



SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO

CELEBRADA EL DIA 14 DE ENERO DE 2011

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Chinchilla de Montearagón, a 14 de enero de dos mil once.

Debidamente convocados y notificados en forma del orden del día comprensivo de los asuntos a tratar, se reunieron bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Daniel Ballesteros Madrona, en primera convocatoria los Sres. expresados seguidamente, que integran la totalidad de la Corporación para celebrar sesión ordinaria y pública correspondiente a este día.

Asistentes:

Alcalde-Presidente:

D. Daniel Ballesteros Madrona.

Sres. Ttes. De Alcalde:

D. Juan José Navalón Sánchez.
D^a. Mercedes Minguez Vera.

Sres. Concejales:

D. Ramón Navalón López.
D^a R. M^a Llanos López Jiménez.
D. Juan Picazo Cruzado.
D. Jesús Mañas Arenas.
D. Pedro Luis Medina Cebrian.
D^a. M^a Agapita García Correoso.
D. Antonio López Cifuentes.
D. Antonio Cola Palao.

Sr. Secretario:

D. Fernando Izquierdo Sánchez.

Sra. Interventora:

D^a. Asunción Iniesta Avilés. (No asiste)

Siendo las trece (13) horas y treinta y tres (33) minutos, la Presidencia declaró abierto el acto.



== ORDEN DEL DIA ==

1º.- CESION CONDICION AGENTE URBANIZADOR AR-5.

El Sr. Alcalde con carácter previo al debate del asunto incluido en el orden del día señala la intención de hacer una matización respecto de la intervención en el acta de Pleno de 7 de julio (...*"Existe un interés por parte del Ayuntamiento en que se reanuden las obras del Área de Reparto 5, interés compartido por la JCCM, a través de la Delegación en Albacete, y con el apoyo de la misma para su solución. Pero también, no es menos cierto, que el borrador de acuerdo se ha hecho con la intervención exclusiva de Eiffage Infraestructuras y la Alcaldía de este Ayuntamiento..."*)

El Sr. Picazo dice que la transcripción del acta fue lo que se dijo exactamente en la sesión, si ahora se quiere corregir, lo entiendo pero lo que se dijo fue lo que está transcrito en el acta.

El Sr. Alcalde dice que hay unas nuevas circunstancias que modifican el acuerdo adoptado por el Pleno de 7 de julio por el que aprobaba el acuerdo entre el Ayuntamiento y la mercantil Eiffage, esas nuevas circunstancias son el que no se cancele el aval del actual Agente Urbanizador (Auno Hábitat Urbano) y dado que se constituye nueva garantía del que se propone como Agente Urbanizador, la cuestión relativa a las garantías queda solventada. Por otro lado, se plantea a instancia de Eiffage la anulación de la cláusula sexta del convenio, relativa a la ejecución de la C/ Virgen de las Nieves. Ante esas nuevas circunstancias, se solicita el informe de Secretaría, que a continuación se leerá y por parte de la Alcaldía se elabora una propuesta de acuerdo que será leída igualmente por el Sr. Secretario.

Por parte del Sr. Secretario se da lectura a la propuesta y al informe de Alcaldía.

El Sr. Alcalde dice que ciñéndose a lo que hoy se trata en el Pleno hay dos alternativas posibles: o bien ceder la condición de Agente Urbanizador o bien llevar a cabo la rescisión de dicha condición respecto del Agente Urbanizador actual. La primera sería una cuestión inmediata y se reanudaría la obra. La segunda solución, el Ayuntamiento adoptaría la Resolución y sería necesario informe de la Comisión Regional de Urbanismo, teniendo en cuenta que como ya ha manifestado el Agente Urbanizador, recurriría a dicha decisión y entonces habría que esperar a que un Juez dicte un fallo que sea favorable al Ayuntamiento y entonces habrá que, o bien licitar y girar nuevas cuotas de urbanización o bien, dotar presupuestariamente la partida, mediante préstamo ya que con el patrimonio público del suelo no se puede financiar, y ejecutarse directamente por el Ayuntamiento. Por tanto, se somete a Pleno la propuesta de cesión de condición de Agente Urbanizador a Eiffage Infraestructuras, que cuenta con el acuerdo de los propietarios, ya que es la más conveniente no sólo para los intereses de los mismos sino también para los intereses generales de la ciudad por varias razones; por un lado se obtiene la disponibilidad de terrenos para la ejecución de viviendas de V.P.O., la ejecución de un nuevo Colegio de Primaria y la Residencia de Mayores, y por otro lado el compromiso de la adquisición de algunas parcelas por el Ayuntamiento es mucho menos gravoso que los intereses que gravarían al Ayuntamiento si este tuviese que llevar a cabo la gestión directa de las obras.

La Sra. López Giménez da lectura al siguiente escrito: (...*"He escuchado a todo aquel que me ha pedido que lo hiciera.*



Afortunadamente para todos (propietarios, Ayuntamiento y resto de ciudadanos que aunque no les afecte de manera directa, también somos afectados). Se quedo sobre la mesa la citada subrogación.

Con el único voto que hacia inclinarse la balanza.

El de esta Concejala no adscrita a Partido Político, o si se prefieren Independiente,

Aunque he de aclarar que a fecha de hoy sigo perteneciendo al Partido Socialista, ya que no se me ha dado de baja y mucho menos se me ha expulsado del PSOE. Como afirman algunos medios informativos, que a nadie se le escapa quien ha dado la noticia.

No me he pasado a ningún partido político, por tanto no se me puede llamar TRANSFUGA.

Me reitero soy concejal no adscrita a partido político por consiguiente no me debo a ninguna disciplina de voto.

Y por ello y gracias a esta sana independencia hoy estamos aquí con TRES CLAUSALAS que antes eran excluyentes dentro del convenio de subrogación con Eiffage, y ahora son integrantes del citado convenio (Aval de Auno que prevalece, Aval de Eiffage y ejecución de la C/ Virgen de las Nieves).

SR. SECRETARIO. Cuando usted hace referencia en su informe de día 11 de enero de 2011 a la cláusula 3ª a la compra de terrenos por este Ayuntamiento, dice: la adquisición de terrenos, considerada de manera aislada es una de la prerrogativas que la Ley 7/1995 de 2 de abril de Reguladora de las Bases de Régimen Local, prevé para las entidades locales, y como tal no ofrece duda de legalidad, lógicamente siempre que se siga el procedimiento legal previsto y que ya se señalo en el Informe emitido por Secretaria el 5 de julio de 2010.

Y este informe dice: no cabe duda que estamos ante un acuerdo o convenio atípico ya que por mor del Art. 117.2 de la TRLOTAU se dispone que el "Urbanizador podrá en cualquier momento y en escritura pública y previa autorización". Ceder su condición a favor de un tercero que se subroge en TODAS SU OBLIGACIONES ante la Administración actuante. Circunstancia que aquí no se da.

En el informe de la Sra. Interventora, solicitado por el Partido Popular y en su último párrafo dice textualmente. RESPECTO AL APARTADO g .

DE NO DEPURARSE ALGUNAS CUESTIONES COMTEMPLAS EN EL ACUERDO , PUEDE NO SER ACORDE AL ORDENAMIENTO JURICO.

PREGUNTAS

SR. SECRETARIO: ¿Estamos ante una subrogación que se ajusta a derecho?

SR. SECRETARIO: ¿Sé está incumpliendo el mandato previsto en el Art, 117 de la TRLOTAU?.

SRA INTERVENTORA. ¿Es acorde esta subrogación al ORDENAMIENTO JURIDICO?"....)

El Sr. Secretario contesta a las cuestiones suscitadas por la Concejal señalando que las mismas ya se han contestado en el informe que se ha leído y en los precedentes y que efectivamente, como termina el informe de Secretaría de 11 de enero, no se cumple el mandato previsto en el Art. 117 del TRLOTAU.

Por el Sr. Medina se da lectura al siguiente escrito: "En el año 2004 llega a Chinchilla el boom urbanístico de la mano del PSOE con la aprobación del plan de ordenación municipal, un plan de ordenación descomunal que todos mirábamos con asombro, sobre todo en la ciudad de Chinchilla por la cantidad de familias que se

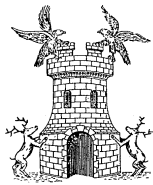


verían afectadas por las diversas áreas urbanísticas que se planteaban desarrollar. El PSOE lo aprueba y desde entonces, desde hace ya más de 6 años, se han sucedido infinidad de problemas entre los afectados por las urbanizaciones, entre los que se ha generalizado un malestar tremendo y un estado de preocupación tan extendido, hasta el extremo que casi todas las familias de Chinchilla se han visto envueltas en problemas urbanístico derivados de la mala gestión de este equipo de gobierno.

