



**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL  
PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MARZO DE 2009**

ASISTENTES:

Alcalde Presidente, Miguel Santos Pérez

Concejales:

Eduardo Burgos García

Oscar Jiménez Bajo

José María Palacios Almohalla

Ignacio Martín Varas

Félix Pérez Pérez

Ana Isabel Blasco Cruz

María Gemma Piriz Chacón

Juan Antonio Marina González

Pedro Martín Expósito

Domingo Lozano Jimenez

En Torrelaguna , siendo las 18 horas del 25 de marzo de 2009 se reúne en el salón de sesiones de la Casa Consistorial el Pleno del Ayuntamiento asistido del Secretario de la Corporación, Beatriz Herrero y del Arquitecto Municipal Almudena Cabello, con el objeto de celebrar sesión extraordinaria.

Comprobada la existencia de quórum suficiente, el Alcalde-Presidente declara abierta la sesión, procediéndose a tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

**1.- Ordenanza del ICIO. Establecimiento de precios mínimos en construcciones**

Se acuerda por unanimidad la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del impuesto de construcciones instalaciones y obras, añadiendo a la misma la siguiente cláusula:

“Gestión del impuesto.- Cuando se conceda la preceptiva licencia de obra, los servicios técnicos municipales, o, en su caso licencia de primera ocupación, los servicios técnicos municipales practicarán una liquidación provisional en función de los índices o módulos establecidos en el ANEXO I, salvo que el presupuesto aportado por el interesado fuese superior, en cuyo caso se practicará liquidación por este. En supuestos contradictorios la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto. Los presupuestos de ejecución material de los proyectos básicos o de ejecución que sean inferiores a los que se obtendrían de aplicar la tabla de precios de la construcción de Torrelaguna, serán



considerados no válidos y sustituidos por la valoración que se efectúa en la tabla del ANEXO I

ANEXO 1

Cuadro de precios mínimos de ejecución material para construcciones en el Municipio de Torrelaguna

	Euros / m2
Viviendas unifamiliares	575
Vivienda en altura o colectiva	500
Naves ganaderas y agrícolas	350
Naves de otro uso	450
Usos hostelero, sanitario, comercial etc.	650
Piscinas	225

Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para que en el plazo de 30 días naturales puedan presentarse alegaciones y Si no se formularan el acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, entrando en vigor al siguiente día de su publicación y vigente hasta su modificación o derogación expresa

**2.- Aprobación provisional de Modificación puntual de las NNSS presentada por ROLOBU en calle Sebastián 40**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta de la finalización del período de información pública de la aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en calle Sebastian 40, sin que se hayan presentado alegaciones, debiéndose proceder a su aprobación provisional, y remisión del expediente a la Comunidad de Madrid para aprobación definitiva.

Sometido a votación resulta aprobada provisionalmente por mayoría:  
Votan a favor de la aprobación provisional los tres concejales del PSOE, el Concejales de AE, el Concejales de CISNE y el Concejales de AVIT.

Se abstienen los 3 representantes del Partido Popular y los 2 representantes del PADE

**3.- Alegaciones a la modificación puntual ámbito norte de la UE17 y nueva aprobación inicial**

Por la Arquitecto Municipal se hace un pequeño resumen sobre los antecedentes del expediente:



La primera Modificación Puntual de Normas se aprobó inicialmente fue el 10 de abril de 2006. Se formularon 3 alegaciones. Dos de ellas fueron desestimadas, y la tercera, presentada por la empresa Niveles y Reformas Casmi S.L., fue estimada parcialmente.

En concreto se estiman los siguientes puntos:

- 1.- Que se elimine la Unidad de Ejecución nueva
- 2.- Estimar las superficies de la alegación.
- 3.- Estimar que la Modificación Puntual recoja la realidad del viario ejecutado.
- 4.- Dar solución a la manzana 3, actualmente sin edificar, y de 1.270,63 m<sup>2</sup> de superficie, proponiendo edificar 1.550,00 m<sup>2</sup> construidos, en 721,43 m<sup>2</sup> de suelo, y dejar 549,20 m<sup>2</sup> de cesión.

Se aprobó una segunda Modificación Puntual recogiendo estas alegaciones estimadas, en abril de 2008.

