

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA
CORPORACION MUNICIPAL, EL DIA 26 DE ENERO DE 2006, A LAS 18,30 HORAS.**

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente: D. JOAQUIN-CARLOS HERMOSO MURILLO

Concejales Grupo PSOE: " ANTONIO RODRIGUEZ MATEOS
" RAQUEL GOMEZ CASTELLANOS
" LUIS-FRANCISCO PIZARRO RUIZ
" ANGEL GARCIA CACERES
" CELIA MANSILLA HIDALGO
" SABAS NOGALES RODRIGUEZ
" ANA ISABEL FERNANDEZ FRAILE
" JOVITA VOZMEDIANO SANCHEZ
" JOSEFA-MARIA AMARO ZAMORA
" JUANA NUÑEZ ALMENA
" ESTEBAN FERNANDEZ FERNANDEZ

Concejales Grupo Popular: JUAN-JOSE JIMENEZ PRIETO
" MARIA-JOSE CIUDAD ZARIQUIEGUI
" ANTONIO MENDEZ PEREZ
" MARIA ENCARNACIÓN VALDENEBRO
TORREGROSA
" APOLONIO GONZALEZ MOLINA
" JOAQUIN GARCIA-CUEVAS HOLGADO
" JOSE-ANTONIO MONTERO CAMACHO
" ALEJANDRO LLANOS GRANDE
" MARIA DE GRACIA CASADO ALBERTOS
" ANA-MARIA DELGADO-UREÑA GALAN

Concejales Grupo I. Unida: FLORENTINO LOPEZ MONTERO
" AGUSTIN PEREZ MOTILLA

Secretario Acctal.: JUAN-LUIS VAZQUEZ CALVO

Interventor Acctal. Fondos: JAVIER BARQUILLA ALVAREZ

No asisten: MARIA-ESTHER- ROMERO CAYETANO

En Puertollano, a las dieciocho horas y treinta minutos del día veintiséis de enero de dos mil seis, se reúnen en el Salón de Actos de este Ayuntamiento, los concejales arriba relacionados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. JOAQUIN-CARLOS HERMOSO MURILLO, asistidos del Sr. Secretario Accidental de la Corporación, D. JUAN-LUIS VAZQUEZ CALVO, y

con asistencia del Sr. Interventor Accidental de fondos, al objeto de celebrar la sesión ordinaria convocada para este día.

Antes de entrar en el Orden del Día, se guardó un minuto de silencio en solidaridad con las víctimas de la violencia.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde, el Sr. Secretario, dio cuenta de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, respecto de los cuales, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. ACTA ANTERIOR.

Se dio lectura al borrador de la Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2005.

El Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veintitrés Concejales asistentes, incluido el Sr. Alcalde, de los veinticinco miembros que integran la Corporación, **A C U E R D A:**

Aprobarlo en la forma en que aparecen redactados, debiendo transcribirse al Libro de Actas correspondiente.

2. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE TERRENOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADOS EN ZONA DEL ANTIGUO MERCADO SAN AGUSTIN, PARA CENTRO DE SALUD NÚMERO 4.

Vista la necesidad de poner a disposición de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha los terrenos adecuados para Centro de Salud nº 4, en zona del antiguo Mercado San Agustín, para la prestación de servicios sanitarios a ciudadanos y usuarios en general, se hace de todo punto necesario llevar a cabo la cesión de los terrenos en la superficie total de 952 m², para la finalidad antes detallada. Visto el anuncio publicado en el BOP nº 93 de 5 de agosto de 2005, por el cual se sometía a información pública, por plazo de un mes, la mentada desafectación, sin que se haya interpuesto reclamación alguna.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinticuatro concejales asistentes, de los veinticinco que componen la Corporación, incluido el Sr. Alcalde Presidente (existiendo, por tanto, el cumplimiento del requisito de la mayoría absoluta), **A C U E R D A:**

1º. Poner a disposición y llevar a cabo la cesión gratuita a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de los terrenos adecuados para la construcción de un Centro de Salud nº 4 (ubicado en actual calle San Sebastián

nº 1 de Puertollano), en zona del antiguo Mercado San Agustín, con identificación catastral 3231101VH0833S, para la prestación de servicios sanitarios a ciudadanos y usuarios en general, en superficie de 952 m², con la finalidad antes detallada.

2º. Facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente para que lleve a cabo la formalización de la escritura de cesión del inmueble reseñado, así como de cuantos documentos complementarios fueren precisos.

3. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DICTADA POR LA SALA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 2ª DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA – LA MANCHA, EJECUCIÓN DEFINITIVA 71/2004, DIMANANTE DEL RECURSO CONTENCIOSO – ADMINISTRATIVO Nº 17/1997.

Se da cuenta del oficio remitido por la Sala arriba reseñada, estableciendo los trámites procesales a cumplimentar por este Ayuntamiento, en su calidad de administración tutelante, incluida en la Junta de compensación del PAU II de Puertollano, siendo interesados o ejecutantes D. AGAPITO GONZALEZ MOZOS, D. LUIS MIGUEL GONZALEZ GOMEZ, DOÑA ANA MARIA GOMEZ OLMO, DOÑA ANGELES GOMEZ OLMO, DOÑA PATROCINIO GOMEZ OLMO, D. MIGUEL ANGEL GOMEZ OLMO Y D. JESUS GONZALEZ GOMEZ, procediéndose a la lectura y toma de conocimiento del citado oficio, y al objeto de cumplimentarlo de forma inmediata.

Asimismo se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado día 18 de enero, que se transcribe literalmente:

"11. URBANISMO (CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DICTADA POR LA SALA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 2ª DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA – LA MANCHA, EJECUCIÓN DEFINITIVA 71/2004, DIMANANTE DEL RECURSO CONTENCIOSO – ADMINISTRATIVO Nº 17/1997).

Previa declaración de URGENCIA, al NO figurar en el Orden del Día:

Se da cuenta del oficio remitido por la Sala arriba reseñada, estableciendo los trámites procesales a cumplimentar por este Ayuntamiento, en su calidad de administración tutelante, incluida en la Junta de compensación del PAU II de Puertollano, siendo interesados o ejecutantes D. AGAPITO GONZALEZ MOZOS, D. LUIS MIGUEL GONZALEZ GOMEZ, DOÑA ANA MARIA GOMEZ OLMO, DOÑA ANGELES GOMEZ OLMO, DOÑA PATROCINIO GOMEZ OLMO, D. MIGUEL ANGEL GOMEZ OLMO Y D. JESUS GONZALEZ GOMEZ, procediéndose a la lectura y toma de conocimiento del citado oficio, y al objeto de cumplimentarlo de forma inmediata.

Enterada la Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria se adopta el presente ACUERDO de URGENCIA :

1º. *En primer lugar se acusa recibo del oficio remitido por la Sala y se procede a la devolución del duplicado, debidamente fechado y sellado por la Oficina de Recepción Municipal para su constancia en autos, recogiénose la fecha de recepción, 16 de enero de 2006 y Registro de entrada núm. E2006/1805.*

2º. *Se lleva a cabo el cumplimiento inmediato del citado oficio y a tal efecto se adopta en el día de hoy acuerdo por la Junta de Gobierno Local, por vía de urgencia, en el sentido de "Rechazar la disolución de la Junta de Compensación del PAU II de Puertollano, Administración tutelante de dicha Junta de Compensación (Artículo 5 de sus Estatutos)", disolución que tuvo lugar según acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día 18 de octubre de 2000, cuya copia testimoniada ya fue remitida a esa Sala Sentenciadora, acuerdo éste que va a ser también asumiendo y ratificado por el órgano de Pleno del Ayuntamiento de Puertollano, cuya sesión ordinaria está señalada para el día 28 de enero de 2006, cuya copia certificada se remitirá al día siguiente a esa Sala.*

3º. *Llevar a cabo de forma inmediata, las actuaciones pertinentes a fin de posibilitar la convocatoria de la Asamblea General a efecto de acordar la correspondiente derrama de las cantidades debidas en virtud de la Sentencia que se ejecuta entre los miembros de la Junta de Compensación. Procurándose, en este caso, que esta citación, convocatoria y restante aplicación de la derrama de cantidades debidas se efectúe en un plazo inmediato y sin ninguna dilación.*

Que por el Departamento Municipal de Urbanismo se continúen los trámites pertinentes para cumplimiento de este Acuerdo."

Enterado el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinticuatro Concejales asistentes, incluido el Sr. Alcalde, de los veinticinco que integran la Corporación, **A C U E R D A :**

1º. Darse por enterado y ratificar íntegramente el acuerdo anteriormente transcrito de la Junta de Gobierno Local, y que por la Secretaría General se prosigan los trámites pertinentes para la ejecución de dicha resolución judicial.

2º. Dar traslado del presente acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Sala Contencioso-Administrativa sección 2ª y al Sr. Presidente de la Junta de Compensación, D. CARLOS SANCHEZ-HORNEROS VIDALES, a los efectos legales procedentes y para que tome conocimiento del contenido del presente acuerdo y su posterior convocatoria de la Junta de Compensación, a través de la Asamblea General.

4. MODIFICACIÓN PROVISIONAL DEL HORARIO DE APERTURA DEL MERCADO MUNICIPAL.

Se da cuenta del Acta de la reunión mantenida el pasado 15-11-2005, por el Sr. Alcalde Presidente y Sr. Concejal Delegado de Sanidad y Consumo con los Sres. Concesionarios de puesto de venta del Mercado Municipal, donde se contempla la propuesta presentada por la Comisión Técnica del Mercado relativa a modificación provisional del horario de apertura del mismo.

Considerando el dictamen favorable sobre este particular emitido por unanimidad de los miembros que componen la Comisión Informativa de Servicios Generales y Medio - Ambiente en sesión mantenida el día 15 de noviembre de 2005, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y asimismo, por unanimidad, ACORDO:

1. Establecer como horario de apertura del Mercado a partir del 1 de abril de 2006, de lunes a viernes, de 8 a 15 horas, y de 17 a 20 horas solo los viernes. Este horario se aprobará formalmente por el Pleno de la Corporación siempre y cuando en el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de marzo de 2006, al menos 1/3 de los puestos permanezcan abiertos al público los días de la semana en horario de tarde. En el supuesto de incumplirse este requisito el horario definitivo que se aprobaría por el Pleno de la Corporación, a partir del 1 de abril de 2006, sería de Lunes a Viernes, de 8 a 15 horas (quedando suprimida la apertura del viernes en horario de tarde).

2. Trasladar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Sanidad y Consumo a los efectos que se consideren oportunos.

5. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.5.2, GARAJES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, (APARTADO 9 CAPÍTULO 5 DEL TÍTULO III).

Se da cuenta de que mediante escrito de fecha 28 de diciembre de 2005, el Jefe del Servicio de Urbanismo y Obras, formula propuesta de modificación del artículo 3.5.2 Garajes, del Capítulo 5 del Título Tercero contenido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en su apartado 9, debido a la antigüedad de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana, y que el modelo de acceso aumenta la capacidad de los garajes y su contribución a la descongestión de la vía pública, por ello propone la adaptación de la ordenanza a los nuevos equipos existentes con las limitaciones siguientes: capacidad que la cantidad de vehículos o capacidad de servicio de la instalación de monta coches está relacionada directamente con la velocidad de los desplazamientos.

Se propone la siguiente modificación, en la actualidad con el siguiente texto: "Podrá permitirse el empleo de aparatos montadores, en cuyo caso se instalará uno por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10).

Quedaría con la siguiente redacción: "Podrá permitirse el empleo de aparatos montadores previa justificación técnica de la capacidad de la instalación con las siguientes limitaciones:

- Número máximo de plazas por montador: 30 unidades o fracción superior a diez.
- Número máximo de paradas: 2 más la planta baja.

Visto el informe emitido por la Jefe de la Unidad Administrativa de Urbanismo, que parcialmente se transcribe:

"CONSIDERACIONES: Dada la situación de transitoriedad en la que se encuentra tanto el vigente Plan de Ordenación Urbana como el resto de los documentos de planeamiento aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada LOTAU, hasta tanto sean adaptados a la LOTAU, y tras haberse concretado por la Consejería de Obras Públicas el procedimiento a seguir para la modificación de las normas incluidas en el citado PGOU y demás figuras de planeamiento, cuyo contenido no es propio de los mismos, sino de las Ordenanzas Municipales de la Edificación y que como tales han de ser aprobadas y modificadas de acuerdo con la legislación de régimen local; indicar que una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial de la modificación por el Pleno de la Corporación, se deberá abrir un período de información pública y audiencia a los interesados por un período de treinta días, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, que se efectuará mediante edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, debiéndose de resolver todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno; y que en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Entendiéndose que su entrada en vigor no tiene lugar, en virtud del artículo 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local 7/85 hasta tanto no se haya adoptado el correspondiente acuerdo, haya sido publicado de acuerdo con lo contenido en este artículo y transcurra el plazo de 15 días contenido en el artículo 65.2 de la misma norma."

Vistos los artículos 16.1 y 3 de la Ley y Disposición transitoria Quinta del Decreto Ley 1/2004 por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; artículo 150 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; artículos 22.2.d), 47.1, 49 y 70.2 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local.

Teniendo en cuenta el dictamen favorable, emitido por unanimidad, de la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de 12 de enero de 2006.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinticuatro Concejales asistentes, incluido el Sr. Alcalde, de los veinticinco miembros que integran la Corporación, **A C U E R D A:**

1º. Aprobar inicialmente la modificación del artículo 3.5.2 apartado 9, Garajes, del capítulo 5 del Título Tercero contenido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en los términos que a continuación se indican:

1. Modificación del artículo 3.5.2 que actualmente tiene la siguiente redacción:

“Podrá permitirse el empleo de aparatos montadores, en cuyo caso se instalará uno por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10)”.

Queda con la siguiente redacción:

“Podrá permitirse el empleo de aparatos montadores previa justificación técnica de la capacidad de la instalación con las siguientes limitaciones:

- **Número máximo de plazas por montador: 30 unidades o fracción superior a diez.**
- **Número máximo de paradas: 2 más la planta baja”.**

2º. Abrir un período de información pública y audiencia a los interesados por un plazo de TREINTA DIAS, mediante Edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, para la presentación de cuantas reclamaciones y sugerencias estimen oportunas. Transcurrido éste sin que se hubiera presentado reclamación o sugerencia alguna, se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo.

6. RATIFICACIÓN DE CONVENIO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA DE DANZA Y CENTRO DE JUVENTUD, EN CALLE MALAGON.

Se da cuenta del informe emitido por la Jefe de la Unidad Administrativa de Urbanismo, relativo a la ratificación del Convenio citado, que parcialmente, se transcribe:

“INFORME.- Que emite la Jefe de la Unidad Administrativa de Urbanismo en relación con la aprobación del Convenio a firmar en entre el Ayuntamiento de Puertollano y Residencial Azucena.

ANTECEDENTES:

Con fecha 18 de octubre de 2005 se procede a la firma del convenio, formando parte de dicho expediente el informe de valoración de las parcelas municipales de los sectores S-I y S-III, el informe sobre el presupuesto para la construcción de la Escuela de Danza y Centro de Juventud, así como el informe de tramitación del referido convenio.

De conformidad con todo lo anterior se procede a la información pública que establece la normativa, siendo publicado la firma del convenio en el periódico de La Tribuna de fecha 12 de noviembre, y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 29 del mismo, estando abierto el plazo de información pública hasta el 27 de diciembre. Con fecha 27 de diciembre se presenta escrito de alegaciones por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en nombre y representación de ORETANIA S.L, y PROARQUI S.L, al que acompaña propuesta para la construcción de la Escuela de Danza y Centro de Juventud.

Alegaciones estudiadas en los informes de la Jefe de la Unidad administrativa de urbanismo de fecha 18 de enero e informe del Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, y el informe del Sr. Secretario ambos de fecha 17 de los corrientes.

CONSIDERACIONES:

PRIMERO. Por lo que se refiere al escrito de alegaciones presentado, cuyo contenido es el siguiente:

- Consideración del convenio como nulo de pleno derecho.
- Calificación de la operación como permuta y falta de la acreditación de la necesidad de llevar a cabo dicha obra.
- Se cuestiona la idoneidad de la parcela y la ubicación del centro de la Escuela de Danza y Centro de Juventud.
- Menosprecio del interés municipal por el valor de la parcela.
- Cuestiona la valoración de la obra a realizar por Residencial Azucena y consecuente perjuicio para el Ayuntamiento.
- Necesidad de realizar viviendas de protección oficial en las parcelas correspondientes al 10 % del aprovechamiento lucrativo propiedad del Ayuntamiento.
- Inclusión en el convenio la obligatoriedad de que el edificio se entregue cumpliendo la totalidad de la legislación vigente, así como otra serie de gastos.
- Improcedencia de la estipulación cuarta del convenio.
- Negociación con propiedad ajena.
- Propuesta de construcción por D. Hipólito Muñoz Cabañero.

A la vista de las manifestaciones expuestas en el escrito referenciado anteriormente, cabe hacer las siguientes consideraciones:

A). En lo que se refiere a la **petición de nulidad del Convenio**, decir que en el informe del técnico que suscribe de fecha 18 de enero, el cual analiza la regulación jurídica contenida en el Decreto 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, se ampara que el diez por ciento del aprovechamiento lucrativo propiedad municipal pueda ser sustituido por su equivalente en metálico, convirtiéndose en patrimonio público del suelo, el cual puede destinarse entre otros fines a la construcción de equipamientos colectivos y otras instalaciones de uso público municipal, siempre que sean promovidos por Administraciones públicas, como este Excmo. Ayuntamiento. Siendo dicho convenio una plasmación de lo anterior. No procediendo la declaración de nulidad del mismo.

Debiéndose decir también que la licitación aludida no es posible puesto que no estamos ante terrenos del Ayuntamiento, requisito para la realización de una licitación de obra.

B) Atendiendo a lo recogido en el escrito de alegaciones por el que considera que **la operación debería haberse tramitado como una permuta, así como la manifestación de la falta de acreditación de la necesidad de llevar a cabo dicha actuación**. Se encuentra suficientemente contestada a tenor de lo siguiente: Convenio de Cooperación y Protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento y la Consejería de Educación y Cultura, en el que se fijan las condiciones para la creación de un conservatorio Profesional de Danza, cuya titularidad corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Puertollano, firmado el 27 de junio de 2002; Publicación en el DOCM nº. 58 del Decreto 51/2003 de 15 de abril de 2003, de la Consejería de Educación y Cultura, por el que se crea el Conservatorio Profesional de Danza de Puertollano; escrito de la asociación de padres y madres de alumnos del conservatorio municipal profesional de Danza de 5 de agosto de 2005 por el que se muestra conformidad en la con la creación de dicho centro, nº de registro 23.804; Carta de la Presidenta del Consejo Local de la Juventud de fecha 28/07/2005 con nº de registro 23.047 en el que se manifiesta el apoyo a la construcción de un nuevo centro de Juventud; Escrito de fecha 28 de septiembre de 2005 del Sr. Alcalde al Sr. Consejero de Educación y Ciencia dándose cumplimiento tanto al Convenio de Cooperación como al protocolo antes citados y en el que se recoge el lugar de ubicación del reseñado centro, con el fin de integrar el conservatorio en la red de centros públicos; atendiendo a la documentación antes citada y a la alegación formulada emite informe el Sr. Secretario, de fecha 17 de enero de 2006, considerando:

- a. La justificación de la construcción del edificio que albergará el Conservatorio de Danza y centro de Juventud se encuentra suficientemente acreditada en la anterior documentación.
- b. En cuanto a la consideración de la operación como permuta, atendiendo a la literalidad del informe el Sr. Secretario "...sin perjuicio de cualquier otra calificación jurídica estaríamos ante un negocio jurídico calificable como COMPENSACIÓN DE DERECHOS O DE CREDITOS". No teniendo apoyatura legal suficiente como para desestimar o rechazar el

compromiso adquirido por este Ayuntamiento, tanto con la Administración regional como con Residencial Azucena, máxime cuando se desprende que de la obra referida se van a atender objetivos, necesidades y finalidades de carácter general.

Entendiéndose que de haber optado por dicha calificación se encontraría suficientemente razonada tanto la necesidad así como la improcedencia de la utilización de otra vía, como hubiese sido la compraventa o la expropiación, la primera de ellas por no ser posible al no haber opción de compra y la segunda puesto que no existe causa expropiandi.

Asimismo ni que decir tiene que los trámites seguidos para la celebración de dicho Convenio suponen una tramitación mucho más garantista de la que se hubiera efectuado de haberse llevado a cabo una permuta.

C) Por lo que se refiere a la idoneidad de la parcela y la posibilidad de otra ubicación del centro a construir, decir que el Ayuntamiento determina donde ubica sus dotaciones y el destino de los solares de su propiedad, entendiendo además que no hay abierto un procedimiento de licitación sobre este asunto.

Considerando además que dicha ubicación se considera más idónea por:

- Mejor situación con relación al centro urbano.
- Mejor comunicación, dando fachada a un vial de primer orden.
- Mejor adaptación de la edificación que se pretende a la forma geométrica de la parcela.
- Permite facilitar mejor la vigilancia y protección del edificio y de las personas al estar en una calle de mayor tránsito.
- Mejor orientación del solar sin edificaciones delante de la obra a realizar.

D) Por lo que se refiere al menosprecio del interés municipal aludido, se atribuye el coeficiente de homogeneización "1" debido a la situación de los terrenos dando fachada a la Avda. Malagón. No existiendo menosprecio de la parcela puesto que el valor unitario de 252 euros /m² es un valor obtenido por análisis del mercado inmobiliario actual.

E) Atendiendo a la valoración de la obra a realizar por Residencial Azucena decir que:

- Primero: el presupuesto de ejecución material correspondiente a los locales comerciales es de 725.751,99 euros y no de 150.289,85 euros como se afirma en la alegación. Siendo la cifra de 2.469.030 euros correspondiente al presupuesto de ejecución material de la construcción del Centro de Juventud y

Escuela de Danza, así como de la urbanización que corresponde al Ayuntamiento. Siendo en el proyecto básico donde se indica sólo el coste de ejecución material, estableciéndose en el convenio el coste general: 3.657.360,5 euros que engloba: beneficio industrial, gastos generales, costes de redacción de proyecto, de proyectos específicos, de estudio de seguridad y salud, de direcciones de obra y coordinación de seguridad y salud, así como el coste de los terrenos que corresponderían al Ayuntamiento. La propuesta efectuada por Residencial Azucena sí recoge los conceptos de Beneficio Industrial y Gastos Generales en un 19% que no quedan reflejados en el proyecto básico pero sí en el de ejecución. Siendo en éste donde se detallarán la obra y recogerá un presupuesto detallado por partidas.

- Segundo: los gastos de urbanización de las parcelas se han valorado en 141.366 euros lo que implicaría que al Ayuntamiento le corresponde 78.641 euros y a R. Azucena 62.725 euros por lo que es congruente con lo indicado en el Proyecto Básico.

Respecto al cuadro comparativo y una vez informado el proyecto básico presentado, este debe ser:

Edificabilidad total proyectada	Edificabilidad Ayuntamiento	Edificabilidad R.Azucena	% Ayuntamiento sobre el total	% R.Azucenas/Total	Coste E.M. Ayuntamiento €	Coste E.M. R.Azucena €
5.736,23 m2	3.191,45 m2	2.544,78 m2	55,63 %	44,37	2.469.030	725.752

F) Por lo que se refiere a la exigencia de realizar viviendas de protección oficial en las parcelas del Ayuntamiento, se propone por el técnico que suscribe así como en el informe del Adjunto Jefe de servicio Técnico de Urbanismo que en el convenio debe figurar que: las viviendas a efectuar en las parcelas procedentes del aprovechamiento lucrativo que correspondería al Ayuntamiento deben ser de protección oficial con el fin de cumplir las finalidades determinadas por la ley. la altura libre de la planta destinada a Escuela de Danza es de 4,0 m por exigencia de la normativa para estos centros y se mantiene de forma uniforme en toda la planta en contra de lo afirmado en la alegación.

G) Se entiende necesario la inclusión en el clausulado del convenio de: el compromiso de que la edificación se entregue al Ayuntamiento cumpliendo con la normativa legal de carácter estatal y autonómica, conllevando en el caso de la Escuela de Danza la homologación de la misma. Así como una serie de gastos tales como: licencia de obras, tramitación de proyectos específicos y tasas; tasas y costes de conexiones de infraestructuras: control de calidad de a obra hasta un 2% del PEM; estudio geotécnico; gastos de escritura de obra nueva, estatutos de propiedad e inscripción en el registro de la propiedad.

H) Respecto a **la estipulación cuarta del convenio** se propone la siguiente modificación: "Habida cuenta de que el aprovechamiento urbanístico en el ámbito de los sectores S-I y S-III no se podrá materializar o, en su caso, utilizar, hasta la terminación de la urbanización en sus respectivos ámbitos, de conformidad con la programación establecida al efecto, al tiempo de esta terminación se calculará el plazo que transcurrió desde la entrega de las plantas construidas, aplicándose a la cantidad en que se han valorado éstas en el presente convenio, y por dicho plazo, en ningún caso superior a tres años, el interés legal correspondiente..."

I) Por lo que se refiere al **perjuicio patrimonial** aludido decir que por este Ayuntamiento no existe intención de inmiscuirse en relaciones entre particulares, toda vez que dicho derecho no se considera se encuentre mermado, ya que la construcción que se cede al Ayuntamiento no se refiere a la totalidad del edificio, debiendo requerir de forma particular D. Hipólito Muñoz Cabañero a la entidad Residencial Azucena.

J) En relación a **la propuesta**, se trata de una oferta que realiza el alegante al Ayuntamiento ofrecerle la misma edificación municipal que Residencial Azucena en otro solar de propiedad municipal a cambio del aprovechamiento de las parcelas municipales de los sectores I y III, considerar que queda suficientemente acreditada la conveniencia de la parcela en la que se va a llevar a cabo la construcción y que de utilizar la parcela que se propone en la alegación quedaría anulado el uso docente en todo el sector II, lo que no es aconsejable ni conveniente prescindir de dicho uso que puede ser demandado en el transcurso de tiempo.

SEGUNDO: Vistas las alegaciones formuladas y de conformidad con 12.3 del Decreto 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística, se proponen la inclusión de las siguientes modificaciones en el convenio a la hora de formular el texto definitivo del convenio:

1. *La Entidad Residencial Azucena se compromete a la realización de viviendas de protección oficial en los terrenos correspondientes al 10 % del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento.*
2. *Se entenderá cumplido el compromiso de entregar la edificación destinada a Escuela de Danza y Centro de Juventud cuando la misma se efectúe cumpliendo con la normativa legal estatal y autonómica, conllevando en el caso de la escuela de danza la homologación de la misma. Entendiendo que cualquier modificación que deba realizarse para el cumplimiento de lo anterior será asumida en su coste y ejecución por Residencial Azucena.*
3. *Gastos de cuenta de Residencial Azucena:*
 - *Licencia municipal de obras.*
 - *Tramitación de proyectos específicos y tasas.*
 - *Tasas y costes de conexiones de infraestructuras.*

- *Control de calidad de la obra hasta un 2% del PEM.*
 - *Estudio geotécnico.*
 - *Gastos de escritura de obra nueva en régimen de propiedad horizontal, estatutos de comunidad de inscripción en el Registro de la Propiedad.*
4. *La supervisión de la obra se realizará por los servicios técnicos del Ayuntamiento. Comprometiéndose Residencial Azucena a aportar al Ayuntamiento cualquier otra información requerida sobre los materiales que vayan a utilizarse y sobre la ejecución de las partidas de obra.*
 5. *Demora en la ejecución, se adopta como forma de determinación de la penalidad la siguiente: Cuando la entidad Residencial Azucena, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total se le impondrá una penalidad diaria en proporción de 0,12 por 601.01 euros del precio de la obra.*
 6. *Modificación de la estipulación segunda, en lo que se refiere a plazo de ejecución: 10 MESES desde la concesión de la licencia de obra.*
 7. *Modificación de la estipulación cuarta, quedando con la redacción siguiente:*

"Habida cuenta de que el aprovechamiento urbanístico en el ámbito de los sectores S-I y S-III no se podrá materializar o, en su caso, utilizar, hasta la terminación de la urbanización en sus respectivos ámbitos, de conformidad con la programación establecida al efecto, al tiempo de esta terminación se calculará el plazo que transcurrió desde la entrega de las plantas construidas, aplicándose a la cantidad en que se han valorado éstas en el presente convenio, y por dicho plazo, en ningún caso superior a tres años, el interés legal correspondiente. La suma que resulte de la aplicación de este interés legal se descontará de la cantidad de 670.461, 4 Euros derivada de la distinta valoración entre las edificaciones construidas y el aprovechamiento cedido, determinándose así la cantidad que habrá de abonar Residencial Azucena al Ayuntamiento, en el plazo máximo de 15 días desde el requerimiento que a tal efecto se le realice, una vez efectuada la correspondiente liquidación a la finalización del convenio. En el plazo del tiempo a contabilizar para el cálculo de intereses no se tendrán en cuenta los retrasos imputables a culpa o falta de diligencia del agente urbanizador"

TERCERO.- En lo que a la tramitación consiguiente se refiere:

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 1/2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se propone la ratificación por el Pleno del convenio firmado el 18 de octubre de 2005 con las modificaciones propuestas."

Visto lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13, 58, 68, 77 y 79 y demás preceptos concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en virtud de lo preceptuado en el artículo 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo de fecha 26 de enero de 2006.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por mayoría de catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Socialista e Izquierda Unida y nueve votos en contra de los Concejales del Grupo Popular, asistentes a este Pleno, **A C U E R D A:**

1º. Desestimar la alegación presentada por D. Hipólito Muñoz Cabañero en lo referente a la declaración de la nulidad del convenio para la construcción de la escuela de Danza y centro de Juventud, no obstante se estiman las alegaciones referentes a la necesidad de definir ciertos términos del convenio que vienen reflejados en las modificaciones propuestas.

2º. Modificar el convenio de acuerdo con lo establecido en el apartado segundo.

3º. Ratificar el Convenio para la escuela de Danza y Centro de Juventud por el Ayuntamiento Pleno, habiendo sido su texto modificado aceptado por Residencial Azucena.

4º. Los convenios urbanísticos se perfeccionan y obligan desde su firma, tras la ratificación de su texto definitivo.

En turno de intervenciones, lo hace en primer lugar, el Sr. LOPEZ MONTERO, de Izquierda Unida, quien manifiesta que los informes técnicos y jurídicos avalan la aprobación del Convenio, que tiene como objetivo dar respuesta adecuada a las necesidades académicas y sociales que demandan los ciudadanos.

Que es necesario construir el Centro de Juventud y Escuela de Danza, porque se atienden intereses generales; que ahora no hay financiación pública y es adecuada la fórmula establecida por este Convenio, por lo que el voto de su Grupo es favorable.

En este punto se incorpora el Sr. Alcalde Presidente, quien explica la ausencia del Pleno.

Por el Grupo Popular interviene la Sra. CIUDAD ZARIQUIEGUI, quien coincide con una parte, porque es necesario ese Conservatorio y Centro de Juventud. Que el origen es de un protocolo de colaboración de 2002 que vino a este Pleno entre la Junta de Comunidades y el Ayuntamiento y que este Convenio decía que se comprometería la Junta

de Comunidades a la financiación, siempre que los medios lo permitan, (cita literalmente una cláusula del Convenio).

Creen que los medios debieron ser puestos por la Junta de Comunidades, y que las malas negociaciones de este Ayuntamiento han motivado esta situación, entendiendo que "de aquellos polvos, vienen estos lodos", y que es competencia de la Junta y se debió denunciar el Convenio y no que ahora debemos aprobar este nuevo convenio particular.

Que hay complacencia del Ayuntamiento con la Junta y dinero viene poco a Puertollano, por lo que hay que empeñar bienes municipales para cubrir las necesidades de la Junta.

Que en el año 2002, el Grupo Popular presentó una Moción para denunciar el Convenio de la Junta de Comunidades y Ayuntamiento y se solicitó la comparecencia de un Concejal del Grupo Socialista, citando a continuación la promesa en la visita a Puertollano del Sr. Barreda en la presentación del Plan Estratégico, y las declaraciones de promesas del Sr. Barreda y Sr. Presidente de la Diputación, que luego no se han traducido en ayuda económica para el Ayuntamiento.

Que se puede discrepar de los informes municipales, aunque se respeten, y lee el informe del Sr. Secretario: compensación de crédito y creen que se trata de una permuta pura y dura, y que el Convenio puede ser un documento de ingeniería política y también puede ser una permuta, según lee en el Código Civil, citando como ejemplo de suelo en Puertollano donde se puede acometer la construcción del Conservatorio y Centro de Juventud, y que habrá que gastar en urbanización del suelo, preguntándose el porqué pagar 88 millones de pesetas por ese suelo, por dos plantas y una terraza. ¿Para qué sirve esta terraza? Pone el ejemplo de Albacete.

Que el Convenio recoge un montante económico, en terrenos de 4.327.821,90 euros y sólo nos van a dar primera y segunda planta y terraza y luego habrá que pagar gastos de urbanización.

Recuerda que hemos refinanciado la deuda municipal a 25 años y hemos pedido un préstamo. La diferencia económica de 670.000 euros quedará pendiente, por la empresa (cláusula 4ª) con cargo a Sector I y III, y pregunta ¿Y los intereses, donde están?. El Ayuntamiento pagará durante tres años los intereses, y que solo se contempla la multa por demora de más de diez meses para la empresa si no cumple, entendiendo por último que es un Convenio privado contrario a los intereses municipales.

A continuación interviene por el Grupo Socialista, el Sr. RODRIGUEZ MATEOS, y manifiesta que el Convenio surge como necesidad imperiosa para tener una Escuela de Danza, y el año que viene hay que dar Curso de Danza Clásica y Española, y se está haciendo lo mismo que en el caso del ejemplo de Albacete, que se pone un terreno a disposición de la Junta de Comunidades.

Que se aplica el art. 79.2 de la LOTAU y ahora se puede también invertir el dinero proveniente de terrenos en construcción de un Centro, y da igual que se llame permuta o compensación de créditos, siempre que se cumplan los requisitos legales.

Que la Escuela de Danza se reivindica ahora por el Grupo Popular, cuando antes, que gobernaba el Partido Popular no se reivindicó. Que Residencial Azucena está adelantando al Ayuntamiento 3.600.000 euros antes de que se obtenga el aprovechamiento por Residencial Azucena sobre los terrenos de la actuación urbanística, y que de otro lado, no se van a pagar intereses, las AMPAS creen que es adecuada la ubicación y no hay lujos, ya que es una necesidad construir esos Centro de Danza y Juventud.

Vuelve a intervenir el Sr. LOPEZ MONTERO, de Izquierda Unida, y manifiesta que los cuatro argumentos del Grupo Popular, son:

1. Que lo pague la Junta. ¿Y si no lo paga, que hacer? Cita el ejemplo del Conservatorio de Música, que se inició por actuación de un Alcalde, con fondos municipales y ahora también estamos ante una encrucijada en la que hay que tomar una decisión y atender las necesidades.
2. Que existe discrepancia jurídica y están en su derecho para discrepar, pero no podemos esperar a una decisión judicial.
3. Denigran las instalaciones, y estas deberán ser homologadas, y que existen rigurosos controles por el Decreto de Homologación.
4. Mal negocio económico. El Ayuntamiento no tiene dinero y la Junta tiene otras obligaciones, y es por ello por lo que se negocia este Convenio que es bueno socialmente.

Interviene nuevamente la Sra. CIUDAD ZARIQUIEGUI, quien manifiesta que no ha salido de su boca que sea un lujo tener un Centro de Danza y otro de Juventud, y que estima que no es un lujo sino necesario y ello no se duda, recordando la mala administración del Ayuntamiento con más deuda. Que el Proyecto debe realizarse, pero hay que intentar sacar más rentabilidad a los recursos municipales, porque el 60% del Presupuesto Municipal son impuestos y préstamos.

Que no se denigran las instalaciones porque saben que han de ser homologadas, pero pone en entredicho esta operación, ¿Por qué hay que firmar un Convenio y pagar 3.700.000 euros?

El 10% que nos corresponde del aprovechamiento de los terrenos se debe quedar el Ayuntamiento y luego licitar la construcción de un Centro de Danza y otro de Juventud, siendo esa la solución a aportar.

En las alegaciones se incluye una oferta económica para construir los Centros en otra zona de Puertollano y no se han tenido en cuenta esas alegaciones y que se pagará a

precio de oro una obra y que lo que se discute es la forma de contratación y también el lugar ¿Se ofrecieron otros terrenos a las AMPAS?

Por último recuerda la intervención de Izquierda Unida en el Pleno de abril de 2002, respecto al Convenio que no aceptaba como válido o suficiente.

Vuelve a intervenir el Sr. RODRIGUEZ MATEOS, del Grupo Socialista, matizando que el término “lujo” lo retira aunque no cree haberlo dicho, y que ahora sí se puede hacer este Convenio y antes no. En cuanto a la homologación ya viene prevista en el Convenio y es una condición inherente, y las instalaciones son exigentes, con insonorización, etc.

Que sacar a concurso la licitación conlleva una pérdida de mucho tiempo y el curso 2006/07 se ha de implantar sin demora, y el Grupo Popular, está siempre en contra de todo, por el fondo o por la forma, y en cuanto a las 670.000 euros, no son nuestros, y Residencial Azucena adelanta la financiación.

Interviene el Sr. LOPEZ MONTERO, de Izquierda Unida, quien por alusión de la Sra. CIUDAD ZARIQUIEGUI, pregunta ¿Porqué nos hemos pasado hora y media debatiendo este tema?, Porque hay coherencia desde 2002-06.

Contesta la Sra. CIUDAD ZARIQUIEGUI, del Grupo Popular, dirigiéndose al portavoz del Grupo Socialista Sr. RODRIGUEZ MATEOS, que estaría bueno que no se pudiera homologar la obra.

Por último, interviene el Sr. Alcalde Presidente, quien da la enhorabuena a los jóvenes de Puertollano, porque dentro de diez meses habrá un Centro de Danza y Centro de Juventud, de los mejores en Castilla-La Mancha, y a la Barriada de las 630 por tener ese Centro que vertebrará la zona.

7. PRONUNCIAMIENTO SOBRE CONSULTA PREVIA FORMULADA POR CISTERRA, S.L., EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU SECTOR PUERTA DE ALCUDIA).

Se da cuenta del informe conjunto emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de Urbanismo y Técnico Adjunto de dicha Unidad, que se transcribe:

“INFORME.- Que emiten, conjuntamente, la Jefe de la Unidad Administrativa de Urbanismo y el Técnico Adjunto de la referida unidad, en relación con la tramitación y aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo, por gestión indirecta, del denominado P.A.U. “Puerta de Alcudia”, en los terrenos comprendidos al Sudoeste del casco urbano, junto al paraje de LA NAVA, de esta ciudad.

ANTECEDENTES:

Por resolución de la Alcaldía de 2 de noviembre de 2005, se acordó iniciar la tramitación de la propuesta de alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del denominado P.A.U. "Puerta de Alcudia", para el desarrollo, por gestión indirecta, de los terrenos comprendidos al Sudoeste del casco urbano, en el paraje de LA NAVA, promovida por la entidad CISTERRA, S.L., junto con los documentos técnicos que lo conforman y las observaciones establecidas en el anexo "A" del informe del Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo de 3.10.05, así como abrir un periodo de información pública durante un plazo de veinte días, mediante Edicto publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones y alternativas técnicas durante el referido plazo y proposiciones jurídico-económicas en competencia durante los diez días siguientes al vencimiento del plazo anterior; remitir aviso de la citada resolución al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por el mismo y dar cuenta de la mencionada resolución al Pleno de la Corporación.

Dando cumplimiento a la citada resolución, mediante Edicto de fecha 2.11.05, publicado en el diario Lanza del día 12.11.05 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 240, de 29 de noviembre del pasado año, se somete el expediente a información pública durante un plazo de veinte días, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones y alternativas técnicas durante el referido plazo, así como proposiciones jurídico-económicas, en competencia, durante los diez días siguientes al vencimiento del plazo anterior, finalizando dicho plazo el día 27 de diciembre de 2005, no presentándose alternativa técnica alguna y formulándose escritos de alegaciones por D. Miguel Ángel Gómez Olmo, D. Francisco Valderas Mozos, D. Fernando Peces Ortiz y por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de la mercantil ORETARIA XXI, S.L.; presentándose, por otra parte, y durante los citados diez días siguientes, escrito de D. Ignacio Silva, en representación de la entidad mercantil CISTERRA, S.L., con el que adjunta en plica cerrada, la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico para la citada alternativa técnica; todo ello, según certificación expedida el día 11 de enero del presente año, por el Secretario Accidental del Ayuntamiento.

En aplicación de lo establecido en el punto 6 del artículo 120 del artículo 120 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el día 11 del presente mes de enero, se celebra el acto de apertura de la única plica presentada, quedando constancia del mismo en el acta levantada por el Secretario Accidental del Ayuntamiento con las formalidades determinadas en el citado artículo; poniéndose las actuaciones efectuadas, junto con los documentos comprensivos de la indicada plica (proposición jurídico-económica, propuesta de convenio urbanístico y demás documentos reseñados en el acta) de manifiesto durante los diez días siguientes (desde el 12 al 23 de enero de 2005), para que puedan formularse cuantas consultas y alegaciones se estimen oportunas, y concluyendo dicho plazo con la presentación del escrito de alegaciones suscrito por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de ORETANIA XXI, S.L., según consta en la certificación emitida al efecto por el Secretario Accidental del Ayuntamiento el 24 de enero del presente año.

Con fecha 17 de los corrientes, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, escrito de D. Cándido Sánchez Rodríguez, en el que manifiesta que, junto con su esposa, son los actuales propietarios de una finca rústica en el sitio "Las Quebradillas" y que no les ha sido notificada la actuación urbanizadora del PAU "Puerta de Alcudia", poniéndolo en conocimiento del

Ayuntamiento para que le sean notificadas las referidas actuaciones; incorporándose el mismo en el expediente al objeto de que sea tenido en cuenta como parte interesada.

Mediante escrito de fecha 20 de los corrientes, (R.E. Núm. 2643, de 20.1.06), D. Luis Silva González, en representación de la mercantil CISTERRA, S.L., se dirige a este Ayuntamiento solicitando que se incorporen a la consulta efectuada por la misma, la documentación obrante en este Ayuntamiento y que se corresponde con diversos apartados e informes del documento de avance del POM que fue sometido a información pública y que con ello, se considere suficientemente cumplidos los apartados establecidos en el artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico; procediéndose por el Ayuntamiento Pleno a la aprobación de la consulta previa formalizada.

Por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se evacua informe de fecha 20.1.06, en el que se analiza y da cumplida respuesta a las alegaciones planteadas.

Asimismo, por el indicado Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se emite informe de fecha 23.1.06, en el que se refleja el estudio y análisis de la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico presentada por la entidad CISTERRA, S.L.; proponiendo la aprobación del PAU presentado por la misma, así como observar y modificar parcialmente los documentos aportados, en los términos indicados en el reseñado informe.

LEGISLACION APLICABLE:

- Artículos 38, 39, 54, 64, 110, 117, 120, 122, DD. TT. 2ª y 6ª, y demás preceptos concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 53 a 64, 120 y 137 a 139 y demás preceptos concordantes del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 13 y 36 y demás preceptos concordantes del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN Y QUÓRUM:

El Pleno de la Corporación Municipal, es el órgano competente para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, que precisa del “quórum” de la mayoría simple de los miembros presentes, según lo preceptuado en los artículos 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

CONSIDERACIONES:

- En contestación a las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública, y abundando sobre lo ya dicho en el informe emitido el 20.1.06 por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se indican las siguientes consideraciones:

1.- Respecto a los escritos de alegaciones de D. MIGUEL ANGEL GOMEZ OLMO (R.E. Núm. 34438) y D. FERNANDO PECES ORTIZ (R.E. Núm. 36722), únicamente cabe indicar que al haber puesto en conocimiento del Ayuntamiento que son propietarios de varias de las parcelas afectadas por la actuación urbanística en trámite, se les ha de tener como interesados en el referido expediente y tenerse en cuenta para cuantas actuaciones se efectúen. No obstante, y en cuanto a lo manifestado por el Sr. Peces Ortiz, sobre la actividad de explotación avícola, indicar que no se ha podido constatar la existencia, en los archivos de la Unidad Administrativa de Urbanismo, de la licencia de actividad aludida y tampoco ha sido acreditada por el interesado.

2.- En cuanto al escrito de D. FRANCISCO VALDERAS MOZOS (R.E. Núm. 34521), propietario de la parcela 527, polígono 1, poco cabe añadir a lo indicado en el informe del referido Técnico, ya que tan solo ha manifestado su disconformidad con la actuación urbanística, sin fundar la misma en causa alguna y no formalizándose ésta conforme a lo preceptuado en el punto 2 del artículo 118 del TRLOTAU; circunstancia por la que no es posible considerar que renuncia a cooperar en la mencionada actuación y se deba de incoar el expediente de expropiación correspondiente.

3.- Con referencia al escrito presentado por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de la mercantil ORETANIA XXI, S.L., se hace necesario señalar los siguientes aspectos:

- a) Alegación 1ª: ***“Vulneración del procedimiento preceptivo para lograr la reclasificación de suelo rústico a urbanizable mediante un PAU que integre un Plan Parcial de Mejora modificativo de la ordenación estructural”***.

En principio, se ha de indicar que la reclasificación de un suelo rústico en urbanizable mediante un PAU que integra un Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, es perfectamente viable, como viene a reconocer el propio alegante, y ello en base a lo establecido en el artículo 39 del TRLOTAU.

En el caso que nos ocupa, la consulta previa ha tenido lugar, como puede constatarse a través de una serie de contactos, documentos, informes e incluso, de expedientes administrativos; y por consiguiente, tanto el Ayuntamiento, como el particular, han contado con elementos de juicio más que suficiente, para pronunciarse sobre la viabilidad del mentado desarrollo urbanístico, conforme a los documentos y estudios que conforman el Avance del POM, y que han servido de base para formular el PAU “Puerta de Alcludia”, e incluso ha sido avalado por el equipo redactor del mismo. Asimismo, hay que recordar que el referido avance fue divulgado y sometido a información pública en octubre de 2003, siendo por tanto conocido por la Corporación Municipal y por el público en general.

- b) Alegación 2ª: ***“Nulidad de pleno derecho de la resolución de sometimiento a información pública de la A.T. de PAU “Puerta de Alcludia” y por tanto de su tramitación”***.

En cuanto a la resolución de la Alcaldía de fecha 2 de noviembre del pasado año, por la que se inicia la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora de constante referencia, y se somete a

información pública; poco se puede añadir, ya que de la simple lectura del artículo 120 del TRLOTAU, se puede apreciar con meridiana claridad, que se ha observado y seguido el procedimiento establecido en el mismo y, como no podría ser de otro modo, la resolución ha sido dictada por el órgano competente para ello, el Alcalde.

c) Alegación 3ª: “Imprudencia de innovar el PGOU vigente de Puertollano mediante este PAU reclasificador de suelo rústico por afectar de lleno a su modelo territorial”.

Las argumentaciones vertidas en la presente alegación tratan de dar una visión distorsionada sobre el contenido real del tan mentado PAU, equiparándolo con una revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Por tal motivo, se hace necesario analizar con precisión los conceptos utilizados.

Según preceptúa el artículo 40.1 TRLOTAU, se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística: “*La **reconsideración total** de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, **en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal***”

De su atenta lectura se puede concluir diciendo que el concepto de revisión nos lleva a considerar como tal a toda alteración de las determinaciones del planeamiento vigente que contemple un **replanteamiento global y sustancial de la totalidad** del mismo.

Asimismo, el artículo 41.1 TRLOTAU conceptúa como modificación: “*Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el artículo anterior*”, es decir, cualquier **alteración de elementos concretos** del Plan, y ello, con independencia de que pueda conllevar, incluso, una modificación puntual o aislada de la ordenación estructural.

En el presente caso, y a la vista de las puntualizaciones efectuadas, podemos considerar que el Plan Parcial de Mejora que conforma el PAU “Puerta de Alcudia”, aún modificando la ordenación estructural del planeamiento vigente y reclasificando suelo rústico de reserva en suelo urbanizable, no deja de tener la consideración de una **modificación que innova de forma parcial y asistemática** el actual Plan General de Ordenación Urbana, y en modo alguno, podría alterar el modelo territorial.

d) En cuanto a las alegaciones 4ª y 5ª, que vienen basadas en aspectos técnicos; tan solo indicar que hacemos remisión expresa al informe emitido el 20.1.06, por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, dando por reproducido el mismo.

- En relación con el escrito de la mercantil CISTERRA, S.L., respecto a la consideración por el Pleno, de tener por evacuado el trámite de consulta previa y acordar la viabilidad del PAU “Puerta de Alcudia”.

Únicamente cabe indicar que a los solos efectos procedimentales y con carácter previo al pronunciamiento plenario sobre el tan citado PAU, se deberá de adoptar acuerdo, en el que el Ayuntamiento Pleno, de por evacuado el trámite de consulta previa y, en base al documento técnico que conforma el Avance del Plan de Ordenación Municipal de junio de 2003, considere viable el desarrollo urbanístico promovido por la citada entidad.

- En otro orden de cosas, y en cuanto al procedimiento aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora.

Resaltar que el presente Programa de Actuación Urbanizadora está compuesto por una alternativa técnica que contiene una propuesta de Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, del ámbito de actuación delimitado en el mismo, así como de un proyecto de urbanización de la referida actuación urbanizadora, y por consiguiente, junto con la aprobación del referido programa, se propone también la aprobación inicial del mencionado Plan Parcial, así como del proyecto de urbanización, si bien, éste ha de ser considerado a nivel de anteproyecto.

No obstante, con carácter previo a la ejecución del presente P.A.U., y en el plazo establecido en la proposición jurídico-económica, se deberá de elaborar y aprobar el correspondiente proyecto de reparcelación en el que se deberán de contemplar las modificaciones y rectificaciones advertidas por los alegantes de las fincas afectadas, así como el proyecto de urbanización del ámbito de actuación establecido por el Plan Parcial del PAU “Puerta de Alcudia”.

Asimismo se ha de tener en cuenta que la mercantil CISTERRA, S.L., ha sido la única empresa que ha presentado alternativa técnica y proposición jurídico-económica para concurrir a la designación de urbanizador particular de la unidad de ejecución del indicado PAU, y que además, resulta ser la propietaria de más del 50% de los terrenos que integran el ámbito de actuación, circunstancias por las que se considera que ha de ser designada como agente urbanizador para la gestión indirecta de la reseñada actuación urbanizadora, dado que al contar con la disponibilidad de más del 50 % de las propiedades afectadas, podrá llevarse a cabo con mayor agilidad la gestión de la actuación urbanística propuesta.

Por último, tan solo indicar que una vez se adopte el acuerdo plenario, se deberá de proceder conforme a lo establecido en el párrafo segundo del apartado 7 del artículo 122, y apartado 2 del artículo 124 del TRLOTAU.”

Visto lo dispuesto en los artículos 110, 120, 122 y demás preceptos concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en virtud de lo preceptuado en el artículo 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo de fecha 26 de enero de 2006.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinticuatro Concejales asistentes a esta sesión, de los veinticinco miembros que integran la Corporación, **A C U E R D A :**

Atender la petición de consulta previa formulada por la mercantil CISTERRA, S.L., dando por evacuada la misma y, en base al documento técnico que conforma el Avance del Plan de Ordenación Municipal de Puertollano de junio de 2003, considerar viable el desarrollo urbanístico promovido por la citada entidad.

8. APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU SECTOR PUERTA DE ALCUDIA).

Se da cuenta del informe conjunto emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de Urbanismo y Técnico Adjunto de dicha Unidad, que se transcribe:

"INFORME.- Que emiten, conjuntamente, la Jefe de la Unidad Administrativa de Urbanismo y el Técnico Adjunto de la referida unidad, en relación con la tramitación y aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo, por gestión indirecta, del denominado P.A.U. "Puerta de Alcudia", en los terrenos comprendidos al Sudoeste del casco urbano, junto al paraje de LA NAVA, de esta ciudad.

ANTECEDENTES:

Por resolución de la Alcaldía de 2 de noviembre de 2005, se acordó iniciar la tramitación de la propuesta de alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del denominado P.A.U. "Puerta de Alcudia", para el desarrollo, por gestión indirecta, de los terrenos comprendidos al Sudoeste del casco urbano, en el paraje de LA NAVA, promovida por la entidad CISTERRA, S.L., junto con los documentos técnicos que lo conforman y las observaciones establecidas en el anexo "A" del informe del Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo de 3.10.05, así como abrir un periodo de información pública durante un plazo de veinte días, mediante Edicto publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones y alternativas técnicas durante el referido plazo y proposiciones jurídico-económicas en competencia durante los diez días siguientes al vencimiento del plazo anterior; remitir aviso de la citada resolución al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por el mismo y dar cuenta de la mencionada resolución al Pleno de la Corporación.

Dando cumplimiento a la citada resolución, mediante Edicto de fecha 2.11.05, publicado en el diario Lanza del día 12.11.05 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 240, de 29 de noviembre del pasado año, se somete el expediente a información pública durante un plazo de veinte días, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones y alternativas técnicas durante el referido plazo, así como proposiciones jurídico-económicas, en competencia, durante los diez días siguientes al vencimiento del plazo anterior, finalizando dicho plazo el día 27 de diciembre de 2005, no presentándose alternativa técnica alguna y formulándose escritos de alegaciones por D. Miguel Ángel Gómez Olmo, D. Francisco Valderas Mozos, D. Fernando Peces Ortiz y por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de la mercantil ORETARIA XXI, S.L.; presentándose, por otra parte, y durante los citados diez días siguientes, escrito de D. Ignacio Silva, en representación de la entidad mercantil CISTERRA, S.L., con el que

adjunta en plica cerrada, la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico para la citada alternativa técnica; todo ello, según certificación expedida el día 11 de enero del presente año, por el Secretario Accidental del Ayuntamiento.

En aplicación de lo establecido en el punto 6 del artículo 120 del artículo 120 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el día 11 del presente mes de enero, se celebra el acto de apertura de la única plica presentada, quedando constancia del mismo en el acta levantada por el Secretario Accidental del Ayuntamiento con las formalidades determinadas en el citado artículo; poniéndose las actuaciones efectuadas, junto con los documentos comprensivos de la indicada plica (proposición jurídico-económica, propuesta de convenio urbanístico y demás documentos reseñados en el acta) de manifiesto durante los diez días siguientes (desde el 12 al 23 de enero de 2005), para que puedan formularse cuantas consultas y alegaciones se estimen oportunas, y concluyendo dicho plazo con la presentación del escrito de alegaciones suscrito por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de ORETANIA XXI, S.L., según consta en la certificación emitida al efecto por el Secretario Accidental del Ayuntamiento el 24 de enero del presente año.

Con fecha 17 de los corrientes, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, escrito de D. Cándido Sánchez Rodríguez, en el que manifiesta que, junto con su esposa, son los actuales propietarios de una finca rústica en el sitio "Las Quebradillas" y que no les ha sido notificada la actuación urbanizadora del PAU "Puerta de Alcudia", poniéndolo en conocimiento del Ayuntamiento para que le sean notificadas las referidas actuaciones; incorporándose el mismo en el expediente al objeto de que sea tenido en cuenta como parte interesada.

Mediante escrito de fecha 20 de los corrientes, (R.E. Núm. 2643, de 20.1.06), D. Luis Silva González, en representación de la mercantil CISTERRA, S.L., se dirige a este Ayuntamiento solicitando que se incorporen a la consulta efectuada por la misma, la documentación obrante en este Ayuntamiento y que se corresponde con diversos apartados e informes del documento de avance del POM que fue sometido a información pública y que con ello, se considere suficientemente cumplidos los apartados establecidos en el artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico; procediéndose por el Ayuntamiento Pleno a la aprobación de la consulta previa formalizada.

Por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se evacua informe de fecha 20.1.06, en el que se analiza y da cumplida respuesta a las alegaciones planteadas.

Asimismo, por el indicado Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se emite informe de fecha 23.1.06, en el que se refleja el estudio y análisis de la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico presentada por la entidad CISTERRA, S.L.; proponiendo la aprobación del PAU presentado por la misma, así como observar y modificar parcialmente los documentos aportados, en los términos indicados en

el reseñado informe.

LEGISLACION APLICABLE:

- Artículos 38, 39, 54, 64, 110, 117, 120, 122, DD. TT. 2ª y 6ª, y demás preceptos concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 53 a 64, 120 y 137 a 139 y demás preceptos concordantes del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 13 y 36 y demás preceptos concordantes del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Artículos 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN Y QUÓRUM:

El Pleno de la Corporación Municipal, es el órgano competente para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, que precisa del "quórum" de la mayoría simple de los miembros presentes, según lo preceptuado en los artículos 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

CONSIDERACIONES:

- En contestación a las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública, y abundando sobre lo ya dicho en el informe emitido el 20.1.06 por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, se indican las siguientes consideraciones:

1.- Respecto a los escritos de alegaciones de D. MIGUEL ANGEL GOMEZ OLMO (R.E. Núm. 34438) y D. FERNANDO PECES ORTIZ (R.E. Núm. 36722), únicamente cabe indicar que al haber puesto en conocimiento del Ayuntamiento que son propietarios de varias de las parcelas afectadas por la actuación urbanística en tramite, se les ha de tener como interesados en el referido expediente y tenerse en cuenta para cuantas actuaciones se efectúen. No obstante, y en cuanto a lo manifestado por el Sr. Peces Ortiz, sobre la actividad de explotación avícola, indicar que no se ha podido constatar la existencia, en los archivos de la Unidad Administrativa de Urbanismo, de la licencia de actividad aludida y tampoco ha sido acreditada por el interesado.

2.- En cuanto al escrito de D. FRANCISCO VALDERAS MOZOS (R.E. Núm. 34521),

propietario de la parcela 527, polígono 1, poco cabe añadir a lo indicado en el informe del referido Técnico, ya que tan solo ha manifestado su disconformidad con la actuación urbanística, sin fundar la misma en causa alguna y no formalizándose ésta conforme a lo preceptuado en el punto 2 del artículo 118 del TRLOTAU; circunstancia por la que no es posible considerar que renuncia a cooperar en la mencionada actuación y se deba de incoar el expediente de expropiación correspondiente.

3.- Con referencia al escrito presentado por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de la mercantil ORETANIA XXI, S.L., se hace necesario señalar los siguientes aspectos:

a). Alegación 1ª: ***“Vulneración del procedimiento preceptivo para lograr la reclasificación de suelo rústico a urbanizable mediante un PAU que integre un Plan Parcial de Mejora modificativo de la ordenación estructural”.***

En principio, se ha de indicar que la reclasificación de un suelo rústico en urbanizable mediante un PAU que integra un Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, es perfectamente viable, como viene a reconocer el propio alegante, y ello en base a lo establecido en el artículo 39 del TRLOTAU.

En el caso que nos ocupa, la consulta previa ha tenido lugar, como puede constatarse a través de una serie de contactos, documentos, informes e incluso, de expedientes administrativos; y por consiguiente, tanto el Ayuntamiento, como el particular, han contado con elementos de juicio más que suficiente, para pronunciarse sobre la viabilidad del mentado desarrollo urbanístico, conforme a los documentos y estudios que conforman el Avance del POM, y que han servido de base para formular el PAU “Puerta de Alcludia”, e incluso ha sido avalado por el equipo redactor del mismo. Asimismo, hay que recordar que el referido avance fue divulgado y sometido a información pública en octubre de 2003, siendo por tanto conocido por la Corporación Municipal y por el público en general.

b). Alegación 2ª: ***“Nulidad de pleno derecho de la resolución de sometimiento a información pública de la A.T. de PAU “Puerta de Alcludia” y por tanto de su tramitación”.***

En cuanto a la resolución de la Alcaldía de fecha 2 de noviembre del pasado año, por la que se inicia la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora de constante referencia, y se somete a información pública; poco se puede añadir, ya que de la simple lectura del artículo 120 del TRLOTAU, se puede apreciar con meridiana claridad, que se ha observado y seguido el procedimiento establecido en el mismo y, como no podría ser de otro modo, la resolución ha sido dictada por el órgano competente para ello, el Alcalde.

c). Alegación 3ª: ***“Improcedencia de innovar el PGOU vigente de Puertollano mediante este PAU reclasificador de suelo rústico por afectar de lleno a su modelo territorial”.***

Las argumentaciones vertidas en la presente alegación tratan de dar una visión distorsionada sobre el contenido real del tan mentado PAU, equiparándolo con una revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Por tal motivo, se hace necesario analizar con precisión los conceptos utilizados.

Según preceptúa el artículo 40.1 TRLOTAU, se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística: *“La **reconsideración total de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal**”*

De su atenta lectura se puede concluir diciendo que el concepto de revisión nos lleva a considerar como tal a toda alteración de las determinaciones del planeamiento vigente que contemple un **replanteamiento global y sustancial de la totalidad** del mismo.

Asimismo, el artículo 41.1 TRLOTAU conceptúa como modificación: *“Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el artículo anterior”*, es decir, cualquier **alteración de elementos concretos** del Plan, y ello, con independencia de que pueda conllevar, incluso, una modificación puntual o aislada de la ordenación estructural.

En el presente caso, y a la vista de las puntualizaciones efectuadas, podemos considerar que el Plan Parcial de Mejora que conforma el PAU “Puerta de Alcudía”, aún modificando la ordenación estructural del planeamiento vigente y reclasificando suelo rústico de reserva en suelo urbanizable, no deja de tener la consideración de una **modificación que innova de forma parcial y asistemática** el actual Plan General de Ordenación Urbana, y en modo alguno, podría alterar el modelo territorial.

d). En cuanto a las alegaciones 4ª y 5ª, que vienen basadas en aspectos técnicos; tan solo indicar que hacemos remisión expresa al informe emitido el 20.1.06, por el Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo, dando por reproducido el mismo.

- En relación con el escrito de la mercantil CISTERRA, S.L., respecto a la consideración por el Pleno, de tener por evacuado el trámite de consulta previa y acordar la viabilidad del PAU “Puerta de Alcudía”.

Únicamente cabe indicar que a los solos efectos procedimentales y con carácter previo al pronunciamiento plenario sobre el tan citado PAU, se deberá de adoptar acuerdo, en el que el Ayuntamiento Pleno, de por evacuado el trámite de consulta previa y, en base al documento técnico que conforma el Avance del Plan de Ordenación Municipal de junio de 2003, considere viable el desarrollo urbanístico promovido por la citada entidad.

- En otro orden de cosas, y en cuanto al procedimiento aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora.

Resaltar que el presente Programa de Actuación Urbanizadora está compuesto por una alternativa técnica que contiene una propuesta de Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, del ámbito de actuación delimitado en el mismo, así como de un proyecto de urbanización de la referida actuación urbanizadora, y por consiguiente, junto con la aprobación del referido programa, se propone también la aprobación inicial del mencionado Plan Parcial, así como del proyecto de urbanización, si bien, éste ha de ser considerado a nivel de anteproyecto.

No obstante, con carácter previo a la ejecución del presente P.A.U., y en el plazo establecido en la proposición jurídico-económica, se deberá de elaborar y aprobar el correspondiente proyecto de reparcelación en el que se deberán de contemplar las modificaciones y rectificaciones advertidas por los alegantes de las fincas afectadas, así como el proyecto de urbanización del ámbito de actuación establecido por el Plan Parcial del PAU "Puerta de Alcludia".

Asimismo se ha de tener en cuenta que la mercantil CISTERRA, S.L., ha sido la única empresa que ha presentado alternativa técnica y proposición jurídico-económica para concurrir a la designación de urbanizador particular de la unidad de ejecución del indicado PAU, y que además, resulta ser la propietaria de más del 50% de los terrenos que integran el ámbito de actuación, circunstancias por las que se considera que ha de ser designada como agente urbanizador para la gestión indirecta de la reseñada actuación urbanizadora, dado que al contar con la disponibilidad de más del 50 % de las propiedades afectadas, podrá llevarse a cabo con mayor agilidad la gestión de la actuación urbanística propuesta.

Por último, tan solo indicar que una vez se adopte el acuerdo plenario, se deberá de proceder conforme a lo establecido en el párrafo segundo del apartado 7 del artículo 122, y apartado 2 del artículo 124 del TRLOTAU."

Visto lo dispuesto en los artículos 110, 120, 122 y demás preceptos concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en virtud de lo preceptuado en el artículo 22.2. c) y 47.1 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por el artículo primero, de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo de fecha 26 de enero de 2006.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por mayoría de catorce votos a favor de los Concejales de los Grupos Socialista e Izquierda Unida y nueve votos en contra de los Concejales del Grupo Popular, asistentes a esta sesión, **A C U E R D A:**

1º. Desestimar las alegaciones formulada por D. Hipólito Muñoz Cabañero, en representación de la mercantil ORETANIA XXI, S.L., en base a las

consideraciones expresadas en el informe del Adjunto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo y en la parte expositiva del presente acuerdo.

2º. Tener como parte interesada en el expediente a D. Miguel Ángel Gómez Olmo, D. Fernando Peces Ortiz, D. Francisco Valderas Mozos y D. Cándido Sánchez Rodríguez.

3º. Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del ámbito de actuación de referencia, denominado PAU "Puerta de Alcudía" y promovido por CISTERRA, S.L., cuya alternativa técnica viene conformada por el Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, el Proyecto de Urbanización (considerado a nivel de Anteproyecto), y Estudio de Análisis Ambiental; debiéndose de recoger en los referidos documentos las modificaciones parciales indicadas en el informe técnico reseñado.

4º. Gestionar indirectamente la referida Actuación Urbanizadora, designando como agente urbanizador a CISTERRA, S.L., único aspirante que ha presentado Alternativa Técnica, Propuesta de Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico-Económica.

5º. Aprobar la Proposición Jurídico-Económica y Propuesta de Convenio Urbanístico, presentada por dicho urbanizador, según acta de apertura de plicas de 11 de enero de 2006, con las modificaciones no sustanciales que han sido introducidas en los textos alternativos elaborados para su adecuación a las consideraciones de la alternativa técnica que se aprueba. Quedando estas, como condiciones jurídico-económicas que han de regir la actuación urbanizadora.

6º. Requerir al interesado para que acredite la constitución del aval bancario por el importe previsto en la proposición jurídico-económica, y una vez cumplido éste requisito, facultar al Sr. Alcalde para la firma de la Proposición Jurídico-Económica y el Convenio Urbanístico.

7º. Dar traslado del presente acuerdo, junto con el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, a la Consejería de Obras Públicas para su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico; así como ordenar la publicación del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 124.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

8º. Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Mejora, modificadorio de la ordenación estructural, del ámbito de actuación del referido Programa de Actuación Urbanizadora y el anteproyecto de urbanización del mismo, así como

remitir el reseñado Plan Parcial de Mejora, a la Comisión Regional de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al objeto de que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 38.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se emita el preceptivo informe.

9º. Indicar a la entidad interesada que no podrá iniciarse la ejecución del presente programa sin la previa aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación delimitada en el Plan Parcial del PAU "Puerta de Alcudia", inicialmente aprobado.

10º. Dar traslado del presente acuerdo a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por el reseñado programa de actuación urbanizadora, a los efectos de poder ejercer su derecho de pago en metálico de los costes de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 119.1 del TRLOTAU.

En turno de intervenciones, lo hace en primer lugar el Sr. LOPEZ MONTERO, de Izquierda Unida, quien manifiesta que es un tema muy importante para esta legislatura y quizá el más importante, porque se podrán construir 3.500 viviendas, y que esta reclasificación de suelo rústico, va a marcar el futuro modelo territorial de la Zona, y que el voto de su Grupo será sí, de acuerdo con los informes técnicos y jurídicos emitidos.

La reclasificación de terreno rústico es legal, porque lo establece el texto refundido de la LOTAU, y que los redactores del nuevo Plan ya prevén esta alteración legal del suelo y no hay colisión alguna, por lo que estamos ante una situación que modifica el modelo global de nuestra Ciudad, y en primer lugar habría que contestar hoy si esto era una operación meramente especulativa, como se dijo por algunos, y en segundo lugar ¿Es una operación urbanística sostenible?

A la primera se contesta hablando de la participación del Ayuntamiento en las plusvalías (artículo 39 de la LOTAU, leyendo ese artículo), mediante incremento en la cesión del suelo. Pues bien, en el punto 7º del Convenio y 5º.1 de la Proposición Jurídico-Económica, se hace referencia a ello, contemplando una asunción hasta el 15% del aprovechamiento lucrativo, cuando lo normal sería el 10%.

Las operaciones urbanísticas complementarias han servido para financiar gastos de Urbanización del Suelo de La Nava y que se amplíe el Polígono y hay contempladas dos mejoras: una depuradora y una subestación eléctrica. Que no solo va a haber ganancia privada, porque el Ayuntamiento va a participar.

En cuanto a ¿Modelo sostenible? Desde el punto de vista medio-ambiental, estamos en el límite y hay que decirlo.

Izquierda Unida no está en contra de los campos de golf y se ha restringido a que el riego se haga con agua de la depuradora y así lo recoge la propuesta jurídico-económica, y que se pueden incluir sugerencias en materia de plantaciones, etc.; que su Grupo está en contra de que proliferen otros campos de golf, pero es que aquí no hay ninguno y que la zona no está en lugar de especial interés de protección ambiental, vías pecuarias, etc.

Que se derivan para Puertollano importantes beneficios y no es operación especulativa entrando dentro del modelo de sostenibilidad.

Por el Grupo Popular, interviene el Sr. LLANOS GRANDE, quien manifiesta que su Grupo defiende el progreso en Puertollano y como ejemplo en Ciudad Real se apoya la expansión de la ciudad, y la construcción de viviendas.

La responsabilidad en las respuestas a las alegaciones es responsabilidad del equipo de gobierno. Continúa haciendo un repaso de la historia de la permuta del terreno, citando la compra en contrato en abril de 2005, para que en julio se realice la permuta, según se manifestó por el Sr. Alcalde en Fundescop.

