha propuesto en 2.018.

Siendo la referencia al proyecto de actuación, y la mayoría que señala, propia de su futura gestión, y no del Plan Parcial, máxime cuando el sistema de actuación se define jurídicamente en la normativa de esta Comunidad con la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, siendo cualquier consideración previa, por ejemplo en el Plan Parcial, meramente indicativa.

3. La Alegación referida a suelos inundables y a la CHD, como ya hemos señalado, tampoco puede ser admitida, por cuanto habiéndose tramitado el Plan Parcial, como nuevo, sin prescindir de ninguno de sus trámites legales, la propia CHD ha tenido que conocerlo y pronunciarse, con carácter ya señalado de vinculante, y lo ha hecho favorablemente a la ordenación presentada, por lo que a la vista de su informe, las afirmaciones del alegante no parece que pueden tener ya un apoyo fáctico ni jurídico.

4. La referida a la afección del Registro de la Propiedad, siendo correcto que habrá de comunicarse la variación que resulte de la gestión urbanística de este nuevo Plan Parcial, no tiene relevancia para el Proyecto de Plan Parcial sometido a información pública, y debe tratarse por el Ayuntamiento en expediente distinto, y en el momento que proceda.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

1º. Tener por personado en el expediente a Don Angel López Sánchez, y a Construcciones Angel López Sánchez, S.L.

2º. Desestimar las Alegaciones presentadas, en base a las previas consideraciones urbanísticas y normativas indicadas.

6.5. ALEGACIONES PRESENTADAS POR D^a. ELENA TAPIA SANCHEZ

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

1. Afirma que el Sector SUD-3 "Zurguén de Arriba" se ha aprobado como suelo urbanizable no delimitado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca, el 1 de diciembre de 2.016 (se remite al documento que adjunta en su página 28), por lo que debe aplicarse el artículo 15 de la LURCAL, anulando todas las actuaciones urbanísticas anteriores.
2. Señala que al no estar definidos los límites del Sector, habrá que delimitarlos, y vendrán dados por los terrenos susceptibles de ser urbanos. Estimando que se precisará para el proyecto de actuación más del 50% del aprovechamiento lucrativo de dicho Sector.
3. Reseña que la Confederación Hidrográfica del Duero (en adelante CHD) ha descartado en numerosos informes como suelo urbano los terrenos inundables, y que la LURCAL no permite pasar de rústicos a urbanizables los terrenos inundables, lo que ocurre en casi el 50% del sector.
4. En el Registro de la Propiedad figura una afección urbanística de un Proyecto de Actuación que inició su tramitación en abril de 2.016, que ha de anularse.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.
- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

Correlativamente a las alegaciones expuestas, se informa lo siguiente:

1. En ningún momento el Sector SUD-3 (SUELO URBANIZABLE DELIMITADO) "Zurguén de Arriba", cuya aprobación y clasificación dimana del PGOU de 2.007, ni a resultas de la Modificación Puntual nº. 4, ni de ninguna otra, ha pasado a ser un Suelo Urbanizable No Delimitado.

Por un lado, es evidente que no sería jurídicamente posible otorgar en 2.016 una categoría de suelo que desapareció de la normativa de esta Comunidad en el año 2.009, considerándose desde esa fecha como clasificación de suelo, exclusivamente el Urbanizable, delimitado necesariamente en sectores.

Pero por otro, si pudiera tratarse de un error material u ortográfico, tampoco vemos en el documento que se acompaña a la Alegación que ello ocurra, antes al contrario, se habla (carátula del Modificado) de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y como objeto de la Modificación Puntual, concretamente en la ficha adjunta del SUD-3, se describe siempre como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

A mayor abundamiento, si miramos en la web municipal el Documento de Modificación Puntual que referimos, en ninguno de sus apartados aparece este Sector como NO DELIMITADO, ni en la Memoria Vinculante, ni en la Ficha como Vigente ni en la Modificada. Desconociendo la base para que se haga tal afirmación en la Alegación, que ni siquiera se corresponde con los documentos que adjunta para su acreditación.

En consecuencia no concurre, en modo alguno, la situación fáctica ni jurídica necesaria para aplicar la normativa de suelo rústico del esgrimido artículo 15 de la LURCAL.

2. La segunda alegación, permaneciendo el Sector como URBANIZABLE DELIMITADO, carece de virtualidad, pues ya están definidos, indubitadamente, sus límites, sin que resulte preciso actuación posterior alguna. Ni pudiera serlo en 2016 al no existir ya tal categoría de suelo urbanizable.

Como tampoco la apreciación sobre terrenos inundables se sostiene en derecho, toda vez que ya están reconocidos como urbanizables desde 2.007, y si hubiere alguna duda, en la tramitación del Plan Parcial al que se alega, se ha dado traslado a la CHD, cuyo Informe tiene carácter vinculante, resultando FAVORABLE a la ordenación detallada que ha propuesto en 2.018.