La Empresa Martin-Hermann SL presentó una alegación ante esta última aprobación en la que propone incluir la apertura de un nuevo vial de 9 metros de ancho entre la calle Malacuera y en camino de la Pañera, alegación que se propuso estimar, según informe de julio de 2008.

	Propuesta Casmi
Superficie del ámbito	8.593,27 m <sup>2</sup>
Edificabilidad NN.SS. actuales.	8.747,49 m <sup>2</sup>
Exceso m <sup>2</sup> edificables actualmente.	280,65 m <sup>2</sup>
Exceso m <sup>2</sup> construidos posible en manzana 3	1.550,00 m <sup>2</sup>
Total exceso de edificabilidad	1.830,65 m <sup>2</sup>
Cesiones Redes locales 30 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif.	<b>549,20 m<sup>2</sup></b>

Con respecto a las Superficies de la Modificación.

La propuesta que se presenta al Pleno, de estimación de la alegación presentada por Martin-Hermann SL, requiere unir las dos propuestas en una única ya que se trata de ámbitos contiguos. Las superficies resultantes serán:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS ÁMBITO MALACUERA 34 Y 36

		Normas Subsidiarias		Modificación Puntual		Incremento		%	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	MALACUERA 34	3.967,39	12.560,66	3.967,39	12.560,66				
	MALACUERA 36	8.593,27		8.593,27					
m2 EDIFICABLES	MALACUERA 34	3.516,90	12.264,39	4.343,16	14.921,30	826,26	2.656,91	23,49%	21,66%
	MALACUERA 36	8.747,49		10.578,14		1.830,65		20,93%	
m2 SUELO LUCRATIVO	MALACUERA 34	3.417,55	10.211,72	2.026,78	7.324,38	-1.390,77	-	-40,69%	-28,27%
	MALACUERA 36	6.794,17		5.297,60		-1.496,57	2.887,34	-22,03%	
m2 SUELO VIARIO	MALACUERA 34	549,84	2.348,94	1.692,73	4.439,20	1.142,89	2.090,26	207,86%	88,99%
	MALACUERA 36	1.799,10		2.746,47		947,37		52,66%	
m2 SUELO REDES LOCALES	MALACUERA 34	0,00	0,00	247,88	797,08	247,88	<b>797,08</b>		
	MALACUERA 36	0,00		549,20		549,20			
	MALACUERA 36								

Conforme al artículo 67.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, para compensar el exceso de edificabilidad existente respecto de las Normas Subsidiarias se prevé una cesión de 30 m2 por cada 100 m2 de exceso, resultando una zona verde de cesión de 549,20 m2 y otra de 247,88, con un total de 797,08m2 .

Cumpléndose los parámetros de cesiones que exige la normativa urbanística, y el procedimiento administrativo , por los servicios técnicos y jurídico municipales se informa favorablemente la aprobación inicial de la modificación puntual, debiendo realizarse una nueva exposición al público por haberse producido cambios sustanciales respecto del documento de aprobación inicial,

Sometida a votación su aprobación, se aprueba por mayoría, con los votos a favor de los 3 Concejales del PSOE, el de AVIT, el de CISNE y el de AE. Se abstienen los 3 Concejales del Partido Popular y los 2 del PADE.

**4.- Proyecto de segregación de la UE 21-B de Mariano Blanco Berrendero**

Emitidos informes favorables de los servicios técnicos y jurídicos sobre la solicitud de D. Mariano Blanco Berrendero para la segregación de la parcela nº 32 de la Unidad de Ejecución 21B, se acuerda por mayoría, con el voto en contra de Pedro Expósito.

- 1.- Aprobar la segregación de la parcela 32 de la UE 21B



## Ayuntamiento de Torrelaguna

---

2.- Requerir a la propiedad para que presente dos fichas de las unidades resultantes y plano de delimitación de las mismas. El posterior desarrollo de la unidad se realizara mediante proyecto de parcelación, formalización de cesiones y proyecto de urbanización.

3.- La propuesta que se realiza de naves industriales deberá ser objeto de solicitud posterior y cumplir las determinaciones de la Ordenanza 7 de Industria.

Se levanta la sesión siendo las 19 horas.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO