



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

Resumen de los Acuerdos Adoptados por El Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar con fecha **30 de junio de 2008** (art. 229 ROFRJEL aprobado por Real Decreto 2568/86 de 28 de noviembre).

**Punto Primero.- Aprobación, si procede, del borrador de la acta de la sesión anterior, celebrada el día 30 de mayo de 2008.**

El Sr. Alcalde preguntó a los Sres. Concejales si tenían que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 30 de mayo de 2008.

No habiendo observaciones, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, acordó la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 30 de mayo de 2008.

**Punto Segundo.- Aprobación inicial del Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Aserraderos de Cuéllar, S.A. para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.**

La Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, de fecha 25 de junio de 2008, al amparo de lo establecido en los artículos 11.1 y 16.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado por los artículos 435 a 440 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, con seis votos a favor (los de los representantes del PP y PSOE) y un voto en contra (el del representante de IU-LV) dictaminó favorablemente la adopción por el Pleno de los siguientes acuerdos:

*“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Aserraderos de Cuéllar, S.A., para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que se adjunta, como Anexo, al acta de esta Comisión.*

*SEGUNDO.- Exponer al público el referido Convenio urbanístico durante un plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, a efectos de que pueda consultarse toda la documentación del expediente y presentarse alegaciones.*

*TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a Aserraderos de Cuéllar, S.A. y dar traslado del mismo a la Oficina Técnica Municipal a los efectos oportunos.”*



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

.../...

Sometido a votación, el dictamen de la Comisión, resulto lo siguiente:

Votos a favor: ONCE (por el P.P: D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Gómez Sacristán, D. Juan Pablo de Benito Polo, D<sup>a</sup> Nuria Fernández de la Fuente, D<sup>a</sup> Montserrat Rodrigo Alonso y D<sup>a</sup> Luisa M<sup>a</sup> Gómez García; por el PSOE: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa González San Miguel, D. Javier Madrigal Montero, D. Eduardo Marcos Quevedo)

Votos en contra: UNO (por IU-LV: D. Miguel Angel Gómez Gómez).

El texto del convenio adjuntado al acta de la Comisión y que ha resultado aprobado, inicialmente, es el siguiente:

CONVENIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR Y LA EMPRESA ASERRADEROS DE CUÉLLAR, S.A., PARA SU INCORPORACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

REUNIDOS:

De una parte, D. Jesús García Pastor, con D.N.I. 3411019-G y con domicilio a los efectos que conciernen en la sede consistorial, Plaza Mayor nº1 (40200 Cuéllar, Segovia). De otra, D. Antonio Garrido Fernández, con D.N.I. 35.232.010-N y con domicilio a los efectos que interesan en la Ronda de Poniente, 6-B (28760 Tres Cantos, Madrid).

INTERVIENEN:

El Sr. García Pastor, en su condición de Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar – C.I.F P-4.007.200-A – y en representación del mismo, en uso de las atribuciones que le son otorgadas por el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

El Sr. Garrido Fernández, en calidad de apoderado de la sociedad unipersonal denominada Aserraderos de Cuéllar, S.A. (en virtud de la escritura otorgada en Tres Cantos el día 10 de junio de 2.008 ante el notario D. Jose Angel Gómez-Morán Etchart, cuya copia autorizada se incorpora al expediente); estando inscrita dicha sociedad en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.192, folio 179, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-69758, Inscripción 9<sup>a</sup>, con C.I.F. A78673027, propietaria del terreno situado al oeste de la unidad de ejecución El Pelayo, en el Polígono de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar con una cabida de 26 hectáreas, sito en el término municipal de Cuéllar. A los efectos que posteriormente se indicarán, se debe hacer constar que la empresa Aserraderos



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

de Cuéllar, S.A., forma parte del grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.

Las personas reunidas, en la representación que intervienen, se reconocen con capacidad suficiente para suscribir este convenio, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 435 y siguientes de su Reglamento, y demás legislación aplicable,

EXPONEN:

NUMERO UNO: SOBRE LA IDENTIFICACION DEL TERRENO

La empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. es propietaria actualmente del terreno, que en su día formó parte del Monte de Utilidad Pública nº10 "El Pelayo" sito en el término municipal de Cuéllar, y cuyas características básicas se describen a continuación:

a) Identificación.

Superficie: 26 hectáreas

Morfología: Irregular

Linderos: Norte y oeste con el M.U.P.nº10; sur con la pista forestal (existente y futura); y este, con las propias instalaciones de la unidad de ejecución El Pelayo, dentro del Polígono de la Comunidad.

Vegetación: contiene un fustal de *Pinus pinaster*, de la clase de edad artificial comprendida entre los 50 y los 75 años, con algún *Pinus pinea* de grandes dimensiones y de presencia casi testimonial. Tienen densidades comprendidas entre 175 pies/ha y 85 pies/ha, diámetros medios cuadráticos cercanos a los 40 cm. y alturas medias alrededor de los 12 m.

Se adjunta como Anexo nº 1 plano descriptivo del mismo.

b) Título.

Es propiedad de Aserraderos de Cuéllar, S.A., en virtud de la permuta llevada a cabo con la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, habiéndose tramitado su aprobación mediante la resolución contenida en la Orden del Consejero de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el día 24 de noviembre de 2005 (B.O.C.y L.nº236, de 9 de diciembre de 2005). La escritura pública fue autorizada por la notaria del Colegio de Madrid con residencia en Cuéllar, D<sup>a</sup> Blanca Bachiller Garzo, con fecha 2 de agosto de 2006.

c) Información registral.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Cuéllar, al Tomo 1869, Libro 256, Folio 45, Finca 29.396, inscripción 1<sup>a</sup>.

NUMERO DOS: SOBRE LA INFORMACION URBANISTICA

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar (en adelante NN.SS.), aprobada



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de agosto de 1.996 (B.O.C.y L.nº191 de 2.10.96 y B.O.P.nº122 de 9.10.96, rectificación de errores B.O.P.nº127 de 21.10.96)

Asimismo resultan de aplicación las modificaciones puntuales de los expedientes genéricos de modificación de las Normas Subsidiarias que hayan alcanzado vigencia y que pudieran afectar al ámbito y/o al objeto del presente Convenio.

El suelo de referencia está clasificado como no urbanizable vinculado a la protección inherente a la consideración de monte de utilidad pública que los terrenos poseían en su día, tal como se desprende del plano del expediente de Modificación I-97 de las NN.SS. de Cuéllar.

**NUMERO TRES: SOBRE LOS ANTECEDENTES DE LA EMPRESA ASERRADEROS DE CUÉLLAR, S.A. EN CUÉLLAR**

**Aserraderos de Cuellar, S.A. tomó la decisión en 1999 de establecerse en el Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, para iniciar el desarrollo de su actividad industrial basada en la madera como materia prima.**

**Adquiere en propiedad, mediante permuta, el suelo perteneciente a la unidad de ejecución El Pelayo, con una superficie disponible de 54.000 m2 (después de las cesiones) sobre un total de 63.212 m2.**

**Mediante Decreto de Alcaldía nº 304/2000, se concedió licencia de obras y actividad para la instalación de un aserradero para el aprovechamiento integral de la madera de pequeño diámetro, de última tecnología y con una inversión inicial de 14.400.000 euros, y que supuso la creación de 53 puestos de trabajo directos así como – aproximadamente – 200 indirectos (servicios, actividad forestal, transporte, etc). La licencia de apertura se concedió por Decreto nº128/2002.**

**En el año 2000, se decidió ampliar la actividad. Para poder efectuar esta ampliación industrial y dadas las circunstancias del mercado existente en ese momento, Aserraderos de Cuéllar, S.A. se vio obligado a solicitar al Servicio Territorial de Medio Ambiente, la ocupación de 4,00 Has colindantes con los terrenos de su propiedad al no disponer del suelo industrial necesario para esta nueva implantación.**

**Una vez concedida esta ocupación, se presentó el “Proyecto de Implantación de Aserradero de Segundas Transformaciones” documento este en el que se recogen las distintas actividades complementarias del aserradero ya en funcionamiento y sobre el que se concedieron la licencia de obras y actividad por Decreto nº 138/2003, procediendo a la instalación una línea de clavado automático para la fabricación de paletas y embalajes de madera. Esta nueva actividad supuso una inversión de 2.200.000 euros y la creación de 9 puestos de**



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

trabajo directos y 40 indirectos – aproximadamente–. La licencia de apertura se concedió por Decreto nº 203/2004.

