



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
DEL AYUNTAMIENTO DE SUANCES EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2017
Nº PLE 2017/9**

ASISTENTES:

D. ANDRÉS RUIZ MOYA
D. JOSE LUIS PLAZA MARTÍN
D^a ELVIRA OBREGON DÍAZ
D^a M^a BELEN MARTIN CASTAÑO
D. JOSE PEREDA RODRIGUEZ
D.FRANCISCO GASCÓN
GUTIERREZ
D. DANIEL GARCIA OBREGÓN
D. PAULINO MARTÍN ITURBE
D^a CONCEPCIÓN SANDÍN
BLANCO
D. ANGEL CUESTA FERRERO
D^a CARMEN ALICIA RUIZ
FERRERAS
D^a ZAIDA PALOMA BASCONES
BLANCO
D. DAVID GÓMEZ RÍOS

SECRETARIA:

D^a Beatriz Polanco Casares

INTERVENTORA:

Carmen Escudero Amo

En Suances, en Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las 20:00 horas del día 18 de diciembre de 2017 se reúnen en primera convocatoria efectuada en tiempo y forma, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, los Concejales indicados al margen.

Abierta la sesión a las 20:05 horas; se procede a dar tratamiento a los siguientes asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DIA

Motivación: Necesidad de adoptar los acuerdos referentes a los siguientes asuntos:

1. Aprobación del acta de 13 de noviembre de 2017.
2. Dar cuenta de los Decretos de Alcaldía.
3. Adquisición de parcelas Convenio Plan Parcial La Bárcena
4. Ruegos y preguntas

ASUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2017

D^a Zaida Paloma Bascones Blanco indica que la página 6, del asunto nº 6, donde dice “propuesta del PRC” debe decir “petición de la Junta Vecinal de Hinojedo” y en el asunto nº 7, en la página 8 donde dice “el acto es anulable” debe decir “el acto no es anulable”. Con estas correcciones se aprueba el acta de 13 de noviembre de 2017 por unanimidad.

El Portavoz del grupo municipal popular indica que entiende que este Pleno no tiene que ser ordinario ya que por acuerdo del Pleno, se determinó que los Plenos ordinarios fueran el último lunes de cada mes impar lo que ahora no sucede, señalando el Sr. Alcalde que se le olvidó decirle que la sesión tenía este carácter. Por parte del Sr. Plaza Martin, se indica que los Plenos ordinarios hay que convocarlos al menos cada dos meses, pudiendo presentar los grupos las mociones en cualquier momento antes de la convocatoria.

La Secretaria señala que si es un Pleno ordinario, se incluyen los puntos 2 y 4 que aparecen en el orden del día, por lo que si se establece como extraordinario, se trataría el punto relativo a la adquisición de las parcelas, y no los asuntos 2 y 4.

El Sr. Alcalde indica que se convoque esta sesión con el carácter de extraordinaria, estando todos los concejales de acuerdo.

ASUNTO Nº 2.- ADQUISICIÓN DE PARCELAS CONVENIO PLAN PARCIAL LA BÁRCENA

Se lee el Dictamen de este asunto por la Secretaria municipal.

D^a Zaida Paloma Bascones Blanco manifiesta que venimos al Pleno para aprobar un documento de pago y para la formalización de una escritura tras un Convenio urbanístico y una Adenda, entendiendo que este acuerdo es innecesario pero que se toma porque desde la Notaria se requiere su adopción. A continuación manifiesta que en el 2001 se hizo un contrato con la empresa DIRSUR para la redacción del Plan General en 4 años, y en el 2003 el Sr. Ruiz Moya accedió a la Concejalía de urbanismo. Continúa diciendo que en el 2006 se aprobó el Plan Parcial la Bárcena, en el 2007 accedió a la Alcaldía el Sr. Ruiz Moya y también se colocó al frente de la Concejalía de urbanismo, aprobándose en el 2009 una modificación del Plan Parcial la Bárcena, en el 2012 por parte de la CROTU se aprobó este Plan Parcial y en el 2014 se aprobó un Convenio urbanístico y posteriormente una Adenda. Continúa explicando que en el 2016 se rescindió el contrato con Dirsur y se sacó a licitación el nuevo contrato para la redacción del Plan General, quedando en un primer momento desierto y adjudicándose posteriormente a la misma empresa, sin que en la actualidad se haya aprobado aún el Plan General. Por otra parte destaca que el 30 de enero se convocó un Pleno extraordinario por la oposición, para hacer un calendario del Plan General y en ningún momento se ha llamado a la oposición, diciéndose en la comisión de urbanismo de 10 de noviembre que ya se había redactado el ISA y que el equipo redactor tenía un mes para hacer el Plan y que si no se iniciaría un expediente sancionador, sin que tengan ningún tipo de documentación del Plan hasta la fecha, ni se haya incoado ninguna sanción. Es decir estamos sin un Plan General y tenemos que aprobar en este momento el pago de 2009.469 €, cuando realmente el primer pago se tenía que haber hecho antes del mes de junio de 2017.

Acto seguido la Sra. Báscones Blanco indica que en el Convenio se decía que se cederían unas parcelas a cambio del aprovechamiento y que se hizo una adenda posteriormente, para adelantar la cesión de un terreno destinado a aparcamiento, sin entender porqué se hizo la misma, cuando todo se podía haber contemplado en el Convenio inicial. A continuación manifiesta que lo más alarmante es que se puso el precio a una cesión y esto supondrá que será necesario que se desembolse muchísimo dinero, destacando que el 30 de enero se decía que no nos encontrábamos ante una compra, sino ante una compensación. D^a Zaida Paloma Báscones Blanco manifiesta que su grupo entiende que habría sido mejor pagar la finca destinada a aparcamiento y no la ladera que no vale nada y que ahora por fin se puede ver que estamos ante una compraventa y no ante una compensación, como se intentó tapar por el equipo de gobierno.

El Sr. Martín Iturbe indica que se plantea la adquisición por compra de unos terrenos que se tenían que haber pagado mediante aprovechamientos urbanísticos, siendo el PP un grupo que aprobó el Convenio y la Adenda condicionándolo a que se aprobase el Plan General, lo que supondría que no costaría dinero al Ayuntamiento, pues era su deseo que se hiciera el aparcamiento, sin que estuvieran de acuerdo con que se pagaran las fincas. Acto seguido manifiesta que el PP preguntó al Sr. Ruiz Moya si se

comprometía a aprobar el Plan antes del año 2014 y le dijo que sí, siendo este el objeto y la voluntad de todos, sin que se hablara nunca de pagar cantidades. Destaca que se habló en todo momento de pagar con unidades de aprovechamiento y que ahora ante el incumplimiento, la propiedad lógicamente tendrá que cobrar de acuerdo a lo que se cuantificó, destacando que todo ello se debe a que no sea aprobado el Plan General y a que el Ayuntamiento ha incumplido la Adenda, sin que la voluntad de la Corporación fuera comprar, ya que si no se habría hecho una compra venta en el año 2014. Es por ello, que dado que lo que ha sucedido con este Convenio no es de recibo y va en contra de los principios de su grupo, no votarán a favor de la propuesta, pues se les prometió que en tres años iban a aprobar el Plan General y no se ha hecho, insistiendo nuevamente en que el PP no votó a favor del Convenio y de la Adenda para convertirlo en una compraventa.

El Sr. Plaza Martin indica que les parece incongruente votar en contra de la aplicación de un Convenio y de una Adenda, cuando antes se votó a favor. Seguidamente explica el Convenio y la Adenda en el que las unidades de aprovechamiento están cuantificadas, y señala que lo que se va a entregar será en unidades de aprovechamiento, quedando estas unidades para el Ayuntamiento para que las pueda monetarizar y compensar su valor, recuperando así el importe que se abona. Continúa diciendo que la voluntad del equipo de gobierno era no acudir al pago efectivo, pero que también han defendido la Adenda para poder realizar el aparcamiento, por lo que la misma línea mantenida en Plenos anteriores, votaran a favor de la propuesta de la Alcaldía.

La Sra. Báscones Blanco manifiesta que no hay compensación y que nos encontramos ante una compraventa por lo que no entiende porque se insiste en la compensación por parte del Portavoz del grupo socialista. Destaca que el PRC no apoyó la Adenda, pues intuían que el Plan General no se iba a aprobar, ya que había nueve años de retraso y no había aprobación inicial del Plan ni nada, habiendo acertado tristemente, pues no se ha aprobado el PGOU. A continuación indica que por el Sr. Alcalde se dice que se va a traer al Pleno la aprobación inicial, pero que ya no saben si creerlo o no, pues el ISA ha llegado a finales de Octubre o Noviembre y había un mes para hacerlo, sin que se haya hecho nada hasta el momento, por lo que se sigue incumpliendo el proceso y el calendario. Seguidamente manifiesta que el 30 de enero se habló de hacer un calendario conjunto con todos los grupos y que aún no se les da ninguna documentación del Plan General, por lo que seguramente para el 2018 habrá que pagar otros casi 100.000 € y así sucesivamente, lo que para su grupo es una vergüenza, por lo que insiste en que no votaron a favor de la Adenda y tampoco de esto, indicando por último que esto tenía que estar pagado el 1 de junio del 2017.

El Portavoz popular destaca que el PRC se abstuvo en la Adenda e indica que su grupo habla de la paradoja que supone tener que pagar un terreno por un incumplimiento de la Adenda, ya que el espíritu de la misma no era hacer una compraventa. Acto seguido manifiesta que la valoración de las fincas la pidió el Partido Popular, porque cuando se trajo al Pleno el Convenio, no había ninguna cuantificación de las unidades de aprovechamiento que se iban a dar, haciéndose por los Servicios Técnicos las valoraciones oportunas, porque si no habría habido una subjetividad total en este Convenio, lo que no es de recibo. En cuanto a la recuperación de las unidades de aprovechamiento se preguntan cómo lo van a hacer si ya se ha hecho el aparcamiento, preguntando igualmente dónde se van a dar. En cuanto al objeto de este Convenio, comenta que era un sistema de compensación, no una compraventa, por lo que siendo fieles a sus principios y los datos les avalan, no podrán aprobar este punto. A continuación señala que la casa de los guardeses estaba también en el Convenio y se

compensó, sin que fuera preciso comprarla, por lo que insisten en que los datos les avalan y no pueden apoyar este asunto.

El Sr. Plaza Martín indica que el PRC no votó a favor de la Adenda y que no querían un aparcamiento donde se ha hecho en la actualidad, aparcamiento que se está aprovechando desde el 2014. Acto seguido comenta que se decidió adquirir mediante un sistema de compensación, a cambio de las unidades de aprovechamiento que se iban a dar en otro Plan Parcial, de manera que si no se dan al promotor, quedarán en poder del Ayuntamiento. Destaca que esto es una compensación y que ahora se compensa con dinero, pero luego se podrá hacer con unidades de aprovechamiento, adquiriéndose ahora y pagándose lo que aparece en el expediente. A continuación manifiesta que el primer Convenio que se trajo al Pleno, no valoraba la ladera, ya que inicialmente no se iba a compensar la misma y sólo se iba a compensar la finca del aparcamiento, pues la ladera se iba a ceder gratuitamente, siendo un empeño del PP que se hiciera la valoración. En cuanto a lo dicho sobre que se tenía que haber pagado antes del 1 de junio del 2017, destaca que es un derecho que se le genera el promotor, y que lo puede exigir o no, manifestando por último, que estamos en la misma situación que teníamos cuando se aprobó la Adenda, disfrutándose de un aparcamiento gratuito desde hace tres años, por lo que la operación ha sido rentable para el Ayuntamiento y es lógico que el promotor pida recibir la compensación en dinero.

La Sra. Báscones Blanco indica que el PRC voto a favor del Plan Parcial, se abstuvo en el Convenio y votó en contra de la Adenda.

El Sr. Alcalde destaca que los que se ha beneficiado del aparcamiento han sido los vecinos y el Ayuntamiento, al igual que también de un Paseo y del mirador. Así mismo indica que cualquier cantidad que se desembolse, tendrá el aprovechamiento en otra finca, como por ejemplo en el Plan Parcial de la Mojadia, habiendo propietarios que están interesados. Así mismo comenta que el Convenio inicialmente tenía menos valor, y que gracias al Partido Popular, se incrementaron las cantidades, sin que el Ayuntamiento tenga que pagar el IVA. En cuanto al Plan General manifiesta que lamentablemente cada vez hay más dificultades y que el equipo redactor tendrá la sanción correspondiente, pero que se está negociando con AZSA, para la cesión de una parcela para destinarla a naves nido, con Solvay, para quedarse con el antiguo edificio del director de esta fábrica, y con otra empresa para que el Ayuntamiento pueda construir su propia nave municipal, a lo que hay que añadir que se está a la espera de que se aporte documentación para el Plan General. Igualmente manifiesta que el promotor en este punto que se debate, tiene derecho a cobrar, y que con el apoyo del equipo de gobierno se procederá al pago.

El Portavoz Popular por alusiones, señala que le enervan las injusticias y manifiesta que el PP nunca ha pedido una valoración para perjudicar los intereses del Ayuntamiento, de manera que si se pidió, fue porque el Convenio era subjetivo y no contemplaba valores, por lo que a la larga hubiera supuesto problemas y reclamaciones judiciales, destacando que si se hubiera aprobado el Plan General no nos encontraríamos con estos problemas.

Seguidamente se somete a votación el siguiente asunto:

Teniendo en cuenta que se precisa formalizar la escritura de compraventa en ejecución del Convenio urbanístico de gestión y planeamiento del Plan Parcial La Bárcena entre el Ayuntamiento de Suances y Delfin Cruz S.A. y la Adenda al mismo, siendo precisa la concreción de datos para su elevación a Escritura Pública o la formalización en documento administrativo

Vista la documentación e informes obrantes en el expediente.

Visto el dictamen de la comisión informativa de urbanismo, obras servicios, viviendas, juntas vecinales y proyectos de 18 de diciembre de 2018

El Pleno de la Corporación con siete votos a favor (Alcalde y seis concejales presentes del grupo socialista) y seis votos en contra (tres concejales del grupo popular y tres concejales del grupo regionalista) adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Adquirir por compra a Delfín Cruz, S.A las siguientes Fincas Registrales de Suances:

- 31785 (Parcela catastral 5988722VP1058N0001EZ)
- 31783 (parte de la Parcela Catastral 39085A003000960000ZX)
- 9602 (parte de la Parcela Catastral 39085A003000960000ZX y parte de la Parcela Catastral 39085A003000160000ZQ)
- 5764, 5767, 5768, 5769, 5774, 5775, 5780, 5781, 5782, 5783, 9601, 9610, 9627, 9629, 9632, 9636, 9637, 9638, 1590, 1587, 6716, 6718, 6719, 6725, 6726, 6727, 1552 y 1583 (correspondiéndose todas ellas, junto con parte de la anterior (Registral 9602), con la Parcela catastral 39085A003000160000ZQ)

en cumplimiento y ejecución del Convenio y su Adenda, fijándose el precio, en la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (698.232,28 euros), siendo la forma de pago aplazada de la siguiente manera:

A la firma de la escritura, en el año 2017, 209.469,68 euros.

Antes del 1 de junio de 2018: 97.752,52 euros

Antes del 1 de junio de 2019: 97.752,52 euros

Antes del 1 de junio de 2020: 97.752,52 euros

Antes del 1 de junio de 2021: 97.752,52 euros

Antes del 1 de junio de 2022: 97.752,52 euros

Formalizada la compraventa, el Ayuntamiento adquirirá de manera progresiva los aprovechamientos correspondientes a los pagos efectivamente realizados.

En caso de que el nuevo Plan General fuese aprobado entre el 1 de junio de 2017 y el 1 de junio de 2022, el Ayuntamiento de Suances sólo deberá abonar las cantidades correspondientes a los plazos vencidos conservando los aprovechamientos correspondientes a los mismos. El resto del precio será satisfecho en los términos establecidos en el Convenio mediante la adjudicación de aprovechamientos correspondiente a la parte del precio que restara por satisfacer, debiendo otorgarse en este caso escritura pública de la compraventa o documento administrativo para dejar establecido qué parte del precio será satisfecha mediante la adjudicación de aprovechamientos urbanísticos.

Segundo- Señalar que existe al efecto del pago de 209.469,68 Euros, consignación presupuestaria en la partida 151.690.03, que se abonará mediante transferencia bancaria y que la valoración dada a los bienes a comprar es la adecuada, según los informes del expediente de 11 de marzo y 5 de julio de 2013, habiéndose cumplido la normativa vigente para la adquisición de bienes inmuebles.

Tercero. Indicar que el nuevo Plan General no se ha aprobado definitivamente, por lo que procede la adquisición de las parcelas antedichas en los términos establecidos en la Adenda del Convenio.

Cuarto.- Facultar al Alcalde para la firma y la adopción de cuantos actos sean precisos para la efectividad de este acuerdo, incluida la firma de Escrituras, y sus subsanaciones o complemento o documentos administrativos.

Y no habiendo más temas que tratar que figuren en el orden del día, la presidencia levanta la sesión siendo las veinte horas y diez minutos, de todo lo cual como Secretaria CERTIFICO.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO