

**SESION EXTRAORDINARIA DE LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO
AMBIENTE DEL DIA 9 DE JUNIO DE 2005.**

En el salón de Plenos de la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Terradillos(Salamanca), siendo las veinte horas, treinta minutos del DIA nueve de junio de dos mil cinco, se reúnen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Amador Montero González, y asistidos por mi la Secretaria Interventora M^a Luisa Fernández Cuadrado, y a fin de celebrar sesión extraordinaria de la Comisión Informativa Municipal Urbanismo y Medio Ambiente, acto para el que habían sido previa y legalmente convocados, los siguientes Srs. concejales:

Del Grupo Municipal del Partido socialista Obrero Español: D. Francisco Martín Martín y D. Manuel Agustín López Martín.

Del Grupo Municipal de Izquierda Unida: D. Miguel Angel Morales Briz.

Del Grupo Municipal del Partido Popular: D. Gervasio Moisés Cabrera Ramos y Dña. Teresa Ayuso Román.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente de Régimen Local, así como lo dispuesto en el Reglamento orgánico municipal, se procede a la constitución de la comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de este Ayuntamiento de Terradillos, que queda constituida por el Sr. Alcalde D. Amador Montero González, D. Francisco Martín Martín y D. Manuel Agustín López Martín, en representación del Grupo Municipal del Partido socialista Obrero Español; D. Miguel Angel Morales Briz en representación del Grupo Municipal de Izquierda Unida C. y L.; D. Gervasio Moisés Cabrera Ramos y Dña. M^a Teresa Ayuso Román (como suplente de D. Felix Bedate Tejedor), en representación del Grupo Municipal del Partido Popular.

Asimismo, a propuesta de la Alcaldía se designa como Presidente de la Comisión al Sr. concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente, D. Francisco Martín Martín. Sometido el asunto a votación, es aprobado por unanimidad, seis votos a favor y ninguno en contra.

Comprobada la existencia del quórum legalmente previsto para la válida constitución de la Comisión, y declarada abierta la Sesión por la Presidencia, se pasa a examen de los diversos asuntos que integran el Orden del día con los siguientes resultados.:

**UNICO.-ESTUDIO E INFORME Y APROBACION EN SU CASO
PROYECTO DE ADAPTACION Y REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS
MUNICIPALES.-**

D. Francisco Martín Martín, Concejale de Infraestructuras y Urbanismo, a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, presenta la siguiente

PROPUESTA DE DICTAMEN DE APROBACIÓN INICIAL

Presentado por el Arquitecto Redactor los trabajos y el Expediente relativo a la aprobación de la Modificación y Adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales,

Habiéndose emitido por el Secretario de la Corporación el informe preceptivo exigido por el art. 54.1.b) del R. Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local,

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, acuerda proponer al Pleno del Ayuntamiento, como órgano competente en la materia, la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de TERRADILLOS, con las siguientes condiciones:

a) Completar, antes de la aprobación provisional la documentación preceptiva de las Ordenaciones Detalladas de los Sectores R1 y R3 de Suelo Urbanizable Delimitado.

b) Respecto al sector de Suelo Urbanizable R3 en la zona denominada las Consejas:

1.- Adaptar las conexiones a las previstas en el plano de Ordenación Física de las Normas, además de corregir el contacto entre la carretera de acceso al núcleo de Terradillos y las manzanas que se prevén a lo largo de la misma, que debería hacerse mediante una vía independiente claramente definida, con el fin de jerarquizar la circulación rodada.

2.- La supresión en el documento de la asignación al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento medio exclusivamente en la zona de viviendas de VPO

3.- Reforzar los sistemas generales, especialmente los relativos al abastecimiento de agua, alcantarillado-depuración.

4.- Adaptar el documento a las normas de ordenación general en cuanto a la obtención del Sistema General previsto

5.- la revisión del coeficiente de ponderación propuesto para el equipamiento privado, que no se justifica, y parece en principio excesivamente bajo teniendo en cuenta la rentabilidad del tipo de establecimiento que se pretende.

c) Entre la documentación a presentar en la solicitud de Licencia Urbanística citada en el art. 15, del Capítulo I de la Normativa Urbanística se incluirá la necesidad de presentar Autorización de la Comunidad de Propietarios para la ejecución de obras de modificación, rehabilitación o reforma que afecten a elementos comunes de edificios de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal

d) En las Ordenanzas Regulatoras del Bloque Abierto punto 3.1.2 , Ordenanzas reguladoras de la imagen urbana, se incluirá la necesidad de utilizar en las modificaciones, rehabilitaciones o reformas que afecten a elementos comunes, el mismo material, color y análogo despiece al existente en el edificio original.

SEGUNDO: Someter a información pública el instrumento de planeamiento, con el expediente instruido, durante un plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia, con el fin de que cualquier persona interesada pueda examinar dicha documentación y presentar las alegaciones y observaciones que estime conveniente.

Todos los planos y demás documentos que se someten a información pública deberán diligenciarse por el Secretario de la Corporación, haciendo constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

TERCERO: Delimitar expresamente como áreas en las que se propone la modificación del régimen urbanístico vigente, y por tanto afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas de construcciones o instalaciones de nueva planta, ampliación, demolición o cambio de uso de las mismas, las siguientes zonas:

a) Parcelas afectadas por actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y parcelas incluidas en sector de suelo urbano no consolidado. En el resto de

suelo urbano las licencias se concederán conforme a las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes.

- b) En todos los sectores de Suelo Urbanizable excepto en el R5
- c) Se suspenden las licencias y autorizaciones de uso en todo el suelo rústico con alguna clase de protección en las Normas Urbanísticas Municipales, en especial el que figura como suelo de protección de la Dehesa.
- d) Se suspenden las licencias de demolición que pudieran afectar a todos los edificios catalogados.

Esta suspensión deberá notificarse a quienes hubieran solicitado licencia con anterioridad al presente acuerdo de aprobación inicial, indicándoles su derecho a ser indemnizados en concepto de tasas y proyectos, y producirá efectos desde la publicación del mismo hasta la aprobación definitiva del instrumento o como máximo durante dos años.

CUARTO: Remitir un ejemplar de las Normas Urbanísticas al Registro de la Propiedad para su publicidad. “

Abierto el oportuno debate, el Sr.concejal representante del grupo municipal de I.U., manifiesta su conformidad con la modificación de normas planteadas, por entender que supondrá un mayor desarrollo municipal, encontrando especialmente positivo el tema de las garantías y plazos de ejecución del planeamiento en algunas zonas y el que se exija se garanticen los sistemas de abastecimiento y depuración. Igualmente solicita se aplique una vigilancia exquisita en el cumplimiento de esta normativa, así como que se controlen especialmente los expedientes de infracción urbanística, impidiendo su prescripción.

El Sr.Portavoz del grupo municipal del P.P., manifiestas que, visto el proyecto presentado, estiman muy positivo principalmente, el desarrollo del casco antiguo de Terradillos, apreciando positivamente el desarrollo de las zonas previstas en el proyecto.No obstante, se abstendrán en esta Comisión, y votarán en el próximo pleno que se celebre.

Terminado el turno de intervenciones, se somete por el Sr.Concejal de Urbanismo el dictámen a votación, siendo aprobado por cuatro votos a favor y dos abstenciones, en los términos de su presentación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión de orden de la Presidencia siendo las veintidós horas, cuarenta minutos, de lo que como Secretario

CERTIFICO,
EL PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN

EL SECRETARIO