

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA, EN PRIMERA CONVOCATORIA, POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA VEINTISÉIS DE MARZO DE DOS MIL TRECE.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

- D. José Juan Fernández Zarco.

CONCEJALES:

- D.^a Beatriz Fernández Moreno.
- D. Julio Martínez Muñoz.
- D.^a María Teresa Cobo Peinado.
- D. Carlos Alberto Ortiz Sánchez-Tinajero.
- D.^a María Vicenta Zarco Fernández.
- D. Samuel Muñoz Yuste.
- D. Ángel Exojo Sánchez-Cruzado.
- D. Ángel Santamaría Anievas.
- D.^a Encarnación Huertas Roldán.
- D. Manuel Alcolea Alcón.
- D. Delfín Rosado López.
- D.^a Aurora Espinosa Argudo.

INTERVENTOR:

- D. José Cayetano Guerrero López.

SECRETARIA ACCTAL.:

- D.^a M^a del Prado Peinado Marchante.

En Pedro Muñoz, a 26 de marzo de 2013, siendo las veinte horas y treinta minutos, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. José Juan Fernández Zarco, asistido de la infrascrita Secretaria, concurrieron, previa citación en forma, los Concejales que al margen se relacionan, con objeto de celebrar sesión extraordinaria urgente.

Se comprueba que ha sido constituida válidamente la sesión con la asistencia del quórum necesario para su celebración, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y art. 90 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales.

El Sr. Alcalde-Presidente, D. José Juan Fernández Zarco, abre la sesión, procediéndose según el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

I. Pronunciamiento sobre la urgencia.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente para justificar la urgencia** de esta sesión de pleno, manifestando lo siguiente: Considerando que es un trámite de un procedimiento que los plazos nos obligan a aprobar en una fecha determinada esta resolución, después de recibir la resolución por parte de la Consejería, corresponde la urgencia de este pleno, y es sobre lo que primero vamos a pronunciarlos.

Por lo que, sometido a votación, se acuerda por unanimidad de todos los concejales miembros de la corporación municipal (trece de trece) pronunciarse a favor de la urgencia de esta sesión del Pleno del Ayuntamiento.

II. Aprobación, si procede, Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 11.

En sesión plenaria de este Ayuntamiento, se acordó adjudicar la condición de Agente Urbanizador del programa de Actuación Urbanizadora del S-11 del POM del municipio de Pedro Muñoz a la mercantil NUEVO MILENIO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS SL.

En sesión plenaria de este Ayuntamiento, celebrada con fecha 28 de septiembre de 2012, se acordó inicio de expediente de resolución de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 11 del POM de Pedro Muñoz por los motivos que constan en el expediente.

Concedido trámite de audiencia al Agente Urbanizador, así como a los propietarios afectados por el programa de actuación urbanizadora para que en el plazo de diez días naturales siguientes a la notificación pudieran formular alegaciones que estimaran pertinentes.

Una vez vencido el plazo de diez días naturales para presentación de alegaciones, este transcurrió sin que se presentase ninguna.

Una vez formado el expediente y con los informes técnico y jurídico preceptivos del artículo 114.2 b) del Reglamento de la Actividad de Ejecución de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 29/2011 de 19 de Abril se remitió a la Consejería de Fomento para que emitieran informe preceptivo.

Con fecha 8 de marzo la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó informar FAVORABLEMENTE el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pedro Muñoz de 28 de Septiembre de 2012.

Visto el informe de Secretaría de 21 de marzo de 2013.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente**: Tiene la palabra el portavoz del grupo municipal popular.

Interviene el **Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Ángel Exojo Sánchez-Cruzado**: El grupo Popular vota a favor de la propuesta en base a los informes remitidos por la comisión regional de urbanismo, y a los plazos que se han seguido en este expediente una vez que acababa, como ya hicimos en el pleno del año pasado, dell final del

último trimestre del año pasado, todos los plazos para que el agente urbanizador hiciera lo que por ley le corresponde y no lo hizo, ni presentó alegaciones, corresponder resolver la adjudicación de este programa de actuación urbanizadora y por tanto mantenemos el voto que hicimos en nuestro día en el inicio del expediente de resolución del convenio.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente**: Muy bien, muchas gracias. Tiene la palabra la portavoz del grupo municipal socialista.

Interviene la **Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D.ª Beatriz Fernández Moreno**: Nuestro voto es favorable a la resolución de la comisión de la Consejería de Urbanismo. Yo diría que es la crónica de una muerte anunciada de este pretendido pelletazo, pretendido y fracasado, ¿no? A la vista de todas las irregularidades, como ya destacamos en el pleno de septiembre, y la resolución efectivamente es igual de tibia que las palabras del portavoz del partido popular, pero conseguimos dar por finalizado, como digo, esta crónica o tortuoso procedimiento administrativo, como en su día le llamé.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente**: Tiene la palabra el portavoz del grupo municipal popular.

Interviene el **Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular**: Simplemente decir que efectivamente se han seguido todos los trámites, y como cientos seguro, si no más de cientos, miles de proyectos de actuación urbanizadora que se han iniciado en este país en los últimos años y que no han salido adelante a consecuencia de la situación dada, pues hoy el Ayuntamiento lo que procede es resolver este programa de actuación urbanizadora. Yo lo que la portavoz del grupo socialista llama “pelotazo”, lo que espero es que este Ayuntamiento, esta corporación y su gobierno actual al frente, pues seguro que también intentará que, si le vienen propuestas sobre este sector 11 de Pedro Muñoz, o bien por parte de los propietarios o bien por parte de cualquier agente urbanizador, cumpliendo los trámites que marca la norma, pues seguro que lo traerán al pleno a la tramitación igual que ha sido objeto de tramitación este programa de actuación urbanizadora que no ha llegado a su fin, pero que está reflejado en el plan de ordenación municipal de Pedro Muñoz que se aprobó allá por el año 2007, y que por lo tanto es lo que procede. Yo creo que lo demás es querer hacer cortinas de humo, porque queda claro en el historial de todos los trámites, en los diferentes informes, que este Ayuntamiento lo que ha ido haciendo es lo que correspondía en cada momento del procedimiento cuando se presenta un programa de actuación urbanizadora, que no sé yo dónde están los perjuicios para Pedro Muñoz, si hubiera seguido adelante. En cualquier caso, es uno más de los que seguro que hoy en muchos Ayuntamientos de España se resuelven por incapacidad de los promotores desde el punto de vista económico de seguir adelante con ellos.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente**: Tiene la palabra la portavoz del grupo municipal socialista.

Interviene la **Sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista**: Dice el portavoz del Partido Popular “uno de tantos”. Y yo me remito, desde luego, por no extenderme en esta

sesión de urgencia, al pleno de septiembre de 2012 donde vimos que no era un proyecto de tantos. Si tenemos ocasión este gobierno de tener proyectos, pues efectivamente, cumpliendo lo que dice la norma, lo tendremos en cuenta. Lo que se ve en el pleno de septiembre, como digo, no quiero alargarme, son los reiterados incumplimientos que a la vez, pues, en la resolución de la comisión regional de ordenación de territorio y urbanismo, pues los destaca. Y por hacer solamente una mención, pues la no formalización del contrato en plazo, la falta de garantía, la pasividad para continuar con la urbanización... Eso por no entrar en quién elaboró el POM, quién elaboró el proyecto y quién representaba al agente urbanizador, que era la misma persona que tenía este Ayuntamiento, me estoy refiriendo al arquitecto que en su día estaba. Por lo tanto, no quiero de ninguna manera extenderme, pero por terminar de una manera como terminaba el portavoz, yo sí que le pediría en base a esta resolución que hacemos de la relación jurídica entre el Ayuntamiento y el agente urbanizador, cuando el interés público lo aconseja, y en este momento lo aconseja, al menos que tuviera la ocasión, que la tendrá, de pedir disculpas a los propietarios que en su día no favoreció. Nuestro voto, como digo, es favorable a esta resolución de la relación jurídica.

Interviene el **Sr. Alcalde-Presidente:** Muchas gracias, Beatriz. Seguramente, Sr. Exojo, que es cierto que hay cientos de desarrollos urbanísticos en España que no se van a desarrollar. De lo que ya no estoy tan seguro es si hay tantos desarrollos urbanísticos que se hayan firmado y aprobado por un ayuntamiento sin que el agente urbanizador haya depositado la fianza correspondiente, que eran ciento sesenta y siete mil euros que tenían que haber depositado. Hay quince días, eso se aprobó en mayo del 2008, quince días es el plazo que concede la ley al agente urbanizador para que deposite esa fianza, desde el 2008 hasta el 2011 estuvo gobernando Ud. aquí y no se ha hecho. Y ni una sola vez citó usted al agente urbanizador para que depositara esa fianza, que, como ya le dije en el pleno de septiembre, ahora nos vendría muy bien, por ejemplo, para dar solución a esa ocupación que hizo Ud. de los terrenos del helipuerto. Por ejemplo, nos vendría bien disponer de esa fianza, esos ciento sesenta y siete mil euros que no disponemos. Seguramente..., sí, claro, no hizo el PAU, pero Ud. sí que cogió los terrenos sin informar a los vecinos. Sin informar a los vecinos, como ellos mismos nos han manifestado en diversas ocasiones. Seguramente Ud. dice que se hizo lo que correspondía. No, no se hizo lo que correspondía. Ya estuvimos hablando, y no vamos otra vez a entrar en todos esos detalles, de cómo estaba perfectamente diseñada la operación, metemos el terreno detrás del campo de fútbol, que no necesita urbanización ninguna, dentro del POM, en el sector 11, para luego tener moneda de cambio con el agente urbanizador para dejar de cobrar esos seiscientos mil euros que corresponderían de la monetarización. En septiembre se lo expliqué, no le daba tanta risa, ahora parece que sí le da mucha risa. Y por supuesto que este ayuntamiento o este gobierno acepta o va a aceptar y va a intentar que esas propuestas que vengan de posibles empresarios, emprendedores a Pedro Muñoz, que puedan tener un desarrollo que beneficie a nuestro pueblo, pero en el sentido más amplio de la palabra, porque es que nos hemos encontrado con gente que nos ha preguntado ¿tenéis en Pedro Muñoz terreno disponible para hacer lo que sea, diferentes cosas? Y hemos dicho sí, hemos buscado y hemos visto dónde esa actividad que querían desarrollar se podía llevar a cabo. Pues cuando vine yo hace X tiempo el Sr. Exojo me decía que el único sitio donde podíamos hacer algo era en el sector 11, llámese residencia, esa residencia que nos decía usted que se

iba a construir, ahí está el cartel. El PAU, evidentemente, porque era inviable; el sector 11 se viene abajo, pero el cartel de la residencia que usted prometió dos legislaturas seguidas que iba a construir, ahí sigue el cartel, más consistente, porque seguramente tenía otra finalidad, que era la de ayudarle a usted a ganar las elecciones. Afortunadamente para este pueblo ni siquiera ya en las últimas elecciones se lo compraron los vecinos de Pedro Muñoz. Se tiró Ud. seis años ofreciendo y diciendo que la residencia que ya estaba y que incluso puso el cartel..., sí, lo puso usted. Le dijo usted al agente urbanizador que lo pusiera, sí. Lo puso usted. Y si alguien quería montar una superficie comercial, lo mandaba al sector 11; “ya, pero ¿no hay más terreno?”, “No, no, en el sector 11”. Yo no sé qué interés era el que tenía usted, aunque me lo puedo imaginar, en ese sector 11. Pero, mire, cuando usted decía en algunos de sus periódicos que el equipo de gobierno de esta manera ampliando la parcela de la residencia de 4.000 a 6.250 m aseguraba el futuro del pueblo, realmente yo creo que lo que usted estaba buscando era asegurarse su futuro, pero no el de los vecinos. Y desgraciadamente no tenemos esa garantía que tenía que haber depositado el agente urbanizador para poder por lo menos, después del esfuerzo tan grande, para intentar cuadrar lo que era imposible, le hizo usted pasar a todos los técnicos de este ayuntamiento, después de ese esfuerzo, después del coste que le ha supuesto a este ayuntamiento la tramitación de este PAU, de este sector 11, pues nos encontramos que era humo lo que vendía. Sr. Exojo, el coste que soporta el ayuntamiento no está en facturas, está en nóminas, y usted ha tenido a muchos técnicos de este ayuntamiento meses y meses trabajando en este sector 11... Sí, pero por el bien de nuestros vecinos, no por el bien..., sí, sí, por su interés general, lo tenemos muy claro, Sr. Exojo. Pero, bueno, no quiero extenderme más, porque ya le digo, si quiere conocer nuestra opinión le remito al acta de septiembre donde creo que quedó muy claro y que todos los vecinos que asistieron, y pueden ver el acta del pleno, lo tienen clarísimo.

Desgraciadamente no era real lo que usted vendía de esa residencia, desgraciadamente no era real que ahí se iba a hacer un segundo pabellón, que ahí se iba a hacer la comisaría de policía, y lo que era real era que esto era una chapuza forzada para intentar cuadrar lo que era imposible. Ahora nos encontramos con un montón de vecinos que, claro, usted les vendió ese futuro maravilloso y que han visto que vuelven a tener, después de abandonar sus plantaciones, por ejemplo, pues vuelven a tener un terreno urbanizable, pero no un desarrollo urbanístico que usted vendió sabiendo que era inviable que saliera adelante. Por fin, como dice Beatriz, ponemos fin a este tortuoso expediente del sector 1, que, Sr. Exojo, nunca debería haber puesto en marcha porque no era viable en las condiciones que usted le interesaban. Estaba claro y al final no ha salido.

Y sí que tengo que aprovechar para recordarle que en doce años de gobierno en el que usted ha sido alcalde de este pueblo no ha sacado a adelante ni un solo PAU, además doce años donde creo que se ha producido el mayor desarrollo urbanístico de toda la historia de nuestro país, y usted todos los esfuerzos los fijaba en el Sector 11, donde casualmente el arquitecto de las dos partes, del ayuntamiento y del agente urbanizador, era el mismo, su supuesto asesor urbanístico era el promotor de este sector 11. Y evidentemente las cosas se hacían como ese arquitecto y usted querían, en beneficio de quien usted buscaba, que era suyo y de no sé quién más, pero especialmente suyo. Por fin, como le digo, ponemos fin a esta tortuosa tramitación de un expediente que quien ha tenido

la ocasión de verlo lo tacha de chapuza administrativa y política, porque ya le recordé también en su día que cambió cien millones de pesetas que le correspondían al ayuntamiento por la monetarización del diez por ciento de aprovechamiento por urbanizar los terrenos de detrás del campo de fútbol donde estaban hace años las pistas de juegos rurales, que a ver qué había que urbanizar ahí, que alguien me lo explique algún día. Poco más tengo que contarles. Mire, Sr. Exojo, si usted consiguiera o dejara de poner freno para que la junta nos pagara ese millón seiscientos mil euros que nos debe le puedo asegurar que haríamos más de lo que estamos haciendo, y que vamos a intentar de todas formas, por mucho que usted y su gobierno intenten asfixiar a los ayuntamientos, sacar adelante a este pueblo, porque es para lo que los vecinos nos han puesto aquí.

Sometido a votación ordinaria, con los votos a favor de los siete (7) concejales del Grupo Municipal Socialista (D. José Juan Fernández Zarco, D.^a María Beatriz Fernández Moreno, D.^a María Teresa Cobo Peinado, D. Julio Martínez Muñoz, D.^a María Vicenta Zarco Fernández, D. Samuel Muñoz Yuste y D. Carlos Alberto Ortiz Sánchez-Tinajero) y los votos a favor de los seis (6) concejales del Grupo Municipal Popular (D. Ángel Exojo Sánchez-Cruzado, D. Ángel Santamaría Anievas, D.^a Encarnación Huertas Roldán, D.^a Aurora Espinosa Argudo, D. Manuel Alcolea Alcón y D. Delfín Rosado López), y, por tanto, por unanimidad, se aprueban los siguientes **ACUERDOS**:

Primero: Resolver la adjudicación a la mercantil NUEVO MILENIO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS, SL. el programa de Actuación urbanizadora iniciado en el S-11 del POM de Pedro Muñoz.

Segundo: Inscribir la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del S-11 de Pedro Muñoz en la S 1^a del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Tercero: Notificar el presente acuerdo al Agente Urbanizador y a cuantos interesados figuren en el procedimiento, comunicándoles que el presente acuerdo es inmediatamente ejecutivo y pone fin a la vía administrativa.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión a las veinte horas y cincuenta minutos, de todo lo cual doy fe como Secretaria de la Corporación.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

LA SECRETARIA ACCTAL.,

Fdo.: José Juan Fernández Zarco.

Fdo.: M^a del Prado Peinado Marchante.