



ACTA 7/2016 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2.016.

MIEMBROS ASISTENTES

PRESIDENCIA:

D. TOMAS LORENZO MARTINEZ, Alcalde
Presidente del Ayuntamiento.

SRES. CONCEJALES:

D. JUAN PEDRO FERNANDEZ HIJON
D^a M^a PILAR MARTINEZ GARCÍA.
D. FRANCISCO DEL REY GARCIA
D. LUIS A. HERNANDEZ MILLAS
D. JESUS GARCIA ARRIBAS
D^a M^a CARMEN MEDINA PAVON
D. JESUS GONZALEZ HUETE
D. ROMAN MUÑOZ SANCHEZ
D^a ANA I. ALONSO MALPESA

EXCUSA SU ASISTENCIA:

D. RUBEN LOPEZ SANCHEZ

SECRETARIO:

D. JUAN CARLOS LOPEZ-DUEÑAS DIAZ.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Santa Cruz de la Zarza (Toledo), siendo las veinte horas del día 14 de diciembre de 2.016, se reunieron en primera convocatoria, asistidos por mí, el Secretario de la Corporación, los Sres. Concejales al margen mencionados, bajo la presidencia de DON TOMAS LORENZO MARTINEZ, Alcalde-Presidente, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, convocada con las formalidades de rigor.

Una vez comprobada la existencia de quórum suficiente para la válida constitución del órgano colegiado, el Señor Presidente abre la sesión a las 20,15 horas pasándose a considerar los puntos del **Orden del Día** que son los siguientes:

PARTE RESOLUTIVA

ANALISIS DE LAS SENTENCIAS 698/2016 Y 169/2015, DE LA SECCION SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVAS A “FUENTAJO PROMOCIONES, S.L.” Y “SOCIEDAD IBEROAMERICANA DESARROLLOS URBANISTICOS, S.A.” Y ACCIONES REALIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA.

El Alcalde toma la palabra para informar al Pleno de la situación y del contenido de ambas Sentencias informando, a modo de resumen, en los siguientes términos:

Las Parcelas en cuestión, de titularidad privada, fueron clasificadas, junto con otras del Municipio, como zona verde por el P.O.M. de Santa Cruz de la Zarza, aprobado en 2.002 por la Comisión Provincial de Urbanismo, y vigente en la actualidad.

En Mayo de 2.006, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza adjudicó a Don Francisco Javier García Alcázar, el contrato de servicios para la redacción de las Modificaciones Puntuales números 1 y 2 del P.O.M. de Santa Cruz de la Zarza, entregando los trabajos en un corto período de tiempo. Las Modificaciones, que fueron inicialmente

aprobadas por el Pleno de este Ayuntamiento y remitidas a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, al ser ésta la que tiene atribuida la competencia, no entrando en vigor hasta que no sean objeto de aprobación definitiva y publicación en el DOCM, contemplaban el cambio o supresión de la calificación de zona verde

Una vez redactadas las Modificaciones, la parcela fue adquirida por la Sociedad Iberoamericana de Desarrollos Urbanísticos, siendo su única apoderada Dña. Ana M^a García Alcázar, hermana del redactor de las Modificaciones Puntuales números 1 y 2.

Posteriormente, la Mercantil “Sociedad Iberoamericana de Desarrollos Urbanísticos” solicita licencia de obras para la construcción de viviendas en la parcela, a pesar de que seguían teniendo la calificación de zona verde. No obstante, la licencia les fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

En 2.009, la Mercantil “Sociedad Iberoamericana de Desarrollos Urbanísticos” solicita al Ayuntamiento que inicie el expediente de expropiación y, este, a su vez, solicita informe al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha acerca de la procedencia o no de la expropiación; éste se pronuncia en contra, resolviendo el Ayuntamiento acorde al informe del Consejo Consultivo. Ante la denegación, recurrió al Jurado Regional de Valoraciones, que también desestimó la petición, acudiendo entonces a la vía contencioso-administrativa, que es la que dicta la Sentencia 169/2.015 por la que se condena al Ayuntamiento al pago de 3 millones de euros aproximadamente más los intereses de demora. No estando conforme con la Sentencia, el Ayuntamiento ha presentado recurso de casación ante el Tribunal Supremo, que ha sido admitido.

Como la Sentencia estima parcialmente el recurso contra la decisión del Jurado Regional de Valoraciones, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha también se ha personado en el procedimiento, con el Ayuntamiento.

También nos ha llegado la sentencia por la reclamación de “Fuentajo Promociones, S.L.”, fallado por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, el día 7 de noviembre de 2016 y que condena al ayuntamiento a abonar la cantidad de 2.677.084,26 euros, mas intereses desde el 30 de agosto de 2010.

Finalizada la exposición del señor alcalde, toma la palabra el Concejal del P.S.O.E, Don **Luis Alberto Hernández Millas**, planteando una seria de cuestiones que trataría contestar, a saber: ¿por qué se hace un POM? ¿Por qué debe preveer zonas verdes? ¿por que las zonas verdes se fijan en terrenos de titularidad privada?. Dice que el 24 de julio de 1.997, no contando el Municipio con ningún documento de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento adjudicó la redacción de las Normas Subsidiarias a un gabinete, aplicándose estas en defecto de P.O.M., pero la publicación de la LOTAU en 1.998 obligaba a que el Municipio de Santa Cruz de la Zarza aprobara un P.O.M. que respetara los estándares establecidos en la normativa. Al redactar el P.O.M no era fácil encajar la realidad territorial del Municipio a lo exigido por la Ley, llegando a la conclusión de que era mejor contar con un POM malo que no tener nada, ya que esto último dejaría al Municipio paralizado. Afirma que su partido reconoce que hay muchos aspectos del P.O.M. que no les gusta.

Señala, de igual modo, que una vez aprobado el P.O.M. surge un grave problema, como era la colocación de zonas verdes en propiedades privadas. Para solucionarlo, en 2.006 la Corporación lleva a cabo la Modificación Puntuales del POM vigente, adjudicándole el contrato al anteriormente citado señor García Alcázar, con el fin de modificar lo fuese necesario y conveniente.

La ley obligaba a tener zonas verdes en proporción a 1200 m² por cada 200 habitantes, dentro de zona urbana. El Ayuntamiento no disponía de suelo propio con el que atender a esa disposición legal, por lo que las zonas verdes se ponen en suelo de titularidad privada.

Tras la exposición del portavoz del PSOE, toma la palabra don **Román Muñoz Sánchez**, por parte del Partido Popular. Hace una exposición de la evolución de los hechos y actuaciones llevadas a cabo, a través de un proyector y la emisión de una serie de diapositivas. Comienza señalando que el POM se aprueba en el año 2002, siendo muy discutido por la sociedad santacruzera, presentándose 2000 alegaciones al mismo, e incluso una manifestación ciudadana en contra. Afirma que en 2007, el Partido Popular llega a la alcaldía y se encuentra con tres graves problemas, como son el económico, la gresca política y el urbanismo. Su partido, en aquel momento, toma tres decisiones:

- cambiar el POM: estaban ya efectuadas las Modificaciones 1 y 2, y se crean los números 3, 4 y 5

- negociar con los afectados y partes intervinientes (García Alcázar, las sociedades en cuestión, la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha) y cambiar de arquitecto

- buscar la solución jurídica

Como dato relevante, señala que la “Sociedad Iberoamericana” se crea el mismo día que se compran los terrenos. En 2009, esta empresa, al igual que “Fuentajo Promociones, S.L.” solicitan la expropiación; el año siguiente, se rescinde el contrato con el arquitecto, señor García Alcázar, sin haber sacado las zonas verdes del POM, y en 2014 se efectúan ya las modificaciones necesarias para llevar las zonas verdes a una parcela distinta, ya propiedad del Ayuntamiento, adquirida para tal fin por compraventa.

D. **Tomas Lorenzo Martínez** vuelve a tomar la palabra para requerir la unidad de todos los grupos políticos en aras a solucionar el problema todos juntos y adoptar acuerdos que permitan solucionar el problema del urbanismo en el municipio, así como para negociar con los acreedores, puesto que no podemos pagar. Afirma que la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha es corresponsable por aprobar el POM de 2002. En cuanto a la cuestión suscitada acerca del anterior arquitecto municipal, el señor García Alcázar, dice que en el año 2008, el grupo de I.U., a pesar de no tener representación en la Corporación, presentaron un escrito manifestando las irregularidades que cometía el entonces arquitecto.

A día de hoy existen alternativas para ubicar las zonas verdes. Por ello, se realiza la Modificación número 5 del POM, pero no es válida para la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha puesto que, según nos indican, en base a la nueva ley, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza debe disponer de 237000 m² para zonas verdes. Señala, asimismo, Tomás, que mañana, día 15 de diciembre de 2016, se presenta en Urbanismo la proposición de reducir esta cantidad de metros a 80000 m², que sí que sería posible y asumible por el municipio, porque la ley permite parte de zona verde fuera del casco urbano. También dice que han tenido lugar diversas reuniones con la Diputación, Urbanismo, la Junta de Comunidades.....

Informa también que en el día de hoy, 14 de diciembre de 2016, se ha presentado recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, sección 2ª, en relación a la Sentencia de “Fuentajo Promociones, S.L.” por indefensión material al realizarse el traslado de la prueba, surgiendo de este modo la limitación del derecho de prueba amparado por la ley, en la medida en que

o formular alegaciones, vulnerándose el derecho a la previa audiencia de las partes, en este caso, al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

Señala, a continuación, los posibles trámites o actuaciones a efectuar:

-el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha nos va a comunicar que tenemos que pagar la Sentencia, para lo cual existen dos meses de plazo. Hace mención a la posible inejecutabilidad de la misma, habiendo contactado el Ayuntamiento con un abogado experto en ejecución de sentencias, con el cual está previsto reunirse en breve, haciendo extensible dicha reunión al resto de grupos políticos

-intentar que la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha asuma su parte de responsabilidad, al haber aprobado el POM

-en caso de no pagar, señala que posiblemente nos asignasen un interventor judicial, con las posibles consecuencias que conllevaría en cuanto a eliminación de servicios, subida de impuestos.....

Termina citando la querrela por lo Penal que, en el año 2012, siendo d. Roman Muñoz Sánchez alcalde, se presentó contra el citado abogado, y que ha sido archivada.

Por último, el alcalde abre una ronda de ruegos y preguntas, donde los vecinos asistentes puedan plantear las cuestiones o dudas que el asunto tratado les pudiera haber suscitado.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 22,00 horas del día 14 de diciembre de 2016, de todo lo cual doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Fdo. Tomás Lorenzo Martínez

Fdo. Juan Carlos López-Dueñas Diaz

+