



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

ACTA DE ACUERDOS SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2011.-

En Palazuelos de Eresma, siendo las diecinueve horas del día quince de febrero de dos mil once, se reúne el Pleno de este Ayuntamiento, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, al objeto de celebrar sesión ordinaria, previa convocatoria al efecto y en primera, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Domingo Asenjo Maté, (IU-LV) y con la asistencia de los Sres. Concejales, D^a. M^a Jesús Valverde Santo Domingo (IU-LV), D. Santos Sanz Criado (IU-LV), D. Félix Huertas Migueláñez (IU-LV), D. Juan Manuel Sastre Navarro (PP), D. Miguel Ángel Rincón Plaza (PP), D. Federico García Municio (PP), D. Francisco Javier San Frutos García (PSOE), D. Carlos Sáez Izquierdo (PSOE), y D. Alberto García Gómez. No asiste D^a. Cristina Zamorano Chico.

Actúa como Secretario-Interventor el que lo es de la Corporación, D. Antonio Pedro Postigo Cerezo.

Por la Presidencia se declara abierto y público el Acto.

1.- ACTA: A) SESIÓN ORDINARIA DE 18-01-2011.- (Previa rectificación de errores materiales en las primeras intervenciones del Sr. Portavoz del Grupo Municipal del PP en los puntos 5 y 7). Vista el acta de la Sesión Ordinaria de 18 de enero de dos mil once, es aprobada por unanimidad y en votación ordinaria.

2.- DECRETOS.- Seguidamente se procede a dar cuenta de los Decretos dictados por el Sr. Alcalde-Presidente, comprendidos entre los números 4 al 14 del 2011, quedando enterados los Sres. Corporativos.

3.- DISPOSICIONES.- Por el Sr. Secretario, de orden de la Presidencia, se informa a los Sres. Corporativos de las disposiciones publicadas en los Boletines Oficiales de la Provincia, Junta de Castilla y León y del Estado, que se han estimado más destacadas desde la celebración del anterior Pleno Ordinario.

4.- ENAJENACIÓN DIRECTA PARCELA 0203 CARRASCALEJO "RESTO".- Visto el expediente correspondiente a la enajenación de la parcela 0203 de las del Sector "Carrascalejo Resto", cuyas características constan en el proyecto de parcelación del citado Sector.

Teniendo en cuenta que la citada parcela forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo, ha sido valorada, por el Sr. Arquitecto Municipal, en 583.000,00 euros, que la función o destino de esta parcela es el previsto en el correspondiente instrumento de planeamiento: Uso residencial de vivienda protegida, y que, toda vez que su valor no supera el 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto municipal vigente, no es preceptiva la autorización de esta enajenación por parte de la Junta de Castilla y León, que tiene delegada esa competencia en la Diputación Provincial de Segovia, si no simplemente la correspondiente dación de cuenta, por lo que a nosotros respecta.

Teniendo en cuenta que con fecha 10 de enero de 2008 se adjudica a COAP PROMOCIONES E INVERSIONES S.L. la ejecución de las obras de Urbanización del Plan Parcial Carrascalejo Resto, adquiriendo, por tanto la condición de Urbanizador, y que con fecha 7 de febrero corriente solicita se adjudique directamente la parcela de referencia, en concepto de retribución de sus actuaciones urbanísticas y que, al día de hoy, el saldo deudor de este Ayuntamiento por este concepto es superior al valor de la parcela de referencia.



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

Resultando que el artículo 381.1.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece que los bienes del patrimonio municipal del suelo pueden ser enajenados de forma directa, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, entre otros supuestos, en concepto de retribución a los urbanizadores de actuaciones urbanísticas, por unanimidad, en votación ordinaria, con las intervenciones que posteriormente se indicarán y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Hacienda, se acuerda:

1º.- Enajenar directamente la parcela, propiedad de este Ayuntamiento e integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, 0203 de las del Plan Parcial Carrascalejo Resto a COAP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. en su condición de Urbanizador, por importe de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS (583.000,00) EUROS, IVA excluido y ascendiendo el importe de éste a CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (104.940,00) EUROS, ascendiendo la cuantía total a SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA (687.940.00) EUROS, en concepto de retribución por las obras de urbanización del Plan Parcial Carrascalejo Resto

2º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba la correspondiente escritura pública de enajenación, así como cualquier otro trámite necesario para la obtención de ese fin.

3º.- Remitir copia del expediente a la Excma. Diputación Provincial de Segovia, al objeto de dar cumplimiento al trámite de dación de cuenta.

* Intervenciones que se citan:

(Por todos los Sres. Intervinientes se manifiesta que sus intervenciones en este punto se den por reproducidas también para el siguiente)

- Sr. García Gómez, votaré a favor.

- Sr. San Frutos García, la enajenación de estas parcelas es necesaria para la finalización de las obras de urbanización de Carrascalejo Resto. Estas parcelas se adjudicaron provisionalmente a cooperativas vinculadas con el Agente Urbanizador, pero no llegó a realizarse la adjudicación definitiva. Ahora el Agente Urbanizador solicita que se le adjudique a él directamente, en principio nos pareció extraño, pero a la vista del informe del Sr. Secretario no tenemos ninguna reserva de la legalidad del acuerdo. Votaremos a favor.

- Sr. Sastre Navarro, como ha manifestado el portavoz del Grupo Municipal del PSOE no estamos enajenando dos nuevas parcelas, estas parcelas ya fueron puestas a la venta y adjudicadas provisionalmente, aunque no fue posible materializar la adjudicación definitiva, en una operación vinculada al Agente Urbanizador, a COAP y que ahora solicita se les transmita directamente. Es una operación interesante para el Ayuntamiento, si tenemos en cuenta que nos va a permitir aminorar la deuda que tenemos con el Agente Urbanizador, en más de 1.000.000,00 euros y dejarla en, aproximadamente, esa misma cuantía, con independencia del importe de las obras que están pendientes de certificar y de ejecutar.

También es positiva, para el Ayuntamiento, esta operación porque puede reactivar la ejecución de unas obras de urbanización, que están prácticamente, paradas, situación que nada beneficia a los intereses de los propietarios de suelo en este sector de Carrascalejo Resto en el que el Ayuntamiento es propietario mayoritario, además de la necesidad de finalizar las obras de urbanización de aquellas



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

promociones que ya tienen licencia con anterioridad a la concesión de la licencia de primera utilización.

El inconveniente, que el importe de estas dos enajenaciones se destinan íntegramente a compensar la deuda existente en las obras de urbanización de Carrascalejo Resto y no podrán destinarse ninguna parte a otras inversiones.

Nuestro grupo votará a favor.

- Sr. Alcalde-Presidente, agradecer el posicionamiento de todos los grupos municipales.

Pagar deuda es fundamental para este Ayuntamiento y la vía que tenemos para ello es la venta de suelo, aunque ahora esté poco cotizado.

El informe del Sr. Secretario es favorable a la posibilidad de su enajenación directa y esta vía es buena para nosotros y también para el urbanizador, porque le permite seguir trabajando para finalizar las obras.

En su día decidimos pagar nuestra parte en los gastos de urbanización en dinero, por que creíamos que sería mejor y ahora nos está costando mucho esfuerzo cumplir ese compromiso, en lugar de en suelo que podría haber sido más cómodo y en parte, es lo que ahora estamos haciendo.

5.- ENAJENACIÓN DIRECTA PARCELA 1402 CARRASCALEJO "RESTO".-

Visto el expediente correspondiente a la enajenación de la parcela 1402 de las del Sector "Carrascalejo Resto", cuyas características constan en el proyecto de reparcelación del citado Sector.

Teniendo en cuenta que la citada parcela forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo, ha sido valorada, por el Sr. Arquitecto Municipal, en 430.000,00 euros, que la función o destino de esta parcela es el previsto en el correspondiente instrumento de planeamiento: Uso residencial de vivienda protegida, y que, toda vez que su valor no supera el 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto municipal vigente, no es preceptiva la autorización de esta enajenación por parte de la Junta de Castilla y León, que tiene delegada esa competencia en la Diputación Provincial de Segovia, si no simplemente la correspondiente dación de cuenta, por lo que a nosotros respecta.

