

ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL DIA 25 DE FEBRERO DE 2.010

PRESIDENTE

D. JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ

CONCEJALES PRESENTES

D. EDUARDO PALACIOS ROMO

D. AGUSTÍN SÁNCHEZ CURTO

D. ILDEFONSO CURTO PRIETO

D. MARCELINO GARCIA MARCOS

D. JESÚS ESCUDERO GARCIA

CONCEJALES AUSENTES

D. JESÚS CALVO MARTÍN

SECRETARIO:

Don EMILIO COLLADO MORENO

En _CASTELLANOS DE MORISCOS a VENTICINCO DE FEBRERO DE 2.010, siendo las veinte horas, previa citación al efecto y en 1ª convocatoria, se reunió el Pleno Municipal en la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. JOSE IGNACIO ESCUDERO SANCHEZ asistido por mi el infrascrito Secretario, concurriendo los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar la sesión ordinaria convocada al efecto de conformidad con el Art. 78 del ROF.

Declarada abierta la sesión por el Presidente, se pasó seguidamente a tratar y resolver sobre los asuntos del

ORDEN DEL DIA

1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. Visto el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 26 de Enero de 2.010, por unanimidad se acuerda su aprobación y que se transcriban al libro de actas del Pleno de la Corporación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 110.2 del ROF.

I.- PARTE RESOLUTIVA

1.1- ESPECIAL DE CUENTAS HACIENDA Y PATRIMONIO

- LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL 2.009 (DACIÓN DE CUENTA)

Por el Sr. Alcalde se da cuenta del siguiente decreto sobre aprobación de la Liquidación del Presupuesto General correspondiente al Ejercicio 2.009:

“1º Queda aprobada la Liquidación del Presupuesto General correspondiente al ejercicio 2.009, por encontrarla conforme en aplicación del art. 172 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y la Instrucción de Contabilidad.

2º La aprobación comprende los siguientes resultados :

Existencia en Caja a 31/12/2009.....1.355.848,21

Restos por cobrar en igual fecha.....24.218,50

SUMA.....1.380.066,71

Restos por pagar en igual fecha.....157.870,14

DIFERENCIA.....1.222.196,57

REMANENTE LIQUIDO DE TESORERIA.....1.222.196,57

Las cantidades señaladas quedarán a cargo de la Tesorería Local por los importes de sus respectivas contracciones.

Copia de la presente Liquidación se unirá a la Cuenta General del Presupuesto, otra se remitirá a la Hacienda Provincial y otra más a la Comunidad Autónoma, por disponerlo así el art 171 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre y la Instrucción de Contabilidad. Consecuente con el art. 174.3 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en el primer Pleno que se celebre por la Corporación Municipal, se dará cuenta de esta Liquidación y de sus resultados.

Y la Corporación por unanimidad acuerda darse por enterada.

- **DICTAMEN DE LA COMISIÓN A LA CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO DE 2.009.-**

Se informa que por la Comisión Especial de Cuentas ha sido dictaminada favorablemente la Cuenta General del Presupuesto y Administración del Patrimonio correspondiente al Ejercicio 2.009. habiéndose ordenado la publicación de exposición pública por espacio de Quince Días, se remitirá al Ayuntamiento Pleno para su aprobación, si procede, una vez hayan sido resueltas las posibles alegaciones

- **SENTENCIA DEL TSJ SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA TASA POR ABASTECIMIENTO DE AGUA.(FIRME)**

Por el Alcalde se da cuenta de la comunicación de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Valladolid del TSJ de Castilla y León haciendo firme la sentencia estimando el recurso interpuesto por varios promotores contra la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Servicio de Abastecimiento de Agua potable. Por el Alcalde se informa que ha sido acusado recibo de dicha comunicación así como comunicado órgano encargado de su ejecución, en este caso el Ayuntamiento pleno. Se informa también que el dictamen al respecto solicitado a REGTSA no ha sido emitido y que la asesora jurídica se ocupará del caso en próximas fechas.

- **RECTIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES (DACIÓN DE CUENTA)** Se informa de los trabajos que se está llevando a cabo por una empresa de Valladolid para la revisión del Inventarios de Bienes del Ayuntamiento a cargo de la Diputación Provincial debiendo aprobarse por el Ayuntamiento Pleno cuando haya sido entregado. La Corporación acuerda darse por enterada.

- **RATIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA MANCOMUNIDAD.-** Vista la comunicación de la Mancomunidad de la Armuña por la que se solicita la ratificación de la Modificación de los Estatutos de la Mancomunidad para la incorporación a la misma de los municipios de La Orbada, Pajares de la Laguna, Palencia de Negrilla y Topas, todos ellos de la provincia de Salamanca, por unanimidad de sus asistentes se acuerda su aprobación.