En el año 2004, dentro del anterior proyecto y a la vista del desarrollo de la actividad de la fabricación de paletas y embalajes de madera, se aprueba una nueva inversión, consistente en la construcción de una nave para almacenamiento de las paletas y madera seca para la que se obtuvo el correspondiente permiso de obras por Decreto nº 537/2004 y la ampliación de la actividad industrial mediante la puesta en marcha de dos secaderos de madera y paletas obteniendo la energía térmica necesaria para los mismos con una caldera de biomasa que permitiría el secado artificial, pudiendo cumplir así las normas NIMP-15 para el tratamiento fitosanitario de la madera mediante el tratamiento térmico, requisito de obligado cumplimiento para poder exportar los productos resultantes. Esta nueva inversión fue superior a los 450.000 euros.

En el año 2005 se procedió a realizar una nueva inversión complementando la actual línea de aserrado con otra que permitiese procesar la madera en pequeñas longitudes – 0,80 y 1,00 metro–. Esta actuación implicaba la utilización de mucha de la madera con curvaturas y conicidades que existen en la zona y que de otra manera no sería posible poder utilizar. Esta nueva inversión resulta ser de mas de 800.000 euros e implicaba la creación de 4 nuevos puestos de trabajo fijos.

Por último, indicar que las homologaciones que posee la empresa de referencia en relación a su actividad son las que a continuación se reflejan:

Certificado de Registro de Empresa nº ER-1217/2003 de la norma UNE-EN ISO 9001-2000.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. cumple con todos los requisitos aplicables de calidad según la norma UNE-EN ISO 9001-2000.

Certificado de Conformidad de la Cadena de Custodia y Licencia de Uso de la Marca PEFC, N°:

PEFC / 14 – 35 – 00010.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. cumple con todos los requisitos que garantizan la Cadena de Custodia, de madera certificada, es decir que garantiza la gestión sostenible de los bosques y que la madera que consume no procede de fuentes conflictivas ( cortas ilegales, madera procedente de África, Sudamérica y Asia).

Está en posesión del nº ES-28-0016 de registro concedido por el Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación para la fabricación de embalajes para la exportación con tratamiento fitosanitarios de acuerdo con la norma NIMP-15.

Este certificado garantiza que Aserraderos de Cuellar, S.A. trata la madera térmicamente para evitar la transmisión de plagas.



**Está en posesión de certificados que le permiten la fabricación de paletas EUR-EPAL, CP, ANIFE, VMF, CHEP, LPR.**

**Esto le permite fabricar paletas de madera definidas por organismos nacionales e internacionales.**

**NUMERO CUATRO: SOBRE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA.**

El Ayuntamiento de Cuéllar y la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. han iniciado desde hace tiempo los estudios técnicos y jurídicos encaminados a lograr el desarrollo urbanístico del suelo de su propiedad que posibilitara- entre otros objetivos que se explicitarán - una nueva ampliación de su implantación industrial directa (o indirecta a través del Grupo en el que se integra) originalmente situada en los terrenos de la unidad ejecución de El Pelayo. En esta estrategia se debe inscribir el procedimiento de permuta tramitado por la Junta de Castilla y León entre la sociedad de referencia y la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, que ha culminado con la descatalogación de una superficie de 26 hectáreas del Monte de Utilidad Pública nº 10 denominado "El Pelayo".

Tal y como se señala en el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia de fecha 13 de septiembre de 2.005 y que figura en el expediente de permuta, el objeto de la actuación de la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. resulta ser la necesidad de dotar de un área de suelo complementaria para que pueda ampliar su superficie industrial por circunstancias de crecimiento empresarial.

Asimismo, para la resolución positiva del expediente han sido tenidas en cuenta dos circunstancias: la primera, la regularización de la actual ocupación legal de 4 hectáreas que mantiene la empresa dentro del M.U.P nº 10 y que fue autorizada por Resolución de 18 de enero de 2.001 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia con un plazo de 29 años; la segunda, la consideración positiva que tiene el favorecimiento de la actividad de la empresa "...lo que supone una buena fuente de empleo para la población cercana, siendo además empresa participe de un sector forestal que lógicamente ha de apoyarse desde esta Administración (regional), todo ello sin menos cabo de los intereses del M.U.P nº 10, que no pierde superficie ni en cantidad ni en calidad..."

En relación a la reclasificación de suelo que se pretende ha de señalarse que la descatalogación producida favorece la pérdida de la condición de protegido a ese suelo no urbanizable, posibilitando -siempre y cuando se cumpla con los requisitos que la legislación establece- la transformación a suelo urbanizable delimitado.

En suma, la actuación pretendida se diseña con un objetivo cierto que no es otro que ampliar la superficie industrial para posibilitar tanto los probables crecimientos de la empresa (o del Grupo en el que se integra) -avalados por la



trayectoria desarrollada hasta la fecha y a la que se ha hecho mención en el apartado relativo a los antecedentes – como la creación de una oferta de suelo industrial necesaria e inexistente en Cuéllar– probablemente por su limitada rentabilidad – para la implantación de grandes industrias, siempre compatibles con la actividad que ahora se desarrolla.

La a priori elevada superficie que se pretende reclasificar **(1)** responde, asimismo, a las singulares exigencias de la industria implantada –que necesita de grandes áreas de almacenamiento exterior e interior– y a las dimensiones de las parcelas que pudieran resultar de la ordenación, que para el uso pormenorizado de gran industria no podrá ser menor de 10.000 m<sup>2</sup> de suelo.

Asimismo, es preciso reiterar el vínculo inicial del suelo objeto del presente convenio con las instalaciones de la empresa ubicadas en el suelo urbano colindante, resultante del desarrollo de la unidad de ejecución de El Pelayo. Este nexo condiciona la categoría del suelo a la que deberían adscribirse las veintiséis hectáreas en contraposición a la posibilidad analizada y rechazada de mantener la clasificación de suelo rústico, fundamentalmente puesto que las implantaciones industriales posibles se relacionarían con un carácter aislado de las construcciones que no se busca y con una edificabilidad máxima 0,07m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, parámetros insuficientes a todas luces para desarrollar las edificaciones industriales que puedan surgir e incompatibles con la idea de núcleo industrial que quiere promocionarse.

Por último, resulta indispensable señalar las determinaciones que potestativamente se han introducido por ambas partes, por encima de los mínimos legales –en el caso de que existieren– y que posibilitan un inequívoco interés público: en primer lugar, además de la cesión del aprovechamiento que legalmente corresponde al Ayuntamiento (10%), Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a ceder asimismo al Ayuntamiento de Cuéllar otro 10% del aprovechamiento lucrativo del sector; en segundo lugar, el incremento hasta el 25% en la reserva legal mínima de los espacios libres públicos del sector; en tercer orden, el compromiso de la empresa de plantar en un monte del término municipal de Cuéllar y propiedad de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar o del Ayuntamiento de Cuéllar un número de pinos igual al que sea necesario eliminar al ejecutar las obras relativas a las construcciones e instalaciones de la(s) industria(s) a implantar en el sector; en cuarto lugar, una condición que quiere incidir sobre el espíritu de la empresa en las instalaciones actuales y que establece para la parcela resultante industrial de propiedad privada la condición de única y no segregable por un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar, vinculándose por ese mismo tiempo al grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.;

**(1)** La medida de los sectores de suelo urbanizable delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar se encuentra muy por debajo de las 26 hectáreas que arroja el terreno objeto del presente convenio. El mayor Sector de suelo urbanizable de carácter industrial se acerca a las 23,5 hectáreas.



