



REFª:AP9X08

**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
D E  
TORO  
(ZAMORA)**

N.º Regtr. Entid. Locales: 01492198

**ACTA N.º 399**

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE ESTA CIUDAD DE TORO, CON  
FECHA 9 DE MAYO DE 2008.**

En la Ciudad de Toro a las 10:00 horas del día nueve de mayo de dos mil ocho, se reúne en el salón de actos de la Casa Consistorial, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria, previamente convocada, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Jesús Andrés Sedano Pérez, con la asistencia de los Señores Concejales que a continuación se relacionan:

**SEÑORES ASISTENTES:**

**PRESIDENTE:**

D. Jesús Andrés Sedano Pérez.

**CONCEJALES:**

D. Fernando Caballero Noguera.

D. Ignacio Toranzo Martínez.

Dª Francisca Hernández López.

Dª Angelina Conde de la Fuente.

D. José Luis Prieto Calderón.

Dª María del Canto Marcos González.

D. Lorenzo Rodríguez Linares.

Dª Ángeles Medina Calero

D. Ángel Vázquez Vasallo.

D. José Luís Martín Arroyo.

Dª Sara Pérez Varela.

D. David Mazariegos Vergel.

Encontrándose presente el Sr. Interventor Acctal. D. José Antonio Lázaro Sánchez.

Actúa como Secretaria del Pleno, Dª Raquel Tábara Antón, Secretaria General del Ayuntamiento de Toro.

Abierta la Sesión, se pasa a tratar los asuntos del Orden del día:

**1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN  
CELEBRADA EL DÍA 28 DE MARZO DE 2008.**

Por la Presidencia se pregunta si alguno de los asistentes desea hacer alguna observación sobre el acta de 28 de marzo del 2008.

No haciéndose ninguna observación, y pasada el acta a votación, la misma se aprueba por unanimidad.

## **2º.- APROBACION DE LA CUENTA GENERAL DEL EJERCICIO 2006.**

Se da lectura por la Sra. Secretaria del Dictamen de la Comisión Especial de Cuentas de 25 de marzo del 2008.

En su virtud, la Comisión Especial de Cuentas, por tres votos a favor y dos en contra del Grupo Municipal Socialista, ha adoptado el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Informar favorablemente la Cuenta General del Ayuntamiento de Toro, correspondiente al ejercicio 2006, integrada por:

- a.- La Cuenta de la propia Entidad.
- b.- La Cuenta de la Sociedad Municipal Radio Toro S.A.

**SEGUNDO.-** Proceder a la exposición pública de la Cuenta General de 2006 durante el plazo quince días, durante los cuales y 8 días más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

**TERCERO.-** En el caso de que no se presente reclamación alguna, el presente informe se elevará automáticamente a definitivo, y se remitirá la Cuenta General al Pleno de la Corporación.

Por la Sra. Secretaria se informa que tal y como se acordó en la citada Comisión Especial de Cuentas, se ha procedido a la exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio de 2006, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 38, de 28 de marzo de 2008, durante los cuales y ocho días más, no se han presentado reclamaciones, reparos u observaciones.

Abierto el debate interviene el Sr. Rodríguez Linares señalando que la Cuenta General del 2006 llega tarde y mal, y aunque llegara bien, llegaría con once meses de retraso. No deberían olvidar la STSJ de 10 de mayo del 2007, que declaró la nulidad de pleno derecho, por disconformidad con el ordenamiento jurídico, del acuerdo de pleno de 13 de enero del 2006 por el que se aprobó el presupuesto del 2006, por prescindir del procedimiento de la Ley de Haciendas Locales, lo que obliga a retrotraer las actuaciones al momento anterior a la aprobación del presupuesto, y a la confección de uno nuevo en el que se incluyera alguna de las medidas del artículo 193 de la LHL, al objeto de reducir el remanente de tesorería negativo. Ha transcurrido el plazo de ejecución voluntaria y el Ayuntamiento no la ha ejecutado, por ello hemos pedido la ejecución forzosa de la sentencia; cuando eso suceda y llegemos a la definitiva Cuenta General del 2006 ya expondremos nuestras consideraciones. Este trámite estéril muestra la resistencia y tozudez de este gobierno para ejecutar las sentencias firmes, y es extemporáneo, pero incluye un interesante informe del Interventor sobre los reparos que mantendrán su plena validez a pesar de la nulidad de los presupuestos, que recoge las manifestaciones de desacuerdo en el fondo o la forma de actos de expedientes a que se refiere, les aconsejamos que atiendan las recomendaciones que hace el informe sobre resoluciones de alcaldía, contrarios a los reparos efectuados, nos referimos, a título de ejemplo, a algunos anticipos de caja fija que afectan al entonces concejal de economía Javier Castaño Villarroel, para la adquisición de suministros sin seguir el procedimiento de contratación, al pago de subvenciones sin crédito presupuestario, a la contratación de personal sin atender a los principios de igualdad, mérito, o capacidad, es decir a la contratación a dedo. El Sr. interventor y algún sindicato les advierte, o exige, que constituyan una bolsa de empleo o soliciten el personal al ECYL; sorprende que otro sindicato, con mayor representatividad en el Ayuntamiento, calle y otorgue por que le conviene. La formalización de reparos libera de responsabilidad al técnico pero la traslada al Alcalde, por todo ello votaremos en contra.

El Sr. José Luis Prieto interviene y señala que los Sres. Concejales del PSOE han solicitado la ejecución de la sentencia, pero nosotros hemos solicitado la inejecución por los graves perjuicios que causaría a los interesados, basada en un informe del Interventor, ya que hay más de doce mil operaciones contabilizadas que supondrían retrotraer las actuaciones, para cometer otras ilegalidades de más calado. Partiendo de esa postura, después de la elaboración del presupuesto viene la presentación de Cuentas, y están obligados a ello, le voy al leer la norma 102 del modelo normal de la instrucción de contabilidad, que en su apartado 4 establece que “la aprobación de la cuenta General es un acto esencial para la fiscalización por los órganos de control externo que no requiere la conformidad con las actuaciones reflejadas en ellas ni genera responsabilidad por razón de la misma”. Intentamos cumplir la legalidad y no vamos a paralizar el Ayuntamiento, vamos a seguir trabajando y además, la liquidación del presupuesto es solo una parte de la Cuenta General, también la componen el Balance, la cuenta de resultados, la memoria, el acta de arqueo, etc.

El Sr. Lorenzo Rodríguez señala que no comparte el criterio de perjuicio a los ciudadanos, solo espero que el tribunal despache la ejecución de la sentencia firme.

El Sr. José Luis Prieto manifiesta que esos presupuestos están recurridos por el remanente negativo de tesorería, pero ha habido una evolución, por que desde el año 2001 y en casi 6 años, se ha reducido en casi 300 millones de pesetas y eso merece un respeto. El perjuicio sí es para los ciudadanos, por que lo que van a conseguir con eso es paralizar la Intervención y la Tesorería, y el Ayuntamiento no puede funcionar si tenemos que reponer todas las actuaciones; si leen el informe del Interventor, habrá ilegalidades como el pago sin créditos presupuestarios, sin aprobación de facturas, ustedes han tenido una labor de oposición clara, han impugnado los presupuestos para bloquear la acción de gobierno del Ayuntamiento, y bloquear el Ayuntamiento a nosotros solo nos va a suponer más trabajo, pero los perjuicios los van a sufrir los ciudadanos.

El Sr. Lorenzo Rodríguez insiste que la sentencia se refiere al ejercicio del 2006, que lee con atención el informe del Interventor, pero pide que lean primero ustedes la sentencia y ejecútenla.

El Sr. José Luis Prieto repite que usted ha pedido la ejecución de la sentencia, y nosotros la inejecución, por lo que usted ejercerá su derecho y nosotros el nuestro.

El Sr. Alcalde señala que van a proceder a votar la Cuenta General, y recuerda a los señores concejales que deberían votar sí, por que se debe enviar la Cuenta General para su fiscalización.

Pasado el asunto a votación, encontrándose presentes los trece miembros que de derecho componen el Pleno de la Corporación, se aprobó por siete votos a favor y seis en contra del Grupo Municipal Socialista, la Cuenta General del Ayuntamiento de Toro, correspondiente al ejercicio de 2006, integrada por:

- a.- La Cuenta de la Propia Entidad.
- b.- La Cuenta de la Sociedad Anónima Municipal Radio Toro, S.A.

**3º.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE GOBIERNO Y GESTIÓN ECONÓMICA DE FECHA 6 DE MAYO DE 2008, SOBRE LA REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA PROVISIONAL CONCEDIDA PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SITA EN EL CALLE EL CANTO Nº 45.**

Se da lectura por la Sra. Secretaria del Dictamen de la Comisión Informativa de Gobierno y Gestión Económica celebrada el día 6 de mayo de 2008.

Pasado el asunto a votación, la Comisión Informativa de Gobierno y Gestión Económica dictamina favorablemente el asunto por 3 votos a favor y dos en contra del Grupo Municipal Socialista, proponiendo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Acordar el inicio del expediente de revisión de oficio de la licencia provisional concedida el 16 de abril de 1998.

**SEGUNDO.-** Que se incorporen al expediente, todos los informes emitidos por los Servicios del Ayuntamiento en el expediente informativo previo.

**TERCERO.-** Solicitar a través de la Consejería Competente en materia de Administración Territorial, dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla y León, de la revisión de oficio de la licencia provisional concedida el 16 de abril de 1998.

**CUARTO.-** Dar audiencia al interesado para que, en el plazo de entre diez y quince días, realice alegaciones y sugerencias que estime pertinentes.

Se da lectura igualmente por la Sra. Secretaria, al artículo 76 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local que establece “Sin perjuicio de las causas de incompatibilidad establecidas por la Ley, los miembros de las Corporaciones locales deberán abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de todo asunto cuando concurra alguna de las causas a que se refiere la legislación de procedimiento administrativo y contratos de las Administraciones Públicas. La actuación de los miembros en que concurran tales motivos implicará, cuando haya sido determinante, la invalidez de los actos en que hayan intervenido”.

Se lee igualmente el artículo 96 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades locales que establece “En los supuestos en que, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 7-1985, algún miembro de la Corporación deba abstenerse de participar en la deliberación y votación, deberá abandonar el salón mientras se discute y vote el asunto, salvo cuando se trate de debatir su actuación como corporativo, en que tendrá derecho a permanecer y defenderse”, y se recuerda que las causas de abstención son las recogidas en el artículo 28 de la Ley 30/92.

El Sr. Alcalde señala que oído el dictamen y los artículos leídos por la Sra. Secretaria, cree que el Sr. Portavoz del Partido Socialista, debería abandonar el Salón de Plenos.

El Sr. Lorenzo Rodríguez Linares abandona el Salón de Plenos.

La Sra. Ángeles Medina señala que no ha oído el dictamen, que si se podría volver a leer.

El Sr. Alcalde solicita que se lea el dictamen otra vez, procediéndose nuevamente, por la Sr. Secretaria, a su lectura.

La Sra. Concejala Ángeles Medina, solicita que se lea el acta de la Comisión Informativa de Gobierno y Gestión Económica, íntegra.

El Sr. Alcalde pide a la Sra. Secretaria que lea íntegra el acta de la Comisión Informativa.

Se procede a leer, por la Sra. Secretaria, el Acta de la Comisión Informativa:

**“ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE GOBIERNO Y GESTION ECONOMICA DE 6 DE MAYO DEL 2008.**

En la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial de Toro, siendo las 9, 00 horas del día 6 de mayo del 2008, se reúne, previamente convocada al efecto, la Comisión Informativa de Gobierno y Gestión Económica, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Jesús Andrés Sedano Pérez, y con la asistencia de los siguientes Concejales:

Por el Grupo Popular:  
D. Fernando Caballero Noguera.  
D. José Luis Prieto Calderón.  
Por el Grupo Socialista:  
D. José Luis Martín Arroyo  
D. Ángeles Medina Calero.

Encontrándose presente el Sr. Interventor Acctal. D. José Antonio Lázaro Sánchez y el Sr. Arquitecto Municipal D. Felipe Rodríguez Nández.

Actúa como Secretaria de la Comisión, D<sup>a</sup> Raquel Tábara Antón, Secretaria General del Ayuntamiento de Toro.

Abierto el acto por la Presidencia, se entra en el debate de los asuntos incluidos en el ORDEN DEL DÍA:

**1º. - APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA ANTERIOR DE FECHA DE 25 DE MARZO DE 2008.**

Por la Presidencia se pregunta si alguno de los asistentes desea hacer alguna observación sobre el acta anterior.

No haciéndose ninguna observación y pasada el acta a votación, la misma se aprueba por unanimidad.

**2º.- INICIO, SI PROCEDE, DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA PROVISIONAL CONCEDIDA PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SITA EN EL CALLE EL CANTO Nº 45.**

Vistos los informes de los Servicios Técnicos Municipales que constan en el expediente.

Visto en especial el Informe del Sr. Arquitecto Municipal de 28 de marzo del 2007, y el informe complementario de 4 de abril del 2007 que establecen:

“Se redacta el presente informe en contestación a la providencia de alcaldía de día 19 de marzo de 2007, sobre la posible existencia de una infracción urbanística muy grave en la construcción de una vivienda en el numero 45 de la calle del Canto.

Con fecha 26 de diciembre del año 1997, se entrega en estas dependencias Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en Toro, en Calle del Canto, número 45, del que es autor el arquitecto D. Julio Cesar Pardo Queralt, y promotor D. Lorenzo Rodríguez Linares.

La parcela sobre la que se sitúa el proyecto comprende la casi totalidad de los terrenos que forman la unidad de actuación 19 del plano 6-5; el planeamiento vigente en la fecha de redacción del proyecto preveía para esta unidad de actuación el uso de multifamiliar intensivo distribuido en una banda paralela a la calle de 50-51 metros de fondo. Se establecían dos áreas de alturas máximas, En la primera banda, de 22 metros de fondo y en contacto con la calle del canto, se permitían dos alturas. En la segunda, mas cercana al barranco y de 29 metros de fondo se fijaba una altura máxima, el fondo de la unidad, en la parte en contacto con la cornisa, se delimitaba una banda de suelo libre de

uso público, que configuraba, junto a los terrenos próximos a las unidades de actuación vecinas, un paseo que recorría esta parte de la cornisa. Este terreno a ceder viene definido en el plano 2-2 de sistemas generales como parques y jardines. Se adjunta fotocopia del plano 6-5 vigente en el año 1997 (plano 1).

El proyecto presentado contempla la ejecución de una vivienda unifamiliar en dos plantas sobre rasante y sótano, en la documentación figura visado denegatorio del colegio de arquitectos e informe del mismo en el que argumenta la denegación por no estar desarrollado el proyecto de reparcelación o compensación correspondiente y por no ajustarse el proyecto a las condiciones de volumen marcadas en el PGOU de Toro.

En el momento de la entrega del proyecto, y tal y como se incluye en la memoria del mismo, existe una paralización en la concesión de las licencias en la unidad de actuación 19 y terrenos colindantes en virtud de la aprobación inicial de la modificación de la citada unidad solicitada por D. Lorenzo Rodríguez Linares. La suspensión de licencias se fija en dos años desde la aprobación inicial que se publicó en el BOP el día 8 de septiembre de 1997. No consta que esta modificación llegase mas allá de la aprobación inicial.

Se coincide con la apreciación que hace el colegio oficial de arquitectos en su informe de 2 de diciembre de 1997 y numero de registro 4393: “el proyecto se ubica dentro de una de las parcelas de la unidad de actuación 19 de la que esta sin aprobar el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación”.

No consta en estas oficinas proyecto de actuación sobre la unidad de actuación 19, por lo tanto cualquier obra de edificación que se haya realizado en la unidad de actuación, independientemente de su posición en la parcela, alturas, dimensiones y uso no puede obtener licencia de obras y es por lo tanto ilegal.

Asimismo cualquier obra que se haya realizado en la unidad de actuación en los dos años siguientes a la aprobación inicial de la modificación y no habiéndose producido la aprobación final no ha podido obtener licencia de obras y es por lo tanto ilegal.

Se pasa a analizar los incumplimientos que en materia de procedimiento se han detectado:

La ejecución de obras sobre terrenos de los que no se desarrolla proyecto de reparcelación y de urbanización lleva aparejada los siguientes incumplimientos:

#### **Incumplimiento del deber de reparto de cargas y beneficios**

Según el punto 1.1.1.3.3. del PGOU en todas las unidades de actuación delimitadas por el plan general será requisito indispensable y previo a la tramitación de cualquier actuación aislada de edificación y/o urbanización, la materialización de las garantías y procedimientos señalados por la legislación urbanística en cuanto al cumplimiento de la obligación del reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios implicados.

Según informe del ingeniero técnico municipal de 5 de marzo de 2007 no hay constancia de la existencia del proyecto de actuación que asegurara la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación 19.

#### **Incumplimiento del deber de cesión obligatoria**

Según el punto 1.1.1.3.2. del PGOU los propietarios de suelo urbano incluidos en unidades de actuación deberán ceder gratuitamente y libres de cargas al ayuntamiento las superficies destinadas a viales, suelo libre de uso y dominio público y dotaciones comunitarias.

Según informe del ingeniero técnico municipal de 5 de marzo de 2007 no hay

constancia de la cesión de los terrenos clasificados en su día como suelo libre de uso y dominio público pertenecientes a la unidad de actuación 19.

### **Incumplimiento del deber de urbanización**

Según el punto 1.1.1.3.4. del PGOU tal y como establece la legislación urbanística, no se podrá tramitar ninguna actuación aislada de edificación en las unidades de actuación delimitadas por el plan general si no se garantiza con anterioridad, a través de cualquiera de los mecanismos autorizados, la ejecución previa y simultánea de la totalidad de las obras de urbanización vinculadas a las edificaciones y usos previstos.

No hay constancia de la realización de la totalidad de las obras de urbanización necesarias ni del establecimiento de garantías para las obras de urbanización de la unidad de actuación 19, según informe de cinco de marzo de 2007 del tesorero accidental del Ayuntamiento de Toro.

Se pasa a analizar los incumplimientos que se han detectado en el proyecto.

### **Incumplimiento en el uso del suelo y de alineaciones, invasión de previsión de suelo público y dotaciones**

El plano de situación y emplazamiento de la vivienda se grafía ajeno a la configuración de usos del suelo que hace el PGOU, la parcela se dibuja como si en su totalidad se tratara de un único tipo de suelo, marcándose un cerramiento perimetral en toda la propiedad. Solamente unas líneas a trazos parecen definir las bandas de suelo que marca el PGOU, pero esta separación es ignorada al situar la vivienda por encima de una de estas líneas, en concreto la que separaría el suelo edificable del público de cesión. (ver plano 3)

La gran escala de los planos del PGOU (1/1000) y el grueso de la línea que delimita el suelo edificable hacen oscilar la longitud entre alineaciones entre medio y un metro, tomando la medida mas favorable para la propiedad, 51 metros, se puede asegurar que la practica totalidad del porche delantero, una pequeña parte de la torre y el sótano quedan dentro de lo que, en la normativa vigente en ese año, se marcaba como espacio libre de uso público (se acompaña plano de situación donde se grafía y cuantifica la ocupación, plano 3).

También se observa que el perímetro de la parcela en el proyecto no coincide con el que figuraba en el PGOU para la unidad de actuación 19, difiriendo visiblemente en el linde con la ermita, que se traza recto y abriéndose ligeramente hacia el barranco, cuando en el PGOU aparece quebrado y paralelo al de la guardería. La parcela tal y como viene dibujada en el proyecto ocupa parte de la dotación comunitaria vecina y parte del Libre de Uso Público de la unidad de actuación 20, (superponer plano 1 del Pgou y plano 3 de situación). Todo parece indicar que la delimitación física que marca el proyecto habría ocupado terrenos no correspondientes a la unidad de actuación 19, aproximadamente 77 metros de dotacional comunitario y 92 metros de libre de uso público de la unidad de actuación 20.

Con la ejecución de un cerramiento perimetral que llega hasta el borde mismo del barranco se delimita físicamente una nueva parcela, que a juicio de este técnico, se entiende como una parcelación sobre reserva de suelo público y dotacional.

### **Incumplimiento en las alturas máximas de la edificación**

Se coincide con la apreciación que hace el colegio oficial de arquitectos en su informe de 2 de diciembre de 1997 y numero de registro 4393 en el que argumenta su visado denegatorio “por no corresponder la vivienda proyectada a las condiciones de

volumen marcadas en el PGOU”

La practica totalidad de la vivienda, si exceptuamos la parte que ocupa el Libre de uso público, se ubica en la banda en la que el PGOU preveía una única altura máxima a alcanzar por la edificación. La vivienda se desarrolla en dos alturas, 262 metros en planta baja y 146 metros en planta alta.

### **Incumplimiento en la altura máxima del alero**

El alero de la torre alcanza los 7,20 metros de altura, siendo 6,40 el máximo permitido, punto 2.2 del PGOU.

### **Aprobación del Pepchat.**

En el año 2000 se aprueba definitivamente el Plan Especial en el que se introducen cambios en la configuración de la unidad de actuación 19, en la vecina 20 y en terrenos colindantes.

Se extiende la profundidad de la banda edificable de 51 a 53,5 metros medidos en su punto medio y se aumenta a dos alturas toda la superficie edificable. Se excluye de la unidad de actuación a los inmuebles número 43 y 41. Se mantiene el uso característico de unifamiliar intensivo.

Paralela a la banda de unifamiliar intensivo se delimita una zona de nueva creación de terreno libre de uso privado de catorce metros de ancho en su punto medio. El libre de uso público pasa de un ancho, en su punto medio, de 22 a 7 metros.

El perímetro de la unidad de actuación cambia con respecto al original, el contorno que se toma como definitivo en el plan especial ha transformado, a suelo residencial unifamiliar, una pequeña porción de terreno calificada como dotacional comunitario en el PGOU y perteneciente a la vecina unidad de actuación 20. (se aconseja superponer los planos 1 y 2 correspondientes al PGOU y al Pepchat haciendo coincidir la medianera de la guardería y la fachada a calle)

El perímetro final de la unidad de actuación en la documentación del Pepchat coincide visiblemente con el perímetro de la parcela que se dibujaba en el plano de situación del proyecto de ejecución de la vivienda. La porción de terreno dotacional de la unidad de actuación 20 que pasa a la unidad 19 conforman los metros que se incorporaban a la parcela en el proyecto.

A la vista de lo anteriormente expuesto, de haberse ejecutado la obra conforme a proyecto y en aplicación del Pepchat y sin entrar a valorar su posible prescripción o no, los incumplimientos son:

Los correspondientes al procedimiento urbanístico:

- Incumplimiento del deber de reparto de cargas y beneficios
- Incumplimiento del deber de cesión obligatoria
- Incumplimiento del deber de urbanización

### **En cuanto al Incumplimiento en el uso del suelo y de alineaciones**

La construcción ya no ocuparía suelo público, dado que la línea limite de la propiedad privada se hecho avanzar 17 metros hacia las barranqueras. Como la zona



edificable se ha aumentado en tres metros la parte de la torre y el sótano así como la mayor parte del porche que ocupaban suelo público quedan incluidas ahora en zona edificable solo hay una cuarta parte del porche, aproximadamente, que queda en suelo libre de uso privado.

En suelo libre de uso privado el residencial unifamiliar está prohibido, y el porche, aun pudiéndose considerar como una construcción accesoria, está vinculado física u utilitariamente al uso de vivienda unifamiliar.

Si bien lo que es la edificación en si no ocupa el suelo que en el PGOU se preveía como suelo público, la propiedad permanece cercada hasta el borde mismo del barranco, existe cuando menos, un uso y disfrute de un terreno que, por haberse obviado el procedimiento legal de equidistribución y cesión, no ha sido recibido nunca como espacio libre de uso público, pese a existir una transformación del suelo que obligaba a ello.

Persistiría, por lo anterior, un incumplimiento de las alineaciones, uso prohibido del suelo privado y una parcelación sobre previsión de espacios públicos.

La banda de suelo dotacional comunitario que ocupaba en el proyecto en su lindero derecho se ha incorporado a la unidad de actuación 19 como residencial unifamiliar por lo que, de acuerdo al Pepchat, ya no existe, en este linde de la parcela, incumplimiento en el uso del suelo ni de alineaciones.

#### **En cuanto al incumplimiento sobre las Alturas máxima de edificación:**

Con la modificación introducida en el Pepchat no se superan las alturas máximas de edificación ya que ahora son dos las alturas permitidas en toda la parcela.

#### **En cuanto al incumplimiento sobre la altura máxima del alero**

La altura máxima de alero se fija en el Pepchat en 6.20 metros, la vivienda alcanza los 6,30, que está por debajo de los 6,40 que permitía el PGOU en su día. El alero de la torre mantiene un exceso de un metro sobre el máximo permitido, algo sobre lo que la comisión provincial de Patrimonio no incide en su informe de 22 de abril de 1998.

Persistiría el incumplimiento.

Nota: A la vista de la forma en la que se modificaron con el plan especial los usos característicos en la unidad de actuación 19 cabe decir:

Según el punto 1.1.2.1. del PGOU los usos característicos asignados por el plan general solo podrán cambiarse a través de una modificación o revisión del mismo, sin embargo, tanto el desarrollo de las unidades de actuación definidas por el plan general como en el de las que con posterioridad puedan delimitarse para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios, se podrán redactar estudios de detalle y/o planes especiales que modifiquen la distribución espacial de los usos característicos asignados por el plan general sujetándose a los siguientes condiciones:

- No podrán introducirse en los perímetros de cada UA usos característicos que no estén asignados por el plan general a los mismos
- Se mantendrán como mínimo los metros cuadrados totales de cesiones obligatorias asignadas por el plan general.
- Se mantendrán como mínimo los metros cuadrados totales de usos característicos de dotaciones comunitarias y suelo libre de

usos y dominio publico asignados por el plan general.

- No se aumentarán las superficies de usos característicos residenciales (multifamiliar y unifamiliar) y productivas (industria y talleres, servicios y almacenes) asignadas por el plan general.

En la modificación que en el plan especial se hizo de las unidades de actuación 19 y 20 se incumplieron las cuatro condiciones anteriores:

Se introdujo un uso característico, libre de uso privado, con el que el plan general no contaba para esas unidades de actuación.

El suelo libre de uso público de cesión obligatoria se redujo en, aproximadamente, 277 metros. Pasó de 462 a 185 metros

Se incremento en 227 metros la superficie del uso característico unifamiliar, paso de contar con 1173 a 1400 metros.

El perímetro destinado a uso privado, entre residencial y uso libre privado, se incrementó en 597 metros, pasó de 1173 a 1770 metros.

En este informe se ha valorado el cumplimiento del proyecto a la norma aplicable, no así de la obra, de la que desconoce su fidelidad al documento original, si bien cabe decir, que de la superposición de fotos aéreas, de los planos de catastro y de la normativa se confirmaría la ejecución de la obra conforme a proyecto al menos en cuanto a alturas y posición de la edificación sobre la parcela.

## **CONCLUSIÓN**

Sin entrar a valorar la oportunidad y la forma con la que se modificaron las unidades de actuación 19 y 20, es importante destacar que tanto el Pepchat como el PGOU obligaban, para el momento de transformación de ese suelo, a una cesión de terreno que había de incorporarse al conjunto de sistemas generales públicos, y que a día de hoy, no sólo no se ha producido sino que sobre el mismo persiste un uso y disfrute privado.

Para que haya ocupación de suelo público, estrictamente, este ha de estar desarrollado y recibido por el Ayuntamiento, de no ser así únicamente podemos hablar de ocupación de previsión de suelo público, que es como se ha hecho en este informe. Al no desarrollarse el suelo, primer paso del procedimiento de edificación, se puede entender que las infracciones empiezan y terminan ahí, pues todas las demás actuaciones no tienen base legal desarrollada que quebrantar, haciendo esta salvedad, se ha estimado necesario un informe detallado del resto de incumplimientos que aportase una visión de conjunto que permitiera valorar la forma de actuar que se ha seguido en este proyecto.

En consecuencia la primera infracción existente es la de “realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización sin la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigibles.”, calificada como muy grave según el Art. 348.2.b. del RUCYL cuando se realizan sobre: “terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas” que no prescribe en virtud del artículo 121.2 de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Aunque la relación del resto de incumplimientos cometidos es clara, no lo es así determinar su posible prescripción o no, en función de cuando fueron cometidos, ni bajo que normativa considerar la infracción en este momento, ni determinar para alguno de ellos el riesgo o el perjuicio creado para su calificación

como grave o leve, por ello este técnico considera que sobre lo expuesto debieran pronunciarse los servicios jurídicos municipales teniendo en cuenta que los incumplimientos detectados son:

Conforme al PGOU (vigente para esa zona hasta el año 2000)

Los correspondientes al procedimiento urbanístico:

- Incumplimiento del deber de reparto de cargas y beneficios
- Incumplimiento del deber de cesión obligatoria
- Incumplimiento del deber de urbanización

Los correspondientes a la obra

- Incumplimiento de alineaciones con invasión de suelo público y dotacional previsto.
- Parcelación sobre reserva de suelo de uso público y dotacional previsto
- Incumplimiento de la altura máxima de alero
- Incumplimiento de la altura máxima de edificación

Conforme al Pepchat (desde el año 2000 en adelante)

Los correspondientes al procedimiento urbanístico:

- Incumplimiento del deber de reparto de cargas y beneficios
- Incumplimiento del deber de cesión obligatoria
- Incumplimiento del deber de urbanización

Los correspondientes a la obra

- Incumplimiento de alineaciones, Uso prohibido en el suelo libre privado
- Parcelación sobre reserva de suelo de uso público
- Incumplimiento de la altura máxima de alero

Se adjuntan con el informe tres planos en A4 a escala 1/500 en papel vegetal.

Se redacta el presente informe como complementario del anterior :

El citado informe en su página 3 dice:

Con la ejecución de un cerramiento perimetral que llega hasta el borde mismo del barranco se delimita físicamente una nueva parcela, que a juicio de este técnico, se entiende como una parcelación sobre reserva de suelo público y dotacional.

*Mas adelante en las conclusiones se enumeran las infracciones cometidas con respecto al PGOU y al Pepchat incluyéndose entre ellas la siguiente:*

*Parcelación sobre previsión de suelo de uso público y dotacional previsto.*

*Dado que aquí la parcela no se divide no se puede hablar de parcelación en los términos en los que se refiere el RUCYL.*

*Tampoco de parcelación urbanística puesto que en su definición también se incluye la división en dos o mas nuevas parcelas independientes.*

Por lo tanto debería valorarse si la infracción “realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización sin la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigibles”, debería considerarse como tal en este caso a la vista de que no hay una división de parcelas aunque si es evidente la intención de dotar a la parcela de dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

Visto asimismo el informe de la Sra. Secretaria que establece:

### **1. ANTECEDENTES DE HECHO:**

*Con carácter previo a cualquier otra consideración conviene detallar los antecedentes y documentos obrantes en este expediente que se ha remitido a Secretaría. Para una mayor claridad expositiva se seguirá el orden cronológico de los hechos que constan acreditados en el expediente:*

*- Con fecha 1 de agosto del 1997 en sesión extraordinaria, el Pleno de la Corporación aprueba inicialmente una modificación del PGOUT que afecta a la unidad de actuación nº 19 y a la Unidad de Actuación nº 20, promovida por el Sr. Lorenzo Rodríguez Linares . En el punto 6º del orden del día se establece esta modificación que “afecta a la unidad de actuación nº 19 plano 6-5 del PGOU del Municipio que consiste en modificar parte de la zona calificada como libre de uso publico en libre de uso privado, lo que garantizaría la no edificabilidad del mismo, pero consiguiendo reducir las cesiones de la UA y lógicamente ampliar los solares . La modificación planteada no solo afectaría a la unidad de actuación nº 19 ya que se propone un semicírculo desde la UA 20 hasta el final de los terrenos de la Guardería Municipal , lo que daría continuidad a los futuros jardines . Por otro lado se plantea la ampliación a dos plantas de todo el área edificable pero como esto último puede plantear discrepancias en la Comisión de Patrimonio por la incidencia que puedan llegar a tener las alturas en las futuras edificaciones en la cornisa de la barranquera, se propone la ampliación a las dos terceras partes de la superficie edificable de la zona con la posibilidad de dos plantas dejando el resto, la zona mas cercana a las barranqueras con una planta”. El acuerdo de aprobación inicial fue publicado en el BOP de Zamora de fecha 8 de septiembre de 1997, indicando la suspensión de la licencias de parcelación, edificación y demolición, en la zona afecta por la modificación.*

*La citada modificación solo se aprueba inicialmente, según los datos a disposición de esta secretaría, no se tiene conocimiento de su aprobación provisional, así mismo la Comisión Territorial de Urbanismo en escrito de 11 de marzo de 2008, Registro de Entrada en este Ayuntamiento de Toro nº 1366, de 13 de marzo, manifiesta que no se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo.*

*- Con fecha 26 de diciembre de 1997 registro de entrada nº 4511 se solicita por D. Lorenzo Rodríguez Linares licencia de obras para proyecto básico y de ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en la calle del canto nº 45 de Toro, en la tramitación de la citada licencia consta:*

*-Informe del Colegio Oficial de Arquitectos de León, delegación de Zamora, de 2 de diciembre de 1997 en el que manifiestan que el proyecto presentado para la ejecución de vivienda unifamiliar, en el paseo del Canto de Toro, redactado por el Arquitecto Julio Cesara Pardo Querait y promotor D. Lorenzo Rodríguez Linares se plantea en una parcela en la unidad de ejecución numero 19 , pero al estar sin aprobar el proyecto de reparcelacion y compensación, se entiende que existe infracción urbanística al no haber alcanzado el suelo el derecho a edificar, ni corresponder la vivienda marcada con las condiciones de volumen del PGOUT.*

*-Informe favorable del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en lo que afecta a las condiciones de salubridad e higiene de conformidad con el*

*decreto 23 de 1940 , decreto de 3 de octubre de 1997 y demás disposiciones complementarias.*

*-El 16 de abril del 1998 el Alcalde –Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Toro **certifica** que “teniendo en cuenta los informes favorables de los servicios técnicos municipales y la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo resuelve conceder licencia provisional de obras al citado promotor, en espera de otorgar la licencia definitiva pendiente de solventar los trámites administrativos pertinentes(si bien hasta este momento no constan en el expediente puesto a disposición de la secretaria informes técnicos y jurídicos)*

*-Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, en sesión celebrada el 21 de abril de 1998 en el que informa favorable el citado proyecto con prescripciones .*

*-El 21 de mayo de 1998 , y una vez aceptadas la prescripciones por el interesado, se emite informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural*

*-Consta informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, registro de entrada numero 424, de 5 de noviembre del 1998, en el que informa favorable la solicitud de modificación de colores solicitada por el promotor de la vivienda .*

*-Informe del Arquitecto Municipal de 22 de marzo de 1999, Fernando José Pérez Ruiz, sobre el cumplimiento del proyecto de la licencia citada una vez que se haya aprobado el PECHAT y se desarrolle la unidad de actuación en la que está incluida, establece que cumplen con el PECHAT que está aprobado provisionalmente, salvo en cuanto a las alturas de los aleros y la torre de la edificación, la edificación invade zona libre de uso privado y se indica que la edificación está casi terminada .*

*-El 26 de abril de 1999 D. Lorenzo Rodríguez solicita licencia definitiva para la vivienda unifamiliar adjuntando informe del Sr. Arquitecto Julio Cesar Pardo,*

*-El 6 de mayo de 1999 se emite Informe del Sr. Arquitecto Municipal en el que se señala que “debido a que se ha procedido a modificar los límites de la Unidad de actuación en el PECHAT , y considerando que este se encuentra en tramitación , es preceptivo el desarrollo de la unidad de actuación previa a cualquier licencia de edificación en la zona. La zona no se encontraba limitada por el Plan especial y que si se ha incluido fue con la finalidad de agilizar la modificación de los límites de la Unidad de Actuación. La altura del alero es la que fija el plan especial ..... así mismo hace constar que en cuanto al porche, en suelo libre de uso privado se han permitido edificaciones auxiliares independientes con una edificabilidad muy baja . Por ultimo señala que no ha emitido informe para la concesión de la licencia provisional concedida y que los informes de la Comisión de Patrimonio, no son, ni se consideran vinculantes a efectos del cumplimiento de la normativa del Plan General y Especial.*

*- Así mismo de conformidad con el artículo 69.2 de la Ley 30/92, que permite antes de iniciar un expediente abrir un periodo de información previa, se han emitido informes por los distintos servicios de este Ayuntamiento, concretamente:*

- Informes de la Policía local de 5 de marzo de 2007.*
- Informes del Ingeniero Técnico Municipal de 5 de marzo de 2007.*
- Informe del Inspector de rentas de 5 de marzo de 2007.*
- Informe del Tesorero accidental de 5 de marzo de 2007.*
- Informe del Interventor Accidental de 6 de marzo de 2007*
- Informe de D. Feliciano Morales Martín, administrativo del departamento de secretaria de 13 de marzo de 2007.*
- Informe del Arquitecto Municipal de 28 de marzo de 2007*

*- Así mismo se ha emitido informe previamente por esta Secretaría el 10 de abril de 2007 y que dado la documentación conocida con posterioridad ha sido anulado y remplazado por el informe de secretaria de 4 de mayo de 2007.*

## **2.1. INTRODUCCIÓN**

*Vista la documentación puesta a disposición de esta Secretaría, es preciso determinar la legislación y el planeamiento aplicable para analizar la situación de la edificación proyectada y la posible comisión de infracciones urbanísticas, así como la prescripción de las mismas. El principio de irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales previstas en el artículo 9.3 de la CE , obliga, como norma de principios, a valorar las eventuales irregularidades urbanísticas cometidas de conformidad con las normas vigentes al tiempo de la realización de las actuaciones objeto de este informe.*

*La legislación aplicable para la calificación de infracciones cometidas por la edificación de la obra proyectada es el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobadas por el Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril (en adelante, el TRLS76), los Reglamentos de gestión urbanística, planeamiento y disciplina urbanística del 78, así como los escasos preceptos que han quedado vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobadas por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio como legislación básica (en adelante, el (TRLS92) y el Plan General de Ordenación Urbana de Toro así como el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Toro ( en adelante PGOU y PECHAT respectivamente).*

*En la actualidad la legislación vigente aplicable al objeto del presente informe es la Ley 5/1999 de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León (en adelante, la LUCYL) así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero( en adelante RUCYL), y la Ley 8/2007 de 28 de mayo del Suelo (en adelante Ley 8/2007).*

## **2.2. DETERMINACION Y CALIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES BAJO LA VIGENCIA DEL PGOUT Y PECHAT.**

*Conforme al TRLS76 y el Reglamento de disciplina urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978 (RDU78) son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la ley del suelo o en los planes, programas y ordenanzas, que llevarán consigo una sanción a los responsables, así como el resarcimiento de daños y perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas en los artículos 184 y 187 del RD 1346/1976 (Art. 54 RDU78 y 225 TRLS76 ), así mismo el artículo 115 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León señala que son infracciones urbanísticas la acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación y el planeamiento urbanístico , tipificadas y sancionadas conforme a la clasificación que el citado artículo establece.*

*Determinado qué se considera infracción urbanística, a los efectos del presente informe, se ha de proceder a determinar si los hechos descritos por los informes técnicos municipales, en concreto en el Informe del Sr. Arquitecto Municipal de 28 de marzo de 2007, constituye alguna de las infracciones urbanísticas así como a calificar los incumplimientos detectados por los informes de los servicios técnicos municipales.*

***A) Incumplimiento de los deberes de cesión obligatoria y urbanización correspondientes a la unidad de actuación 19.***

*De acuerdo con el apartado 1.1.1.3 de la normas urbanísticas específicas del PGOUT las unidades de actuación se establecen “a los efectos de asegurar entre los propietarios implicados el reparto equitativo de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística”.*

*En este mismo sentido el apartado 1.1.1.3.2. de las normas imponen la obligación de los propietarios del suelo urbano incluidos en las unidades de actuación de ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento las superficies destinadas a viales suelo libre de uso y dominio público y dotaciones comunitarias”. La formalización de estas cesiones se establece como requisito indispensable y previo a la tramitación de cualquier actuación aislada de edificación. Tampoco puede tramitarse ninguna actuación aislada de edificación en las unidades de actuación si no se garantiza con anterioridad la ejecución previa y simultanea de la totalidad de las obras de urbanización vinculadas a las edificaciones y usos previstos (apartado 1.1.1.3.4. NNUUE).*

*Como manifiesta el informe del Sr. Arquitecto municipal D. Felipe Rodríguez Nández, no se han cedido las superficies objeto de cesión, ni se atendió al deber de urbanización.*

*Toda vez que el propietario no ha cumplido las referidas obligaciones la parcela carece de la condición urbanística de solar y por tanto, no era edificable .*

*Conforme a la documentación obrante en este Ayuntamiento, los informes técnicos señalan que la ejecución de las obras se realizan :*

*-Sin el previo proyecto de reparcelación y urbanización, lo que conlleva (I) el incumplimiento del deber de reparto de cargas y beneficios entre los propietarios implicados en una unidad de actuación (punto 1.1.1.2.3 PG);*

*- El incumplimiento de ceder gratuitamente y libre de cargas las superficies destinadas a viales, suelo libre de uso y dominio público y dotaciones comunitarias (punto 1.1.1.3.2 PG).*

*- El incumplimiento del deber de desarrollar con carácter previo a la edificación las obras de urbanización (punto 1.1.1.3.4 PG).*

*Dichas actuaciones son constitutivas de infracción urbanística ya que el RDU78 al establecer las sanciones aplicables para cada infracción tipifica en el artículo 89 la “realización de obras sin el correspondiente proyecto de urbanización cuando sea preceptivo”.*

*Asimismo el artículo 54.3 del RDU establece “ Tendrán el carácter de graves las infracciones que constituyan el incumplimiento de las normas sobre reparcelación, uso del suelo, altura, volumen, y situación de las edificaciones, y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales o del riesgo creado en relación con los mismos”*

***B) Infracción de los parámetros urbanísticos de ordenación de la U.A. Nº 19 del PGOUT.***

*Para una mayor claridad expositiva, conviene analizar de forma separada el planeamiento aplicable al tiempo del otorgamiento de la licencia provisional y de la ejecución de la obra y al amparo del planeamiento urbanístico hoy vigente:*

*En el momento del otorgamiento de la licencia y de la ejecución de las obras de edificación la parcela de referencia se rige por el PGOUT, y en particular por el apartado*

*1.1.1.3. y siguientes que regulan las unidades de actuación en suelo urbano .*

*Respecto al proyecto presentado ante este Ayuntamiento, los servicios técnicos municipales han detectado los siguientes incumplimientos:*

*- Invasión de reservas de suelo publico y dotaciones y vulneración del régimen de usos: El informe del Sr. Arquitecto manifiesta que “La práctica totalidad del porche delantero, una pequeña parte de la torre y el sótano quedan dentro del espacio libre de uso público determinado por el PG. Se advierte que el perímetro marcado en la parcela en el proyecto no coincide con el PG para la UA 19 y tal y como viene en el proyecto ocupa parte de la dotación comunitaria vecina y del libre de uso público.*

*- Incumplimiento de las alturas de edificación: el informe Técnico Municipal establece que “La vivienda proyectada no coincide con las condiciones de volumen marcadas por el PG ya que la práctica totalidad de la vivienda en dos plantas se ubica en una banda de suelo para la que el PG sólo permite una altura y el alero de la torre excede el límite máximo marcado por el PG”.*

*Dichos incumplimientos suponen la comisión de infracciones urbanísticas tipificadas en el RDU78:*

- 1 Se establece como infracción la realización de las obras de edificación y urbanización en contra del uso del suelo, en concreto obras en terrenos destinados por el PG a usos públicos que impidan o perturben gravemente dicho uso, infracción cometida al haberse edificado en terrenos destinados por el plan a libre de uso público formando parte de los sistemas generales de parques y jardines (Art. 76 y 77 de RDU78).*
- 2 Actos de edificación cuando alcancen alturas superiores a la marcada por el plan general, infracción cometida, ya que la edificación tiene 2 plantas situadas en la franja de terreno para la que el PG prevé una sólo altura y así mismo la altura del alero de la torre excede de la marcada por el PG.(artículo 82 del RDU)*

*Por tanto, los incumplimientos detectados en el proyecto constituyen infracción urbanística al vulnerar el uso del suelo e invadir previsión de suelo público y dotaciones comunitarias, así como exceder de la altura máxima de edificación permitida por el PGOUT.*

*Para la calificación de estas infracciones detectadas como graves o leves, tal y como distingue el TRLS76, hay que señalar que el legislador ha venido preocupándose tradicionalmente de dotar de especial protección a las zonas verdes y otros espacios libres públicos debido a su importancia a la hora de garantizar la calidad de vida a la que alude el artículo 45 de la Constitución Española (en adelante, "CE").*

*La legislación ha mantenido un régimen especial de protección de la legalidad urbanística para las vulneraciones que atañen a la zonificación de usos que afectan a los terrenos de dominio público o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento e incluidos con esta calificación en el correspondiente sistema de espacio libre propio del ámbito territorial ordenado (STS 30 enero de 1992).*

*Este régimen general parte de artículo 255.2 TRLS92, que establece la nulidad de pleno derecho de la licencias que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zona verdes o espacios libres previstos en los planes, precepto coherente con la naturaleza jurídica de los bienes de dominio público y con las competencias de las Entidades Locales para su conservación y tutela.*

*Por todas estas precisiones, las infracciones cometidas han de calificarse como graves porque los ámbitos a los que afectan, esto es, sistemas generales y dotaciones comunitarias, tienen un plus de protección por el legislador y suponen una usurpación de*



*los mismos de modo que se priva de su disfrute a la comunidad.*

*Así mismo se establece el carácter de grave en el artículo 54.3 del RDU, ya mencionado.*

*Dichas precisiones han quedado superadas por la legislación vigente ya que la Ley 5/1999 de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León en el artículo 115 así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero en el artículo 348.3b) y c) en relación con el apartado 2.b) califica como infracciones muy graves la realización de parcelaciones urbanística y obras de urbanización, sin la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como las construcciones o instalaciones que vulneren la normativa urbanística en cuanto al uso del suelo, aprovechamiento y densidad, en cuanto a la altura volumen y situación de las construcciones e instalaciones, cuando se realicen en bienes de dominio público, **terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas** o alguna de las categorías de suelo rústico con protección.*

### ***C) Planeamiento vigentes: análisis de las determinaciones del PECHAT.***

*En el año 2000 se aprueba definitivamente el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Toro (en adelante, el "PEPCHAT") que introduce cambios en la UA 19, en la 20 y en los terrenos colindantes, en base a los informes técnicos se plantea que la modificación del plan especial se ha realizado en contra del PG.*

*En el PGOUT, como instrumento de ordenación general, se viene a establecer la estructura general y orgánica del término municipal conteniendo tanto determinaciones de ordenación general, como detallada.*

*Entre las determinaciones de ordenación general, el PG establece como terreno a ceder al Ayuntamiento en el fondo de la UA 19 en la parte en contacto con la cornisa del barranco una banda de suelo libre de uso público, que configura, con los terrenos propios de la UA vecina, un paseo que recorre esta parte de la cornisa. El terreno a ceder viene definido como sistema general de parques y jardines.*

*El informe del Sr. Arquitecto Municipal establece que el PEPCHAT introduce modificaciones en esas determinaciones, "delimita paralelo a la banda de unifamiliar intensivo una zona de nueva creación de terreno libre de uso privado de 14 metros de ancho y el libre de uso público pasa de 27 a 22 metros de ancho. El perímetro de la UA 19 cambia con respecto al original el contorno que se toma como definitivo en el PEPCHAT ha transformado en suelo residencial unifamiliar una pequeña porción de terreno calificada como dotacional comunitario en el PG perteneciente a la vecina UA 20".*

*El PEPCHAT está modificando determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOUT y dentro de esta ordenación general propia del PG en concreto los sistemas generales, el PEPCHAT está vinculado y subordinado a las determinaciones generales sin que puedan alterarse ni modificarse rigiéndose en este punto las relaciones en el principio de jerarquía entre ambos instrumentos de planeamiento.*

*El PG contiene determinaciones de ordenación detallada para la UA 19, asignación de usos multifamiliar intensiva, distribuida en una banda paralela a la calle de 50-51 metros de fondo de la unidad, se establecen dos áreas de altura.*

*El PEPCHAT modifica igualmente estas determinaciones de ordenación detallada al extender la profundidad de la banda edificatoria y al aumentar 2 alturas toda la superficie edificable y excluir 2 inmuebles de la UA 19.*

*Así el artículo 17 del LS76 así como el artículo 47 de la LUCYL permiten que los*

*planes especiales puedan sustituir, de forma excepcional, las determinaciones del planeamiento general e incluso aprobarse en ausencia del mismo, pero no pueden sustituirlo en función de establecer la ordenación general ni modificar la que estuviera vigente (STC de 15 noviembre de 1995), pero pueden introducir modificaciones respecto a la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, las determinaciones de ordenación general vinculan a los instrumentos de desarrollo incluidos los planes especiales, rigiéndose en este caso las relaciones entre ambos por el principio de jerarquía .*

*Estas previsiones legales y jurisprudenciales se han plasmado igualmente en el PG de Toro que en su punto 1.1.2.1. establece que los usos característicos asignados por el plan general sólo podrán cambiarse a través de una modificación o revisión del mismo. Sin embargo, tanto para el desarrollo de las unidades definidas por el PG como para el de las que con posterioridad puedan delimitarse para garantizar el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios se podrán redactar estudios de detalle y/o planes especiales que modifiquen la distribución espacial de los usos característicos asignados por el PG sujetándose a las siguientes condiciones:*

- No podrán introducirse en los perímetros de las UA usos característicos que no estén asignados por el PG a los mismos.*
- Se mantendrán como mínimo los metros cuadrados totales de cesiones obligatorias asignadas por el PG.*
- Se mantendrán como mínimo los metros cuadrados totales de usos característicos de dotaciones comunitarias y suelo libre de uso y dominio público signados por el PG.*
- No se aumentarán las superficies de usos característicos residenciales y productivas asignadas por el PG.*

*Como señala el PGOUT los usos asignados por el PGOUT solo podrán cambiarse a través de una modificación o revisión del mismo, y consultados los datos obrantes en esta Secretaría se ha tenido conocimiento del acuerdo del Pleno de 23 de febrero de 1999 por el que se aprueba inicialmente la modificación del PGOUT en el ámbito territorial afectado por el PECHAT, y acuerdo del pleno de 8 de junio de 1999 por el que se aprueba provisionalmente el PECHAT y la citada modificación del PGOUT.*

*Sin perjuicio de estas previsiones el PECHAT es un instrumento urbanístico vigente, por lo que la obra debe examinarse al objeto del planeamiento vigente y las irregularidades que plantea respecto al mismo.*

*A este respecto debemos mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de octubre del 1994 en la que se determina la aplicación retroactiva de un planeamiento que subsana el ilícito urbanístico cometido, o más concretamente la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad foral de Navarra 27 de marzo del 2001 :*

*“ La recurrente prescinde de un principio fundamental en materia sancionadora cuya aplicación al caso va a determinar la suerte de sus recurso , nos referimos al principio de aplicación retroactiva de la disposición mas favorable al presunto infractor recogida en el artículo 128.2 de la Ley 30/92*

*Y es que en la fecha en que se realizó la construcción no legalizable estaban vigentes unas normas urbanísticas distintas de las existentes con posterioridad.*

*Resulta absurdo no aplicar esta última normativa por no estar en vigor en la fecha en que se resolvía el expediente sancionador si las obras realizadas encuentran amparo en la misma, pues en tal caso seria legalizables lo cual determina la tipificación de la infracción cometida ”*

*La jurisprudencia traslada al ámbito urbanístico las determinaciones del Art. 128.2 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, de este modo si el planeamiento vigente al tiempo de iniciar la diligencias sancionadoras es compatible con la obra ilegalmente realizada bajo un anterior planeamiento debe entenderse subsanado el ilícito administrativo .*

*Respecto al supuesto que nos ocupa, en la actualidad únicamente serían calificables de infracción aquellas actuaciones urbanísticas que resulten disconformes con las determinaciones del PECHAT en este sentido y de acuerdo con el Informe del Sr, Arquitecto Municipal se han plasmado los siguientes incumplimientos:*

*- Incumplimiento del uso del suelo y alineaciones, debido a que el porche de la vivienda se encuentra en suelo libre de uso privado en el que el residencial esta prohibido así mismo la propiedad permanece cercada abarcando dicha cerca suelo libre de uso público .*

*- Se incumple la altura máxima del alero de la torre de la vivienda previsto en el PECHAT.*

*Dichos incumplimientos suponen infracciones urbanísticas conforme al RDU78 así como a la legislación autonómica vigente.*

*- EL Art. 115.1.b)3º de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León prevé que son infracción urbanística grave la realización de construcciones e instalaciones que vulneran la ley y el planeamiento en materia del uso del suelo, así como la altura salvo que demuestre la escasa entidad del daño producido*

*- El apartado 1.a) del mismo artículo establece como infracción muy grave las obras que se realizan en dominio público o reserva de dotaciones comunitarias.*

#### ***D) Prescripción de infracciones***

*En cuanto a la prescripción, el RDU78 disponía que las infracciones prescriben una vez que ha transcurrido un año desde la comisión de las mismas plazo de prescripción que quedo fijado en 4 años por el artículo 9 del Real Decreto Ley 16/1981, dicho plazo fue asumido por la legislación urbanística autonómica así el artículo 121.1 de la Ley 5/1999 establece que las infracciones urbanísticas graves o muy graves prescriben a los 4 años, por lo que se ha de entenderse que han prescrito las citadas infracciones, siempre que se hubieran finalizado las obras hace mas de 4 años.*

*La protección de la legalidad urbanística comprende no sólo la determinación de infracciones para la imposición de la sanción a los responsables de la actuación ilegal a que hubiera lugar como consecuencia de las supuestas infracciones cometidas, sino también la exigencia de la restauración de la legalidad urbanística conculcada. Así lo establecen el TRLS76 y TRLS92. La acción de protección y restauración de la legalidad urbanística sobre terrenos de dominio público previstos no esta sujeta a prescripción, por lo que de conformidad con el artículo 119.2 de dicha ley, el Ayuntamiento debe disponer la revisión de oficio de las licencias cuyo contenido urbanístico constituyan infracción urbanística grave o muy grave dentro del plazo de prescripción del artículo 121.*

*El artículo 121.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como el artículo 346 del Reglamento de Urbanismo establecen que la acción para la restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos, existentes o previstos, no esta sujeta a prescripción.*

## **2.4. RESTAURACION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.**

*Las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística exigen un pronunciamiento sobre la licencia provisional concedida el 16 de abril de 1998.*

### **A) CONSIDERACIONES JURIDICAS SOBRE LA LICENCIA PROVISIONAL.**

*En el expediente consta CERTIFICADO de la licencia provisional que se concede, si bien formalmente el acto de concesión no debería adoptar la forma de certificado, sino de Resolución de Alcaldía o acuerdo del órgano colegiado en que se hubiera delegado la competencia para el otorgamiento de la concesión de licencias.*

*La licencia se concede con carácter provisional para la edificación de una vivienda unifamiliar en un periodo de tiempo, en el que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal se ha decretado la suspensión de licencias debido a la aprobación inicial de una modificación puntual, del PGOUT en el ámbito de la UA 19.*

*El artículo 136 TRLS92, vigente en el momento de la concesión así como la jurisprudencia constante, se venía inclinando por no impedir el ejercicio de los propietarios del uso del suelo durante la vigencia del artículo 58 de TRLS76 cuyo texto se reprodujo en el artículo 136 TRLS92, si tal ejercicio no dificulta la ejecución del planeamiento, tratándose de obras o usos provisionales.*

*El TS ha reiterado que la obligatoriedad de los planes supone que las licencias deben otorgarse según TRLS76 cuando la actuación que se pretenda llevar a cabo resulte o no ajustada a la ordenación urbanística (57.1.58.1, 178.2 ) y las de carácter provisional caben siempre que dado el ritmo de ejecución del planeamiento la obra no impida la ejecución del mismo , tratando así de permitir usos inocuos para el interés público .*

*Esta regla excepcional contenida en la ley exige una serie de requisitos exigiendo la concurrencia de todos ellos, es decir atender a la vigencia del plan que se está ejecutando y el carácter provisional de las obras.*

*La sentencia de TS de 22 de julio de 2003 establece que las licencias no se puede otorgar en base a un futuro cambio del planeamiento sino que ha de estarse al planeamiento vigente por lo que las licencias provisionales requieren la observancia del plan que se está ejecutando, así como el carácter provisional de los usos, sin que en el presente caso pudiera otorgarse una licencia en base a la futura aprobación del PECHAT.*

*El artículo 58.2 TRLS76 exigía para autorización de los usos u obras de carácter provisional:*

- a) No entorpecer la ejecución del planeamiento.*
- b) Informe previo favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo.*
- c) Provisionalidad de las obras, como exige la sentencia del Tribunal Supremo en su sentencia de 21 de julio de 1994*
- d) Demolición de las obras cuando lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.*
- e) Aceptación de la autorización con estas condiciones e inscripción en el registro de la propiedad.*

*La Ley 6/1998 de Régimen del suelo y valoraciones pasa a regular con posterioridad los usos provisionales permitiéndolos en sectores delimitados con vistas a su desarrollo, en tanto no estén aprobados los instrumentos de desarrollo , siempre que no estén prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general, que serán demolidas sin indemnización cuando lo acuerde la Administración , constando en el Registro de la Propiedad la autorización bajo las indicadas condiciones aceptada*

por el propietario.

*Todos estos requisitos no constan en el expediente remitido a Secretaría, y en cuanto a la provisionalidad de las obras se trata de un concepto jurídico indeterminado, si bien dado que el TS en Sentencia de 21 de julio de 1994 considera que “una nave con importante estructura debidamente cimentada, con dependencias para oficinas indican una vocación de permanencia”, similar precisión podría predicarse de una vivienda unifamiliar.*

*La falta de los requisitos formales exigidos por el artículo 58.2 TRLS76, y de los informes técnicos y jurídicos como se pone de manifiesto en el expediente, indican que la licencia se concedió prescindiendo del procedimiento legal establecido.*

## **B) OCUPACION DE SUELO LIBRE DE USO PÚBLICO.**

*El otro aspecto a analizar de esta licencia es la permisión de edificación o al menos del cerramiento de la edificación, en el suelo libre de uso público, de la que derivan las medidas a adoptar por el Ayuntamiento.*

*El Art. 255 de TRLS92 establece que las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico en zonas verdes o espacios libres previstos en los planes serán nulos de pleno derecho. Si las obras están terminadas, se procederá a la revisión de oficio de la licencia otorgada, por los trámites previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo, que hoy hemos de entender referida a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, "**Ley 30/1992**"). El Art. 188 del TRLS76 así como el Art. 41 del RDU78 establecen igual precisión.*

*Una licencia provisional otorgada contraria a la legalidad constituye una infracción urbanística que debe ser revisada siguiendo el procedimiento pertinente de revisión de actos en vía administrativa.*

*El plazo para la revisión de los actos nulos de pleno derecho no tiene límite temporal. El Ayuntamiento de conformidad con el Art.102 de la Ley 30/1992, por iniciativa propia o a solicitud de interesado podrá, previo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, declarar de oficio la nulidad de la licencia otorgada. De ahí que con independencia de las obras ejecutadas o de la fecha de su terminación, la licencia otorgada con infracción de la legalidad urbanística sobre terrenos de dominio público o espacio libre público previstos en el planeamiento es nula de pleno derecho por expresa determinación del Art. 255.2. TRLS92 y podrá revisarse en cualquier momento.*

*Con la declaración de nulidad de la licencia otorgada se deberá producir la restauración del orden urbanístico conculcado a su estado anterior, para que los terrenos libres de uso público reviertan a la comunidad.*

*La STS de 19 de mayo de 1992, entre otras, establece que en supuestos de obras ilegales consumadas por un periodo superior a 4 años la consecuencia es la permanencia sin que haya posibilidad de reacción dirigida a la integración del orden urbanístico conculcado al amparo del artículo 185 TRLS76 ,y se hace lógico pensar que dichos edificios quedan fuera de ordenación por ser disconformes con el planeamiento, pero no se puede aplicar dicha doctrina si se encuentran los edificios ubicados en zona verde o libre de uso público, conforme al artículo mencionado.*

*No se puede confundir lo que es la medida de restauración de la legalidad urbanística con la medida punitiva de la conducta infractora del ordenamiento urbanístico y cuya distinta calificación conceptual responde respectivamente a los Art. 184, 185, 188*

*(suspensión de actos de uso del suelo sin licencia o contra sus determinaciones y obligación del promotor de solicitar licencia )en relación de 225 y 231 TRLS76( imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas) estando sujetos uno y otra a principios distintos.*

*En la actualidad la legislación vigente aplicable al objeto del presente informe es la Ley 5/1999 de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León (en adelante, la "**Ley 5/1999**") así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero.*

*La Ley 5/1999 en el Art. 115 y siguientes tipifica como infracciones muy graves la ejecución de obras de urbanización antes de la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, las construcciones que vulneren la ley y el planeamiento en materia de uso del suelo, altura, cuando se realicen en bienes de dominio público **o terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas.***

*Asimismo, junto con el procedimiento sancionador la Legislación Urbanística de Castilla y León prevé idénticas medidas de protección de la legalidad urbanística que las contenidas en el TRLS92, contra licencias ilegales.*

*El artículo 119 establece que el ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y ordenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121 conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo.*

*El artículo 121 establece que las infracciones graves y muy graves prescriben a los 4 años y las leves al año, desde que fueron terminados los actos constitutivos de las mismas transcurridos los cuales las obras se encuentran sujetas al régimen de fuera de ordenación , pero el apartado 2 prevé “ **la acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público o espacios libres públicos existentes o previstos no está sujeta a prescripción**”*

## **2.5. PROCEDIMIENTO DE REVISION DE OFICIO.**

*De conformidad con el artículo 119 de la Ley de Castilla y León hemos de reconducir el procedimiento de restauración de la legislación urbanística y en concreto de revisión de oficio de la licencia concedida al procedimiento administrativo.*

*En cuanto el régimen jurídico aplicable al instituto rescisorio el artículo 53 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que las corporaciones locales podrán revisar sus propios actos y acuerdos en los términos y con el alcance que para la administración del estado se establece en la legislación del estado reguladora del procedimiento administrativo común, referencia que se entiende hecha a la Ley 30/92 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común .*

*El artículo 102 del citado texto señala que las Administraciones Publicas en cualquier momento por iniciativa propia o a solicitud del interesado y previo dictamen favorable del consejo de estado u órgano consultivo de la comunicad autónoma si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativo que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de la misma.*

*El artículo 62.1 establece que serán nulos de pleno derecho los actos de las Administraciones Públicas en los siguientes casos: g) cualquier otro que establezca una disposición de rango legal .*

*A la vista de que el citado artículo no prevé procedimiento alguno es necesario remitirse a las disposiciones generales del Procedimiento administrativo por lo que los trámites a seguir son los previstos en el capítulo I, del Título VI de la Ley 30/92:*

*- De conformidad con el artículo 69.1 los procedimientos se iniciarán por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior , a petición razonada de otros órganos o por denuncia .*

*El acuerdo de iniciación corresponde al Pleno de la corporación , dado que el artículo 102 señala que podrá incoarse por acuerdo del órgano competente para acordar la declaración de nulidad , respecto a quien sea este órgano la L30/92 guarda silencio , por lo que habrá de estar a la legislación específica de las distintas Administraciones Públicas. En el ámbito local la competencia corresponde al Pleno dado que el artículo 110 de la L7/1985 al regular la nulidad de pleno derecho y la revisión de oficio de los actos dictados en vía de gestión tributaria así lo establece, por otro lado si la declaración de lesividad prevista en el artículo 22.2.K es competencia del pleno, con mayor razón la revisión de oficio de los actos nulos de pleno derecho, en este sentido se pronuncian las STS de 3 de junio de 1985 y 2 de febrero de 1987.*

*Así mismo los dictámenes del Consejo consultivo de Castilla y León emitidos en los procedimientos de revisión de actos de las entidades locales establecen que la competencia para resolver el procedimiento de revisión de oficio corresponde al Pleno del Ayuntamiento.*

*- Incoado el procedimiento se debe instruir el mismo, realizando los actos necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, realizándose de oficio por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámite legal o reglamentariamente establecido.*

*- De conformidad con el artículo 82 a efectos de la resolución del procedimiento se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales o los que se juzguen necesarios para resolver , citándose el precepto que los exija o fundamentando en su caso la conveniencia para reclamarlos.*

*El artículo 6 de la Ley 1/2002 de 9 de abril Reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León establece que, las corporaciones locales solicitarán dictamen del Consejo Consultivo a través de la Consejería competente en materia de Administración territorial, cuando preceptivamente así venga establecido en las leyes.*

*-Instruidos los procedimientos e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución se pondrán de manifiesto a los interesados o en su caso a los representantes para que en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15 puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes .*

*Recibido el citado informe del Consejo Consultivo se resolverá el expediente por el Pleno notificándoselo al interesado, acordando las indemnizaciones que procedan reconocer a los interesados si se dan las circunstancias previstas en los artículos 139.2 y 141.1.de la Ley 30792 .El transcurso de tres meses sin dictar resolución producirá la caducidad del mismo.*

*La presente facultad de revisión no podrá ser ejercida cuando por prescripciones de acciones, por el tiempo transcurrido u por otras circunstancias su ejercicio resulte contrario a la buena fe, al derecho de los particulares o las leyes.*

*Si procede la declaración de nulidad de la licencia, se debería proceder a determinar la indemnización que en su caso procede reconocer .De conformidad con el artículo 30d), de la Ley 8/2007 del Suelo, que deroga el artículo 44.2 de la Ley 6/98 de 13 de abril de Régimen del Suelo y valoraciones “ En todo caso tendrán derecho a indemnización las lesiones de bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos : “ La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades , así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente . En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo culpa o negligencias graves imputables al perjudicado”*

*Este artículo es plasmado en el 13.1e) Ley 5/1999 que de conformidad con la anterior legislación básica reguladora de las indemnizaciones precisa, que cuando se anule una licencia los interesados podrán reclamar los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos señalados en las normas sobre responsabilidad administrativa . No obstante en ningún caso ha lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables a los perjudicados.*

### **3. PROPUESTA:**

*En este informe se valoran las supuestas infracciones cometidas como consecuencia de la ejecución de las obras de referencia, así como la calificación de las supuestas infracciones cometidas, y la posible prescripción de éstas, en base a los incumplimientos detectados en los informes de los Servicios Técnicos.*

*De conformidad con el Informe del Sr. Arquitecto Municipal “la propiedad permanece cercada hasta el borde mismo del barranco, existe cuando menos un uso y disfrute de un terreno que por haberse obviado el procedimiento legal de equidistribución y cesión, no ha sido recibido nunca como espacio libre de uso publico, pese a existir una transformación del suelo que obligaba a ello”.En base a lo expuesto, la obra se realiza al amparo de una licencia que podría ser nula de pleno derecho, por permitir ocupación del espacio libre público, al menos en cuanto al cercado de la edificación . No obstante la presunción de legalidad de los actos de la Administración la convierte en un título habilitante, por lo que, para proceder a la restauración de la legalidad urbanística conculcada debe acudirse al procedimiento de revisión de oficio de la licencia.*

*La acción de restaurar la legalidad urbanística sobre terrenos de espacios libres públicos, previstos o existente, no prescribe de conformidad con el artículo 121.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y hace necesario destruir el título presuntamente ilegal .*

*Por todas estas consideraciones se propone, acordar el inicio del expediente de revisión de oficio de la licencia concedida por el Pleno de la Corporación, y la tramitación del expediente correspondiente, para que el mismo se pronuncie sobre la nulidad o validez de la licencia en cuestión y proceder en su caso a restaurar la legalidad urbanística.*

*Pasado el asunto a debate interviene la Sra. Concejala Ángeles Medina, señalando que pasa a explicar los motivos por los que se oponen a la revisión de oficio:*

**Primero.- LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (QUE INCLUYE LA EJECUCION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS) NO CORRESPONDE AL PROPIETARIO, SINO AL AYUNTAMIENTO.**

*En ninguno de los informes que se han integrado al expediente se menciona el*



acuerdo adoptado por el Pleno celebrado el día 27 de febrero de 1996 por unanimidad que literalmente dice así: “APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 19, PLANO 6-5 (COMPENSACIÓN POR COOPERACIÓN).

Esta solicitud de cambio de sistema de actuación obedeció a que en esa Unidad de Actuación había diferentes propietarios, aunque el mayoritario es Lorenzo Rodríguez Linares por los metros cuadrados de la UA, y las cesiones obligatorias no sólo afectaban a su finca, sino a todos los propietarios en función de los metros de cada uno. Para evitar problemas con los otros propietarios se creyó conveniente que la urbanización se realizara por el Ayuntamiento.

Este acuerdo de pleno se le notificó mediante escrito de 20-03-96, registrado con el n° 455, y el mismo es importante dado que la obligación de urbanizar pasa de los propietarios particulares al Ayuntamiento. Es decir, ahora en el 2008 no se le puede pedir responsabilidades por la falta de urbanización, porque esa obligación la asumió el Ayuntamiento mediante acuerdo de Pleno, adoptado por unanimidad, antes de iniciar la construcción de la vivienda.

Ante la pasividad del Ayuntamiento, por escrito presentado por Lorenzo Rodríguez y registrado de entrada con el n° 3575, de fecha 2 de diciembre de 1996, solicitó que se le informara sobre las actuaciones que se hubieran llevado a cabo tras esa aprobación definitiva y de las que él no hubiera sido notificado. Alegaba su derecho y su deseo de construir en suelo urbano y solicitaba que se ultimaran las actuaciones administrativas. Pero no hubo respuesta.

Lorenzo Rodríguez Linares era y es un ciudadano más y no se atendió correctamente su petición pese a la existencia del acuerdo de pleno. No es culpable del defectuoso funcionamiento de aquel Equipo de Gobierno de entonces ni tampoco lo es del pésimo funcionamiento del actual.

Por tanto no se le puede imputar a Lorenzo Rodríguez la falta de urbanización, por que esta obligación corresponde al Ayuntamiento. Si mantienen esa afirmación es que aun no han conseguido el expediente completo, pero se les puede facilitar una copia de los documentos si lo solicitan por escrito.

**Segundo.- NO EXISTEN MOTIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD JUSTIFIQUEN LA REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA PROVISIONAL:**

El informe de la Sra. Secretaria General del Ayuntamiento de 28 de abril pasado indica que, en la actualidad únicamente serían calificables de infracción aquellas actuaciones urbanísticas que resulten disconformes con las determinaciones del PEPCHAT, y que de acuerdo con el informe del Sr. Arquitecto Municipal serían las siguientes:

- El porche de la vivienda se encuentra en suelo de libre uso privado.
- La altura del alero de la torre de la vivienda supera la altura máxima del PEPCHAT.
- La propiedad permanece cercada abarcando dicha cerca suelo libre de uso público.

Nuestro criterio sobre las mismas son las siguientes:

**El porche de la vivienda:** El criterio recogido en el informe es el del Sr. Arquitecto Municipal pero existen otras interpretaciones posibles de otros técnicos. Incluso en la propia Ciudad de Toro puede obtenerse ejemplos muy clarificadores de ello, como

son la terraza o porche del Hotel Juan II, situados también sobre suelo libre de uso privado y sobre suelo libre de uso público, y respecto de los que el Ayuntamiento no ha cuestionado su ilegalidad, pese a las obras recientes que se han llevado a cabo en esa zona.

En el caso concreto de la vivienda de D. Lorenzo, el porche no está cerrado y por tanto no es un espacio vividero, y no impide su construcción en ese tipo de suelo.

Aún cuando sí lo fuera, ese incumplimiento habría prescrito por el transcurso de más de cuatro años desde la finalización de las obras.

**La altura de la torre:** Se trata de un elemento decorativo, que no implica ningún aprovechamiento, y respecto del que la Comisión Territorial de Patrimonio de Zamora no hizo ninguna observación ni recomendación.

No lo consideramos un incumplimiento grave, pero aún cuando el criterio de otros técnicos sí lo considerasen, habría prescrito por el transcurso de más de cuatro años desde la finalización de las obras.

**La propiedad permanece cercada abarcando dicha cerca suelo libre de uso público:**

Es claro que la vivienda propiamente (el edificio construido), no ocupa ni un solo centímetro de suelo libre de uso público.

Sorprende la argumentación que aparece en los informes técnicos en busca de la imprescriptibilidad de la acción revisora que se pretende, y para ello se argumenta que “el cerramiento de la edificación en el suelo libre de uso público”.

Con más claridad se observa en el apartado 3, Propuesta de la página 15 del referido informe, y por referencia al del Sr. Arquitecto, cuando se dice que “la propiedad permanece cerrada hasta el borde mismo del barranco, y existe cuando menos un uso y disfrute de un terreno que no ha sido recibido nunca como espacio libre de uso público, pese a existir una transformación del suelo que obligaba a ello”.

Lo que sigue es de gran utilidad para los fines que persigue el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento pero no se ajusta a la realidad de los hechos. El informe continúa así: “En base a lo expuesto, la obra se realiza al amparo de una licencia que podría ser nula de pleno derecho, por permitir espacio libre publico al menos en cuanto al cercado de la edificación.

Por ello, y RESPECTO DEL CERCADO DE LA EDIFICACIÓN hemos de decir lo siguiente:

No se trata de un cerramiento efectuado con ocasión de la construcción de la vivienda, sino del ya existente desde tiempo muy remoto. El cerramiento que da al este-tapia de adobe enfoscada de cemento- delimita la propiedad con la Guardería Infantil de la Junta de Castilla y León, y se trata de una pared medianera. El cerramiento oeste es una pared de ladrillo – también medianera- que delimita la propiedad con la Ermita Virgen del Canto, del Obispado de Zamora. El vallado sur consiste en una simple tela metálica sin cimentación, y con postes embutidos en la tierra, exclusivamente por razones de seguridad dado que linda con el barranco con un desnivel de unos 60 metros respecto de la rasante de la vivienda.

Es decir, con la nueva construcción no se procedió a ningún vallado nuevo, siendo el actual el que ya existía con anterioridad.

El cerramiento actual de la finca se debe al incumplimiento del Ayuntamiento de

su obligación de urbanizar, a la que accedió mediante acuerdo por unanimidad del Pleno de fecha 27 de febrero de 1996.

Por otra parte, para unir el actual Paseo “López Cobos” con la zona de libre uso público de la Unidad de Actuación nº 19 exige previamente la cesión de los terrenos de la Ermita Virgen del Canto, y simultáneamente los de la Guardería Infantil, otra propiedad privada, y los del Convento Sancti Spíritus.

Desde que se construyó la casa, el Ayuntamiento tiene a su disposición la franja de terreno de Uso Público que marca el PEPCHAT para que se lleve a cabo la urbanización, y para que haga el paseo.

¿Cómo se puede ceder en la actualidad si simultáneamente no se producen las cesiones de la Ermita del Canto, la Guardería Infantil, y otras fincas próximas?

¿Cómo se accedería a esa franja de terreno? ¿En helicóptero?

Por tanto, el hecho de que ahora se haya producido o no esa cesión no produce perjuicio alguno a los ciudadanos.

### **Tercero.- ESTAMOS ANTE UNA EVIDENTE PERSECUCIÓN POLÍTICA.**

Esta persecución comenzó exactamente en el momento en que Lorenzo Rodríguez hizo pública su presentación como candidato a la Alcaldía de Toro. La prueba y las fechas están recogidas en todos los medios de comunicación, a los que nos remitimos.

Y es una persecución política por lo siguiente:

1. La casa se terminó de construir en diciembre de 1998 y sólo con motivo de su presentación como candidato es cuando se suscita el problema de la misma. Sorprende porque el actual Alcalde lo es desde 1999.
2. Desde el Ayuntamiento se hizo llegar un sobre con documentación a un determinado medio de comunicación (primeros días de marzo de 2007).
3. Esta es la única revisión de este tipo que se haya planteado desde el Ayuntamiento de Toro desde que el Alcalde es el Sr. Sedano.

En el Pleno del día 28 de septiembre pasado Lorenzo Rodríguez preguntó directamente al Alcalde lo siguiente:

¿Cuántos expedientes urbanísticos, correspondientes a nuevas construcciones de viviendas (unifamiliares y bloques de viviendas) han revisado o están revisando, cuyo inicio y finalización se haya producido en el periodo comprendido entre el 1-1-1995 a la fecha de aprobación definitiva del PEPCHAT en el año 2000? ¿A que promotores corresponden esos expedientes?

El Alcalde no ha contestado, aunque seguimos esperando que lo haga, aunque todos sabemos la respuesta, porque este es el único caso sobre el que se ha iniciado expediente informativo, y para el que pretenden iniciar la revisión de oficio de una licencia concedida en el año 1998.

A propósito, al interesado nunca le fue notificada la iniciación del expediente informativo, y por tanto no ha tenido ocasión de formular alegaciones, lo que supone una clara indefensión y causa que debiera obligar a reponer las actuaciones al momento inicial o a la declaración de caducidad.

4. En las notas, ruedas y comunicados de prensa se emiten juicios de valor que afectan muy negativamente a la fama y al honor de personas, incluso alguna de ellas hoy fallecidas, y de ellas se dice que hubo dolo y mala fe en la concesión de una licencia.

También se hacen afirmaciones muy preocupantes como las siguientes: “Lorenzo Rodríguez trata de ocultar toda la trama organizada entre algunos miembros del anterior equipo de gobierno socialista”, o “haber realizado la usurpación de los terrenos públicos”, “se demuestra la connivencia entre los responsables del gobierno socialista de la época y el promotor de la obra para alterar, en beneficio propio, la edificabilidad del solar, la volumetría y los libres de uso público destinados a parques y jardines”.

Con estas expresiones se está afirmando sin prueba alguna que habría existido una trama para una usurpación de terrenos públicos y que Lorenzo Rodríguez habría formado parte de la misma. Todo ello es absolutamente falso y motivarán en su momento el ejercicio de acciones penales contra quienes las han efectuado.

En realidad, cuando Lorenzo Rodríguez solicitó la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toro en sus escritos de 3-11-95 y 2-12-1996 argumentaba que esas cesiones obligatorias excedían con mucho las cesiones máximas establecidas por ley y suponían una verdadera expropiación encubierta.

Tan claro era el asunto que en la sesión plenaria de 1 de agosto de 1997 se aprobó inicialmente la modificación solicitada por nueve votos a favor, uno en contra y una abstención. El día 8 de septiembre de 1997 se publicó dicho acuerdo en el BOP.

El hecho de que el procedimiento no se siguiera correctamente no se debió ninguna trama sino a un lamentable defecto administrativo que, de ningún modo, puede ser imputable al administrado, sino al propio Ayuntamiento de Toro. Hablar de trama y connivencia es faltar a la verdad sin pruebas algunas y con la sola finalidad de desprestigiar a Lorenzo Rodríguez, hecho que sí se corresponde con la persecución política a la que nos estamos refiriendo.

Sorprende que en los nueve años de mandato del actual Alcalde ninguna otra obra o construcción haya suscitado dudas cuando la realidad urbanística de Toro evidencia irregularidades flagrantes.

Sólo a modo de ejemplo se cita alguna, de actualidad, de las muchas que existen y que el Alcalde no desconoce y respecto de las cuales no ha iniciado actuación de ningún tipo, pero las que iremos recordando de forma paulatina:

El nuevo tramo del Paseo del Espolón: Los medios de comunicación recogieron la expresión del Alcalde cuando se refería a estas obras y dijo que las mismas se llevarían a cabo gracias a “un acuerdo amistoso con los propietarios del Hotel Juan II”.

A propósito, les recordamos que este Grupo Municipal sigue esperando la respuesta a las preguntas que formulamos por nuestros escritos del año 2006 sobre este asunto dirigidos al Sr. Alcalde y Sr. Secretario, donde pedíamos que se nos aclarara la calificación y titularizada de todos los terrenos ubicados a lo largo de la cornisa de las barranqueras, y que a día de hoy no tenemos contestación.

Se ha tomado el mismo interés en la revisión de la utilización de toda la franja de la cornisa calificada como libre de uso público.

En conclusión no nos oponemos a ninguna revisión de oficio cuando el Ayuntamiento considere que existan elementos para ello, pero si a una concreta revisión de oficio que supone una persecución política. Entenderíamos y apoyaríamos una revisión, si afecta a una pluralidad de propietarios a una determinada zona o a un determinado periodo

de tiempo pero no a un concreto caso particular que evidencia una persecución por razón del cargo municipal de concejal del PSOE y portavoz del grupo municipal socialista.

El Señor Concejal Fernando Caballero manifiesta que visto el expediente se pone de manifiesto que no se ha cumplido la obligación de urbanizar el solar, y aunque usted me habla de un cambio de sistema de urbanización, siendo el propietario mayoritario el Sr. Lorenzo podría haber cumplido las obligaciones para que el suelo alcanzara la condición de solar, y poder urbanizar. En el momento de construir la edificación se incumple el Plan General que estaba vigente y se ocupa suelo libre de uso publico. Y en cuanto la valla que usted describe no importa los materiales lo importante es la ubicación que se encuentra en dominio público. En el caso de que el sistema de actuación fuera el de cooperación y la obligación de urbanizar correspondiera al Ayuntamiento y no lo hiciera ante la inactividad de la administración el interesado podría haber adoptado los mecanismos legales para que se realizara, y actuar frente la inactividad de la Administración.

La Sra. Ángeles Medina manifiesta que la obligación de urbanizar correspondía al Ayuntamiento y no se llevo a cabo.

El Sr. Alcalde pregunta a la Sr. Concejala si sabe por qué el Pleno cambio el sistema de actuación cuando el propietario mayoritario era el Sr. Lorenzo Rodríguez

La Señora Concejala contesta que se cambia cuando lo solicita una persona, en el pleno de febrero del 2006 se cambio el sistema de actuación y además como no se realizó la urbanización se solicito por el interesado por escrito, por que en este caso hay contribuciones especiales que se distribuyen entre todos los propietarios.

El Sr. Alcalde manifiesta que esta cansado de insultos y que una vez que se ha verificado la existencia de una infracción urbanística muy grave es obligación de este grupo de gobierno actuar por que sino es prevaricar. La existencia de una casa construida con visado denegatorio del Colegio de Arquitectos fue admitida por el Ayuntamiento y pone de manifiesto que ha habido un trato privilegiado.

La Sra, Concejala establece que la existencia de estas actas de pleno suponen que la urbanización correspondía al Ayuntamiento y sin estas actas se incumple la legalidad de los informes emitidos, por lo que deben emitirse nuevos informes.

La Sr. Secretaria manifiesta que no sabe de que actas de pleno hablan y que si le pueden facilitar una copia. Así mismo pone de manifiesto que los informes jurídicos y técnicos se han evacuado conforme a la documentación que consta en el expediente. Que asimismo no se ha notificado el inicio del procedimiento de revisión por que no se ha iniciado, sino que, si se inicia, será por acuerdo del pleno una vez que esta comisión dictamine el asunto.

La Sra. Concejala manifiesta que no le facilitará una copia, que si quiere que se la pida por escrito.

El Sr. Alcalde manifiesta que si existe más información se incorporará al expediente.

Pasado el asunto a votación, la Comisión Informativa de Gobierno y Gestión Económica dictamina favorablemente el asunto por 3 votos a favor y dos en contra del Grupo Municipal Socialista, proponiendo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Acordar el inicio del expediente de revisión de oficio de la licencia provisional concedida del 16 de abril del 1998.

**SEGUNDO.-** Que se incorporen al expediente todos los informes emitidos por los servicios del Ayuntamiento en el expediente informativo previo.

**TERCERO.-** Solicitar a través de la Consejería Competente en materia de Administración Territorial, dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla y León sobre la revisión de oficio de la licencia provisional concedida el 16 de abril del 1998.

**CUARTO.-** Dar audiencia al interesado para que en el plazo de entre 10 y quince días realice alegaciones y sugerencias que estime pertinentes.”

Finalizada la lectura del acta de la Comisión la Sra. Medina solicita que el asunto quede sobre la mesa para que se incorporen al expediente los documentos que no constaban en el expediente en la comisión informativa y a la vista de los mismos, se emita nuevo informe por los servicios del Ayuntamiento, especialmente por el Sr. Arquitecto; en caso contrario impugnaremos el acuerdo de pleno, por vicio de nulidad.

La Sra. Secretaria interviene, una vez solicitada la palabra, para explicar que la propuesta de dejarlo sobre la mesa debe votarse por el Pleno, una vez que se haya debatido el asunto; una vez votado, sino procede dejarlo sobre la mesa deberá votarse sobre el fondo del asunto tal y como establece el artículo 92.1 del ROF “ *Cualquier Concejal podrá pedir, durante el debate, la retirada de algún expediente incluido en el orden del día, a efecto de que se incorporen al mismo, documentos o informes, y también que el expediente quede sobre la mesa, aplazándose su discusión para la siguiente sesión. En ambos casos, la petición será votada, tras terminar el debate y antes de proceder a la votación sobre el fondo del asunto. Si la mayoría simple votase a favor de la petición no habrá lugar a votar la propuesta de acuerdo*”.

El Sr. Fernando Caballero interviene para manifestar, en cuanto a la petición del PSOE, que desde el PP creemos que no hay motivos para dejar el expediente sobre la mesa por que los argumentos no desvirtúan los informes técnicos, ni la base, ni el procedimiento y toda la documentación aportada se puede incorporar una vez que se inicie del expediente.

El Sr. Alcalde señala que se ha incorporado asimismo un informe de la Junta de Castilla y León, que pide que se facilite por la Señora secretaria a los Señores Concejales después del pleno, y una vez iniciado el expediente se podrán incorporar documentos que arrojen luz sobre el asunto.

Pasado el asunto a votación, el pleno por 7 votos a favor y 5 en contra del Grupo Municipal Socialista, ACUERDA que no procede dejar el asunto sobre la mesa.

La Sra. Medina manifiesta que el Sr. Lorenzo esta encantando con que el expediente se remita al Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma, por que le ofrece todas las garantías que no ha tenido en este Ayuntamiento por que a partir de ahí se abre la posibilidad de que el asunto llegue a los Tribunales y salga del control del Ayuntamiento, pero si se va a enviar debe hacerse completo, llevan un año buscándolo y no lo han encontrado, lo normal seria notificar al interesado lo que no se ha hecho y si se lleva el expediente se debe emitir nuevo informe por el Arquitecto y la Secretaria una vez que hayan visto toda la documentación, lo que nos consta que no se ha hecho, actuar de otra forma podría conllevar responsabilidades, y nos consta que no conocen el expediente integro tal y como reconocieron en la Comisión Informativa, nos referimos a la obligación que ahora se imputa al Señor Lorenzo de urbanizar, y que asumió el Ayuntamiento por acuerdo de pleno de 27 de febrero de 1996, con el voto a favor de todos los concejales.

En segundo lugar, continua la Sra. Concejala, quiere que ese paseo se lleve a cabo cuanto antes, por que es bueno para la ciudad y para el y su familia ,y nos ha pedido que le

30

recordemos el escrito que remitió al Ayuntamiento de 3 de noviembre de 1995 cuando solicito la modificación puntual del PG que termina diciendo textualmente “ la petición anterior conlleva el compromiso de quien suscribe de la cesión de los terrenos para la construcción de espacios libres de uso público y que se dispongan al sur de mi parcela en el preciso momento de la ejecución de la urbanización de dichos espacios, sin perjuicio de su uso y disfrute entre tanto no se lleve a cabo la citada urbanización”. Esto no lo dice ahora, sino en el 1995 y recuerda que la obligación de urbanizar corresponde al Ayuntamiento y pedimos como conclusión que urbanice toda la cornisa desde López Cobos hasta el parque de la Magdalena, como ha manifestado el Sr. Alcalde en rueda de prensa, pero sabemos de ante mano que no se va a llevar a cabo por que no se atreve, por que lo único que se pretende es la urbanización de la parcela del Sr. Linares, por que se trata de una persecución política de un candidato al que tiene miedo, y aunque usted dice que nos ve nerviosos, lo único que me provoca nerviosismo es el abuso de poder y la persecución política en el siglo XXI.

El Sr. Caballero manifiesta que de la exposición de la Señora Concejala saco dos reflexiones, la incompetencia de un gobierno socialista, que era el que gobernaba en aquella época, y la falta de argumentos administrativos y técnicos que no nos llevan a desestimar el dictamen de la Comisión Informativa; no ha habido ocultación por que los informes que dan paso a este expediente los tiene usted, y no iniciar el expediente daría lugar a una inactividad que dará lugar a otro tipo de responsabilidad. Los informes técnicos son claros respecto a la nulidad de la licencia y del procedimiento, y si ustedes están encantados ¿por que se niegan a iniciar el expediente y que lo informe el Consejo Consultivo?. En cuanto a la remisión del expediente no le quepa la menor duda de su remisión integra, y además a lo largo del expediente y antes de la propuesta de resolución podrán aportar todos los documentos que estimen pertinentes. En cuanto a la petición de la apertura de la cornisa a la Vega, este equipo de Gobierno ha dejado claro esa apertura, con las obras que se han de llevar a cabo.

La Sra. Medina dice que los informes técnicos se han pronunciado en un determinado sentido por que les falta documentación, y además, antes de solicitar la construcción el Sr. Lorenzo solicita el cambio del sistema de actuación, y ante la inactividad del Ayuntamiento solicitó que ejecutara la urbanización, por que sino el tendría que hacer su construcción. Usted se ha referido a la ineptitud del anterior equipo de Gobierno y yo hablo de la ineptitud del actual, por que la construcción se finalizo en el 98 y en el 99 entró en funcionamiento el actual equipo de Gobierno, al menos el actual Alcalde, y desde entonces no se ha hecho nada, y casualidad que en 2007 D. Lorenzo Rodríguez se presenta como candidato al Ayuntamiento, y en marzo el Alcalde solicita informe a la policía; también debería solicitar informes sobre otra casa de un concejal que se realizó por esa fecha que esta sentado en esta mesa y es del PP.

El Sr. Caballero interviene, de nuevo diciendo que no ponga en su boca palabras que no ha dicho, que ha dicho incompetencia no ineptitud.

El Sr. Lorenzo solicita el cambio de actuación y se acuerda por el pleno en el 96, y en agosto del 97 solicita la modificación del PG, el pleno acuerda la aprobación inicial y la suspensión de la licencia de edificación, demolición, durante el plazo de dos años, si la resolución que se pretende anular es de abril del 98 no han pasado 2 años desde la suspensión de las licencias.

La Sra. Medina pide que la forma de votación del asunto sea nominativa

El Sr. Alcalde señala que no entiende la petición que entendería si fuera secreta.

La Señora Secretaria solicita la palabra e indica que de conformidad con el artículo 102 del ROF, la votación nominal solicitada por un grupo municipal requiere aprobación por el Pleno, por una mayoría simple en votación ordinaria.

El Sr. Alcalde manifiesta que para cerrar el debate quiere decir, que esta Alcaldía ha de cumplir la legalidad y es lo único que se pretende, despejar las cornisas que es un patrimonio importante de Toro. Es sorprendente la forma de argumentar, por parte de la oposición, este procedimiento, diciendo que hay otros casos iguales e insultando al Alcalde. En cuanto los ejemplos que han puesto, uno de ellos, el Paseo del Espolón, recordar que el edificio del Hotel Juan II data de 1972, y que contó con todas las licencias, y que no estaba vigente el PGOUT que establecía las reservas; y el otro, la tapia del convento del Santí Spiritus, es un ejemplo de lo mas disparatado. Lo de insultar al Alcalde, estoy acostumbrado pero no me parece un hilo argumental, así como insultar a otras personas por que hayan hecho algo mal, por que cada uno asumirá sus responsabilidades.

Se procede a votar la solicitud de votación nominal, no prosperando por 5 votos a favor y 7 en contra por el Partido Popular, por lo que se procede a la votación sobre el fondo del asunto mediante el sistema de votación ordinaria.

Pasado el asunto a votación, encontrándose presentes doce de los trece miembros que de derecho componen el Pleno de la Corporación, se aprobó por siete votos a favor y cinco en contra del Grupo Municipal Socialista, el dictamen transcrito convirtiéndose en acuerdo corporativo.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente levanta la sesión a las 11,45 horas, de todo lo cual yo, la Secretaria, doy fe.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LASECRETARIA GENERAL

Fdo. Jesús Andrés Sedano Pérez

Fdo.: Raquel Tábara Antón