



M.I. Ayuntamiento de Caudete

Calle Mayor, nº 2. 02660 CAUDETE (ALBACETE)
C.I.F. P0202500E Tfno: 965 82 70 00 Fax: 965 82 71 52
E-mail: ayuntamiento@caudete.org

SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO

DIA 24 DE FEBRERO DE 2004

SR. ALCALDE-PRESIDENTE

D. Vicente Sánchez Mira.

SRES. ASISTENTES

D^a Concepción Vinader Conejero.
D. José Esteve Herrero.
D^a Isabel M^a Sánchez Sáez
D. Pascual Amorós Bañón.
D^a M^a Dolores Vinader Cañadas
D. José Antonio Montesinos Sánchez.
D. José Serrano Amurrio
D. Joaquín Mollá Francés
D^a Josefa Albertos Martínez.
D^a Cecilia Sánchez Vinader
D^a M^a Teresa Martínez Díaz

En la Sala de la Villa, debidamente habilitada para este acto, a **veinticuatro de febrero de dos mil cuatro**.

Debidamente convocados y notificados en forma del orden del día comprensivo, se reunieron bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Vicente Sánchez Mira, en primera convocatoria los Sres. expresados al margen que integran la mayoría de la Corporación para celebrar sesión extraordinaria y pública correspondiente a este día.

SR. SECRETARIO

D. Cirilo Armero Martínez

Siendo las **veinte horas quince minutos**, la Presidencia declara abierto el acto.

Excusa su ausencia

D^a Cristina Navarro Conejero

Antes de dar comienzo a la sesión, el **Sr. Alcalde-Presidente**, pregunta a los Sres. Concejales asistentes si existe alguna objeción a la convocatoria de fecha 20 del presente mes de febrero.

No existiendo ninguna objeción a la convocatoria, se da paso al primer punto del orden del día.

Hace uso de la palabra el portavoz del Partido Popular **Sr. Alcalde-Presidente**, quien manifiesta que vio lógico que el Sr. Alcalde levantara la sesión anterior sin contestar a las preguntas que se formularon, dado la hora que era, pero cree conveniente que se contesten en este Pleno, ya que si se dejan para el próximo ordinario, muchos ruegos y preguntas ya no tendrán sentido.

PRIMERO. ACTA SESIÓN 16-02-2004.

El **Sr. Alcalde-Presidente**, pregunta a los Sres. asistentes, si hay alguna objeción al acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2004, no obstante pone de relieve que a dicha sesión los asistentes fueron D^a Concepción Vinader Conejero, D^a Isabel M^a Sánchez Sáez, D. Pascual Amorós Bañón, D^a Cristina Navarro Conejero, D^a Josefa Albertos Martínez y D^a M^a Teresa Martínez Díaz, con la asistencia también del Sr. Alcalde y el Sr. Secretario, y que excusaron su asistencia los Concejales D. José Esteve Herrero, D^a M^a Dolores Vinader Cañadas, D. José Antonio Montesinos Sánchez, D. José Serrano Amurrio, D. Joaquín Mollá Francés y D^a Cecilia Sánchez Vinader.

No habiendo ninguna objeción, el acta es aprobada por **unanimidad**, conforme a lo dispuesto en el artículo 91.1) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

SEGUNDO. EXPTE. CONVENIO URBANISTICO CON HISPATEX.

Previa venia de la Presidencia la Concejala Delegada de Obras y Urbanismo **Concepción Vinader Conejero**, somete a la consideración de este Ayuntamiento Pleno el convenio urbanístico suscrito entre esta Alcaldía y la mercantil HISPATEX, S.A., representada por D. Klaus Juergen Jaeger. Convenio suscrito en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de la Ley Autonómica 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y publicado en el D.O.C.M nº 181 de fecha 26 de diciembre de 2003, y en el Diario La Tribuna de Albacete de fecha 22 de enero de 2004, sin que contra el mismo se formulase reclamación o alegación alguna, según se certifica.

Acto seguido la Concejala Delegada desarrolla mediante su lectura los términos del acuerdo suscrito entre ambas partes, cuyo texto literal es como sigue:

1º.- Al objeto de lograr una unificación de todo el equipamiento dotacional de la Unidad de Actuación "A" "Los Villares" concentrándolo en las parcelas EQ-1 y EQ-2, el Ayuntamiento desafectará la zona de equipamiento dotacional denominada EQ-3 en dicha Unidad de Actuación, transfiriendo su aprovechamiento asignado, de manera proporcional, a las indicadas parcelas.

A tal fin el Ayuntamiento iniciará las actuaciones y el procedimiento oportuno conforme a las determinaciones de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha para lograr la desafección de dicha parcela EQ-3 y su incorporación o integración en las parcelas EQ-1 y EQ-2.

2º.- Como consecuencia de la referida desafección, el Ayuntamiento permuta la misma a la entidad Hispatex S.A., así como la parcela de propiedad municipal nº 272 del polígono 4 del catastro de rústica de este término municipal, valoradas ambas en la cantidad de 59.880,25 euros, por los terrenos propiedad de Hispatex S.A. junto con el pozo y aforo de agua, valorados en 61.660,44 euros.

La diferencia de valoración, 1.780,19 euros, es asumida por la mercantil en virtud del interés de la firma del presente convenio.

Una vez suscrito el presente convenio y ratificado definitivamente por la Corporación, tras su publicación y cumplimiento de los trámites establecidos en los arts. 11 y siguientes de la vigente L.O.T.A.U., el Ayuntamiento e Hispatex S.A. elevarán a escritura pública la permuta de terrenos.

Se deja constancia de que la parcela desafectada del uso dotacional EQ-3 de 8.573 m² que por medio de la permuta adquiere la empresa Hispatex S.A. no representa incremento de aprovechamiento lucrativo alguno, ni del coeficiente de edificabilidad, manteniendo la Unidad de Actuación los parámetros definidos en la ficha de planeamiento.

Hispatex S.A. podrá disponer de la propiedad de dichos terrenos y utilizarlos, una vez conseguida la desafección, distribuyendo el aprovechamiento lucrativo que se le otorgó con la aprobación del Proyecto de Reparcelación en la parcela asignada en el mismo y en la parcela colindante adquirida con la permuta y que es objeto de desafección.

3º.- Hispatex S.A. deberá satisfacer un total de 895.815,72 euros con concepto de cuotas de urbanización pendientes, según se desprende del expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación A.

Este importe se entiende como liquidación definitiva de los gastos de urbanización que corresponden a dicha Sociedad en el desarrollo de la Unidad de Actuación, con lo cual la empresa queda exonerada de cualquier otro gasto de urbanización, asumiendo el



M.I. Ayuntamiento de Caudete

Calle Mayor, nº 2. 02660 CAUDETE (ALBACETE)
C.I.F. P0202500E Tfno: 965 82 70 00 Fax: 965 82 71 52
E-mail: ayuntamiento@caudete.org

Ayuntamiento cualquier diferencia que pudiera resultar de la recepción y liquidación definitiva de las obras de urbanización.

4º.- Hispatex S.A. como consecuencia del presente convenio y el contenido de las estipulaciones que en el mismo se contienen, desistirá del recurso contencioso administrativo que tiene planteado ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el Procedimiento Ordinario 251/2001.

5º.- Los comparecientes se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia de Albacete para cualquier cuestión que pueda plantearse con motivo de la aplicación o interpretación del presente Convenio”.

Tras la lectura del acuerdo, la Sra. **Vinader Conejero**, manifiesta su satisfacción por el acuerdo adoptado y agradece al Sr. Juergen Jaeger, representante de la empresa Hispatex, S.A., su colaboración para la solución de este problema, pero sobre todo agradece a la empresa la positiva influencia en la economía de nuestro pueblo durante los años que estuvo en activo.

Abierta discusión sobre este asunto, el Concejal del Partido Popular **Joaquín Mollá Francés**, expone que, el acuerdo que se trae a Pleno nos sorprende, ya que en la Comisión dijimos que no nos oponíamos a este acuerdo, salvo que un estudio más detenido nos levantara alguna sorpresa. Quiero comentar dos cosas –continúa diciendo el Concejal-, una es que la Comisión de Obras fue licitada con fecha cinco de febrero y en cambio se nos entregó el día dieciocho, es decir trece días después de la citación, quiero suponer que es un error del administrativo de turno, pero si este detalle no fuera bastante, también ocurre que en el acta de la Comisión de Obras, aparece una cantidad distinta en la cantidad que se establece con Hispatex, y que es la que viene firmada en el acuerdo, son tres mil euros menos, supongo que será otra equivocación, estas dos cosas no serían más que dos anécdotas si no fuera por las prisas del equipo de Gobierno por firmar este convenio. El Partido Popular lleva más de tres años anunciando este final para el problema de Hispatex y que lo que se quería hacer es una salvajada, porque tenía que pagar ciento treinta millones de pesetas por cuotas de urbanización, por lo que era lógico que este señor defendiera sus derechos. Estaba claro que el único camino para sacar adelante el polígono, era la negociación, algo que ya venía diciendo el Partido Popular. Me gustaría saber que intención se tiene con respecto a los propietarios que quedan y que pueden continuar con sus reclamaciones judiciales.

Seguidamente el Concejal hace unas declaraciones en favor del Sr. Juergen Jaeger, por su interés por Caudete, y continúa diciendo que, lo que no veo claro es el tema del pozo ya que ni en la Comisión ni en el expediente de este Pleno aparece algún tipo de documento que confirme lo manifestado por el comprador, se que los datos de la finca son correctos, que existe un pozo, pero me gustaría saber de que fecha es el último aforo que se le ha hecho a este pozo, si existe algún informe creo conveniente que se adjunte dicho informe al convenio y si no hay informe, me gustaría saber las razones por las que no lo hay. Lo que me despista bastante es la frase de que Caudete necesita de manera imperiosa un pozo de agua, que suponga una garantía para el suministro de agua de esta zona y del caso urbano, claro que este pozo tiene una capacidad de cinco litros por segundo, esperamos que el caudal pueda ser mayor, y claro está que eso lo declara el vendedor y el comprador lo acepta, creo que en eso hay un riesgo porque puede que no sea cierto, ya que no existe informe técnico alguno. Otro tema que me parece complicado es que la aprobación de este convenio, supondría la modificación puntual del proyecto del polígono industrial, claro que la Comisión Provincial de Urbanismo, ahí tiene algo que opinar, por eso me hubiera gustado que antes de llevar este convenio a firmar con la otra parte, se hubiera llevado a esta Comisión Provincial para pedir un dictamen informativo y se pronunciara sobre este convenio. El Ayuntamiento tiene dieciséis mil metros cuadrados de suelo comunitario, dividido en tres parcelas, una de ocho mil que seguramente es la que se le va a permutar a Hispatex, y otras dos frente a los talleres de Mollá, parcelas con las que no se puede especular y que supongo que el Ayuntamiento tendrá proyectos para ellas, pero ocurre que como ya no son tres parcelas, si no dos, pues para tener los mismos metros crecerá su

capacidad edificatoria a lo alto, cosa que creo que no es una decisión correcta, porque habrán infraestructuras que sí podrán crecer hacia arriba y otras que no; y por último dice que Hispatex retira el contencioso que mantiene contra este Ayuntamiento y además paga sus cuotas de urbanización y proporcionalmente todo lo que le corresponde, pero también hay un matiz pequeño pero muy importante, y es que ambas partes declaran que las cifras suponen la liquidación definitiva de las cargas urbanísticas que corresponden a la sociedad, asumiendo el Ayuntamiento cualquier diferencia que pudiera producirse. No creo que se me trate de pesimista cuando digo que quedan cinco días para que acabe el plazo de terminación del polígono, y allí está claro que el día uno de marzo, no va haber un polígono terminado, me reafirmo en que este convenio no es el mejor posible, no me alegro al decir que el nuestro era mejor, eso es algo que nunca sabremos, pero el que aquí se propone yo creo que no es bueno y podría traer complicaciones a este Ayuntamiento, es mejorable y estamos dispuestos a mejorarlo, entonces propongo que se añada una sexta condición a este convenio, donde Hispatex en los ocho mil seiscientos metros que recibe de manera ventajosa, se le permita que edifique a cambio de su compromiso de entregar mediante un alquiler reducido, a este Ayuntamiento una parte de lo construido para dedicarlo a fines sociales y comunitarios, entonces así resultaría un acuerdo igual para las dos partes.

Concluida la intervención del Sr. **Mollá**, replica la Sra. **Vinader Conejero**, quién expone que, después de esta intervención ya no sé si apoyan el desarrollo de Caudete, o no lo apoyan, como tampoco se si el Sr. Jaeger es bueno o no es bueno, porque en un principio a alabado toda la trayectoria que ha llevado Hispatex, pero por otra parte desconfían del propietario, la verdad que no lo entiendo. Este es un tema que afecta al desarrollo industrial de nuestro pueblo, como siempre el Partido Popular está poniendo pegas y problemas cuando nosotros queremos que se desarrolle, no entiendo esta intervención del Partido Popular cuando en la Comisión estuvo de acuerdo y en cuanto a prisas no ha habido ninguna, se ha publicado en el DOCM y en un periódico y transcurrido el plazo de exposición se ha traído a Pleno para su aprobación, en cuanto al acuerdo que llegó el Partido Popular con el propietario está claro que si le dice que el Ayuntamiento se hace cargo con los costes de urbanización, todos los propietarios dirían que sí, y lo que dice que Hispatex no va a pagar, eso no es verdad, Hispatex va a pagar los costes que le corresponda pagar, que son ochocientos noventa y cinco mil euros, lo que está claro es que el Partido Popular sigue poniendo pegas y problemas para el desarrollo de Caudete. Usted ha hecho mención a la frase de necesidad imperiosa de agua, pues bien en este momento Caudete no tiene necesidad de agua, pero teniendo en cuenta el polígono industrial y el parque tecnológico, está claro que se necesitará más agua por eso se le compra el pozo con destino a este suelo industrial, y usted dijo en la Comisión que el precio de este pozo era ridículo, por tanto es una buena compra y creo que es un buen convenio, un convenio con el que se pone fin a muchos problemas a la hora de llevar a cabo este polígono que por fin este año se va a ver terminado después de veinte años, por fin los propietarios están viendo como se van solucionando los problemas, excepto el Partido Popular que lo único que hace es poner problemas, que si el pozo no tiene agua, que si el equipamiento comunitario, que si la liquidación de Hispatex, por tanto no entiendo lo que dicen, creo que el Sr. Jaeger ha sido generoso con Caudete y el Partido Popular no está siendo generoso ni con el Sr. Jaeger, ni con el pueblo de Caudete.

En una segunda intervención, el Concejel del Partido Popular **Sr. Mollá Francés**, manifiesta que, agradecería que no se mal interprete lo que digo y que no se vaya más allá de lo que yo quiero decir, no desconfío de nadie y mucho menos de un señor que no está aquí y al cual yo le tengo mucho respeto, estoy de acuerdo en las cualidades humanas del Sr. Jaeger, sabíamos que ustedes iban a decir la letanía de que el Partido Popular se opone al desarrollo, y más de lo mismo, pero es cierto que en la campaña electoral teníamos un pre-contrato con dos de las tres personas, que dos representaban casi todo el terreno en conflicto en aquel entonces, yo no sé el pozo el agua que tiene, se lo que dice el convenio que son cinco litros por segundo, no-solo se compra el pozo, se compra una instalación, una bomba, etc., pero en definitiva lo que se compran son esos cinco litros, en cuanto a lo que oíste por la radio, yo dije que uno de los puntos para conseguir el acuerdo, era que la urbanización del eje central del polígono se repartiera entre todo el polígono, no en la unidad de actuación número Uno que es está que se



M.I. Ayuntamiento de Caudete

Calle Mayor, nº 2. 02660 CAUDETE (ALBACETE)
C.I.F. P0202500E Tfno: 965 82 70 00 Fax: 965 82 71 52
E-mail: ayuntamiento@caudete.org

está desarrollando, que se conseguiría con eso, que se baje el precio, no que lo asuma el Ayuntamiento si no que lo repartiera el precio entre el millón doscientos mil metros del polígono industrial. Siempre que se hace una obra suele existir una desviación y es posible que la desviación sea más que importante, en cambio tu ahora estás asumiendo que el Ayuntamiento haga propio la diferencia que pudiera corresponder a Hispatex, me consta que el Sr. Jaeger es un buen empresario que tiene la sabiduría y la experiencia, por eso ha firmado un acuerdo que es ventajoso para él y para los intereses que defiende, en cambio para el Ayuntamiento creo que no ha sido todo lo ventajoso que debería ser, este señor hizo el pozo cuando lo necesitaba porque la red pública no podía entonces abastecerle, pero ahora ya no fabrica y no necesita el pozo, pero es que si vende las naves, quien las compre tampoco necesita el pozo, porque la red ahora si abastece el polígono, por tanto creo que el pozo es un lastre, yo creo que el Ayuntamiento no necesita un pozo de estas características, están intentando convencer de que cinco litros segundo librarán a Caudete de la necesidad de agua para el polígono y el parque tecnológico, por eso mi necesidad de saber si hay un informe o no lo hay, y en caso de hacer obras para conseguir un mayor caudal serán asumidas por este Ayuntamiento. Creo claramente –continúa diciendo el Concejal- que Hispatex está ofreciendo algo que no necesita, el Ayuntamiento compra este pozo para justificar este negocio jurídico a la vez que obtiene una posible fuente alternativa de agua que supone esos cinco litros por segundo, es mi opinión, pero creo que el gobierno Socialista necesita que Hispatex retire el contencioso porque hasta que se dicte sentencia toda la zona de actuación está en el aire, además es necesario que Hispatex pague su cuota de urbanización, si Hispatex no paga, una cuarta parte del polígono no se puede ejecutar, pienso que a través de este acuerdo el Ayuntamiento guarda las apariencias y este acuerdo no hace más que reconocer lo que Hispatex lleva tres años pidiendo, que no es más que recuperar lo que era suyo antes de la reparcelación forzosa y el Ayuntamiento ahora se lo da, pero es que resulta que ese terreno era suyo y al Ayuntamiento no le ha costado nada; en resumen que yo veo que lo que ocurre es que a Hispatex le sobra un pozo, y el equipo de Gobierno necesita que retire el contencioso y que pague, la solución, se le da a Hispatex todo lo que quiere y se hace un convenio que es una permuta y de rebote al Ayuntamiento le queda un pozo con cinco litros de agua por segundo, pero hemos perdido tres años y ocho mil metros de equipamiento comunitario, si todos ganan ¿dónde está el problema?, pues en el resto de los propietarios, ellos han pagado ese terreno ya que lo han cedido a este Ayuntamiento, además si esa lucha que el Ayuntamiento lleva con la empresa para el sobreprecio, si se pasa, ellos tendrán que ponerlo y el Ayuntamiento pondrá lo que le corresponda, si eso se produce todos tendrán que ponerlo, y eso que el Ayuntamiento dice de que nosotros nos oponemos al polígono, eso es que nosotros pensamos que se pueden hacer las cosas más correctas, las consecuencias de aquellos acuerdos que el Partido Popular dijo que eran mejorables y que aprobaron la mayoría del Partido Socialista, están saliendo ahora y en este momento estamos intentando solucionar uno, y cuando hemos intentado prestar nuestra ayuda, hemos recibido la callada por vuestra parte, y hoy nos vemos obligados a firmar uno que demuestra que Hispatex tenía razón, hace tres años, y hoy. Cuando el resto de propietarios se entere de que ellos tendrán que pagar ese posible sobre-coste, sí se produce, pero Hispatex no, ¿qué explicación se les va a dar?, y si tanto asegura el Ayuntamiento de que no se va a producir esa sobrecarga, ¿por qué no asume el Ayuntamiento ese compromiso con los demás propietarios?, y en el supuesto de que la Comisión de Urbanismo se ponga alguna objeción al convenio ¿qué se hará entonces?, recurriremos la decisión de la Comisión, haremos mitad y mitad, repito que no me deja de sorprender el hecho de que Hispatex no aumente el coeficiente de edificabilidad, se le priva a otros propietarios de unos metros que luego se le dan a Hispatex, pero Hispatex no puede edificar en ellos, por tanto si esta solución es tan buena, ¿por qué no se aplica desde el principio?, propongo que se añada una sexta condición donde diga que Hispatex al recibir esos ocho mil seiscientos metros desafectados, se le permita que edifique a cambio de que se le obligue a entregar mediante un alquiler reducido a este Ayuntamiento una parte de lo construido para dedicarlo a fines sociales y comunitarios, entonces la parcela no sería de equipamiento comunitario, pero sí tendría un fin social que justificaría un poco más este acuerdo, y me reitero que este acuerdo es mejorable y creo que estamos en posibilidad entre todos de hacerlo.

Cierra el turno de intervenciones la Concejala Socialista **Concepción Vinader Conejero**, quien responde que, como bien sabes esa propuesta no se puede llevar a cabo, porque el suelo de equipamiento comunitario no puede ser propietario un particular, y por eso lo que se hace es que esos ocho mil metros que están en la parcela de Hispatex, se lleva al equipamiento comunitario y se duplica, y que Hispatex solo puede edificar lo mismo que está contemplado en el programa de actuación urbanizadora, por tanto tu propuesta no se puede admitir; por otra parte creo que el contencioso no lo conoces porque lo que ha pedido siempre Hispatex es no contribuir a las cargas de urbanización ya que ellas decía que ya estaba instalada allí y que por tanto no tenía que pagar esos costes, lo que traemos en este momento es un convenio en firme, que a lo mejor se puede mejorar, pero yo creo que si oyéramos a la otra parte también diría lo mismo, ya que la otra parte nos ha dicho que el Ayuntamiento le estaba apretando mucho, porque al final va a pagar las cuotas de urbanización, va a retirar el contencioso, se vende un pozo con la parcela, transformador y bomba, que saca esa cantidad pero que nos han asegurado que tiene un aforo de cuarenta litros segundo, en definitiva nosotros traemos a Pleno un convenio que creemos que es satisfactorio para el municipio de Caudete, que no se está engañando a ningún propietario del polígono "Los Villares", aunque usted haya querido dejar caer eso, si no todo lo contrario ya que se hace en beneficio de todos los propietarios del polígono. Es un convenio donde la zona de equipamiento comunitario se traslada a la zona de Famosa. Hispatex va a poder edificar lo mismo que tiene aprobado, que le vende un pozo al Ayuntamiento y que va a retirar el contencioso, y que en su intervención quiere usted ser bueno, pero no llega a ser tan bueno como en un principio quiere ser.

La Corporación, después de este largo y sostenido debate, examinado el contenido del convenio suscrito y vista la Ley Autonómica 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, cuyo expediente ha permanecido expuesto al público por plazo de veinte días hábiles, en votación ordinaria y por **unanimidad**, ACUERDA:

1º.- Decidir la aprobación del convenio urbanístico suscrito entre esta Alcaldía y D. Klaus Juergen Jaeger, en representación de la mercantil HISPATEX S.A.

2º.- Que al objeto de desarrollo del convenio urbanístico suscrito, se proceda a redactar y traer a este Ayuntamiento Pleno, la modificación puntual necesaria.

3º.- Que por Secretaría, se dé cumplimiento a cuanto dispone la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuanto a notificaciones y certificaciones y comunicar a Intervención y Tesorería.

4º.- El Sr. Alcalde, dentro de sus competencias, adoptará cuantas medidas estime oportunas para la ejecución de este acuerdo.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, y siendo las **veintiuna horas treinta minutos**, el Sr. Alcalde levantó la sesión, y para que conste, se autoriza este documento con la firma del Sr. Secretario y el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Caudete a veinticuatro de febrero de dos mil cuatro.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,