



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2023.**

ALCALDESA-PRESIDENTA

IRENE HERRERO RUANO

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL.

CONCEJALES/AS ASISTENTES

D^a MILAGROS MORCILLO CABALLERO

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL.

D.ROBERTO CARLOS GONZALEZ

MIRANDA

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

D.FRANCISCO JAVIER GARCIA

DOMINGUEZ.

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

D^a SARA BUENO MARTIN

PARTIDO POPULAR

CONCEJALES NO ASISTENTES

D.MARCOS ESTEBAN SANCHEZ ARRIBA

PARTIDO POPULAR

D. ALVARO JIMENEZ MARTIN

PARTIDO POPULAR

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

M^a BELEN GARCIA LACALLE

En el Salón de Actos del Ayuntamiento, siendo las veinte horas y cinco minutos del día veintisiete de febrero de 2023, se reúnen los Sres. Concejales y Sras. Concejales, en el salón de Plenos de este Ayuntamiento, al margen enumerados, en sesión extraordinaria, en primera convocatoria previa citación al efecto, asistidos por la Secretaria-Interventora que da fe del acto.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, una vez comprobada por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesaria para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.





1.- BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. APROBACIÓN, SI PROCEDE

De conformidad con la normativa vigente, se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior de 28/12/2022 distribuida con la convocatoria.

No se produce ninguna observación aprobándose el borrador por unanimidad, de todos los miembros presentes, sin ninguna observación u objeción.

2.-EXPEDIENTE ARRENDAMIENTO PARCELAS REGADIO. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Tal como consta en el orden del día de la presente convocatoria, la Sra. Alcaldesa-Presidente da cuenta de la propuesta de adjudicación realizada por de la mesa de contratación celebrada el 27 de diciembre de 2022 de las parcelas de regadío de la Dehesa Municipal; del informe recibido del Servicio de Asistencia y Asesoramiento a las Entidades Locales de la Excm. Diputación de Cáceres, por el recurso presentado por uno de los licitadores, en base al acuerdo adoptado en el Pleno de 28/12/2022, cuya lectura se efectúa en el presente acto, cuyo contenido, entre otro, dice:

"Analizado el "Pliego de cláusulas económico-administrativas del arrendamiento del bien inmueble por concurso público de las parcelas del polígono 1 y 5 de la Dehesa municipal propiedad del Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte, por periodo de los años naturales 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027", y en virtud del recurso interpuesto por Don Javier Miranda Bueno, por el que alega "no estar de acuerdo con la adjudicación por concurso público del Arrendamiento de las parcelas 1 y 5 de la Dehesa Municipal propiedad del Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte, para los ejercicios 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027", se indica que en atención a los criterios de adjudicación, se especifica en la cláusula décima del pliego de condiciones que "la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma"

La puntuación respecto al criterio por precio ofrecido se corresponde con la asignación que cada uno de los interesados propone por cada parcela individualmente, no se tiene en cuenta la media total de la proposición económica.

"Respeto a las puntuaciones obtenidas referentes a las parcelas 1 y 5, objeto del recurso:

La Parcela 1 se asigna a D. Víctor Magro Clemente, en aplicación de fórmula que indica la mesa de contratación, pues este obtiene una puntuación total de 59,6 puntos. Por su parte D. Javier Miranda Bueno obtiene 35 puntos.





Ayuntamiento de ALDEHUELA DEL JERTE (Cáceres)

Plaza de España, 15 C.P. 10671 Tf. 927 40 20 72
administración@aldehyeladeljerte.es

La Parcela 5 se ha asignado al recurrente y, por ello, no cabe disconformidad en cuanto a la adjudicación de la misma.

Como conclusión de lo anterior, considera que procede la desestimación del recurso interpuesto por D. Javier Miranda Bueno y, a su vez, se continué con el procedimiento de adjudicación de las parcelas del polígono 1 y 5 de la Dehesa Municipal.”

Acto seguido, la Sra. Secretaria-Interventora previa petición de la palabra a la Sra. Alcaldesa-Presidente, reitera el contenido del artículo 107 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, que dice: “Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente” Por lo que el criterio del precio, no es determinante únicamente, para la adjudicación de los lotes.