Urbanizaciones en Pozo de la Peña, Villar de Chinchilla, La Felipa, Estación de Chinchilla, Losilla, etc, pero de todas ellas, el AR-5 es la que mayor impacto tiene sobre Chinchilla, por la gran cantidad de propietarios y personas afectadas en dicha urbanización. Además es una de las primeras en comenzar su desarrollo, y ya se inició con problemas de diversa índole, entre los que se encuentran problemas con la Confederación Hidrográfica del Júcar, que por no resolverse a tiempo y hacer caso omiso a las advertencias que se vienen realizando por parte de esta Confederación, se van agravando día a día y desembocan en una paralización total de las obras de urbanización por parte de dicha Confederación, derivando problemas muy graves a agente urbanizador, propietarios y ayuntamiento. A todo ello se suma un problema muy serio que ocasiona el PSOE como administración actuante, garante y defensora de los propietarios del AR-5, que no es otro que permitir tras el proyecto de reparcelación al agente urbanizador cobrar casi el total de cuotas de urbanización por encima de lo que dicta la ley, con la obra parada, y además sin pedir las garantías que exige esta misma ley. ¿Cómo se pudo permitir esto por parte del PSOE, y con que intenciones se hizo? Todavía hoy no tenemos la respuesta a esta pregunta, lo que nos ha hecho perder la confianza total en nuestros dirigentes porque todo lo peor que imaginábamos ha pasado y no han hecho nada por solucionarlo.

El partido popular advierte en sucesivas ocasiones de estas irregularidades al equipo de gobierno, y le señalamos los problemas que nos puede ocasionar no tener establecidas dichas garantías, y efectivamente, se confirman nuestras sospechas: cuando se piden las garantías por parte del ayuntamiento, nunca se constituyen ni en dinero ni con la primera hipoteca de los terrenos que le corresponden a AUNO por el desarrollo urbanístico, porque esas parcelas tienen cargas preventivas de embargo. En ese momento todos somos conscientes del problema tan grave en el que nos ha metido el equipo de gobierno, y vemos una realidad que deja totalmente desprotegida a los propietarios fundamentalmente. No queremos entrar más a criticar la gestión del PSOE en este asunto porque habría que entrar en serias acusaciones, porque todas las maniobras que han realizado han permitido poner al ayuntamiento y a los propietarios repito en la peor de las situaciones, sin dinero y sin parcelas que se presumía eran nuestra garantía.

Posteriormente y con un atraso inexplicable en el tiempo, se produce el desbloqueo por parte de la confederación para continuar con las obras de urbanización este año pasado, condicionado a una serie de correcciones técnicas en el proyecto de ejecución, permiso que da lugar a la entrada en vigor de un acuerdo de intenciones entre ayuntamiento y Eiffage sobre condiciones que se deben cumplir para que esta mercantil acepte la cesión de condición de agente urbanizador del AR-5. Sobre dicho acuerdo hay que comentar que es informado negativamente por el secretario e intervención, los cuales advierten que hay ciertos asuntos contrarios a derecho. A pesar de las advertencias el equipo de gobierno aprueba en pleno dicho acuerdo y firma el señor alcalde unos días después. Una vez levantada la paralización de las obras como hemos comentado por parte de la Confederación, y aprobado con anterioridad el citado acuerdo, se plantea al ayuntamiento la cesión por parte de AUNO de su condición de agente urbanizador a favor de la mercantil Eiffage, cesión que el partido popular decide dejar sobre la mesa, porque cabe reflexionar sobre ciertos asuntos que dejan al ayuntamiento y a los propietarios en una situación muy comprometida frente al nuevo agente urbanizador que se plantea. Asuntos tales como retasaciones, ausencia de garantías del nuevo urbanizador, intención de compra de parcelas por parte del ayuntamiento por valor de medio millón de euros, no arreglar la calle de las Nieves etc, algunos de ellos informados como ilegales por el secretario



para que se produzca la cesión. Entendemos por tanto que la cesión de agente urbanizador solo se puede llevar a cabo si se produce por parte de Eiffage la subrogación total en derechos y obligaciones de AUNO frente a la administración actuante como agente urbanizador, y lógicamente la existencia de dicho acuerdo varía esta subrogación, por lo que surgen serias dudas sobre la cesión.

El Partido Popular pidió expresamente que se eliminase este acuerdo para nosotros ilegal para no oponernos a la cesión de la condición de agente urbanizador. Dicho acuerdo ha sufrido estos últimos días varias modificaciones, entre ellas la obligación de Eiffage de constituir garantías caso de producirse la cesión, con lo que hemos conseguido más garantías para los propietarios y ayuntamiento, así como realizar el arreglo de la calle de las Nieves que no se planteaban realizar. Anoche mismo en una reunión con la empresa Eiffage llegamos a un acuerdo de intenciones de eliminar también de dicho documento entre ayuntamiento y Eiffage la estipulación de compra de parcelas por parte del ayuntamiento, y plasmarlo en otro documento a parte para no vincularlo directamente a la cesión de agente urbanizador, porque seguiría siendo imposible para nosotros dejar que continuase la misma en esos términos.

