



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL 30 DE JULIO DE 2009

Lugar: Salón de Sesiones de la Casa Consistorial	Hora de celebración: 19:00 horas
Tipo de Sesión: EXTRAORDINARIA	Convocatoria: PRIMERA

Señores Asistentes:

Alcaldesa:

- MARÍA LOURDES VILLORIA LÓPEZ ¹

Concejales:

- JESÚS QUINTERO SÁNCHEZ ¹
- JULIO ALBERTO ROSELL GARCÍA ¹
- TERESA GARCÍA MUÑOZ ¹
- NICOLÁS ARIAS CRIADO ²
- CARLOS CALVO CLAVERO ²
- VEGA MARÍA OREJUDO MENDO ²
- ANTONIO PAVÓN LÁZARO ³
- TERESA CARBAJAL BAÑOS ⁴

Ausencias:

- JAVIER RECIO HERNÁNDEZ ¹
- MARÍA CÁCERES SALVADOR ³

Secretario:

- JESÚS DE MANUELES MUÑOZ

En Cabrerizos, a treinta de julio de dos mil nueve, siendo las diecinueve horas, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales que al margen se relacionan, faltando con y sin excusa los que asimismo se indican, al objeto de celebrar sesión extraordinaria para la cual han sido legalmente convocados.

Preside la sesión la Sra. Alcaldesa D^a M. Lourdes Villoria López, actuando como Secretario, el que lo es de la Corporación, D. Jesús de Manueles Muñoz.

Comprobada la existencia de quórum necesario para la válida constitución del Pleno, por parte de la Presidencia se declara su apertura y carácter de pública, pasando al estudio, debate y votación de los asuntos que figuran en el Orden del Día.

1.- APROBACIÓN DE CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS Y LA URBANIZACIÓN LAS DUNAS.

A continuación se pasa a dar cuenta del Dictamen favorable emitido por la Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Fomento, celebrada el día 28 de julio de 2009, cuyo contenido es el siguiente:

Se da cuenta del borrador del convenio de gestión urbanística a suscribir por parte del Ayuntamiento de Cabrerizos y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización las Dunas, siendo este el siguiente:

En Cabrerizos, a --- de julio de 2.009.

REUNIDOS

De una parte, D^a María Lourdes Villoria López, mayor de edad y vecina de Cabrerizos, con domicilio en Calle Arroyo, número 7 y titular del NIF número _____.

Y de otra parte, D. Enrique Orejudo Alonso, mayor de edad, vecino de Cabrerizos, con domicilio en Urbanización Las Dunas de Montellano, Calle _____, titular del NIF número _____.

Intervienen, la primera en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Cabrerizos, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del mismo, haciéndolo el Sr. Orejudo Alonso en nombre de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Las Dunas de Montellano", en su condición de Presidente de la misma.

EXPONEN

PRIMERO. Se pretende mediante este Convenio regular la ejecución de la Actuación aislada de urbanización de la zona urbana denominada "Las Dunas de Montellano", clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias de Cabrerizos como suelo urbano consolidado, al tener la condición de Planeamiento asumido el Plan Parcial aprobado en 1.977 del que trae causa la citada urbanización.

No obstante la aceptación del Plan Parcial por las Normas vigentes y que la urbanización está construida y habitada en su mayor parte desde hace más de veinte años, no consta en los Archivos municipales que nunca se haya producido la recepción formal de la misma, lo que igualmente será objeto de la actuación

¹ Grupo Partido Popular (GP)

² Grupo Progreso Sostenible (GPS)

³ Grupo Socialista (GS)

⁴ Grupo Izquierda Unida Los Verdes (GIU-LV)



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

aislada a que se refiere este Convenio una vez se cumpla el mismo en todos sus términos.

Expresamente y a los efectos del artículo 438.1.b RUCyL, se manifiesta que el presente Convenio no implica variación alguna de la calificación y ordenación detallada aprobada por el Plan Parcial asumido, que se respeta en su integridad.

SEGUNDO. Ambas partes son conscientes de que el grado de ejecución de los servicios urbanísticos que consolidarían para las parcelas existentes en la Urbanización el concepto jurídico de solar precisa de la presente Actuación aislada de urbanización, así como del grado de deterioro en que se encuentran, física y básicamente, los viales de la misma, lo que igualmente aconseja la actuación a que se refiere este Convenio.

TERCERO. La Comunidad de Propietarios ha manifestado en reiteradas ocasiones a la Corporación Municipal su deseo de completar la urbanización y de que la misma se reciba formalmente por el Ayuntamiento, si bien no ha sido ello posible hasta el momento.

En su ánimo de colaborar a la mejor solución del tema, la Corporación Municipal, en fecha 11 de septiembre de 2008, aprobó el Proyecto Técnico que define las obras que deberán ejecutarse, redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Ledesma García.

De acuerdo con el propósito manifestado la Comunidad de Propietarios adoptó en Asamblea celebrada el pasado día _____ acuerdo por el que solicitaba expresamente del Ayuntamiento la suscripción de un convenio urbanístico para regular la actuación aislada de urbanización al contar con el parecer favorable de la mayoría de los propietarios, que delegaron para tal fin en la persona del Presidente Sr. Orejudo Alonso, extremo que se acredita mediante certificación que se aporta en este acto.

CUARTO. Ambas partes convienen y están de acuerdo en que el interés general demanda la definitiva solución al déficit que presenta en la actualidad la urbanización "Las Dunas de Montellano", dando respuesta a una reivindicación vecinal largamente postergada y que permita la definitiva recepción en la malla urbana de un ámbito que fue pionero en el desarrollo de la ciudad, pero que al tramitarse conforme a una normativa derogada y antigua, ha traído como consecuencia que la mera asunción por el posterior Planeamiento general del Municipio no diera respuesta a tales carencias, postergando la consolidación de unos terrenos que vienen siendo pacíficamente utilizados por sus dueños desde hace décadas pero que no encuentran identidad entre su situación real y urbanística.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con la LUCyL, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Es objeto de este Convenio el detallar las características básicas de la Actuación aislada de urbanización que se ejecutará por la Comunidad de Propietarios en el ámbito urbano de Cabrerizos denominado "Urbanización Las Dunas de Montellano" de tal forma que los terrenos incluidos en su ámbito alcancen la condición de solar.

El detalle técnico de referida Actuación de urbanización se corresponde con el contenido del Proyecto Técnico denominado "Proyecto Actualizado de Renovación de Infraestructuras en la Urbanización Las Dunas", redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Ledesma García y aprobado por el Ayuntamiento en fecha 11 de septiembre de 2008.

La mera actualización de las unidades de obra consignadas en el mismo no precisará de nueva aprobación municipal, pero cualquier modificación del mismo deberá ser comunicada, para su aprobación, a la Corporación Municipal.

SEGUNDA. La completa gestión de las obras de urbanización se llevará a cabo por la Comunidad de Propietarios, que asumirá la condición de urbanizador y, por tanto, las contratará y ejecutará en la forma que tenga por más conveniente y sin perjuicio de la supervisión técnica que el Ayuntamiento estime oportuna.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento cede, libre y gratuitamente, el Proyecto Técnico redactado por el Sr. Ledesma García antes referido, sin perjuicio de las actualizaciones del mismo que resulten precisas, que serán sufragadas por la Comunidad de Propietarios.

Así mismo, el Ayuntamiento facilitará, a su exclusiva costa, la asistencia técnica -en la persona de la Arquitecto municipal- y jurídica -en las personas del Secretario municipal y de Letrado en ejercicio- que resulte precisa para la mejor ejecución de la Actuación aislada a que se refiere este Convenio.

TERCERA. Para garantizar la ejecución de la actuación aislada de urbanización y de conformidad con el artículo 213.3.c RUCyL, la Comunidad de Propietarios asume el compromiso de no dar inicio a las obras de urbanización hasta no haber presentado en el Ayuntamiento, a su favor y otorgado a primer requerimiento, un aval bancario por el importe total de las obras de urbanización.

Iniciadas las obras y detenidas por causa imputable a la Comunidad de Propietarios, el Ayuntamiento estará facultado para ejecutar el aval y concluir las obras que resten.

CUARTA. Dado que todas las parcelas existentes en el ámbito de actuación se encuentran en la misma situación de carencia y deterioro de servicios y que es propósito de sus titulares el ejecutar las obras necesarias de manera coordinada y conjunta, se firma un único Convenio, al asumir la Comunidad de Propietarios la representación de sus miembros.

QUINTA. Sin perjuicio del resto de obligaciones dimanantes de la normativa vigente de aplicación, el Ayuntamiento, como Administración actuante, asumirá las siguientes obligaciones:

- a) Clasificar como suelo urbano consolidado la totalidad del ámbito de la denominada Urbanización "Las Dunas de Montellano" en la futura modificación, adaptación o revisión del instrumento de Planeamiento general del Municipio.
- b) Calificar como parcelas de uso residencial aquellas que, en la actualidad, alberguen una construcción destinada a vivienda así como las que tuvieran tal calificación en el Plan Parcial aprobado y asumido.
- c) Calificar como parcelas de suelo urbano, con uso de equipamiento o dotacional, de



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

- titularidad privada, el triángulo central y la parcela destinada a docencia.
- d) Conceder las licencias de primera ocupación que pudieran resultar necesarias, ajustadas a los usos y calificaciones dimanantes del presente Convenio.
 - e) Elaborar un inventario, para su incorporación al Planeamiento general cuando se modifique, adapte o revise, que recoja todas las parcelas existentes, especificando su calificación, superficie, edificabilidad existente, uso y alineaciones a vía pública.

SEXTA. Sin perjuicio del resto de obligaciones dimanantes de la normativa vigente de aplicación, la Comunidad de Propietarios, como urbanizador, asumirá las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar, hasta su finalización, todas las obras reflejadas en el Proyecto Técnico antes citado, así como las de sus posibles modificados.
- b) Costear en su totalidad las obras de urbanización, excepto los costes técnicos y jurídicos previamente referidos, estableciendo los sistemas y plazos de pago que tenga por más conveniente.
- c) Ceder al Ayuntamiento los viales ejecutados en desarrollo del Plan Parcial citado, denominados A, B, C, D, E y F, para su incorporación al sistema viario municipal.
- d) Ceder al Ayuntamiento, para su incorporación al sistema de espacios libres públicos del Ayuntamiento, la zona verde y de esparcimiento situada junto a la ribera del Río, según plano de detalle que se une al presente Convenio y que coincide con la calificación del Plan Parcial.
- e) Ceder al Ayuntamiento el depósito de abastecimiento de aguas que se encuentra ubicado en la zona de espacios libres.

SÉPTIMA. Para la supervisión de la presente Actuación aislada se constituirá una Comisión paritaria, formada por cuatro miembros. Cada parte designará libremente dos miembros de entre los Concejales y propietarios, respectivamente, pudiendo contar con la asistencia técnica o jurídica que estimen oportuna en cada reunión que celebren.

OCTAVA. Si la Comunidad de Propietarios no cumpliera con las obligaciones que dimanen del presente Convenio, el Ayuntamiento quedará facultado para aplicar el artículo 215 del RUCyL, principalmente su apartado a), es decir, podrá incautar la garantía constituida y ejecutar subsidiariamente la urbanización con cargo a la misma, previo apercibimiento a la Comunidad.

NOVENA. Una vez ejecutada completamente la actuación en los términos del presente Convenio, se producirá la recepción formal de la urbanización, suscribiéndose a tal fin la preceptiva Acta que así lo acredite y ello sin perjuicio de que los viales y parcelas calificadas como espacios libres públicos que deben cederse al Ayuntamiento se instrumenten en escritura pública otorgada ante Notario.

DÉCIMA. El presente Convenio de gestión se tramitará de conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/08, de 20 junio, así como en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento de desarrollo.

UNDÉCIMA. Cualquier controversia que surja en la aplicación y ejecución del presente Convenio, de conformidad con el artículo 435.2 RUCyL, será competencia de los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo, sin perjuicio del previo agotamiento de la vía administrativa y de la facultad de intermediación que efectúe la Comisión a que se refiere la cláusula séptima.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.

SE PROPONE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Fomento de este Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el texto del convenio de gestión urbanística para regular la ejecución de la Actuación aislada de urbanización de la zona urbana denominada Las Dunas de Montellano.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a las partes del Convenio urbanístico a los efectos de su conocimiento.

TERCERO. Facultar a la Alcaldía para la firma del Convenio urbanístico así como de todos los documentos necesarios para la consecución del presente acuerdo.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 11.1 del Real Decreto 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y el artículo 76.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 94.3 del mismo texto legal, se somete a información pública durante el plazo de un mes.



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

Abierto turno de intervenciones y deliberaciones al efecto, se manifiesta por parte de la Sra. Carbajal Baños (IU-LV),

Escrito leído y presentado por Teresa Carbajal Baños portavoz del grupo político IU-LOS VERDES en el pleno extraordinario de 30 de julio de 2009 y cuyo punto único del Orden del día es, la Aprobación del Convenio de Gestión Urbanística a suscribir entre el Ayuntamiento de Cabrerizos y la Urbanización las Dunas.

Sra. Alcaldesa, Sras. y Sres. Concejales,

Ante la propuesta de Aprobación de Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Cabrerizos y D. Enrique Orejudo quien actúa en nombre de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Las Dunas de Montellano en su condición de Presidente de la misma y visto el borrador de Convenio que se presenta para su aprobación,

Expongo y requiero la aclaración sobre algunos puntos del Convenio previo a la decisión, que en éste caso para todos sería deseable fuera a favor, sobre algunos aspectos del mismo.

1º. Por qué los responsables municipales, a estas alturas de la legislatura, no afrontan la Revisión y Modificación de las obsoletas Normas Subsidiarias

2º. ¿Cual es el nombre del propietario de la parcela dotacional, (cláusula 5ª punto e) a la que el ayuntamiento renuncia? Conozcamos todos de quien es la parcela.

3º. ¿Quién corre con el gasto de llevar el agua limpia desde la línea Municipal hasta la entrada en la urbanización Las Dunas?

4º. ¿Quién corre con el gasto de la conducción del desagüe de Las Dunas hasta el Colector?

5º. El Proyecto Técnico que define las obras que deberán ejecutarse (punto TERCERO de la Explosión) ¿Cumple los parámetros de estándares y de calidad exigibles en el proceso de urbanización? Recordemos que ya planteamos en el pleno de 11 de septiembre de 2008 que existían deficiencias tanto en el contenido del proyecto, como en el expediente de encargo de su redacción que se encuentra incompleto, como en la indefinición del mismo, en la confusión sobre cuotas de urbanización y en las contribuciones especiales, etc. por lo cual votamos en contra (acta de 11.09.08). Es aquí, en la aplicación de estos parámetros, en donde mantenemos nuestras reservas y estaremos vigilantes en que se cumplan en su integridad todas las condiciones/cláusulas del Convenio.

¿Y por qué motivos? Porque es un gran esfuerzo económico el que realiza el Pueblo de Cabrerizos para que se resuelva una vez por todas, las incomprensibles situaciones de ilegalidad urbanística que los responsables municipales del momento permitieron, consintieron y otros se aprovecharon.

Analicemos: El Ayuntamiento, según obra en el Convenio:

- Cede, libre y gratuitamente El Proyecto Técnico redactado por el Sr. Ledesma García
- Facilita, a su exclusiva costa, la asistencia técnica en la persona de la Arquitecta municipal -y jurídica- en las personas del Secretario municipal y de Letrado en ejercicio- que resulte precisa para la mejor ejecución de la Actuación aislada a que se refiere este Convenio.

Además:

•El Ayuntamiento destinará exclusivamente los fondos cuatrimestrales de los Planes provinciales 2009-2012 (más de 600.000 €), al proyecto de conexión de las redes municipales de distribución de agua y alcantarillado de aguas residuales a los sectores de suelo urbano por consolidación (URCON) de Cabrerizos y esto supone, la renuncia a una fuerte aportación económica que los actuales gobernantes someten a todo el pueblo de Cabrerizos.

Cabrerizos a 30 de julio de 2009.

Fdo: Teresa Carbajal Baños. Concejala Portavoz del grupo IU-LOS VERDES del Ayuntamiento de Cabrerizos

Finaliza su intervención indicando que no está conforme con la convocatoria extraordinaria, más aún cuando en el último Pleno por la Presidencia se manifestó que no habría otra sesión hasta septiembre. Indica como muestra de la precipitación que la convocatoria está firmada por persona distinta a la firmante de todas las demás convocatorias, interrumpiendo el período vacacional de concejales y funcionarios, lo que sin duda podría interpretarse como falta de transparencia por parte del equipo de gobierno.

Por el Sr. Pavón Lázaro (PSOE), agradece en primer lugar la voluntad y esfuerzo de los vecinos y propietarios de las Dunas en solucionar el problema, indicando que se debe ejecutar de acuerdo con la legalidad y con el proyecto aprobado. Significa que del texto del convenio que se trae a la Mesa se extraen cosas positivas y algunas negativas, quedándose con las positivas con el fin de dar solución a un problema que viene arrastrándose varias décadas. Por último considera que un tema de tanta importancia para el Municipio debería haberse tratado en un Pleno Ordinario, y considera que la convocatoria de un pleno extraordinario en estas fechas y tal fin es precipitado e improcedente.



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

Por el Sr. Arias Criado (PS), manifiesta que su grupo viene muy contento y satisfecho a la celebración de este Pleno extraordinario porque significa el inicio de la solución de un problema que se arrastra desde casi 40 años atrás.

En primer lugar quiere felicitar tanto a los vecinos de la Urbanización de las Dunas como al equipo de gobierno por haber hallado un punto de encuentro entre los intereses generales municipales y los propios de los vecinos afectados. Tras hacer una pequeña explicación de cómo se gestó el Plan Parcial en el año 1973 y los avatares que dicha urbanización ha sufrido, fruto de la evolución socioeconómica de los años 70 hasta la actualidad, considera que el contenido del convenio favorece a ambas partes, recordando que los vecinos de “Las Dunas” han venido contribuyendo a las arcas municipales sin haber obtenido beneficio significativo por parte del Ayuntamiento.

Por otro lado indica que esto solamente es el primer paso de la solución del problema. El segundo, y no menos importante, corresponde a la ejecución de la obra y recepción por parte del Ayuntamiento. Quiere advertir de la responsabilidad que se adquiere por parte de la Comunidad sobre la correcta contratación de las obras, considerando que se tengan en cuenta criterios de escrupulosa solvencia técnica y profesional de la empresa adjudicataria. Asimismo indica la necesidad de que las obras se ejecuten con la máxima sujeción al proyecto, resaltando que la dirección de obra por parte de la Comunidad sea lo más vigilante y continuada posible, así como que por parte del Ayuntamiento se ponga a su disposición la máxima colaboración en el desarrollo y control de las obras, y por parte de la dirección de obra se mantenga el máximo contacto con los técnicos municipales.

Por último quiere felicitar a la Comunidad de Propietarios y en particular a su Presidente y Directiva actual que han trabajado en el asunto, culminando con la aprobación y firma del presente Convenio.

Sr. Quintero Sánchez, (PP), indica que si se hace un repaso de las actas de las sesiones plenarias las posturas de los diferentes grupos políticos van clarificándose. Por un lado los que abordando los problemas trabajan por encontrar soluciones, y los que escondidos tras buenas palabras ponen trabas, se oponen a las propuestas, sin proponer solución viable alguna. Por parte del Equipo de Gobierno se han ido afrontando problemas enquistados desde décadas, entendiendo que las soluciones no han sido fáciles, como es el presente caso, pero cuando existe ánimo de buscar puntos de encuentro que satisfagan los intereses municipales y vecinales se encuentran.

Manifiesta su opinión coincidente con el portavoz del grupo PS en la importancia de contratar y ejecutar las obras con garantías, tanto del punto de vista económico, como desde el punto de vista profesional, ofreciendo la colaboración municipal al respecto, y colaborar con la Comunidad en la supervisión y control de las obras.

Por último, acerca del carácter extraordinario de la sesión, considera que viene determinado por las fechas en las que nos encontramos, y no por la urgencia o precipitación del asunto, sobre el que se viene trabajando desde el inicio de la legislatura, y ha sido objeto de estudio por las diferentes corporaciones desde hace más de treinta años.

Sra. Carbajal Baños (IU-LV) manifiesta que como no se han contestado a sus preguntas formuladas anteriormente quiere que se de contestación por escrito a las mismas.

Sometido a votación el Pleno por unanimidad de los asistentes (nueve), ACUERDA aprobar la propuesta de acuerdo formulada por la Comisión informativa y ya reseñada:

Grupo Político	Votos a favor	Votos en contra	Abstencione s
G. Izquierda Unida –Los Verdes	1	-	-
G. Socialista	1	-	-
G. Progreso Sostenible	3	-	-



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

G. Popular	4	-	-
	9	-	-

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, se levanta la sesión a las diecinueve y cuarenta y cinco minutos del día treinta de julio de dos mil nueve, de todo lo cual, como Secretario, hecha la salvedad del artículo 206 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, Certifico.