Teniendo en cuenta que con fecha 10 de enero de 2008 se adjudica a COAP PROMOCIONES E INVERSIONES S.L. la ejecución de las obras de Urbanización del Plan Parcial Carrascalejo Resto, adquiriendo, por tanto la condición de Urbanizador, y que con fecha 7 de febrero corriente solicita se adjudique directamente la parcela de referencia, en concepto de retribución de sus actuaciones urbanísticas y que, al día de hoy, el saldo deudor de este Ayuntamiento por este concepto es superior al valor de la parcela de referencia.

Resultando que el artículo 381.1.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece que los bienes del patrimonio municipal del suelo pueden ser enajenados de forma directa, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, entre otros supuestos, en concepto de retribución a los urbanizadores de actuaciones urbanísticas, por unanimidad, en votación ordinaria, con las intervenciones que posteriormente se indicarán y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Hacienda, se acuerda:

1º.- Enajenar directamente la parcela, propiedad de este Ayuntamiento e integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, 1402 de las del Plan Parcial Carrascalejo Resto a COAP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. en su condición de Urbanizador, por importe de CUATROCIENTOS TREINTA MIL (430.000,00) EUROS,



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

IVA excluido y ascendiendo el importe de éste a SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS (77.400,00) EUROS, ascendiendo la cuantía total a QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS (507.400,00) EUROS, en concepto de retribución por las obras de urbanización del Plan Parcial Carrascalejo Resto

2º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba la correspondiente escritura pública de enajenación, así como cualquier otro trámite necesario para la obtención de ese fin.

3º.- Remitir copia del expediente a la Excm. Diputación Provincial de Segovia, al objeto de dar cumplimiento al trámite de dación de cuenta.

* Intervenciones que se citan:

(Se dan por reproducidas todas las intervenciones del punto anterior, a petición de todos los Sres. Intervinientes)

Seguidamente, por la Presidencia, se pregunta a los Sres. Corporativos si desean presentar alguna moción de urgencia, no presentándose ninguna.

6- RUEGOS Y PREGUNTAS.- Se formulan diversos, todos ellos orales, por los Sres. García Gómez, San Frutos García y Sastre Navarro, anotándose con una "C" el ruego o pregunta del Sr. Concejal y con una "A" la respuesta del Sr. Alcalde.

- Sr. García Gómez, ¿Cuándo tiene previsto presentar los presupuestos del año 2011?

- A.- Presentaré un borrador o anteproyecto en la Comisión Informativa previa al próximo Pleno.

- C.- ¿Y respecto al Plan, cuándo tiene previsto dar trámite a las alegaciones presentadas?

- A.- Mi intención es convocar, a esos efectos, Comisión Informativa el próximo martes.

- Sr. San Frutos García, le ruego nos remita copia del informe emitido, en la pasada Comisión Informativa, sobre el Plan de Saneamiento.

- A.- Se les remitirá copia.

- C.- ¿Se ha elaborado el proyecto relativo a las obras de urbanización de la Calle Las Tramas que se incluyeron, para su ejecución, en el presupuesto de 2010?

- A.- Al día de hoy no está elaborado.

- C.- Esa respuesta ya me la dio el mes de enero, teniendo en cuenta que esa obra ya está cobrada, en la parte que tiene que aportar el propietario del suelo, ¿cuánto tiempo tendremos que esperar para contar con un proyecto?

- A.- Respecto de esas obras sólo está pagada una parte de las aportaciones que corresponderían a los propietarios, no su totalidad.

- Sr. Sastre Navarro, reiterar el ruego del Sr. Portavoz del Grupo Municipal del PSOE, respecto del informe sobre el Plan de Saneamiento.

- A.- Está previsto remitir una copia a todos los Grupos Políticos.

- C.- Hemos detectado unos importantes acopios de tierra en determinadas calles del Plan Parcial Resto. Ruego que se vigile que no se están modificando las rasantes de esas calles, no somos técnicos y no podemos afirmar que eso está sucediendo, pero rogamos que se vigile para que no ocurra.

- A.- Así se hará.

- C.- En sesión de 4 de enero de 2010 se aprueba la enajenación de 2 parcelas de Carrascalejo Resto, que fueron adjudicadas a la mercantil Gómez y Gómez, S.A.,



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

empresa que al día de hoy no ha ingresado los más de 800.000,00 euros en que se valoraron esas parcelas.