Siendo la referencia al proyecto de actuación, y la mayoría que señala, propia de su futura gestión, y no del Plan Parcial, máxime cuando el sistema de actuación se define jurídicamente en la normativa de esta Comunidad con la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, siendo cualquier consideración previa, por ejemplo en el Plan Parcial, meramente indicativa.

3. La Alegación referida a suelos inundables y a la CHD, como ya hemos señalado, tampoco puede ser admitida, por cuanto habiéndose tramitado el Plan Parcial, como nuevo, sin prescindir de ninguno de sus trámites legales, la propia CHD ha tenido que conocerlo y pronunciarse, con carácter ya señalado de vinculante, y lo ha hecho favorablemente a la

ordenación presentada, por lo que a la vista de su informe, las afirmaciones del alegante no parece que pueden tener ya un apoyo fáctico ni jurídico.

4. La referida a la afección del Registro de la Propiedad, siendo correcto que habrá de comunicarse la variación que resulte de la gestión urbanística de este nuevo Plan Parcial, no tiene relevancia para el Proyecto de Plan Parcial sometido a información pública, y debe tratarse por el Ayuntamiento en expediente distinto, y en el momento que proceda.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

1º. Tener por personada en el expediente a Doña Elena Tapia Sánchez.

2º. Desestimar las Alegaciones presentadas, en base a las previas consideraciones urbanísticas y normativas indicadas.

6.6. ALEGACIONES PRESENTADAS POR IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.

I. MOTIVOS DE LA ALEGACION:

En realidad es una comunicación sobre las obligaciones de solicitud de suministro eléctrico a la distribuidora eléctrica de la zona, para que informe de las condiciones técnico-económicas que deben atenderse. No planteando modificación alguna al documento sometido a información.

II. NORMATIVA DE APLICACION:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con sus posteriores modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las precisiones de la Orden de Fomento 16002/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008.
- Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2014, de 9 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. CONSIDERACIONES JURIDICO-URBANISTICAS:

Entendemos que es una comunicación que se realiza, ante la publicación del instrumento de desarrollo, en la que se recuerdan las obligaciones del urbanizador, y que sería más propia con la publicación del Proyecto de Urbanización que con el Plan Parcial.

No afecta, a nuestro juicio, a la redacción del Plan Parcial, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, como urbanizador, se dé por enterado de tal comunicación, para su cumplimiento en el trámite que proceda.

IV. CONCLUSIONES:

A juicio del informante procede:

Desestimar íntegramente la alegación, conforme a las anteriores consideraciones, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, como urbanizador, se dé por enterado de tal comunicación, para su cumplimiento en el trámite que proceda”.

En consecuencia, se estiman e incorporan al documento del Plan Parcial las siguientes modificaciones:

- Corrección de la altura máxima que figuraba en algunas ordenanzas, que superaba la prevista en el planeamiento general, coincidente con las indicaciones del Servicio Territorial de Fomento.
- Supresión de la partida de losa sobre el arroyo Zurguén, por no deber imputarse tal actuación a este Sector, quedando reducido el presupuesto base de licitación del Proyecto en el importe de 2.732.239,19 euros.

7.- Durante la tramitación del presente expediente se ha recibido notificación de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Valladolid, fechada el 21 de junio de 2.018, por la que, entre otros extremos, declara la nulidad del Modificado 1º del Plan Parcial del Sector SUD 3 "Zurguén Arriba", por ausencia de informe de la CHD en el momento de su aprobación definitiva.

Dicha sentencia no es firme al día de la fecha.

El presente expediente, aún cuando se denomina Modificado 2º del Plan Parcial, por coexistir a su aprobación inicial con el citado Modificado 1º, ha sido tramitado como un nuevo Plan Parcial, con todas sus exigencias e informes preceptivos, a fin de que fuera el único instrumento de desarrollo del Sector.

Por lo que su aprobación definitiva pretende la derogación del Modificado 1º, con independencia de la declaración judicial, aún no firme, y que abunda en esa misma consecuencia jurídica de desaparición de sus consecuencias urbanísticas y vigencia jurídica.

8.- La Consejería de Fomento y Medio Ambiente ha cursado trámite de evaluación estratégico ambiental simplificada, al Modificado 2º del Plan Parcial del SUD 3 "Zurguén de Arriba", formulando su Informe, por Orden FYM/2018, de 10 de julio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La tramitación ha seguido el procedimiento establecido en los arts. 153 y ss del RUCyL, en cuanto se ha aprobado de forma inicial previos los informes técnico y jurídico favorables pertinentes; se han recabado los informes sectoriales a que se refiere el art. 153 del RUCyL (complementado con la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011), todos ellos favorables, con las indicaciones anteriormente señaladas.

II.- Se ha procedido a dar trámite de información pública, una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial, de acuerdo a lo establecido en el art. 155 del RUCyL, habiéndose presentado los escritos de alegaciones reseñados, que han sido objeto de informes, y se resuelven, con aceptación de los mismos en sus propios términos, en el presente Acuerdo,

Debiendo, en consecuencia, señalarse que se acepta la exclusión de coste de una losa sobre el arroyo Zurguén que figuraba en el Presupuesto de Urbanización, adecuando dicho presupuesto a esa alteración de partidas.

Y que, asimismo, las referidas a las alturas máximas indicadas en algunas ordenanzas, que excedían de las previstas por el PGOU, como también advirtiera el Servicio Territorial de Fomento, han sido ajustadas a derecho.

El resto de alegaciones deben ser desestimadas.

III.- Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación definitiva de este Modificado 2º del Plan Parcial, por aplicación de lo dispuesto en el art. 22.2, letra c) de la Ley 7/1985, de dos de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En virtud de lo expuesto propongo al Pleno, la adopción del siguiente;

«Primero.– Aprobar definitivamente el Modificado nº. 2 Plan Parcial Sector SUD-3 «Zurguén de Arriba» de Aldeatejada, tramitado como nuevo documento, con los cambios derivados de los Informes Sectoriales emitidos y las alegaciones estimadas, que son los siguientes:

- Patrimonio Cultural: Se ha reflejado en los planos de información y ordenación los bienes incluidos en el Sector, así como su incidencia y medidas preventivas, y presentado ante la Comisión competente ha recibido informe favorable, estando ya incorporado al documento que se somete a la aprobación definitiva.

- Servicio Territorial de Fomento: (1) Se ha completado la identificación del Promotor, Ayuntamiento de Aldeatejada, y el firmante del equipo redactor. (2) Se ha corregido la

altura máxima que figuraba en algunas ordenanzas, que superaba la prevista en el planeamiento general. (3) Se ha indicado, por manzanas, el número mínimo de viviendas, que había sido omitido. (4) Se ampliado el ratio de plazas, en los términos del artículo 104 del RUCyL. (5) Se ha calculado el aprovechamiento medio siguiendo las reglas del artículo 107 del RUCyL. (6) Se ha incluido un resumen ejecutivo en la Memoria Vinculante, conforme al 136 del citado RUCyL. Y (7) ha sido corregida la errata de la Ficha de ordenación F-4.

- Alegaciones: (1) Se ha estimado la alegación referida a las alturas máximas presentada por la Asociación de Vecinos Avezal, así como la presentada por Doña Adelina García García, en los términos ya indicados por el Servicio de Fomento. (2) Se ha estimado la alegación presentada por la Asociación de Vecinos Avezal y la presentada por Doña Adelina García García, en la que señalaban que el coste de la losa sobre el arroyo del Zurguén que se incluía en el Proyecto de Urbanización no compete a los propietarios de este Sector, acordándose su exclusión, y quedando el presupuesto base de licitación del Proyecto en 2.732.239,19 euros.

Segundo.– Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la Asociación de Vecinos de Avezal y por Doña Adelina García García, en lo referido al exceso de alturas en ordenanzas y a la supresión del coste de losa sobre el arroyo Zurguén que se incluía en el presupuesto de urbanización.

Tercero.– Desestimar el resto de alegaciones formuladas (1) por la Asociación de Vecinos de Avezal, (2) por Doña Adelina García García, e íntegramente las alegaciones presentadas por Doña Elena Tapia Sánchez, (4) Don Angel Sánchez López y Construcciones Angel Sánchez López, S.L., (5) por Don José García Sánchez, y (7) por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A,U, de conformidad con las consideraciones jurídicas de los informes emitidos que se asumen en sus mismos términos.

Cuarto.– Declarar derogado el Modificado 1º del Plan Parcial del Sector SUD 3 "Zurguén de Arriba" de Aldeatejada, considerando el Documento de Modificado nº 2 del Plan Parcial, objeto de la presente aprobación definitiva, y tramitado con todas las exigencia de un nuevo planeamiento de desarrollo, como el único Plan Parcial en vigor de este Sector SUD-3.

Quinto.– Notificar el Acuerdo de Aprobación Definitiva, a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático; a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad (incluyendo en estos tres casos un ejemplar en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso), y a los alegantes reseñados.

Sexto.– Publicar el Acuerdo de Aprobación Definitiva en la web municipal y en el "Boletín Oficial de Castilla y León", publicando en este último anuncio como Anexo:

- a) La memoria vinculante del instrumento aprobado.
- b) La normativa del instrumento aprobado, entendiéndose como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.
- c) Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.
- d) La documentación que deba ser puesta a disposición del público conforme a la legislación ambiental.