I.2.- URBANISMO Y CONTRATACIÓN.-

1º CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LA URBANIZACIÓN LA ALMUNIA PARA CREACIÓN DE NUEVA RED DE AGUA.-

Visto el borrador de posible convenio entre el ayuntamiento y la comunidad de propietarios de la almunia para la dotación al sector de una nueva red de abastecimiento de agua para su entronque al servicio municipal de distribución y visto el dictamen de la comisión, se acuerda dejar el asunto sobre la mesa y facultar al alcalde para establecer los términos del convenio antes de su aprobación por la Junta de Propietarios y su posterior aprobación por el Ayuntamiento Pleno.

2º EJECUCIÓN DE GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR U-2 LAS GAVIAS. ESCRITO DE ALEGACIONES DE MAEXPA AL ACUERDO DE 30 DE DICIEMBRE DE 2.009.

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 30 de Diciembre de 2.009 se acordó la ejecución de las garantías de urbanización del Sector U2-Ur "Las Gavias" dando audiencia al promotor y a avalista por un periodo de veinte días.

Con fecha 3 de Febrero se ha presentado un escrito de alegaciones contra dicho acuerdo suscrito por Doña Pilar Encarnación Branco Illodo, diciendo actuar en representación de la sociedad Maexpa Grupo Inmobiliario Sociedad Limitada.

Y teniendo en cuenta el dictamen de la comisión de urbanismo y considerando que :

1º En dicho escrito se opone a la incautación del aval constituido como garantía para responder de los deberes de urbanización y otros compromisos asumidos por la promotora por el ayuntamiento. Su argumento, en el mayor y descarado "fraude de Ley", se refugia en el hecho de haber conseguido las licencias de primera ocupación (las últimas el 27 de Enero pasado, una vez acordada la incautación de las garantías), y que por tanto entiende que sus deberes de urbanización están cancelados asiéndose

al art.215 c) que dice que el ayuntamiento debe impedir el uso de las construcciones e instalaciones ejecutadas en particular denegando el otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación, así como de otras licencias y autorizaciones que fueran necesarias”. Este argumento eludiendo citar lo que textualmente dice el mismo artículo en sus apartados a) y b) , no le ha servido a Doña Pilar Encarnación Branco para otra cosa que, actuando en nombre y representación de MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L. , haya dejado patente y manifiesta su mala fe y utilización cínica e interesada de las soluciones menos gravosas para todas las partes afectadas, incluida la propia promotora, que ha tenido que adoptar el ayuntamiento a lo largo de los últimos tres años, en los que “ilegalmente” MAEXPA ha permitido la ocupación sin licencia de las viviendas a los compradores de buena fe, aprovechándose del servicio de abastecimiento de agua municipal, de enganches de energía eléctrica y un sin fin de tropelías para salvaguardar sus intereses comerciales sin asumir responsabilidades frente a los compradores de buena fe y frente al ayuntamiento de Castellanos de Moriscos. La calificación más eufemística que habría que darle a dicho escrito de alegaciones analizando sin más su argumento es cuando menos de “inmoralidad”.

Pero para destruir su único y cínico argumento no hay más que citar el artículo 215 completo del RUCYL: ***“Art. 215.- Incumplimiento de condiciones. En caso de incumplimiento de todas o algunas de las condiciones en los dos artículos anteriores, el Ayuntamiento debe adoptar todas o algunas de las siguientes medidas, evaluando las circunstancias del caso: a) Incautar la garantía constituida y ejecutar subsidiariamente la urbanización con cargo a la misma, previo apercibimiento al propietario incumplidor. b) Declarar la ineficacia de la licencia otorgada, sin derecho a indemnización. c) Impedir el uso de las construcciones...”*** invocado en su defensa por la Señora Branco Illodo.

El ayuntamiento optó , por el momento, y evaluadas las circunstancias, por la medida del apartado a) de dicho artículo.

2º Que vista la documentación al respecto y en particular que :

- a) En fecha 24 de Febrero de 2.007, DON MARCOS LOPEZ FERNÁNDEZ, actuando en nombre y representación de MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L., suscribe un compromiso de dotación de riego asfáltico a las vías públicas vinculado a la garantía de deberes de urbanización. Dicho compromiso se vincula al aval garantía de deberes de urbanización y la ejecución de las obras se llevaría a efecto una vez recibidas las obras de urbanización y se hallen terminadas las viviendas.
- b) Con fecha 31 de Marzo de 2.009, después de más de dos años de ocupación ilegal de las viviendas de la que es responsable MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L., se suscribe un acta de recepción de las obras de urbanización. Está firmada por Don Ramón Penido López en representación de MAEXPA, Don Francisco J. Amenedo Ansedo, en representación de MAEXPA y Don Francisco López Cordón San Segundo, Arquitecto Municipal. En dicho acta se describen con toda claridad las obras y reparaciones pendientes de ejecutar para que se ejecuten en los plazos señalados y se garantice dicha ejecución con el Aval Bancario constituido en su día por la promotora como garantía de deberes de urbanización por importe de 229.637,50 €. Entre las obras y reparaciones pendientes reflejadas en el acta sigue figurando el riego asfáltico a todas las vías públicas para las que se concede un plazo de tres meses.
- c) Con fecha 30 de Abril de 2.009 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno una Moción del Grupo Popular en la que se acuerda recibir la Urbanización y conceder a la promotora un plazo de tres meses para la aplicación del asfaltado de vías públicas, tres meses para arreglo de deficiencias en zonas verdes y un mes para colocación de buzones de correos a la entrada. Así mismo se acuerda garantizar dicho cumplimiento con el aval constituido y se otorguen las licencias de primera ocupación previa liquidación de los correspondientes derechos de enganche de las viviendas a la red de agua y alcantarillado y que las mencionadas garantías del aval, se hagan extensivas a las deudas por cantidades pendientes de ingreso por derechos de enganche y consumo de agua de toda la urbanización.

3º Considerando que por causa imputable exclusivamente a la promotora la ocupación indebida de las viviendas y el incumplimiento de deberes de urbanización exigidos en el Art. 214 del RUCyL para urbanización y construcción simultánea que en su apartado 2º obliga al solicitante de licencia a no utilizar no utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida . Siendo responsables de la creación de un problema social abandonando a su suerte a los vecinos adquirentes de buena fe que han sido maltratados y engañados por la promotora el Ayuntamiento actuando de forma ponderada y en evitación de males mayores ante un estado de necesidad no podía dejar tirados a los nuevos vecinos sin prestarle los servicios a los que tiene derecho cualquier ser humano.

Por todo ello y POR UNANIMIDAD SE ACUERDA:

PRIMERO -Desestimar en su integridad las alegaciones, no solo por carecer de sustento jurídico suficiente, sino por apreciación de mala fe y utilizar en fraude de ley una acusación de incumplimiento al Ayuntamiento de la que en cualquier caso ha resultado beneficiaria únicamente dicha promotora con grave perjuicio para el Ayuntamiento y el engaño a los compradores de buena fe que en buena lógica hubieran tenido derecho a resolver sus contratos de compraventa y ser indemnizados, y la situación actual sería de ruina absoluta para MAEXPA S.L.. No se puede actuar con mayor cinismo y mala fe en las alegaciones presentadas por la representante de MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L. al acuerdo de incautación de garantías por incumplimiento de obligaciones de urbanización del Sector U2- Ur Las Gavias.

SEGUNDO -Incautar la garantía de **229.637,50 €** y por tanto **requerir al Avalista BANCO DE GALICIA S.A.** sucursal de Bertramirans-Ames (Coruña) con CIF : A36600229 el ingreso de dicho importe en ejecución del AVAL N° 8566/00076 EN PLAZO DE VEINTE DIAS NATURALES contados a partir de la notificación de este acuerdo, advirtiéndole que transcurrido dicho plazo sin haber efectuado el ingreso se emprenderán las acciones que en derecho procedan contra dicha entidad y/o sus apoderados.

Las cuentas de ingreso en ingreso en Tesorería son las siguientes:

Caja Duero : 2104-0163-01-9149366306

Banco Popular: 0075-5870-25-0770006881

TERCERO.- Ejecución subsidiaria de las obras por el ayuntamiento por importe de **230.478,40 €** según informe técnico en aplicación de lo dispuesto en el Art. 215. a del RUCYL. una vez se disponga del importe de la garantía ejecutada en la Tesorería Municipal.

CUARTO .- Notificar íntegramente el contenido de este acuerdo a la promotora MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L. y al avalista BANCO DE GALICIA S.L.

3º PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES POR INCUMPLIMIENTO REITERADO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Dada cuenta por el Alcalde del estado lamentable de las zonas verdes y del abandono de las obligaciones contractuales de mantenimiento de dichas zonas por parte del Contratista Don Abraham Marcos Gómez , y vistos los reiterados informes incorporados por el Arquitecto Municipal, habiéndose efectuado advertencia y requerimiento de cumplimiento de sus obligaciones, y a la vista del dictamen de la comisión, por unanimidad se acuerda:

1º Resolver el contrato de prestación del servicio de Mantenimiento de zonas verdes del ayuntamiento.

2º Sancionar al contratista en los términos establecidos en el contrato y pliego de condiciones exigiéndole el pago de los daños causados y reparación en su caso de los bienes objeto de la gestión del servicio. (Arboles, alcorques, instalaciones de riego, etc). Se requerirá al Arquitecto Técnico municipal que elabore un catálogo de daños causados en la gestión del contrato así como su evaluación económica a los efectos de liquidación del contrato.

3º Notificar este acuerdo al contratista para que alegue en su defensa lo que estime pertinente.

4.- PROYECTOS PARA FONDO ESTATAL PARA EL EMPLEO Y LA SOSTENIBILIDAD LOCAL. INFORMACIÓN DEL ESTADO DE TRAMITACIÓN. Se informa del estado de la cuestión una vez realizada la solicitud dentro del plazo establecido, estando a la espera a esta fecha de la aprobación por la Secretaría de Estado de Cooperación Local. El Ayuntamiento dispondrá de un mes de plazo desde su publicación para contratar las obras en caso de contratos menores y el mismo plazo para iniciar el expediente en caso de procedimientos negociados.

5.- PETICIÓN DE PRORROGA DE LARAMA S.L. PARA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE LA PISCINA. Dada cuenta de la petición de Larama S.L. contratista de la piscina municipal , por la que solicita un mes de prórroga hasta el 31 de Mayo de 2.010, en el periodo de ejecución debido a causas climatológicas que han retrasado necesariamente los trabajos, y visto el informe favorable del Aparejador Municipal y el dictamen de la Comisión, por unanimidad de los asistentes se acuerda estimar la petición en todos sus términos.

6 .- OTROS ASUNTOS DE LA COMISIÓN. - CAMBIO DE MÓDULOS PARA VIVIENDA PROTEGIDA .- Seguidamente a propuesta del alcalde, visto el Estudio Demográfico y Mercado de Vivienda en Castellanos de Moriscos, redactado por el Arquitecto Don Esteban Morín Navazo, y con el dictamen favorable de la Comisión se acordó por unanimidad de los presentes,

1º Solicitar a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León la inclusión del municipio de Castellanos de Moriscos (Salamanca) en el ámbito 3º del Artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de Enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el Alquiler en Castilla y León, publicada en el BOCYL de 10 de Enero de 2.010.

2º Remitir copia del acuerdo junto con el estudio mencionado a la Delegación Territorial de Salamanca de la Junta de Castilla y León y al Servicio territorial de Fomento.

II. CONTROL Y FISCALIZACIÓN

1.- DACIÓN DE CUENTA DE DECRETOS Y RESOLUCIONES. Se da cuenta de los decretos y resoluciones aprobados por la Alcaldía desde la última dación de cuenta, siendo los siguientes:

FECHA	Area	Interesado	Contenido
27/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa Grupo Inmobiliario	Concediendo Licencia 1ª Ocupación de 15 viviendas Aisladas Sector U2-ur
27/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa Grupo Inmobiliario SL	Concediendo Licencia de 1ª Ocupación 4 viviendas pareadas, sector U2-ur
27/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa Grupo Inmobiliario SL	Concediendo Licencia de 1ª Ocupación de 10 viviendas pareadas y 1 aislada
27/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Maexpa Grupo Inmobiliario SL	Concediendo licencia de 1ª Ocupación de 16 viviendas aisladas sector U2-Ur
27/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	maexpa Grupo Inmobiliario SL	Concediendo Licencia de 1ª Ocupación de 6 viviendas adosadas ssector U2 ur
29/01/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Francisca Chico Escudero	Concediendo Licencia de Obra Menor para reducción de hueco de fachada
09/02/2010	Haciendas Locales	Ayuntamiento	Aprobando incorporación de remanentes de Crédito procedentes del Ejercicio
12/02/2010	Obras Municipales	Larama SL	Aprobando Certificación nº 5 de la Obra de la Piscina Municipal
12/02/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Esperanza Perez Crespo	Licencia obra menor para abatir bordillos de entrada a nave en polígono
15/02/2010	Haciendas Locales	Ayuntamiento	Aprobando la Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2009
24/02/2010	Haciendas Locales	Maexpa S.I.	Aprobando Liquidación de tasa por ocupación vía pública con caseta
24/02/2010	Urbanismo y M. Ambiente	Reniber SL	Concediendo Licencia de 1ª Ocupación de 4 naves en el Polígono Nuevo

2. - OTROS ASUNTOS E INFORMES DE LA ALCALDÍA.

No hay.

3. - MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS .-

4. - RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Don Agustín Sánchez Curto, en representación del Grupo Popular ruega que se limpie la parcela dotacional de la Urbanización El Pinar que se encuentra en estado lamentable de vertidos incontrolados.

Y no habiendo más asuntos en el orden del día, por el Sr. Alcalde se ordena levantar la sesión siendo las veintiuna y treinta horas, poniendo esta por acta de que como Secretario Certifico.

Vº Bº EL ALCALDE