



SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO

CELEBRADA EL DIA 23 DE DICIEMBRE DE 2010

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Chinchilla de Montearagón, a 23 de diciembre de dos mil diez.

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.

Siendo las trece (13) horas y treinta y cinco (35) minutos, la Presidencia declaró abierto el acto.



== ORDEN DEL DIA ==

10.- CESION CONDICION AGENTE URBANIZADOR AR-5.

El Sr. Alcalde cede la palabra al Sr. Secretario para que proceda a dar lectura del dictamen de la Comisión Informativa y del Informe de Secretaría.

Por parte del Sr. Secretario se da lectura del dictamen y del informe de Secretaría de fecha 15 de diciembre de 2010.

El Sr. Alcalde dice que la cesión cumple con la legislación aplicable, así mismo hay que recordar la situación generada por la CHJ y por el Agente Urbanizador respecto de capacidad económica. El perjuicio a los propietarios es el aumento de plazo, con el consiguiente perjuicio económico, la solución mejor es ceder la condición de Agente Urbanizador, desde luego no se ha encontrado otra solución con los mínimos perjuicios.

El Sr. Medina da lectura al escrito que a continuación se transcribe "La cesión de la condición de agente urbanizador viene solicitada por el actual agente urbanizador, la mercantil AUNO HABITAT URBANO S.L., que tras remitir al ayuntamiento escrito de día 20 de Julio de 2010, solicita que se produzca esta a favor de la mercantil EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SAU.

Examinado el informe de secretaría, en su punto tercero señala como requisito inexcusable que el cesionario deberá constituir por su cuenta y a su nombre las garantías previstas en la citada norma, y todo ello deberá constatarse con carácter previo a la suscripción del convenio urbanístico que regule el desarrollo del PAU. Siendo esto lo que marca la ley, si observamos tal como se redacta el escrito de AUNO en el cual solicita expresamente la autorización de la condición de Agente Urbanizador a EIFFAGE, en el tema de garantías refiere que la cesión tenga lugar sin que se le exija a la misma la prestación de garantía alguna para la ejecución del contrato en que se subroga, puesto que AUNO renuncia a la cancelación o devolución de la garantía prestada que se comprometen a mantener hasta la completa ejecución por parte del cesionario del contrato objeto de la cesión. Entendemos por tanto, y para ello solicitamos se redacte informe del secretario, que cabe desestimar la solicitud de cesión de agente urbanizador que pide AUNO en los términos que la ha redactado, porque es incompatible con el informe del secretario, dado que AUNO pide que sus garantías avalen hasta el fin del contrato y el secretario dice que irrevocablemente las debe constituir antes del convenio urbanístico. Son incompatibles ambas versiones.

Advierte también el secretario, y creo que debemos recalcar esto a todos los propietarios y miembros de la corporación, que de cederse en estos términos que pide AUNO la condición de agente urbanizador, corremos el riesgo por parte del ayuntamiento, y esto sería una verdadera maniobra que perjudicaría seriamente al ayuntamiento y propietarios, de perder todas las garantías y no poder ejecutar aval alguno a EIFFAGE sin en un momento dado fuese necesario. Es decir, podría pasar que una mala gestión en este aspecto nos dejase sin garantías, por parte de Auno ni de Eiffage, y viendo lo acontecido hasta la fecha, remarcamos la importancia de este aspecto y la advertencia del secretario para que sea valorada por todos.

Además de lo anteriormente expuesto, tenemos serias dudas de cómo afecta el convenio firmado entre Ayuntamiento y Eiffage, de fecha 14 de Julio de 2010, en relación con las condiciones que se deben cumplir para que esta mercantil acepte la cesión de la condición de agente urbanizador del AR-5 y mediante el cual se regulan las obligaciones recíprocas de las partes en relación con la futura gestión del Área de Reparto, que deben ser informadas y redactadas por el secretario en relación directa



con esta cesión, y que quede claro en que afecta y en que condiciona este acuerdo o convenio al futuro convenio urbanístico y a la gestión del AR-5. Este punto también es sumamente importante puesto que de afectar el acuerdo al futuro convenio urbanístico, tanto propietarios como ayuntamiento quedaríamos en una posición bastante comprometida frente al nuevo agente urbanizador. Recordemos el punto tercero del informe de secretaría respecto a la cesión en su punto primero, donde dice que el nuevo urbanizador debe subrogarse en todas las obligaciones que el cedente tenía ante el ayuntamiento en este caso,

Entre las dudas que queremos aclarar que recoge el citado convenio, hay asuntos tan trascendentales para propietarios y ayuntamiento a los que se hace mención tales como retasaciones, que de producirse queremos saber de mano del secretario el alcance que podrían suponer en las cuotas de urbanización a los propietarios, compromisos de comprar de parcelas con unas valoraciones estimadas sin informes de valoración por los técnicos pertinentes que aprueba el ayuntamiento, no subrogarse en la obligación de AUNO de ejecución de la Calle Virgen de las nieves, se habla también de que si EIFFAGE no obtiene la financiación necesaria (que no conocemos de donde pretenden financiarse) se modificarían los plazos de obra por encima de Diciembre de 2012; hay también un tema importante que deben informar los técnicos sobre el compromiso de mantener la edificabilidad una vez se corrija lo de las ramblas y se cambie el proyecto de reparcelación. No sabemos como puede afectar a todo el planeamiento en general.

Estas y otras dudas, deben ser aclaradas para conocer la situación Real de todo este asunto, porque no la conocemos, y nunca la hemos sabido, porque la directriz general del PSOE desde que comenzó con sus gestiones urbanísticas en este y otros asuntos ha sido la desinformación y una gestión que sin duda ha afectado muy negativamente a gran parte de las familias de Chinchilla, y nos ha sumido en una serie de problemas porque no han sido capaces en ningún momento de defender los intereses de los ciudadanos.

Nos temíamos lo peor con la gestión del AR-5 y ha pasado.

Por todo lo expuesto anteriormente, y dado que una decisión de este calibre puede afectar en una gran medida los intereses de propietarios y ayuntamiento, pedimos que este punto del pleno quede sobre la mesa para poder ser estudiado en todos sus apartados por parte de nuestro grupo político, y recoger todos los informes que consideremos oportunos que nos lleven a tomar la decisión más adecuada y poder informar de ella a todos los propietarios del AR-5".

El Sr. Alcalde dice que con referencia al Acuerdo Marco suscrito con Eiffage todos los asuntos que en el se contienen tienen que pasar por Pleno y tiene que ser aprobado, si no hay Agente Urbanizador, difícilmente habrá modificación, en ese acuerdo ustedes abandonaron el Pleno, por tanto, hacer referencia a algo en lo que se ausentaron no parece correcto. En cuanto al escrito del Agente Urbanizador, por el que se pide la cesión, deben de tenerlo en cuenta, junto con la escritura suscrita entre Auno e Eiffage en el que establecen las relaciones por la que se va a regir la cesión de la condición de Agente Urbanizador y en él se dice que se subrogan en todos los derechos y obligaciones. En cuanto a las retasaciones puede haberlas o no, es algo que prevé la Ley y todo lo demás esta pendiente del Pleno. En cuanto a las garantías, para que se pueda firmar el convenio urbanístico, tienen que haberlas prestado previamente y sino no hay cesión de la condición de Agente Urbanizador. Hay un acuerdo entre Auno e Eiffage que finaliza el 31 de diciembre para llevar a cabo dicha cesión y que una vez pasada dicha fecha, no sabemos que va a ocurrir, imagino que la asociación iniciará acciones legales y en ese escenario no habrá nadie que asuma la cesión de Agente Urbanizador. En función de todo esto, está es la mejor solución.



El Sr. Medina dice que se sorprende como se ha llegado a esta situación, las soluciones no se han planteado en el Pleno porque no has protegido a los propietarios. A partir de aquí, no nos fiamos de vuestra gestión. ¿Por qué no viene primero la cesión y luego el convenio con Eiffage? Por eso pedimos que, se informe antes de que se ceda. En cuanto a convenio no sabemos cual será su contenido y por otro lado, ¿Por qué no se frenó el cobro de las cuotas de urbanización y no se ha pedido ni 1€ al Agente Urbanizador en contra de los propietarios?

El Sr. Alcalde dice que todo lo de aquel acuerdo está viniendo aquí y se tratará en el Pleno. A mí no me preocupa otra cosa que los propietarios, todos creen que es la mejor solución y sin ella habrá procedimientos judiciales y eso supone muchos años, por eso planteáis algo que es el fracaso de los propietarios. No me quito responsabilidad y se que he tenido fallos, pero también he intentado resolverlos y creo que esta es la única solución, que no será la mejor, pero si la única que hemos encontrado. Plantean ustedes una solución que sea tan inmediata como esta. Las garantías se prestan cuando hay Agente Urbanizador y antes de que se firme el convenio urbanístico.

El Sr. Cola dice que su postura es favorable respecto del AR-5, creo que es la mejor Área de Reparto de Chinchilla. Insistir en los errores no es bueno. La postura de Izquierda Unida es favorable a la cesión de la condición de Agente Urbanizador, que es lo que se trae a este Pleno y no el convenio anterior. Es un hecho que los propietarios están en una situación provocada por todos y que de lo que se trata es de solucionar el problema que existe. Aquí o hay un nuevo Agente Urbanizador o no habrá nada y lo único que encontraremos será Resoluciones Judiciales que ya veremos cuanto tiempo tardan. Lo más importante es que los propietarios están de acuerdo con la cesión, el abogado de los afectados dice que se ceda la condición. Las posibles responsabilidades las buscaremos en la JCCM, en la Comisión Provincial de Urbanismo, en la Concejalía, pero lo importante es que ¿quién soy yo para poner mis dudas e impedir que esto salga adelante? Aquí de lo que se trata es que el anterior Agente Urbanizador no lo ha hecho bien y necesitamos uno nuevo que haga la urbanización. Todas las dudas que hay se resolverán aquí en el Pleno y no se deben hacer consideraciones de futuro. El PP en su escrito sólo manifiesta las dudas, pero no materializa soluciones. Creo que es un error de caballo el que, por miedo a lo que pueda pasar y por tanto no votar, es trasladar esas dudas. No se que intereses defienden ustedes y tendrán que asumir la responsabilidad. Les pido que recapaciten.

La Sra. López Jiménez pregunta al Sr. Secretario por el acuerdo de Pleno de 7 de julio, sobre lo informado en su día por la Secretaría y si tiene vinculación con el acuerdo que hoy se trae y si se ratifica en lo informado.

El Sr. Secretario contesta que ha de entenderse que ambos acuerdos están vinculados y que no hay ninguna circunstancia para alterar lo informado en su día.

La Sra. López Jiménez dice que el convenio firmado habla de retasaciones, de comprometerse a no exigir garantías, por tanto, lo que firmó el Sr. Alcalde es una renuncia a todo y creo que es cúmulo de errores. Junto con los propietarios afectados, están también los ciudadanos de Chinchilla que verán mermados sus derechos a favor del Área de Reparto 5 y eso es con lo que no estoy de acuerdo.

El Sr. Alcalde dice que lo que viene hoy al Pleno es la cesión de Agente Urbanizador y que para que haya convenio urbanístico tiene que haber Agente Urbanizador y sin garantías no hay firma de convenio, teniendo además que pasar todo por Pleno. Supongamos que los Tribunales dicen que se tiene que ejecutar por el



Ayuntamiento y en ese caso habrá que habilitar crédito por 7.000.000€ y eso si que es un menoscabo y perjuicio para el resto de ciudadanos de Chinchilla.

El Sr. Navalón Sánchez dice que ve clara la postura de todos los grupos y que el PSOE con todos los errores que pudiera haber cree que por el interés general, por el pueblo, se debe ceder la condición de Agente Urbanizador.

El Sr. Medina dice que la solución que se propone pasa por poner dinero por parte del Ayuntamiento. Cuando Eiffage pida que se ejecute alguna cláusula y el Ayuntamiento se niegue a ello, Eiffage instará la resolución del convenio por incumplimiento del Ayuntamiento y volveremos a estar donde estamos.

El Sr. Navalón dice que cree que en el voto hay responsabilidades.

El Sr. Alcalde dice que cualquier retasación pasará por Pleno. Sobre las constantes referencias al acuerdo suscrito en el 14 de julio hay que recordar que fueron aprobadas por el Pleno y el PP no puede referirse a ellas porque consintió y se abstuvo en la votación. Esa actitud es la más fácil. En cuanto al incumplimiento por el Ayuntamiento del convenio suscrito con Eiffage, en su caso y en su momento, que no es la intención, tendrá que ser un Juez quien decida si lo hay o no lo hay y si es causa suficiente para resolver la condición de Agente Urbanizador. Y en cuanto a la aportación dineraria por el Ayuntamiento no existe en el caso de cesión de condición de Agente Urbanizador, lo único que existe es un compromiso de adquisición de terrenos con destino a Patrimonio de Suelo Público. Y en el fondo del asunto, el PP sigue sin aportar solución alguna.

El Sr. Medina pregunta al Alcalde porque tanto nerviosismo. Te avisamos verbalmente que cobraseis las cuotas y cogieseis avales y ahora nos vemos en esta situación en la que habéis mentido tanto que es difícil creerlos.

El Sr. Alcalde dice que si finalmente el asunto queda sobre la mesa, el Grupo Municipal PP debería presentar una Moción de Censura para desbloquear este asunto y que pudiera salir adelante.

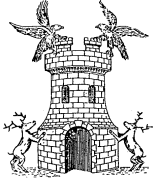
Finalizado el debate el Alcalde somete a votación la solicitud de que el punto quede sobre la mesa en los términos del Art. 92 del ROF, obteniéndose el siguiente resultado: 5 votos en contra de quede sobre la mesa de los Grupos PSOE e IU y 6 votos a favor de que quede sobre la mesa del Grupo Municipal Popular y de la Concejal no adscrita. Por tanto, queda sobre la mesa.

2º.- SOLICITUD PLANES PROVINCIALES OBRAS Y SERVICIOS.

Visto el dictamen de Comisión Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 20 de diciembre de 2010.

Por parte del Sr Alcalde D. Daniel Ballesteros Madrona, se informa que con motivo del escrito de la Excma. Diputación de Albacete a efectos de la participación en el Plan Provincial de Cooperación a los obras y servicios de competencia municipal 2011 y remanente del mismo, propone se solicite la realización de las obras de pavimentación de la C/ Barrio Cuenca (final) de Chinchilla.

El Sr. Picazo dice que en el año 2007 el GM del PP pidió el arreglo de la C/ Barrio Cuenca y que se haga un estudio para la rehabilitación de las murallas por las



grietas que se han visto. Por ello, consideramos conveniente el arreglo de la C/ Barrio Cuenca.

El Sr. Alcalde contesta que respecto de las grietas hay un informe de la empresa Geocisa y que la actuación ha llevar a cabo esta en torno a los 500.000€, por lo que haremos una licitación conjunta de proyecto y obra y tendrá que pasar por Pleno la habilitación de crédito.

La Sra. López Jiménez pregunta si la actuación sobre la C/ Barrio Cuenca afectaría a la futura solución de las grietas o si las obras de restauración de las murallas afectarían a la C/ Barrio Cuenca.

El Sr. Alcalde contesta que dado que son cosas distintas no tiene afección una sobre la otra.

Considerando que la necesidad de su solicitud es para dar cumplimiento a la prestación de los servicios obligatorios determinados en el Art 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y otros obras y servicios de competencia municipal de acuerdo en el Art 25 de la misma Ley.

El Pleno, en votación ordinaria de los concejales asistentes que integran el número legal de miembros de la Corporación Municipal, por unanimidad de los votos, adopto el siguiente, **ACUERDO:**

UNICO: Solicitar la participación en el Plan Provincial de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal y remanente (PPOS), para el año 201, al objeto de la realización de las obras de Pavimentación de la C/ Barrio Cuenca (final) de Chinchilla.

3º.- MODIFICACION COMPOSICION COMISIONES INFORMATIVAS

Se da lectura a la propuesta formulada por la Alcaldía.

El Sr. Cola solicita que el asunto quede sobre la mesa y que se estudie respecto de la Sra. Concejala no adscrita, cual es la proporcionalidad que se deberá cumplir en órganos tales como el Consorcio o Comisiones informativas

El Sr. Picazo manifiesta el acuerdo con lo dicho por el Sr. Cola y señala que presentará una Moción en ese sentido.

Por UNANIMIDAD de los asistentes se acuerda no aceptar la solicitud de quede el asunto sobre la mesa votándose con idéntico resultado la integración en todas las Comisiones Informativas de la Sra. Concejala no adscrita.

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 23 de diciembre de dos mil diez.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO