



Excmo. Ayuntamiento  
Almansa

## **AYUNTAMIENTO DE ALMANSA**

### **PLENO DEL AYUNTAMIENTO**

# ACTA

Sesión: *ordinaria*

Fecha: **veintisiete de Febrero de dos mil doce**

En la ciudad de Almansa, siendo las diecinueve horas y quince minutos, del día **veintisiete de Febrero de dos mil doce**, previamente convocados, se reunieron en la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, los concejales relacionados a continuación, asistidos por el Secretario de la Corporación, con el objeto de celebrar sesión ordinaria en segunda convocatoria.

#### ASISTENTES:

D. Francisco J. Núñez Núñez ; Alcalde-Presidente.  
D. Javier Sánchez Roselló ; 1º Tte. de Alcalde, Concejal de Desarrollo Urbanístico y Obras.  
Dña. Antonia Millán Bonete ; 2º Tte. de Alcalde. Concejal de Desarrollo económico, Comercio, Industria, Cultura, Turismo y Consumo.  
Dña. Pascuala Bernal Sánchez ; 3º Tte. de Alcalde, Concejal de Acción Social y Mayores.  
D. José Francisco Gil García ; Concejal de Deportes, Sanidad Humana y Animal  
D. Javier Bueno Gil ; 4º Tte. de Alcalde, Concejal de Hacienda, Recaudación, Policía, Movilidad Urbana y Patrimonio.  
Dña. María José Tebar Oliva ; 5º Tte. de Alcalde, Concejal de Recursos Humanos, Educación y Servicios Municipales.  
D. Israel Rico Iniesta ; Concejal de Juventud, Fiestas, Atención y Participación Ciudadana, Régimen Interior y Mejoras Urbanas..  
D. Antonio López Cantos ; Concejal Grupo Independiente.  
D. Pascual Blanco López ; Concejal de Medio Ambiente y Parques y Jardines.  
Dña. Ana Cristina Tomás López ; Concejala de Inmigración, Igualdad, Plan Local de Drogas y Turismo y Hermanamiento.  
Dña. Mª José Almendros Corredor ; Concejala Grupo Mixto.  
D. Fco. Javier Pardo Tornero ; Concejal Grupo Socialista.  
Dña. Amaya Villanueva Peña ; Concejal Grupo Socialista.  
D. Manuel Serrano Sánchez ; Concejal Grupo Socialista.  
Dña. Clara López Amorós ; Concejal Grupo Socialista.  
D. Francisco Javier Gimeno García ; Concejal Grupo Socialista.  
Dña. Pilar Callado García ; Concejal Grupo Socialista.  
D. Juan Manuel Jurado Romero ; Concejal Grupo Socialista.  
Dña. Mariela Inés Salgado Robles ; Concejal Grupo Socialista.  
D. José Enrique Megías Landete ; Concejal Grupo Socialista.  
D. Félix Núñez Herrero ; Secretario General.

---

Abierto el acto por la presidencia, se procedió a debatir los asuntos siguientes, incluidos en el orden del día:

#### **ÁREA ADMINISTRATIVA**

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTAS SESIONES ANTERIORES.
2. DAR CUENTA DE BANDOS, RESOLUCIONES Y DECRETOS DICTADOS POR LA ALCALDÍA.
3. DAR CUENTA DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES JUDICIALES.
4. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD

DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR DE SUELO URBANO RESIDENCIAL PENDIENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA "LAS FUENTECICAS", CONFORME A LA ALTERNATIVA TÉCNICA PRESENTADA POR LA MERCANTIL "ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L." Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL MISMO Y OTROS EXTREMOS RELACIONADOS CON EL EXPEDIENTE.

5. MOCIONES Y PROPUESTAS.
6. RUEGOS Y PREGUNTAS.

---

Toma la palabra el Sr. Alcalde, para felicitar a la Sra. Amaya Villanueva Peña que ha entrado en la Ejecutiva Regional del Partido Socialista, deseándole mucha suerte en esta nueva andadura a nivel regional.

Así mismo, quiere rendir un homenaje a la figura de Dña. Amparo Garijo, quien fue Concejala de este Ayuntamiento y que falleció el pasado fin de semana.

El Sr. Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Fco. Javier Pardo Tornero, manifiesta unas palabras sobre Amparo Garijo, quien fue Concejala del Ayuntamiento de Almansa hasta el año 1999. Fue una persona comprometida con las personas más necesitadas y pionera en la figura de la mujer. Fue Concejala de Asuntos Sociales y autora del primer Reglamento de Participación Ciudadana. Una persona que durante su vida se dio a los demás de forma generosa y por igual, sobre todo a los más necesitados. Una trabajadora incansable. Propone que el Centro Municipal de Servicios Sociales lleve su nombre.

El Sr. Alcalde, manifiesta que se estudiará la propuesta.

---

## **0.2 MENCIÓN EXPRESA VÍCTIMAS VIOLENCIA DOMÉSTICA.**

Por la Sra. Concejala del Grupo Municipal Mixto, Dña. M<sup>a</sup> José Almendros Corredor, se da lectura al siguiente escrito:

\*\*\* En la sesión de Pleno Ordinaria celebrada el pasado 28 de noviembre de 2.002, acordamos de manera consensuada realizar en las próximas sesiones de Pleno a celebrar en el Ayuntamiento, MENCIÓN EXPRESA A LAS VÍCTIMAS DE MALOS TRATOS Y AGRESIONES como muestra de condena a las mismas, reflexión sobre un problema social, y transmisión de valores ciudadanos de respeto a la igualdad y dignidad de las mujeres.

A pesar del esfuerzo de las Administraciones Públicas por eliminar la violencia de género, se siguen produciendo muertes.

En el periodo comprendido desde el último Pleno el pasado 30 de enero hasta hoy, día 27 de febrero de 2012, han fallecido:

Día 30 de enero  
Rimo Satour de 51 años  
Granollers (Barcelona)

Día 6 febrero  
Elisa Pascual de 49 años  
Guadassuar (Valencia)

Desde esta Corporación Municipal condenamos todas las muertes de mujeres efectuadas a mano de sus maridos, compañeros sentimentales, etc., promoviendo el rechazo social a los agresores, y reivindicando un derecho fundamental como es el derecho a la vida. \*\*\*

---

## **1. APROBACIÓN SI PROCEDE, ACTAS SESIONES ANTERIORES.**

Se presenta para su aprobación las Actas nº 1 y 2 correspondientes a las sesiones celebradas con fechas 30 de Enero y 15 de Febrero de 2012, respectivamente, que se aprueban por unanimidad de los asistentes.

---

**2. DAR CUENTA DE BANDOS, RESOLUCIONES Y DECRETOS DICTADOS POR LA ALCALDÍA.**

Se da cuenta de Bandos, Resoluciones y Decretos dictados por la Alcaldía desde el número 112 al 446 del presente año, ambos inclusive.

El Sr. Alcalde, manifiesta que el Pleno se da por enterado.

---

**3. DAR CUENTA DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES JUDICIALES.**

Por el Sr. Concejal del Grupo Municipal Popular, D. Javier Sánchez Roselló, se da cuenta de las siguientes Sentencias y Resoluciones judiciales:

\*\*\*

- Sentencia núm. 77, de 16 de febrero de 2012, del Juzgado de lo Social núm. 1 de Albacete, en el Procedimiento núm. 1096/2011, interpuesto por C.I.D., en materia de personal. La sentencia estima el recurso, declarando improcedente el despido, debiendo optar el Ayuntamiento en el plazo de 5 días, entre la readmisión del trabajador o el abono de la indemnización señalada en la sentencia y salarios de tramitación.

R. Entrada 971, de 23 de febrero de 2012. \*\*\*

El Sr. Alcalde, manifiesta que el Pleno se da por enterado.

---

**4. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR DE SUELO URBANO RESIDENCIAL PENDIENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA "LAS FUENTECICAS", CONFORME A LA ALTERNATIVA TÉCNICA PRESENTADA POR LA MERCANTIL "ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L." Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL MISMO Y OTROS EXTREMOS RELACIONADOS CON EL EXPEDIENTE.**

Previo dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Mejoras Urbanas, Medio Natural, Ciclo Integral del Agua, Accesibilidad y Servicios, en su sesión celebrada el pasado día 22 de Febrero de 2.012, cuyo contenido es el siguiente:

\*\*\* El Sr. Presidente de la Comisión da cuenta del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Única del Sector de Suelo Urbano Residencial pendiente de urbanización denominada "Las Fuentecicas", conforme a la alternativa técnica presentada por la mercantil Almansa Gestión de Suelo, S.L. y de los informes técnicos y jurídico emitidos desde el Área Técnica Municipal, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**INFORME EMITIDO POR EL JEFE DEL ÁREA TÉCNICA.-**

\*\*\* Con fecha 3 y 21 de febrero de 2012, registros de entrada nº 565 y 885, se presentan por parte de D. Javier Barrachina Martínez, en representación de la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE

SUELO, S.L., documentación técnica como anexo al Programa de Actuación Urbanizadora denominado "Las Fuentecicas" de Almansa con el fin de subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el acuerdo de Comisión Informativa de Urbanismo de fecha diecisiete de marzo de 2011.

Revisada y analizada la documentación presentada entiendo que han sido subsanadas las deficiencias puestas de manifiesto en mi informe de fecha quince de marzo de 2011.

No obstante se estará a lo dispuesto por el informe jurídico pertinente en cuando al resto de aspectos a tener en cuenta y que concurren en el mencionado expediente.

Todo lo cual se informa para que obre a los efectos oportunos, no obstante la corporación con superior criterio decidirá.\*\*\*

#### INFORME EMITIDO POR LA ARQUITECTA TÉCNICA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y LICENCIAS.-

\*\*\* Revisada la documentación presentada en fecha 3 de febrero de 2012 y registro de entrada nº 565, entiendo que se subsanan las deficiencias emitidas en informe técnico anterior, por lo que procede proseguir con la tramitación para su aprobación. En cuanto a la tramitación y aprobación del Plan Especial de referencia, se estará a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2012, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como en el Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

.- Los Planes Especiales que afecten a la ordenación detallada se atenderán al procedimiento establecido en los artículos 138 y 139 del mismo para su aprobación.\*\*\*

#### INFORME EMITIDO POR EL JEFE DE LA SECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIEZA VIARIA Y PARQUE MÓVIL.-

\*\*\* Que el técnico informante, no entra a valorar, por no ser de su competencia, si la urbanización que se pretende se puede considerar o no como una ampliación del suelo urbano, pero lo que si es cierto que ese aumento de población daría como consecuencia el colapso total de la Estación Depuradora, como se justifica en el informe de esta Sección de fecha 11-3-2001, y que se reproduce a continuación:

"Que independientemente de los cálculos realizados, con el fin de justificar que el vertido de la urbanización (437,5 m3/día), puede ser absorbido por la EDAR municipal, la realidad es distinta, ya que actualmente se depuran una media diaria (año 2012) de la realidad es distinta, ya que actualmente se depuran una media diaria (año 2010) de 4.303 m3/día, cuando el diseño de la planta es para 3600 m3/día, el 19,52 % más, por lo que se reitera que la planta está al límite real de su capacidad y no admite la carga de la nueva urbanización.

Se adjunta el historial del volumen anual tratado por la Estación Depuradora.\*\*\*

#### INFORME EMITIDO POR EL TÉCNICO MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE.-

\*\*\* En contestación a la documentación presentada en fecha 18-04-2011 (RE nº 4469) al expediente del Plan Especial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización del **Programa de Actuación Urbanizadora "Las Fuentecicas" del T.M. de Almansa**, (OT-721/2009), el técnico que suscribe informa lo siguiente:

Sobre la evaluación ambiental.

Reiterar lo ya informado en varias ocasiones, donde se indicó la **no necesidad de que se tramite la Evaluación Ambiental Preliminar** del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, como plan y programa, conforme a lo establecido en el artículo 25 y siguientes de la Ley 4/2007, si bien, según mi criterio, el proyecto de urbanización como obra, podría estar sujeta a Evaluación de Impacto Ambiental según la decisión del órgano ambiental, al estar "...los proyectos de urbanizaciones, así como la construcción de centros o establecimientos comerciales, individuales o colectivos, y aparcamientos (proyectos no incluidos en anejo I)" incluidos en el Grupo 8.b. anejo II. En el caso de que el órgano ambiental decida no someter el procedimiento a Evaluación Ambiental, deberá dictar resolución en el plazo de 1 mes después del trámite de consultas, como establece el artículo 5.3. de la Ley 4/2007. A tal efecto, el promotor deberá presentar a nivel de proyecto de urbanización y no anteproyecto, acompañando a su solicitud un **documento ambiental** con el contenido del artículo 6.4 el que **se someterá a consultas previas**, a fin de determinar si el proyecto de la urbanización se somete al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o se resuelve no someterlo".

Sobre la generación de aguas residuales y pluviales.

En la contestación del promotor se indica que se realizará en el proyecto de urbanización un Cálculo de Obras de Drenaje que **corrobore que el zanjón posee sección suficiente para desaguar el caudal de aguas pluviales** en el periodo de retorno correspondiente.\*\*\*

#### INFORME JURÍDICO.-

#### \*\*\* ANTECEDENTES DE HECHO

**El 24-03 y el 04-05-2010**, D. Fco. Aracil Verdú y D. Antonio Serrano Aznar, respectivamente, y en nombre y representación de la mercantil "**ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L.**", presentan escrito a través de los cuales comunican a este Ayuntamiento que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre (TRLOTAU), dicha mercantil depositó en este Ayuntamiento, una copia de **una alternativa técnica de Programa de actuación Urbanizadora**, para el desarrollo de una unidad de actuación única de sector en suelo urbano, comprensivo según manifestaron de:

- Propuesta de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Sector establecida en el Plan General de Ordenación de Urbana de Almansa,
- Anteproyecto de urbanización, e
- Instancia dirigida al Registrador de la Propiedad de Almansa solicitando la nota de la práctica de iniciación del procedimiento de programación al margen de los asientos de inscripción del dominio y de los demás derechos constituidos sobre las fincas afectadas por la Programación. (Aunque no constaba que dicha solicitud hubiese sido recibida en dicho Registro).