Ante esa situación mi grupo solicitó se procediera a iniciar los trámites necesarios para la resolución de esas adjudicaciones, para nuestra sorpresa el Ayuntamiento le remite a la citada mercantil copia de nuestro escrito, y la empresa se pone en contacto con nosotros y, posteriormente, remite escrito a este Ayuntamiento en el que se solicita se le permita pagar una de las parcelas en el plazo de 1 mes y la otra en cuatro.

¿Qué tiene previsto hacer la Alcaldía al respecto? ¿Va a solicitar a la adjudicataria el pago de intereses? ¿Va a requerirles el pago de parte de la deuda inmediatamente?

Sabemos que la situación económica no es buena, pero no podemos negar que el comportamiento de la adjudicataria es anómalo, que no está arriesgando nada en esta operación y que, al menos, debería haber realizado una entrega a cuenta si no ha podido pagar la totalidad.

- A.- El problema es que no hemos tenido ninguna otra oferta sobre esas adjudicaciones.

El asunto también me preocupa y mucho, vamos a ver si hay algún avance en estos días y sino pasaremos el asunto a estudio de la Comisión Informativa de Hacienda y adoptaremos el acuerdo que se estime más adecuado.

- C.- Compartimos la valoración de la Alcaldía, pero, también, pudiera ser que si esas parcelas estuvieran liberadas, alguien más se hubiera interesado por ellas.

Además debemos recordar que la adjudicación se le hizo porque presentó avales de personas que se comprometían a adquirir las viviendas.

Esta situación nos está creando, a nosotros, bastantes problemas y por el contrario el adjudicatario no está sufriendo ninguno por esta razón. Se le está dejando viva una adjudicación durante mucho tiempo a cambio de nada.

Me parece correcto que si el tema no varía le tratemos en Comisión Informativa.

- C.- ¿Qué valoración hace de los Informes Sectoriales recibidos en relación al Plan General de Ordenación Urbana y de manera singular el de la Comisión Territorial de Urbanismo? ¿Sabemos en que punto está el informe del equipo redactor respecto de las alegaciones presentadas? ¿Hay algún plan de trabajo respecto de este expediente?

- A.- El equipo redactor me ha indicado que tiene prácticamente informadas todas las alegaciones, que se estimarán en torno del 50 por 100, y que la próxima semana tiene previsto entregarnos el informe de todas ellas.

La previsión es realizar al menos una reunión por semana, iniciándolas el próximo martes si es posible, para avanzar en este asunto.

Respecto de los informes sectoriales, también será objeto de estudio en el informe del equipo redactor y a la espera del mismo estimo que el de la Comisión Territorial de Urbanismo es asumible, en términos generales, y el del Servicio Territorial de Medio Ambiente no es de recibo.

- C.- ¿Se prevé variaciones conceptuales importantes?

- A.- Sí, fundamentalmente en el suelo urbano, se prevé suprimir las intervenciones más agresivas y limitar a las imprescindibles las actuaciones que pedemos denominar traumáticas.



Ayuntamiento
Palazuelos de Eresma

Permitiremos, en lo posible, la elección por la propiedad sobre la tipología edificatoria en cada caso y asignaremos, eso sí, una edificabilidad máxima igual en todas las tipologías.

Evitaremos las situaciones que han generado más rechazo si existe la correspondiente alternativa legal para ello.

Pero hasta que no dispongamos del informe del equipo redactor no podemos entrar en más detalle.

- C.- No es mi pretensión entrar ahora ni en más detalle, ni, tampoco, abrir el debate que debe darse, en primer lugar, en la Comisión Informativa. Pero sí deseáramos que el Sr. Alcalde nos manifieste si lo que pretende plantearnos es un acuerdo de aprobación provisional u otro complementario al de aprobación inicial.

- A.- No se plantea que el próximo acuerdo sea el de aprobación provisional.

Será un nuevo acuerdo, digamos, que complementario al de aprobación inicial y la apertura de un nuevo plazo de exposición pública.

No creo que se pueda plantear la aprobación provisional antes de las próximas elecciones, pero si dar un nuevo paso y que es el expuesto anteriormente.

No habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta el acto siendo las veinte horas. Como Secretario certifico.