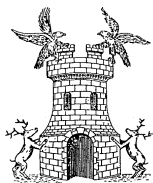
Escuchadas a todas las partes implicadas, sobre todo a las empresas encargadas del desarrollo urbanístico y a los propietarios, porque del PSOE hay muy poco que escuchar, parece ser que son todo buenas intenciones para terminar con garantía la obra, y esperamos que así sea, porque las buenas intenciones que también antes existían nos tienen sumidos en un verdadero problema. ADVERTIR también sobre todo a los propietarios, que la existencia del acuerdo famoso entre Eiffage y Ayuntamiento nos ha hecho desde el principio desconfiar de estas buenas intenciones, y si al final no existe esa buena intención, ese acuerdo nos podría meter en un futuro en verdaderos problemas. Realizada dicha advertencia, y visto que vosotros los propietarios queréis continuar con la cesión a pesar de la existencia de ese acuerdo, y visto que parece ser que la buena fe existe a priori por parte de las empresas implicadas, el Partido Popular ha decidido no oponerse a la cesión y espera que esta solución sea la que desarrolle de forma rápida y efectiva el AR-5.

Pedir también al actual equipo de gobierno que defienda a los propietarios a partir de ahora, cosa que repito NO HA HECHO EN NINGÚN MOMENTO, y negocie todo lo que tenga que negociar en estos cinco meses para garantizar a los propietarios que no les vaya a costar finalizar esta urbanización ni un euro más de lo que marque la ley, así como exigir el compromiso de facilitar lo antes posible cuando el desarrollo de la urbanización lo permita, las licencias condicionadas de obra que se pueden dar para ir desarrollando viviendas en el AR-5 a la vez que se desarrollan las obras de urbanización”.

El Sr. Picazo dice que el PP desde el 2004 respecto del Área de Reparto 5 ha intentado tener reuniones con todas las partes afectadas, Confederación, Asociación de Afectados,..., todas las iniciativas han sido infinitas y siempre han sido rechazadas y ahora, gracias a Llanos una Socialista honrada, hemos llegado a una posible solución de esta historia. El Sr. García Navarro que según consta en el expediente no tenía relación con Eiffage, si ha tenido relación hasta el 2008. El anterior Alcalde, se marchó sin decir el por que.

El Sr. Alcalde llama al orden al Sr. Picazo para que reconduzca su intervención ciñéndose estrictamente al punto que ahora se debate.

El Sr. Picazo continúa su intervención señalando que cuando el Sr. Cola pidió que no me votasen como Alcalde no hubo la misma intervención que ahora ha tenido, pero como lo que importa es este asunto, guardaré el orden para evitar que me expulsen. El Grupo Popular se reunió ayer con Eiffage y dicha empresa está dispuesta a que se llegue a una solución para evitar que se produzca prevaricación y que el PSOE no haya sido capaz de alcanzarla no obstante, haberse reunido con Eiffage.



Hemos debatido del AR-5 y en Radio Chinchilla nunca se nos ha dado intervención, ya que, el día que tocaba debatir ese asunto, no se asistió.

Continúa el Sr. Picazo diciendo que ahora se habla de VPO, Residencia, Colegio, pero lo que todos deben saber es que en la JCCM no ha recogido en sus presupuestos dichas partidas.

¿Tan difícil era Alcalde controlar los avales? , que sepáis que siempre hemos defendido los intereses de los ciudadanos.

El Sr. Medina dice que por todo lo anteriormente expuesto el partido popular manifiesta la ABSTENCION como voto a esta cesión, no oponiéndonos a que se lleve a cabo y con el deseo de ver finalizada la urbanización lo antes posible. Manifiestar también nuestro apoyo además de a los propietarios que estén afectados en estos momentos en otros asuntos urbanísticos por la pésima gestión de este equipo de gobierno ineficaz y acabado políticamente, agradece a Llanos la actitud que ha tenido ante este problema.

El Sr. Alcalde dice respecto de las acusaciones que siempre he asumido mi responsabilidad ante la Policía Judicial, ante la Fiscalía y los resultados están ahí. En cuanto al buen hacer urbanístico, es una opinión la que manifiesta el Grupo Popular, aunque las sentencias nos den la razón. Por fin habéis mencionado la voluntad de Eiffage de ejecutar la obra, esa voluntad ya la había visto el Grupo Municipal de Izquierda Unida y el Equipo de Gobierno. Eiffage quiere que se cumplan los acuerdos con el suscrito. Decir ahora que sois los que habéis fomentado la solución del problema, es falta a la verdad, ha sido este Equipo de Gobierno quien ha trabajado para ello, ya que, vosotros queríais eliminar el convenio y habéis comprobado que eso no es posible. En cuanto a la dotación presupuestaria de la JCCM para el Colegio y Residencia eso es algo que no está dentro de las competencias de este Ayuntamiento. En cuanto a la Intervención de Radio Chinchilla, como bien sabe el Sr. Picazo, estaba reservada para los Portavoces.

El Sr. Medina dice que como has referido que todo te ha ido bien judicialmente a quién no le va también es a la gente de Chinchilla, además hay sentencias que están condenando al Ayuntamiento.

El Sr. Cola da las gracias al Partido Popular y dice que para él pasado no existe, sólo el presente con vistas al futuro. Creo que han hecho de la necesidad una virtud tras el día 23 de diciembre, si no se solucionaba el problema, era un caos, y ahora se ha solucionado el problema. Por otro lado tengo que dar también las gracias a Llanos por la perseverancia en que se solucionasen algunos errores y que nos ha llevado a esta situación en la que se han eliminado cláusulas ilegales. También dar las gracias al Sr. Alcalde por las gestiones que se realizaron desde el día siguiente a que el asunto quedase sobre la mesa, intentando solucionar todos los problemas.

El Sr. Navalón Sánchez dice que cuando somos elegidos Concejales asumimos el mandato de velar por los ciudadanos y a veces las cosas se hacen bien, mal o regular, pero siempre sin perder el mandato de velar por los ciudadanos.

Vista las nuevas circunstancias surgidas con el escrito presentado por Eiffage Infraestructuras S.A.U, en orden la renuncia del contenido de la cláusula sexta del apartado tercero del acuerdo suscrito entre la citada mercantil y este Ayuntamiento en fecha 14 de julio y aprobado en pleno el 7 de julio de 2010.



Considerando que la mercantil Eiffage Infraestructuras S.A.U, va a prestar las garantías previstas en el TRLOTAU, para poder llevar a cabo la firma del convenio urbanístico, salvando con ello lo contenido en el citado acuerdo de 14 de julio.

Considerando que el Ayuntamiento mantendrá el Aval prestado por la mercantil AUNO HABITAT URBANO, S.L, para hacer frente a las posibles responsabilidades que pudieran devenir de la ejecución de la obra de urbanización.

El Pleno, en votación ordinaria de los concejales asistentes que integran el número legal de miembros de la Corporación Municipal, con cinco votos a favor (cuatro votos del Grupo PSOE y un voto del Grupo IU) y seis abstenciones (cinco del Grupo PP y una de la Concejala no adscrita), adopto el siguiente, **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aceptar la renuncia presentada por la mercantil EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS S.A.U, al contenido de la Cláusula Sexta del apartado Tercero del Acuerdo suscrito entre la citada mercantil y este Ayuntamiento en fecha 14 de julio y aprobado en sesión del Pleno el 7 de julio de 2010.

SEGUNDO.- En caso de que se ceda la condición de Agente Urbanizador, solicitada, incautar la garantía presentada por la mercantil AUNO HABITAT URBANO, S.L, para responder del incumplimiento de las previsiones contenidas en el programa de actuación urbanizadora y de las que resulte responsable.

TERCERO.- Autorizar en los términos establecidos en el Artículo 117.2 del TRLOTAU, la cesión total de la condición de Agente Urbanizador del PAU del Área de Reparto 5 (AR-5), del POM de Chinchilla de Montearagón, a favor de la mercantil Eiffage Infraestructuras SAU, con CIF A-41441122.

CUARTO.- La mercantil Eiffage Infraestructuras SAU, deberá constituir las garantías previstas en el TRLOTAU, y ello con carácter previo a la suscripción del convenio urbanístico.

QUINTO. La cesión autorizada, deberá formalizarse en escritura pública en la que el nuevo Agente Urbanizador asuma expresamente todos los compromisos, obligaciones, deberes y garantías y en su caso modificaciones indicadas en el Acuerdo de Adjudicación del P.A.U.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las catorce (14) horas y treinta (30) minutos, de lo que, yo, como Secretario certifico y firmo, autorizando el acta, junto con el Sr. Alcalde-Presidente, en Chinchilla de Montearagón a 14 de enero de dos mil once.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO