CLM-A Nº 237592

AYUNTAMIENTO DE HORCHE (GUADALAJARA)

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 10 DE FEBRERO DE 1994

SEÑORES ASISTENTES
ALCALDE-PRESIDENTE

D. Enrique Cortés Pérez

CONCEJALES

D. Juan Antonio Gil Caballero
D.a Susana Toledo Muñoz
D. Luis Alfonso Cortés Cortés
D. Eugenio Benito Ramos
D. José María Calvo Caballero
D. Antonio Calvo López
D. Juan Calvo Cortés
D. Carlos Arriola García

SECRETARIO

D. Rafael Izquierdo Núñez

En Horche a diez de febrero de mil novecientos noventa y cuatro. Siendo las veintiuna horas y previa la oportuna citación, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr Alcalde D. Enrique Cortés Pérez, los Señores Concejales anotados al margen y con la asistencia del infrascrito Secretario que da fe del acto.

Abierto el mismo por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos insertos en el orden del día, siendo el siguiente:

I.- BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

No se opone ningún reparo a dicho borrador y es aprobado por unanimidad.

II.- CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HORCHE Y JUVIMAN S.L. PARA LA CONSTRUCCION DE UNA RESIDENCIA DE ANCIANOS Y VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL

Por el Sr Alcalde se expone que el Ayuntamiento de Horche recibió una oferta de JUVIMAN S.L. en la que se solicitaba la recalificación de terrenos de naturaleza rústica, para construir en ellos una Residencia de Ancianos y viviendas de régimen especial; y que a cambio se había ofertado la construcción de la estructura de una plaza de toros.

Que a consecuencia de ello, se habían reunido las dos partes (JUVIMAN S.L. y el Ayuntamiento) y habían redactado un convenio en el que se reflejaban los plazos, compromisos, penalizaciones y otros aspectos y que servirá de base para iniciar el correspondiente expediente de modificación de Normas Subsidiarias.

Por el Sr Calvo López se señala que debe rectificarse el nombre de uno de los promotores, ya que figura Juan Francisco Ruiz Manzano y debe figurar Juan Manuel Ruiz Manzano.

El Sr Calvo Caballero toma la palabra y señala que está de acuerdo con el fondo del convenio para construir la Residencia de Ancianos, las viviendas sociales y la plaza de toros, pero que quiere expresar su queja porque conoce el convenio una vez que se ha firmado por el Alcalde y los promotores.

Asimismo manifiesta no estar de acuerdo en que las viviendas sociales estén exentas del pago del impuesto de construcciones, que no se contenga en el expediente ninguna planimetría, que no se haya valorado el terreno objeto de cesión al Ayuntamiento y que no se haya confeccionado ningún dibujo de la plaza de toros. Que por otra parte, encuentra inconstitucional que se contenga en el convenio que se dé preferencia a trabajadores de Horche para los futuros trabajos no cualificados de la Residencia de Ancianos.

Por último el Sr Calvo Caballero manifiesta su queja de que ha tenido obstruccionismo a la hora de facilitarle algún papel del presente Pleno, y que por todo lo expuesto votará en contra el presente convenio.

El Sr Alcalde toma la palabra y contesta al Sr Calvo Caballero que existe documentación de todo lo que acaba de mencionar, que desconoce donde ha podido estar el Sr Calvo Caballero porque el tema se ha debatido varios días con otros Concejales incluidos los de su Grupo Político, y que por lo tanto están enterados de todo lo relacionado con el convenio porque han venido a las reuniones.

Que no ha habido obstruccionismo en el examen del Pleno porque lo ha tenido a su disposición al igual que el resto de Concejales.

El Sr Calvo Caballero replica que él ha estado donde ha creido conveniente porque tiene otras actividades.

El Sr Alcalde señala que no va a hablar más del tema porque considera que el Sr Calvo Caballero debería haber acudido a las reuniones.

A continuación se somete a consideración del Pleno la votación del convenio de referencia, siendo aprobado por todos los Concejales con excepción del Sr Calvo Caballero que vota en contra.

El contenido literal del convenio urbanístico aprobado es el siguiente:

CLM-A Nº 237594

AYUNTAMIENTO DE HORCHE (Guadalajara)

"CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HORCHE Y JUVIMAN S.L. PARA LA CONSTRUCCION DE UNA RESIDENCIA DE ANCIANOS Y VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL

En Horche a uno de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, se reúnen de una parte, el Ayuntamiento de Horche representado por su Alcalde-Presidente D. Enrique Cortés Pérez, y de otra, la Empresa JUVIMAN S.L. representada por D. Juan Francisco Ruiz Martínez con D.N.I. nº 2.925.966 k y por D. Juan Manuel Ruiz Manzano con D.N.I. nº 3.086.242 x, y asistidos del Secretario de la Corporación, D. Rafael Izquierdo Núñez, que da fe del acto, al objeto de regular las relaciones que se deriven del presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- RECALIFICACION DE SUELO

El Ayuntamiento de Horche se compromete a la iniciación de expediente de modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, al objeto de recalificar los terrenos propiedad de JUVIMAN S.L. y que a continuación se describen:

"Finca Rústica 3/15 del plano general de concentración parcelaria de la zona de Horche (Guadalajara) con una extensión de 13.265 metros cuadrados según medición reciente, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Guadalajara en el Tomo 972, Folio 55, Finca nº 5.903, Inscripción 2ª."

