

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2022/2	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria Motivo: «Cese inminente Secretaria- Interventora»
Fecha	27 de mayo de 2022
Duración	Desde las 12:00 hasta las 12:25 horas
Lugar	SALÓN DE PLENOS
Presidida por	RUBÉN GARCÍA ORTEGA
Secretario	MARÍA JOSE PALANCAR RUIZ

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
08961193W	ANA MERCEDES NAFRÍA RUIZ	SÍ
03115609Y	FRANCISCO JAVIER HERVÁS CASTRO	NO
03077057W	JUAN NADADOR CÁMARA	NO
03084944T	LUIS MIGUEL LOPEZ MUÑOZ	SÍ
03112465J	MARÍA JOSE PALANCAR RUIZ	SÍ
51352256H	PALOMA LOPEZ MARTIN	SÍ
03073262W	RAFAEL DOMÍNGUEZ GARCÍA (Se incorpora en el punto tercero del orden del día)	SÍ
03139231F	RUBÉN AGUADO FLORIÁN	SÍ
05300338B	RUBÉN GARCÍA ORTEGA	SÍ
03105820S	SONIA VICENTE ARROYO	NO



Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Aprobado por unanimidad el borrador del acta de la sesión plenaria celebrada el 7 de marzo de 2022.

Expediente 378/2022. Procedimiento Genérico. Aprobación Acta 06-09-2021

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Aprobada por unanimidad el borrador del acta de la sesión plenaria celebrada el 6 de septiembre de 2021.

Expediente 567/2022. Delegaciones competencia sancionadora en materia de tráfico

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 5 Grupo PSOE, En contra: 0, Abstenciones: 1 (Rafael Domínguez García), Ausentes: 3

PRIMERO. Delegar en la Jefatura Provincial de tráfico de Guadalajara la competencia sancionadora en materia de Tráfico.

SEGUNDO.- Publicar la Delegación en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar a la Jefatura Provincial de Tráfico con la fecha de publicación.

Expediente 249/2022. Delegaciones y Avocaciones de Competencias en materia de contratación.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 5 (Grupo PSOE), En contra: 0, Abstenciones: 1 (Rafael Domínguez García), Ausentes: 3

PRIMERO. Delegar en el Sr. Alcalde la competencia de aprobación de proyectos, de acta de replanteo, aprobación de los pliegos, la de adjudicación del contrato, la de formalización del mismo y la de las restantes facultades que la Ley y este Reglamento atribuyen al órgano de contratación. La delegación de competencias conllevará la aprobación y disposición del gasto.

SEGUNDO.- Publicar la Delegación en el Boletín Oficial de la Provincia.



Expediente 330/2020. Potestades Administrativas Patrimoniales. Deslinde en Rebollosa de Hita

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

PRIMERO: Estimar las alegaciones presentadas por doña María Carmen Salvador Salvador y don Isidoro Salvador Prieto el 10/05/2021 (2021-E-RC-519) de conformidad con los motivos expuestos en el fundamento único del presente informe.

SEGUNDO: Celebrar el apeo el día 16 de junio de 2022 o 23 de junio de 2022 a las 10:00 horas, y una vez finalizado el mismo incorporar al expediente acta o actas levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquel. En caso de imposibilidad por parte del equipo de topógrafos, por Resolución de Alcaldía podrá fijarse cualquier otro día dentro del mes de junio de 2022.

TERCERO: Aprobar el deslinde conforme a la memoria de deslinde de la parcela rústica n.º 404 Polígono 2, con referencia Ref. Cat.: 19331B002004040000UD y aledaños, sita en Rebollosa de Hita – Torija, de conformidad con la Memoria y Planos suscritos por don Javier Chiva de Agustín y don Jaime Martínez Lorenzo el 22 de abril de 2022.

CUARTO: Proceder al amojonamiento de la finca objeto del deslinde, con intervención de los interesados y de conformidad con el Acta de apeo.

QUINTO: Inscribir en el Registro de la Propiedad el deslinde referenciado y en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento.

SEXTO: Notificar el presente Acuerdo a los propietarios colindantes afectados por el expediente de deslinde.

Expediente 61/2022. Interposición de Recurso Administrativo R6 y R7

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

PRIMERO: Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por don Ricardo Higuera Sanz en representación de la mercantil Construcciones Higuera Sanz con fechas 20/01/2022 (2022E-RE-73) y 26/01/2022 (2022-E-RE-92) frente al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torija de 13/12/221, de conformidad con los motivos siguientes:

Motivo Primero.- La recurrente expone la improcedencia de la incoación de una nueva programación de los terrenos integrados en los Sectores R-6 y R-7, por la inviabilidad e innecesaridad de los Sectores Residenciales previstos en el POM de Torija. Considera la recurrente que para atender la demanda residencial de la localidad existen bolsas de suelo urbano no consolidado en la UU2 y el S5, y también el sector R-2 que tienen una menor superficie y menor afectación al medio ambiente, siendo su desarrollo más armónico y sostenible. Igualmente expone que, ha quedado probada la inviabilidad del desarrollo del Sector R-6 y R-7 en tanto que se ha resuelto el Programa por el Ayuntamiento de Torija. Asimismo, considera que el municipio de Torija no cuenta con los sistemas generales, en especial, las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas, por lo que considera que deberán realizarse cuantiosas inversiones que afectarán a la viabilidad económica del programa y al desarrollo del ámbito. Expone que la resolución recurrida incurre en vicio de nulidad, al vulnerar el principio de equidistribución urbanístico, que obliga a producir un reparto equitativo de los beneficios y cargas del planeamiento, sin que pueda realizarse una actuación que, por su falta de rentabilidad y viabilidad económica, imponga unas cargas a los propietarios afectados que exceden con mucho de los beneficios que pudieran obtener. Concluye la alegación indicando que el acto administrativo infringe los criterios de sostenibilidad que deben ser determinantes del actual desarrollo urbanístico.

Resulta necesario comenzar indicando que, a la recurrente se le otorgó trámite de audiencia al



acuerdo de Pleno 02/07/2020 por el que se inició de oficio el procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores R-6 y R-7 de Suelo Residencial del P.O.M de Torija y en cuyo dispositivo segundo se indicaron las consecuencias que el Ayuntamiento de Torija pretendía aplicar a la resolución del Programa.

Entre las consecuencias anunciadas se encontraba la intención municipal de incoar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada, a ejecutar la que la sustituya, de conformidad con lo contenido en el art. 125 apartado c), del TRLOTAU.

No obstante, tal y como consta en el certificado de secretaría de 16/09/2021 la recurrente no efectuó alegación alguna en el trámite de alegaciones concedido, no se opuso en ningún momento a la voluntad municipal de acordar el inicio de una nueva programación que conlleve a la total finalización de las obras de urbanización y a que las parcelas puedan ostentar la condición de solar.

1.- En relación con la presunta inexistencia de demanda de vivienda en el municipio alegada, lo realmente cierto es que, difícilmente puede aumentar la población del municipio de Torija si no existe oferta disponible vivienda.

Por el contrario, resulta necesario informar que el municipio de Torija está sufriendo un fuerte incremento de su tejido industrial, todo ello mediante la implantación de nuevas empresas que inevitablemente atraerán nuevos residentes.

Esta circunstancia impone la obligación de desarrollar sectores residenciales como el Sector R-6 y R-7, capaces de asumir la demanda de vivienda que generarán los nuevos desarrollos industriales, más aún cuando el citado sector ya se encuentra desarrollado en un 50% tal y como estableció el técnico municipal en su informe de 27/05/2020.

Asimismo, resulta necesario destacar que es la propia mercantil recurrente la que, en su recurso de reposición, indica que es el POM del Ayuntamiento de Torija el que crea el sector de suelo residencia R-6 y R-7. De este modo, es el propio planeamiento municipal el que ha impuesto la obligación de desarrollarlo.

2.- En relación con la inviabilidad económica alegada, resulta necesario destacar que la mercantil recurrente no aporta prueba, ni justificación alguna, que acredite, ni documente la vulneración del principio de reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Por el contrario, debe informarse que el Programa ahora resuelto contenía una proposición jurídico-económica en la cual se establecía en su estipulación quinta y anexo 2, el total de gastos que debían de abonar los propietarios.

A mayor abundamiento, y en relación con el desarrollo de los sistemas generales, en la estipulación segunda de la proposición jurídico-económica del PAU se estableció que:

“a esta cantidad hay que repercutirle la parte proporcional de aportación a los Sistemas Generales que establece este Ayuntamiento en 2,27 euros/m² bruto aportado, luego, de dichos Sistemas Generales se hará cargo a todos los propietarios del suelo”

De esta manera, la contribución a sistemas generales se fijó en 2,27 euros/m², no siendo contrario al principio de equidistribución, muestra de ello es que tal criterio no fue recurrido por los propietarios del sector.

Todos estos costes resultaron distribuidos entre los distintos propietarios de derechos a través del correspondiente proyecto de reparcelación al tratarse del instrumento adecuado para la equidistribución de beneficios y de cargas. Asimismo, resulta necesario destacar que el proyecto de reparcelación es un acto firme en derecho.

El dispositivo recurrido no vulnera el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios tal y



como expone la parte recurrente.

Resulta, por tanto que el recurrente no ha acreditado la inviabilidad económica del desarrollo del sector R-6 y R-7 no ha contradicho las valoraciones establecidas en la proposición jurídico económica del PAU, ni el reparto hecho en el proyecto de reparcelación.

3.- En relación con la afección al medio ambiente alegada por la recurrente, resulta necesario comenzar indicando que no aporta informe o prueba alguna que justifique o avale tal argumento, simplemente se limita a argumentar que el desarrollo de bolsas de suelo como las UU2, o los sectores S5 o R-2, afectarían menos al medio ambiente, por tener una menor superficie y por su localización.

No obstante, obvia intencionadamente que el Sector R6 y R7, ya se encuentra urbanizado en un 50% tal y como estableció el técnico municipal en su informe de 27/05/2020.

Como se muestra en la ortofoto que se puede obtener de la Sede Digital Dirección General del Catastro, no se justifica la menor afección al medio ambiente alegada toda vez que el sector ya está parcialmente desarrollado.

Si bien la recurrente cita una incompatibilidad con los objetivos de desarrollo sostenible, no justifica realmente en que se concretan tales incumplimientos, todo ello sobre la base de que en su pretensión obvia el estado actual de desarrollo del sector.

Resulta necesario indicar que no se trata de una urbanización ex novo. El sector se encuentra en un grado de avance importante, un 50% del total, no resultando cierta la menor afección al medio ambiente del desarrollo del sector R-2, el cual no se encuentra ejecutado.

Igualmente se puede observar como el sector R-6 y R-7 se encuentra colindante con las urbanizaciones desarrolladas sobre las calles (i) Río Ungria, (ii) Río Badiel, (iii) Río Sorbe, (iv) Río Tajuña, (v) Impr. Antonio De Sancha, (vi) Escritor José A. Suarez de Puga, (vii) Escultor Francisco Sobrino, (viii) Escritor Francisco Marquí, (ix) Escritor Ramón Hernández, (x) Profesor Manuel Criado del Val.

Asimismo, en el extremo suroeste puede observarse que colindante al sector se encuentra el colegio público Virgen del Amparo. De este modo, el sector R6 y R7 no es contrario a los principios actuales del desarrollo urbanístico.

Motivo Segundo.- La recurrente considera improcedente una nueva programación de los Sectores R-6 y R-7, puesto que en su opinión está acreditada la inviabilidad económica y la innecesidad por inexistencia de demanda de suelo residencia. Expone que el Ayuntamiento de Torija debe efectuar la liquidación del PAU en los términos del artículo 116 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Si bien la recurrente solicita que el Ayuntamiento de Torija efectúe la liquidación del PAU atendiendo a la inviabilidad económica y la innecesidad por inexistencia de demanda de suelo residencia, resulta evidente que lo solicitado en una consecuencia directa de lo expuesto en el motivo primero del recurso de reposición.

No obstante lo anterior, y habiendo sido previamente informada la conformidad a derecho de ordenar la incoación de una nueva programación de los terrenos integrados en los Sectores R-6 y R-7, procede la desestimación del presente motivo.

En conclusión, procede desestimar el motivo alegado toda vez que no procede la liquidación al ser conforme a derecho acordar una nueva programación.

Motivo Tercero.- El recurrente expone que el acuerdo recurrido no incluye lo previsto en el artículo del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística sobre la iniciación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de los deberes urbanísticos.



En este sentido, el artículo 116.d) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que a continuación, literalmente se transcribe, establece:

“Incoar, en su caso, los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.”

De la literalidad del precepto se desprende que la iniciación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes no es una consecuencia de la resolución que opere siempre y automáticamente, si no que tal y como establece solo será de aplicación ante determinados supuestos.

Sin embargo, la recurrente no expone que procedimiento declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos considera pertinente ni justifica la oportunidad o necesidad de iniciarlos en el presente supuesto.

Igualmente, en el trámite de audiencia concedido el interesado no alegó la necesidad de iniciar los citados procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos.

A este respecto, tal falta de motivación y de justificación no puede conllevar si no, a la desestimación puesto que, como literalmente indica el artículo 116.d) del Reglamento de la Actividad de Ejecución de Castilla-La Mancha, la iniciación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos no es una consecuencia preceptiva que ha de integrarse en los acuerdos de resolución de la adjudicación de los Programa de Actuación Urbanizadora, si no, únicamente, en determinados supuestos, supuestos que en el presente caso el Ayuntamiento de Torija no ha considerado concurrentes.

En conclusión, procede desestimar el motivo alegado.

SEGUNDO: Notificar la resolución a la mercantil interesada.

Expediente 577/2022. Modificación de Créditos. Rehabilitación planta baja del Ayuntamiento.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 3

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 577/2022, en la modalidad de créditos extraordinarios, financiado con cargo al remanente de tesorería, de acuerdo con el siguiente detalle:

Estado de gastos Altas en Aplicaciones de Gastos

Partida

PLAN DE INVERSIONES 2022

920.632	Rehabilitación planta baja Ayuntamiento	196.400,00 €
---------	---	--------------

Estado de Ingresos

Aplicación: económica	Descripción	Euros

870.00	Remanente de Tesorería para Gastos Generales	196.400,00 €
--------	--	--------------

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia, por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Expediente 576/2022. Modificación de Créditos.Subvención nominativa C.P. Virgen del Amparo

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 3

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 576/2022, en la modalidad de créditos extraordinarios, financiado con baja de crédito, de acuerdo con el siguiente detalle:

Estado de gastos

323.45101	Goteras Colegio	90.000 €
-----------	-----------------	----------

Financiación

Estado de gastos

323.622	Goteras Colegio	-90.000 €
---------	-----------------	-----------

SEGUNDO. Incluir en las bases de ejecución del presupuesto como subvención nominativa la aportación de 90.000 € al C. P. Virgen del Amparo para el arreglo de las goteras de la cubierta.

TERCERO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia, por quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Expediente 1229/2021. Contrataciones Patrimoniales. Parcela H2 Sector I-3

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 3

PRIMERO.- Aprobar el expediente y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrá de regir la enajenación.

SEGUNDO.- Se solicitará autorización de la Comunidad Autónoma para la enajenación del bien.

TERCERO.- Una vez recibida la autorización de la Comunidad Autónoma, se procederá a la apertura del procedimiento de adjudicación mediante su publicación en la Plataforma de Contratación del Estado

Expediente 1230/2021. Contrataciones Patrimoniales. Parcela G1 Sector I-3



Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 3
<p>PRIMERO.- Aprobar el expediente y aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrá de regir la enajenación.</p> <p>SEGUNDO.- Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para la enajenación del bien.</p> <p>TERCERO.- Una vez recibida la autorización de la Comunidad Autónoma, se procederá a la apertura del procedimiento de adjudicación mediante su publicación en la Plataforma de Contratación del Estado.</p>	
B) ACTIVIDAD DE CONTROL	
No hay asuntos	
C) RUEGOS Y PREGUNTAS	
No hay asuntos	

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

