



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 13 DE AGOSTO DE 2003

SR. ALCALDE-PRESIDENTE

D. Vicente Sánchez Mira.

En la Sala de la Villa, debidamente habilitada para este acto, a **trece de agosto de dos mil tres**.

SRES. ASISTENTES

Dª Concepción Vinader Conejero.
D. José Esteve Herrero.
Dª Isabel Mª Sánchez Sáez
D. Pascual Amorós Bañón.
Dª Mª Dolores Vinader Cañadas
D. José Antonio Montesinos Sánchez.
Dª Cristina Navarro Conejero
D. José Serrano Amurrio
D. Joaquín Mollá Francés
Dª Josefa Alberto Martínez.
Dª Mª Teresa Martínez Díaz

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 ACCTAL

D. Carlos Javier Albero Molina

Siendo las **veintiuna horas**, la Presidencia declara abierto el acto.

NO ASISTE

Dª Cecilia Sánchez Vinader

El **Sr. Alcalde-Presidente**, pregunta a los Sres. asistentes si hay alguna objeción a la convocatoria para el Pleno Extraordinario prevista para el día de la fecha.

No existiendo objeciones a la convocatoria, se pasa a tratar los puntos del orden del día establecidos.

PRIMERO. CONVENIO TELEFONICA, OBRA LOS VILLARES. La concejala de Obras y Urbanismo **Concepción Vinader Conejero**, expone al Pleno para su aprobación el convenio entre este M.I. Ayuntamiento y Telefónica de España, S.A.U., para la ejecución de las obras de soterramiento de infraestructuras de telecomunicaciones, así como facultar al Sr. Alcalde para la firma del mismo.

Todos sabemos que se están ejecutando las obras del Polígono Industrial "Los Villares"; se firmó el acta de replanteo el 9 de mayo por parte de la empresa y están ejecutando dichas obras. Durante estos meses se han tenido reuniones con la empresa, con las empresas suministradoras como Telefónica e Iberdrola y fruto de esas conversaciones es el convenio con Telefónica para la ejecución del soterramiento de infraestructura de telecomunicaciones. La firma de este convenio va a suponer un ahorro en los costes de urbanización; va a ser un beneficio para los propietarios que van a ver reducidos los costes de urbanización. Y lo que proponemos al pleno es facultar al alcalde para la firma de este convenio.

Tiene por objeto acometer las obras necesarias que permitan el soterramiento de infraestructuras subterráneas canalizando las instalaciones telefónicas en el polígono industrial "Los Villares".

El convenio consiste en que Telefónica pone tubos, arquetas, cámaras de registro, pedestales, etc. Y lo que no pone es la obra civil, esto se tiene que ejecutar en el proyecto de urbanización del polígono industrial "Los Villares". Telefónica se hará cargo de los trabajos de desmontaje de las instalaciones aéreas o en las fachadas actualmente existentes y posteriormente el soterramiento de las mismas en las infraestructuras canalizadas construidas por el Ayuntamiento al amparo de este convenio y también Telefónica podrá designar una persona que coordine los trabajos desarrollados por la infraestructura de telecomunicaciones amparada por este convenio. Esta persona actuará como interlocutor entre las obras y supervisará exclusivamente los trabajos y actuaciones ejecutados en el proyecto técnico. Telefónica tendrá en propiedad los materiales que hayan sido aportados como consecuencia de las actuaciones desarrolladas al amparo de este convenio. Telefónica lo que hace es aportar los materiales de telefonía en el polígono industrial "Los Villares" con lo cual se reduce el coste de urbanización, por lo tanto solicito al pleno que se faculte al alcalde para firmar dicho convenio.

Abierta discusión sobre este asunto, hace uso de la palabra en primer lugar el concejal de PP, **José Serrano Amurrio**: nosotros en principio estamos a favor de la firma de todos aquellos convenios que puedan ser beneficiosos para el Ayuntamiento o lo que es lo mismo para el pueblo. Y en el caso que nos ocupa lo consideramos justificado por que hay una serie de vuelos que lo suyo es que se sotierren, que se entierren. Y hasta ahí estamos de acuerdo. Lo que tenemos aquí es un convenio marco que es el mismo que se les da a todos los Ayuntamientos y yo quisiera preguntarle a la Sra. Concejala si ha luchado un poco por conseguir algún tipo de mejoras. Y en segundo lugar si como se quedó en la Comisión se ha hecho una valoración real de las aportaciones de Telefónica, que son una serie de materiales, la obra civil correrá a cargo del Ayuntamiento, de los propietarios del polígono; Si se ha valorado esto, porque si como dijo un componente de la Comisión en su día "nos van a dar cuatro perras", pues posiblemente nos interese cargar a nosotros con la obra en sí, me refiero a los propietarios y después disponer libremente de ella. Para votar a favor solamente quisiéramos pedir también algo que dijimos en Comisión y es trazar unas tuberías paralelas en previsión de futuro por que si no entiendo que de alguna manera quedan los propietarios de la zona hipotecados de por vida a Telefónica y en caso de que quisieran hacerlo de otra manera con alguna otra manera con algún otro tipo de telefonía pues tendrían el problema de que habría que levantar todo el asfaltado. Pienso que es relativamente económico el ser previsores y el dejar una tubería suficiente para que el día de mañana pueda pasar algún otro servicio como puede ser ONO o similares que están saliendo al mercado; entonces estaríamos de acuerdo con esa... Espero que la Sra. Concejala me diga la valoración, si la ha obtenido, de los materiales que aporta Telefónica; que nos diga también los trámites que han seguido o los encuentros que han tenido con los representantes de Telefónica para intentar sacarles un mejor convenio si es posible y como hemos dicho la premisa nuestra para votar a favor sería el que se comprometieran a dejar una tubería muerta para que el día de mañana no tener que estar levantando el asfalto en caso de que se tuviera que tirar otro tipo de líneas.

Retoma la palabra la concejala **Concepción Vinader Conejero**, diciendo que en la Comisión todo lo que están diciendo lo estuvimos hablando, lo expusimos con claridad porque al hablar con telefónica también hablamos con ONO por la posibilidad al estar en poblaciones cercanas también la posibilidad de que viniera a Caudete; y dijimos en esa Comisión que se había contactado con ONO para forzar un poco a Telefónica para que el convenio fuese más favorable. Las posibilidades que estás hablando las comentamos en la Comisión y por parte de esta Concejalía se han hecho las negociaciones precisas para que en el tema de telefonía les salga gratis al polígono industrial "Los Villares", es decir, a los propietarios que no tengan que pagar los materiales de telefonía. A parte de eso se habló con ONO. ONO en la provincia de Albacete sólo está trabajando en Albacete capital. Recientemente ha firmado un convenio con la Junta de Comunidades donde van a empezar a actuar en los pueblos grandes, antes de 8 años no entrarían a actuar aquí en Caudete. Todo esto también lo comentamos en la Comisión y dijimos que si ONO nos decía que durante ese tiempo y nos iba a valer la canalización que nosotros íbamos a poner, a prever en esas zanjas para



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

que no se levante otra vez la Avda. de Valencia, si ONO lo iba a respetar pues lo pondríamos. El problema es que a lo mejor dentro de 8 años las tecnologías cambian, lo que ahora nos exigen poner en esas instalaciones pueden variar, pero de todas formas como te dije en la Comisión si se considera que dejando el tubo, si no es muy costoso, podemos evitar que luego otras empresas de telecomunicaciones se puedan instalar se instalarán, porque se está haciendo todo lo posible para realizar las obras en el polígono industrial "Los Villares" con todas las mejoras, con todos los materiales de mejores calidades y con todas las posibilidades que hay ahora en el mercado. O sea que no es una cosa que se te haya ocurrido aquí en el pleno sino que todo esto lo estuvimos hablando en la Comisión y es lo que te dijimos. También comentamos en la Comisión que si la instalación de esa tubería no iba a suponer lo que nos ahorraramos por una parte el ponerlo por otro, pues que no la realizaremos. Yo entiendo que el convenio con Telefónica, ya que sale de forma gratuita para los propietarios porque sabes que van todas las manzanas canalizadas, que llevan sus arquetas, que llevan sus servicios; todas las parcelas tienen sus servicios de telefonía y todas las manzanas van rodeadas, pues el coste que supone es un coste que les va a salir a los propietarios gratuito y por eso se ha hablado tanto con los de ONO como con los de Telefónica para reducir estos costes y entiendo que deberíamos de votar todos a favor porque es un beneficio para todos los propietarios.

Toma de nuevo la palabra el concejal **José Serrano Amurrio**, diciendo: no se porqué se molesta Concha, porque incuestionablemente las cosas que se hablan aquí se hablan en Comisión, pero da la casualidad de que en la Comisión habíamos 5 y en estos momentos estamos 12 personas más las que nos están viendo por algún tipo de medio, entonces simplemente estabamos haciendo alusiones. La realidad es que en el convenio con Telefónica se han quedado con el convenio marco, no voy a entrar si está bien o mal porque posiblemente no se pudieran obtener mas beneficios. Le he preguntado si han luchado por obtener algún tipo de mejoras, a eso no me ha contestado. Respecto a la valoración de lo que pone Telefónica, ahí si que no ha dicho ni pío; ha dicho que los usuarios o los beneficiarios del polígono de la fase I, que son los propietarios de la zona se van a beneficiar, y efectivamente lo van a hacer en una serie de tubos, cables, codos, tapas, etc. Lógicamente como hemos dicho ya la obra civil que es lo costoso corre a cargo de momento del Ayuntamiento y después será abonado por los propietarios. Vuelvo a repetir que es una pena que entre unos y otros siempre hemos tenido que estar levantando calles a troche y moche, porque a veces ninguno hemos tenido la previsión suficiente para dejar algún tipo de tubería, aunque luego se quedara obsoleta, pues se queda ahí y se muere de risa; pero si esa tubería usted le da un grosor suficiente por mucho que cambien los sistemas de telefonía esa tubería servirá a no ser que nos vallamos al sistema de las ondas que entonces no hace falta ningún tipo de cable. Como le digo si quieren nuestro compromiso, pues no es mucho pedir, creo que es beneficioso para todos de poner ese tubo que yo creo que no es costoso en modo alguno, pues nosotros estamos a favor del proyecto y no tenemos mas que añadir.

Contesta a continuación **Concepción Vinader Conejero**, diciendo: cuando se dice que nosotros nos ponemos en contacto con ONO es para que haya mas competencia con las empresas suministradoras y poder pelear con estas empresas para poder conseguir un convenio mejor. El hecho es que Telefónica se agarra a que en este momento es ella la que existe en el mercado y por lo tanto nosotros si que hemos peleado. De hecho aquí está este convenio, que si nosotros no hubiésemos hablado con Telefónica no lo tendríamos hoy aquí, en el pleno. El coste es alrededor de seis millones de pesetas, aparte de los tubos, de los cables y del montaje de las instalaciones que ya existen y el volver a instalar otra vez a las empresas que ya tienen ese servicio. Yo entiendo que esto beneficia a los propietarios porque abarata el coste y en vez de no votar o de abstenerse como está haciendo el Partido Popular hasta ahora en el polígono industrial "Los Villares", yo creo que ya es hora de que nos pongamos todos los partidos a pelear por el desarrollo de nuestro pueblo y votar a favor de una cosa que beneficia a todos los propietarios del polígono y al desarrollo de nuestro pueblo. Por eso no entendería que no votasen a favor.

La Corporación, visto el convenio presentado, los informes de Secretaría e Intervención, en votación ordinaria y por **unanimidad** de los Sres. Concejales asistentes, ACUERDA:

1º. Aprobar el convenio entre este M.I. Ayuntamiento y Telefónica de España, S.A.U., con el fin de acometer las obras necesarias para el soterramiento de infraestructuras de telecomunicaciones.

2º. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del convenio anteriormente mencionado y para que adopte cuantas medidas estime oportunas en orden a la ejecución de este acuerdo.

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.

SEGUNDO. ALEGACIÓN PROYECTO CASTILLO. La concejala de Obras y Urbanismo **Concepción Vinader Conejero**, expone al Pleno la alegación presentada por D. José Serrano Amurrio como Concejal y portavoz del Grupo Popular en el Ayuntamiento de Caudete, en relación al expediente del proyecto básico y de ejecución de restauración del Castillo de Caudete en su fase IV, acondicionamiento del Albacar Real del Castillo que se tramita en este Ayuntamiento:

"1º: Como se indica en el punto 1.1.1. parcela y situación, de la Memoria Descriptiva del correspondiente proyecto la situación de la parcela objeto de este estudio se corresponde con la parcela surgida de la demolición de varias casas construidas alrededor del castillo, es necesario destacar que según las vigentes Normas Subsidiarias de Caudete dicha parcela tiene la clasificación de suelo urbano, y concretamente las zonas que dan frente a la calle Miguel Martínez tienen la calificación de R-1- Residencial Casco Antiguo, y por el frente a la calle General Lassala la calificación de Sistema Local de Espacios Libres, con la particularidad, muy importante, de estar inscritos dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución 1.

Ello supone, por un lado, que en relación a los terrenos que poseen la calificación de Residencial Casco Antiguo, el presente Proyecto pretende abordar en ellos una actuación de ajardinamiento. Para la legalidad urbanística de dicha actuación se solicita que se paralice el presente proyecto y se proceda a la correspondiente modificación puntual de las actuales NN.SS. de Caudete en la que se tramite el cambio de calificación urbanística de R-1 Residencial Casco Antiguo a Sistema Local de Espacios Libres.

Por otro lado, en relación a los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Ejecución 1, es preciso destacar que según el art. 4.3.: suelo apto para urbanizar, de las NN.SS. de Caudete se indica que en dichos terrenos no podrán ejecutarse obras de urbanización y edificación, excepto las de explanación o demolición y sistemas locales o generales que se consideren necesario, en tanto no hayan sido aprobados los Estatutos y Bases de actuación y los correspondientes proyectos de reparcelación o compensación y urbanización. Ello supone que mientras no se justifique la necesidad de abordar el presente proyecto, la actuación en dichos terrenos sería ilegal. Llegados a este punto es necesario recordar que existe en este Ayuntamiento el expediente de tramitación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para desarrollo de la Unidad de Ejecución 1, que prácticamente después de tres años de tramitación se está en la fase de adjudicación del correspondiente P.A.U. Por todo ello se justifica, de nuevo, en aras de un desarrollo lógico y coherente para la urbanización de la zona, que se paralice este proyecto que se expone al público de ajardinamiento, y que en la adjudicación del P.A.U., en el convenio urbanístico a suscribir, se regule y se regle los condicionantes a seguir para el desarrollo de esta zona calificada como Sistema Local de Espacios Libres.

2º. Se desconoce, porque el proyecto no lo incluye, la titularidad registral de las propiedades afectadas. Creemos que parte de dichas propiedades no son titularidad de este M.I. Ayuntamiento, sino que su propietario es la Fundación Benéfica Martínez Teresa y Ruiz. Por consiguiente, solicitamos se haga público, se existe, autorización expresa para permitir la ejecución de dichas



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

obras por parte de los actuales propietarios. No obstante, proponemos, por el bien de todos, y estando en tramitación el correspondiente P.A.U. de U.E. –1, a la que se encuentran circunscribidos dichos terrenos, que se paralice el presente proyecto hasta que se produzca la correspondiente cesión gratuita el M.I. Ayuntamiento de Caudete de los terrenos calificados como S.L.E.L., y se regule su ejecución en el aludido Convenio Urbanístico, a suscribir, a la hora de adjudicar el respectivo P.A.U. Firma a 20 de junio de dos mil tres.”

Por lo tanto tenemos la primera alegación del Partido Popular presentada el 21 de junio, pidiendo en repetidas veces que se paralice el proyecto de rehabilitación del castillo.

Se hace un informe por los servicios técnicos del Ayuntamiento; se analizan las alegaciones y paso a leer también el informe técnico-jurídico:

“Por parte del Ayuntamiento de Caudete se está procediendo a ejecutar, por fases, un conjunto de obras destinadas a la restauración del Castillo y su entorno. Estas obras tienen como objeto, en su fase IV, la ejecución del ajardinamiento de unos terrenos con la siguiente calificación:

- R – 1, residencial casco antiguo.
- Sistema local de espacios libres, localizado en la Unidad de Actuación nº 1 de las NN.SS.

Por parte de D. José Serrano Amurrio se ha procedido a efectuar alegaciones contra el citado proyecto de ejecución, solicitando la suspensión de las obras mientras no se corrijan una serie de deficiencias que observa, y que sucintamente son:

1. Incompatibilidad urbanística de la parcela sita en la clave R – 1 para resultar ajardinada.
2. Imposibilidad de ejecutar la parte de zona verde de la Unidad de Actuación nº 1 mientras ésta no se encuentre desarrollada a través del Programa de Actuación Urbanizadora.

El presente informe tiene como objeto analizar la alegación formulada y su relación con el proyecto municipal, determinando si existe cobertura para atender las pretensiones del alegante.

En relación con la incompatibilidad de la clave R – 1 para ejecutar obras de ajardinamiento en el apartado 13.1.2. de las NN.SS. de Caudete determina que en la clave Residencial Casco Antiguo el uso preferente será el siguiente: residencial; Verde y Deportivo; Asistencial Social y Recreativo; Escolar; Sanitario.

Es evidente que el planeamiento general municipal dota de suficiente cobertura a la implantación del uso zona verde en la parcela, lo que evidencia la inconsistencia de la alegación en lo que se refiere a este apartado.

Segundo, en relación a la imposibilidad de ejecutar el Suelo de Espacios Libres de la unidad de actuación nº 1 mientras no se desarrolle el Programa de Actuación Urbanizadora. Ciertamente, la complejidad de la nueva legislación urbanística de Castilla-La Mancha impide entender, con toda claridad, los mecanismos de gestión urbanística que cada tipo de suelo requiere, según se trate de ejecutar obras públicas o privadas. La reciente modificación de la Ley, operada a principios e este año ha venido, además, a complicar un poco más este panorama legal. Est debe ser la razón que lleva al alegante a pedir la suspensión de las obras de la zona verde mientras no se desarrolle el programa. No obstante, la legislación vigente sí permite la anticipación de determinadas obras, de interés público, aunque no se cuente con Programa de Actuación Urbanizadora. Trataremos de sintetizarlo seguidamente.

En primer lugar, la unidad de actuación nº 1 comprende una porción de suelo urbano que podemos calificar como no consolidado, a los efectos prevenidos en la LOTAU, artículo 69.1.2. en relación con el 50.1.4., asimilado este último precepto su régimen al propio del suelo urbanizable, equiparan en cuanto a régimen de derechos y deberes de los propietarios el suelo urbano no consolidado como el urbanizable, y por tanto le asignan unas condiciones similares.

A estos efectos, y teniendo en cuenta que el suelo urbanizable precisa de programa para su ejecución como Actuación Urbanizadora, y que en este caso la unidad de actuación nº 1 carece de programa aprobado – está en tramitación – el régimen será el previsto en el artículo 67 de la LOTAU, conforme el cual: en el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente programa de actuación urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo

rústico de reserva. En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse: las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales; las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

Teniendo en cuenta que el suelo incluido en la unidad de actuación nº 1 tiene condición de no consolidado sin programa de actuación y que ello lo hace asimilable a la categoría de suelo urbanizable sin programa, es lógico que disfrute de las mismas características, lo que permite a la propia LOTAU efectuar la remisión legal al régimen de este último. En este sentido, hemos visto que en tanto no se programe el suelo, serán autorizables, entre otras, las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales, por lo que habrá que analizar si las obras de ajardinamiento del Castillo pueden ser incardinadas dentro de este supuesto.

La respuesta debe ser positiva, a tenor de la propia previsión de las NN.SS. de Caudete, que en el apartado 13.1.10 de sus normas urbanísticas establece una definición del Sistema Local de Espacios Libres acorde con la condición de sistema general municipal: *El sistema local de espacios libres, en el suelo urbano, está integrado por los parques públicos, parques deportivos y áreas públicas destinadas a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población así como a mejorar sus condiciones ambientales.*

A ello se le une la remisión al régimen propio del Suelo Rústico de Reserva, ya que observamos que en este tipo de suelo es posible la ejecución proyectos públicos, y de este modo dispone el artículo 65 de la LOTAU: “*En la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local, se entenderá implícita la concesión de la calificación del suelo a que afecten...*”

En consecuencia, es posible para la Administración, en este caso, municipal, desarrollar obras de infraestructura en espacios dotacionales públicos, pese a su inclusión en Unidades de Actuación, siendo el único requisito necesario el de contar con la disponibilidad civil del suelo preciso para las obras, lo que puede darse en forma de reserva de aprovechamiento conforme previene el artículo 74 de la LOTAU. Mediante este instrumento, en su modalidad onerosa, el cedente transmite a la Administración la titularidad del suelo a cambio de reservarse el aprovechamiento urbanístico privativo que le es atribuible. Este aprovechamiento lo materializará posteriormente, en la misma unidad u otra que disponga de excedente suficiente.

En conclusión y de acuerdo con lo expuesto, podemos concluir en la adecuación a derecho de las obras de ejecución del ajardinamiento del Castillo desarrolladas por el Ayuntamiento de Caudete, toda vez la cobertura legal expresa de la LOTAU a este tipo de actuaciones, y su compatibilidad con las previsiones de las NN.SS. municipales, por lo que procede denegar la alegación formulada por D. José Serrano Amurrio.”

Por lo que entendemos que después de haber leído este informe que ya lo vimos en la Comisión Informativa, yo le pediría al Sr. Serrano Amurrio que retirara la alegación porque no tiene ninguna consistencia.

Toma la palabra el concejal del Partido Popular **José Serrano Amurrio**, diciendo: no creo que haya visto ninguna intervención nuestra en ningún medio de comunicación, ni en ningún panfleto, ni nada parecido. Lo que pasa es que si tenemos que presentar una alegación la tenemos que presentar en su momento, no la vamos a presentar cuando ya se haya cumplido el plazo. Hay algo en el tema de las alegaciones, que son una especie de reclamaciones, que yo entiendo que se hacen por bien, se hacen por intentar mejorar actuaciones. Sin embargo los equipos de Gobierno de los distintos sitios, no me estoy refiriendo a este en concreto, pues da la impresión de que cuando aceptan una alegación de alguna manera están perdiendo una especie de batalla. Yo no lo entiendo así, porque estoy convencido de que si es una cosa que nos va a favorecer a todos pues el día de mañana prácticamente se habrá olvidado quien ha presentado la alegación y tendremos ahí los resultados que esperamos que sean favorables. Cuando yo presento una alegación desde luego no la presento con ganas de molestar, ni de perder el tiempo, porque el hacer una alegación siempre es costoso y espero que se nos preste la atención necesaria. En cuanto a la reforma del



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

castillo debo manifestar, que el Partido Popular no ha estado en ningún momento, ni va estar nunca en contra de la restauración. Si ha estado y seguirá estando en contra de su forma de proceder en lo concerniente a las expropiaciones, en lo que se refiere a sus injustificadas prisas y sobre todo a la manera en que se está haciendo la restauración, donde en algunos puntos da la triste impresión de que no es una verdadera restauración, sino una especie de tapia. La alegación a la que hacemos referencia constaba de dos partes. Hay, en ese corto espacio de terreno, se juntan dos tipos de suelo, lo que es R – 1, casco antiguo, que procede del derribo de las casas y la otra zona que pertenece a lo que se llama Unidad de Ejecución nº 1.

¿Qué es lo que pedíamos nosotros? Nosotros debemos felicitar en primer lugar al abogado urbanista, pero la realidad es que no nos ha contestado a nada de lo que hemos preguntado. Por que aquí nos dice que en R – 1 está permitido: residencial, verde y deportivo, asistencial social y recreativo, escolar y sanitario. Efectivamente eso ya lo sabíamos porque de alguna manera nos habíamos leído las NN.SS. Nosotros sabíamos que se permite, lo único que pedíamos es que se cambiara la calificación, que se cambiara la calificación, que se calificara como sistema local de espacios libres para evitar que el día de mañana se pudiera cambiar a otro tipo de actuación y evitar que el día de mañana al alcalde de turno hiciese lo que le viniese en gana, perdón usted. Entonces como queríamos prevenir eso pues pedimos que se pusiera como sistema local de espacios libres, lo que es un trámite burocrático rápido que en todos los sitios nos lo iban a aceptar y eso es lo que pedíamos, no que nos dijeran lo que se podía hacer que sabemos que si se podía hacer.

La segunda parte de la alegación se refiere a lo que es la unidad de ejecución nº 1, y ¿ahí que pedíamos? Pues que como está en trámite, parece ser que ya está en la 3^a fase, va rápido, pues que se esperara a que se ultimara el proceso; ya que pueden surgir problemas que se resolvieran más fácilmente si no se ha hecho una ejecución que si se ha hecho porque entonces si surge algún problema entonces no vamos a empezar con derribos. Y dentro de este apartado preguntábamos si tenían la autorización, aquí pone fundación pero nosotros mas que fundación nosotros nos referíamos a fundaciones. Efectivamente tienen la autorización de la Fundación Benéfica Martínez Teresa y Ruiz, curiosamente con fecha uno de abril de dos mil tres, y esto quiere decir sencillamente que se ha estado actuando en la zona, porque la inauguración del castillo se hizo en marzo; el derribo de las casas se hizo en febrero entonces se ha estado actuando sin esta autorización dentro de la zona que hoy nos ocupa.

En segundo lugar queríamos preguntar si de la misma manera que se han expropiado las casas y se les ha abonado a sus propietarios, queríamos preguntarles si la Fundación Benéfica Martínez Teresa y Ruiz ha recibido también esa compensación económica, creo que debemos darle la compensación. Posiblemente aquí esté, en el Catastro, muy valorada a la baja pero debiéramos darles una compensación económica equiparable a la que se ha dado a los demás inmuebles. Entonces esa pregunta también quisiéramos que tuvieran a bien contestarnos, si esta la han expropiado y la han abonado o simplemente se han limitado a demolerla y tienen algún otro tipo de provisiones para después indemnizar a los propietarios.

