

SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE DICIEMBRE DE 2009.

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA: Doña Montserrat Rivas de la Torre

CONCEJALES:

D. Pablo de la Torre Siro

Doña Ana M^a Alfaro Velardo

D. Vicente Rivas San José

Doña Ana Mercedes Nafria Ruiz

D. Adrian Blas del Moral

D. Alberto Domínguez Martínez

SECRETARIA: M^a Eva Martínez Lafuente

En Fuentenovilla siendo las doce horas del día veintinueve de Diciembre 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.

D. Alberto Domínguez manifiesta que no está de acuerdo con lo reflejado en el punto n^o 4 "Informes de la Presidencia", punto en el que la Sra. Alcaldesa le recordó que él no estaba pues se había ausentado.

El resto de los presentes no hacen ninguna alegación por lo que el Acta queda aprobada por seis votos a favor y uno en contra.

2º. INFORMACION SOBRE LA SITUACION URBANISTICA Y ADMINISTRATIVA DE LA URBANIZACION LAS FUENTES.

Por la Sra. Alcaldesa se hace constar que este es el punto fuerte del orden del día y que lo que le gustaría es que cuando termine el Pleno, todo el mundo se vaya con todas las dudas resueltas. Hace las presentaciones de los técnicos invitados a la celebración del Pleno y que son: D. Antonio Pérez-Castaño Hierro, Arquitecto Municipal, D. Juan Antonio Acebrón, letrado y D. Jesús y D. Javier Chica, ingeniero industrial y agrónomo respectivamente.

También informa que se había invitado a D. Ignacio Martínez en representación de Residencial Monterrebollo así como a su arquitecto D. Juan Antonio del Amo y que D. Ignacio Martínez se incorporará al Pleno en cualquier momento.

Asimismo hace constar que los técnicos tomarán la palabra, emitirán sus informes y que la Corporación podrá efectuar las preguntas que estime oportunas y que según transcurra la sesión se dará al final de la misma la palabra al público asistente.

Informa que el pasado 5 de Octubre se mantuvo una reunión en el Ayuntamiento a la que asistieron el técnico municipal, el letrado de Ayuntamiento, el técnico que está llevando a cabo la revisión catastral, el promotor de la Urbanización, el técnico de la Promotora, los dos tenientes de Alcalde, la portavoz del Grupo Socialista, la Secretaria del Ayuntamiento y ella misma.

En esta reunión, por parte de los técnicos municipales y de todos los concejales asistente, manifestamos que tanto al Promotor como a su Arquitecto, no se les iba a admitir nada que fuera en contra de la Ley, que lo que tiene que hacer el promotor es cumplir el Plan Parcial y si quiere entregar la urbanización lo primero que tiene que hacer es que el técnico de la Urbanización certifique el final de obra de la misma.

También informa de que se tuvo una reunión con el Delegado de Ordenación del Territorio D. Fernando Senesteva y de la que nos informa D. Ana Mercedes Nafría Ruiz.

Toma la palabra la citada concejala para informar que a la reunión asistieron la Sra. Alcaldesa, D. Antonio Pérez-Castaño, Arquitecto municipal, D. Ana M^a Alfaro, la Sra. Secretaria y ella misma.

Que el Sr. Delegado, a la vista de toda la documentación que se le habían enviado con anterioridad nos manifestó que la única posibilidad de arreglar el problema era llegar a un entendimiento entre las tres partes, promotor, vecinos y Ayuntamiento y que para conseguir el mismo debía existir implicación económica y social entre las mismas.

Seguidamente la Sra. Alcaldesa da la palabra a la Sra. Secretaria para que de lectura al fallo de la Sentencia nº 652/2009 relativa a Autos P.O 126/07 por la que la Comunidad de Propietarios Residencial Monte Rebollo interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la JCCM frente al Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de fecha 13 de Diciembre de 2004.

Tanto el Ayuntamiento como el Promotor se presentaron como parte interesada el fallo de la Sentencia se transcribe literalmente: “ Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Taberné Junquito, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Residencial Monte Rebollo, frente al acto de desestimación presunta del Recurso de Alzada interpuesto por dicha demandante, ante la Consejería de vivienda y Urbanismo de la JCCM, contra el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de fecha 13 de diciembre de 2004, al resultar dicha actuación administrativa conforme a Derecho. Sin costas.”

A continuación la Sra. Alcaldesa le da la palabra a D. Antonio Pérez-Castaño, Arquitecto Municipal para que emita informe sobre la situación de la Urbanización, el cual manifiesta que lo va a agrupar en diversos apartados que están relacionados entre sí:

1. REDES

1.1.- Estado de la Red Viaria

La red viaria no se encuentra en un buen estado, debido fundamentalmente a la falta de conservación, aunque hace tiempo se realizó un riego asfáltico.

En cuanto a las aceras según el Plan Parcial son los propietarios de las parcelas los que deben encargarse de su realización y en consecuencia se opina que de su conservación.

Estructuralmente la red viaria nunca ha tenido problemas, debido a la bondad geológica del terreno, en cuanto a los taludes no existe una regla fija, ya que no dependen de las características del terreno, unos pueden sujetarse de manera natural, mientras que otros han de sostenerse mediante muros de contención.

1.2.- Estado de las redes de Saneamiento, Abastecimiento y Eléctrica

La red de saneamiento y pluviales es la misma, ya que cuando se realizó tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización, el sistema empleado era el unitario; para comprobar su estado sería necesario hacer ensayos en diversas partes de la red, para observar no solo su conservación sino también el cumplimiento de separaciones entre redes.

La red de Abastecimiento de agua se suministra a través de la Mancomunidad de Aguas del Río Tajuña, encargándose de su gestión Aguas Castilla-La Mancha y según la documentación consultada el depósito de abastecimiento es de 1.800 m³. En cuanto al estado de la red me remito a las mismas consideraciones realizadas para la red de saneamiento y pluviales.

En cuanto a la Red Eléctrica existe un informe de la Consejería de Industria, en cuanto a su idoneidad, excepto en algunos pequeños detalles como el deterioro de algunas farolas, que según la propiedad, este deterioro es debido al pillaje y vandalismo.

2. MEDIO AMBIENTE

Existen sobre este aspecto dos partes diferenciadas, una en la que se refiere al proyecto de urbanización en su primera etapa y en la que se opina que las competencias medioambientales en cuanto a la tala de árboles son de competencia municipal, ahora bien por parte de la promotora se ha presentado un proyecto modificado de la segunda etapa acorde con la modificación aprobada por la Comisión Regional de Urbanismo y en un informe por mí redactado con fecha 18/12/2006, se recomendaba que se tramitara de acuerdo con el artículo 111 del Texto Refundido de la LOTAU, así como con el artículo 147 del Reglamento de Planeamiento y de acuerdo con el Reglamento General de

Desarrollo de la Ley 5/199 de 8 de abril de Valuación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, en la cual se considera necesario la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.

En cuanto al límite de la urbanización con respecto a la carretera de Fuentenovilla a Yebra, tanto en las distintas aprobaciones del Plan Parcial original como el modificado aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo, no se han puesto ningún tipo de objeciones a la situación de los límites de la urbanización con respecto a la carretera antes mencionada.

3. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y CESIONES

Por parte de la Promotora de la Urbanización, se han incumplido los plazos indicados en el Plan Parcial.

En cuanto a las cesiones cumple con lo especificado en la normativa vigente, como así fue corroborado por la Comisión Regional de Urbanismo cuando aprobó el Plan Parcial Modificado.

La Sra. Alcaldesa, da la palabra a D. Juan Antonio Acebrón Alonso, Letrado.

El citado, informa sobre el estado de ejecución del Plan Parcial de la Urbanización, del citado informe se transcriben las siguientes conclusiones, el informe completo se une al expediente.

CONCLUSIONES

Del análisis realizado al supuesto de hecho plantado cabe destacar las siguientes conclusiones:

- La obligación de urbanizar subsiste para el promotor de la actuación, sin que pueda entenderse transferida a los adquirentes de las distintas parcelas de resultado, siéndole exigible por parte de la Administración el cumplimiento de tal obligación.
- El transcurso del tiempo desde la aprobación de los Proyectos de Urbanización coloca al promotor en situación de incumplimiento de su obligación de urbanizar.
- No cabe prórroga del plazo de ejecución de las obras amparadas en el Proyecto de Urbanización aprobado en 1992, sino que sería necesario actualizar dicho proyecto y proceder a su aprobación en la forma legalmente prevista.
- El cumplimiento de la obligación de urbanizar puede serle exigido por la Administración al promotor por medio de las prerrogativas que al efecto la Ley reconocen orden a la ejecución forzosa de sus resoluciones.
- Procede que el procedimiento sancionador iniciado se deje en suspenso en lo que a su tramitación se refiere, mientras que conceder al promotor la posibilidad de aportar documentación de actualización de los Proyectos de Urbanización en su día aprobados.
- De no atenderse por el promotor el requerimiento que al efecto le dirija la Administración procedería que por parte de esta se inoase procedimiento relativo

a la declaración de incumplimiento, con las consecuencias legales inherentes a tal declaración.

La Sra. Alcaldesa da la palabra a D. Jesús Chiva, Ingeniero, el cual informa sobre el procedimiento a seguir para recepcionar las obras de urbanización de la Urbanización.

Previamente a la recepción de las obras, el promotor de las mismas deberá aportar necesariamente la siguiente documentación:

- 1.- Original del Certificado final de obra de los Directores Técnicos de las obras. En el caso de no aportarse dicho certificado se aportará Proyecto de Legalización de Obra de Urbanización y certificado final de Obra visados por Técnico competente.
- 2.- Planos definitivos de las obras o planos de liquidación debidamente suscritos por los Directores de las Obras y visados por el Colegio Profesional correspondiente. Estos planos reflejarán cualquier variación existente en las obras con respecto al proyecto original.
- 3.- Ensayos de control de calidad de las obras de acuerdo al plan de control del proyecto aprobado, certificados por laboratorio homologado.
- 4.- Pruebas de presión y estanqueidad de las conducciones puestas en obra de la red de aguas certificada por la empresa gestora de Control de Calidad.
- 5.- Recepción de planos y situación definitiva de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.
- 6.- Pruebas de estanqueidad de las conducciones puestas en obra de la red de saneamiento certificado por la empresa gestora de Control de Calidad.
- 7.- Escrito de Compañía Eléctrica dando conformidad a la instalación de energía realizada e informando que las viviendas a construir o construidas no deberán abonar más que los derechos de contratación para la obtención del contrato de suministro de energía, sin más gasto por obras o extensión de líneas.
- 8.- Autorización administrativa y Acta de puesta en marcha de la Consejería de Industria de las instalaciones de electrificación.
- 9.- Autorización de la Consejería de Industria de puesta en servicio de la instalación de alumbrado público exterior.
- 10.- Contrato con la Compañía Suministradora del alumbrado público exterior y autorización al Ayuntamiento para el cambio de titularidad del mismo, debiéndose entregar la instalación de alumbrado con la acometida y contadores instalados.
- 11.- Autorización de vertido de red de saneamiento de aguas residuales y pluviales emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Una vez aprobada toda la documentación antes descrita y dado el plazo de ejecución de la Urbanización, se realizará visita de inspección a la obra realizada, levantándose Acta del estado de la misma, en el cual se determinará su aprobación, la aprobación con reparos o el rechazo a las mismas de manera justificada.

En dicha visita se comprobará:

1. Estado de la red viaria y pavimentación de aceras.
2. Posibles defectos estructurales de los viales y su señalización vertical y horizontal.
3. Estado del vertido de red de aguas pluviales.

4. Estado general de la red de abastecimiento de agua así como de depósito de almacenamiento ejecutado.
5. Estado de red de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales.
6. Estado del suministro de red eléctrica y centros de transformación.

Acabada la emisión de informes por parte de los técnicos, la Sra. Alcaldesa pregunta al Promotor que se quiere intervenir, el cual declina la invitación.

Seguidamente, D. Alberto Domínguez interviene sin pedir la palabra a la Sra. Presidenta, la cual le recuerda que su grupo tiene un portavoz que es D. Ana Mercedes Nafría, el citado concejal manifiesta que el también es portavoz y preguntada la Sra. Secretaria se aclara que el es Viceportavoz y que podrá intervenir como tal en ausencia de D. Ana Mercedes.

Después toma la palabra la Portavoz del PSOE para preguntar al Concejal de Medio Ambiente por lo que indica la legislación sobre la tala de árboles en la Urbanización, a lo que D. Pablo de la Torre contesta que las autorizaciones para poda de cualquier tipo de arbolado en suelo urbano, en aquéllos casos en los que se considere necesario, son una competencia municipal al no ser aplicable la Ley de Montes (Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha), que excluye de su ámbito de aplicación expresamente los terrenos urbanos. Por lo que el Ayuntamiento lo podría regular mediante una Ordenanza Municipal.

También solicita a la Sra. Interventora que informe sobre los ingresos que ha efectuado Residencial Monte Rebollo al Ayuntamiento durante los últimos cinco años.

La Señora Interventora emite el siguiente informe:

DOÑA M^a EVA MARTINEZ LAFUENTE, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTENOVILLA (GUADALAJARA)

CERTIFICO: Que según datos obrantes en la Intervención de mi cargo, los Impuestos y Tasas abonados por la mercantil Monte Rebollo, S.A, en los últimos cinco años, así como los pendientes de liquidar y recaudar al día de la fecha, son los que a continuación se relacionan:

EJERCICIO 2004

ICO (Impuesto sobre construcciones, instalaciones y Obras)	34.554,78€
Licencias de Obra	1.194,77€

EJERCICIO 2005

ICO	31.213,51€
Licencias de Obra	1.112,09€

EJERCICIO 2006

ICO	108.296,09€
Licencias de Obra	3.630,29€
Agua	46.053,28€

EJERCICIO 2007

ICO	26.550,42€
Licencias de Obra	2.802,26€
Agua	80.870,52€

EJERCICIO 2008

Agua	30.237,17€
IBI VARIOS AÑOS	19.446,64€

PENDIENTE AL DIA DE LA FECHA:

Recibos de Agua de Mayo a Agosto de 2009: 31.079,35€

IBI (Varios años, ver expediente adjunto): 400.190,38€

Seguidamente toma la palabra D. Vicente Rivas para preguntar al Arquitecto municipal sobre quién tiene que hacer las construcciones en suelo de equipamiento, a lo que el técnico contesta que en el citado suelo ni el Promotor ni el Ayuntamiento están obligados a construir tiendas, supermercados, etc...

Ana M^a Alfaro pregunta al Sr. Abogado que si no se puede recepcionar la Urbanización por una certificación final de obra, si el promotor no la terminara ¿Qué trámites habría que seguir? D. Juan A. Acebrón contesta que cabría la posibilidad de legalizar la Urbanización mediante un proyecto de legalización según estuviera y recepcionarla parcialmente, por supuesto estando de acuerdo el Promotor, los vecinos y el Ayuntamiento. Esta circunstancia la tendría que impulsar el promotor o con las mismas obligaciones los propietarios, que serían los que terminarían las obras.

También le pregunta que si la Entidad de Conservación podría funcionar después de legalizarla a lo que le contesta que sí podría.

D. Pablo de la Torre toma la palabra y hace constar que hace unos tres meses un técnico de la Confederación Hidrográfica del Tajo, acompañado por el encargado de la promotora y él mismo, había hecho una inspección a la Depuradora y a los antiguos pozos de abastecimiento de agua en la Urbanización. De dicha inspección resultaron informes favorables por parte de la Confederación, no se puede mezclar el agua puesto que los pozos no funcionan. No obstante pregunta al Sr. Ingeniero ¿Existe Depuradora en la Urbanización? ¿Está legalizada? ¿Cómo puede la Confederación dar una autorización de vertidos si no existiera depuradora? ¿Me puede indicar la diferencia entre bateadora o depuradora?

D. Jesús Chiva le contesta que la depuradora que hay instalada no es la que se tiene que instalar una vez terminada la Urbanización, cuando se termine tendrá que haber otra más potente pero que con la actual hay de sobra para el número de habitantes actual, de ahí que la Confederación siga autorizando los vertidos. También explica la diferencia entre bateadora y depuradora.

También y sobre las instalaciones eléctricas y sobre la diferencia entre alumbrado exterior y alumbrado público, D. Jesús Chiva informa que “alumbrado exterior” es de carácter privativo (el que hay en la Urbanización) y “alumbrado público” es del Ayuntamiento. El exterior pasa a ser público cuando lo recepciona el Ayuntamiento.

En el informe que la llamada Comunidad de Propietarios presentó en la Delegación de Industria de Guadalajara, se observa que la empresa que hizo el estudio, no está inscrita como Organismo de Control Autorizado (OCA), ¿Qué sería el encargado de la puesta en marcha en un Centro de Transformación? ¿Qué documentación se necesita para la puesta en marcha y cada cuanto tiempo se realizan las revisiones y quién las realiza? D. Jesús Chiva contesta que antes de recepcionar el alumbrado exterior el Ayuntamiento, lo tiene que certificar una OCA, la empresa instaladora e Industria. En este caso la Empresa instaladora sería Unión FENOSA por ser la titular de la instalación en un 100%. Que el Ayuntamiento no tiene que tener ninguna documentación de la instalación hasta que no exista un certificado de final de obra.

A continuación D. Ana M^a Alfaro pregunta al Sr. Letrado que si al tener abierto un expediente sancionador se le puede conceder prórroga de la licencia al Promotor, a lo que D. Juan A. contesta que no, que los expedientes son distintos, según consta en su informe y además propone seguir salvando los obstáculos que pudieran existir.

Y no habiendo más preguntas la Sra. Alcaldesa manifiesta a los vecinos asistentes al Pleno que se impliquen y pide al Promotor que finalice la obra de una vez por todas.

3º.- INFORMES PRESIDENCIA

Al comenzar la Sra. Alcaldesa este punto y siendo las 13 horas, D. Alberto Domínguez se ausenta del Pleno.

La Sra. Alcaldesa informa a los presentes de que se ha concedido a este Ayuntamiento la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000€) para la construcción de un Centro de Atención a la Infancia, según consta en el expediente tramitado al efecto.

También informa de una petición del apoderado de Residencial Monte Rebollo S.A, D. Ignacio Martínez Marías en la que solicita una reunión con el Ayuntamiento en la que estaría él mismo en nombre de la Promotora, el técnico de la misma D. Juan Antonio del Amo y D. Luis García, vecino de la Urbanización para poner en conocimiento de la Corporación de las conversaciones mantenidas con vecinos de la Urbanización en relación a la entrega de la primera fase de la misma. También da a conocer la contestación del Ayuntamiento y que en principio la reunión sería el día 11

de enero a las 5 de la tarde. Dicha reunión se ha consensuado también con la portavoz del Grupo Socialista D. Ana Mercedes Nafría Ruiz.

Da cuenta también de la puesta en marcha del Plan de Choque para el Empleo en Castilla-La Mancha, que se han contratado dos personas y que están en la Urbanización revisando los puntos de depósito de residuos sólidos urbanos y en el punto limpio.

4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Abierto el turno de ruegos y preguntas, D. Ana Mercedes Nafría quiere hacer constar que D. Alberto Domínguez independientemente de que ella es la portavoz de su Grupo y es la que tiene que hablar en nombre del mismo, tiene incompatibilidad como concejal para tratar cualquier tema relacionado con la Urbanización.

D. Pablo de la Torre quiere recordar que D. Alberto Domínguez, en un panfleto repartido en la Urbanización el 23 de Octubre de 2008, dijo que nuestro municipio no estaba en el Pacto de Zorita, manifestando que es completamente falso.

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