Así mismo manifestaban en el escrito de fecha de 04-05-2010, que en cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) y c) del punto 1 del artículo 121 arriba citado, la mencionada mercantil, había protocolizado la alternativa técnica y los proyectos que lo acompañan y que fueron depositados en este Ayuntamiento el pasado 24-03-2010, mediante acta protocolizada por ante el notario de Almansa D. José Ramón Messia Alarcón con el nº 692 de su protocolo.

**El 20-05-2010**, se da cuenta en la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Mejoras Urbanas, Medio Natural y Ciclo integral del Agua, de los informes emitidos al respecto por los diversos técnicos adscritos al área técnica, dándose la misma por enterada del procedimiento a seguir y de la documentación aportada, así como de las deficiencias observadas en la misma, dictaminándose por ello que se diese traslado de dichos informes a la mercantil promotora para su conocimiento y subsanación, recibiendo la misma dicho traslado el **04-06-2010**. Se presenta la documentación acreditativa de la personalidad jurídica y de facultad de representación de la mercantil promotora, sin aportar el acuerdo de aprobación de la alternativa técnica presentada por el órgano competente de la mercantil promotora el 01-09-2010.

**El 11-06-2010**, la mencionada mercantil, por sus propios medios, expone dicha alternativa al público mediante la inserción de edictos en el D.O.C.M. nº 111/2010, y en el Diario "La Verdad" de Albacete del mismo día, previamente notificaron, también por sus propios medios, individual y formalmente a quienes consideraron los titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta antes de la primera publicación del edicto.

**El 06-07-2010**, finalizó el plazo de información pública de 20 días para la presentación de alegaciones y alternativas técnicas en competencia a la presentada por el promotor inicial.

**El 16-07-2010**, dentro del plazo conferido al efecto la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L. presenta en Registro general de documentos con el nº 9592, un sobre cerrado bajo la rubrica de PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LAS FUENTECICAS EN ALMANSA.

**El 13-01-2011**, se presenta en nombre de la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L. escrito adjuntando una copia simple del acta de protocolización del programa para el desarrollo de la unidad única del sector "Las Fuentesecas" del suelo urbano sin ordenación pormenorizada, autorizada por el notario de Almansa D. José Ramón Messia Alarcón el 16-04-2010, y cerrada el 20 de diciembre de 2010, solicitando que se adjunte al expediente arriba referenciado.

**El 24-01-2011**, se celebró el acto de apertura, donde se constata que durante el plazo de diez días establecido en el art. 120.5 se ha presentado por la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L. la única proposición jurídico-económica y propuesta de convenio en plica cerrada tal y como arriba se ha indicado.

**El 16-02-2011** se publica en el D.O.C.M. núm. 32 anuncio del Ayuntamiento de Almansa, sobre información pública de proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanística del Programa de Actuación Urbanizadora de la unidad de actuación única del sector de suelo residencial pendiente de urbanización denominado Las Fuentesecas, por plazo de 20 días, tal y como prescribe el párrafo 6 del art. 120 del TRLOTAU. El 8 de febrero aparece publicado en el Diario La Verdad. **El plazo para examinar la documentación y presentar alegaciones terminó el día 11 de marzo de 2011**, habiendo tenido entrada en el Registro de este Ayuntamiento (nº 2941) este mismo día un escrito de alegaciones presentado por Dña. Rosario Cuenca García, como propietaria de una vivienda

afectada por la actuación urbanizadora.

**El 17-03-2011**, se celebra Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Mejoras Urbanas, Medio Natural y Ciclo Integral del Agua, donde en el punto 15 se dictamina, que vistos los informes emitidos y por unanimidad, que el presente punto se deje sobre la mesa y que se solicite a la mercantil interesada para que subsane las deficiencias puestas de manifiesto en los informes emitidos.

**El 18-04-2011**, la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L., presenta informe en contestación a lo dictaminado por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico celebrada el 17 de marzo de 2011.

**El 19-04-2011**, la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Mejoras Urbanas, Medio Natural y Ciclo Integral del Agua, vistos los informes emitidos, propone al Pleno de la Corporación, por unanimidad:

*- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Única del Sector de Suelo Urbano Residencial pendiente de urbanización denominado "Las Fuentecicas".*

*- Adjudicar la ejecución de dicho Programa a la mercantil "ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L." que ha formulado la única proposición jurídico-económica y alternativa técnica plasmada en la Propuesta de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Sector establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Almansa y el Anteproyecto de Urbanización, con las modificaciones parciales puestas de manifiesto en los informes técnicos arriba transcritos, además de las siguientes, todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 122 del TRLOTAU:*

*- Si el coste de conexión con las infraestructuras eléctricas supera los 550.000 Euros por todos los conceptos, el exceso no será asumido por el Ayuntamiento.*

*- El agente urbanizador asumirá el 100% del coste de la actuación para ejecutar el paso bajo tendido de la vía férrea en calle Buen Suceso.*

*- La mercantil adjudicataria asumirá el coste de ejecución, incluido anexo de expropiación, aunque supere la cantidad de 1.050.000 Euros, del vial provisional de ronda (conexión con el Polígono Industrial III Fase).*

*- El Ayuntamiento no asumirá cargas de urbanización en los terrenos de su propiedad.*

*- Cesión gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo en favor del Ayuntamiento.*

*- Construcción por parte de la mercantil adjudicataria de un edificio dotacional (geriátrico), debiendo entregarlo terminado y llave en mano al Ayuntamiento.*

*- Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. Rosario Cuenca García (Registro de Entrada nº 2941) el 11 de Marzo de 2011, vistos los informes emitidos al respecto.*

**El 26-04-2011**, D. Antonio Serrano Aznar, en nombre y representación de ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L., presenta escrito (núm. 4706), donde tras exponer una serie de argumentaciones, solicita el desestimiento de la mercantil que representa de esta programación en las condiciones impuestas en el dictamen referido de la Comisión Informativa, y posponga, mediante su

retirada del orden del día si fuese preciso, la resolución de este expediente para dar paso a un diálogo y contraste de opiniones que permita resolver este expediente en términos más ecuanímenes.

**El 26-04-2011**, se celebra sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, donde el punto relativo a la aprobación, si procede del PAU de la Unidad de Actuación Única se deja sobre la mesa.

**El 21-02-2012**, se presenta por ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L., nueva redacción de proposición jurídico-económica, así como convenio urbanístico a suscribir, documentación que es objeto del presente informe.

A dichos antecedentes de hecho le es de aplicación la siguiente:

### **NORMATIVA APLICABLE**

▫ Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, TRLOTAU.

▫ Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

▫ Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

▫ Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

▫ Plan General de Ordenación Urbana municipal.

Como cuestión previa, he de indicar que, con fecha 29 de abril de 2011 se publicó en el "Diario Oficial" de Castilla-La Mancha el Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Su disposición final tercera establece que dicho Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el "Diario Oficial" de Castilla-La Mancha.

Asimismo, la disposición transitoria segunda del citado Reglamento, respecto a **los instrumentos de gestión urbanística en tramitación**, establece que "los instrumentos y procedimiento regulados en este Decreto que hayan sido iniciados antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior, si bien **su resolución se adecuará a las previsiones del presente decreto**".

De la citada normativa aplicable se desprende lo siguiente:

**PRIMERO.-** En cuanto al **PROCEDIMIENTO**, nos encontramos ante la fase prevista en el artículo 122 del citado TRLOTAU, que establece que el **Ayuntamiento Pleno podrá:**

- **APROBAR** un **Programa de Actuación Urbanizadora**, previa elección de una alternativa

técnica y una proposición jurídico-económica entre las que se presenten con las modificaciones parciales que estime oportunas

- **ADJUDICAR**, motivadamente, **la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado** en favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación. Se preferirá la alternativa que:

- proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes;
  - la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución y, en particular, las realizables con los criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen;
  - así como la proposición jurídico-económica que se obligue a plazos de desarrollo más breves o a compromisos más rigurosos;
  - la que preste mayores garantías efectivas de cumplimiento;
  - la que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación;
  - la que prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad.
- Complementariamente se preferirá la proposición que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la actuación, para facilitar o asegurar su desarrollo, salvo que aquellos se pretendan arbitrar a costa del interés público.
- La idoneidad de las obras de urbanización para el servicio público, las garantías y plazos de su ejecución, la proporcionalidad de la retribución del urbanizador y, complementariamente, la facilidad o celeridad con que éste pueda disponer del terreno necesario para urbanizar, serán los criterios en los que habrá de fundarse toda decisión pública sobre la programación, tanto la relativa a la modalidad gestión directa o indirecta, como a la elección del urbanizador y a la oportunidad misma de la Programación de Actuación Urbanizadora.

- **RECHAZAR** razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello, resolviendo:

1. la no programación del terreno,
2. convocar concurso sobre la base de unas condiciones urbanísticas definidas, o
3. proceder a la ejecución mediante gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para los intereses públicos municipales.

Los acuerdos municipales en materia de programación deberán ser siempre expresamente motivados y concretarán, razonadamente, las prioridades públicas expresadas en los números anteriores, atemperándolas a las circunstancias propias de cada Actuación. En todo caso, dichos acuerdos habrán de ser congruentes con las previsiones y actuaciones que se hubieran comunicado previamente a los proponentes, según la letra c) del número 5 del artículo 110 y la letra b) del número 2 del artículo 120, cuando las mismas hubieran suscitado la presentación de iniciativas particulares o hubieran servido de bases orientativas con vistas a la selección entre iniciativas en competencia. **El plazo** para que el Ayuntamiento Pleno resuelva sobre la aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora será de cuarenta días desde la fecha en que fuera posible adoptar el acuerdo correspondiente, y es posible desde aquel en el que la Administración competente dispone de todos los informes de carácter preceptivo para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.

**SEGUNDO.-** En cuanto al **CONTENIDO DOCUMENTAL** de los Programas de Actuación

Urbanizadora, establece el artículo 110.4 del TRLOTAU, lo componen una **alternativa técnica**, un **convenio urbanístico**, en el caso de gestión indirecta y, una **proposición jurídico-económica**.

- La **proposición jurídico-económica** y propuesta de convenio que se han presentado deberá contener **la documentación que recoja** las especificaciones de los apartados 4.2 y 4.3 del artículo 110 del TRLOTAU, cual es:

*" a) Desarrollo de **las relaciones entre el urbanizador y los propietarios** justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.*

*b) **Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.*

*c) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la **retribución del urbanizador** o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.*

*d) **Incidencia económica**, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social.*

*- **La propuesta de convenio urbanístico** a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se hará constar los **compromisos, plazos, garantías y penalizaciones** que regularán la adjudicación" .*

**TERCERO-** Examinada la nueva documentación presentada, por la citada mercantil para determinar si la misma reúne los requisitos exigidos por la normativa arriba referenciada, ésta, ha presentado la siguiente documentación:

1. Convenio urbanístico propuesto (documento 4.2 páginas 4-24) dividido en los siguientes apartados:

1. Función del programa y ámbito de la programación
3. Obras y plazos
5. Calendario
6. Bases técnicas (7) y económicas (2 o 3) para gestionar para gestionar y ejecutar la actuación y bases jurídicas (3)
7. Garantías de cumplimiento de las obligaciones
8. Sanciones por incumplimiento de las obligaciones
9. Costes
10. Relaciones con los propietarios
11. Relaciones con la Administración
12. Cesión de la Adjudicación
12. Otros contenidos del programa

2. Proposición jurídico-económica (documento 4.3 páginas 25-27), que incluye un cuadro con las cargas de urbanización y una oferta de adquisición del aprovechamiento correspondiente a la administración actuante.

**VISTA Y ANALIZADA esta documentación**, no es tarea fácil determinar si la misma contiene los requisitos exigidos por la normativa arriba referenciada, por cuanto no se sigue *fielmente* el orden y estructura establecido en el art. 110.4.2 y 3 del TRLOTAU, cuando además la proposición jurídico-económica remite a lo dispuesto en el convenio urbanístico, por lo que se debe hacer un esfuerzo interpretativo con el consiguiente riesgo de equivocación.

" a) Desarrollo de **las relaciones entre el urbanizador y los propietarios** justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador. Si se contemplan las relaciones así como las disposiciones relativas al modo de retribución, pero en el convenio urbanístico y no en la proposición jurídico-económica como prescribe el art. 110.4.3. Para justificar la disponibilidad del 84% de los terrenos de la unidad de ejecución que indican en la proposición jurídica-económica, he examinado el acta de protocolización del programa para el desarrollo de la Unidad Unica del Sector "Las Fuentecicas", de suelo urbano sin ordenación pormenorizada, donde constan los certificados del Registro de la Propiedad de las fincas registrales 10370, 11765, 12358, 12360, 12628, 13045, 13547, 16267, 31630 y 7195, que aparecen inscritas a favor de ALMANSA GESTION DE SUELO S.L., como titular de pleno dominio de la totalidad de las mismas.

b) **Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115. Si se establece.

También, en virtud de lo dispuesto en el art. 115.1.h), se propone la realización de obras de mejora de los sistemas generales no previstas en el Plan General con el coste estimado de las mismas, cuya realización se hará con cargo al Urbanizador, debiendo asumir el Ayuntamiento el 50% del coste del paso bajo el tendido del ferrocarril, así como el coste que exceda de la parte no financiada por la actuación de la conexión con el polígono Industrial III fase, por lo que entiendo que el Ayuntamiento tendrá que pronunciarse expresamente sobre si decide asumir dichos gastos e incluso la oportunidad de realizar dichas mejoras, y en el supuesto de aceptar dichas mejoras, deberá hacer una previsión económica para asumir dichos gastos.

c) **Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador** o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión. Estos extremos se contemplan, en concreto, en la página 14 de la propuesta de convenio, y no en la proposición, y respecto a las previsiones del pago en metálico, se contemplan, además de los costes de urbanización, un recargo en concepto de **gastos financieros** del 5% de los costes y gastos de urbanización, un **beneficio empresarial** del 6% y un recargo por **gastos de gestión** de un 7%

d) **Incidencia económica**, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social. Sí se establece la incidencia económica "sistema de

retribución del urbanizador" en las páginas 10 y siguientes de la propuesta de convenio y no en la proposición jurídico-económica.

Para justificar la aportación del documento denominado por el art. 110.4.2 del TRLOTAU **propuesta de convenio urbanístico**, la mercantil ha aportado un documento denominado "Convenio Urbanístico propuesto", con 12 cláusulas, con la enumeración reflejada anteriormente, aunque en realidad son once, ya que se deben reenumerar, puesto que la secuencia numérica no es consecutiva, a través del cual, entiendo que SI se recogen los contenidos exigidos por el citado artículo.

Además de las determinaciones que señala el artículo anterior, y de acuerdo con el art. 97 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, entiendo que **se deberían fijar**, asimismo, en el convenio urbanístico, mediante el que se formalizará la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, **los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación, así como los documentos de proyecto de urbanización y de reparcelacion para proceder a su tramitación. También se hará constar la retribución alzada y cerrada que percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga**, sólo revisable en los supuestos regulados en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y en este Reglamento.

**CUARTO.-** Además, entre la documentación que compone la alternativa técnica, se encuentra, un dossier denominado "Normas Urbanísticas", donde se establecen las ordenanzas de las parcelas de la unidad de actuación, y en tres de ellas *"se reconoce a favor de los adjudicatarios de parcelas en esta zona de ordenanza un derecho de subedificación de titularidad privada con destino a aparcamiento en el espacio delimitado y acotado en el plano subestante de las dotaciones de nueva creación "denominación de las dotaciones bajo las cuales estará el aparcamiento". El instrumento de equidistribución, en el subsuelo de tal finca \_letra B descriptiva del dominio escindido subestante a las dotaciones\_ configurará un derecho a edificar, conforme a las ordenanzas municipales, y previa la oportuna y preceptiva licencia municipal, un aparcamiento con un máximo de tres niveles o plantas bajo rasante, con accesos para personas y vehículos, servicios e instalaciones técnicas de seguridad y ventilación, en el espacio superficial descrito en la Letra A \_descriptiva de la dotación existente en el plano superficial) en la ubicación y condiciones que señale el proyecto técnico del aparcamiento a fin de no interferir su uso y funcionalidad"* estableciendo a continuación los requisitos que debe reunir y la regulación de las relaciones entre la Administración y los propietarios.

Esta figura jurídica de "derecho de subedificación" está prevista legalmente, (ex. art. 17.4 del TRLS *"cuando, de conformidad con lo previsto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo (...)"* así como el art. 43.1.f) del RAE *"en los casos en que, por así preverlo el planeamiento que se ejecuta, se adjudiquen fincas cuya edificabilidad se sitúe en el subsuelo, suelo o vuelo y las personas adjudicatarias de cada uno de tales planos sean diferentes, el proyecto de reparcelacion contendrá el régimen jurídico que regulará el ejercicio del derecho de propiedad por cada una de las personas adjudicatarias, determinando el modo de redacción del proyecto de edificación, el plazo para la solicitud de la licencia de obras, el plazo en que el proyecto de edificación deberá ser ejecutado, la asignación de las cuotas destinadas a sufragar la actuación, así como las reglas para la formulación de los estatutos de la comunidad de las personas propietarias resultantes y la cuota de participación en la misma cada una de ellas, cuando resulte precisa su constitución. El incumplimiento de los plazos que se establezcan legitimará a la Administración actuante para dictar la precisa orden de*

*ejecución en los términos establecidos en el número 2 del art. 130 del TRLOTAU”), pero en las normas urbanísticas del P.G.O.U. de Almansa en vigor no se contempla el aprovechamiento subestante, entiendo que esta posibilidad está ligada a la expresa compatibilidad con el planeamiento urbanístico, que es quién legitima, en ausencia de Ley, los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición en el subsuelo, y **no se podría legitimar esta clase de actuaciones en ausencia de un planeamiento que expresamente lo permitiera.***

**QUINTO.-** Por otro lado, y en relación con el Programa de Actuación Urbanística, el 11-03-2011 **Dña. Rosario Cuenca García** presentó un escrito de alegaciones en el registro de entrada de este Ayuntamiento (núm. 2941) donde manifiesta que en la Unidad de Actuación Unica del Sector las Fuentecicas se encuentra ubicada una vivienda de su propiedad en la calle Buen Suceso, 79, que desde el día 5 de noviembre de 2008 constituye su residencia habitual, estando previsto el derribo de la misma por lo que SOLICITA el mantenimiento de la vivienda de su propiedad arbitrando para ello las soluciones técnicas que sean necesarias.

**PRIMERO.-** De la citada normativa aplicable se desprende lo siguiente:

*El art. 6.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo establece que “Son fines de la actividad pública urbanística a) subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, en los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística”. Y el apartado 2 señala “ La ordenación establecida por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística tienen por objeto en todo caso a) la organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante la calificación, a tenor, en su caso, de la clasificación de éste y de las edificaciones, construcciones e instalaciones autorizadas en él.”*

*El art. 24.2 del TRLOTAU indica “Asimismo, los Planes de Ordenación Municipal establecerán d) el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, así como el correspondiente a las sólo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.”*

*El art. 42 del mismo texto legal establece “1. La aprobación de los Planes de ordenación territorial y urbanística y de los Proyectos de Singular Interés o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido:*

*a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*

*b) La declaración en situación de fuera de ordenación, con las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24 y las demás que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación.*

*c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.*

*d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera reservas de dispensación.*

*(...)”*

Por otro lado, respecto al contenido urbanístico de la propiedad del suelo los artículos 49 y siguientes del TRLOTAU establecen lo siguiente:

Artículo 49.- *"La clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad."*

Artículo 50.- *"Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen del suelo, sin perjuicio del régimen que sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos: 1.1. El uso y disfrute y la explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características, y en particular de la ordenación territorial y urbanística."* Así como el artículo 52 en cuanto a los deberes del contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo.

Artículo 52.- *"La enajenación del suelo y las construcciones no modifica la situación jurídica de su titular definida por esta Ley y, en virtud de ella, por los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística y los actos que los ejecuten o apliquen, quedando el adquirente legalmente subrogado en el lugar y en el puesto del anterior propietario, en particular por lo que respecta a los deberes y, en su caso, compromisos de urbanización y edificación, sin perjuicio de la facultad de ejercitar contra el transmitente las acciones que procedan."*

Por último, el art. 115 del TRLOTAU establece *"1. Los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación son todos los correspondientes a los siguientes conceptos: g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste."*

**SEGUNDO.-** Según lo informado por la Jefa de la Sección de Planeamiento y Licencias, la parcela donde se encuentra la vivienda de la Sra. Cuenca García se encuentra calificada como suelo urbano con uso industrial de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Almansa aprobado en el año 85 por lo que se encuentra fuera de ordenación desde su aprobación, e igualmente el Programa de Actuación Urbanizadora propone la clasificación como suelo urbano dotacional privado terciario, y de conformidad con la legislación precedente, la clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo delimita el contenido del derecho de propiedad de su finca por lo que queda subordinada al planeamiento por su situación de fuera de ordenación, situación que no ha cambiado desde la adquisición de la vivienda en el año 2004, sino que era previa, teniendo en cuenta que, si como consecuencia de la ejecución del programa de actuación urbanizadora, la construcción debe ser demolida, deberá determinarse la indemnización que proceda en favor de la propietaria. Por lo que se propone la desestimación de las alegaciones formuladas por no ser conformes con la ejecución del planeamiento previsto por el Programa de Actuación Urbanística.

## CONCLUSIÓN

**UNA.-** La Comisión Informativa vista la documentación presentada así como los informes técnicos emitidos al respecto, **deberá proponer al Pleno de la Corporación**, que adopte una de las tres posibilidades que recoge el art. 122 de TRLOTAU. Teniendo en cuenta que si propone que se

**APRUEBE** el Programa de Actuación Urbanizadora presentado, deberá proponer la **ADJUDICACIÓN** de la alternativa técnica del mismo, a favor de la única proposición jurídica económica y propuesta de convenio presentada por la promotora de la alternativa, si la considera idónea y adecuada para ejecutar la actuación, de acuerdo con los criterios del art. 123 y todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 122.2 del TRLOTAU, en este caso en concreto, la adjudicataria sería la mercantil ALMANSA GESTIÓN DE SUELO, S.L. como única proponente.

La **adjudicación de la ejecución** del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Única del Sector de Suelo Urbano "Las Fuentecicas" **se formalizará mediante convenio** urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otro, tanto por el Municipio como, en su caso, por aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución, y que podrá ser suscrito igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo.

Con carácter previo a la suscripción del convenio la persona adjudicataria deberá haber aportado la garantía establecida, y una vez aprobado definitivamente el PAU y con él la correspondiente propuesta de convenio, el Municipio emplazará a la persona adjudicataria para que aporte tal garantía y suscriba seguidamente el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. **El emplazamiento podrá contenerse en la misma resolución por la que se apruebe el Programa de Actuación Urbanizadora.**

**DOS.-** Si la Comisión propusiese al Pleno la otra opción recogida en el art. 122.3 es decir, la de **RECHAZAR** razonadamente la iniciativa para ejecutar la actuación urbanizadora por considerar que no ofrece base adecuada para ello, deberá proponerle al mismo tiempo la adopción de una de las siguientes posibilidades:

- ▣ la no programación del terreno,
- ▣ convocar concurso sobre la base de unas condiciones urbanísticas definidas, o
- ▣ proceder a la ejecución mediante gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para los intereses públicos municipales.

**TRES.-** Así mismo el Ayuntamiento Pleno deberá pronunciarse sobre las alegaciones que han sido presentadas en tiempo y forma por Dña. Rosario Cuenca García como propietaria de la vivienda ubicada en la C/ Buen Suceso nº 79 (núm. de registro 2941), a la Alternativa Técnica y que básicamente solicita *"que no se proceda al derribo o demolición de su vivienda, arbitrando para ello las soluciones técnica que sean necesarias".\*\*\**

El Sr. Presidente de la Comisión expone el presente punto, así como las mejoras que se han conseguido respecto al planteamiento inicial, puesto que el Ayuntamiento no asumirá cargas de urbanización, se obtendrá aproximadamente el 11% del aprovechamiento lucrativo, se cederán al Ayuntamiento las antiguas oficinas de la Cerámica Collado, entre otras mejoras, por lo que tras la exposición del Sr. Presidente, los miembros de la Comisión, vistos los informes emitidos, proponen al Pleno de la Corporación, por unanimidad:

- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Única del Sector de Suelo Urbano Residencial pendiente de urbanización denominado "Las Fuentecicas" conformado por una alternativa técnica plasmada en la propuesta de Plan Parcial de Reforma Interior de Mejora del Sector y Anteproyecto de Urbanización.

- Adjudicar la ejecución de dicho Programa por gestión indirecta a la mercantil "Almansa

Gestión de Suelo, S.L." quien ha formulado la única proposición jurídico-económica y alternativa técnica plasmada en la Propuesta de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Sector establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Almansa y el Anteproyecto de Urbanización, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 122 del TRLOTAU, quién actuará como agente urbanizador del mismo, previa inscripción del Convenio Urbanístico del artículo 122 del TRLOTAU y la prestación de las garantías legalmente exigidas.

- Desestimamos las alegaciones presentadas por Dña. Rosario Cuenca García (Registro de Entrada núm. 2941, de 11-03-2011), vistos los informes emitidos al respecto.\*\*\*

Expone el presente punto el Sr. Concejel del Grupo Popular D. Javier Sánchez Roselló, solicitando del Pleno su aprobación.

Por parte del Grupo Municipal Mixto, la Sra. Concejala Dña. M<sup>a</sup> José Almendros Corredor, manifiesta que como ya dijo en la Comisión le parece una buena noticia que este proyecto salga ya a la luz y se haga realidad. Va a vertebrar el casco urbano con lo que son las Fuentesecicas. Lo primero que hay que valorar es que se trata de una iniciativa privada, por lo que al Ayuntamiento no le va a costar nada. Ya se conoce también el plazo de ejecución de las obras. Desde Democracia por Almansa todo lo que sea iniciativa privada, cumpliendo con la ley, tendrá su apoyo. Además este proyecto va a generar ingresos y va a beneficiar a todos. El Ayuntamiento sólo va a recoger beneficios. El proyecto era muy completo y bonito. La ciudadanía va a ganar con esta oferta del suelo. Su voto es favorable.

Por parte del Grupo Municipal Independientes, el Sr. Concejel D. Pascual Blanco López, manifiesta que es un proyecto muy esperado y los ciudadanos verán en breve unas maquetas y gráficamente cómo va a quedar la zona de las Fuentesecicas. Agradece a los promotores llevar el proyecto a cabo y reconoce el esfuerzo que han hecho para llegar a un entendimiento, todo ello en beneficio de la ciudad. Se va a dar un salto a las vías y se van a callar muchas bocas que decían que el trazado centro de las vías del tren era un inconveniente. La Ciudad se va a ver sustancialmente beneficiada, tendrá 30.000 metros de zona ajardinada, y se va a ver ampliada en una de las zonas menos productivas agrícolamente. La empresa va a ejecutar este proyecto, ligada a una empresa de Almansa, dando trabajo a unas ochenta personas. Su voto es a favor.

Por parte del Grupo Municipal Socialista, el Sr. Concejel D. Fco. Javier Pardo Tornero, manifiesta que van apoyar el proyecto únicamente por una razón y es que beneficia al interés público al menos sobre el papel, pero condicionado a que se ejecute en sus propios términos y que se resuelvan algunas cuestiones, como el problema de la depuración del agua. Les hubiese gustado que hubiese sido un proyecto de iniciativa pública. Si bien, la empresa privada está claro que lo que busca es su beneficio. Supone una forma razonable, no la mejor de las posibles, de comunicar la carretera de Montealegre y de Yecla, de superar el paso subterráneo de la calle Buen Suceso, y de incorporar miles de metros cuadrados de zonas verdes. Es bueno para la Ciudad y por ello apoyan el proyecto. Le gustaría, que lo que ha sido un criterio urbanístico durante muchos años, de que Almansa crezca a lo ancho y no a lo alto, se siguiera cumpliendo en la ejecución de éste proyecto, que prime la extensión sobre la altura de las edificaciones. Su aprobación es favorable, pero con la condición de que el proyecto cumpla con lo que teóricamente pone en el papel. En ese sentido todos deben de ser cuidadosos con que se cumpla su ejecución. Dan la bienvenida al nuevo proyecto, lamentando que en el la anterior Corporación no llegasen a un acuerdo y se haya demorado la ejecución del mismo un año.

El Sr. Sánchez, manifiesta que desde su concejalía, felicita al equipo redactor y a los promotores, ya que en estos momentos llevar a cabo un proyecto así, es una noticia muy buena porque esta empresa empleará almanseños, garantizando al menos que 80 puestos de trabajo. Esta iniciativa va a genera empleo y va a reestructurar una zona de Almansa que actualmente está totalmente abandonada. Manifiesta que aparte de esta mejora hay alguna otra más, como las oficinas de la antigua fábrica de Cerámica Collado que van a ser cedidas al Ayuntamiento, y que las

podrá destinar a fines sociales, sanitarios,.. También va a obtener otras mejoras, porque el suelo que tiene el Ayuntamiento no va a poner ninguna peseta en la redacción del proyecto. Sólo se puede calificar de una mejora para la Ciudad de Almansa, que va a permitir a los almanseños que viven por allí una mejor movilidad y un nuevo aspecto a la Ciudad de Almansa, que va a crecer.

Toma la palabra el Sr. Alcalde, para felicitar tanto a D. Antonio López y a D. Fermín Cerdán, que iniciaron este proyecto, como a D. Pascual Blanco López y a D. Javier Sánchez Roselló que lo ha finalizado en esta legislatura.

Por el Sr. Alcalde-Presidente, se manifiesta que por unanimidad de los asistentes queda aprobado el dictamen de la Comisión en sus propios términos de redacción.

## 5. MOCIONES Y PROPUESTAS.

Previo dictamen emitido por la Comisión Informativa de Cuentas, Hacienda y Patrimonio, en su sesión celebrada el pasado día 22 de Febrero de 2.012, cuyo contenido es el siguiente:

\*\*\* D. Francisco Javier Pardo Tornero, Concejal y Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Almansa, eleva al pleno para su debate y aprobación la siguiente MOCIÓN.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Servicio de Ayuda a Domicilio, viene prestándose por parte de Ayuntamiento de Almansa en colaboración con el Gobierno Regional desde 1998. En la actualidad atiende aproximadamente a 160 personas de nuestra ciudad, personas mayores y dependientes en diferentes grados. Los usuarios del servicio encuentran en el mismo una importante ayuda para desarrollar su vida con dignidad

Este programa, es uno de los más valorados por nuestros vecinos que entienden que la atención a las personas que más lo necesitan es prioritaria respecto al resto de políticas.

Dentro del curiosamente denominado "Plan de Garantías de los servicios sociales básicos de Castilla-la Mancha", el Gobierno Regional ha decidido reducir el número de horas que le corresponden a Almansa en el Servicio de Ayuda a Domicilio. El Ayuntamiento, por su parte ha cuantificado y valorado la reducción en 70.000€ lo que supone rebajar o eliminar horas de atención a los usuarios del servicio.

Desde el Grupo Municipal Socialista no compartimos que en momentos de crisis, esta la tengan que pagar aquellos almanseños que más necesitan de la ayuda y complicidad de su Ayuntamiento.

Por todo ello, elevamos al Pleno la siguiente;

### PROPUESTA DE RESOLUCION

- Que el Ayuntamiento de Almansa proceda a dejar sin efecto su decisión de reducir el número de horas en las que presta el servicio de Ayuda a Domicilio.

- Que se habilite una partida en los presupuestos 2012 que cubran la falta de aportación de la Junta de Comunidades para este programa. \*\*\*

Dña. Amaya Villanueva da cuenta de la moción presentada por el Grupo Municipal del P.S.O.E. en el día de ayer, en la que después de exponer los motivos de la misma, finalmente propone: 1º) Que el Ayuntamiento de Almansa proceda a dejar sin efecto su decisión de reducir el número de horas en las que presta el servicio de ayuda a domicilio; y 2º) que se habilite una partida en los presupuestos 2012 que cubran la falta de aportación de la Junta de Comunidades para este

programa.

En la exposición de la moción, la Sra. Villanueva quiere expresar que en la anterior sesión de esta Comisión se analizó la propuesta de modificación de la ordenanza reguladora de la tasa aplicable a la prestación de este servicio, y que su Grupo votó en contra, sin saber que de quedar la regulación como estaba se iba a suprimir el servicio a buena parte de los beneficiarios. Y se queja de la información deficiente, pues tal vez su Grupo hubiera votado de forma diferente de haberse advertido en la exposición del asunto que el servicio se iba a suprimir de no elevarse el importe de la tasa.

Sometida a votación la moción presentada, es dictaminada favorablemente con los votos a favor de los representantes del P.S.O.E. y Democracia por Almansa, la abstención de Independientes, y el voto contrario de los del P.P., que éstos justifican en que lamentablemente no pueden asumir la moción. \*\*\*

Expone el presente punto la Sra. Concejala del Grupo Municipal Socialista, Dña. Pilar Callado García, solicitando del Pleno su aprobación.

Toma la palabra la Sra. Concejala del Grupo Municipal Mixto, Dña. M<sup>a</sup> José Almendros Corredor, manifiesta que ha conocido la noticia de que la reducción de las horas va a ser menor a lo que se dijo. Desde Democracia por Almansa defienden que hay que hacer recortes, pero nunca en la sanidad, ni en los servicios sociales. Considera que aunque se recorte menos, no está de acuerdo con ello, y que se recorte en otras partidas. Todos los usuarios están encantados con el servicio. Es fundamental y esencial, por lo que es necesario mantenerlo. Su voto va a ser favorable a la moción.

Por parte del Grupo Municipal Independientes, la Sra. Concejala Dña. Ana Tomás López, manifiesta que coincide en que el Servicio de Ayuda a Domicilio, es uno de los más importantes que se prestan desde Servicios Sociales y es necesario para nuestros mayores. Es un servicio prioritario e importante. Conoce el servicio que se presta ya que fue Concejala de Servicios Sociales. Por ello acoge con alegría la noticia en cuanto a la reducción de las horas. Desde el Ayuntamiento se va a trabajar para que las horas aprobadas por la Junta, permitan evolucionar las horas de no dependencia en horas de dependencia. Tendrá la posibilidad de cubrir este tipo de horas. Ve el tema de una ordenanza para conseguir un sistema más estructurado de las horas y así conseguir un equilibrio. Desde el Ayuntamiento se hará un gran esfuerzo por prestar todas estas horas que piden las personas. Felicita a los trabajadores de Servicios Sociales, que han elaborado un informe y han participado en la negociación. El número total de horas si que son asumibles. Se van a valorar sobre todo los casos de limpieza, priorizando los de atención personal.

Por parte del Grupo Municipal Popular, la Sra. Concejala Dña. Pascuala Bernal Sánchez, manifiesta que están trabajando desde el primer día con la Junta. La dependencia nunca se ha tocado en las horas, los únicos que sufren unos cambios son los casos de no dependencia. Como criterio general al que se limpiaba una hora semanalmente, se le va a limpiar una hora cada quince días, por lo que no va a sufrir mucho cambio. Se va a estudiar caso por caso y se les informará nuevamente. Agradece la labor de todos los técnicos de Servicios Sociales, porque llevan un par de semanas viendo que hacer con cada usuario.

El Sr. Pardo, manifiesta que le hubiese gustado saber si los portavoces del resto de grupos van a apoyar o no la moción. Están tratando de un ahorro de 70.000 euros en un presupuesto de veintitrés millones de euros. Que lo ahorren de otras partidas y no afecten a un servicio tan esencial como éste. A los ciudadanos, les hubiese gustado oír que el Ayuntamiento dejaba de ahorrar los 70.000 € y seguía prestando el servicio como hasta la fecha. Los Concejales y personal de confianza del Ayuntamiento se gastan 2.700 euros en hablar por teléfonos móviles, lo que supone casi la mitad de lo que pretenden ahorrar. A la Sra. Tomás le dice que si es un servicio prioritario y necesario, que lo defienda, y diga que va a dejar para octubre la ordenanza. Con ello ha creado una alarma social. Si los decretos que han enviado, hubiesen sido enviados a uno de nosotros, lo entendería. Pero se han enviado a personas con alzheimer, o que están en una cama o que no tienen a nadie quien les cuide. Recortan más que la Sra. Cospedal. Porque no llaman a las cosas por su nombre. La realidad

es esta y pretenden ahora, cuando ya han enviado los decretos, dar marcha atrás. Ese es un servicio que ya estaba ajustado. El quitarle una hora a una persona, le supone mucho. A la Sra. Bernal, le dice que si no ha sabido pelear en el seno del grupo de gobierno por 70.000 euros para personas que tienen una necesidad vital, es por la poca influencia que tiene en su Equipo de Gobierno o no ha hecho bien los deberes.

La Sra. Almendros, manifiesta que su grupo en este ejercicio ha demostrado además de coherencia, imparcialidad y libertad. Y ahora vota a favor de la moción, ya que está a favor del interés de los ciudadanos de Almansa.

La Sra. Tomás, responde al Sr. Pardo, diciéndole que ha defendido y defenderá este tema el tiempo que sea porque le importa, porque le importan los ciudadanos y por ello ha estado trabajando en ello. El Sr. Pardo, sólo habla de cifras. No es a través de una moción como se soluciona este problema. Esta solución les ha venido cerrada desde Castilla-La Mancha.

Toma la palabra el Sr. Concejel del Grupo Popular, D. Javier Bueno Gil, manifestando que es obvio el no asumir aquellas competencias que la propia Junta deja de asumir en cuanto que no tiene capacidad para asumirlas y desarrollarlas. Esta distribución de competencias se lleva a cabo en base a la propia capacidad económica de las propias Corporaciones. Por su parte baraja el poder modificar las Ordenanzas con el fin de hacer más distributiva la misma. Siempre va a esta abierto a ello, pero siempre dentro de las posibilidades del Ayuntamiento. No puede ir más allá de lo que es la defensa lógica.

El Sr. Pardo, manifiesta que todos los Sres. Concejales tienen durante este mandato, una buena oportunidad para defender el interés de todos los ciudadanos. Quienes hablan de números fríos son ustedes. Si quieren defender este servicio, pongan los 70.000 euros que la Junta niega. El inconveniente es que tienen miedo a ser el único Ayuntamiento gobernado por el Partido Popular, que se salga de las directrices del Gobierno de Castilla-La Mancha y convertirse en la excepción dentro de Castilla-La Mancha. Y el discrepar con la Sra. Cospedal, es lo que les hace perjudicar a las personas. No tienen voluntad política de solucionar este servicio.

El Sr. Alcalde, manifiesta que el que no entiende nada parece ser que es el Sr. Pardo. La Junta pone 300.000 euros y la aportación dotacional del Ayuntamiento son 70.000 euros. Ustedes son los responsables de la situación económica del Ayuntamiento. El Equipo de Gobierno hizo un esfuerzo para que esta empresa con un acuerdo de pleno, pudiera revisar los precios. Se pasó un acuerdo por pleno, cuando el acuerdo era complicado. Para que así la empresa pudiera seguir prestando el Servicio de Ayuda a Domicilio. Al Ayuntamiento de Almansa, la Junta le dejó a deber cerca de cuatro millones de euros, esa es la realidad. El Grupo Socialista, es quien ha puesto en riesgo el estado de bienestar en Castilla-La Mancha, por sus impagos y deudas. Felicita a la Sra. Bernal por las dos semanas que lleva de trabajo intenso junto a la Sra. Tomás y con los servicios sociales del Ayuntamiento. Se ha negociado con Bienestar Social tal y como está hasta el uno de marzo para estudiarlo.

Por último, tras su posterior debate por el Sr. Alcalde-Presidente, se manifiesta que con once votos en contra de los Sres. Concejales del Grupo Popular y Grupo Independiente y diez votos a favor de los Sres. Concejales del Grupo Socialista y Grupo Mixto, se rechaza la moción presentada.

---

## **6. RUEGOS Y PREGUNTAS**

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Manuel Serrano Sánchez, pregunta si con la nueva empresa de limpieza había dos concejalas visitando los centros de trabajo.

El Sr. Alcalde, responde diciendo que se ha medido para que no hubiese despido y que la Concejala presentase las trabajadoras a la nueva empresa.

Por la Sra. Concejala del Grupo Municipal Socialista, Dña. Amaya Villanueva Peña, ruega que

se confirme si el Ayuntamiento de Almansa, va a ingresar la cantidad por subida del impuesto del IBI urbana, que va a estar entorno a los 400.000 o 500.000 euros.

---

Y no habiendo mas asuntos de los que tratar, se dió por finalizada la sesión, siendo las veinte horas y veinte minutos, extendiéndose la presente acta que, una vez leída y encontrada conforme, la firma el alcalde, conmigo, el secretario que la certifico.