## NUMERO CINCO: SOBRE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR Y EL POSTERIOR DESARROLLO URBANÍSTICO.

Para posibilitar los usos industriales a los que se ha hecho referencia en el expositivo anterior, y puesto que en la actualidad el suelo está clasificado como no urbanizable protegido –por su antigua vinculación a su condición de monte de utilidad pública– resulta imprescindible la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar a través de su adaptación a la legislación regional en materia de urbanismo.

La Modificación que se propone supondría la reclasificación del suelo, delimitando el nuevo sector de suelo urbanizable y determinando los parámetros de ordenación general de acuerdo con la legislación aplicable, entre ellas un aprovechamiento máximo bruto de 5000 m<sup>2</sup>C/Ha del nuevo sector. En este documento se fijarían las necesidades en relación a los servicios urbanos y las obligaciones a asumir por el urbanizador.

En lo referente a los procedimientos ulteriores se refleja sintéticamente a continuación los hitos del desarrollo urbanístico. El análisis realizado parte de la futura consideración del ámbito como un nuevo sector de suelo urbanizable delimitado con carácter industrial, vinculado a las instalaciones existentes de la misma empresa o a otras independientes, compatibles con ella en materia de seguridad y protección del medio e inscritas en la tipología parcelaria de “gran industria” y surgido inexcusablemente al amparo de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar a las que se ha hecho ya mención.

### Plan Parcial del nuevo Sector.

El Plan Parcial del nuevo Sector establecería las determinaciones de ordenación detallada aplicables según los criterios señalados en las Normas Urbanísticas Municipales a las que se ha hecho mención, descrita en el apartado anterior.

Así, deberían explicitarse la calificación de las parcelas, las condiciones de urbanización y edificación, la delimitación de Unidades de actuación y la previsión de las vías públicas y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

- a) El suelo resultante no vinculado a las dotaciones urbanísticas se adscribirá a un uso pormenorizado del tipo “gran industria” que fijará la parcela neta mínima con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> de suelo.
- b) La reserva del suelo para el sistema local de espacios libres públicos será de 25m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el lindero irregular norte del sector.



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

c) La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos será de 20m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el límite Oeste del sector formalizándose en una parcela alargada cuyo lindero norte será el espacio libre público, siendo en su totalidad de carácter público.

d) 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el uso predominante.

#### Declaración de impacto ambiental.

Tal y como prescribe el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y conforme al Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, sería obligada la redacción de la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial que establece la ordenación detallada del suelo urbanizable de uso predominante industrial. La Declaración la otorga el órgano ambiental competente una vez concluida la información pública.

#### Proyecto de Actuación.

El Proyecto de Actuación es un instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar jurídica, técnica y económicamente la ejecución de la denominada actuación integrada en lo que previsiblemente se convertirá el sector.

Es el documento donde se definen las parcelas de cesión gratuita y obligatoria – espacios libres públicos y viales–, las de equipamiento y las de aprovechamiento lucrativo – particular y de cesión al Ayuntamiento.

#### Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización definiría las obras necesarias para otorgar la condición de solar a los terrenos resultantes. Diseña y calcula todos los servicios urbanos susceptibles de ser integrados en la urbanización: acceso rodado, aceras, abastecimiento de agua, saneamiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y jardinería.

En función de las determinadas circunstancias que caracteriza el ámbito analizado, se puede sintetizar que la urbanización del nuevo sector se reduciría a la conexión de todos los servicios urbanos, incluida la adecuación del vial que supone el límite sur de la actuación.

Obvio resulta señalar que las modificaciones que se promuevan deberán observar las determinaciones legales de aplicación, introduciendo, si procediese, los mecanismos y las cautelas oportunas encaminadas a garantizar la consecución del objetivo perseguido.



Que a fin de posibilitar con la máxima celeridad las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo y de los de gestión necesarios que consigan la finalidad expuesta, una vez reconocido el interés público y la utilidad social del proyecto en curso y su vinculación con los objetivos explícitamente estipulados por el planeamiento, los otorgantes celebran el presente convenio urbanístico estableciendo los compromisos que permitan la colaboración en los términos que seguidamente se expondrán, siempre observando las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación .

En virtud de todo lo expuesto, se determinan las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.-**

El Ayuntamiento de Cuéllar redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que incluirá la clasificación del terreno identificado en el exponente primero del presente convenio a fin de convertirlo en suelo urbanizable delimitado de carácter industrial, que deberá incorporar las siguientes singularidades:

- a) La parcela resultante industrial propiedad de la empresa será única y tendrá el carácter de no segregable. Esta condición permanecerá por un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar.
- b) El uso predominante del sector será el Industrial, debiéndose singularizar la ordenación detallada con las particularidades necesarias que posibiliten la implantación de una gran industria en contraposición con las soluciones tradicionales observadas por la normativa vigente. La parcela mínima resultante no será inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.
- c) La edificabilidad máxima en usos privados del sector se fija en 5000m<sup>2</sup>C/Ha.
- d) La reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos será de 25m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el lindero irregular norte del sector.
- e) La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos será de 20m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Se situará preferentemente en el límite Oeste del sector, siendo en su totalidad de carácter público.
- f) La empresa cederá gratuita y obligatoriamente para su incorporación a la red de espacios libres públicos una franja de tres metros de anchura situada al norte de la parcela industrial resultante de la UE El Pelayo que



sirva de pasillo de conexión entre la futura zona verde del sector y la ya existente. La superficie derivada de esta cesión computará a los efectos de la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos del sector, cifrado en 25m<sup>2</sup> de suelo por cada 100m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante.

Asimismo, el Ayuntamiento redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes el Plan Parcial del nuevo sector, Declaración de Impacto Ambiental y los instrumentos de gestión urbanística necesarios para llevar a cabo la actuación – Proyecto de Actuación y, en su caso, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

#### SEGUNDA.–

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. asume el compromiso de vincular inexcusablemente la parcela resultante privativa de carácter industrial a las instalaciones y/o construcciones del grupo de empresas EFANOR INVERSIONES, SGPS, S.A.. Esta circunstancia deberá ser observada en un plazo de 2 años desde que el suelo alcance la condición de solar.

Una vez superado el plazo citado el Ayuntamiento tendrá el derecho de tanteo y retracto sobre la superficie vacante –no edificada ni vinculada funcionalmente a instalaciones ya ejecutadas –en el caso de que por parte de la empresa Aserraderos de Cuéllar o el grupo al que pertenece se procediera a su enajenación.

#### TERCERA.–

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. se compromete a plantar en terrenos del término municipal de Cuéllar y propiedad de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar o del Ayuntamiento de Cuéllar un número de pinos igual al que sea necesario eliminar al ejecutar las obras relativas a las construcciones e instalaciones de la(s) industria(s) a implantar en el sector.

#### CUARTA.–

En el marco del expediente promovido por la Junta de Castilla y León nº21–SG–384 Cuéllar Ampliación ETAP y conducciones Arroyo de Cuéllar, Campo de Cuéllar, Chatún, Lovingos, Mudrian, Navalmanzano, Pinarejos, Sanchonuño y San Cristóbal de Cuéllar, Aserraderos de Cuéllar, S.A. asumirá el coste que se derive del suministro de agua potable desde la acometida general hasta sus instalaciones.

La empresa Aserraderos de Cuéllar S.A. sufragará el 100% de la inversión necesaria – hasta un máximo de 200.000 € más el I.V.A. correspondiente– para ejecutar las obras de conexión del Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar con las instalaciones a las que se vincule(municipales o no) en materia de saneamiento y depuración de aguas residuales.

#### QUINTA.–



Los gastos que se originen en relación con el presente convenio, incluyendo los correspondientes a la tramitación de lo estipulado anteriormente, tendrán carácter de prestación patrimonial no tributaria y serán sufragados por la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A., única propietaria y beneficiaria última de la actuación urbanística a llevar a cabo en su terreno, en la forma y los plazos señalados en las correspondientes liquidaciones que serán aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuéllar.

**SEXTA.-**

El plazo máximo para la redacción y tramitación para su aprobación ante los organismos competentes de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística objeto de este Convenio –las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, el Plan Parcial del nuevo sector, su declaración de impacto ambiental, el proyecto de actuación y, en su caso, los de reparcelación y urbanización– será de 4 años. En todo caso la elaboración de los referidos instrumentos deberá realizarse antes de la finalización de los siguientes plazos:

- \* Normas Urbanísticas Municipales: 1 mes desde la firma del Convenio.
- \* Plan Parcial: 1 año desde la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.
- \* Proyecto de Actuación (Reparcelación+Urbanización): 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

**SÉPTIMA.-**

Al amparo del artículo 438 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y siempre que el Ayuntamiento preste su conformidad, la empresa Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a que el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento se sustituya por su equivalente en efectivo.

**OCTAVA.-**

Con independencia de la cesión del aprovechamiento que legalmente corresponde al Ayuntamiento (10%), Aserraderos de Cuéllar, S.A. se compromete a ceder gratuitamente asimismo al Ayuntamiento de Cuéllar otro 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, que podrá materializarse sobre las parcelas que resulten de la actuación o mediante el pago en efectivo de una cantidad sustitutoria, previa valoración practicada por los Servicios Técnicos Municipales.

En el caso de que el Ayuntamiento opte por formalizar físicamente el aprovechamiento lucrativo la parcela resultante se situará al este de la de equipamiento y será colindante, por el norte, con el espacio libre público.

**NOVENA.-**



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

En caso de que los instrumentos de planeamiento urbanístico que hayan de tramitarse no alcanzaren vigencia, la situación urbanística original se mantendría, sin que pudieran invocarse derechos indemnizatorios a favor de la sociedad Aserraderos de Cuéllar, S.A.

DÉCIMA.-

El Ayuntamiento de Cuéllar se compromete a prestar el máximo apoyo técnico y jurídico para posibilitar un desarrollo ágil de toda la actuación para dar cumplimiento al objetivo del Convenio.

UNDÉCIMA.-

Este Convenio tiene a todos los efectos la naturaleza y carácter jurídico-administrativo que le otorga el artículo 94 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Para la resolución de las dudas interpretativas o cualquier otra incidencia que se pueda plantear en la ejecución de este Convenio, se acuerda la constitución de una comisión que, presidida por el Alcalde o persona en quien delegue, al que corresponderán las funciones establecidas en el artículo 23 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, estará constituida por dos representantes del Ayuntamiento y otros dos de la sociedad Aserraderos de Cuéllar, S.A., actuando como Secretario de la misma el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.

DUODÉCIMA.-

En lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y disposiciones reglamentarias que la desarrolla o la normativa sectorial que convenga al caso, quedando sometidas las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Así lo dicen las partes comparecientes y en prueba de su conformidad otorgan y firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar.

En Cuéllar, a        junio de 2.008

POR LA EMPRESA ASERRADEROS  
DE CUELLAR, S.A

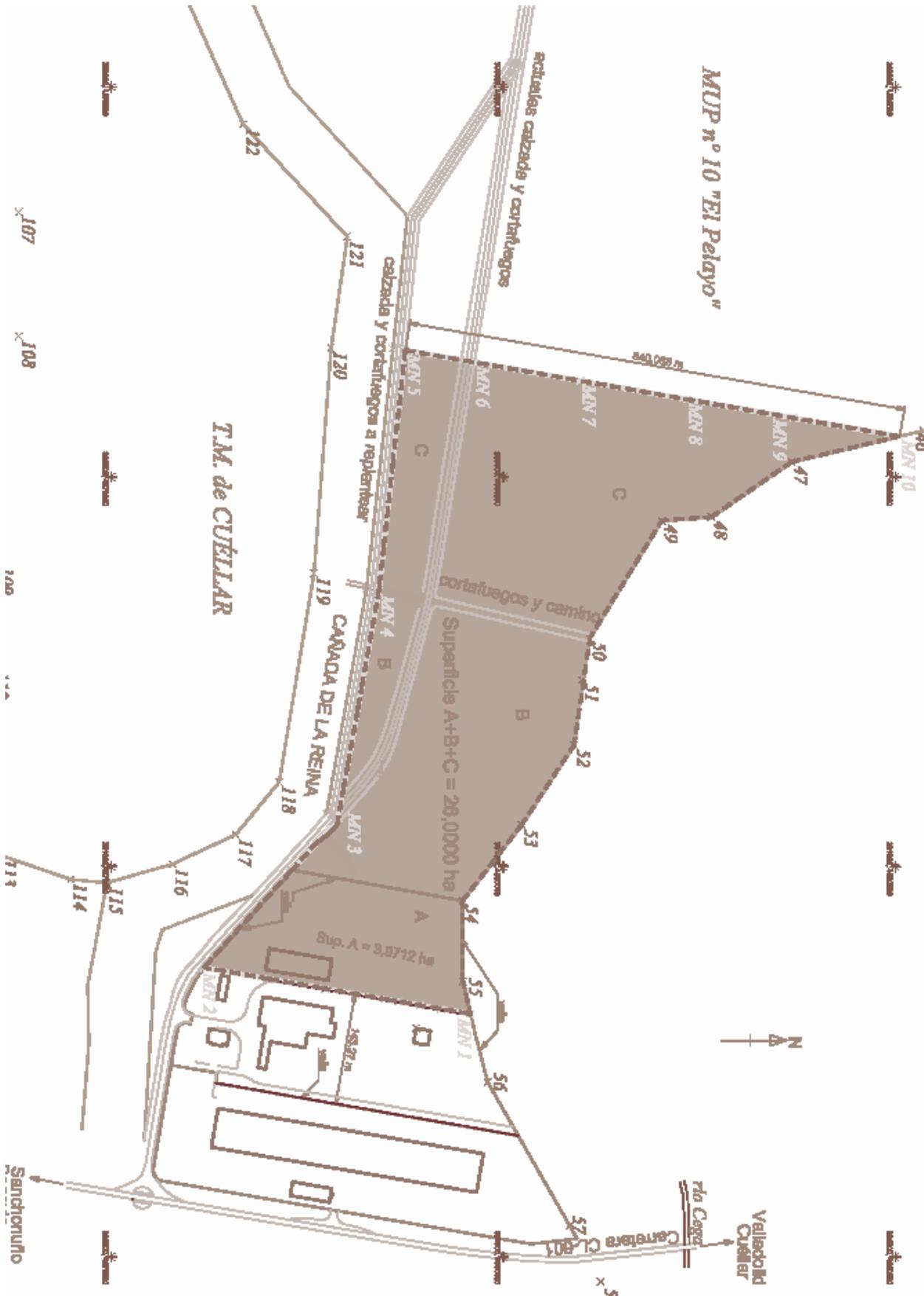
Fdo: D. Antonio Garrido Fernández

POR EL AYUNTAMIENTO  
El Alcalde-Presidente.

Fdo: D. Jesús García Pastor



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**





**Punto Tercero.- Aprobación inicial del Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Residencial Lagumar S.L. en lo relativo a las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector "Carretera de Arévalo" para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.**

La Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, en sesión de fecha 25 de junio de 2008, al amparo de lo establecido en los artículos 11.1 y 16.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado por los artículos 435 a 440 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, con seis votos favorables (los de los representantes del PP e IU-LV) y una abstención (la del representante del PSOE) acordó dictaminar favorablemente la adopción, por el Pleno, de los siguientes acuerdos:

**ACUERDAN:**

**"PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente el Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Residencial Lagumar, S.L., relativo a las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector "Carretera de Arévalo", para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que se adjunta, como Anexo, al acta de esta Comisión.*

**SEGUNDO.-** *Exponer al público el referido Convenio urbanístico durante un plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, a efectos de que pueda consultarse toda la documentación del expediente y presentarse alegaciones.*

**TERCERO.-** *Notificar el presente acuerdo a Residencial Lagumar, S.L. y dar traslado del mismo a la Oficina Técnica Municipal a los efectos oportunos."*

.../...



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

Sometido a votación, el dictamen de la Comisión, fue aprobado por unanimidad.