El equipo de gobierno trajo una empresa como tercer interesado, citando la Resolución de Alcaldía de 22-7-05.

La permuta se hizo con una empresa designada a dedo, prevista para la actuación urbanística futura, y cita declaraciones en prensa, que muestran contradicciones en este asunto. Que es una operación especulativa clara y cita un artículo del País, poniendo como ejemplo de especulación que cita.

Que existe una posición confusa y oscurantista por el equipo de gobierno y que se ha regalado un terreno para un PAU.

Que su Grupo se opone a esta fase.

Que el 15% del Plus Valía citado por Izquierda Unida, se desglosa en un 10% que es obligatorio y un 5% que el Ayuntamiento puede exigir, correspondiendo 23.000 m2. Y no 76.000 m2. Como se ha dicho, traduciéndose todo ello en 189 viviendas sobre 4.600 viviendas.

Por el Grupo Socialista interviene el Sr. RODRIGUEZ MATEOS, quien rechaza las insinuaciones vertidas por el Portavoz del Grupo Popular, destacando que ahora se va a desarrollar una zona que se consensó en el avance del Plan por los Grupos Municipales, ciudadanos, etc. Que el equipo de gobierno no ha traído empresa alguna, pero que cuando se pueda sí se traerán empresas para invertir en Puertollano. Rechaza las acusaciones del Sr. LLANOS, al calificar como operación inmobiliaria oscura, que pueden existir otros promotores que compren terrenos en esa zona, como ha sucedido, por lo que ha intervenido únicamente la empresa CISTERRA, S.L. Que existen zonas verdes a ceder y

que la aportación real va a ser 551.000 m2., correspondiéndonos 126.000 m2., existiendo una plusvalía para los ciudadanos de Puertollano, equivalente a 4.266.000 euros, desgranando la propuesta, correspondiéndole a EDAR, 8.000.000 de euros, parte proporcional de la subestación, 1.900.000 euros y accesos, 12.046.000 euros, estando previstas 2.700 viviendas de V.P.O., por lo que todo ello conlleva una plusvalía para el Ayuntamiento de Puertollano, equivalente a 5.805.000 millones de pesetas, y ello se produce por no tener que esperar dos años.

Por el Grupo de Izquierda Unida, interviene el Sr. LOPEZ MONTERO, quien destaca que hay argumentos para defender este asunto, que debió estudiarse a fondo en la Comisión Informativa de Urbanismo y ello no se ha hecho por el Grupo Popular. Cita como ejemplo de especulación la ocurrida en el Ayuntamiento de ALHAMA de Murcia, por el Partido Popular, pero que aquí no existe oscurantismo, ya que hay documentación en el expediente administrativo y todo ello, se puede analizar. Que hay beneficio seguro, como es obvio, pero ello es inherente al sistema económico capitalista, pero el beneficio no solo es privado, sino que en este caso lo es público para este Ayuntamiento. Que el 15% de beneficio está fijado legalmente y el gobierno del Partido Popular, lo consideró en su día excesivo y que frenaba la inversión, suprimiendo de la Ley del Suelo ese porcentaje que ha pasado a ser del 10%, y actualmente la Federación de Municipios ha propuesto que desean participar en la plusvalía que se genera por la construcción y que se vuelva a percibir el 15% inicial.

Por el Grupo Popular, vuelve a intervenir el Sr. LLANOS GRANDE, para manifestar que el nuevo Plan de Ordenación Municipal, era suficientemente conocido por todos y que así se deba por sentado, y ello justifica la aprobación del punto 7º de este Pleno, destacando que ese Plan de Ordenación Municipal se ha llevado a cabo con la colaboración de todos. Vuelve a reiterar su anterior argumentación referida a la permuta de terrenos y replica a Izquierda Unida poniendo como ejemplo de corrupción inmobiliaria en Ayuntamientos de Andalucía, en donde se cobra dinero directamente de los especuladores, y ahora cree que Izquierda Unida defiende una especulación urbanística. Anuncia el voto en contra de su Grupo.

Por el Grupo Socialista interviene el Sr. RODRIGUEZ MATEOS, quien reseña que de las 110 Ha., permutadas, todo era cerro menos una porción de 40 Ha., que serán para construcción y correspondiéndole 20 Ha., para zona residencial, pero que otra cosa es que la empresa citada haya comprado otros terrenos en la zona. Que se trata de una buena operación inmobiliaria para este Ayuntamiento, ya que se cambia suelo rústico por suelo industrial y que el Grupo Popular, se desmarca de un asunto que supone progreso para Puertollano.

Cierra el turno de intervenciones, el Sr. Alcalde Presidente, para agradecer el apoyo y confianza de los agentes sociales, empresarios, sindicatos, etc., todo ello a través de Fundescop y también agradece a Izquierda Unida, su análisis y su apoyo.

9. APROBACIÓN RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO.

Se da cuenta del expediente tramitado para la revisión de la Relación de Puestos de Trabajo del Excmo. Ayuntamiento de Puertollano, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85 de 2 de abril, previa negociación con la Mesa General de Negociación, según actas de 19 de diciembre de 2005 y 20 de enero de 2006, así como del Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Bienestar Social, Personal y Empleo, emitido por mayoría, con los votos a favor de los Concejales de los Grupos Socialista e Izquierda Unida y la abstención de los Concejales del Grupo Popular, en sesión de 24 de enero de 2006, que deberá ser ratificado por el Pleno de la Corporación.

Enterado el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los veinticuatro Concejales asistentes, incluido el Sr. Alcalde, de los veinticinco miembros que integran la Corporación, **ACUERDA:**

1º. Aprobar el expediente tramitado para la revisión de la Relación de Puestos de Trabajo, que comprende los siguientes documentos: Organigramas, Listado de la Relación de Puestos de Trabajo, Anexo y Listado Valoración de Puestos de Trabajo, tal como aparece redactado.

2º. Que la citada revisión de la Relación de Puestos de Trabajo y documentos que se acompañan al expediente, surtirán efectos en el plazo de treinta días hábiles, a partir del siguiente a la aprobación en este Pleno, comenzando en dicha fecha los trámites necesarios para su implantación y puesta en marcha.

En turno de intervenciones, lo hace en Sr. PEREZ MOTILLA, de Izquierda Unida, manifestando que nos encontramos ante una reactualización del salario para todos los trabajadores del Ayuntamiento, y que estos se han pronunciado a favor mediante Asamblea que tuvo lugar en la Casa de Cultura, aunque no obstante realiza algunas matizaciones, como por ejemplo en el Organigrama de Medio Ambiente, considera el Sr. PEREZ MOTILLA, que debe haber un Concejal al frente de ese Organigrama, como sucede en otros departamentos. Que se ha debido profundizar más en las necesidades futuras de medio ambiente, poniendo como ejemplo, por otro lado, lo que han efectuado los Ayuntamientos de Talavera de la Reina, Guadalajara, Ciudad Real, entre otros, en donde se incluyen departamentos referidos a ruidos y actividades molestas y a residuos.

Por el Grupo Popular interviene el Sr. MONTERO CAMACHO, manifestando que hay que felicitarse por traer a este Pleno esta demanda que afecta al colectivo de trabajadores del Ayuntamiento y que desde su Grupo Político se ha venido pidiendo esta modificación del catálogo. Que no se comparten algunos aspectos del catálogo, pero que si las fuerzas sindicales y los propios trabajadores a través de Asamblea, lo han aceptado y consensuado, su Grupo Político no se va a oponer, y que desea manifestar también que su

Grupo no ha mantenido reuniones paralelas con los agentes sociales para así no enturbiar el proceso, anunciando el voto a favor de su Grupo en este Pleno.

Cierra el turno de intervenciones el Sr. Alcalde, manifestando que el encabezado de Medio Ambiente es un error material y que se va a subsanar. Que asimismo se llevará a la Mesa de Negociaciones, la cuestión de la perrera municipal y que este catálogo se ha confeccionado con visión de desarrollo futuro.

Por el Grupo Socialista interviene el Sr. FERNANDEZ FERNANDEZ, quien resume la revisión del Catálogo, reseñando que hace catorce años se acometió la anterior y que ahora era necesario adaptarlo a las necesidades actuales, como demanda la atención a los ciudadanos. Reconoce el trabajo del Departamento de Personal, representantes sindicales, etc., y que ha existido consenso, considerando que esta revisión es positiva para todos los trabajadores. En referencia al Sr. MONTERO CAMACHO del Grupo Popular, le pide que se moje y que solicite información, ya que desde el mes de Octubre pasado que entregó una nota, ni el Sr. MONTERO ni el Grupo Popular, han hecho ninguna propuesta.

Por el Grupo Popular, interviene el Sr. MONTERO CAMACHO, manifestando que desde su Grupo se ha pedido siempre información, que se pidió a D. ESTEBAN FERNANDEZ, una copia del Organigrama y que esa petición de información se ha planteado a través de las Comisiones Informativas, pero que se han recibido copias de las Actas dos días antes de este Pleno. Que aunque no se compartían algunas cuestiones, no se ha querido interferir en las negociaciones, pero quiere dejar claro que siempre se ha solicitado información, como ejercicio de responsabilidad política, renunciándose al rédito político.

Vuelve a intervenir el Sr. FERNANDEZ FERNANDEZ, para reiterar su postura y para anunciar que en el ejercicio de 2006, está presupuestada y prevista una plantilla de cien Policías Locales.

Cierra el turno de intervenciones en este Pleno el Sr. Alcalde, para agradecer a todos el trabajo desarrollado, citando a los Sindicatos, al Concejal de Personal y su equipo Técnico de trabajo.

10. MOCIONES.

En este punto del Orden del Día no fue presentada Moción por ningún grupo político.

11. RESOLUCIONES MÁS IMPORTANTES DICTADAS POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.

Se dieron por enterados de las Resoluciones más importantes dictadas por la Alcaldía Presidencia, desde la última sesión de Pleno.

12. DISPOSICIONES OFICIALES MÁS IMPORTANTES.

Se dieron por enterados de las Resoluciones más importantes aparecidas en los Diarios Oficiales.

13. RUEGOS Y PREGUNTAS.

En este turno no se formuló interpelación alguna.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión, siendo la hora de las veintiuna y treinta minutos del día al principio indicado, de todo lo que, como Secretario, certifico.