

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE, CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE ARAGÓN, EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2.016.

En la Ciudad de Molina de Aragón a once de mayo de dos mil dieciséis, siendo las nueve horas, se reúnen en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, los Señores Concejales, cuyos nombres a continuación se indican, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria y urgente del Pleno, para el que han sido convocados:

SEÑORES ASISTENTES:

- Alcalde Presidente:** - D. Jesús Herranz Hernández
- Concejales:** P.P. - D. Antonio Sanz Checa
- Dña. Juana Dolores Morales Rodríguez
- Dña. Alba Herranz Díaz-Mayordomo
- PSOE: - D. Alfredo Barra Clemente
- MSM - Dña. Montserrat Lacalle Herranz
- D. Julián José González Ortega
- I.U. - D. Juan Manuel Monasterio Cruz
- IPM - D. David López Cambronero.

Secretario-Interventor Acctal: Dña. Ana María Gil Zamora, según nombramiento por resolución de la Alcaldía de fecha 29 de junio de 2012

DEJARON DE ASISTIR: D. Francisco Javier Montes Moreno y Dña. Verónica Palacios Herranz, ambos concejales del (PSOE), justificando su ausencia por tener consulta médica, cada uno de ellos.

Declarada abierta la sesión por la presidencia, se pasa a tratar los asuntos incluidos en el orden del día y se adoptan los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Ratificar la urgencia del Pleno.-

El Sr. Alcalde explica que la urgencia del pleno viene motivada por dos asuntos que no pueden esperar a la celebración del próximo pleno ordinario, estos son:

Que en unos días finaliza el plazo para la interposición del recurso de apelación de la sentencia núm. 149/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Guadalajara, referente a la recepción de la Urbanización "Las Cerradas".

El otro asunto es, el recurso presentado por la empresa El Retiro de Molina S.L., representada por D. Edesio Ureña Albacete, a la adjudicación provisional de la mesa de

contratación, que considera que hay errores en las puntuaciones otorgadas a la empresa adjudicataria y para evitar posibles litigios o indemnización de daños y perjuicios, si sigue adelante el recurso, estamos a tiempo de poder hacer las aclaraciones necesarias para no demorar la adjudicación definitiva del Hotel “La Subalterna”, y facilitar su apertura.

Sometiendo seguidamente a votación la urgencia de este Pleno, que por nueve votos a favor, de los nueve concejales presentes, queda ratificada la urgencia del pleno.

SEGUNDO.- Aprobación, si procede de la impugnación de la sentencia núm. 149/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Guadalajara, referente a la recepción de la Urbanización “Las Cerradas”, mediante el correspondiente recurso de apelación.

El Sr. Alcalde da cuenta de la propuesta que presenta, y cuyo contenido es el siguiente:

“Vista la Sentencia núm. 149/2016, de 17 de mayo, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Guadalajara (procedimiento ordinario núm. 11/2014), cuyo fallo estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico “Las Cerradas” a la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Molina de Aragón, de fecha 12 de septiembre de 2013, por la que se acordaba la recepción parcial de la Calle Rondalla Sta. Cecilia y se condicionaba la recepción del resto de la urbanización al cumplimiento o subsanación de una serie de anomalías.

Visto el informe emitido por el Letrado de la Corporación, de fecha 23 de junio de 2016, en el que pone de manifiesto, la necesidad de su impugnación mediante la interposición del preceptivo Recurso de Apelación,

Es por lo que **PROPONGO** a este pleno:

Primero.- Proceder a la impugnación de la Sentencia núm. 149/2016, de 17 de mayo, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Guadalajara, dictada en el procedimiento ordinario núm. 11/2014, mediante la interposición del oportuno Recurso de Apelación.

Segundo.- Designar en representación y defensa de esta Corporación, al letrado de este Ayuntamiento, D. Ángel Luis Villavieja Romero.

Tercero.- Facultar al Alcalde tan ampliamente como proceda en Derecho, así como autorizarlo para la firma y toma de decisiones de cuantos documentos sean precisos para la culminación efectiva del presente acuerdo”

Seguidamente el Sr. Alcalde expone brevemente los antecedentes por los que se ha llegado a este punto, anunciando que pasadas estas fechas, en las que hay muchos temas colaterales, se hará una reunión en la que explicara detalladamente y de una manera pormenorizada todo lo que ha pasado en este asunto, no solo en el juzgado sino antes de llegar al mismo, para que la corporación tenga un conocimiento amplio del tema.

En la Urbanización Las cerradas lo más significativo e importante es que las calles no son rectas y por lo tanto no coinciden para que puedan unirse con la urbanización “la Antigua”,

existiendo un desplazamiento de las mismas que impide su unión con la otra urbanización, quedando entre ambas urbanizaciones “Las Cerradas y La Antigua” una franja de terreno, que es otra unidad de ejecución distinta y que en su día tendrían que pasar las calles por la misma para unirse a la Urbanización de “La Antigua”.

Esta circunstancia ya era conocida por el año 2011, por el Ayuntamiento y por los Urbanizadores, ya que fueron ellos mismos quienes encargaron a un estudio de Ingenieros tres propuestas para presentarlas al Ayuntamiento y ver como se solucionaba el problema de la no coincidencia de la calle, estas propuestas, iban dirigidas a la modificación de las Normas Urbanísticas que afectan a esa zona sin edificar se modifiquen para poder ajustar las calles de un lado a otro, dándose la circunstancia que casi todos los propietarios de la franja intermedia son los mismos dueños que los de la Urbanización, esta cuestión se presenta al pleno y este no lo aprueba.

A la vez hay un miembro de la Urbanización, D. Álvaro Hernández Herranz, que también es el arquitecto de la Urbanización y propietario de terrenos de la misma, que en junio del 2011, solicita al Ayuntamiento la recepción de la Urbanización y aunque el Ayuntamiento no contesta por escrito a esa solicitud, sigue habiendo una actividad de reuniones con los urbanizadores, de propuestas, de posibles soluciones, etc., hay cambio de alcalde y continúan las reuniones, conversaciones e incluso el Ayuntamiento encarga un levantamiento topográfico de la urbanización, que pago el propio Ayuntamiento, y se descubre que faltaban unos 80mts en la parcela que se debía dejar como zona verde, se comprueba que han considerado como límites de la urbanización, unos límites que no son los que fijan las Normas subsidiarias, manifestando los urbanizadores que no tenían que dejar tanta zona verde como marcan las Normas, porque los metros que han urbanizando son inferiores a los que se establecen en las mismas normas.

Esta deficiencia se les pone de manifiesto junto con otras deficiencias o defectos, que se pueden considerar menores, en saneamiento, pavimentación, alumbrado público, mobiliario urbano, jardinería, señalización, etc. que son subsanadas por los Urbanizadores, porque consideraban que no estaba recibida, en caso contrario hubieran manifestado que esas deficiencias deberían ser subsanadas por el Ayuntamiento.

Se siguen manteniendo reuniones, se celebran exposiciones de maquinaria agrícola por uno de los propietarios de la urbanización, los mismos urbanizadores autorizan a la Compañía de Seguros MAPFRE la utilización de las calles de la urbanización para llevar a cabo demostraciones de las ventajas que ofrece MAPFRE a los usuarios de estos seguros lo que pone de manifiesto que la Urbanización no había sido recepcionada por el Ayuntamiento, ya que en ese caso esas autorizaciones solamente serían de competencia Municipal y no del Urbanizador.

Tanto es así, que los urbanizadores solicitan por escrito al Ayuntamiento reuniones para ver cómo se puede realizar la recepción de la urbanización, asistiendo a las mismas no solo los Urbanizadores sino también el resto de los propietarios de las parcelas.

El Ayuntamiento para no ocasionar daño alguno a los propietarios ni obstaculizar el interés en construir de nadie, concedió licencia urbanística para la construcción de un edificio y

finalizada la construcción del mismo, los promotores solicitaron la licencia de primera ocupación de las viviendas, y que el Ayuntamiento para no ocasionar daños ni perjuicios a los propietarios ni a los que habían comprado un piso en el edificio, en septiembre del 2013 la Junta de Gobierno Local, acordó la recepción parcial de la urbanización, en la parte de la calle donde se ubica el único edificio construido, que no está afectada por ninguna de las cuestiones y deficiencias que impiden la recepción total de la urbanización

Y contra este acuerdo de la Junta de Gobierno Local, es al que recurren los Urbanizadores primeramente lo hacen interponiendo el recurso de reposición y posteriormente el contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Guadalajara, solicitada la propuesta de testigos por la Juez, y a la vista de los testigos propuestos por los demandantes, el Ayuntamiento hace un escrito manifestando su desacuerdo con la propuesta de que sean testigos los propios interesados, al que contesta la propia Juez: “no es necesario que yo proceda a la tacha de testigos porque es más que evidente” en la fase de declaraciones, citan como testigo al alcalde anterior, que ya no era alcalde y por tanto no representaba a los intereses del Ayuntamiento.

Finalizada la fase de prueba, y tras varios cambios de Juez, se presenta el escrito de conclusiones, y en la sentencia que dicta el último Juez, de folio y medio, se limita a decir:

En los antecedentes de hecho, quien es, quien litiga y que es lo que se litiga.

En el fundamento primero, dice: Que se ha recurrido la resolución del 12 de septiembre de 2013 de la Junta de Gobierno Local, por la que se acordaba la recepción parcial de la Urbanización, para la calle Rondalla Sta. Cecilia.

En el fundamento segundo, considera que la urbanización está terminada y como han pasado cuatro meses y medio, desde que se solicitó la recepción y no se contestó por escrito, considera que la urbanización esta recibida tácitamente, olvidándose de todas las reuniones que se mantuvieron, acuerdos de pleno, de las pruebas que se practicaron, planos.

En el fundamento tercero, no estima ninguna indemnización por daños y perjuicios a favor del urbanizador, por no solicitarlo en el recurso contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local, que se recibe parcialmente la urbanización.

Concluye la sentencia estimando parcialmente el recurso contencioso administrativo que se ha interpuesto, considera que la urbanización está recibida, llamando cosas menores a la no coincidencia de las calles y a las zonas verdes, citando textualmente el párrafo de la sentencia “...después de achacar algunos puntuales incumplimientos a lo que se ha podido ver de escasa entidad...”, es sorprendente esta manifestación y creemos que se ha equivocado.

Hay que tener en cuenta, que no se recurre en apelación por capricho sino por una razón más importante y única, porque si no se recurre, se cierra definitivamente el asunto y ya no se puede volver a ver en otra instancia. Si se recurre tenemos tres cuestiones:

1ª.- Si la sentencia no es ajustada se tiene la oportunidad de que pueda ser revisada por otro Juez.

2ª.- Porque se tiene la representación de todos los Ciudadanos.

3ª.- Porque el recurso puede prosperar y ver si en ese tiempo, mientras dura la tramitación del recurso, se puede mantener vías de diálogo con los urbanizadores y copropietarios de la Urbanización, y entre todos encontramos una solución que a todos satisfaga.

Por parte del Ayuntamiento siempre se han ofrecido soluciones, aunque alguna de ellas, como la confluencia de las calles, no va a ser posible hacerla, porque cuando hicieron la urbanización de la Antigua, que ellos mismos eran los urbanizadores, dejaron una parte de una vivienda fuera de la urbanización, y la calle chocaría con la casa.

Lo que propusieron el Ayuntamiento es que les vendiera sus derechos Urbanísticos por 25 millones de pesetas, pero la propuesta fue rechazada por el Pleno, aunque posteriormente el Ayuntamiento sí vendió sus derechos urbanísticos.

Esta cuantificación económica sirve de base para arreglar la falta de metros en la zona verde.

No sabemos porque no admitieron ninguna de las salidas y soluciones que ha dado el Ayuntamiento.

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los concejales desea intervenir, haciéndolo la portavoz de MSM, Sra. Lacalle Herranz, que pregunta ¿Qué soluciones se plantearon?, ¿Hacer alguna rotonda, desviar las calles, etc.?

Contesta el sr. Alcalde, en las 3 propuestas de INGENyA, sobre todo en la que llega a la casa de Fernando Cid, la solución más fácil era hacer una pequeña rotonda, con poco giro, entre medias está porque los propietarios de la otra unidad de ejecución las cesiones que tienen que hacer serían de muchos metros.

Y estos propietarios decían que porque tenían que perder ellos más terrenos si los que lo habían hecho mal era los de la otra urbanización.

En las calles de más abajo es más fácil hacer la conexión teniendo en cuenta de cómo está el resto de las calles.

Sra. Lacalle Herranz, pregunta: En este juicio, si el Tribunal Superior de Justicia fallase a favor del Ayuntamiento, ¿Qué implicaría, les obligaría hacer una rotonda, o como sería la solución?,

El Sr. Alcalde contesta, que al interponer el recurso de apelación los urbanizadores pueden adherirse al mismo o permanecer como apelados, y suponiendo que vayan de apelados, el Juez diría “Estimando el recurso de apelación a favor del Ayuntamiento de Molina de Aragón se revoca la sentencia dictada por el juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Guadalajara y se declara que la Urbanización está sin recibir, entonces habría que proceder a llevar a cabo las cuestiones necesarias para que en cumplimiento del derecho poder recibir la urbanización, a su vez pregunta la Sra. Lacalle Herranz, si tendrían que ejecutar las obras necesarias.

En este momento interviene el Técnico Sr. Villavieja Romero haciendo una precisión, y es que el Juez También puede decir que ante la pasividad de la Administración, se admite que

la Urbanización está recibida debiendo subsanar las deficiencias apreciadas en la misma, y en función de la sentencia se harán las actuaciones que sean necesarias para su recepción.

El Sr. Alcalde puntualiza que tanto el equipo de Gobierno anterior como el actual, en ningún momento ha dicho que se tengan que levantar las calles, por los grandes perjuicios que se ocasionarían, al tener que delimitar nuevamente las parcelas, y en todas las reuniones amistosas que se han tenido con los urbanizadores se ha intentado buscar soluciones sin tener que llegar a ese extremo.

El Sr. Monasterio Cruz, Portavoz de I.U., interviene para hacer una aclaración sobre todo este asunto, ya que participo en el mismo y mediante un croquis que improvisa para su mejor comprensión, explica el porqué de la situación actual de la calle y de la casa de Fernando Cid, manifestando que cualquier solución de hacer una rotonda implica una modificación de Normas Subsidiarias, que implica a la Unidad de Ejecución Intermedia, perjudicando a sus propietarios, y muestra un déficit de 80m², (la zona verde).

Interviene el técnico jurídico, señalando que aunque no ha habido condena a costas, porque los Urbanizadores solamente habían pedido recibir indemnización, estimándose parcialmente el recurso, se tiene que tener en cuenta que si el Ayuntamiento pierde en la apelación, es probable que sea condenado en costas.

No habiendo más intervenciones, se somete a votación la propuesta presentada por el Sr. Alcalde, siendo aprobada la misma, por nueve votos a favor de los nueve Concejales presentes.

TERCERO.- Aprobación, si procede, de la adjudicación definitiva del Hotel Alojamiento Turístico “La Subalterna”.

Sr. Alcalde manifiesta que antes de proceder a la adjudicación definitiva de la Subalterna y para evitar posibles litigios o indemnización de daños y perjuicios, se deben realizar todas las aclaraciones necesarias a las dudas planteadas sobre la cuantificación y puntualización de diversos apartados, en los que se han mezclado diferentes conceptos y partidas, para facilitar la apertura de la Subalterna, dadas las fechas estivales en las que nos encontramos.

A continuación el Sr. Alcalde, procede a dar lectura de la propuesta que somete a la deliberación y aprobación del Pleno, cuyo contenido literal es el siguiente:

“Visto el escrito presentado por D. Edesio Ureña Albacete, en representación del “El Retiro de Molina S.L. en el que manifiesta y cito textualmente:

“Recurso de adjudicación de la licitación “la Subalterna” por considerar que existen errores en la cuantificación-puntuación de los apartados. En concreto del análisis del documento del licitador al que le han adjudicado, y en la parte de inversión: No aparece documento alguno que la inversión sea de 42.600,00€, más bien de 8.600,00€, Por lo que si nosotros presentamos 14.650,00€, de inversión nos deberían de haber otorgado los 30 puntos y no a él...”

Vista la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de adjudicación del contrato de arrendamiento del Hotel o Alojamiento Turístico “La Subalterna”, a favor de D. Cesar Andrés Lafuente, de fecha 2 de junio de 2016.

Visto que la mesa de contratación, en base al informe emitido por el Director de los Servicios Culturales, Educativos, Deportivos y Juventud de la Excm. Diputación Provincial de Guadalajara, D. Plácido Ballesteros San-José, otorga al licitador D. Cesar Andrés Lafuente, en el apartado b), relativo al Programa de Mantenimiento, Reposición y Renovación del Establecimiento y de todas sus dotaciones, 30 puntos, al considerar que la inversión a realizar asciende a la cantidad de 42.600,00 euros, desglosada en:

Equipo informático	6.000,00€
Antenas y Televisión	2.000,00€
Menaje	600,00€
Publicidad	4.000,00€
Imprevistos gastos varios	15.000,00€
<u>Mantenimiento</u>	<u>15.000,00€</u>
Total	42.600,00€

Visto que en las cantidades destinadas a imprevistos (15.000,00€) y mantenimiento (15.000,00€), el licitador no especifica, ni valora los conceptos a los que va destinado dicha inversión,

Acuerda:

Primero.- Requerir a D. Cesar Andrés Lafuente, para que en el plazo de tres días hábiles a contar desde el recibo de la presente notificación, especifique, aclare y valore los conceptos comprometidos e incluidos en la oferta presentada, bajo la denominación de imprevistos (15.000,00€) y mantenimiento (15.000,00€.).

Segundo.- Facultar al Alcalde tan ampliamente como proceda en Derecho, así como autorizarlo para la firma y toma de decisiones de cuantos documentos sean precisos para la culminación efectiva del presente acuerdo.

Tercero.- Notificar la presente resolución a los interesados con expresión de los recursos a que haya lugar.

En Molina de Aragón a 23 de junio de 2016”

No habiendo intervenciones por ninguno de los Concejales en el turno de palabra abierto se somete a votación la propuesta presentada que es aprobada la misma, por nueve votos a favor de los nueve Concejales presentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde Presidente levanta la sesión, a las nueve cuarenta y cinco horas y se extiende la presente acta que firma conmigo, de cuyo contenido, como secretario, doy fe.

Vº Bº

El Alcalde presidente,

El Secretario Interventor Acctal.

Fdo. Jesús Herranz Hernández

Fdo. Ana María Gil Zamora