El texto del Convenio, adjuntado al acta de la Comisión y que ha resultado aprobado, inicialmente, dice lo siguiente:

CONVENIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR Y LA MERCANTIL RESIDENCIAL LAGUMAR, S.L EN LO RELATIVO A LAS PARCELAS RR1, RR2, RR3 Y RR4 RESULTANTES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DEL SECTOR “CARRETERA DE ARÉVALO”, PARA SU INCORPORACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

REUNIDOS:

De una parte,

D. Jesús García Pastor, con N.I.F. 3411019-G y con domicilio a los efectos que conciernen en la sede consistorial, Plaza Mayor nº1 (40200 Cuéllar, Segovia).

De otra,

D. Ramón Maroto Sanz, con N.I.F. 3.400.570-C y con domicilio en la calle de los Caidos, nº 1 (40200 Cuéllar, Segovia);

INTERVIENEN:

El Sr. García Pastor, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar –C.I.F. P-4.007.200-A – y en representación del mismo, en uso de las atribuciones que le son otorgadas por el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local

El Sr. Maroto Sanz, en calidad de Administrador de la sociedad limitada Residencial Lagumar y en representación de la misma, según se desprende de la copia de la escritura de constitución de la citada sociedad, otorgada en Cuéllar, el 24 de noviembre de 2000, ante la Notaria D<sup>a</sup> María Alicia Aragoncillo Ibeas, sustituto legal del de Cuéllar en el Registro Mercantil de Segovia al Tomo sección folio , hoja nº inscripción , con C.I.F B-40189300 y en su condición de propietaria de las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector “Carretera de Arévalo”.

Las personas reunidas, en la representación que intervienen, se reconocen con capacidad suficiente para suscribir este convenio, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 435 y siguientes de su Reglamento, y demás legislación aplicable, a cuyos efectos,

EXPONEN:

NÚMERO UNO.-

Que la mercantil Residencial Lagumar, S.L es propietaria de las parcelas que se identifican a continuación, según la descripción textual que consta en el Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector “Carretera de Arévalo”, definitivamente aprobado por Decreto de la Alcaldía de Cuéllar nº 827/2007, de 14 de agosto:

PARCELA RR1

Superficie: 344.55 m<sup>2</sup>

Descripción: Finca, de la Unidad de Ejecución Carretera de Arévalo, del Término Municipal de Cuéllar, Segovia, correspondiente a la finca aportada A1.



Forma: Trapezoidal

Cuota de participación: 1,89%, 6918,07€. (Provisional hasta la liquidación definitiva de la unidad)

Cargas: 35019,00€ correspondientes a la redistribución de 1609000€ de la hipoteca que grava la finca aportada A1, en virtud de la escritura otorgada en Cuéllar, el 17-11- 2006, ante el Notario DOÑA BLANCA BACHILLER GARZO. Inscrita con fecha 12-12-2006. Inscripción 6º de la finca registral

Límites:                N Parcela RV1 del Peri Carretera de Arévalo, viario.  
                              S Plan Parcial Las Lomas. Parcela catastral 03368 04  
                              E Parcela RR2 del Peri Carretera de Arévalo.  
                              O Zona verde de la Unidad de Ejecución 45.

Normativa Urbanística: PERI CARRETERA DE ARÉVALO

Zonificación: R1. Residencial unifamiliar aislada.

Edificabilidad: E=344,55 m2

#### PARCELA RR2

Superficie: 462,35 m2

Descripción: Finca, de la Unidad de Ejecución Carretera de Arévalo, del Término Municipal de Cuéllar, Segovia, correspondiente a la finca aportada A1.

Forma: Trapezoidal

Cuota de participación: 2,54%, 9283,32€. (Provisional hasta la liquidación definitiva de la unidad)

Cargas: 46992,00€ correspondientes a la redistribución de 1609000€ de la hipoteca que grava la finca aportada A1, en virtud de la escritura otorgada en Cuéllar, el 17-11- 2006, ante el Notario DOÑA BLANCA BACHILLER GARZO. Inscrita con fecha 12-12-2006. Inscripción 6º de la finca registral.

Límites:                N Parcela RV1 del Peri Carretera de Arévalo, viario.  
                              S Plan Parcial Las Lomas. Parcelas catastrales 03368 04 y 03368 05  
                              E Parcela RR3 del Peri Carretera de Arévalo.  
                              O Parcela RR1 del Peri Carretera de Arévalo.

Normativa Urbanística: PERI CARRETERA DE ARÉVALO

Zonificación: R1. Residencial unifamiliar aislada.

Edificabilidad: E=462,35 m2

#### PARCELA RR3

Superficie: 552,75 m2

Descripción: Finca, de la Unidad de Ejecución Carretera de Arévalo, del Término Municipal de Cuéllar, Segovia, correspondiente a la finca aportada A1.

Forma: Poligonal irregular

Cuota de participación: 3,04% 11098,42€. (Provisional hasta la liquidación definitiva de la unidad)



Cargas: 56179,00€ correspondientes a la redistribución de 1609000€ de la hipoteca que grava la finca aportada A1, en virtud de la escritura otorgada en Cuéllar, el 17-11- 2006, ante el Notario DOÑA BLANCA BACHILLER GARZO. Inscrita con fecha 12-12-2006. Inscripción 6º de la finca registral.

Límites:        N        Parcela RV1 del Peri Carretera de Arévalo, viario.  
                  S        Plan Parcial Las Lomas. Parcelas catastrales 03368 05  
                  E        Parcela RR4 del Peri Carretera de Arévalo.  
                  O        Parcela RR2 del Peri Carretera de Arévalo.

Normativa Urbanística: PERI CARRETERA DE ARÉVALO

Zonificación: R1. Residencial unifamiliar aislada.

Edificabilidad: E=552,75 m2

PARCELA RR4

Superficie: 559,45 m2

Descripción: Finca, de la Unidad de Ejecución Carretera de Arévalo, del Término Municipal de Cuéllar, Segovia, correspondiente a la finca aportada A1.

Forma: Trapezoidal.

Cuota de participación: 3,07%, 11232,95€.(Provisional hasta la liquidación definitiva de la unidad)

Cargas: 56860,00€ correspondientes a la redistribución de 1609000€ de la hipoteca que grava la finca aportada A1, en virtud de la escritura otorgada en Cuéllar, el 17-11- 2006, ante el Notario DOÑA BLANCA BACHILLER GARZO. Inscrita con fecha 12-12-2006. Inscripción 6º de la finca registral.

Límites:        N        Parcela RV1 del Peri Carretera de Arévalo, viario.  
                  S        Plan Parcial Las Lomas. Parcelas catastrales 03368 05 y 03368 06  
                  E        Parcela RR5 del Peri Carretera de Arévalo.  
                  O        Parcela RR3 del Peri Carretera de Arévalo.

Normativa Urbanística: PERI CARRETERA DE ARÉVALO

Zonificación: R1. Residencial unifamiliar aislada.

Edificabilidad: E= 559,45 m2

NUMERO DOS: SOBRE LA INFORMACION URBANISTICA.

Primero.- El régimen urbanístico que se pretende derogar es el derivado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar (en adelante NN.SS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de Agosto de 1.996, (BOCyL nº 191 de 2-10-96 y BOP nº 122 de 9-10-96, rectificación de errores BOP nº 127 de 21-10-96), así como las modificaciones puntuales de los expedientes genéricos de Modificación de las NN.SS que hubieran alcanzado vigencia y que pudieran afectar al ámbito y/o al objeto del presente Convenio.

Segundo.- En relación con el planeamiento de desarrollo, resulta de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior “Carretera de Arévalo”, aprobado definitivamente con fecha 9 de marzo de 2007 por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia en



sesión celebrada el día 6 de febrero de 2007 (BOCYL nº 57 de 21-03-2007; BOP nº51 de 27-04-2007).

Tercero.- En cuanto a la gestión urbanística, el Proyecto de Actuación fue aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía 827/2007 de fecha 14 de agosto de 2007 (BOP nº 102 de 24-08-2007) y el Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía 828/2007 de fecha 14 de agosto de 2007 (BOP nº 103 de 27-08-2007).

Por último, se debe hacer constar que las obras de urbanización se encuentran en fase de ejecución.

#### NUMERO TRES: SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Primero.- La Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León ha incluido a la villa de Cuéllar en el Programa Regional de Actuaciones de Urbanización, con el que se pretende, con la estrecha colaboración de este Ayuntamiento, promover la generación de suelos urbanizados preferentemente destinados a la construcción de viviendas vinculadas a algún régimen de protección.

A tal efecto, el Ayuntamiento y la Junta de Castilla y León han venido analizando el planeamiento general de Cuéllar con el propósito de elegir los terrenos más idóneos para la ejecución de la actuación desde el punto de vista urbanístico, económico y social. Así, se ha realizado una primera delimitación del ámbito que recoge una importante superficie situada al Suroeste del Castillo- Palacio y del Parque de la Huerta del Duque.

Segundo.- Que para proyectar una adecuada ordenación viaria del área afectada por el Plan Regional resulta imprescindible el redimensionamiento de parte del viario del Sector Carretera de Arévalo en su conexión Oeste, de tal manera que pueda formalizarse una sección de vial de 15,00m.

#### NUMERO CUATRO: SOBRE LA INCORPORACIÓN DE LAS NUEVAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA AL SECTOR CARRETERA DE ARÉVALO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

Las determinaciones de ordenación detallada que deberán ser incorporadas a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar son las siguientes:

1. Se propone la modificación de la alineación en las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector “Carretera de Arévalo”, de modo que se alcancen los 15.00m de sección de vial.

2. Las parcelas RR2, RR3 y RR4 mantienen su edificabilidad original, esto es, 462,35m<sup>2</sup>C, 552,75m<sup>2</sup>C y 559,45m<sup>2</sup>C respectivamente.

3. La parcela RR1 no podrá materializar el aprovechamiento que originalmente le correspondía sobre la nueva superficie neta de la parcela tras la cesión de 81,15m<sup>2</sup> para viario público.

Así, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 41.1.b)2º del RUCyL, se propone compensar el aprovechamiento no materializable mediante la cesión de una parcela edificable de la misma superficie.



A tal fin se clasificará como Residencial Unifamiliar Aislada R1 la parte de 81,15m2 de suelo situada al Oeste de la parcela RR1 y que en el planeamiento vigente figura adscrita a la Ordenanza ZV. Zonas Verdes.

Que a fin de posibilitar con la máxima celeridad en la redacción del instrumento de planeamiento general necesario que consiga la finalidad expuesta, una vez reconocido el interés público y la utilidad social de la actuación en curso y su vinculación con los objetivos explícitamente estipulados por el planeamiento, los otorgantes celebran el presente convenio urbanístico estableciendo los compromisos que permitan la colaboración en los términos que seguidamente se expondrán, siempre observando las disposiciones legales y reglamentarias que al efecto convengan.

En virtud de todo lo expuesto, se determinan las siguientes:

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-**

El Ayuntamiento de la villa de Cuéllar redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que incluirán las nuevas determinaciones señaladas sucintamente en el expositivo NUMERO CUATRO encaminadas a otorgar al viario principal del sector Carretera de Arévalo el carácter preponderante que le corresponde en relación a las previsiones contenidas en el Plan Regional “El Castillo”, en ejecución del Programa Regional de Actuaciones de Urbanización.

**SEGUNDA.-**

Aprobadas inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, y siempre que tengan por objeto actos de uso del suelo conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones de dichas Normas Urbanísticas Municipales, Residencial Lagumar, S.L. podrá solicitar, y el Ayuntamiento de Cuéllar otorgar, en su caso, licencia urbanística para la edificación en las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector “Carretera de Arévalo”.

**TERCERA.-**

El Ayuntamiento tramitará de oficio las preceptivas segregaciones de las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 resultantes del Proyecto de Actuación de la Unidad del Sector “Carretera de Arévalo” para su incorporación al viario público.

Todos los gastos notariales y registrales que se deriven de la elevación a escritura pública y de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las citadas operaciones de parcelación serán de cuenta del Ayuntamiento de Cuéllar.

**CUARTA.-**

El Ayuntamiento de Cuéllar asumirá los gastos de las obras de urbanización que se hubieran ejecutado y que acrediten ser incompatibles con la ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales.

Asimismo, el Ayuntamiento de Cuéllar asumirá del coste de redacción y tramitación de la Modificación del Proyecto de Urbanización (obra civil y obra eléctrica) necesaria para adecuar las características técnicas de la urbanización a la nueva ordenación.

**QUINTA.-**



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

Con el objeto de que Residencial Lagumar, S.L., en cuanto propietaria de la parcela RR1, pueda materializar el aprovechamiento que le corresponde, el Ayuntamiento de Cuéllar compensará a Residencial Lagumar S.L. mediante la cesión de terrenos de valor equivalente. A tal fin se clasificará como Residencial Unifamiliar Aislada R1 la parte de 81,15m2 de suelo situada al Oeste de la parcela RR1 y que en el Planeamiento vigente figura adscrita a la Ordenanza ZV zonas verdes.

**SEXTA.-**

Residencial Lgumar, S.L. cederá gratuitamente al Ayuntamiento de Cuéllar los terrenos pertenecientes a las parcelas RR1, RR2, RR3 y RR4 necesarios para regularizar el vial referido en el expositivo NÚMERO CUATRO, de modo que se alcance una sección de 15 metros conforme a la nueva alineación propuesta.

Asimismo, Residencial Lagumar, S.L. costeará todos los gastos de urbanización necesarios para regularizar el vial de referencia y ejecutará las obras correspondientes.

**SÉPTIMA.-**

En el caso de que las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar- en lo relativo al asunto de referencia- que han de tramitarse no alcancen vigencia, la situación urbanística original se mantendría, sin que en ningún caso pudieran invocarse derechos indemnizatorios a favor de Residencia Lagumar, S.L.

**OCTAVA.-** Este convenio tiene a todos los efectos la naturaleza y carácter jurídico-administrativo que le otorga el artículo 94 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Para la resolución de las dudas interpretativas o cualquier otra incidencia que se pueda plantear en la ejecución de este Convenio, se acuerda la constitución de una comisión que presidida por el Alcalde o persona en quien delegue, al que corresponderán las funciones establecidas en el artículo 23 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, estará constituida por dos representantes del Ayuntamiento y dos administradores solidarios de la Mercantil, actuando como secretario de la misma el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.

**NOVENA.-**

En lo no previsto en el presente Convenio será de aplicación lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y disposiciones reglamentarias que la desarrolla o la normativa sectorial que convenga al caso, quedando sometidas las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Así lo dicen las partes comparecientes y en prueba de su conformidad otorgan y firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar.

En Cuéllar, a junio de 2008

POR LA SOCIEDAD LIMITADA POR EL AYUNTAMIENTO  
RESIDENCIAL LAGUMAR EL ALCALDE PRESIDENTE

Fdo.: Ramón Maroto Sanz

Fdo.: D. Jesús García Pastor



**Punto Cuarto.- Aprobación inicial del Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Residencial Lagumar S.L. en lo relativo al edificio sito en C/ Resina 7 para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.**

La Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, en sesión de fecha 25 de junio de 2008, al amparo de lo establecido en los artículos 11.1 y 16.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado por los artículos 435 a 440 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, con seis votos a favor (los de los representantes del PP e IU-LV) y una abstención (la del representante del PSOE) acordó dictaminar favorablemente la adopción por el Pleno de los siguientes acuerdos:

**"PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente el Convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Cuéllar y Residencial Lagumar, S.L., relativo al edificio sito en C/ Resina, 7, para su incorporación a las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que se adjunta, como Anexo, al acta de esta Comisión.*

**SEGUNDO.-** *Exponer al público el referido Convenio urbanístico durante un plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, a efectos de que pueda consultarse toda la documentación del expediente y presentarse alegaciones.*

**TERCERO.-** *Notificar el presente acuerdo a Residencial Lagumar, S.L. y dar traslado del mismo a la Oficina Técnica Municipal a los efectos oportunos."*

.../...

Sometido a votación, el dictamen de la Comisión, fue aprobado por unanimidad.

El texto del Convenio adjuntado al acta de la Comisión y que ha resultado aprobado, inicialmente, dice lo siguiente:



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

CONVENIO A CELEBRAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR Y LA MERCANTIL RESIDENCIAL LAGUMAR, S.L PARA SU INCORPORACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

REUNIDOS:

De una parte,

D. Jesús García Pastor, con N.I.F.: 3411019-G y con domicilio a los efectos que conciernen en la sede consistorial, Plaza Mayor nº1 (40200 Cuéllar, Segovia).

De otra,

D. Ramón Maroto Sanz, con N.I.F. 3.400.570-C y con domicilio en la calle de los Caidos, nº 1 (40200 Cuéllar, Segovia);

INTERVIENEN:

El Sr. García Pastor, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar –C.I.F. P-4.007.200-A – y en representación del mismo, en uso de las atribuciones que le son otorgadas por el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local

El Sr. Maroto Sanz, en calidad de Administrador de la sociedad limitada Residencial Lagumar y en representación de la misma, según se desprende de la copia de la escritura de constitución de la citada sociedad, otorgada en Cuéllar, el 24 de noviembre de 20000, ante la Notaria D<sup>a</sup> María Alicia Aragoncillo Ibeas, sustituto legal del de Cuéllar en el Registro Mercantil de Segovia al Tomo sección folio , hoja nº inscripción , con C.I.F B-40189300 y en su condición de promotora del edificio levantado en la parcela de referencia catastral 0541303 y que, en lo sucesivo, denominaremos “Edificio Resina 7”.

Las personas reunidas, en la representación que intervienen, se reconocen con capacidad suficiente para suscribir este convenio, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 435 y siguientes de su Reglamento, y demás legislación aplicable, a cuyos efectos,

EXPONEN:

NÚMERO UNO.-

Que la mercantil Residencial Lagumar, S.L es promotora del inmueble Edificio Resina 7 que se sitúa sobre la parcela de referencia catastral 0541303 de Cuéllar y que presenta la descripción que, básicamente, se expone a continuación:

a) Identificación de la parcela.

Inmueble de referencia catastral número 0541303UL 980450001US, que se abre tanto a la Avenida Camilo José Cela como a la calle de la Resina, localizándose por el número 7 de esta calle de la villa de Cuéllar.

b) Descripción que consta en la Nota Simple Registral expedida con fecha 9 de diciembre de 2.004.

1ª LOCALIZACIÓN

Vía pública: Avd. CAMILO JOSE CELA Nº 20.



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

Parcela: PARTE DE LA 05413-03  
Ref. Catastral: 0541303UL9804S0001US  
S. Terreno: 2057,47 m2.  
S. construida: 10901,33 m2  
S. útil: 1903,1 m2.

2º LOCALIZACION:

Vía pública: CALLE RESINA, 7.

Parcela: PARTE DE LA 05413-03

Polígono: 123

Ref. Catastral: 0541303UL9804S0001US

LINDEROS

Norte: Parcela de referencia catastral 05413-02 y Avd. Camilo José Cela.

Sur: Calle la Resina y Calle Gabriel García Márquez.

Este: Avd. Camilo José Cela y Calle Gabriel García Márquez.

Oeste: Calle Resina.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: PARTE DE LA PARTE DE LA PARCELA CATASTRAL 05413-03 en la AVENIDA CAMILO JOSE CELA número veinte y que corresponde a la superficie de aprovechamiento lucrativo privado de la Unidad de Ejecución nº 123.

Posee una morfología irregular y una superficie de 2057,47 metros cuadrados de suelo. De esta finca se ha segregado la número 27693 al folio 222 del tomo 1781. Sobre esta finca se está construyendo un edificio destinado a cuarenta viviendas, locales comerciales y garaje en la calle Resina nº 7 y con vuelta a la Avenida Camilo José Cela. El edificio consta de cinco plantas sobre rasante y dos plantas bajo rasante, con una superficie de 10.901,33 metros cuadrados, ocupando la edificación una superficie de 1903,10 metros cuadrados. El edificio consta de cinco portales, denominados 7 A, 7B, 7C, 7D y 7E.

Las cuarenta viviendas se desarrollan en las plantas primera a la cuarta; el uso de aparcamiento se desarrolla en plantas sótano; y el uso comercial desarrollado se desarrolla en plantas sótano; y el uso comercial desarrollado en planta baja en la totalidad del edificio y además en el sótano primero. En la planta sótano P.1 se distribuye en 59 plazas de aparcamiento, y en la planta sótano P-2 en 39 plazas de garaje. El edificio se completa con unos patios interiores y una zona de aparcamiento y recreo. Asimismo dispone de una sala de comunidad sita en la planta primera del edificio. El edificio linda por todos sus aires como el terreno de planta.

Nombre del titular: RESIDENCIAL LAGUMAR, S.L (100% DEL Pleno dominio.

Título: OTROS.

CIF: B40178659

TOMO 1642, Libro 188, Folio 75, finca 444, Inscripción 16ª.

CARGAS DE LA FINCA: 444.0

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, a partir de la fecha 22-05-1998 el bien o derecho transmitido por la inscripción 12 al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso procedan, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, a partir de la fecha 10-12-2.001 al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Hipoteca en garantía de préstamo a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD SEGOVIA de 1262125,42 euros de principal, de los intereses ordinarios de 2 años al tipo



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

máximo de 11%; intereses moratorios de dos años hasta la cifra máxima de 567956,44 euros, y 189318,81 euros en garantía de costas y gastos. Por un plazo que durará hasta el día 20-11-2030.

Tasada a efectos de subasta en la cantidad de 2297068,26 euros. En virtud de escritura otorgada en VALLADOLID el día 11-10-2001, ante el Notario FERNANDEZ-PRIDA MIGOYA, FRANCI. Inscrita con fecha 10-12-2001. Inscripción 14. Esta hipoteca se modifica en cuanto al plazo y al tipo de interés desde la fecha 20-11-2002 por la escritura causante de la inscripción 16ª.

La finca de este número queda afecta como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en liquidación provisional en nueve mil doscientos seis euros y cuarenta y ocho céntimos. Inscrita con fecha 08-10-2002. Inscripción 15.

La citada finca se halla gravada por un PRESTAMOS HIPOTECARIO a favor de CAJA DE AHORROS MONTE PIEDAD SEGOVIA, con un principal de 4787874euros, 1053332.41 euros de costas y gastos, por un plazo que dura hasta el día 20-11-2030. Tasada a efectos de subasta en 10406000 euros. En virtud de escritura otorgada en CUELLAR con fecha 20-11-2002 ante el Notario D. BACHILLER GARZO, MARIA BLANCA. Inscrita con fecha 24-02-2003. Inscripción 16. El préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 14ª ha sido ampliado en 4.787.874,59 euros constituyéndose hipoteca en garantía de dicha ampliación a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

#### SUJECIONES DE LA FINCA 444.0

No habiéndose acreditado, al tiempo de la inscripción de la Obra nueva terminada, o bien de la finalización de la obra nueva previamente declarada en construcción, de la inscripción 16, la constitución de las garantías exigidas por el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, esta finca no podrá ser objeto de enajenación durante el plazo de 10 años desde la fecha de recepción de la obra, sin acreditar dichas garantías o con el consentimiento expreso del adquirente, y acreditado el uso propio de la misma por el transmitente, de conformidad con el citado artículo modificado por la ley 53/2002 de Medidas fiscales, Administrativas y de Orden Social.

#### NUMERO DOS: SOBRE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Primero.- El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar (en adelante NN.SS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de Agosto de 1.996, (BOCyL nº 191 de 2-10-96 y BOP nº 122 de 9-10-96, rectificación de errores BOP nº 127 de 21-10-96).

Asimismo, resultarán de aplicación las modificaciones puntuales de los expedientes genéricos de Modificación de las NN.SS que hayan alcanzado vigencia y que pudieran afectar al ámbito y/o al objeto del presente Convenio.

Segundo.- El suelo de referencia está clasificado según el planeamiento general como urbano consolidado.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar adscriben la totalidad del suelo a la Unidad de Ejecución número 123, delimitada tan solo para obtener, de forma gratuita, el suelo destinado a la ampliación de los viales afectados, avenida de Camilo José Cela y calle de la Resina.

El desarrollo de la citada UE-123 se encuentra culminado.



#### NUMERO TRES: SOBRE LOS ANTECEDENTES.

Primero.- Con fecha 31 de Mayo de 2.002, la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento dictó el Decreto nº 226/2002 por el que se resolvía la concesión de la licencia de obra con eficacia condicionada –con las prescripciones del informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 26 de abril de 2.002- a Residencial Lagumar, S.L para el Proyecto Básico del denominado “Edificio Resina 7”, redactado por el arquitecto D. Juan José García Martín y visado por la demarcación de Segovia del COACYLE con fecha 15 de febrero de 2.002.

Segundo.- Con fecha 21 de agosto de 2.002, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cuéllar, adoptó el acuerdo de aprobar el Proyecto de Ejecución del denominado “Edificio Resina 7” –con las prescripciones del informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 20 de agosto de 2.002- promovido por Residencial Lagumar, S.L, redactado por el arquitecto D. Juan José García Martín y visado por la demarcación de Segovia del COACYLE con fecha 30 de julio de 2002.

Tercero.- Con fecha 24 de enero de 2006, mediante Decreto de Alcaldía nº 30/06, se resolvió modificar la licencia de obras otorgada a Residencial Lagumar S.L. para la construcción de edificio con arreglo al Proyecto visado con fecha 5 de octubre de 2005.

Cuarto.- Con fecha 1 de agosto de 2006, mediante Decreto de Alcaldía 617/2006 se concedió a Residencial Lagumar, S.L., licencia de primera ocupación para edificio de viviendas “Resina 7” sito en c/ Resina nº7, de Cuéllar, significándose al promotor la obligación de eliminar todas las conexiones físicas entre el tercer sótano en avenida Camilo José Cela y el anterior así como la imposibilidad de destinar dicho tercer sótano a uso alguno.

#### NUMERO CUATRO: SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Aunque con carácter general, el artículo 07.35 de la Normativa determina que el número total de plantas bajo rasante no será superior a tres, dentro de la Ordenanza R7 Residencial Colectiva Cerrada en cuatro plantas que regula el suelo de referencia, el apartado 2 del artículo 09.94 señala que el número máximo de sótanos y semisótanos será igual a dos.

La diferencia de cota existente entre los límites NE de la parcela en la calle Camilo José Cela y NO de la parcela en la calle Resina provoca que la segunda planta de sótano en la calle de la Resina se convierta en su prolongación en el tercer sótano del volumen vinculado a la avenida Camilo José Cela que no permite el vigente planeamiento general de Cuéllar.

#### NUMERO CINCO: SOBRE LA INCORPORACIÓN DE UNA CONDICIÓN ESPECIAL A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CUÉLLAR.

Se propone, pues, que las Normas Urbanísticas Municipales incorporen una condición especial que autorice la extensión del segundo sótano –según la rasante de la calle de la Resina- hasta la avenida Camilo José Cela, de forma que se produzca un tercer sótano hacia esta vía. Se debe tener en cuenta que el cambio no tiene implicaciones estéticas en el paisaje urbano por su condición subterránea y que el incremento de plazas de



aparcamiento para residentes en el área donde se ubica el edificio deberá contribuir a disminuir la presión sobre la vía pública.

Por último, indicar que la variación propuesta no implicaría la adopción de las medidas correctoras que prescribe el artículo 58.3 de la Ley 5/1.995, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por cuanto el volumen edificable generado no computa al encontrarse bajo rasante ni –evidentemente- se produce un incremento de la densidad de población.

El presente documento surge desde el convencimiento técnico y legal sobre la solución adoptada. Efectivamente, las condiciones topográficas del solar en relación con las calles a las que se abre hace que la incorporación de las condiciones específicas descritas a las Normas Urbanísticas Municipales sea razonable. Asimismo, se ha de tener en cuenta que el uso básico de garaje-aparcamiento que se desea implantar en la superficie incorporada no tiene inconveniente alguno.

Que a fin de posibilitar con la máxima celeridad en la redacción del instrumento de planeamiento general necesario que consiga la finalidad expuesta, una vez reconocido el interés público y la utilidad social del Proyecto en curso y su vinculación con los objetivos explícitamente estipulados por el planeamiento, los otorgantes celebran el presente convenio urbanístico estableciendo los compromisos que permitan la colaboración en los términos que seguidamente se expondrán, siempre observando las disposiciones legales y reglamentarias que al efecto convengan.

En virtud de todo lo expuesto, se determinan las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.-

El Ayuntamiento de la villa de Cuéllar redactará de oficio y tramitará para su aprobación ante los organismos competentes las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar que incluirán las nuevas determinaciones señaladas sucintamente en el expositivo NUMERO CINCO, encaminadas a posibilitar la ocupación total de la parcela en la planta inferior de las proyectadas en el edificio de referencia, lo que implicará la autorización de un tercer sótano en la banda edificable de la avenida Camilo José Cela.

##### SEGUNDA.-

Una vez que alcancen vigencia las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar y siempre que tengan por objeto actos de uso del suelo conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones de dichas Normas, la Sociedad Limitada Residencial Lagumar podrá solicitar y el Ayuntamiento de Cuéllar, en su caso, otorgar, licencia urbanística para la modificación del proyecto que contemple la adscripción del resto de la planta del segundo sótano al uso básico garaje-aparcamiento en categoría 2ª, lo que implicaría un aumento de superficie construida de 687,28 m<sup>2</sup>.

La solicitud de licencia que se presente en el Ayuntamiento deberá incorporar la carta de pago que acredite la conformidad de la Sociedad Limitada Residencial Lagumar a la participación del Ayuntamiento en la plusvalía del suelo generada por la modificación de planeamiento y formalizada en el proyecto modificado al que se ha hecho referencia.

Tal y como consta en el informe del arquitecto de la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo y Obras de fecha 2 de junio de 2008, la contraprestación económica que la Mercantil citada debe ofrecer al Ayuntamiento se fija en la mitad del valor de repercusión





**Punto Quinto.- Aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Cuéllar.**

La Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, en sesión de fecha 25 de junio de 2008, en virtud de lo establecido en los artículos 50 a 59 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollados por los artículos 149 a 181 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás preceptos concordantes de aplicación; y al amparo de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con cinco votos a favor (de los representantes del PP) y dos abstenciones (los de los representantes del PSOE e IU-LV) acordó dictaminar favorablemente la adopción por el Pleno de los siguientes acuerdos:

**"PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Cuéllar, elaboradas por el equipo técnico dirigido por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo y promovidas por el Ayuntamiento de Cuéllar.*

**SEGUNDO.-** *Someter el expediente a información pública por plazo de dos meses mediante anuncios que deberán publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, con el fin de que cualquier persona pueda consultar toda la documentación y presentar las alegaciones que estime conveniente.*

**TERCERO.-** *Fijar como área afectada por la suspensión automática del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el alcance previsto en el artículo 156 del mencionado Reglamento, la totalidad del término municipal de Cuéllar.*

**CUARTO.-** *Remitir un ejemplar de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Cuéllar aprobadas inicialmente al Registro de la Propiedad para su publicidad y demás efectos que procedan.*

**QUINTO.-** *Notificar el presente acuerdo a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León."*

.../...

Sometido a votación el dictamen de la Comisión resultó lo siguiente:

Votos a favor: OCHO (por el P.P: D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Gómez Sacristán, D. Juan Pablo de Benito Polo, D<sup>a</sup> Nuria Fernández de la Fuente, D<sup>a</sup> Montserrat Rodrigo Alonso y D<sup>a</sup> Luisa M<sup>a</sup> Gómez García)



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Cuéllar**

Abstenciones: CUATRO ( por P.S.O.E: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa González San Miguel, D. Javier Madrigal Montero, D. Eduardo Marcos Quevedo y por IU-LV: D. Miguel Angel Gómez Gómez).

Votos en contra: NINGUNO

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levantó la sesión, siendo las veintiuna horas y cincuenta y dos minutos, de lo que yo, como Secretario, doy fe.