D^a Sandra Baz indica que va a votar en contra porque no conoce el tema desde el principio, no conoce todo el contexto, lo que se ha firmado , este Plan Parcial ha tenido muchos problemas y , además, cree que puede repercutir en los ciudadanos efectos desfavorables

Sometida a votación la Moción de la alcaldía, queda aprobada en sus propios términos por cuatro votos a favor (D. Herminio Velasco, D. Enrique García, D. Antonio Hernández y D. José Angel Martín) , uno en contra (D^a Sandra Baz) y dos abstenciones (D^a Cristina López y D. Angel Antúnez)

TERCERO: APROBACIÓN CUENTA GENERAL 2017.- Por la Alcaldía se somete al Pleno la Cuenta General del ejercicio de 2017 que ha merecido el informe favorable de la Comisión Especial de Cuentas.

Por cinco votos a favor y dos abstenciones (D^a Cristina López y D. Angel Antúnez) el Pleno acuerda dar su aprobación a la Cuenta General de 2017

CUARTO: MODIFICACIÓN ORDENANZA UTILIZACIÓN LOCALES.- Por el Pleno se conoce la siguiente Moción de la Alcaldía:

“ En los últimos meses se ha podido comprobar las dificultades que para la impartición de algunos de los cursos de demanda no mayoritaria supone para los promotores el tener que abonar al Ayuntamiento el diez por ciento de los ingresos .

Es cierto que el Ayuntamiento costea los gastos de mantenimiento de los locales, incluida la limpieza, pero las tarifas de las actividades son bastante bajas y , ante un número reducido de participantes, los monitores desisten de impartirlas.

Esta Alcaldía propone al Pleno Modificar la Ordenanza Reguladora suprimiendo de la misma la obligatoriedad de abonar el diez por ciento de los ingresos y remitiendo a los Convenios que se puedan formalizar el fijar o no una obligación pecuniaria para los promotores de la actividad , según el interés que pueda tener la misma para los vecinos del municipio o el deseo del Ayuntamiento de fomentarla.

Aldeatejada, a 30 de julio de 2018

EL ALCALDE.- Fdo.: Herminio F. Velasco Marcos “

D. Enrique Mariño indica la conveniencia de ampliar la no obligatoriedad a la utilización de las instalaciones deportivas. Que sean los Convenios que se suscriban los que regulen las aportaciones dinerarias de los promotores. El Ayuntamiento podría eximir de la tasa a los promotores de aquellas actividades que quiera fomentar. Hay actividades , como por ejemplo el patinaje, que no han podido salir adelante por este tema

D^a Cristina López expone que habría que estudiar bien la Moción y las actividades existentes. Algunos promotores se podrían sentir discriminados con respecto a otros. También se puede utilizar para fomentar y dar estabilidad a algunas actividades

El Alcalde indica que si no se organizan actividades, por el pago de la tasa que hay que hacer, el Ayuntamiento tampoco percibe nada.

D^a Cristina López indica que el Ayuntamiento costea los gastos de los locales

D. Angel Antúnez propone la exención de la tasa hasta un determinado número de alumnos.

Todos los concejales prestan su conformidad a dicha propuesta fijando en 15 el número máximo de participantes para que una actividad estuviera exenta de tasas y siendo 16 el número de participantes por el que ya NO se obtiene exención

Previa deliberación el Pleno, por unanimidad, acuerda dar su aprobación a las modificaciones de las Ordenanzas que a continuación se relacionan con su Modificación:

A. ORDENANZA REGULADORA DE LA AUTORIZACIÓN DEL USO DE EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA

Se añade el art. 4.7

En caso de que el Ayuntamiento considere la conveniencia de fomentar una actividad en cualquier ámbito, (lúdico, social, deportivo, cultural, formativo), podrá formalizar un convenio de colaboración con la Entidad pública o privada que, mediante convocatoria pública, resulte elegida como promotora de la misma. En la convocatoria pública y posterior Convenio se recogerán las directrices de la actividad a desarrollar. Siempre que la actividad no supere los 15 asistentes, se bonificará con la exención TOTAL de la tasa por utilización de los locales municipales.

B. ORDENANZA REGULADORA DE LA tasa por prestación de servicios deportivos y uso de los pabellones y pistas deportivas municipales.

Añadido al art. 2

En caso de que el Ayuntamiento considere la conveniencia de fomentar una actividad en cualquier ámbito de los recogidos en la presente Ordenanza podrá formalizar un convenio de colaboración con la Entidad pública o privada que, mediante convocatoria pública, resulte elegida como promotora de la misma. En la convocatoria pública y posterior Convenio se recogerán las directrices de la actividad a desarrollar. Siempre que la actividad no supere los 15 asistentes, se bonificará con la exención TOTAL de la tasa prevista en el apartado correspondiente de la presente Ordenanza

Finaliza la sesión a las 21,30 horas.