Cristina Bravo Sánchez (1 de 2)
Secretaria-Intervención
Fecha Firma: 17/02/2026
HASH: f06b31cefa0a597f4c67ec17ea7ebb31

JAVIER MARCOS SANTOS (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 17/02/2026
HASH: e345bc00493000d6ff2ecec7259313271

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LA VELLÉS, CELEBRADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2026.

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDE PRESIDENTE**:** D. Javier Marcos Santos.

CONCEJALES:

D. César González Martín

Dª María Cristina Montes Hernández.

D. Juan José Morales Marcos.

Dª. María Encarnación Bernal Domínguez

AUSENTES: Dª. María Teresa de Dios de Dios (justifica la ausencia).

D. Pablo Cabero del Río (justifica la ausencia).

SECRETARIA: Dª. Cristina Bravo Sánchez

En La Vellés, a 27 de enero de 2026, siendo las 20,00 horas, previa citación al efecto y en 1ª convocatoria, se reunió el Pleno municipal en la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Javier Marcos Santos, asistido por mí, la Secretaria, concurriendo los señores concejales que arriba se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento.

Tras comprobar el quórum legalmente exigido por el artículo 90 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Presidencia declara abierta y pública la sesión, procediéndose al examen de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la sesión

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 91 del ROF (Real Decreto 2568 / 86 de 28 de noviembre), por la Alcaldía se pregunta si algún miembro de la Corporación desea formular alguna observación al Acta de la sesión anterior, de fecha 15 de

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 39

diciembre de 2025.Sin alegaciones, el pleno acuerda por unanimidad de los concejales presentes aprobar el acta de la sesión anterior.

SEGUNDO. Aprobación inicial, si procede, de la Ordenanza Reguladora del uso de la vía pública por vehículos y maquinaria agrícola en el municipio de La Vellés.

La Alcaldía procede a la lectura de la Ordenanza Reguladora del uso de la vía pública por vehículos y maquinaria agrícola en el municipio de La Vellés en los siguientes términos:

"*EXPOSICIÓN DE MOTIVOS*

La actividad agrícola constituye uno de los pilares fundamentales de la economía y de la identidad del municipio de La Vellés. No obstante, el uso intensivo de la vía pública por parte de vehículos, maquinaria y aperos agrícolas en el casco urbano puede generar situaciones de riesgo para la seguridad vial, dificultades para el tránsito peatonal, molestias a la ciudadanía y problemas de convivencia.

El Ayuntamiento de La Vellés, en ejercicio de las competencias que le atribuyen la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la normativa estatal y autonómica en materia de tráfico, circulación y seguridad vial, considera necesario establecer una regulación específica que ordene el uso de la vía pública por vehículos y maquinaria agrícola, garantizando un equilibrio razonable entre el normal desarrollo de la actividad agraria y el interés general.

La presente Ordenanza tiene como finalidad regular el estacionamiento y uso de la vía pública por vehículos agrícolas, prohibiendo expresamente el estacionamiento de aperos y remolques desenganchados y limitando el estacionamiento de tractores al tiempo estrictamente imprescindible y vinculado a la actividad agrícola y a su estacionalidad.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el uso de la vía pública del municipio de La Vellés por vehículos y maquinaria agrícola, en particular en lo relativo a su estacionamiento, con el fin de:

a) Garantizar la seguridad vial y peatonal.
b) Facilitar la convivencia ciudadana.
c) Evitar la ocupación indebida y prolongada de la vía pública.
d) Compatibilizar la actividad agrícola con el uso residencial del casco urbano.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 39

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. *La Ordenanza será de aplicación en todas las vías públicas, espacios urbanos y zonas de dominio público municipal del término municipal de La Vellés.*
2. *Afecta a todos los vehículos, maquinaria y aperos agrícolas, con independencia de su titularidad.*

Artículo 3. Definiciones

A efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por:

a) *Vehículo agrícola: tractor, cosechadora u otro vehículo autopropulsado destinado a labores agrícolas.*
b) *Maquinaria agrícola: conjunto de máquinas utilizadas en explotaciones agrícolas, autopropulsadas o remolcadas.*
c) *Aperos agrícolas: instrumentos o elementos de trabajo agrícola que se acoplan o pueden desacoplarse de un vehículo tractor.*
d) *Remolque agrícola: vehículo no autopropulsado destinado al transporte agrícola.*

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 4. Prohibición de estacionamiento de aperos y remolques desenganchados

1. *Queda prohibido el estacionamiento reiterado en la vía pública de aperos agrícolas y remolques desenganchados, con independencia del tiempo de permanencia.*
2. *Se considerará infracción el simple hecho de dejar depositados en la vía pública dichos elementos, aunque no obstaculicen de forma inmediata la circulación.*
3. *Esta prohibición se fundamenta en razones de seguridad vial, riesgo para peatones y ocupación indebida del dominio público.*

Artículo 5. Limitación del estacionamiento de tractores y maquinaria agrícola

1. *El estacionamiento de tractores, con o sin remolques y/o aperos agrícolas, solo estará permitido durante el tiempo estrictamente imprescindible para el desarrollo de la actividad agrícola.*
2. *En ningún caso podrá entenderse como permitido el estacionamiento permanente, habitual o prolongado en el tiempo de este tipo de vehículos en la vía pública.*
3. *El estacionamiento deberá realizarse, en todo caso, sin obstaculizar el tránsito peatonal, la circulación de vehículos, ni el acceso a viviendas, locales, servicios*

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 39

públicos o garajes que cuenten con vado permanente debidamente señalizado, quedando expresamente prohibido el estacionamiento frente a estos últimos.

Artículo 6. Estacionalidad de la actividad agrícola

1. *Con carácter general, se permitirá el estacionamiento puntual de tractores y maquinaria agrícola durante las campañas agrícolas, especialmente en épocas de siembra, recolección y cosecha.*
2. *Fuera de dichos periodos, el estacionamiento de maquinaria agrícola en la vía pública deberá limitarse a situaciones excepcionales y justificadas.*
3. *El Ayuntamiento podrá establecer, mediante bando o resolución de Alcaldía,* ***criterios temporales o espaciales específicos****, atendiendo a las necesidades de la actividad agrícola y a las características de cada campaña.*

Artículo 7. Autorizaciones excepcionales

1. *El Ayuntamiento podrá conceder autorizaciones excepcionales para el estacionamiento de maquinaria agrícola en la vía pública cuando concurran causas debidamente justificadas.*
2. *Las autorizaciones serán temporales, motivadas y revocables, y podrán establecer condiciones específicas de ubicación, horario y duración.*
3. *En ningún caso se concederán autorizaciones para el estacionamiento de aperos o remolques desenganchados.*

CAPÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 8. Infracciones

Constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que vulneren lo dispuesto en la presente Ordenanza, clasificándose en:

a) ***Infracciones leves****:*

– El estacionamiento puntual indebido de tractores o maquinaria agrícola fuera de los supuestos permitidos.

b) ***Infracciones graves****:*

– El estacionamiento de aperos agrícolas o remolques desenganchados en la vía pública.

– El estacionamiento prolongado o reiterado de maquinaria agrícola en el casco urbano.

Artículo 9. Sanciones

1. *Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 100 euros.*
2. *Las infracciones graves serán sancionadas con multa de entre 150 y 300 euros, sin perjuicio de la retirada del vehículo o elemento de la vía pública si fuera necesario.*

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 39

3. *La imposición de sanciones se ajustará a los principios de proporcionalidad, atendiendo a la reiteración, el riesgo generado y las molestias ocasionadas.*

Artículo 10. Preavisos

Cuando el Ayuntamiento detecte una infracción de la presente Ordenanza, advertirá al propietario de tal circunstancia, sin sanción, como preaviso.

Si vuelve a cometerse la infracción, o si no se atiende el requerimiento en un plazo de 48 horas, se considerará a todos los efectos como un hecho reiterado, y se aplicará el régimen sancionador correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera. Habilitación

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ordenanza.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2026, será de aplicación a partir del día siguiente al de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa."

Concluida la lectura de la Ordenanza citada, por la Alcaldía se pregunta si se debe corregir algún aspecto fundamentalmente en lo que se refiere a las limitaciones, ya que explica que el objetivo fundamental es evitar que aperos queden sueltos en la vía pública y obstaculicen la misma, pero matiza que en la época de cosecha se puedan dejar en la calle por periodos necesarios para la realización de la labor. Debatido el asunto, se propone añadir en el artículo 4.1 lo siguiente:

4. *Queda prohibido el estacionamiento reiterado en la vía pública de aperos agrícolas y remolques desenganchados, con independencia del tiempo de permanencia.*

Y en el artículo 10, lo siguiente:

"*Cuando el Ayuntamiento detecte una infracción de la presente Ordenanza, advertirá al propietario de tal circunstancia, sin sanción, como preaviso.*

Si vuelve a cometerse la infracción, o si no se atiende el requerimiento en un plazo de 48 horas, se considerará a todos los efectos como un hecho reiterado, y se aplicará el régimen sancionador correspondiente."

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 39

Seguidamente, se procede a la votación de la Ordenanza Reguladora del uso de la vía pública por vehículos y maquinaria agrícola en el municipio de La Vellés con las modificaciones propuestas, quedando aprobado por mayoría absoluta, con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D. César González Martín, Dª. Mª Cristina Montes Hernández y D. Juan José Morales Marcos.

Dª. Mª Encarnación Bernal Domínguez se abstiene.

TERCERO. Aprobación si procede, del Presupuesto General de 2026.

La Alcaldía informa de la aprobación del Presupuesto General de la Corporación por la Comisión de Cuentas reunida para la aprobación del mismo en esta misma fecha.

En primer lugar, da cuenta de las bases de ejecución del presupuesto como las normas de la propia entidad para adaptar la ejecución del presupuesto a su propia organización. Se procede a la lectura de las mismas en lo que se refiere a los gastos y a los ingresos.

Acto seguido se da relación del resumen del presupuesto por Capítulos y de las distintas partidas que componen el presupuesto de gastos e ingresos.

Se da cuenta del anexo de personal y del anexo relativo a la relación de puestos de trabajo cuyo importe se corresponde con el capítulo I del estado de gastos y el anexo de inversiones cuyo importe se corresponde con el capítulo VI del estado de gastos.

Debatido el asunto se procede a la votación del Presupuesto General Municipal, que queda aprobado por mayoría absoluta de los asistentes, con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D. César González Martín, Dª. Mª Cristina Montes Hernández y D. Juan José Morales Marcos.

Dª. Mª Encarnación Bernal Domínguez se abstiene.

Igualmente se acuerda:

PRIMERO**.** Aprobar inicialmente el Presupuesto General del Ayuntamiento de LA VELLÉS, para el ejercicio económico 2026, con los siguientes capítulos:

ESTADO DE GASTOS

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 39

A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	**1.495.460,00**
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	**700.560,00**
CAPÍTULO 1: Gastos de Personal	222.310,00
CAPÍTULO 2: Gastos Corrientes	390.800,00
CAPÍTULO 3: Gastos Financieros	10.250,00
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	77.200,00
CAPÍTULO 5: Fondo de Contingencia	0,00
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	**794.900,00**
CAPÍTULO 6: Inversiones Reales	794.900,00
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	0,00 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS	**86.646,64**
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	86.646,64
TOTAL:	**1.582.106,64**

ESTADO DE INGRESOS	
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	**1.585.411,29**
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	**852.052,46**
CAPÍTULO 1: Impuestos Directos	160.500,00
CAPÍTULO 2: Impuestos Indirectos	6.000,00
CAPÍTULO 3: Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos	133.700,00
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	498.452,46
CAPÍTULO 5: Ingresos Patrimoniales	53.400,00
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	**733.358,83**
CAPÍTULO 6: Enajenación de Inversiones Reales	50.000,00
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	683.358,83
B) OPERACIONES FINANCIERAS	**0,00**
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00
TOTAL:	**1.585.411,29**

SEGUNDO. Exposición pública del mismo.

TERCERO. Considerar elevados a definitivos estos Acuerdos en el caso de que no se presente ninguna reclamación.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 39

CUARTO. Aprobación, si procede, del proyecto para la solicitud de subvención para la adquisición de suelo y gastos necesarios para su transformación en áreas industriales en el ámbito territorial de Castilla y León.

La Alcaldía explica que con la aprobación de las normas urbanísticas el desarrollo del sector de suelo urbanizable industrial exige la aprobación del instrumento de ordenación de este sector de suelo industrial que será un plan parcial acompañado del estudio ambiental y topográfico, siendo la intención del Ayuntamiento desarrollar ese sector a través del instrumento de desarrollo (elaboración del Plan Parcial, estudio ambiental y topográfico) y que la ejecución de las actuaciones que deriven del mismo corra a cargo de los propietarios.

Habiéndose convocado por el Instituto para la competitividad de la Junta de Castilla y León subvención para la adquisición de suelo y gastos necesarios para sut transformación en áreas industriales que permitiría financiar los instrumentos de desarrollo de las normas y la ejecución del mismo.

Junto con los documentos requeridos para optar a la subvención se acompaña una memoria, que queda redactada de la siguiente forma:

"***1. JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DEL PROYECTO***

1.1. Contexto territorial y socioeconómico

El municipio de La Vellés se sitúa en la comarca de La Armuña, dentro del área funcional de Salamanca, con una dinámica demográfica estable pero una estructura económica limitada y escasamente diversificada. El tejido productivo local está fuertemente vinculado al sector primario y a los servicios básicos, lo que hace especialmente relevante la creación de oportunidades de empleo y actividad económica de mayor valor añadido.

La ausencia histórica de suelo industrial planificado ha obligado a que empresas, cooperativas, almacenes y pequeños talleres se hayan implantado de forma dispersa en los bordes del casco urbano o en suelo rústico, generando problemas de accesibilidad, de convivencia con el uso residencial y de limitación del crecimiento empresarial. Esta situación ha actuado como una barrera estructural al desarrollo económico, impidiendo que iniciativas empresariales viables puedan asentarse o ampliarse en el municipio.

En los últimos años se ha constatado, además, una demanda reciente y creciente de suelo

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 39

industrial por parte de empresas interesadas en implantarse o ampliar sus instalaciones en La Vellés y su entorno inmediato, especialmente vinculadas al sector agroalimentario, logístico y de servicios a la agricultura, habiéndose recibido de hecho en el Ayuntamiento varias manifestaciones de interés de empresas al respecto, lo que acredita la existencia de esta demanda efectiva.

1.2. Necesidad de suelo industrial reconocida por el planeamiento autonómico

Las Normas Urbanísticas Municipales de La Vellés, aprobadas definitivamente por la Junta de Castilla y León, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León, el 26 de diciembre de 2025, incorporan un diagnóstico claro sobre las necesidades estructurales del municipio. En dicho diagnóstico se identifica expresamente la necesidad de desarrollo industrial junto a la carretera (empresas agroalimentarias, clúster de la legumbre, etc.) y como estrategia de crecimiento que fija suelo urbanizable industrial que cubra la demanda existente.

Estas determinaciones acreditan que el desarrollo de suelo industrial no responde a una expectativa teórica, sino a una demanda económica real, reconocida y avalada por el planeamiento autonómico.

1.3. El Sector Industrial "Sardona" como respuesta planificada a dicha demanda

En coherencia con ese diagnóstico, las Normas Urbanísticas crean el Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial "Sardona", con una superficie aproximada de 88.958 m² (casi 9 hectáreas), estableciendo de forma expresa su clasificación como suelo urbanizable y su calificación de uso industrial, lo que lo sitúa en el máximo nivel de madurez urbanística exigido por la convocatoria.

Este sector presenta una localización especialmente favorable, ya que se encuentra:

- *Directamente vinculado al casco urbano de La Vellés, del que solo se separa por la carretera SA-605.*
- *Situado junto a una de las principales vías de acceso al municipio, que constituye a su vez una de las futuras vías de entrada y salida del polígono industrial, garantizando una excelente accesibilidad logística sin atravesar áreas residenciales.*

El propio planeamiento justifica la idoneidad de esta ubicación al señalar que la creación del sector permitirá canalizar el tráfico pesado por la red viaria principal, evitando conflictos con el casco urbano y mejorando la compatibilidad entre usos productivos y residenciales.

1.4. Justificación económica del sector en las Normas Urbanísticas

La Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales recoge que la existencia de una industria agroalimentaria de gran calado, vinculada a la producción y distribución de

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 39

legumbres, ha dinamizado la demanda de suelo industrial en el área de influencia de La Vellés, y que las industrias existentes han tenido que localizarse en suelo rústico o en los bordes del casco urbano por falta de suelo adecuado.

El Sector Sardona se concibe precisamente para:

- *Ofrecer suelo industrial ordenado y con acceso directo desde las carreteras SA-605 y SA-601.*
- *Resolver los conflictos actuales de tráfico pesado, dimensionado de redes y convivencia urbana.*
- *Consolidar un frente productivo continuo y planificado en el borde noroeste del núcleo urbano.*

El proyecto objeto de esta subvención es, por tanto, la materialización operativa de una estrategia urbanística y económica ya aprobada por la Junta de Castilla y León.

1.5. Capacidad financiera y viabilidad del proyecto

El Ayuntamiento de La Vellés dispone de capacidad económica suficiente para afrontar íntegramente la ejecución del proyecto, contando con financiación municipal propia consignada o comprometida mediante los instrumentos presupuestarios oportunos. Esta capacidad se acredita mediante la certificación de disponibilidad de fondos que se aporta como anexo.

La subvención solicitada al ICECYL tiene carácter complementario, permitiendo acelerar la ejecución del proyecto y optimizar el esfuerzo financiero municipal, pero en ningún caso condiciona la viabilidad del mismo, que está plenamente garantizada por la entidad local.

1.6. Existencia de una estrategia de comercialización y viabilidad económica

El Ayuntamiento ha elaborado un Plan de Viabilidad Comercial del Sector Sardona, que se aportará como anexo, en el que se definen:

- *La estrategia de posicionamiento del polígono industrial en el entorno de Salamanca y La Armuña.*
- *Las acciones de promoción y captación de empresas.*
- *Los recursos técnicos y administrativos necesarios para la gestión y comercialización del suelo.*
- *Un horizonte temporal de ocupación progresiva que permita alcanzar un nivel óptimo de implantación empresarial en un plazo razonable.*

Este Plan, junto con las manifestaciones de interés empresarial existentes, acredita que el Sector Sardona no solo es urbanísticamente viable, sino económicamente atractivo y

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 39

comercialmente sostenible, reforzando de forma decisiva la necesidad y oportunidad del proyecto

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO

2.1. Objeto del proyecto

El proyecto objeto de la presente solicitud de subvención consiste en la adquisición y transformación urbanística del Sector Industrial "Sardona", con una superficie aproximada de 9 hectáreas de suelo urbanizable de uso industrial, con el fin de convertirlo en un ámbito plenamente apto para su desarrollo, urbanización y comercialización como suelo industrial.

La actuación se orienta a que este sector, ya reconocido en el planeamiento vigente, pase de ser una previsión urbanística a convertirse en una infraestructura económica real, capaz de albergar actividades productivas, logísticas y de servicios empresariales.

Esto contribuirá, de manera directa, al desarrollo económico y al empleo en La Vellés y su entorno comarcal.

2.2. Localización y delimitación del ámbito

El Sector Industrial "Sardona" se sitúa en el borde noroeste del casco urbano de La Vellés, colindante directamente con el suelo urbano consolidado y separado de este únicamente por la carretera SA-605, que constituye una de las principales vías de acceso al municipio y a la vez uno de los futuros accesos naturales al área industrial.

Esta ubicación presenta una serie de ventajas estratégicas:

- *Permite una integración funcional con el núcleo urbano, facilitando el acceso de trabajadores, servicios y suministros.*
- *Garantiza una excelente accesibilidad viaria, al apoyarse directamente en la red autonómica de carreteras (SA-605 y conexión con SA-601).*
- *Evita el paso de tráfico pesado por el interior del casco urbano, al disponer de accesos directos desde la carretera.*

El ámbito tiene una superficie aproximada de 88.958 m², con una geometría regular y un fondo medio de 140 metros, lo que permite una ordenación eficiente en parcelas industriales de diferentes tamaños.

2.3. Situación urbanística del suelo

El suelo objeto del proyecto está clasificado en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como:

Suelo Urbanizable de Uso Industrial – Sector "Sardona"

Por tanto:

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 39

- *No se trata de suelo rústico ni de una reclasificación pendiente.*
- *Es suelo jurídicamente habilitado para uso industrial, pendiente únicamente de su desarrollo mediante planeamiento de ordenación detallada.*

Este dato es clave, ya que sitúa al proyecto en un alto grado de madurez urbanística, conforme a los criterios de la Base Séptima de la convocatoria, reduciendo significativamente los riesgos jurídicos y temporales, y garantizando su efectividad.

2.4. Actuaciones que integran el proyecto

El proyecto financiado mediante esta convocatoria incluye las siguientes actuaciones principales:

a) Adquisición del suelo

El Ayuntamiento procederá a la adquisición de los terrenos incluidos en el Sector Sardona, lo que permitirá disponer de la titularidad pública necesaria para:

- *Impulsar el desarrollo urbanístico.*
- *Garantizar una gestión ordenada.*
- *Facilitar posteriormente la comercialización de parcelas.*

La titularidad pública del suelo refuerza la capacidad del Ayuntamiento para ejecutar una política activa de desarrollo económico y atraer inversión privada.

b) Redacción del Plan Parcial del Sector Sardona

*Se redactará y tramitará el **Plan Parcial del Sector Industrial "Sardona"**, que constituye el instrumento urbanístico que:*

- *Define la ordenación detallada del ámbito.*
- *Establece la parcelación, la red viaria, las zonas verdes y las dotaciones públicas.*
- *Determina los aprovechamientos urbanísticos, alineaciones y usos pormenorizados.*

El Plan Parcial garantizará:

- *La creación de parcelas industriales funcionales, accesibles y competitivas.*
- *Una estructura viaria adecuada al tráfico pesado.*
- *La correcta integración del sector en el entorno urbano y territorial.*

La redacción del mismo se encuentra ya contratada, y a tal fin se acompañan a la presente solicitud los presupuestos correspondientes.

c) Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

*El Plan Parcial será sometido a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, mediante la elaboración de:*

- *Documento Inicial Estratégico.*

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 39

- *Estudio Ambiental Estratégico.*
- *Contestación a alegaciones y seguimiento del procedimiento.*

Esto asegurará que el desarrollo:

- *Es ambientalmente sostenible.*
- *Cumple la normativa autonómica y estatal.*
- *Minimiza impactos sobre el territorio y los recursos naturales.*

d) Levantamiento topográfico y documentación técnica

Se realizará un levantamiento topográfico georreferenciado completo del ámbito.

Este incluirá:

- *Implantación de bases en sistema UTM-ETRS89.*
- *Medición del terreno, parcelas, caminos, carreteras y cauces.*
- *Elaboración de planos del estado actual y curvas de nivel.*

Esta información es imprescindible para:

- *La correcta redacción del Plan Parcial.*
- *La futura urbanización del sector.*
- *La seguridad jurídica y técnica de las parcelas resultantes.*

2.5. Resultado esperado del proyecto

La ejecución del presente proyecto permitirá transformar el Sector Industrial "Sardona" en un ámbito plenamente operativo desde el punto de vista urbanístico, ambiental y técnico.

En la actualidad, aun estando clasificado como suelo urbanizable de uso industrial en el planeamiento vigente, el sector no puede ser utilizado por empresas ni ofertado en el mercado por carecer de la ordenación detallada, de la evaluación ambiental estratégica y de la base técnica que exige la legislación urbanística.

El proyecto actúa precisamente sobre ese cuello de botella, convirtiendo una previsión urbanística en una infraestructura económica real.

Una vez completadas las actuaciones previstas, el sector dispondrá de un Plan Parcial aprobado que establecerá de forma precisa la estructura viaria, la delimitación de parcelas, las zonas verdes y dotaciones, los aprovechamientos urbanísticos y las condiciones de uso. Esto permitirá que el suelo adquiera plena seguridad jurídica, facilitando su gestión, su posterior urbanización y su comercialización. De forma paralela, la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica garantizará que el desarrollo se ajusta a los principios de sostenibilidad, integración paisajística y protección de los valores ambientales, evitando incertidumbres regulatorias futuras para los inversores.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 39

Asimismo, la existencia de una cartografía topográfica detallada y georreferenciada permitirá abordar con solvencia técnica tanto la fase de urbanización como los proyectos edificatorios posteriores, reduciendo riesgos, sobrecostes y retrasos.

El resultado final será la disponibilidad de un ámbito industrial moderno, ordenado, accesible y compatible con el entorno urbano, capaz de acoger empresas de diferentes tamaños y actividades.

Este proceso permitirá al Ayuntamiento de La Vellés pasar de una situación de carencia estructural de suelo productivo a disponer de un activo estratégico para su desarrollo económico, ofreciendo a las empresas un emplazamiento competitivo, bien comunicado y jurídicamente seguro, lo que se traducirá en inversión, empleo y consolidación del tejido empresarial local y comarcal.

2.6. Coherencia del proyecto con los objetivos de la convocatoria

El proyecto se alinea de forma directa, clara y completa con los objetivos perseguidos por la convocatoria de subvenciones del ICECYL, orientada a apoyar a los ayuntamientos rurales en la creación y puesta en el mercado de suelo industrial como palanca de desarrollo económico, generación de empleo y fijación de población.

La actuación no parte de una iniciativa improvisada, sino que se apoya en un sector ya definido y aprobado por el planeamiento urbanístico autonómico, concebido expresamente para responder a una demanda real del tejido productivo vinculado al sector agroalimentario y logístico del entorno de La Armuña.

La localización del Sector Sardona, contiguo al casco urbano y apoyado directamente en la carretera SA-605, garantiza unas condiciones de accesibilidad, funcionalidad y visibilidad que lo hacen especialmente atractivo para la implantación de empresas, maximizando el impacto de la inversión pública.

La existencia de demanda empresarial acreditada mediante manifestaciones de interés, junto con un Plan de Viabilidad Comercial que define la estrategia de promoción y ocupación del polígono, refuerza la coherencia económica del proyecto y su capacidad real para generar actividad y empleo en un horizonte temporal razonable.

A ello se suma la capacidad financiera acreditada del Ayuntamiento de La Vellés para ejecutar la actuación, lo que elimina riesgos de paralización o de falta de recursos, y convierte la subvención solicitada en un instrumento de impulso y aceleración de un proyecto plenamente viable por sí mismo.

En conjunto, el proyecto responde exactamente al espíritu de la convocatoria: transformar

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 39

suelo clasificado en suelo útil, atraer empresas, fortalecer el tejido productivo y contribuir de manera efectiva al desarrollo equilibrado del medio rural de Castilla y León.

3. VIABILIDAD JURÍDICA Y URBANÍSTICA DEL PROYECTO

3.1. Adecuación al planeamiento urbanístico vigente

El proyecto se asienta sobre una base jurídica plenamente consolidada.

El ámbito objeto de actuación, el Sector Industrial "Sardona", se encuentra expresamente recogido en las Normas Urbanísticas Municipales de La Vellés, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 26 de diciembre de 2025.

En dichas Normas, el sector está clasificado como suelo urbanizable y calificado con uso predominante industrial, con determinación de superficie, edificabilidad, usos compatibles y condiciones básicas de ordenación.

Esta circunstancia resulta especialmente relevante, ya que no se trata de una actuación sobre suelo rústico ni de una propuesta de reclasificación pendiente de aprobación, sino de un sector plenamente reconocido por el planeamiento vigente, lo que garantiza un elevado grado de madurez jurídica y una mínima incertidumbre urbanística. La actuación objeto de subvención no pretende modificar el modelo territorial aprobado, sino desarrollarlo, activando un sector diseñado precisamente para el crecimiento productivo del municipio.

Asimismo, la ubicación del sector, contiguo al casco urbano y separado únicamente por la carretera SA-605, garantiza una correcta integración en la estructura urbana existente y una coherencia funcional con la red viaria, conforme a los principios de desarrollo compacto, eficiencia territorial y accesibilidad establecidos por la legislación urbanística autonómica.

3.2. Instrumentos urbanísticos previstos para su desarrollo

De acuerdo con la normativa urbanística de Castilla y León, el desarrollo de un sector de suelo urbanizable requiere la aprobación de un Plan Parcial, como instrumento de ordenación detallada.

El Ayuntamiento de La Vellés ha iniciado ya este proceso mediante la contratación de la redacción del Plan Parcial del Sector Sardona, que definirá la ordenación pormenorizada del ámbito, incluyendo la estructura viaria, la parcelación, las zonas verdes y dotaciones públicas, los aprovechamientos y las condiciones edificatorias.

La aprobación del Plan Parcial permitirá que el suelo adquiera plena eficacia jurídica para su gestión, urbanización y edificación, transformando el sector de una previsión estructural en un ámbito directamente operativo.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 39

La tramitación de este instrumento se realizará conforme al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y a la normativa sectorial aplicable, garantizando la seguridad jurídica tanto para la Administración como para los futuros operadores económicos.

Paralelamente, y conforme a la legislación ambiental, el Plan Parcial está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo objeto es integrar los criterios de sostenibilidad ambiental en la ordenación urbanística.

El Ayuntamiento ha previsto la elaboración del Documento Inicial Estratégico, el Estudio Ambiental Estratégico y el seguimiento del procedimiento hasta la obtención de la Declaración Ambiental Estratégica, lo que permitirá dotar al desarrollo de una base ambiental sólida y plenamente conforme a derecho.

3.3. Titularidad del suelo y capacidad de actuación municipal

La actuación incluye la adquisición del suelo por parte del Ayuntamiento, lo que permitirá disponer de la titularidad pública de los terrenos del sector. Esta circunstancia es determinante para la viabilidad jurídica y operativa del proyecto, ya que permitirá al Ayuntamiento ejercer de forma directa las funciones de gestión urbanística, promover la ejecución de las infraestructuras y definir las condiciones de transmisión de parcelas a las empresas interesadas.

La titularidad pública del suelo elimina riesgos de bloqueo derivados de la fragmentación de la propiedad, facilita la aplicación de sistemas de actuación de iniciativa pública y permite una gestión activa del suelo con criterios de interés general, transparencia y eficacia económica.

3.4. Compatibilidad del proyecto con la normativa sectorial

El desarrollo del Sector Sardona se realizará en plena coherencia con la normativa sectorial aplicable en materia de medio ambiente, carreteras, aguas, patrimonio cultural y demás ámbitos que puedan verse afectados. La Evaluación Ambiental Estratégica permitirá identificar y, en su caso, corregir o mitigar los posibles impactos del desarrollo, garantizando la compatibilidad del proyecto con los valores ambientales y territoriales del entorno.

La localización del sector junto a la carretera SA-605 ha sido ya contemplada en el planeamiento aprobado por la Junta de Castilla y León, lo que implica que su afección viaria y territorial ha sido analizada y considerada compatible con el modelo de ordenación aprobado.

3.5. Seguridad jurídica del proyecto

El conjunto de factores expuestos —clasificación urbanística vigente, instrumentos de desarrollo definidos, procedimiento ambiental previsto, titularidad pública del suelo y compatibilidad con la normativa sectorial— permite afirmar que el proyecto presenta un

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 39

alto grado de seguridad jurídica, muy por encima de actuaciones basadas en reclasificaciones, modificaciones puntuales o iniciativas privadas sin respaldo del planeamiento.

Ello reduce significativamente los riesgos de impugnación, retrasos o bloqueos administrativos y garantiza que los fondos públicos destinados al proyecto se aplicarán a una actuación plenamente viable, estable y alineada con el marco legal de Castilla y León.

4. VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO

4.1. Solidez técnica de la solución propuesta

El proyecto de desarrollo del Sector Industrial "Sardona" se apoya en una solución técnica coherente, realista y plenamente ejecutable, basada en instrumentos de planeamiento, estudios técnicos y procedimientos administrativos previstos expresamente por la legislación urbanística y ambiental de Castilla y León. No se trata de una actuación teórica o de un planteamiento genérico, sino de un proceso técnico estructurado que permite transformar un suelo ya clasificado como urbanizable industrial en un ámbito plenamente operativo.

La combinación de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), evaluación ambiental estratégica y documentación topográfica de alta precisión constituye una base técnica suficiente para garantizar que el sector pueda pasar a la fase de urbanización y posterior edificación sin incertidumbres relevantes.

4.2. El Plan Parcial como instrumento de ordenación técnica

El Plan Parcial del Sector Sardona será el documento técnico fundamental para materializar el desarrollo. A través de él se definirán con precisión:

- *La red de viales, diseñada para el tráfico pesado, el acceso de camiones y la conexión directa con la carretera SA-605.*
- *La delimitación de parcelas industriales, con tamaños y formas adaptados tanto a pymes como a empresas de mayor dimensión.*
- *La ubicación de zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas, asegurando un entorno funcional, seguro y atractivo.*
- *Los aprovechamientos urbanísticos y condiciones edificatorias que permitan un uso eficiente del suelo.*

Este instrumento garantiza que el sector se desarrollará de forma ordenada, evitando improvisaciones, disfunciones urbanísticas o sobrecostes futuros.

Además, al estar plenamente alineado con las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, el Plan Parcial no requiere modificaciones estructurales del planeamiento, lo que simplifica su tramitación y reduce riesgos técnicos.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 39

4.3. Evaluación Ambiental Estratégica como garantía de sostenibilidad

El sometimiento del Plan Parcial a Evaluación Ambiental Estratégica constituye un elemento clave de la viabilidad técnica del proyecto. Este procedimiento permitirá analizar de forma sistemática los posibles impactos del desarrollo industrial sobre el suelo, el agua, la atmósfera, la biodiversidad y el paisaje, incorporando las medidas correctoras y de integración necesarias.

La elaboración del Documento Inicial Estratégico, el Estudio Ambiental Estratégico y la tramitación ante el órgano ambiental de la Junta de Castilla y León asegurarán que el diseño final del sector sea ambientalmente compatible, minimizando riesgos futuros de paralización o de exigencias adicionales en fases posteriores.

Desde el punto de vista de los futuros inversores, disponer de un ámbito industrial ya evaluado ambientalmente supone una reducción muy significativa de incertidumbres y de costes indirectos.

4.4. Base cartográfica y topográfica de alta precisión

El levantamiento topográfico georreferenciado del ámbito, con implantación de bases en sistema UTM-ETRS89 y elaboración de planos con curvas de nivel cada 0,25 metros, proporciona una base técnica imprescindible para el éxito del proyecto. Esta información permitirá:

- *Ajustar con precisión el diseño viario y la parcelación.*
- *Optimizar los movimientos de tierras en la futura urbanización.*
- *Evitar errores de alineación, cotas o superficies que podrían generar conflictos jurídicos o técnicos.*

La disponibilidad de cartografía de alta calidad reduce de forma directa el riesgo de desviaciones presupuestarias, retrasos en obra y conflictos con los propietarios colindantes o con las infraestructuras existentes.

4.5. Accesibilidad, infraestructuras y funcionalidad del sector

La ubicación del Sector Sardona junto a la carretera SA-605 permite una solución técnica especialmente eficiente en términos de accesibilidad y logística. El Plan Parcial podrá diseñar accesos directos al área industrial desde esta vía, garantizando:

- *Fluidez del tráfico pesado.*
- *Seguridad vial.*
- *Separación entre el tráfico industrial y el tráfico residencial.*

La proximidad al casco urbano facilita además la conexión a redes de abastecimiento,

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 39

saneamiento, electricidad y telecomunicaciones, lo que reduce los costes técnicos de urbanización y mejora la viabilidad económica del conjunto.

4.6. Capacidad técnica de ejecución

El Ayuntamiento de La Vellés cuenta con el apoyo de equipos técnicos especializados para la redacción del Plan Parcial, la evaluación ambiental y los estudios topográficos, lo que garantiza que los trabajos se desarrollarán conforme a los estándares exigidos por la normativa y por la práctica profesional.

La combinación de planeamiento aprobado, estudios técnicos contratados y procedimientos administrativos definidos permite afirmar que el proyecto es técnicamente viable, coherente y ejecutable dentro de los plazos previstos.

5. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

5.1. Presupuesto global del proyecto

El proyecto de adquisición y transformación del Sector Industrial "Sardona" cuenta con un presupuesto total estimado de 382.900 euros, que incluye tanto la adquisición de los terrenos como los costes técnicos necesarios para su transformación urbanística y ambiental.

Este presupuesto se estructura en dos grandes bloques:

- *Adquisición de suelo: 360.000 €*
- *Actuaciones técnicas de transformación urbanística/ambiental/topográfica: 22.900 €*

El importe destinado a la adquisición del suelo se ajusta al valor de mercado de los terrenos. El presupuesto técnico incluye la redacción del Plan Parcial, la Evaluación Ambiental Estratégica y el levantamiento topográfico del ámbito, con sus correspondientes impuestos indirectos.

5.2. Coherencia del presupuesto con el objeto del proyecto

El presupuesto refleja una estructura de costes equilibrada y coherente con el objetivo de la actuación. La mayor parte de la inversión se destina a la adquisición de los terrenos, lo que garantiza la disponibilidad de un activo estratégico para el Ayuntamiento y la posibilidad de desarrollar una política activa de suelo industrial.

Por su parte, la inversión en documentación técnica y ambiental, aun siendo cuantitativamente menor, resulta crítica para la viabilidad del proyecto, ya que permite transformar jurídicamente y técnicamente el suelo en un ámbito apto para su desarrollo. Sin estos trabajos, el suelo no podría ponerse en carga ni ofrecerse a las empresas interesadas.

5.3. Capacidad financiera del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de La Vellés dispone de capacidad económica suficiente para afrontar la totalidad del proyecto, contando con financiación municipal propia consignada o

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 39

comprometida mediante los instrumentos presupuestarios oportunos. Esta circunstancia se acredita mediante certificación emitida por la Intervención o Secretaría municipal que se aporta como anexo.

5.4. Subvención solicitada y equilibrio financiero

El Ayuntamiento de La Vellés solicita al Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León una subvención destinada a cofinanciar el proyecto de adquisición y transformación del Sector Industrial "Sardona", por un importe equivalente al 50% del presupuesto subvencionable, lo que supone una ayuda solicitada de 191.450 euros sobre un presupuesto total de 382.900 euros.

La financiación del proyecto queda estructurada de la siguiente forma:

- *Aportación municipal: 191.450 €*
- *Subvención solicitada al ICECYL: 191.450 €*

Esta estructura garantiza la cobertura íntegra del proyecto, combinando recursos propios municipales con el apoyo autonómico, y refleja el firme compromiso del Ayuntamiento con el desarrollo del suelo industrial, al asumir directamente la mitad del esfuerzo inversor necesario.

La aportación municipal está plenamente garantizada, tal y como se acredita mediante la certificación de disponibilidad de fondos o compromiso de modificación presupuestaria que se acompaña a la solicitud, por lo que el proyecto no presenta riesgo financiero alguno ni depende de la obtención de otras ayudas adicionales.

5.5. Sostenibilidad económica del proyecto

El proyecto no genera únicamente un gasto, sino que crea un activo económico para el Ayuntamiento, consistente en suelo industrial ordenado y comercializable. La posterior venta o concesión de parcelas permitirá recuperar parte de la inversión realizada y reinvertirla en nuevas actuaciones de desarrollo local.

Además, la implantación de empresas generará:

- *Incremento de ingresos municipales (IBI, IAE, ICIO, tasas).*
- *Creación de empleo.*
- *Actividad económica inducida en el comercio y los servicios locales.*

Todo ello garantiza que la inversión pública tendrá un retorno económico y social muy superior a su coste, reforzando la sostenibilidad financiera del proyecto a medio y largo plazo.

6. PROYECCIÓN ECONÓMICA Y VIABILIDAD COMERCIAL

6.1. Demanda real de suelo industrial en La Vellés y su entorno

La creación del Sector Industrial "Sardona" responde a una demanda real y contrastada de

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 39

suelo productivo en el entorno de La Vellés. Tal y como recoge el propio planeamiento urbanístico aprobado por la Junta de Castilla y León, la existencia de un clúster agroalimentario vinculado a la producción, transformación y distribución de legumbres ha dinamizado de forma significativa la actividad económica de la zona, generando necesidades crecientes de espacios para almacenamiento, logística, transformación y servicios auxiliares.

En los últimos años, varias empresas han manifestado su interés en implantarse o ampliar sus instalaciones en el municipio o en su entorno inmediato, encontrándose con la dificultad de no disponer de parcelas industriales adecuadas, bien comunicadas y jurídicamente seguras. Como consecuencia, algunas de estas iniciativas se han visto obligadas a localizarse en otros municipios o a implantarse de forma provisional en suelos no diseñados para este tipo de usos.

El Ayuntamiento de La Vellés ha recabado y aportará como anexo manifestaciones de interés de empresas y asociaciones empresariales, que acreditan la existencia de una demanda reciente y efectiva de suelo industrial en el Sector Sardona, tanto para nuevas implantaciones como para ampliaciones de actividades ya existentes.

6.2. Posicionamiento estratégico del Sector Sardona

El Sector Sardona presenta una combinación de factores que lo hacen especialmente atractivo desde el punto de vista empresarial. Su localización, contigua al casco urbano y con acceso directo desde la carretera SA-605, le confiere una excelente conectividad con Salamanca, con el resto de la comarca de La Armuña y con las principales vías de transporte de mercancías.

Al mismo tiempo, su proximidad al núcleo urbano permite una rápida disponibilidad de mano de obra, servicios y suministros, sin los inconvenientes propios de polígonos alejados o mal comunicados. Esta combinación de accesibilidad logística, integración urbana y disponibilidad de servicios sitúa al Sector Sardona en una posición competitiva frente a otras áreas industriales del entorno.

6.3. Plan de Viabilidad Comercial

El Ayuntamiento de La Vellés dispone de un Plan de Viabilidad Comercial del Sector Sardona, que se incorpora como anexo a la solicitud. Dicho Plan establece una estrategia activa para la puesta en el mercado del suelo industrial, basada en la promoción, captación y acompañamiento a las empresas interesadas.

El Plan define los segmentos de demanda objetivo, prioritariamente empresas agroalimentarias, logísticas, de servicios a la agricultura y pequeñas industrias, así como los canales de difusión y promoción, incluyendo la colaboración con la Diputación de Salamanca, la Junta de Castilla y León, asociaciones empresariales y plataformas de oferta de suelo

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 39

industrial.

Asimismo, el Plan establece una hoja de ruta temporal para la ocupación progresiva del polígono, fijando un horizonte razonable para alcanzar un nivel óptimo de implantación empresarial que permita consolidar el área como un nodo productivo estable.

6.4. Impacto económico y retorno para el municipio

La puesta en funcionamiento del Sector Sardona tendrá un impacto directo y positivo sobre la economía local. La implantación de empresas generará empleo directo, actividad económica inducida y un aumento de la base fiscal municipal a través de impuestos y tasas como el IBI, el IAE, el ICIO y otros tributos vinculados a la actividad económica.

A medio y largo plazo, la comercialización de parcelas permitirá además recuperar parte de la inversión pública realizada, reforzando la sostenibilidad financiera del Ayuntamiento y posibilitando nuevas actuaciones de desarrollo económico.

De este modo, el proyecto no solo es viable desde el punto de vista comercial, sino que constituye una inversión pública estratégica con un elevado retorno económico y social, alineada con los objetivos de desarrollo del medio rural de Castilla y León.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA DEL PROYECTO

El proyecto de adquisición y transformación del Sector Industrial "Sardona" se ejecutará dentro del plazo máximo establecido en la convocatoria, garantizando su finalización antes del 31 de diciembre de 2027, lo que supone un horizonte temporal plenamente compatible con los requisitos de ICECYL y con la naturaleza de las actuaciones previstas.

La planificación temporal se ha diseñado de forma realista, teniendo en cuenta la duración habitual de los procedimientos urbanísticos y ambientales en Castilla y León, así como la experiencia del Ayuntamiento en la gestión de expedientes similares.

Durante el año 2026 se desarrollará la fase principal de impulso técnico y administrativo del proyecto. Tras este periodo, se procederá a la adquisición de los terrenos incluidos en el Sector Sardona, lo que permitirá asegurar la titularidad pública del ámbito y habilitar jurídicamente la gestión urbanística.

Comenzará con la redacción del Plan Parcial, que definirá la ordenación detallada del sector, y se iniciará y tramitará la Evaluación Ambiental Estratégica, incluyendo la elaboración del Documento Inicial Estratégico y del Estudio Ambiental Estratégico. En esta misma fase se completará el levantamiento topográfico y la base cartográfica necesaria para la planificación y futura urbanización.

A lo largo del primer semestre de 2027 se culminará la tramitación administrativa del

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 39

planeamiento, con la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Sardona por el órgano competente. Esta fase es clave, ya que convierte el suelo urbanizable en un ámbito plenamente ordenado y jurídicamente operativo.

Llegado el año 2027, el Ayuntamiento dispondrá ya de todos los instrumentos técnicos, ambientales y urbanísticos necesarios para iniciar la fase de compra de terrenos y posterior gestión, urbanización y comercialización del sector, quedando el proyecto financiado por la presente convocatoria plenamente ejecutado y justificado antes del 31 de diciembre de 2027.

Esta programación garantiza que los fondos públicos se aplicarán dentro de plazo a una actuación madura, planificada y con efectos económicos inmediatos, asegurando el cumplimiento de los compromisos asumidos en la solicitud de subvención.

En todo caso, aunque se produjera algún retraso en estos plazos, las actuaciones se ejecutarán dentro del plazo máximo determinado en la convocatoria.

8. CONCLUSIONES

El proyecto de adquisición y transformación del Sector Industrial "Sardona" constituye una actuación plenamente justificada, viable y alineada con las políticas de desarrollo económico y territorial de Castilla y León.

No se trata de una iniciativa aislada ni de una reclasificación especulativa, sino de la ejecución directa de una previsión contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de La Vellés, aprobadas por la Junta de Castilla y León para dar respuesta a una demanda real de suelo industrial vinculada al tejido agroalimentario y logístico de la comarca de La Armuña.

El ámbito objeto de actuación es suelo urbanizable de uso industrial, situado en una ubicación estratégica, contigua al casco urbano y con acceso directo desde la carretera SA-605, lo que garantiza una elevada funcionalidad, una excelente accesibilidad y una integración territorial óptima. La existencia de demanda empresarial acreditada mediante manifestaciones de interés, junto con un Plan de Viabilidad Comercial específico, refuerza la certeza de que el suelo resultante será efectivamente ocupado y generará actividad económica en un plazo razonable.

Desde el punto de vista jurídico, urbanístico, técnico, económico y financiero, el proyecto presenta un alto grado de madurez y seguridad, minimizando riesgos de retrasos, bloqueos o desviaciones presupuestarias. El Ayuntamiento de La Vellés dispone además de la capacidad financiera necesaria para ejecutar la actuación, con una estructura de cofinanciación clara y equilibrada que combina recursos propios con la subvención solicitada al ICECYL.

La inversión pública que se propone permitirá transformar una expectativa urbanística en una infraestructura económica real, generadora de empleo, ingresos municipales y oportunidades

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 39

empresariales, contribuyendo de forma efectiva a la fijación de población, la diversificación productiva y el fortalecimiento del medio rural.

Por todo ello constituye una actuación ejemplar de cooperación entre la Administración autonómica y la local para impulsar el desarrollo industrial y la competitividad económica de Castilla y León.

Concluida la explicación de la misma, se procede a la votación de la solicitud de subvención para la adquisición de suelo y gastos necesarios para su transformación en áreas industriales en el ámbito territorial de Castilla y León, quedando aprobada unanimidad de los miembros asistentes a la sesión plenaria, con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D. César González Martín, Dª. Mª Cristina Montes Hernández, D. Juan José Morales Marcos y Dª. Mª Encarnación Bernal Domínguez vota en contra.

QUINTO. Acuerdo del Pleno por el que se actualiza la relación de cargos que se han de desempeñar en régimen de dedicación parcial y sus derechos económicos.

Por la Alcaldía se explica que, aunque no se modificará nada en cuento a la dedicación parcial de la Alcaldía, la retribución se actualizará cada año en el mismo porcentaje y en el mismo momento en que se actualicen las retribuciones del personal funcionario, siendo necesario acuerdo plenario de la Resolución de Alcaldía de reconocimiento de dicha actualización y en años sucesivos será automática. Se da lectura a la resolución en los siguientes términos:

"Visto que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Alcalde designar mediante Resolución el cargo que ha de desempeñarse en régimen de dedicación exclusiva o parcial, así como concretar las condiciones de dicha dedicación.

Considerando que el citado acuerdo plenario establece que la única dedicación retribuida es la correspondiente al Alcalde, manteniéndose en los mismos términos en que se encontraba configurada con anterioridad.

En uso de las atribuciones que legalmente me están conferidas,

RESUELVO

PRIMERO. Designar a D. Javier Marcos Santos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Vellés, como el único miembro de la Corporación que desempeñará sus funciones en régimen de dedicación parcial del 25 %, con dedicación a las labores propias del cargo.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 39

SEGUNDO. Reconocer al citado cargo una retribución mensual de 800,00 euros brutos, que se percibirá en catorce pagas, doce correspondientes a las mensualidades ordinarias del año y dos adicionales en los meses de junio y diciembre.

Dicha retribución se actualizará automáticamente cada año en el mismo porcentaje y en el mismo momento en que se actualicen las retribuciones del personal funcionario del Ayuntamiento, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, respetando en todo caso los límites establecidos por la normativa básica estatal, y con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2026.

TERCERO. Mantener de alta al Alcalde-Presidente en el Régimen General de la Seguridad Social, debiendo asumir este Ayuntamiento el pago de las cuotas empresariales que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.1 y 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

CUARTO. Dar cuenta de la presente Resolución al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

QUINTO. Publicar íntegramente la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su general conocimiento."

Concluida la lectura, se procede a la votación por la que se actualiza la relación de cargos que han de desempeñar en régimen de dedicación parcial y sus derechos económicos, quedando aprobada por mayoría absoluta con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D.César González Martín, Dª. Mª Cristina Montes Hernández y D. Juan José Morales Marcos.

Dª. Mª Encarnación Bernal Domínguez vota en contra.

SEXTO. Aprobación, si procede, de moción presentada por el Grupo Municipal Popular por una financiación justa, suficiente y respetuosa de la autonomía municipal.

La Alcaldía da lectura a la moción presentada por el Grupo Municipal Popular por una financiación justa, suficiente y respetuosa de la autonomía municipal en los siguientes términos:

"MOCIÓN POR UNA FINANCIACIÓN LOCAL JUSTA, SUFICIENTE Y RESPETUOSA CON LA AUTONOMÍA MUNICIPAL, que presenta el Grupo Popular en el Ayuntamiento de La

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 39

Vellés, conforme a lo previsto en el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, para elevar al Pleno la MOCIÓN/PROPOSICIÓN que trae su causa en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Ayuntamientos constituyen la administración más cercana a los ciudadanos y desempeñan un papel esencial en la prestación de servicios públicos básicos, la cohesión social y la vertebración territorial del país. En los últimos años, las entidades locales han asumido un volumen creciente de competencias y responsabilidades, muchas de ellas de carácter impropio, sin que ello haya venido acompañado de una financiación suficiente, estable y previsible.

La ausencia de Presupuestos Generales del Estado actualizados, la rigidez de las reglas fiscales y la falta de certidumbre normativa están dificultando gravemente la planificación económica y presupuestaria de los ayuntamientos, limitando su capacidad de inversión y condicionando la calidad de los servicios que prestan a los vecinos.

En este contexto, el Gobierno de España ha anunciado recientemente una propuesta de reforma del sistema de financiación autonómica que se ha presentado de manera parcial, bilateral y sin un marco multilateral previo, generando incertidumbre y preocupación en amplios sectores institucionales y territoriales. La referencia pública a principios como la ordinalidad y a acuerdos singulares plantea dudas razonables sobre el impacto que este nuevo modelo puede tener en la igualdad entre ciudadanos y en la cohesión territorial del conjunto del Estado.

Este debate se está produciendo, además, sin incorporar de forma expresa la financiación local, pese a que cualquier modificación del sistema autonómico tiene un impacto directo e inmediato en los ayuntamientos. Abordar la reforma de la financiación pública sin contar con las entidades locales supone ignorar a la administración que gestiona los servicios más cercanos y cotidianos para los ciudadanos.

A ello se suma la imposición de nuevas obligaciones financieras a los municipios, como las derivadas de la aplicación de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que obliga a repercutir íntegramente el coste del servicio de recogida y tratamiento de residuos mediante una tasa específica. Esta medida limita la autonomía fiscal municipal y traslada directamente a los vecinos el coste de decisiones adoptadas sin financiación adicional ni flexibilidad suficiente para su adaptación.

Los Ayuntamientos, como parte esencial del Estado, deben participar activamente en los procesos de reforma que afectan a su financiación y a su autonomía. Para ello, resulta imprescindible el funcionamiento ordinario de los órganos de cooperación institucional, en particular la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL), como espacio de diálogo, coordinación y lealtad institucional.

Defender una financiación local justa, suficiente y equitativa no es una reivindicación partidista, sino una condición necesaria para garantizar la igualdad entre los ciudadanos, la sostenibilidad de los servicios públicos municipales y el equilibrio territorial del país.

Por todo ello, el Grupo Popular en el Ayuntamiento de La Vellés, eleva al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDOS:

1. Instar al Gobierno de España a retirar la propuesta de nuevo modelo de financiación autonómica pactado con partidos que defienden el separatismo.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 39

2. Instar al Gobierno de España a que la reforma del sistema de financiación autonómica anunciada se aborde desde un enfoque multilateral, transparente y basado en criterios objetivos, garantizando la igualdad entre ciudadanos y evitando acuerdos singulares que puedan generar desequilibrios territoriales.

3. Reclamar que cualquier reforma del sistema de financiación autonómica incorpore de forma simultánea una reforma del sistema de financiación local, reconociendo el papel esencial de los ayuntamientos y garantizando su suficiencia financiera.

4. Exigir la convocatoria inmediata y ordinaria de la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL), como órgano de cooperación institucional, para analizar y debatir de manera conjunta la reforma de la financiación autonómica y local con participación efectiva de los municipios.

5. Solicitar que no se impongan nuevas competencias ni obligaciones financieras a los ayuntamientos sin la correspondiente dotación de recursos, preservando la autonomía local y la calidad de los servicios municipales.

6. Defender la autonomía fiscal de los ayuntamientos, instando al Gobierno de España a revisar la aplicación de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados, de manera que se puedan utilizar otros instrumentos y medidas no impositivas previstas en la Directivas, que incentiven la prevención y el reciclaje de residuos, sin que supongan la imposición de cargas fiscales obligatorias adicionales a los vecinos.

7. Reafirmar el principio de igualdad entre todos los ciudadanos, con independencia de su lugar de residencia, como eje fundamental del sistema de financiación pública, garantizando que los servicios municipales dispongan de recursos suficientes, estables y basados en criterios objetivos y transparentes.

8. Dar traslado del presente acuerdo al Gobierno de España, al Ministerio de Hacienda, al Ministerio de Política Territorial, al Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, a la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), a los grupos parlamentarios con representación en el Congreso de los Diputados y a la Comisión General de las Entidades Locales del Senado."

Concluida la lectura, se procede a la votación de la Moción presentada por el Grupo Municipal Popular por una financiación justa, suficiente y respetuosa con la autonomía municipal, quedando aprobado por mayoría absoluta, con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D. César González Martín, Dª. Mª Cristina Montes Hernández y D. Juan José Morales Marcos.

Dª. Mª Encarnación Bernal Domínguez se abstiene.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 39

SÉPTIMO. Informe de gestión.

La Alcaldía informa de los asuntos y gestiones que, desde la última reunión de este órgano, se han tratado y llevado a cabo en el municipio de La Vellés en los siguientes términos:

1. En materia de Ordenanzas y Reglamentos, hoy aprobamos inicialmente la Ordenanza Reguladora del uso de la vía pública por vehículos y maquinaria agrícola en el municipio de La Vellés, que organiza el uso de las calles y espacios públicos de La Vellés por tractores, remolques, aperos y maquinaria agrícola para evitar problemas de seguridad, molestias a los vecinos y ocupaciones abusivas de la vía pública.
2. De la misma forma, aprobamos el Presupuesto General de 2026, que prevé una inversión de 1,5 millones de euros. Elaborado bajo los principios de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y ausencia de déficit estructural, se trata de un presupuesto ambicioso, orientado a la inversión pública, la mejora de servicios y el desarrollo local.

   A los ingresos propios procedentes de impuestos municipales y tasas, que no han sufrido incrementos en toda la legislatura, más que los derivados de las imposiciones del Gobierno (basura y tratamiento de residuos), se incorporan otros como los aprovechamientos de propiedades municipales, arrendamientos, sanciones y ejecuciones subsidiarias, lo que muestra una gestión activa de los recursos locales. No obstante, el gran motor financiero del presupuesto 2026 son las transferencias y subvenciones de otras administraciones, que pretendemos consigan multiplicar la capacidad inversora del municipio. Destacan especialmente la participación en los Tributos del Estado (160.000 €), el Plan Estatal de Vivienda (120.000 €), el Plan de Apoyo Municipal, los programas de empleo, las subvenciones de Diputación y, sobre todo, grandes líneas de financiación finalista como el 2% Cultural, el proyecto “La Vellés Cuida”, las ayudas para la adquisición de suelo industrial y el Plan Bienal de Cooperación (131.065 €). Estas ayudas permiten acometer proyectos estructurales que de otro modo serían inasumibles para un ayuntamiento pequeño.

   En cuanto al gasto, el presupuesto refleja una clara prioridad por la inversión. De

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 39

los 1,5 millones de euros, casi 795.000 euros (50 % del total) se destinan a inversiones reales, lo que sitúa a La Vellés en una dinámica de fuerte transformación urbana, social y económica. Estas inversiones incluyen actuaciones en vivienda, infraestructuras, rehabilitación de edificios, suelo industrial, espacios públicos y proyectos sociales y culturales.

Los gastos corrientes están contenidos y bien dimensionados. El capítulo de personal asciende a 222.310 euros, incluyendo administración general, personal de la guardería y los programas de empleo, lo que garantiza el funcionamiento básico del Ayuntamiento y la prestación directa de servicios. Los gastos en bienes y servicios (390.800 euros) cubren mantenimiento de calles, edificios, alumbrado, agua, limpieza, combustibles, seguros, comunicaciones y actividades municipales. Las transferencias corrientes (77.200 euros) permiten sostener asociaciones, actividades culturales, deportivas y sociales.

El Ayuntamiento destina además 86.646,64 euros al pago de deuda, lo que demuestra una gestión responsable de las obligaciones financieras sin comprometer la inversión ni los servicios públicos.

En conjunto, el Presupuesto del Ejercicio 2026 de La Vellés es un presupuesto expansivo, inversor y social, que aprovecha al máximo las oportunidades de financiación externa para mejorar el municipio sin aumentar la presión fiscal. Es un presupuesto que apuesta por el futuro: vivienda, empleo, servicios sociales, infraestructuras y calidad de vida, manteniendo al mismo tiempo el equilibrio financiero y el control del gasto corriente.

3. También damos luz verde a un importante proyecto, para solicitar una subvención del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León, con el objetivo de adquirir suelo urbanizable y sufragar los gastos necesarios para su transformación en un nuevo área industrial. Acabamos de firmar el contrato para la redacción del Plan Parcial del Sector *"Sardona",* y vamos a trabajar en conjunto con sus propietarios para transformar esta zona en un espacio que, estamos convencidos, va a ser un pilar clave en la transformación económica y empresarial de Castilla y León durante los próximos años.
4. Y aprobamos también una Moción que presenta el Grupo Municipal Popular en el

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 39

Ayuntamiento de La Vellés para pedir al Gobierno una financiación local justa, suficiente y respetuosa con la autonomía municipal.

5. Queremos informar también que la Dirección General de Atención al Ciudadano y Calidad de los Servicios de la Junta de Castilla y León ha acordado inscribir la Fundación Municipal de Cultura del Ayuntamiento de La Vellés en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Castilla y León. Esta Fundación, cuya constitución fue aprobada por el Pleno el pasado año 2025, tiene como objetivos promover la cultura local en todas sus manifestaciones, poniendo en valor las tradiciones, costumbres y patrimonio histórico de La Vellés; fomentar la creación artística y cultural; conservar, proteger y difundir el patrimonio cultural y artístico del municipio; apoyar la educación y la cultura; y, en definitiva, dinamizar la vida cultural del municipio, favoreciendo la convivencia intergeneracional y la cohesión social.

   En las próximas semanas se constituirá el Patronato y comenzará su funcionamiento, del que iremos informando puntualmente.

6. En materia de ayudas y subvenciones, hemos solicitado:
   a. La subvención de Diputación "V PLAN DE EMPLEO JUVENIL UNIVERSITARIO (2025)", cuyo objetivo es contratar jóvenes recién egresados que puedan trabajar en el Ayuntamiento como primera experiencia profesional, contribuyendo a su desarrollo. En esta línea trabajó durante el pasado año Lorenzo, que finalizó su contrato hace unos días y que ha contribuido a digitalizar el Registro Civil, catalogar los libros de la biblioteca y generar una gran cantidad de material visual de las distintas acciones y actividades promovidas y organizadas por el Ayuntamiento.
   b. La subvención de Diputación "PLAN PLANIF 2025", que nos permitirá elaborar una Guía de emergencia, contribuyendo al cumplimiento de la normativa autonómica de protección civil en materia de incendios forestales.
   c. Una ayuda de 2.500 euros a la Federación Española de Municipios y Provincias para desarrollar programas de actuación en materia de juventud

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 39

que promuevan la participación juvenil en el ámbito local.

d. Incluir a La Vellés en la convocatoria de ayudas para financiar trabajos de conservación o enriquecimiento de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Español dentro del "Programa 2% Cultural", a fin de conseguir presupuesto para la parte del proyecto de Rehabilitación de la Ermita de Nuestra Señora de la Antigua que quedará pendiente tras la intervención que se llevará a cabo este año.

7. Y en materia también de subvenciones, estamos trabajando para presentarnos a:
   a. La línea de ayudas destinadas al *«Programa de impulso a las ciudades y territorios inteligentes para el fomento del desarrollo económico y productivo».*
   b. La convocatoria para la concesión de ayudas a la inversión en proyectos innovadores de energías renovables y almacenamiento, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables (EERR innovadoras).
   c. Las subvenciones para la financiación de actuaciones innovadoras de educación ambiental en Castilla y León, pendientes de convocarse.
8. Sobre el trabajo del personal municipal en este último tiempo:
   a. Han finalizado las labores de poda sobre todo el arbolado del casco urbano.
   b. Ha finalizado la campaña especial de otoño de recogida de hojas, continuando en este momento el mantenimiento ordinario del municipio.
   c. Se han desarrollado labores de mantenimiento de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, y de reparación, limpieza y mantenimiento en el entorno de la Depuradora, que aún continúan; así como labores de desbroce y limpieza de jardines, solares y accesos del municipio.
   d. Trabajos en la vivienda sita en el nº 17 de la calle Iglesia, adquirida por el Ayuntamiento, que se está rehabilitando para poder ponerla en alquiler en los próximos meses. Se ha sustituido la cubierta, desmantelado la galería exterior y reparado parte de la fachada, cambiando también los canalones (mediante empresa externa) y se están picando las fachadas interiores,

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 39

descubriendo techos, tirando algunos tabiques, retirando instalaciones, azulejos, etc. en el interior y en los patios (con el propio personal del Ayuntamiento).

9. Sobre obras y reparaciones:
    a. Seguimos a la espera que mejore la climatología para terminar de sustituir la parte restante de la red de abastecimiento de la carretera de Pedrosillo, y pavimentar el margen derecho de la calle Zapardiel.
    b. Bajo la misma prevista, estamos pendientes de avanzar en las obras de la nueva pista cubierta del Frontón.
    c. Está previsto que este mes comiencen las obras de rehabilitación del interior de la Ermita de Nuestra Señora de la Antigua.
10. En cuanto a las actividades que hemos llevado a cabo en este tiempo y actos en que hemos participado:
    a. Continúan en marcha las actividades de gimnasia y memoria para mayores, alfarería, pilates, ganchillo, costura y bordado y Club de Lectura.
    b. El 17 de diciembre, el alcalde asistió a la Asamblea Anual de la Asociación Nordeste, en que se ratificó, entre otras cosas, el nombramiento del nuevo presidente, Santiago Castañeda.
    c. El día 19 de diciembre se llevó a cabo la celebración de la fiesta de Santa Lucía, con un especial recuerdo a José Manuel Valdunciel Andrés, que ha cumplido 100 años, al que se entregó una placa conmemorativa del Ayuntamiento.
    d. El 20 de diciembre celebramos la I Matanza Popular de La Vellés, con un éxito de participación y asistencia. Más de 250 personas compartieron la comida, y un grupo importante de vecinos participó durante la mañana en el despiece del cerdo, subasta, etc. Gracias a todos los que colaboraron y a quienes asistieron a este evento que esperamos seguir repitiendo anualmente.
    e. Esa misma tarde, tuvimos un espectáculo de magia dentro del programa de "Magia en Navidad" de la Diputación de Salamanca.
    f. El 21 de diciembre celebramos la III San Silvestre Vellesina, con más de

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 39

un centenar de participantes, que llenaron de vida las calles de La Vellés en una gélida mañana de invierno. Una vez más, gracias a quienes participaron y a las empresas que colaboraron con su patrocinio en sufragar los costes de la carrera.

g. El 22 de diciembre, el alcalde participó en una entrevista en Vive Radio Salamanca.
h. El 27 de diciembre, los jóvenes celebraron una jornada de exaltación de los Quintos, con una comida popular y una tarde de música en directo, que contó también con una nutrida representación de vecinos y amigos de La Vellés.
i. El 29 de diciembre, el Concejal de Transportes y para la Urbanización Fuente Vieja participó en Castellanos de Moriscos en el acto de entrega del nuevo camión pluma que ha adquirido la Mancomunidad de La Armuña.
j. El 31 de diciembre, se celebró la fiesta de Nochevieja, en el Salón Polivalente, organizada por los quintos, con la colaboración del Ayuntamiento y las empresas locales, que un año más se llenó para dar la bienvenida al 2026.
k. El día 5 de enero, se celebró la tradicional Cabalgata de Reyes por las calles del municipio.
l. Durante las navidades, se ha llevado a cabo la campaña solidaria de recogida de legumbres que, cada año, desde hace más de dos décadas, se promueve por los vecinos, con la especial colaboración de la Parroquia, las empresas y agricultores locales y el Ayuntamiento. Bajo el lema “La Navidad es compartir” se han recaudado más de 2.200 kg de solidaridad que se han repartido entre las entidades y asociaciones de Salamanca que más lo necesitan, y en la que el Ayuntamiento ha colaborado con 200 €.
m. El 19 de enero, la empresa Fibritel llevó a cabo una reunión informativa en la Sala Polivalente del Ayuntamiento sobre sus servicios prestados.

11. Sobre otros aspectos relevantes:
    a. La Comisión Territorial de Urbanismo aprobó, el pasado 17 de diciembre,

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 39

por unanimidad, las Normas Urbanísticas Municipales de La Vellés de forma definitiva, publicándose en el Boletín Oficial de Castilla y León el pasado 26 de diciembre, y de aplicación desde la fecha.

b. Estamos trabajando en el proceso para lograr este año el reconocimiento de UNICEF como Ciudad Amiga de la Infancia, con los órganos de participación infantil que se han creado, medidas y actividades concretas para niños y jóvenes, y un compromiso real en esta materia.

c. Durante las últimas semanas, se han comenzado a realizar tareas de deslinde de distintas propiedades del Ayuntamiento, de uso rústico, invadidas parcialmente por agricultores o propietarios, a quienes se ha requerido su conformidad con las mediciones para, posteriormente, delimitar adecuadamente las propiedades y salvaguardar con ello el patrimonio municipal.

d. Igualmente, se ha llevado a cabo la rectificación del trazado de la valla de uno de los prados que tiene el Ayuntamiento en la zona de "El Brazo", que invadía parcialmente la calzada "Cordel de Toro". Una vez mejore la climatología, una motoniveladora actuará especialmente sobre la calzada, para delimitar su anchura conforme los deslindes que hizo la Junta de Castilla y León, y mantener el ornato del entorno, actividad para la cual contamos ya con el preceptivo permiso.

e. Estamos tramitando con la Confederación Hidrográfica del Duero la legalización de los sondeos existentes en los huertos familiares del paraje "Los Frailes".

f. Seguimos a la espera de firmar un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y la Diputación, destinado a la articulación de una subvención nominativa destinada a la ejecución de la obra denominada construcción, mantenimiento y explotación de la estación depuradora de aguas residuales.

g. Quiero aprovechar para agradecer públicamente a la persona que, el pasado 24 de diciembre, llenó de ilusión las casas de La Vellés con un detalle navideño colgado en cada vivienda, por su esfuerzo en pensar en el

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 39

bien común y sus ganas de mejorar nuestro pueblo.

h. Desde el 26 de enero, y hasta el 2 de febrero, está abierto el plazo para consultar el censo electoral para las próximas elecciones autonómicas que, aunque se informará más adelante, trasladan su lugar de celebración a la Sala Polivalente del Ayuntamiento, no siendo ya local electoral el Centro Cultural.

i. Estamos trabajando con Iberdrola para la sustitución de un poste de tendido eléctrico que se encuentra en mal estado en la calle Galiana.

j. Hemos puesto en marcha una taquilla inteligente (Smart Locker) en la parada del autobús de la calle Carreancha, que funciona 24/7 para que todos los vecinos que quieran puedan usarla como punto de entrega y recogida de paquetería, entendiendo que se trata de un servicio de valor para el municipio.

12. Dentro de la agenda institucional de la Corporación en este tiempo transcurrido, no mencionada en apartados anteriores:

    a. El 13 de enero, el alcalde acudió a los actos con motivo de la conmemoración del 202º aniversario de la creación de la Policía Nacional.

    b. El 19 de enero, el alcalde presidió el minuto de silencio convocado frente al Ayuntamiento, a propuesta de la FEMP, en homenaje a las víctimas mortales de los trenes siniestrados en Adamuz.

    c. El 22 de enero, el alcalde ofreció una entrevista en Vive Radio Salamanca sobre las obras de rehabilitación del interior de la Ermita.

13. Sobre Resoluciones de Alcaldía dictadas en este tiempo de las que no se haya informado en puntos anteriores, de forma directa o indirecta:

    a. Resolución de Alcaldía 2025-0217, de 18 de diciembre, por la que se resuelve la contratación de obra dentro del Fondo de Cohesión 2024.

    b. Resolución de Alcaldía 2025-0218, de 31 de diciembre, por la que se aprueba factura dentro del Fondo de Cohesión 2024.

    c. Resolución de Alcaldía 2026-001, de 2 de enero, por la que se acuerda el cierre del expediente 155/2025 tras el cumplimiento de orden de ejecución de vallado sobre parcela sita en el nº 9 de la calle La Plata.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 39

d. Resolución de Alcaldía 2026-002, de 11 de enero, por la que se impone multa coercitiva de 1.000 euros a la propietaria del inmueble sito en el nº 1 de la calle La Plata por falta de vallado.
e. Resolución de Alcaldía 2026-006, de 25 de enero, por la que se impone multa coercitiva de 1.000 euros al propietario del inmueble sito en el nº 10 de la calle Acera de Carrevilla por falta de vallado.
f. Resolución de Alcaldía 2026-007, de 25 de enero, por la que se impone multa coercitiva de 1.000 euros al propietario del inmueble sito en el nº 33 de la calle Canela por falta de vallado.

g. Resolución de Alcaldía 2026-008, de 25 de enero, por la que se impone multa coercitiva de 1.000 euros al propietario del inmueble sito en el nº 9 de la calle Triunfo por falta de vallado.

14. De la misma forma, en este tiempo el Ayuntamiento ha tramitado diversas declaraciones responsables de obras, certificados de empadronamiento, altas de abastecimiento de agua, basura y alcantarillado, bonificaciones de IBI, licencias de obra, etc.
15. En cuanto a expedientes judiciales en curso:

    a. Aún no hemos tenido acceso al contenido del recurso, del que ya se informó a este Pleno, que Dña. C.H.V. ha interpuesto ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León contra la Sentencia nº 162/2025, dictada el 15 de julio de 2025 por la Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Salamanca, que daba la razón al Ayuntamiento en el procedimiento abierto por la ejecución subsidiaria del derribo de vivienda de su propiedad, sita en el nº 1 de la calle La Plata, declarada en ruina inminente por el Ayuntamiento.
    b. Dentro del procedimiento judicial PO 13/2025, que ha instruido el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Salamanca, a tenor de la demanda presentada por Don E.A.P. contra el Ayuntamiento por la orden de derribo de la nave sita en la parcela 5098 del polígono 506, el 19 de diciembre se notificó al Ayuntamiento la Sentencia que resuelve el

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 39

recurso contencioso-administrativo presentado por el interesado.

El fallo de la misma dice: *DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. E.A.P., contra la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de la Vellés (Salamanca), de fecha 13 de noviembre de 2024, que desestima el recurso de reposición presentado el día 30 de octubre de 2024 contra la Resolución de Alcaldía 63/2024, de fecha 15 de octubre sobre un expediente de restauración de legalidad que se tramita en el expediente nº 187/2024 ante el precitado Ayuntamiento, declarando que la obra de construcción de una nave de 150 metros cuadrados en la parcela XX propiedad de D. E.A.P. era disconforme con el planeamiento urbanístico e ilegalizable, proponiendo la demolición de la construcción y considerando que existe una infracción grave, propone la apertura de un expediente sancionador con una sanción de 25.000 euros.*

El Ayuntamiento ha actuado, en todo caso, dentro de la legalidad, atendiendo sus obligaciones y respetando los derechos del infractor, garantizando el cumplimiento de las normas que todos tenemos que respetar, y seguirá haciéndolo en el futuro.

c. En relación con lo anterior, el antes citado demandante interpuso otro recurso-contencioso administrativo, referenciado en este caso como PO 122/2025, que instruye en este caso el Juzgado nº 2, a tenor de la sanción impuesta por la construcción ilegal de la nave en cuestión, para el que estamos pendientes que nos citen, tras resolverse el procedimiento anterior.

d. El mismo particular, interpuso un tercer contencioso contra el Ayuntamiento, referido en este caso a la sanción impuesta por la falta de licencia de obra al intervenir en la vivienda de que es propietario, en la calle La Plata nº 22 de La Vellés, que se tramita en el Juzgado nº 2 con el número PO 119/2025, y del que hemos recibido citación para el 11 de mayo de 2026.

e. Finalmente, existe abierto un expediente judicial adicional, en relación a una factura impagada a la empresa Calabrés Tomé, S.L., que se tramita

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 39

como PA 226/2025, y para el que estamos citados el 17 de febrero de 2026, como también se ha informado a este Pleno.

Antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, y de conformidad con lo previsto en el art. 91.4 del ROF, se solicita la inclusión de un punto de urgencia que ratifique la aprobación si procede, de la designación de los representantes municipales para integrar el Patronato de la Fundación Municipal de Cultura del Ayuntamiento de La Vellés.

Se procede a la votación por urgencia de este punto, el cual queda aprobado por mayoría absoluta con los votos a favor de D. Javier Marcos Santos, D. César González Martín, D. Juan José Morales Marcos y Dª Mª Cristina Montes Hernández. Dª Mª Encarnación Bernal Domínguez se abstiene.

Seguidamente por la Alcaldía se informa que, según los estatutos de la Fundación Cultural se dispone que:

"1. El Patronato se configura como órgano colegiado de gobierno y gestión superior de la Fundación Municipal de Cultura, estando integrado por los siguientes miembros:

- *La Presidencia de la Fundación Municipal de Cultura, que lo será también del Patronato.*
- *Un máximo de 5 Vocales, de acuerdo con la siguiente distribución:*
    - *3 vocales designados por el Pleno del Ayuntamiento de La Vellés, a propuesta de los Grupos municipales con representación en el mismo, en proporción a la representatividad de cada grupo en el Pleno municipal, pudiendo designarse suplentes.*
    - *2 vocales, en representación de las Asociaciones Vecinales, a propuesta de las asociaciones de la localidad."*

En vista de lo cual, en Representación del Grupo Municipal Popular se propone a Dª. Mª Teresa de Dios de Dios.

Y por parte del Grupo Municipal Socialista se propone a Dª Mª Encarnación Bernal Domínguez.

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 39

Con la conformidad de todos los Concejales asistentes, queda ratificada la designación de los representantes de estos grupos políticos en el Patronato de la Fundación Municipal de Cultura del Ayuntamiento de La Vellés en los términos indicados.

OCTAVO. Ruegos y preguntas.

Por la Concejala Dª Mª Encarnación Bernal Domínguez se plantea si se puede regular el libre acceso a los contenedores y otros, puesto estas zonas se suelen ocupar por camiones. Tras un breve debate sobre las posibilidades, la Alcaldía propone la modificación de la Ordenanza correspondiente que se rectificará para regular el asunto.

Por el Concejal D. Juan José Morales se pregunta si tanto la Guardia Civil como el Ayuntamiento pueden denunciar el aparcamiento irregular en la báscula. Se responde afirmativamente.

Por el Concejal D. César González Martín expone que se han verificado varios aparcamientos irregulares e inadecuados, sobre todo en las confluencias de las algunas calles de la Urbanización. Para solucionarlo se propone pintar los bordillos en las zonas señaladas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde dio por terminada la sesión, levantándola a las 22,06 horas del día del encabezamiento, de la que se extiende la presente Acta por la Secretaria, de lo que doy fe.

VºBº El Alcalde	La Secretaria,
Fdo. Javier Marcos Santos	Fdo. Cristina Bravo Sánchez

Cód. Validación: JLPRTRPD6XF633R3WLCQ7SQLX
Verificación: https://lavelles.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 39