Tras estas intervenciones, y de acuerdo con su contenido, el Pleno, previa votación ordinaria, con los votos a favor de la Sra. Alcaldesa-Presidente, la Sra. Concejala y los Sres. Concejales del Grupo Socialista Obrero Español y la Sra. Concejala del Grupo Popular, asistentes a esta sesión que forman la Corporación, que representan el voto favorable de la mayoría absoluta, se adopta el siguiente ACUERDO:

Primero.- Desestimar el Recurso interpuesto por D. Javier Miranda Bueno, pues la adjudicación de las parcelas del polígono 1 y 5 de la Dehesa Municipal se ajusta al Pliego de Cláusulas Económico- Administrativas, por las razones expuestas.

Segundo.- Notificar la desestimación al interesado; podrá entregarse copia del informe emitido por servicio de Asistencia y Asesoramiento a las Entidades Locales previa petición del interesado.

Tercero.- Adjudicar las parcelas de regadío del polígono 1, parcela 5 de la Dehesa Municipal propiedad de este Ayuntamiento, más abajo indicados por haber presentado las propuestas con mayor puntuación en el proceso de convocatoria de ofertas para esta corporación, a los licitadores siguientes:

- VICTOR MAGRO CLEMENTE la adjudicación de las parcelas que se indican seguidamente para los ejercicios 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027:

PARCELA 1: 6 Has 95 a 34 ca, por un precio de 297€/Ha

PARCELA 2: 10 Has 82 a 51 ca, por un precio de 297€/Ha

PARCELA 6: 14 Has 02 a 17 ca, por un precio de 297€/Ha





-ADRIAN JESUS MARTIN MUÑOZ la adjudicación de las parcelas que se indican seguidamente para los ejercicios 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027:

PARCELA 3: 8 Has 89 a 35 ca, por un precio de 150€/Ha

PARCELA 4: 11 Has 32 a 02 ca, por un precio de 150€/Ha

-JAVIER MIRANDA BUENO la adjudicación de la parcela que se indican seguidamente para los ejercicios 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027:

PARCELA 5: 4 Has 23 a 01 ca por un precio de 220€/Ha

Cuarto.- Comunicar a los arrendatarios actuales, que deberán dejar las parcelas en plazo de 15 días, para su posesión y disfrute por los nuevos arrendatarios, de conformidad con el contrato formalizado y pliego de condiciones administrativas (clausula decimosexta, obligaciones del arrendatario) tienen la obligación de eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo la explotación y efectuar las reposiciones oportunas.

Quinto.-Notificar a los nuevos adjudicatarios, el presente Acuerdo y citarle para la firma del contrato que tendrá lugar en las oficinas municipales.

3.-PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO. ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA

Tal como consta en el orden del día, la Sra. Alcaldesa-Presidente expone la necesidad de proceder a aprobar el Proyecto referido en el encabezamiento y, manifiesta que este Ayuntamiento encarga la redacción del Proyecto de urbanización, a partir de que unos personas planteasen en este Ayuntamiento, la construcción de una vivienda en una parte de los terrenos del Egido, Polígono 1, Parcela 16 del municipio, que no tenían la condición de solar, siendo necesario su urbanización para poder edificar; también, describe las gestiones efectuadas hasta el encargo del Proyecto.

Por otra parte, da cuenta de determinada documentación existente de los años noventa, de esos terrenos, presentada por los promotores de la vivienda, en las oficinas municipales, que afectan a varias personas. Por esta documentación y ante la necesidad de urbanización para que puedan edificar los promotores, se solicita informe del Servicio de Asistencia Técnica y Jurídica de la Excm. Diputación de Cáceres. Recibido este informe, previa petición de este Ayuntamiento, mantenemos una reunión en el Área de Urbanismo del Servicio de Asistencia Técnica y Jurídica de la Excm. Diputación de Cáceres, con el personal técnico del Ayuntamiento y del citado Área, la Secretaria y la presente.

En base a la información recibida, en la que nos explican que el Ayuntamiento es el primer vinculado por la aprobación del Planeamiento, al ser una de sus obligaciones la





ejecución de mismo, al estar previsto en el Proyecto de Delimitación del Suelo urbano, la calle, motivo, por el que se encargar el Proyecto de la urbanización; y, comenta que, su Grupo, en ningún momento, tenía previsto la realización de este Proyecto sino se producen los hechos indicados (solicitud para construcción de vivienda en dicha zona, a iniciativa de particulares)

Tras la citada exposición, dice que, aprobado provisionalmente el Proyecto y sometido a exposición pública, por las razones indicadas, se celebra una reunión convocada por esta Entidad, en las oficinas municipales, con los/las propietarios/as de esos terrenos, y promotores de la vivienda, para explicarles el citado Proyecto de urbanización. Tras la citada reunión, se presentan dos escritos por estas personas, por lo que se solicita nuevamente, por este Ayuntamiento, informe del citado Servicio de Asesoramiento, para su informe y asesoramiento, como hemos hecho desde que se inicia este asunto.

Y, por el contenido del informe recibido, y según el asesoramiento del Arquitecto redactor del Proyecto y de la Secretaria-Interventora, quién explicara detalladamente el citado informe, en nombre de mi Grupo, se propone desestimación de las alegaciones formuladas en los escritos presentados y la aprobación definitiva del Proyecto finalizado el plazo de su exposición pública.

Acto seguido, requiere a la Sra. Secretaria-interventora que, informa en los términos siguientes:

En primer lugar, dice que para poder construir en un suelo hay que pedir licencia de obra al Ayuntamiento, pero dicho suelo debe tener "condición de solar", es decir, tener finalizada la gestión urbanística; por ello, con anterioridad a proceder a la compra de un solar deben realizarse una serie de comprobaciones, ya que el suelo está sometido a normas que determinan cual puede ser su uso y edificabilidad. Para realizar estas comprobaciones debemos dirigirnos al Ayuntamiento donde está situado el terreno para solicitar una cedula urbanística. Y, si es posible edificar, tendremos que comprobar si existe algún plan urbanístico en marcha sobre el terreno adquirido o si por el contrario, el terreno está libre de cualquier proyecto y por tanto es posible construir en él; así como otras cargas que puedan existir del inmueble a adquirir (tributos municipales, etc.) También es necesario conocer la calificación urbanística del mismo, es decir, el uso al que se puede dedicar el suelo en función de su clasificación (edificación de viviendas, equipamientos, industrial...) En el caso que nos ocupa, para que la parcela citada adquiriera la citada condición (solar) es necesario,





la apertura de un nuevo vial previsto en la PDSU, como ha expuesto la Sra. Alcaldesa-Presidente

Y, añade que, en los informes técnico y jurídico emitido por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Sostenible de la Mancomunidad, se dice que, el propietario deberá realizar a su costa la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, según Proyecto de Urbanización correspondiente, puesto que la zona en la que se ubica la parcela se encuentra sin desarrollar según el PDSU. Por lo expuesto, y ante la presentación de otros documentos de esos terrenos, presentada por los promotores, y recibido el informe del Servicio de Asistencia y Asesoramiento, se celebra una reunión en el Área de Urbanismo del Servicio de Asistencia y Asesoramiento de la Excm. Diputación en Cáceres, en la cual, se estudia y/o analiza el procedimiento a seguir, de la actuación simplificada de la nueva urbanización; se plantean diversas cuestiones sobre si el Ayuntamiento podría costear y realizar la citada calle, con los Planes provinciales de la Excm. Diputación (Plan Activa obras) o puede ser financiada únicamente con medios propios del Ayuntamiento, como se han realizado otros viales del municipio, en otros tiempos; si se puede realizar por partes, por los promotores de la vivienda, etc.