Como digo el abogado urbanista, ya en la contestación a la 2^a alegación ya no lo tiene tan claro ya que dice: "ciertamente la complejidad de la nueva legislación urbanística de Castilla-La Mancha impide entender con toda claridad los mecanismos de gestión urbanística que cada suelo requiere, según se trate de ejecutar obras públicas o privadas". Ahora dice que según la modificación de la LOTAU posiblemente sea permisible, pero es que tampoco cuesta ningún trabajo, si tan avanzado está el proceso, de esperarnos. Porque todos tenemos ganas de tener ahí un jardín y no piensen que nosotros estamos en contra de que esa sea una zona ajardinada, todo lo contrario queremos que sea una zona ajardinada pero sobre las premisas necesarias o sea que tenga un soporte legal suficiente para que el día de mañana no tengamos que echar mano a otro tipo de actuaciones. También que quede claro que no sé hasta qué punto se le permite al Ayuntamiento, porque al Ayuntamiento aquí en el último punto, el urbanista dice: "que esto sería viable, siendo el único requisito necesario el de contar con la disponibilidad civil del suelo". Efectivamente el Ayuntamiento

es el arrendatario del suelo, pero quisiéramos saber también si esta premisa dispone del suelo de la forma civil en que se estipula.

Toma la palabra la concejala **Concepción Vinader Conejero**, diciendo que este proyecto vino aquí a Pleno, se aprobó en Pleno por parte del Partido Socialista y del PADE en su momento, no votaron así el Partido Popular y yo entendería que es entonces en el Pleno cuando se debería de haber dicho todo lo que en esta alegación se ha presentado en estos momentos. Yo lo que veo aquí, es que se están poniendo trabas para la ejecución de esta obra, para paralizar la obra. Como se ha visto el informe técnico no tiene escapatoria, entonces te estás metiendo ahora con el tema del Patronato, porque aquí lo que realmente te dice es que la administración, en este caso municipal, puede desarrollar obras de infraestructuras en espacios dotacionales públicos pese a su inclusión en unidades de actuación siempre que tenga la disponibilidad civil del suelo y exactamente así es. Vamos a ir por partes, yo lo que veo en este Pleno es: en el primer punto se ponen pegas al tema del Polígono "Los Villares" y para la obra del castillo también. La alegación como tú has dicho y hemos visto en el informe que ha hecho el jurista se divide en dos partes: la calle Miguel Martínez que es R – 1, zona Residencial del Casco Antiguo, pues este suelo se compró por parte del Ayuntamiento, las casas están escrituradas, están registradas y se les abonó esa cantidad. En este suelo permiten las zonas verdes y este caso es el mismo que el de la calle San Joaquín, se compraron las casas, se derribaron y se hizo zona verde. Lo que no permite el R – 1 es lo contrario, de zona verde hacerlo zona residencial o construir, o sea, entendemos que aquí no tiene ningún fundamento la alegación que ha presentado el Partido Popular, porque R – 1 permite las zonas verdes. En un segundo punto existe suelo propiedad del Patronato y que está incluido en la unidad de actuación nº 1 "El Real". En la ley existe la figura del urbanizador y sabemos que esto lo está realizando un urbanizador durante tres años, ya que la urbanización era cara y hemos estado peleando para que el urbanizador se cansara y poniéndole trabas que es lo que nosotros hacemos cuando vemos que algo no beneficia a nuestro pueblo, ponerle trabas para que se canse y se vaya. Pero en breve presentarán la repartición y por fin cada propietario sabrá la parcela que le corresponde, y el Patronato que es uno de los propietarios está incluido en la unidad de actuación y cuando venga la repartición de ahí se desprenderá o bien que se le indemnice o que se le adjudique suelo igual que a otro propietario. Usted como sabe o debería de saber era Concejal de Obras cuando este solar, esta casa, este jardín, este espacio, se arrendó por parte del Ayuntamiento. El Ayuntamiento lo tiene arrendado, paga mensualmente una cantidad y la propiedad sigue siendo del Patronato. Lo que ha habido es una cesión de uso por parte de la Junta, ha habido una cesión de uso de suelo y como ha dicho existe un documento donde se cede el uso del suelo por parte del Patronato al Ayuntamiento que se presentó también para la ejecución del proyecto. También existe un informe técnico por parte de un técnico del Patronato de la situación en la que se encontraba la casa donde concluye que había que demolerla por el estado en que se encontraba, estaba en una situación delicada, y que la valoración que tenía valía más como solar que como casa construida, y ahí lo que hizo el Ayuntamiento fue gratuitamente, demoler la casa al Patronato. No ha habido en ningún momento detrimento del patrimonio, sino todo lo contrario. El Patronato no ha visto disminuido el valor de su suelo, sino todo lo contrario, porque está todo incluido dentro de la unidad de ejecución nº 1. La propiedad del suelo sigue siendo del Patronato y seguimos esperando que se apruebe la repartición. En el momento en que se apruebe, el Patronato tendrá su indemnización o su suelo igual que otro propietario. Lo que ha dicho, que no está en contra del castillo, sino habéis votado nunca a favor del castillo, en ninguna fase, sino que con esto lo que estáis haciendo es obstaculizar con meros formalismos el trabajo que se está llevando por parte del Equipo de Gobierno. Pero porque el Castillo sea un proyecto socialista no tenéis porque votar en contra. Si va a ser un orgullo o bueno ya está siendo un orgullo de nuestro pueblo y es mejor que no lo tengamos escondido y que lo podamos disfrutar, porque esto vale mucho más. El proyecto que se va a ejecutar le va a dar mas vida a la zona de El Real, y los vecinos están contentos y han visto la ampliación que lleva a todas estas viviendas, a toda la zona de El Real, toda la vida que se le va a dar a esta zona. Va a ser un lugar de esparcimiento para grandes y pequeños, va a traer turismo a Caudete. Ya estamos vendiendo nuestro castillo, se va a realizar la adecuación del Albacar o Real del Castillo; se va a ajardinar



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

desde la calle Miguel Martínez, poniendo bancos en ese tramo y con el desnivel del terreno se va a jugar haciéndolo accesible por todos sus zonas, con una barandilla por todas sus rampas; Se va a plantar palmeras, cipreses, lillas... Como es un jardín árabe también se va jugar con el agua desde la parte más alta a la más baja; Van a haber acequias, unas corrientías de agua que desembocarán en una fuente y a lo largo de la muralla del Castillo se va a realizar un foso que va a estar iluminado, iluminando así la muralla. El pavimento va a ser de diferentes colores: ocre, rojo, gris. Creo Sr. Amurrio que debería retirar su alegación porque viendo el proyecto que vamos a realizar yo creo que se tendrían que adherir a nuestro proyecto y estar a favor. Este proyecto es de 180.246,00 Euros, treinta millones de pesetas y al pueblo de Caudete sólo le va a costar siete millones de pesetas, porque pertenecemos desde hace más de tres años a la Mancomunidad Monte Ibérico – Corredor de Almansa y a través de esta Mancomunidad pertenecemos al programa PRODER, al programa de desarrollo rural que ya hay varias empresas de Caudete que están disfrutando de este beneficio, y también el Ayuntamiento con estos fondos europeos y el pueblo de Caudete va a disfrutar de 135.000,00 Euros, veintidós millones y medio de pesetas y sabe que si no viene a Caudete puede ir a otro pueblo, porque esto está destinado para rehabilitación de patrimonio. Y que mejor que rehabilitar en Caudete nuestro patrimonio si nos viene el dinero de Europa y sabemos que si nosotros no peleamos, porque en un principio y en algún Pleno lo he dicho se barajaba que a lo mejor podrían darnos el 50% del presupuesto del proyecto pero al final lo que hemos conseguido ha sido el 75% del presupuesto, veintidós millones y medio; o sea hemos estado peleando, al igual que mi compañero Pascual que también está en la Mancomunidad Monte Aragón peleando también por las máquinas, por que las máquinas que vienen a arreglar los caminos vienen de esta Mancomunidad en la que estamos desde hace poco tiempo; Y en el PRODER estamos disfrutando tanto el Ayuntamiento como las empresas de Caudete de este dinero. Yo creo que deberían plantearse esta alegación y viendo el informe técnico deberían de retirarla y adherirse al proyecto.

Toma de nuevo la palabra el Concejal **José Serrano Amurrio**, diciendo: ha dicho muy bien que nosotros estamos aquí para poner pegas, y eso es verdad estamos para poner pegas, no para poner zancadillas; si no tuviéramos que poner ninguna pega el trabajo de la oposición sería poco más que innecesario. El Partido Popular, aunque usted diga lo contrario, no ha estado nunca en contra del Castillo, ha estado en contra de su forma de llevar a cabo las obras del Castillo, de las prisas totalmente innecesarias, la foto se la podrían haber hecho en cualquier otro sitio y sobre todo de la forma en la cual se ha procedido a las expropiaciones. Me dice en el primer punto se permite; ya le he dicho yo que se permite una serie de cosas pues verde, residencial y ojo porque si eso no se recalifica por ejemplo como verde o como sistema libre de espaciamientos locales, el día de mañana puede venir otra persona que mande en este Ayuntamiento y decir que va a edificar ahí y puede edificar, porque no hemos cambiado la calificación. Por otra parte le he hecho una serie de preguntas, porque nosotros no estamos en contra del proyecto, estamos en contra de que tengan esas prisas exageradas por sacarlo adelante, que nosotros vemos muy bien que se saque a adelante y conforme nos lo ha pintado usted debe de ser una maravilla, y yo me alegraré que esta maravilla salga adelante para Caudete; pero si es que no le hemos pedido nada, solo hemos pedido que recalifiquen el suelo en una parte, espérense unos meses para que se desarrolle completamente la unidad de ejecución nº 1 y después no surjan problemas que en este momento sean imprevisibles, abonen lo necesario a la Fundación que tiene grandes necesidades y que tengo entendido que alguna otra casa en similares o peores circunstancias ha sido indemnizada y esta no. Entonces no me ha contestado a ninguna de las preguntas. Tiene también la autorización de Fundaciones, Fundaciones se llama a la sección técnica general de bienestar social con sede en Toledo y entiendo que es una especie de asociación de asociaciones o de fundaciones donde se mira, porque en ningún tipo de asociaciones de este tipo, de fundaciones puede haber algún tipo de abusos, que podría haberlos. No estoy haciendo ningún tipo de referencia a este caso concreto de Caudete. Aquí se me pasa una nota que dice ¿se peatonalizará la calle Miguel Martínez? Esta es la historia, que si quieren se la hacemos después porque no creo que venga en

estos momentos a caso. Vuelvo a repetirle que a mí la contestación a la alegación que acabamos de presentar no me convence en modo alguno, si que tiene sus fundamentos, pero lo ha hecho un abogado urbanista y esos fundamentos que él ha hecho a nosotros no nos convencen, porque lo que hemos pedido es bien poco. Dos cosas y contestación a una pregunta, las dos cosas las repito: recalificación de la parte donde estaban las viviendas como verde o como sistema local de equipamiento libres y la otra parte, la de abajo, dejar pasar el tiempo para que se desarrolle completamente la unidad de ejecución. La contestación a las preguntas si tienen la autorización de fundaciones; si se ha indemnizado la casa, ya me ha dicho que no; Y nada mas, no podemos retirar la alegación porque en este caso concreto no estamos convencidos de que debamos retirarla, si vuelvo a repetirle que nosotros, con la mayoría de los que estamos aquí nunca hemos hablado del proyecto por lo tanto no podemos habernos manifestado a favor ni en contra.

Contesta a continuación **Concepción Vinader Conejero**, diciendo: los hechos están en las actas de los Plenos y en ellos lo que hay es que el Partido Popular nunca ha estado a favor de la restauración del Castillo, nunca ha votado a favor, si no todo lo contrario. Usted habla de prisas, nosotros no hemos tenido ninguna, el proyecto creo que se aprobó en abril de este año; el proyecto vino a Pleno en abril y estamos ahora en agosto, o sea que prisas no tenemos si no que lo hacemos todo paso a paso y ahora como hemos conseguido la financiación de ese proyecto ahora vamos a pasar a la ejecución. Nosotros presentamos un proyecto al Pleno para realizarlo, lo presentamos en el PRODER para que nos lo financiaran, hemos conseguido esa financiación y ahora es cuando podemos ejecutarlo. Saldrá el pliego de condiciones, se presentarán empresas y nosotros lo ejecutaremos; o sea que nosotros no tenemos prisas lo que hacemos es hacerlo paso a paso. Nos peleamos para conseguir financiación y una vez que lo tenemos lo ejecutamos. En el tema de fundaciones no ha habido transmisión de suelo, el propietario del suelo sigue siendo el Patronato; el Ayuntamiento no ha usurpado nada, ni ha quitado nada, el Patronato sigue siendo el propietario del suelo y una vez que se reparece la unidad de ejecución y seguramente después de fiestas ya, por las alturas a las que estamos veremos la repartición de esta zona y sabrá cada propietario lo que le corresponde en indemnizaciones y en suelo. A parte de eso el Ayuntamiento les está pagando todos los meses al Patronato el alquiler, sigue pagando ese alquiler porque tiene cedido el uso del suelo. El propietario sigue siendo el Patronato y en la unidad de ejecución nº 1 está incluido tanto lo que era el jardín como lo que era la casa y el Ayuntamiento lo que hizo fue el derribo de la casa, pero si lo hubiese tenido que hacer el Patronato le hubiese costado casi un millón de pesetas y lo hizo el Ayuntamiento, y ese solar está valorado y está dentro de la unidad de ejecución nº 1 y así al igual que otro vecino se le repartirá en su momento la indemnización o el suelo que le corresponda. En su momento, usted, cuando fue Concejal de Obras también arregló el albergue de La Toconera, también era suelo del Patronato alquilado por el Ayuntamiento, ¿le pidió permiso a fundaciones o indemnizó a alguien? Nosotros lo que hicimos en oposición fue ser una oposición constructiva y cuando había un proyecto interesante para Caudete, beneficioso para nuestro pueblo, votábamos a favor y no poníamos pegas ni problemas; Cuando veíamos que algo estaba mal entonces si que poníamos problemas. Pero la oposición no está ni para poner trabas ni para hacer una oposición negativa, si no para hacer una oposición constructiva y apoyar los proyectos que favorezcan a nuestro pueblo, y en este caso yo pienso que esta alegación no favorece en absoluto a nuestro pueblo. En estos cuatro años no ha habido ninguna subasta de suelo del Patronato, sigue teniendo el mismo suelo y yo entiendo que los componentes de ese Patronato: el Párroco, la superiora de la Residencia y la Madre Superiora del Amor de Dios, pues que merecen todo el respeto del mundo y está peleando y defienden muy bien los intereses y los bienes del Patronato y si esas personas lo han entendido, les han venido a bien acceder a dejarle el uso al Ayuntamiento; sino pierden, lo único que han hecho es revalorizar esos terrenos porque están dentro de la unidad de actuación nº 1, han revalorizado ese terreno. Por lo tanto entendemos que la alegación no tiene consistencia sobre todo con los informes técnicos, porque en suelo residencial si se pueden hacer espacios verdes y no pusieron ninguna objeción cuando se hizo el parque de la calle San Joaquín que es la misma situación. Lo vuelvo a decir, cuando hagamos el plan general cogeremos y todos los espacios verdes nuevos los calificaremos, al igual que otras muchas cosas que también tendremos que modificar, por lo tanto yo le vuelvo a decir Sr. Serrano



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

Amurrio que desestime o no vote su alegación porque este es un proyecto que va a beneficiar a nuestro pueblo, que lo vamos a disfrutar todos y el Castillo va a ser un emblema de nuestro pueblo, por lo tanto pienso, y no lo pienso yo sino los técnicos que ya ha visto que con la ley en la mano le han dicho que no tiene ningún fundamento su alegación.

La Corporación, examinada la alegación presentada vistos la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por **ocho votos en contra** del grupo Socialista, y **cuatro votos a favor** del Partido Popular, ACUERDA:

1º. Desestimar la alegación presentada.

2º.- 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.

3º. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que adopte cuantas medidas estime oportunas en orden a la ejecución de este acuerdo.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, y siendo las **veintidós horas**, el Sr. Alcalde levantó la sesión, y para que conste, se autoriza este documento con la firma del Sr. Secretario Acctal y el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Caudete a trece de agosto de dos mil tres.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCTAL,