

## **SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA: Doña Montserrat Rivas de la Torre

CONCEJALES:

D. Pablo de la Torre Siro

Doña Ana M<sup>a</sup> Alfaro Velardo

D. Vicente Rivas San José

Doña Ana Mercedes Nafria Ruiz

D. Adrian Blas del Moral

D. Alberto Domínguez Martínez

SECRETARIA: M<sup>a</sup> Eva Martínez Lafuente

En Fuentenovilla siendo las dieciocho horas del día veintinueve de Septiembre de dos mil nueve, se reunieron en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento los señores arriba expresados, miembros de la Corporación, citados legalmente y con la antelación reglamentaria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa Doña Montserrat Rivas de la Torre, la cual declara abierta la sesión entrándose a tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día.

En primer lugar, la Sra. Presidenta pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior, cuya copia ha sido distribuida con la convocatoria.

Doña Ana Mercedes Nafría Ruiz quiere hacer constar que le había sido entregado la copia del acuerdo que en la sesión anterior solicitó sobre el acuerdo que en el Pleno ordinario de Diciembre del año 2006 tomó este Ayuntamiento en contra de la instalación de un ATC en la provincia de Guadalajara.

El acta es aprobada por seis votos a favor y en contra el de D. Alberto Domínguez Martínez.

1º.- ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LA CUENTA ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008.

Por los presentes se estudian las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2008, junto con toda su documentación anexa, siendo aprobadas por seis votos a favor y uno en contra, el de D. Alberto Domínguez Martínez.

2º.- ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2.009.

Acto seguido la Sra. Presidenta expone que, tal como consta en la convocatoria, debía procederse al examen y aprobación en su caso, del presupuesto General para el ejercicio de 2009.

Vistos los informes emitidos por la Comisión de Hacienda y por la Sra. Interventora y resultando que en la tramitación del Presupuesto se han seguido los requisitos exigidos por la legislación vigente, la Corporación pasa a examinar los documentos que componen el citado Presupuesto.

Discutidos detenidamente cada uno de los créditos que comprenden el Presupuesto, tanto en gastos como en ingresos y sus bases de ejecución, y hallándolos conformes con las obligaciones y los recursos que se establecen, la Corporación acuerda por seis votos a favor y uno en contra, el de D. Alberto Domínguez Martínez.

1º.- Aprobar inicialmente el Presupuesto General para el ejercicio de 2009, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

### **INGRESOS**

<b>Capítulo</b>	<b>Denominación</b>	<b>Euros</b>
	A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Impuestos directos	218.000
2	Impuestos indirectos	100.000
3	Tasas y otros ingresos	157.000
4	Transferencias corrientes	185.000
5	Ingresos patrimoniales	23.800
7		
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
7	Transferencias de Capital	23.500
	<b>TOTAL</b>	<b>707.300</b>

### **GASTOS**

<b>Capítulo</b>	<b>Denominación</b>	<b>Euros</b>
	3. OPERACIONES CORRIENTES	
1	Gastos de personal	162.000
2	Gastos en bienes corrientes y de servicios	290.000
4	A familias e instituciones sin fines de lucro	100.000
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Inversiones reales	141.800
9	Pasivos financieros	13.500
	<b>TOTAL</b>	<b>707.300</b>

2º.- Aprobar, en consecuencia, la Plantilla de Personal que en dicho Presupuesto se contempla.

3º.- Aprobar las bases de ejecución del Presupuesto General.

4º.- Que el presupuesto así aprobado se exponga al público por plazo de quince días hábiles, previo anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios de la Corporación, a efectos de reclamaciones.

5º.- Este acuerdo aprobatorio será considerado como definitivo de no producirse reclamaciones contra el mismo durante el plazo de exposición pública, entrando en vigor en el ejercicio a que se refiere, una vez se haya cumplido lo dispuesto en el artículo 112,3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

### 3º.- ELECCION DE JUEZ DE PAZ Y SUSTITUTO

La Sra. Alcaldesa expone a los presentes que teniendo presente el hecho de que en el mes de Febrero de 2009 quedaron vacantes los cargos de Juez de Paz, titular y sustituto, así como la convocatoria a que se refieren los artículos 101.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y artículos 4 y 5 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Visto que el 23 de Abril de 2009 se remite al Delegado de Gobierno en Guadalajara, el Bando del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Fuentenovilla, por el que se abre período de presentación de instancias para cubrir los cargos de Juez de Paz, titular y sustituto, en el Municipio de Fuentenovilla. Siendo expuesto el Bando en el tablón del Juzgado desde el 8 al 29 de Mayo de 2009 y en el tablón municipal (artículo 5 Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz).

Atendido que en el n.º 55 del Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, de fecha 8 de Mayo de 2009, se publicó el Bando del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Fuentenovilla, por el que se abría un plazo de quince días hábiles para que las personas que estuvieran interesadas y reunieran las condiciones legales, solicitasen ser nombradas Juez de Paz, titular y sustituto (artículo 5 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz), por escrito dirigido a la Alcaldía, según acredita el certificado de Secretaría.

Visto que durante el plazo reglamentario no se ha presentado ninguna solicitud y de acuerdo con la normativa vigente, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, comunicando el acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

Por todo ello se acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Nombrar a D. Pedro San Gregorio Rivas con DNI nº 03072090A, domiciliado en Fuentenovilla, Avda. del Oeste nº 19, como Juez de Paz titular y a D. Angela de Lara Rivas, con DNI n.º 03095764X domiciliada en Fuentenovilla, C/ Mayor nº 9, como Juez de Paz sustituto, habiendo comprobado que las citadas personas reúnen las condiciones de capacidad y de compatibilidad exigidas por la Ley.

SEGUNDO. Dar traslado del presente Acuerdo Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete.

#### 4°.- INFORMES DE LA PRESIDENCIA

La Sra. Alcaldesa comunica al Pleno de la Corporación que va a informar del por qué no recibe a la llamada “Comunidad de Propietarios” de la Urbanización Las Fuentes.

Hace constar que sí recibió hace unos meses al Presidente y a los vocales de la misma pero como vecinos. En ese momento, D. Alberto Domínguez le pregunta que por qué el Ayuntamiento, en otro tiempo, sí reconocía a la citada Comunidad de vecinos, la Sra. Alcaldesa le dice que la deje terminar y que luego le contesta. D. Alberto manifiesta que las preguntas se las hará por escrito y los informes de Presidencia los leerá en el acta, ausentándose del Pleno a las dieciocho horas y veinte minutos.

La Sra. Alcaldesa reanuda su exposición diciendo que el viernes pasado tuvo una conversación telefónica con D. Luis García, Presidente de la citada Comunidad, como lo hubiera hecho con cualquier otro vecino, que la llamó para pedirle una reunión y quedó con el que le llamaría si presentan, y así se lo hará saber por escrito, la documentación que acredite que son Comunidad de Propietarios y es cuando los recibirá como tal, si siguen en la misma línea de no presentarla, se les recibirá como vecinos ó propietarios. No entiende por qué no quieren presentar la documentación al Ayuntamiento.

Es tan sencillo y obligatorio como cualquier otra Asociación del municipio: Asociaciones tales como la de la Tercera Edad, la Juvenil Fuente del Oso, la de Cazadores, Mujeres, Jóvenes de la Urbanización, la de la Plataforma Libre de Propietarios de la Urbanización..., de todas ellas en el Ayuntamiento constan las actas de constitución, Estatutos, etc..., algo que acredite su legalidad jurídica.

Puesto que basándose en la lógica, si cualquier Asociación, para constituirse tiene que tener un Acta de Constitución, si se está pidiendo, por qué no se quiere presentar. Si cualquiera que pertenece a una Asociación, o en este caso Comunidad y se la pide cualquier Administración, se entrega sin más.

¿Por qué no se quiere presentar? ¿Por qué la Administradora también se niega?

Independientemente de que se les ha pedido verbalmente en infinidad de ocasiones, desde el 14 de Septiembre de 2005, ya se comenzó a pedir por escrito, según consta en el archivo del Ayuntamiento, pero es más, como ejemplo la Sra. Administradora, Doña Carmen Ranera Ranera, solicitó por escrito “relación de empadronamientos de los residentes en la Urbanización Monterrebollo”. Una solicitud que nunca debería haber hecho puesto que es ilegal proporcionar datos personales.

Otro ejemplo de la dudosa legalidad de esta Comunidad es un Certificado que emitió la Sra. Registradora de la Propiedad de Pastrana en un Libro de Actas de la misma y que se transcribe literalmente:

**“DOÑA LOURDES CLAVER VALDERAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PASTRANA, PROVINCIA DE GUADALAJARA**

CERTIFICO: Que el presente Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Residencial Monte Rebollo, que consta de cien folios encuadernados, señalados con los números uno a cien ambos inclusive, que aparecen en blanco en ambos lados, salvo el presente donde se extiende esta diligencia y que sello con de este Registro, queda habilitado como segundo libros de actas de dicha comunidad, siendo la fecha de apertura del primer Libro, 3 de Mayo de 1986 y la de cierre 23 de Febrero de 2003. Sin que se extienda nota marginal alguna, al no resultar de la instancia las fincas registrales que integran dicha Comunidad, ni su constitución en régimen de propiedad horizontal.

Pastrana, veintiocho de Febrero del año dos mil cuatro. Sigue firma y sello del Registro.”

También se da lectura a un informe emitido por D. Francisco Ruiz Cubero, Abogado y Administrador de fincas sobre: La Existencia de Comunidad de Propietarios en la Urbanización Monterrebollo de Fuentenovilla, se transcribe literalmente:

### **“ANTECEDENTES**

La Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, deja abierto en su artículo 2, c, la aplicación de la misma a los complejos inmobiliarios privados, en los términos establecidos por dicha ley.

Asimismo, el art. 3 de la mencionada ley, al regular lo que se entiende por comunidad, y concretamente en lo concerniente a pisos y locales, establece, regulando los derechos esenciales de los propietarios, como parte que corresponde a cada comunero, en su apartado b) *“La copropiedad, con los demás dueños de pisos o locales, de los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes.”*

Es decir, y antes de entrar en la problemática de las urbanizaciones, la ley establece como **principio general**, por otra parte derivado de la lógica, que **para que exista comunidad es imprescindible que existan elementos comunes en copropiedad, de lo contrario no tiene sentido la propia existencia de una Comunidad.**

Ya refiriéndose específicamente a urbanizaciones, establece el art. 24,1,b **“El régimen de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil será aplicable a aquellos complejos inmobiliarios privados que reúnan los siguientes requisitos:**

**b)- Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren dividida horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.”**

Como no puede ser de otra manera, **requisito imprescindible es la copropiedad de elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios. Comunes.** Si no hay elementos comunes, no se puede hablar con puridad de Comunidad; podrá hablarse de asociación administrativa, de situación de hecho con apariencia jurídica, etc, pero nunca de comunidad.

### **CONCLUSIONES:**

A la vista de lo anterior en la urbanización Monterrebollo tenemos lo siguiente:

1°.- Los viales y servicios son mantenidos y sufragados por el propietario originario.

2°.- No existe, s.e.u.o, ningún otro elemento común.

En consecuencia, **no existe comunidad de propietarios**, cuestión esta que también fue destacada por el Registro de la Propiedad en otra ocasión. En mi opinión existe tan solo una situación de hecho y una apariencia jurídica basada en la inercia de la propia organización, no siendo suficiente ni la existencia de un C.I.F ni de un Libro de actas para hablar de Comunidad de Propietarios. Tampoco se puede hablar de “Comunidad tumbada”, por no reunir los requisitos del art. 24 de la LPH. Otra opción de funcionamiento sería a través de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que habría de estar constituida por el propietario originario o la mayoría de propietarios que integran la urbanización, de conformidad con la legislación administrativa, previa aprobación de estatutos e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia, en este caso de Guadalajara y además debería hacerse una Asamblea General por la que se entrega la entidad a los vecinos y se eligen los cargos directivos de la misma, cosa ésta que debería hacer el propietario originario con el consentimiento, en su caso, de la Administración tuitiva, que es el Ayuntamiento, y siempre que el número de propiedades vendidas represente un porcentaje al menos superior al 50% del total de la propiedad originaria. Tampoco es argumento para sostener su existencia el que se hayan podido reclamar cuotas en procedimientos judiciales, pues en estos casos los tribunales solo se quedan en la apariencia jurídica, no entran en el fondo del problema, que solo analizarían de presentarse el correspondiente procedimiento declarativo ante el juzgado.”

Vistos los escritos, la Sra. Alcaldesa manifiesta que esta es su postura, mejor dicho, la del Equipo de Gobierno, la de exigir la acreditación de la Comunidad de Propietarios por el bien de los vecinos o propietarios y dirigiéndose a la portavoz de la oposición le pregunta si está de acuerdo o no, en toda la exposición, si piensan que se está actuando correctamente. A lo que Doña Ana Mercedes Nafría y D. Adrián Blas contestan que están de acuerdo en la postura adoptada con respecto a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización. Todos los presentes manifiestan estar de acuerdo.

Después, la Sra. Alcaldesa, pone en conocimiento de los presentes, la apertura de un nuevo expediente de infracción urbanística a Residencial Monte Rebollo, iniciado el día 22 de junio de 2009, dado que el anterior hubo que anularlo por la enfermedad y posterior defunción del promotor y administrador único de la Empresa, D. Joaquín Martínez Boix, estando en este momento en el punto de determinar la calificación de las infracciones.

Igualmente informa de que antes de finalizar el año, si puede ser en Noviembre, mejor que en Diciembre, en el Pleno Ordinario correspondiente al próximo trimestre, se incluirá en el Orden del Día un punto con todo lo referente a la Urbanización Las Fuentes al que asistirán los técnicos municipales, para que puedan resolver las dudas que se presenten.

En dicho Pleno se dará cuenta de la reunión programada para el día 8 de Octubre con el Delegado de Ordenación del Territorio a la que asistirán la Sra. Alcaldesa, la Secretaria del Ayuntamiento, un concejal del Equipo de Gobierno y el Arquitecto Municipal, invitando a la Sra. Portavoz del Grupo Socialista, que acepta en este mismo momento.

Los temas a tratar con el Sr. Delegado, serán todos los relacionados con la Urbanización puesto que ya se le ha puesto en antecedentes con el envío de toda la documentación que obra en el Ayuntamiento, de esta forma, se intentará buscar una solución en la que se impliquen todas las partes.

También e incidiendo en el tema de la Urbanización, se informa de la reunión que el próximo lunes, día 5 de Octubre por la tarde, tendremos en el Ayuntamiento con el Arquitecto Municipal, Secretaria y Abogado del Ayuntamiento, el promotor y Arquitecto de la Urbanización, un concejal del equipo de Gobierno e igualmente invitada la portavoz del Grupo Socialista, acepta asistir a la misma.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa pone en conocimiento de los presentes que en el día de hoy se ha recibido escrito del Pacto de Zorita en el que comunican que ya se pueden presentar los proyectos que se quieran financiar con estas ayudas, relacionadas con el Desarrollo Económico y Social de la zona de influencia de la CN José Cabrera y que en fechas próximas se pondrán en contacto con el Ayuntamiento para tratar las propuestas y necesidades del municipio, acordándose que una vez conocida la fecha de la reunión, habrá que tener una entre los asistentes con el fin de clarificar las ideas antes de exponerlas a la Mesa de Seguimiento del Pacto.

#### 6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Abierto el turno de ruegos y preguntas por la Sra. Alcaldesa, en primer lugar D. Ana M<sup>a</sup> Alfaro manifiesta su intención de dar a conocer a los vecinos y concretamente a los de la Urbanización, el contenido del informe sobre la existencia o no de la Comunidad de Propietarios, manifestando todos su acuerdo con la propuesta.

Después, D. Ana Mercedes Nafría solicita información sobre la forma de Selección del Personal de Acción Local por el Empleo en Castilla-La Mancha, explicándole la Sra. Alcaldesa tanto el procedimiento de Acción Local por el Empleo como el del Plan de Choque de Castilla-La Mancha.

D. Pablo de la Torre manifiesta a la Sra. Alcaldesa que él creía que estábamos fuera del Pacto de Zorita, preguntándole que dónde había leído eso, contesta que en una carta que había escrito D. Alberto Domínguez en algún medio de comunicación sin recordar exactamente cual, a lo que la Sra. Alcaldesa contesta que a la vista de la información que ha dado con anterioridad, evidentemente el municipio de Fuentenovilla no está ni ha estado nunca fuera del Pacto de Zorita.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las diecinueve horas y treinta minutos, extendiéndose la presente acta que firma la Sra. Alcaldesa conmigo la Secretaria de que certifico.