Tras la reunión mantenida y, al objeto de facilitar y agilizar el proceso de construcción de edificaciones, ante la imposibilidad de poder financiarlo a través de los Planes de Obras y/o únicamente con medios propios del Ayuntamiento, por no ajustarse a la legalidad, se decide encargar el Proyecto de urbanización. Una vez redactado, se aprueba provisionalmente por el Pleno y se acuerda su exposición pública, por plazo de 20 días hábiles a efectos de reclamaciones o alegaciones, previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante el periodo de alegaciones se celebra una reunión en el Ayuntamiento con la asistencia de forma presencial de las personas propietarios/as de los terrenos de dicha zona, previa citación al efecto (su celebración no era obligatoria) el técnico redactor, la Sra. Alcaldesa., y de forma online con el técnico de la Diputación para explicarles el contenido del Proyecto, que finaliza, según lo informado, sin ningún acuerdo. Posteriormente se presenta por las personas propietarios/as de los terrenos (cuatro) un escrito en el Ayuntamiento, y otro, por los promotores de la vivienda; en el primer escrito, al que adjuntan una certificación emitida por el Secretario Accidental del Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte, exponen que no se oponen, en principio, a la aprobación provisional del Proyecto redactado, pero si, a que tengan que asumir el pago del citado vial, puesto que el Pleno del





Ayuntamiento de ALDEHUELA DEL JERTE (Cáceres)

Plaza de España, 15 C.P. 10671 Tf. 927 40 20 72
administración@aldehueladeljerte.es

Ayuntamiento, en una sesión ordinaria celebrada el día 31/10/1991 (hace más de 31 años) adopta el Acuerdo, que dice textualmente:

“CERTIFICO: Que el Pleno de este Ayuntamiento en su Sesión Ordinaria celebrada el pasado día 31 de Octubre de 1991, entre otros adoptó el siguiente acuerdo:

Séptimo: Dar cuenta del escrito y aprobación por el pleno si procede del presentado por varios vecinos de la localidad al Sr. Alcalde, sobre cesión en el Egido Patero.

Yo el secretario de Orden de la presidencia procedí a dar lectura al escrito suscrito en su día por el Sr. Alcalde- Presidente y varios vecinos de la localidad, encaminado a la cesión de 2 metros de ancho en la longitud de la propiedad de cada uno de ellos frente fachadas de viviendas a construir en el Egido Patero al objeto salvaguardar servidumbres de vistas. Después de amplia deliberación sobre el particular fue aprobado citado escrito, si bien por los concejales Miranda Santos y Sánchez Pablos se argumentó que no había citado a todos los propietarios de terrenos colindantes con los de propiedad municipal y que había que dar a todos el mismo trato, por el resto de los concejales se manifestó que el Sr. Alcalde mantuviera una conversación con los restantes propietarios y a vista de sus peticiones o propuestas obrara en consecuencia al su posible en las mismas condiciones que se había llevado a cabo anterior negociación”

Previamente, a la celebración de este Pleno, se había celebrado una reunión, cuyo tenor literal es la siguiente:

“En Aldehuela del Jerte a dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno. Reunidos en el Salón de sesiones de la Casa consistorial del Ayuntamiento el día ya citado al principio, se reunieron de una parte y en representación del Ayuntamiento el Sr. Alcalde-Presidente D. Alfredo Bueno Paredes, los concejales D. Tomas Sánchez Pablos, D. Ulpiano González Montero, D. Ángel González Arjona, Don Inocencio Albarrán Clemente y de la otra y como propietarios de terrenos colindantes con el Egido Patero, Don Francisco Clemente Antón, Don Rafael Ruano Dillana, Don José M^a Sánchez Cruz y D. Manuel Miranda Martin, libre y espontáneamente han acordado lo siguiente.

Los señores citados como propietarios de terrenos colindantes con los de propiedad municipal, terrenos que serán utilizados para la construcción de las Viviendas de Promoción Pública y para dar mayor amplitud a las calles que serán construidas en la Urbanización que llevará a cabo este Ayuntamiento han acordado.

PRIMERO.-Los señores citados ceden al Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte para la calle 2 metros. Citados metros se pagarán por los tan citados propietarios a razón de 1.600 pesetas, como contraprestación estos señores tendrán todos los usos y pertenencias hacia la Vía Pública, bien entendido que serán pagados los metros que resulten de su medición antes del día 30 de marzo de 1992.

Este acuerdo que no tiene carácter formal por no haberse llevado a pleno, será dado cuenta del mismo en el próximo pleno que celebre el Ayuntamiento.





Ayuntamiento de ALDEHUELA DEL JERTE (Cáceres)

Plaza de España, 15 C.P. 10671 Tf. 927 40 20 72
administración@aldehueladeljerte.es

Contra este acuerdo se oponen los señores concejales Don Tomás Sánchez Pablos y Don Ángel González Arjona, porque citado asunto debería haber llevado a pleno, pero el Sr. Alcalde explica los motivos de la urgencia.

En prueba de conformidad firman todos los asistentes, en la fecha ya indicada a principio de este escrito"

También, por uno, de los interesados, se ha presentado Carta de pago, que literalmente dice: "He recibido de D. Manuel Miranda Martin la cantidad de Pesetas setenta mil ochenta y seis pesetas, *en concepto de pago al Ayuntamiento por metros de terreno para dar luces y vistas al Egido Patero cuando en su día sea construida la calle y se urbanice tal Egido Patero, según acuerdo Corporativo"* las demás cartas o documentos acreditativos de su pago, si el Ayuntamiento acordarse, en su día, compensar o devolver las citadas cantidades abonadas, por futuros acuerdos, deberán presentarse por los/as interesados/as; documentos que no obran en el Ayuntamiento y, a juicio, de la que suscribe, que no ejercía su cargo, en dicha fecha, en el Ayuntamiento, ha transcurrido el plazo exigido legalmente para su archivo y conservación (más de 31 años)

Por otra parte, en el escrito de fecha 2 de enero de 2023, núm. registro de entrada 2023-E-RC-6, presentado en las oficinas municipales, en que formulan las alegaciones al Proyecto, dicen: *Que, hace más de 31 años, lo que pagaron fue precisamente la parte que les correspondía para la construcción de dicho vial, en aquel momento, y que hoy, al parecer se les quiere volver a cobrar; que esta liquidado hace 31 años cuando se intentó construir el vial que hoy se proyecta y que nunca llego a realizarse, ya que fue sustituido por la construcción del vial que actualmente es la C/ Cervantes, sin pago algunos por los propietarios de los solares lindantes con dicho vial.*

Los promotores de la vivienda firmado por uno de ellos, presentan el día 3 de enero de 2023, con núm. registro de entrada 2023-E-RC-5 , otro escrito de alegaciones, en la que se reitera el pago realizado en 1991, de la concesión de la licencia de obra para la construcción de la vivienda unifamiliar lo antes posible, de que se informe por escrito, se comunique en tiempo y forma las causas que llevan a la actual Corporación a no proceder a su realización.

EXPUESTO LO ANTERIOR, la Sra. Secretaria-interventora, afirma que coincide íntegramente con las argumentaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Entidades Locales, de la Excm. Diputación de Cáceres, en lo referente a la posible solución o resolución, a las alegaciones formuladas, en los escritos





antes mencionados firmados por los/las interesados/as, que, entre otras, se exponen seguidamente:

- Que No se oponen al proyecto de urbanización aprobado inicialmente, sino a que la ejecución de mismo deba ser costada por los propietarios beneficiados/as, alegando que la cantidad entregada en su día correspondía a las obras, sin embargo, el contenido literal de la carta de pago del Ayuntamiento, dice: "Por metros de terreno para dar luces y vistas al Egido Patero cuando en su día sea construida la calle y se urbanice tal Ejido patero, según acuerdo corporativo. Por lo que, si nos atenemos al concepto jurídico "Para dar luces y vista", según su definición, es el derecho que posee una finca sobre otra lindera en los que respecta al poder tener huecos, ventanas, balcones y demás en una pared, art. 580 y ss. Del C.C, por lo que la cantidad aportada, seria por la compra de un derecho de luces y vistas, en ese momento (año 1991) necesario por la posición prevista de la calle a ejecutar en esos años que nada que ver con la ejecución del nuevo vial a ejecutar (en igual sentido, se recoge en el informe del Servicio)

- El denominado Egido Patero, coincide con la finca catastral 10016A000160000DJ y se sitúa en el lindero sur de la finca objeto de la consulta. Del documento se deduce que, en la fecha de la carta de pago, el Ayuntamiento preveía la calle en una posición no coincidente con dicho lindero sur, siendo el objeto de dicho documento de pago la adquisición de los terrenos que mediaran entre la calle y la finca para garantizar así el acceso a la finca y el derecho de vista desde ese futuro vial.

En el PDSU el vial que garantiza la condición de solar de la finca objeto de la consulta se sitúa coincidente con el lindero sur de la finca

Por lo que se reitera que, la cantidad pagada, según el informe del citado Servicio y de la que suscribe, nada tiene que ver con le ejecución del nuevo vial sino con la compra de un derecho de luces y vistas, en ese momento (año 1992) necesario por la posición prevista del vial (no coincidente con el vial proyectado en el Proyecto actual a aprobar)

Los otros argumentos alegados, van en contra de las obligaciones legales que tienen los/las propietarios/as de terrenos en suelo urbano según la legislación vigente (Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura. Y, Decreto143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, concretamente, el art. 103 de la ley citada, que establece:

"Gestión y ejecución de la urbanización y pago de las obras de urbanización





Ayuntamiento de ALDEHUELA DEL JERTE (Cáceres)

Plaza de España, 15 C.P. 10671 Tf. 927 40 20 72
administración@aldehueladeljerte.es

1. Las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de una actuación simplificada de nueva urbanización y beneficiarias de ésta deberán costear las obras que sean de urbanización mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización.

2. Las cuotas de urbanización se fijarán en el convenio urbanístico suscrito, en el proyecto de reparcelación o en el propio proyecto de urbanización o de obras públicas redactado al efecto.

3. La Administración actuante podrá disponer el pago aplazado de las cuotas hasta un máximo de diez años, previa constitución de las garantías que procedan.

4. En cualquier caso, los solares edificables resultantes de la urbanización quedarán afectos con carácter real al pago de las cuotas de urbanización.”

De acuerdo con el citado artículo, la apertura del nuevo vial, que permita alcanzar la condición de solar a los terrenos deberá ser ejecutada en la modalidad de actuación simplificada de nueva urbanización. El Ayuntamiento, en esta actuación, es al mismo tiempo Administración municipal, y un propietario más, al afectar a un bien patrimonial municipal, y por ésta condición (de propietario) así como a todos /as los/as propietarios /as afectados/as les corresponderá costear la urbanización y demás cargas derivadas de la actuación (Urbanización) en la parte proporcional que le corresponda (Asunto, que no es objeto de este Pleno, hoy)

Respecto del otro escrito firmado por la promotora de la vivienda, el informe del Servicio, indica que el Ayuntamiento puede conceder la licencia solicitada de acuerdo con el informe técnico y jurídico emitido por la OTUDTS de la Mancomunidad de municipios del Valle del Alagón, puesto que estos no contradice lo indicado por el Servicio (actuación aislada simplificada) ni afirma que la urbanización pueda ser ejecutada de manera alternativa a lo informado por el citado Servicio igualmente.

En el informe técnico y jurídico, se señala:

“La calle de situación se encuentra sin urbanizar, incumpléndose la condición para considerarse solar. Según memoria técnica del Proyecto, la finalización de la urbanización será ejecutada por el Ayuntamiento.

Que de acuerdo con el art. 8 del RGLOTUS que establece “2. Los terrenos incluidos en suelo urbano y suelo urbanizable sólo alcanzarán la condición de solar cuando se haya ejecutado el instrumento de ordenación y recibido por la Administración las obras de urbanización exigibles incluidas, en su caso, las de conexión del sector con los sistemas generales existentes, ampliación o refuerzo.” Por tanto, será imprescindible contar con la condición de solar para conceder la licencia de edificación.





No obstante lo anterior y en consonancia con el art. 89.1 del citado RGLOTUS excepcional y motivadamente se podrá autorizar la urbanización y edificación simultánea en el acto de otorgamiento de licencia.

Por lo anterior, se podrá realizar la edificación y la urbanización de forma simultánea, pudiéndose otorgar Licencia de Edificación conforme a lo establecido en el artículo 175.2 del RGLOTUS. Y, de acuerdo con el mismo, es presupuesto para la edificación de parcelas la previa ejecución de las obras de urbanización que resten o en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles para simultanear aquellas y las de edificación, para ello la persona propietaria deberá comprometerse a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización e incluir tal condición en los actos de transmisión de la propiedad o cesión de uso del inmueble. Este compromiso deberá recogerse en la licencia que se otorgue u hacerse constar en escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva.

Asimismo, el propietario deberá prestar garantía del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos de las administraciones Públicas.

Por otra parte, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceras partes adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la garantía constituida. Igualmente, la acreditación de la terminación y recepción de las obras de urbanización que se acometan simultáneamente a la edificación será requisito indispensable para la obtención de licencia de primera ocupación.

Por lo anterior, el Ayuntamiento podrá conceder la licencia de edificación con las condiciones que establece la normativa para la edificación y urbanización simultánea, (como se recoge en los párrafos anteriores) y en el caso de que no se ejecuten las obras la licencia de obras entrará en caducidad y no se podrá conceder licencia de primera ocupación.

En cualquier caso, la urbanización no puede ser acometida como actuación aislada, lo cual, permitiría al interesado acometer por su cuenta el tramo que le afecta, sino como actuación simplificada, de manera colectiva.

Por último, reitera que el primer vinculado por la aprobación del planeamiento general es el propio Ayuntamiento, siendo una de sus obligaciones la ejecución del mismo. En este caso, la ejecución del planeamiento se concreta en la ejecución material de las calles





proyectadas. Y, si el Ayuntamiento, decide no aprobar definitivamente el proyecto de urbanización, supone, en principio, un incumplimiento claro de las obligaciones municipales en relación a la ejecución del planeamiento, solo razones muy motivadas de interés público, podrían justificar su no aprobación.

Por todo lo anterior, las alegaciones, deberán ser desestimadas.”

Acto seguido, se producen las siguientes intervenciones: La Sra. Concejala del Grupo Popular, D^a Sara Bueno manifiesta que los afectados se sienten engañados ya sea por esta corporación o con la que se acordó la compra de esos terrenos, etc, La Sra. Alcaldesa le comenta que, en ningún momento se ha engañado ni pretendido hacerlo, y que su Grupo decidió la realización del Proyecto, de acuerdo con la información recibida de los personas técnicas del Ayuntamiento y del Servicio de Asesoramiento, para cumplir lo exigido por la Ley. Ante otras intervenciones, manifiesta que se prevé una calle de ocho metros, que no puede ser de menos metros, porque también se ha consultado y no es posible.

Por último, la Sra. Secretaria-Interventora requerimiento de la Sra. Alcaldesa, manifiesta que en este Pleno, el acuerdo a adoptar se refiere a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, al encontrarse proyectada una calle según el PDU vigente.; y, no a la ejecución de Proyecto, ni si la cantidad abonada en su día, deberá devolverse previa presentación de las cartas de pago o documentos de pago al Ayuntamiento o compensarse, fases para su ejecución, que deberá tratarse en otro Pleno. También se podrá aprobar un Convenio para fijar la forma en que se llevara a cabo su realización cuotas de urbanización

TRAS LO EXPUESTO, el Pleno, previa votación ordinaria, con los votos a favor de la Sra. Alcaldesa-Presidente, la Sra. Concejala y los Sres. Concejales del Grupo Socialista Obrero Español y la Sra. Concejala del Grupo Popular, asistentes a esta sesión que forman la Corporación, que representan el voto favorable de la mayoría absoluta, se adopta el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas, por todo lo expuesto, en el presente Acuerdo referido a las mismas.

SEGUNDO.- Aprobar de forma definitiva el proyecto de urbanización en suelo urbano en los términos redactados, puesto que el primer vinculado por la aprobación del planeamiento general es el Ayuntamiento, siendo una de sus obligaciones la ejecución del mismo, que en este caso, se concreta en la ejecución material de las calles proyectadas.





TERCERO.-Notificar del presente acuerdo a los/as interesados/as; podrá entregarse copia del informe emitido por el servicio de asistencia y asesoramiento a las entidades locales previa petición de los interesados.

4.- ACTA DE ENTREGA OBRA 2020/121/001 "MEJORAS EN LA RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EN ALAGON DEL RIO Y ALDEHUELA DEL JERTE"

De conformidad con el presente punto del orden del día, la Sra. Alcaldesa da cuenta del acta de entrega del servicio de Planificación del Área de Infraestructura de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres de la obra 2020/121/001 "MEJORAS EN LA RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EN ALAGON DEL RIO Y ALDEHUELA DEL JERTE" con el fin de la que Sra. Alcaldesa-presidenta en nombre del Ayuntamiento, acepte la obra realizada por la Diputación Provincial y adquiera los compromisos especificados en el punto tercero del acta recibida de esta institución, cuyo contenido se expone seguidamente:

"Comparecen: D. Luis Fernando García Nicolás, en calidad de Diputado de Infraestructuras Territoriales Inteligentes y Movilidad, en representación de la misma por delegación del Presidente, según Resolución de 12/01/2021, BOP Nº 10 18/01/2021 y Dña. Irene Herrero Ruano, como Alcaldesa del Ayuntamiento de ALDEHUELA DE JERTE, en representación del mismo. Ambos manifiestan:

PRIMERO: Incluida la obra en el Programa EXTRAORDINARIO REACTIVA OBRA PÚBLICA 2020-2021 Nº 2020/121/001, denominada MEJORAS EN LA REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EN ALAGON DEL RIO Y ALDEHUELA DE JERTE , con un presupuesto de 96.879,06 €, recepcionada el día 07 de enero de 2022, por el Director de la obra D. José Joaquín Bueso García, en la que ha estado presente el Técnico de Diputación Provincial D. José David Pastor Valle. Vista el acta de recepción referida en el párrafo anterior, esta Diputación entrega la obra formalmente al Ayuntamiento de ALDEHUELA DE JERTE a quien corresponderá íntegramente su mantenimiento y conservación.

SEGUNDO: La obra a la que afecta la presente acta fue adjudicada en 83.462,35 €.

TERCERO: La Sra. Alcaldesa de ALDEHUELA DE JERTE manifiesta que acepta, en nombre del municipio cuyo Ayuntamiento preside, la obra realizada por la Diputación Provincial y que por parte de la Corporación Provincial se entrega, adquiriendo expresamente los siguientes compromisos:

- a) Inscribir las obras o instalaciones que se entregan en el Inventario de Bienes Municipales, si procede.
- b) A la apertura al uso público de la obra entregada en el menor espacio de tiempo posible.





Ayuntamiento de ALDEHUELA DEL JERTE (Cáceres)

Plaza de España, 15 C.P. 10671 Tf. 927 40 20 72
administración@aldehyeladeljerte.es

- c) A conservar la obra entregada con la diligencia exigible, reparando cuantos desperfectos se produzcan como consecuencia del uso al que se le destina, siempre y cuando los mismos no sean imputables al contratista.

A tales efectos, el Ayuntamiento se compromete a poner en conocimiento de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres su existencia”

Expuesto lo anterior, el Pleno, con los votos a favor de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, la Sra. Concejala y los Sres. Concejales del Grupo Socialista y la Sra. Concejala del Grupo Popular, asistentes a esta sesión, por unanimidad, ACUERDA:

Adquirir los compromisos de aceptación de la obra “MEJORAS EN LA RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EN ALAGON DEL RIO Y ALDEHUELA DEL JERTE” en los términos anteriormente redactados.

Y, no habiendo más asuntos de que tratar y por lo anteriormente expuesto, se levanta la sesión a las veintinueve horas y veinte minutos, y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, se extiende la presente acta que firma la Sra. Alcaldesa y la certifico con mi firma.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA

