



**ACTA DE PLENO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE Nº 5 DE
FECHA 31 DE MAYO DE 2017.-.....**

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Mariano Suárez Colomo

CONCEJALES/AS

D^a M^a Inmaculada Fernández Arranz

D. Francisco J. Martínez Pérez

D^a. M^a Concepción García Ortega

D. Marcos Diez Peñas

D^a M^a Ángeles Casares Fuente

D. Rufino Cilleruelo Mínguez

D. Alfredo Crespo del Olmo

D. Lorenzo Olalla Valdés

D^a Noemí Hernández Hidalgo

En La Cistérniga, el día treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, se reúnen en la Casa Consistorial los señores/as concejales/as reseñados al margen, a fin de celebrar la sesión extraordinaria y urgente a la que fueron reglamentariamente convocados.

Faltaron con excusa previa los concejales D^a. M^a Mercedes Fernández García, D. Segundo Álvarez Sanz y D^a Rosa M^a Serrano Alonso.-

Preside el acto el Sr. Alcalde D. Mariano Suárez Colomo, asistiendo como Secretaria D^a Begoña Pérez Sánchez, y como Interventora D^a Violeta Ruiz Gato.-

A las catorce horas y cuarenta y cinco minutos, el Sr. Alcalde-Presidente da por iniciado el acto, y tras la lectura del Orden del día se adoptaron los siguientes acuerdos:

I.- APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-.....

De acuerdo con lo establecido en el art. 79 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, debe incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento del Pleno sobre la urgencia. Si ésta no resulta aprobada por el Pleno, se levantará acto seguido la sesión.-.....

El Sr. Alcalde justifica la convocatoria y celebración de este Pleno argumentando que es necesario aprobar la declaración de interés público del uso excepcional de suelo con carácter provisional en la parcela 105 del polígono 4 solicitada por la Junta de Castilla y León para la construcción de un IESO 16+0, para poder conceder la licencia de obras para la construcción del IESO.....

Conocidas las razones expuestas por el Sr. Alcalde el Pleno por votación ordinaria y unánime acuerda aprobar la urgencia de la presente sesión.-.....

**II.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN
ANTERIOR DEL 18 DE MAYO DE 2017.-**

Por la Secretaria se pregunta a los Concejales asistentes si tienen alguna aclaración que hacer al borrador del acta de la sesión anterior número 4 de fecha 18 de mayo de 2017.....

No manifestando ningún Concejales aclaración alguna, la Corporación, por votación ordinaria y unánime, acuerda aprobar el borrador del acta de la sesión anterior número 4 de

fecha 18 de mayo de 2017.-

III- DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO RELATIVO AL USO EXCEPCIONAL DE SUELO CON CARÁCTER PROVISIONAL EN LA PARCELA 105 DEL POLÍGONO 4 SOLICITADA POR LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIESO 16+0.-

Por el Sr. Presidente se da cuenta del expediente tramitado para la declaración de interés público relativo al uso excepcional de suelo con carácter provisional en la parcela 105 del polígono 4 solicitada por la Junta de Castilla y León para la construcción de un IESO 16+0.-

Visto que por acuerdo de Pleno de 12 de noviembre de 2015 se acredita la cesión gratuita a favor de la Junta de Castilla y León, Consejería de Educación, de la finca registral 9513 de 15.000 m² con destino a la construcción de un instituto de Educación Secundaria.-.....

Visto que con fecha 18 de mayo de 2017 se registra por la Dirección General de Política Escolar de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León, solicitud de licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 313 del RUCYL previa autorización de uso provisional conforme al procedimiento establecido para las autorizaciones de uso excepcional en suelo rustico previsto en los artículos 306 y 307 del mismo reglamento, para lo que aporta PROYECTO BÁSICO en la parcela de referencia, redactado por los arquitectos D. Ana Isabel Jiménez, María de la O García y Juan José Ventura Pou con fecha mayo 2017 y Supervisado por la Dirección General de Política Educativa escolar Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León el 16 de mayo 2017.-.....

Visto informe de fecha 30 de mayo de 2017 emitido por la Arquitecto Municipal donde informa favorablemente la concesión de Licencia Municipal de Obras sobre Proyecto Básico de Instituto de Educación Secundaria en la parcela 105 del polígono 4 en la Calle Miguel Hernández s/n en la Cisterniga redactado por los arquitectos D. Ana Isabel Jiménez, María de la O García y Juan José Ventura Pou en representación de Ventura Pou ,S.L.P. con fecha mayo 2017 SIN VISAR y Supervisado por la Dirección General de Política Educativa escolar Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León el 16 de mayo 2017 sujeto a AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL DE SUELO CON CARÁCTER PROVISIONAL.-.....

Visto informe de fecha emitido por la Técnico Municipal donde se expone:

.....
"Como ya se ha expuesto el orden a seguir para proceder a obtener las autorizaciones necesarias para ejercer el uso que solicita y con ello la actividad:

1º.-Se tramitara la autorización de uso excepcional en suelo rustico para el uso provisional, previa concurrencia de la existencia de interés público por el pleno del Ayuntamiento.- Se realizan las siguientes consideraciones:

- a) **Respecto al uso.-** Es un uso dotacional educacional recogido en la normativa como autorizable.
- b) **Respecto a la concurrencia de interés público.-**Esta clara la vinculación al servicio Publico del instituto, por lo que es obvia la acreditación de la declaración el interés público por este motivo, dando cumplimiento de los dispuesto en el artículo 57.g) 1º) del RUCYL.

Acreditada la existencia del interés público **se tramitara la autorización de uso excepcional con carácter provisional que** debe servir para que posteriormente el órgano competente, el Alcalde, considere la procedencia de otorgar o denegar tal autorización que vendrá determinada según hay quedado o no de manifiesto el interés social o utilidad pública.



2º-Tramitada la autorización de uso excepcional con carácter provisional y una vez se hubo declarado la concurrencia del interés público por el Pleno del Ayuntamiento, se concederá la autorización de uso provisional junto con la licencia de obras siempre que se cumplan los parámetros urbanísticos bien en la misma resolución, bien por separado pero siempre previamente, incluyendo en la resolución que se otorga la licencia de obras la dación de cuenta de la comunicación ambiental.

Se debe tener en cuenta las siguientes prescripciones.

1.-La edificación tiene **carácter provisional** y hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación, se trata de una autorización de uso excepcional de suelo con carácter provisional.

Por ello, respecto al carácter provisional se estará en lo dispuesto en el artículo 313 del RUCYL teniendo en cuenta que **la eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en el artículo con respecto al uso provisional.**

Esta circunstancia se hará constar expresamente por la Junta de Castilla y León antes de la concesión de la licencia de primera ocupación de la edificación, lo que se hará constar en la resolución por la que se concede la autorización de uso provisional ya que se condicionan la eficacia de la misma.

2.-Del mismo modo se hace constar que el uso siempre será compatible con la ordenación detallada del sector 14, haciendo a este respecto varias consideraciones:

El uso dotacional tiene carácter de interés público por estar vinculado a cualquier forma de servicio público, como es el caso de la realización de un instituto de enseñanza pública.

Respecto de la compatibilidad el uso dotacional, equipamiento, es compatible con el uso residencial y a mayor abundamiento el equipamiento público se configura en nuestra legislación urbanística como una obligación legal de los propietarios del sector, suponiendo en este caso que el instituto superara lo dispuesto en la legislación como estándar legal como reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público de 15 m2 por cada 100 m2 construibles(art 106 del RUCyL), lo que se tendrá en cuenta cuando se establezca la ordenación detallada del sector.

Asimismo se deberá considerar en la ordenación detallada lo establecido en los artículos 107 Determinación del aprovechamiento medio y 238 Bienes de dominio público del RUCyL.

Hay que precisar una **consideración importante** a juicio del técnico que suscribe y es que de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, Regeneración Y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación Y Simplificación En Materia De Urbanismo y es que la ordenación detallada de los terrenos clasificado como suelo urbanizable a la entrada en vigor de la ley deberán aprobarse definitivamente antes de que transcurran los plazos siguientes, contados a partir de dicha entrada en vigor (del 19 de octubre de 2014), a partir de los cuales los terrenos quedarán clasificados de forma automática como suelo rustico común a todos los efectos; En el presente caso del sector 14 de nuestro PGOU se aplicara el apartado c) de la DTT3ª:

...c)Para los terrenos clasificado como suelo urbanizable delimitado en el marco de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León: 8 años...

Es decir, antes del 19 de octubre de 2022 se debe de aprobar definitivamente la ordenación detallada del sector, bien mediante la elaboración de un plan parcial, bien mediante la Modificación Puntual del PGOU que contuviera la ordenación detallada del mismo.

En caso contrario los terrenos pararían automáticamente a clasificarse como suelo rustico común, lo que no afectaría al uso del instituto cuya "provisionalidad" se haría más que permanente."



Visto el informe emitido por Intervención con fecha 31 de mayo de 2017 sobre solicitud de bonificación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y la exención de la Tasa por Licencia de Obras, donde se informa favorablemente la concesión de la bonificación del 95% en la cuota del I.C.I.O. y desfavorablemente la concesión de la exención de la Tasa por Licencia de Obras.-.....

Examinada la documentación e informes obrantes en el expediente, así como los artículos 47, 308 y 313 del RUCyL y el artículo 102 del PGOU de La Cistérniga, y considerando la propuesta de acuerdo y el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, tras las oportunas deliberaciones, los miembros de la Corporación, por votación ordinaria y unánime, **ACUERDAN:**

PRIMERO.- DECLARACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO relativo al uso excepcional de suelo con carácter provisional en la parcela 105 del polígono 4 para la construcción de un IESO 16+0 por estar afecto a un uso dotacional, educacional afecto a un servicio público.....

SEGUNDO- CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO CON CARÁCTER PROVISIONAL conforme establece la normativa de aplicación.

TERCERO- CONCESIÓN de la bonificación del 95% en la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.....

CUARTO- NO CONCESIÓN de la exención de la Tasa por Licencia de Obras.....

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se da por terminado el acto a las catorce horas y cincuenta y cinco minutos.-.....

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.