Dichos terrenos se recalificarán con arreglo a las siguientes condiciones:

1ª.- Zona destinada a la construcción de Residencia de Ancianos con una extensión del 87% de su superficie y una ocupación máxima del 47%

2ª.- Zona destinada a la construcción de viviendas adosadas con una extensión del 13% de su superficie y una ocupación máxima del 56%

Dichas viviendas serán de promoción pública de régimen especial.

En el caso de que por el promotor no se obtuviese por la Consejería de Obras Públicas hasta el 30 de junio de 1.995, la calificación de las viviendas como de promoción pública de régimen especial y los créditos necesarios para su construcción, dichas viviendas podrán construirse a partir del 1 de julio de 1995 como viviendas de régimen general de protección oficial, en las mismas condiciones que si fueran calificadas como de régimen especial.

La adjudicación y tutela de estas viviendas será competencia del Ayuntamiento de Horche, de acuerdo con la normativa legal en vigor, y estarán exentas del pago del impuesto de construcciones, obras e instalaciones.

3ª.- Zona urbana sita en el margen derecho del Camino del Cerrón y con una superficie aproximada de 796 metros cuadrados con la calificación de "RUM", tal como se regula en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDA.- CONSTRUCCION DE PLAZA DE TOROS

Por su parte, JUVIMAN S.L. se compromete a la construcción, en terrenos de propiedad municipal sitos en la zona denominada "La Cañada" , de una estructura de plaza de toros estable de las siguientes características:

1ª.- Dos aros, el primero de madera con tres puertas de acceso y otra de toriles, con cinco burladeros, pintado todo ello en rojo con un diámetro de 31 metros. Compuesto con un apoyo que será de hormigón o similar, según dicte la dirección facultativa, unas "haches" incrustadas en él y unos tablones de 5 centímetros de espesor entre "h" y "h" de una medida aproximada de 1,25 metros y hasta la altura de 1,50 metros.

Un segundo aro de fábrica de ladrillo macizo de un pié enfoscado por ambas caras, con otras tres puertas y puerta de toriles. Este ruedo será de 35 metros de diámetro con una altura de 2 metros, rematado por dos cables con varillas de hierro.

2ª.- Los toriles de 125 metros cuadrados aproximadamente, consistirán en un pasillo de 10 metros de largo por 1,50 metros de ancho y 2,60 metros de altura.

Los toriles se colocarán cinco a cada lado del pasillo y tendrán 2 metros por 2,50, con una puerta de acceso al citado pasillo y divididos entre si por tablones intercambiables.

Al final del pasillo se construirá un corral de apartado de 35 metros cuadrados aproximadamente, con puerta de acceso a dicho pasillo y otra al exterior. Todo ello descubierto, cubriendo únicamente el pasillo por medio de tabloncillos de madera separados 3 centímetros entre si y con una barandilla metálica de un metro de altura.

En el corral de apartados se colocarán dos burladeros y dos pasillos de tablones de madera con dos barandillas en los laterales.

La parte baja de los toriles y pasillo se recubrirá con una solera de hormigón.

3ª.- Una enfermería de 5 por 4 metros, que irá cubierta con una terraza transitable y barandilla de un metro en todo su perímetro.

En el interior de la enfermería se construirá un aseo con lavabo e inodoro de 4 metros cuadrados como máximo.

TERCERA.- PLAZOS

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias será tramitada por el Ayuntamiento, una vez firmado el presente convenio urbanístico por las partes intervinientes, y una vez confeccionado el proyecto técnico correspondiente por el Arquitecto Municipal.

El plazo máximo de construcción de las viviendas de promoción pública de régimen especial será de un año, contado desde la fecha de concesión de créditos y disponibilidad efectiva de los mismos por el Organismo oficial competente.

En el caso de que las viviendas fueran de régimen general de protección oficial, deberán estar terminadas antes del treinta de julio de mil novecientos noventa y seis.

La construcción de la plaza de toros deberá estar totalmente terminada antes del día 1 de agosto de 1994.

El plazo de construcción de la Residencia de Ancianos será de dos años, contados desde la aprobación definitiva del expediente por todos los Organismos competentes que deban de intervenir en el mismo.

Transcurrido alguno de los plazos anteriores, sin que se hubiesen ejecutado totalmente las viviendas, la plaza de toros o la Residencia de Ancianos, el Ayuntamiento de Horche podrá conceder una prórroga prudencial para su finalización, previa petición debidamente justificada por el promotor.

CUARTA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS

En el supuesto de que la Empresa JUVIMAN S.L. no cumpliese con los plazos establecidos anteriormente para la construcción de la Residencia de Ancianos y viviendas de promoción pública de régimen especial, la calificación del terreno propiedad de JUVIMAN S.L. podrá ser revisada por el Ayuntamiento para recalificarlo nuevamente como suelo no urbanizable.

En el caso de que el incumplimiento del plazo se refiriese a la construcción de la estructura de la plaza de toros, el Ayuntamiento podrá, bien por si mismo o bien contratando con otra empresa, llevar a cabo las obras oportunas a cuenta de JUVIMAN S.L., y corriendo asimismo esta última con todos los gastos que se deriven de la nueva contratación.

Si las obras no estuviesen iniciadas en un período de dos años o si lo iniciado no excediese del 20% del total de la obra a edificar, el Ayuntamiento podrá recalificar el suelo, o en su caso, solicitar la indemnización de daños y perjuicios.

QUINTA.- GASTOS

Todos los gastos que origine la modificación de Normas, escrituras, impuestos y cualquier otro tipo de gravámen, relacionados con la tramitación de los expedientes derivados del presente Convenio ,serán de cuenta de JUVIMAN S.L.

Los proyectos técnicos de construcción de las viviendas serán de cuenta de JUVIMAN S.L.

El coste de las obras de urbanización, tanto de la Residencia de Ancianos como de las viviendas, serán de cuenta de JUVIMAN S.L.

El precio público de acometida de agua a la red general de cada una de las viviendas, así como la tasa de alcantarillado a dicha red, serán de cuenta del adjudicatario de las mismas.

SEXTA.- OTROS COMPROMISOS

La Empresa JUVIMAN S.L. presentará conjuntamente con los proyectos de viviendas y de urbanización, el aval que señale la ley y correspondiente a las obras de urbanización.

JUVIMAN S.L. se compromete a poner en conocimiento de la Empresa explotadora de la Residencia de Ancianos, la obligatoriedad de dar preferencia, en igualdad de condiciones, a trabajadores de Horche para la realización de trabajos no cualificados que tengan relación con la gestión de la citada Residencia.

SEPTIMA.- SUBROGACION

En el supuesto de que JUVIMAN S.L. enajenase los terrenos objeto de este convenio, la Empresa compradora quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones derivados de dicho convenio.

OCTAVA.- BENEFICIOS DEL PRESENTE CONVENIO

No podrán beneficiarse del presente Convenio en ninguna de sus partes, todas aquellas personas físicas y jurídicas que sean deudoras al Ayuntamiento por cualquier concepto.

NOVENA.- APROBACION PLENARIA

El presente Convenio urbanístico será sometido a la consideración del Pleno de la Corporación para su aprobación.

Ambas partes, en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente convenio en Horche a uno de febrero de mil novecientos noventa y cuatro."

III.- CONVENIO SOBRE UTILIZACION DE SERVICIOS POSTALES SUSCRITO POR LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA Y EL ORGANISMO DE CORREOS Y TELEGRAFOS

El Sr Alcalde expone a los presentes que a partir del día 1 de enero de 1994 había desaparecido el sistema de la franquicia postal, y proponía adherirse al convenio que había suscrito la Junta de Comunidades y el Organismo de Correos y Telégrafos, lo que podía suponer un ahorro aproximado del 30% del coste total.

Los Concejales, enterados de la propuesta de Alcaldía, por unanimidad, acuerdan:

1º.- Adherirse el Ayuntamiento de Horche al Convenio sobre utilización de servicios postales, suscrito por la Junta de Comunidades y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos el día 11 de diciembre de 1.992.

2º.- Adoptar el compromiso de hacer frente a los gastos que el uso de los servicios postales genere.

3º.- Comprometerse a imprimir en la correspondencia que envíe la Corporación y conforme a las instrucciones que emita Correos y Telégrafos, la referencia a la autorización del franqueo con expresión del número de autorización asignado.

4º.- Comprometerse a entregar la correspondencia debidamente clasificada por códigos postales.

5º.- Remitir el presente acuerdo a la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha, quien lo comunicará a través de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, al Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos.

Y no habiendo otros asuntos de que tratar, el Sr Presidente levantó la sesión, siendo las veintiuna horas y veinte minutos, extendiéndose el presente borrador del acta.

Vº Bº
El Alcalde

AYUNTAMIENTO DE HORCHE (Guadalajara)