AYUNTAMIENTO
DE CASTELLANOS DE MORISCOS
(Salamanca)

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CASTELLANOS DE MORISCOS EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Alcalde-Presidente
Dña. VICTORIA MANJON BARRERA (PP)

Concejales Asistentes
D. LUIS MINGUELA BLANCO (PP)
Dña. LAURA RODRIGUEZ PASCUAL (PP)
D. JOSE MARIA HERRADOR QUINTAS (PP)
Dña. CRISTINA TETILLA GALLEGO (PP)
Dña. ANA VANESA SANCHEZ VAZQUEZ (PSOE)
D. JOSE ANTONIO DORGE SPENCER (NO ADSCRITO)
D. FIDEL HERNANDEZ TORRECILLA (VOX)
Dña. BELEN VACAS GARCIA (NO ADSCRITOS)
D. JOSE ANTONIO DORGE SPENCER (NO ADSCRITO)

Concejales no Asistentes
Dña. LAURA GOMEZ HERNANDEZ (PSOE)
D. ILDEFONSO CURTO PRIETO (NO ADSCRITOS)

SECRETARIO
DÑA. RAQUEL PÉREZ BARBERO

En Castellanos de Moriscos a 30 de septiembre de 2025. Siendo las veinte horas, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos, se reunió en primera convocatoria, el Pleno de la Corporación Municipal, con el fin de celebrar sesión extraordinaria, a la que habían sido previamente convocados los miembros de la misma.

Presidió el acto la Sra. Alcaldesa- Presidenta, Dña. Victoria Manjon Barrera, asistiendo los señores concejales que al margen se relacionan, y actuando como Secretaria Dña. Raquel Pérez Barbero

La Alcaldesa-Presidenta declara abierta y publica la sesión; antes de pasar a a conocer de los asuntos incluidos en el orden del día excusa la ausencia de Dña. LAURA GOMEZ HERNANDEZ (PSOE) y del D. ILDEFONSO CURTO PRIETO (NO ADSCRITOS). Se pasa a conocer del orden del día.

ORDEN DEL DIA

Antes de entrar a debatir el primer punto del orden del día, la Alcaldesa hace una intervención en el siguiente sentido: "De conformidad con lo previsto en los artículos 82.3 y 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, corresponde en este momento justificar la situación que nos ocupa. Estaba prevista la celebración de la Comisión Informativa el pasado viernes 26 de septiembre de 2025; sin embargo, dicha convocatoria adoleció de un defecto de forma, al no haberse realizado con la antelación mínima de dos días hábiles exigida. Esta circunstancia ha imposibilitado su válida celebración y, en consecuencia, el asunto que se somete hoy a Pleno no ha podido ser dictaminado previamente. El artículo 82.3 del ROF prevé expresamente la inclusión en el orden del día de asuntos no informados por la Comisión, siempre que el Pleno ratifique dicha inclusión. A su vez, el artículo 97.2 exige que, antes de entrar al debate y votación de la proposición, se ratifique formalmente, por mayoría simple, la incorporación del punto en el orden del día.
Por tanto, al amparo de estos preceptos, y dada la imposibilidad material de haber cumplido con el trámite de dictamen, corresponde someter a la consideración de esta Corporación la ratificación de la inclusión en el orden del día del único punto objeto de este Pleno extraordinario.
En consecuencia, lo que procede ahora es votar dicha inclusión, requisito previo para poder entrar al fondo del asunto."

Se somete a votación la inclusión del punto en el orden del día:
Votos a favor.- 7 (5 PP, 1 PSOE, 1 NO ADSCRITO (D. José Antonio Dorge))
Votos en contra.- 2 (NO ADSCRITOS)
Abstenciones.- 0

Dña. Belen Vacas pide la palabra. La Alcaldesa la dice que espere a su turno de palabra.

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CASTELLANOS DE MORISCOS Y LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A. PARA LA PROMOCIÓN DE 5 VIVIENDAS PROTEGIDAS, Y LA CESIÓN DE LAS PARCELAS REGISTRALES 6924, 6925, 6926, 6927, 6928

La Alcaldesa-Presidenta le cede la palabra al portavoz del PP, D. Luis Minguela Blanco, que procede a explicar a los presentes en punto incluido en el primer punto del orden del día.

Luis.- En primer lugar, quería explicar la urgencia de este pleno, porque alguien que nos esté viendo puede pensar que hemos tenido un pleno hace poco o bien por qué no esperamos al siguiente pleno; la urgencia se motiva en los plazos que nos da la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el SOMACYL, a la hora de construir las viviendas de protección oficial. En el pleno anterior no teníamos toda la documentación necesaria, pero ahora si disponemos de ella y tenemos cierta urgencia para ponerlo en marcha, y es por ello por lo que se eleva al pleno la siguiente propuesta:

PRIMERO. *Iniciar el expediente para la cesión gratuita y libre de cargas a favor de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. con C.I.F. A-47600754 (SOMACYL) los bienes inmuebles que a continuación se relaciona para la construcción de cinco viviendas acogidas a algún régimen de protección pública VPO*.

- *Finca registral nº 6924*
  Ref. Catastral: 2036201TL8423N0000JK
  Inventario municipal en la hoja 1.1000077

- *Finca registral nº 6925*
  Ref. Catastral: 2036202TL8423N0000EK
  Inventario municipal en la hoja 1.1000078

- *Finca registral nº 6926*
  Ref. Catastral: 2036203TL8423N0000SK.
  Inventario municipal en la hoja 1.1000079

- *Finca registral nº 6927*
  Ref. Catastral: 2036204TL8423N0000ZK
  Inventario municipal en la hoja 1.1000080

- *Finca registral nº 6928*
  Ref. Catastral: 2036205TL8423N0000UK
  Inventario municipal en la hoja 1.1000081

SEGUNDO. *De conformidad con lo previsto en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobar la motivación de la necesidad de llevar a cabo la cesión gratuita de cinco parcelas integrante del Patrimonio Municipal del Suelo con destino a la construcción de viviendas sociales a favor de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. con C.I.F. A-47600754 (SOMACYL), en los siguientes términos:*

1. *Interés público municipal*

La cesión responde a la finalidad de satisfacer una necesidad social detectada en el municipio, consistente en la elevada demanda de vivienda asequible y en régimen social. El sondeo realizado ha puesto de manifiesto la existencia de 47 demandantes, lo que acredita la urgencia y el interés público de poner a disposición de los vecinos viviendas en condiciones de acceso más favorables. La actuación que los poderes públicos intervinientes (Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos y la Junta de Castilla y León) puedan desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castellanos de Moriscos, incluidas en determinados colectivos más vulnerables, a satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, derecho que el mercado libre no es capaz de garantizar en las condiciones requeridas.

2. *Innecesariedad del bien para uso general o servicio público*

Las parcelas objeto de cesión no resultan necesarias para la prestación de servicios municipales ni para el uso general de los vecinos, como así se recoge en el informe emitido por el técnico.

3. Inconveniencia de su explotación

El bien carece de un aprovechamiento adecuado para su explotación económica directa por el Ayuntamiento, dado que su destino como suelo para vivienda de protección pública resulta más eficiente y beneficioso si se articula mediante un convenio de colaboración con la Junta de Castilla y León, a través de SOMACYL, organismo con capacidad técnica y financiera para ejecutar y gestionar la promoción de viviendas sociales.
Al mismo tiempo, uno de los objetivos que en la actual situación económica resulta de especial dificultad es compatibilizar la estabilidad financiera y presupuestaria de las entidades locales con la puesta a disposición de viviendas en condiciones económicamente viables para todos los operadores del mercado. A través de este convenio, las partes articulan los acuerdos necesarios para salvaguardar los intereses económicos municipales junto con la adecuada gestión y reparto de riesgos de la operación, asegurando la viabilidad de la promoción.

4. Justificación de su destino

La parcela será destinada íntegramente a la construcción de cinco viviendas sociales, promovidas por la Junta de Castilla y León mediante SOMACYL, en régimen de acceso conforme a las bases y requisitos que se establecerán.

Dentro de la finalidad social que se persigue con la promoción de vivienda protegida, y teniendo en cuenta factores como la mejora de la calidad de vida en los núcleos rurales, el asentamiento y la integración de la población en los mismos, es necesario considerar como beneficiarios con derecho a protección preferente aquellos definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León.

Se cumple así el principio de destino legal del Patrimonio Municipal del Suelo, orientado a facilitar la ejecución de actuaciones de vivienda protegida y social, en beneficio directo de la ciudadanía de Castellanos de Moriscos.

***TERCERO.** Aprobar el convenio específico tipo de colaboración entre el ayuntamiento de Castellanos de Moriscos y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A. para la promoción de 5 viviendas protegidas, cuyo tenor literal es el que sigue:*

Intervienen respectivamente, en nombre de las entidades descritas y se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para intervenir en el presente acto, y al efecto

EXPONEN

- *Ambas Partes son conscientes de que los poderes públicos deben desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castilla y León en general, y en particular a los colectivos que posteriormente se citarán, satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que el mercado libre no es capaz de ofrecerles.*
- *Uno de los objetivos que en la actual situación económica resulta de especial dificultad es el aunar la estabilidad financiera y presupuestaria de las entidades locales con la puesta a disposición de viviendas en condiciones económicamente viables para todos los operadores del mercado. Así, por vía de este Convenio, las partes articulan los acuerdos necesarios para la necesaria salvaguarda de los intereses económicos municipales junto con la adecuada gestión y reparto de riesgos de la operación para ambas partes.*
- *Dentro de la finalidad social que se persigue a la hora de promover viviendas protegidas y teniendo en cuenta una serie de factores como son la mejora de calidad de vida en nuestros núcleos rurales, el asentamiento y la integración de la población en los mismos, es conveniente que se consideren beneficiarios con derecho a protección preferente los definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.*

- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento, está interesado en la construcción de una promoción de viviendas protegidas, sobre terrenos de su propiedad, integrantes de los patrimonios públicos de suelo.*

- *La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León tiene entre los contenidos de su objeto social "Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública."*
- *Que ambas partes consideran que el mejor procedimiento para llevar a efecto el fin de interés social a que debe destinarse los bienes de los patrimonios públicos de suelo, es a través de la articulación de un Convenio Específico de Colaboración que establezca los compromisos de cada parte y fije el marco de actuación para el desarrollo de la colaboración.*

En su virtud, por tratarse de un asunto de mutuo interés para las partes acuerdan formalizar el presente Convenio Específico de Colaboración, en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

- ***Objeto**.*

Es el objeto del presente Convenio el establecimiento de las pautas para la cooperación entre la SOCIEDAD y el Ayuntamiento, para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de viviendas unifamiliar o plurifamiliar (colectiva) con algún régimen de protección.

- ***Compromisos y obligaciones de las partes***

<u>Por parte del Ayuntamiento</u>

- *Facilitar la entrega, mediante cesión gratuita a la SOCIEDAD de los terrenos, libres de cargas, servidumbres y gravámenes y en adecuadas condiciones urbanísticas, técnicas y de servicios en los que se desarrollará la construcción de viviendas.*
- *Bonificación del 95% del impuesto del ICIO acorde a lo establecido en art 103 de RDL 2/2004 de 5 de marzo, dado el carácter social y de interés público de la realización de las futuras viviendas.*

- *La selección de los futuros adjudicatarios, que conlleva las siguientes actuaciones:*
  - ✓ *La convocatoria y celebración de reuniones informativas.*
  - ✓ *La elaboración de bases de selección.*
  - ✓ *La recogida y examen de documentación de los interesados que pretendan optar a la condición de adjudicatario.*
  - ✓ *La selección final de las personas que, por reunir los requisitos prefijados, merezcan la condición de adjudicatarias.*

- *Pasados 3 años desde la finalización de las viviendas, el Ayto. se compromete a la compra a SOMACYL del 50% de las viviendas que no se hayan vendido. En el caso de que el número de viviendas sin vender sea impar, la compra por parte del Ayto. será* de la mitad redondeando por exceso.

<u>Por parte de la SOCIEDAD</u>

- *Asumir la posición de promotor en los términos establecidos en la la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
- *Redactar y legalizar el Proyecto Básico y de Ejecución*
- *Contratar las obras y dirección facultativa de las mismas*
- *Gestionar las operaciones de compraventa de las viviendas con los adjudicatarios seleccionadas previamente por el Ayuntamiento.*

- ***Régimen de la transmisión de los terrenos.***

Los terrenos se transmitirán a la SOCIEDAD mediante cesión gratuita, elevada a escritura pública. De manera complementaria, y para que la SOCIEDAD proceda al inicio de los trabajos de redacción de proyectos, al menos el doble de los adjudicatarios interesados, deberán haber acreditado su capacidad económica suficiente para la adquisición de la vivienda, mediante declaración de entidad financiera en la que se constate la disposición de tal entidad a la concesión de la financiación necesaria para la adquisición de dicha vivienda, y para la licitación de las obras será necesario que hayamos firmado contrato de compraventa con al menos el 60% de los adjudicatarios de las viviendas a desarrollar.

A este fin, en el caso de las compraventas, la Sociedad formalizará contratos privados de compraventa "sobre plano" de un proyecto redactado a tal efecto mediante los cuales los beneficiarios aportarán durante el periodo de construcción un 20% del valor de la vivienda, más el I.V.A. correspondiente.

• ***Vigencia y entrada en vigor***
El presente Convenio entrará en vigor a la fecha de su firma y estará vigente hasta la entrega de las viviendas a los adjudicatarios seleccionados.

• ***Extinción***
Este Convenio se extinguirá por:

- *Por su cumplimiento*
- *Por el mutuo acuerdo entre las partes*
- *Por incumplimiento de las estipulaciones que constituyen su contenido*
- *Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, debido a causas excepcionales justificadas que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los compromisos asumidos, previa denuncia en forma fehaciente.*

Todo ello sin perjuicio de la asunción de las responsabilidades legales y económicas que se deriven para cada parte.

• ***Comisión de seguimiento.***
Para el desarrollo y seguimiento de este Acuerdo, se creará una Comisión de Seguimiento de este, integrada por un representante de cada una de las partes, que actuarán como responsables de la ejecución y seguimiento de este y que se reunirán con la periodicidad que acuerden.

La propia Comisión determinará sus normas, funcionamiento y la periodicidad de sus reuniones, pudiendo ser convocada por cualquiera de las partes.

En todo lo no específicamente previsto sobre el funcionamiento de esta Comisión serán de aplicación las normas sobre Órganos Colegiados previstas en el Capítulo II del Título II, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

• ***Orden Jurisdiccional competente***
El conocimiento y resolución de cualquiera de las cuestiones que se susciten sobre la interpretación, aplicación y eficacia del presente Convenio, y que no queden solventadas por acuerdo de ambas partes, corresponderá a los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso Administrativo competentes.

Nota: REQUISITOS DE LOS POSIBLES ADJUDICATARIOS

Los destinatarios o usuarios que adquieran una vivienda de protección pública serán personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:
1.- *Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.*
2.- *Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5 veces el IPREM y no inferior a 1 vez el IPREM.*
3.- *No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda.*
4.- *Para menores de 35 años (inclusive) se realizará una reducción del 20% del precio máximo de venta.*

CUARTO. *Someter el expediente a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, a fin de que los interesados presenten las alegaciones que estimen pertinentes.*
Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento https://castellanosdemoriscos.sedelectronica.es/info.0.
En caso de que tales reclamaciones no se produzcan, el acuerdo de aprobación provisional quedará elevado a definitivo.

Continua la intervención del portavoz del PP.- El principal objeto de este pleno, es la cesión gratuita de las parcelas mencionadas. La motivación de la necesidad de llevar a cabo la cesión gratuita de cinco parcelas integrantes del patrimonio municipal del suelo con destino a la construcción de viviendas sociales a favor del SOMACYL se justifica en los siguientes términos:

1.- por el interés público municipal al que responde la cesión; la finalidad de satisfacer una necesidad detectada en el municipio. Para ello hemos hecho un sondeo y son por lo menos 47 los demandantes de vpo, lo que acredita la urgencia y el interés público de poner a disposición de los vecinos viviendas en condiciones de accesos favorables.

2.- por la innecesariedad del bien para uso general o servicios públicos.
Dichas parcelas objeto de cesión no resultan necesarias para la prestación de servicios municipales ni para el uso general de los vecinos, como así se recoge en el informe que emite el técnico del Ayuntamiento.

3.- la inconveniencia de su explotación. El bien carece de un aprovechamiento adecuado para su explotación económica directa por el Ayuntamiento, dado que su destino como suelo para vivir de protección pública resulta más eficiente y beneficioso si se articula mediante un convenio de colaboración con la Junta de Castilla León a través del SOMACYL. En este caso explicar que el suelo tiene un uso residencial destinado a viviendas de protección oficial, y podría desarrollarse de tres maneras distintas o de varias maneras distintas: una de ellas es una promoción propia por el Ayuntamiento; la segunda opción es realizar el desarrollo de forma privada cumpliendo con los requisitos técnicos de dinero, etcétera, que marca la Junta, y la tercera opción y la más razonable, sin lugar a dudas , es la cesión del suelo al SOMACYL para que con dinero público se desarrolle la vivienda y se encargue de la entrega, la gestión, etcétera, etcétera.

4.- la justificación de su destino. La parcela será destinada íntegramente a la construcción de cinco viviendas promovidas por la Junta de Castilla de León mediante el SOMACYL, y su régimen de acceso deberá determinarse en unas bases que tendemos que elaborar nosotros dentro de los limites que marca la Junta.

Simplemente me queda explicar unos detalles sobre la vivienda de protección oficial; se trata de un tipo de vivienda unifamiliar, serían cinco viviendas, tendrían un máximo de 90 m² distribuidos en una primera altura donde se ubica la cocina, un baño y salón con garaje y una segunda altura con tres habitaciones y baño; sería vivienda tipo eh industrial moderna con todas las calidades exigibles, eficiencia energética, etcétera. El precio de las viviendas se sitúa por debajo de mercado, pero no es un regalo. Nuestra intención es que se destine a personas empadronadas en nuestro municipio con una antigüedad mínima y con una edad máxima, no muy alta porque el objetivo es afianzar población.
Esta sería situación y ante esa tesitura y sabiendo de la demanda que hay en el pueblo, que es que mucha gente está buscando vivienda y no encuentra porque en el municipio ahora mismo la vivienda es escasa por la demanda tan alta que existe y por ello considerábamos que era una oportunidad, aunque solo sean cinco viviendas.

Primer turno de palabra para el portavoz del PSOE, D. Alfredo Caballero.- Nosotros después de ver toda la documentación y valorar la propuesta presentada y sobre todo viendo para qué se podía utilizar ese terreno o para qué no se podía utilizar, consideramos que es una iniciativa que cumple una necesidad del pueblo. Es verdad que nuestro apoyo va un poco condicionado, a que se tiene que beneficiar en la medida de lo posible a la población empadronada en el pueblo, a la gente con dificultades para acceder a la compra de una vivienda como se estipula en el convenio con el SOMACYL. Sin finalmente sale adelante la propuesta de hoy, me gustaría participar en la elaboración de las bases que determinaran la adjudicación de las viviendas.

Primer turno de palabra para el portavoz del VOX, D. Fidel Hernández Torrecilla.-yo me voy a limitar a leer lo siguiente: la celebración de un pleno municipal en que se trata un asunto requiere del informe previo de la comisión informativa; si dicho informe no existe puede tener consecuencias jurídicas importantes dependiendo del contexto y si se ha seguido algún procedimiento excepcional. En la normativa aplicable, el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de entidades locales, concretamente en el artículo 82 se establece que en el orden del día solo puede incluirse los asuntos que han sido previamente dictaminados, informados o sometidos o consultados de la comisión informativa que corresponda. Sin embargo, por razones de urgencia debidamente motivadas, el alcalde puede incluir asuntos no dictaminados en el pleno. Se debe ratificar su inclusión antes de debatir; la consecuencia de omitir el informe es la nulidad del acuerdo.
Si el asunto no ha sido dictaminado por la comisión informativa y no se ha justificado su urgencia, el

acuerdo se puede declarar nulo. En segundo lugar, la vulneración del derecho de participación. La falta del dictamen impide que los concejales tengan acceso previo a la documentación necesaria, lo que puede vulnerar su derecho de participación con conocimiento de causa. En tercer lugar, cualquier concejal o grupo político podría llevar el acuerdo ante la jurisprudencia contencioso administrativo, alegando la omisión de un trámite esencial. Y cuarto, la revisión del acuerdo, lo que obligaría al ayuntamiento a retrotraer el procedimiento y repetir el trámite encono el dictamen de la Comisión.

Leo esto porque como ya habéis adelantado, la comisión no se celebró por no convocarse con la antelación que marca la normativa; nosotros nos fuimos de allí y no nos ha llegado ningún dictamen, luego entiendo que este pleno es nulo.
Aparte del tema de la documentación, ayer nos llegó desde el Ayuntamiento un escrito del SOMACYL con la cláusula cuarta del convenio de gran importancia.
Entiendo que este asunto corre prisa, pero tampoco creo que se retrasarlo sea un gran problema. No entiendo esta forma de actuar, bueno si se las razones que tiene la Junta para exigir que salgan pero no puedo decirlo públicamente, pero no entiendo porque hay que sacarlo para delante con tantas prisas.
Luego a lo que estás hablando de las viviendas, bien, posiblemente lleve razón, pero fijar población con cinco familias en un municipio con 3300 habitantes no creo que sea una gran cosa, quince arriba o quince abajo no creo que sea algo importante.
Respecto a que no se puede destinar esas parcelas para otro tipo de construcción, mi opinión personal, es que se puede coger y se puede cambiar de uso o por lo menos intentarlo. Yo, por ejemplo, veo ahora mismo más importante construir un centro de día o una guardería municipal. Me voy a centrar en la cláusula cuarta que se nos envió anoche por registro; esta cláusula se quita encima que haya posibles compradores. Antes te exigía que por lo menos hubiera tres contratos para empezar las obras, ahora, sin haber ningún contrato, empiezan las obras. Mi pregunta es, ¿las condiciones las tenemos?
Nosotros, remitiéndonos a la ausencia de informe de la comisión, vamos a mirar este asunto jurídicamente y si procede revisarlo lo haremos aunque lo retrasemos.

Primer turno de palabra para Dña. Belén Vacas García, concejal NO ADSCRITA.- El tema de la comisión ya lo ha aclarado la alcaldesa. Una vez más no se hacen las cosas bien, pero por esta vez lo habéis reconocido así que muchas gracias. Añadir, que me parece que no se pone ningún reparo para traer este punto. Aquí está claro que depende de quién lo traiga, las cosas parecen más o menos. Como dato, además, quiero decir que se ha facilitado documentación especial de relevancia con menos de 24 horas de antelación al inicio del pleno, lo que vulnera los plazos mínimos de información previstos en el artículo 46 de la Ley de Bases del Régimen Local que exige al menos dos días de antelación para que los concejales puedan analizar los asuntos. Tal incumplimiento impide un ejercicio real y efectivo de nuestras funciones de control y decisión, suponiendo una infracción del derecho fundamental de participación política recogido en el Artículo 23 de la Constitución Española.

Esto no va de ridiculizar a la secretaria ni mucho menos, pero la legislación hay que cumplirla y tiene que interpretarse igual para todos, tanto para el equipo de gobierno como para la oposición; quiero continuar diciendo que la propuesta se trae a este pleno para la cesión de parcelas municipales al SOMACYL para destinarlas a viviendas de protección merece desde mi punto de vista una seria reflexión; ya se ha dedicado al comienzo de este pleno un tiempo a las posibles irregularidades en que se incurre por falta de un informe preceptivo de la comisión informativa y de cumplimiento de los plazos y además traerlo aquí como una urgencia es como en otros casos dice la secretaria una ilegalidad y tenía razón mi compañero de VOX, esto es mucho más grave que mi moción de urgencia del último pleno y en este caso, la secretaria ha estado en silencio y no ha mostrado su postura en ningún caso. En primer lugar, conviene recordar que el artículo 25.2 de la ley reguladora de las Bases del Régimen Local atribuye a los municipios competencias tanto en materia de vivienda como en servicios sociales y atención a nuestros mayores. Y la Constitución Española en su artículo 47 y 50 reconoce tanto el derecho a una vivienda digna como el deber de los poderes públicos de garantizar la atención y bienestar de las personas mayores. Es decir, no estamos obligados a ceder estas parcelas para vivienda protegida. Es una opción discrecional del Ayuntamiento, pero lo que sí estamos obligados es a justificar que la visión responda al interés general de los vecinos.
Y en este momento lo que es prioritario para nuestro municipio no es aumentar el suelo para viviendas en unas condiciones más que dudosas y que pueden llevar a un coste para el ayuntamiento si no se vende las viviendas, ya que estamos obligados a comprarlas en el plazo de 3 años, sino disponer de recursos asistenciales adecuados como centro de día, donde atiendan a nuestros mayores. El tribunal constitucional ha recordado en múltiples sentencias que las decisiones patrimoniales de los ayuntamientos deben estar vinculadas a una finalidad pública justificada y que puede revisarse la cesión de bienes si no responde el interés social. Por eso, señores concejales, creo que debemos ser coherentes. Queremos parcelas vacías cedidas a la Junta sin proyecto real del todo decidido, ya que hace apenas unas pocas horas desde SOMACYL deciden cambiar las condiciones, o bien

queremos instalaciones que den respuesta inmediata a los problemas de nuestros vecinos. Y aquí permite también una crítica constructiva, el equipo de gobierno carece de un verdadero proyecto de municipio. No hay planificación, no hay ideas claves para mejorar las condiciones de vida de los habitantes de nuestro pueblo tras una cesión automática de parcela al SOMACYL sin estudiar alternativas es la falta de iniciativa. Nuestro deber como representantes públicos es priorizar el interés social real y urgente de nuestros vecinos y en este momento ese interés pasa por apostar por servicios sociales, por un centro de día por infraestructuras de apoyo a las familias de mayores.
Me hubiera gustado haber preparado esta intervención con mayor rigor pero el incumplimiento de los plazos en la presentación de la documentación de la convocatoria de la comisión especial de hacienda, vulnera el derecho constitución como concejal de los artículos 20 y 46 82, 93, 123 y 127 y vulneración del derecho fundamental de participación política en el artículo 23 de la Constitución Española. Por ello, en coherencia no voy a participar en esta votación sobre la cesión de estas parcelas al SOMACYL y solicito que se estudie su destino a un uso más prioritario como la creación de un centro de día en beneficio de toda la ciudadanía.

Toma la palabra la Secretaria; le pregunta al concejal D. José Antonio Dorge la posibilidad de contestar antes de su intervención por alusión directa. D. José Antonio cede su turno a la Secretaria.
Secretaria.- en relación con la supuesta advertencia de legalidad que no he hecho, he de decir que no he hecho ninguna advertencia porque lo que ha leído la Alcaldesa es legal y es lo que asesoré a todos los concejales presentes el día de la Comisión que finalmente no se celebró por no estar convocada en plazo. Si no es así, por favor que alguno de los que estuvieron presentes me corrija. Por lo tanto, ya os asesoré y es lo que se está haciendo, es difícil que yo haga una advertencia de legalidad en contra de mi propio asesoramiento. Respecto a la vulneración del derecho al acceso a la documentación y a la participación política, que es un derecho constitucional, como era consciente de que se iba a poner de manifiesto, he traído una intervención que procedo a leer: La incorporación de una aclaración puntual a un convenio que ya se encuentra incluido en el orden del día de un pleno, cuya documentación fue puesta a disposición de los concejales en plazo y forma, no constituye una vulneración del derecho constitucional de los miembros de la corporación a disponer de la información necesaria para el adecuado ejercicio de sus funciones de deliberación y votación (art. 23 CE).
En primer lugar, debe distinguirse entre documentación esencial del expediente, que integra el objeto mismo del acuerdo y que debe estar a disposición de los concejales con la antelación suficiente, y aclaraciones o precisiones de carácter complementario, que no alteran el contenido sustantivo del asunto a debatir ni modifican la propuesta de acuerdo. La jurisprudencia del Tribunal Constitucional y de la jurisdicción contencioso-administrativa ha subrayado que la lesión del derecho fundamental únicamente se produce cuando la falta de información afecta de manera sustancial al conocimiento del expediente o impide materialmente el ejercicio de las funciones representativas.
Os recuerdo que durante el turno de palabra habéis hecho una intervención en la que habéis podido manifestar vuestra opinión porque tenéis la documentación y conocéis de su contenido.
En este caso, la aclaración aportada no tiene naturaleza constitutiva ni introduce elementos nuevos en la decisión a adoptar, sino que facilita la comprensión o contextualización del convenio ya sometido a aprobación. Por tanto, lejos de restringir el derecho de información, lo refuerza, puesto que amplía la transparencia y la comprensión del expediente.
Además, debe recordarse que el derecho de acceso a la información de los concejales no es absoluto, sino que se ciñe a los documentos y antecedentes que resultan necesarios para el conocimiento del asunto (art. 77 LRBRL y art. 164 ROF). Lo contrario supondría exigir una paralización del procedimiento decisorio ante cualquier matización técnica o aclaratoria, lo que sería contrario al principio de eficacia y a la normalidad en el funcionamiento de los órganos colegiados.
En consecuencia, la aportación de una aclaración no supone una vulneración del derecho de los concejales al conocimiento previo de los asuntos, en la medida en que:
La documentación esencial del convenio fue puesta a su disposición en plazo y forma.
La aclaración no altera el contenido sustantivo del expediente ni la propuesta sometida a votación.
Dicha aclaración es, en realidad, un instrumento que favorece el debate informado y no lo limita.
Por todo ello, no puede apreciarse vulneración del derecho constitucional de participación política (art. 23 CE), ya que se garantizó el acceso a la documentación necesaria para conocer y deliberar sobre el asunto, y la aclaración no supone una carga negativa, sino una garantía adicional de transparencia y claridad.

La forma de referirte a mí asesoramiento ha sido en un tono despectivos porque según tú, depende de quién traiga la propuesta mi asesoramiento cambia, y mi asesoramiento no ha cambiado desde el viernes.
Belén.- yo creo que la moción que traje el otro día no era ilegal y tú dijiste que era ilegal.
Secretaria.- la moción que trajiste en el pleno ordinario no se debatió porque no obtuviste los votos necesarios para incluirla en el orden del día no porque yo dijera que consideraba que era ilegal, porque anteriormente habéis traído otras mociones a las que he hecho advertencia de legalidad y

poco os ha importado, que habéis entrado a debatir y votar el fondo del asunto por contar con la mayoría necesaria.
Belén, al final sí que es verdad y perdóname Raquel y no sé si te has sentido ofendida, peor el tono no es despectivo, para nada, pero sí que veo y valoro tu trabajo y que no te sientes mal lo que te voy a decir, pero te lo voy a decir. Veo que quieres favorecer en todo al equipo de gobierno. Lo siento, pero te lo tengo que decir. Es una percepción mía y creo que igual que lo veo yo, lo ve mucha gente fuera porque aquí somos muchos más concejales.
Respecto a tu intervención, creo que está bien y gracias por lo que has leído, pero creo que al final estás interpretado un poquito la ley a al beneficio de los que estamos hablando.

Primer turno de palabra para D. José Antonio Dorge Spencer, concejal NO ADSCRITO.- en primer lugar manifestar que en el pleno pasado me dio mucha pena no conocer el contenido de la moción presentada por la compañera y haber decidido cada uno que votar en la votación, porque yo tengo la fija convicción de que todas las propuestas hay que escucharlas y debatirlas como está haciendo ahora. Por eso vote a favor para que se pudiera entrar a debatir y luego se votara.

En cuanto al tema que nos compete, yo he estado estudiando los artículos del reglamento y de la ley para ver si no metemos la pata como inicialmente, pero no he visto nada, tampoco es mi competencia para eso está la secretaria y en tercer lugar quería decir que mi voto va a ser a favor porque es un principio que cualquier proyecto que pueda beneficiar a una o dos familias necesitadas tendrá mi apoyo. Yo creo que este es un proyecto importante donde se quiere ayudar a jóvenes, se quiere ayudar a familias necesitadas del pueblo de Castellano de Morisco y no seré yo quien no de una oportunidad a un proyecto tan importante y tan esperanzado para muchas familias. Si advertir que no quisiera ver en las listas a ninguno de los concejales porque sería una gran decepción y atentaría contra la ética. Yo creo que ninguno de nosotros deberíamos estar en ese listado.

Toma la palabra el portavoz del PP, D. Luis Minguela Blanco.- Agradezco muchísimo el tono de Alfredo y de José Antonio, que en vez de intentar destruir con el error en la convocatoria de la Comisión, decidieron quedarse y estudiar el asunto sin cobrar la comisión.

En segundo lugar, decir que es la persona más independiente que conozco es la Secretaria del Ayuntamiento. Quien dice eso es porque no la conoce intentar decir que trabaja en a favor, en contra no tiene razón.
Fidel ha preguntado por el coste de una cesión, y la respuesta está en el punto primero del acuerdo, la cesión es gratuita, ponernos las parcelas a disposición del SOMACYL y es esta quien se encarga de desarrollar y promover.
Pedís un centro de día, pero no se puede hacer, el uso de las parcelas es un uso residencial, solo hay dos alternativas, o se hace un VPO o se dejan de solar. Esa es la elección y es lo que traemos aquí, todo lo demás es demagogia, no se puede especular con hacer otras cosas porque en esas cinco parcelas o se promueve un VPO a través de las distintas formas que hay para promoverlo o se deja solar y se limpia todos los años de hierba, de hierbajos o de arena o de escobos que se tiran ahí.
También dice que son pocas viviendas; no es una vivienda de regalo, el precio real no lo sabemos todavía, ni muchísimo menos, pero ronda en torno a los 150,000 € con un 20% de descuento para jóvenes de 35 años.
También dice Fidel que no entiende cuales son las prisas y que añade que él sabe cuáles son las razones de porque la Junta está muy interesada en que salgan estas viviendas pero que no puede decirlo públicamente, y yo digo, ¡qué tiene de malo¡.
Tengo aquí el papel que tanta controversia está causando para que la gente lo vea. Este papel ha llegado a todos los concejales con 24 horas de antelación a la celebración del pleno, son cinco párrafos, medio folio y dice así “asunto aclaración y matización”. Es una aclaración, una matización, lo dice así.
Aclaración y matización relativa a la cláusula de iniciación de licitación de las obras Y dice así: “*En relación con la cláusula cuarta del Convenio Específico de Colaboración entre el Ayuntamiento de Castellanos de Moriscos y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. de fecha de próxima aprobación, y concretamente con el apartado relativo al “Régimen de la transmisión de los terrenos”, se hace constar lo siguiente:*
Primero. Dicha cláusula establece, para el inicio de la licitación de las obras, la exigencia de haberse suscrito contratos de compraventa con, al menos, el 60% de los adjudicatarios de las viviendas a desarrollar.
Segundo. Atendiendo a la acreditada demanda de vivienda en el municipio y con el fin de agilizar la tramitación y puesta en marcha de la promoción, la SOCIEDAD propone suprimir la referida condición porcentual para el inicio de la licitación de las obras, de modo que en el futuro acuerdo de cesión de los terrenos no se incluya tal porcentaje de venta pudiendo iniciarse la promoción de las obras tan pronto se formalice la cesión de los terrenos.

Por todo lo anterior, se solicita a esa Excma. Corporación que tenga a bien aceptar la presente matización para que el Convenio pueda elevarse directamente a escritura pública sin necesidad de nueva deliberación en
Pleno, manteniendo intactos los compromisos esenciales de ambas partes y asegurando la pronta licitación y ejecución de las obras."

¿Dónde sí es necesario esta esta cláusula? Imaginémonos pueblos de 300 habitantes donde se van a hacer tres viviendas en suelo público, entonces sí que quieren garantizarse que por lo menos el 60% de las viviendas se va a vender antes de empezar a hacerlas. Aquí considera el SOMACYL que hay ya suficiente demanda como para que no sea necesaria la puntuación de 60%. Es una aclaración, nada más que una aclaración y nada menos que una aclaración.
Segundo turno de palabra para el portavoz del PSOE.- Se han dicho muchas cosas, pero por nuestra parte hasta el próximo pleno no vamos a hablar más de la anterior moción o de más temas que se han hablado. Creo que estamos aquí para hablar de este punto, para que la gente lo vea como un punto extraordinario, por eso estamos aquí. Con respecto a la comisión del otro día, yo creo que Raquel asumió el error de no haberse convocado con 48 de antelación; por nuestra parte, por supuesto, queda enmendado el error. Claro que al final los errores los podemos cometer todos y pero entiendo que es importante que se convoque en plazo para que tengamos la suficiente capacidad, sobre todo temporal, para leer toda la documentación incluida en la convocatoria y que se haga todo conforme a la ley. Nosotros estuvimos aquí escuchando e intentando aclarar la serie dudas que podíamos tener. Respecto a lo que ha dicho José Antonio de que los concejales de aquí no puedan acceder a esta vivienda, yo no me atrevo a dar lecciones éticas de lo que puede o no lo puede hacer las personas ajenas, creo que al final hay unos criterios que se votarán, y todo el mundo que los cumpla creo que debe tener derecho a acceder a esas viviendas, es mi opinión personal.
Creo que son pocas familias las que se pueden beneficiar, en este caso cinco, pero bueno, al final creo que es importante seguir sumando y si se puede solucionar la vida pues fenomenal. Por último decir que el terreno es residencial entendemos que solo se puede utilizar para eso, y para nosotros es importante que todo lo que pueda ser utilizado que utilice.

Segundo turno de palabra para Dña. Belén Vaca.- me sorprende que agradezcas a Alfredo y José Antonio en ese tono amable y luego metas pullitas cuando dices que son cinco párrafos los que aparecen en el papel de la discordia. Pero bueno, ya sabemos que lo de vender humo está de moda. De otras formas no voy a nada más porque está claro de hoy ya está todo hecho.

Turno de palabra para el portavoz del PP.- voy a entrar en una cuestión que me parece importante y que ha dicho Alfredo, y es que para acceder a estas viviendas la gente tiene que cumplir unos requisitos posibles; el convenio dispone que los usuarios que adquieran esta vivienda de protección pública serán personas físicas, nunca empresas, unidades familiares o unidades de comercio que cumplan algunos requisitos y entre los requisitos que marca la norma marca unos mínimos y esos requisitos mínimos son: estar inscritos en el registro de demandantes de vpo; tener impresos familiares lo que significa que está destinada para gente trabajadora o sea, la vivienda de protección oficial no es un tipo de vivienda social como tal. El requisito número dos, establece los ingresos mínimos y máximos que deberían tener; nosotros luego podremos matizar cuando se desarrolle las bases. Además tampoco se puede ser titular en pleno dominio de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda en todo del territorio español es decir no es para especular no se trata de eso.

La Alcaldesa somete a votación el primer punto del orden del día
Votos a favor.- 7 (5 PP, 1 PSOE Y 1 NO ADCRITOS)
Votos en contra.0
Abstenciones.- 2 (1 NO ADSCRITO Belén Vacas y 1 VOX)

[La reproducción fiel y rigurosa de este punto del pleno puede realizarse a través de la grabación disponible en la página web del Ayuntamiento. http://castellanosdemoriscos.es/organiza/Videos-de-plenos-celebrados/]

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la sesión siendo VEINTE HORAS y CUARENTA Y CINCO MINUTOS, de todo lo cual DOY fe.