



Acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno el 25 de febrero de 2015

Señores asistentes:

Señor Alcalde:

Don Jaime Celada López

Señores Concejales:

Doña Dolores-Paloma Aragonés Serrano
Don Félix Blanco Palero
Doña Mercedes-María Cardín López
Doña María del Carmen Castex Verdejo
Doña Eva-María Cezón Ruiz
Don José García Salinas
Doña María-Estela Iturregui Peña
Doña María del Carmen Martínez Moreno
Don José-Manuel del Pino Orozco
Don Julián Rodríguez Henche
Don Antonio Ruiz Morán

En Cabanillas del Campo, siendo las nueve horas y cinco minutos del miércoles veinticinco de febrero de dos mil quince, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo sita en la Plaza del Pueblo nº 1, se reúnen los señores al lado indicados al objeto de celebrar, en primera convocatoria, sesión ordinaria del Pleno, convocada por Decreto de la Alcaldía nº 90/2015, de 20 de febrero.

Preside la sesión el señor Alcalde, ejerciendo de secretario el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, don Miguel Díez Andrés. Ha excusado su asistencia don José-Bienvenido Viñas Meginas. Comprobada la existencia de quórum, el señor Alcalde abre la sesión, procediéndose a estudiar el orden del día.

§ A. Actas:

1. Aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente a la celebrada el 14 de enero de 2015, y que se adjuntará a la notificación de esta convocatoria.

El señor Alcalde pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta de la sesión anterior, y que ya les fue repartida junto con la convocatoria de la sesión, no realizándose ninguna. Seguidamente, el asunto es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 12; votos afirmativos: 12; votos negativos: 0; abstenciones: 0.** En consecuencia, el Pleno, **por mayoría**, adopta el siguiente **ACUERDO**: «Se aprueba el acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno el día catorce de enero de dos mil quince, conforme al borrador suscrito por el secretario-interventor de la Corporación».

§ B. Sección informativa:

2. Dación de cuenta de las resoluciones de la alcaldía adoptadas desde la última sesión plenaria ordinaria, cuya relación se adjuntará a la notificación de esta convocatoria.

A continuación, la alcaldía pone de manifiesto ante el Pleno la relación de resoluciones adoptadas desde la última sesión plenaria ordinaria y que ha sido entregada a los señores concejales junto con la convocatoria, tras lo cual, y sin observación alguna, el Pleno, **por asentimiento unánime**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«El Pleno toma conocimiento de las resoluciones dictadas por la alcaldía desde la convocatoria de la última sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de septiembre de dos mil catorce hasta la fecha de la convocatoria de la presente sesión, comprendiendo desde la resolución número 9/2015 hasta la 90/2015, ambas incluidas, quedando incorporada al expediente de la presente sesión la relación certificada de la misma».



3. Dación de cuenta del informe de ejecución presupuestarias correspondiente al 4º trimestre de 2014.

A continuación, la alcaldía pone de manifiesto ante el Pleno el informe de ejecución presupuestaria del 4º trimestre del ejercicio 2014, tras lo cual, el Pleno, **por asentimiento unánime**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«El Pleno toma conocimiento del informe de la intervención municipal sobre el seguimiento de la ejecución presupuestaria correspondiente al cuarto trimestre de 2014, y del que se desprende que el Presupuesto de las Entidades que forman parte del sector Administraciones Públicas de esta Corporación, cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria y la regla de gasto, y de la remisión al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de las obligaciones trimestrales en cumplimiento de la Orden HAP/2015/2012, correspondiente a dicho trimestre».

§ C. Sección resolutive:

4. Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

El señor Rodríguez Henche expone la propuesta que se trae al Pleno, tras lo cual la señora Cardín indica que la propuesta pone de manifiesto la incapacidad del equipo de gobierno de impedir el incumplimiento de las normas, y aunque le parece bien la regulación que se hace, se deja de lado a los incumplidores, lo cual es injusto pues salen beneficiados, entendiéndose que se parece a una amnistía fiscal, razones por las que anuncia su abstención. El señor García entiende que se trata de una necesidad manifestada por los vecinos, y que tiene lógica y sentido; no obstante, reconoce que se beneficia a los incumplidores, aunque mejora la calidad y seguridad de la vida de los vecinos, por todo lo cual votarán a favor. El señor Rodríguez expone que no se pretende legalizar nada sino mejorar las condiciones del uso residencial. La señora Cardín entiende que el artículo 6 debería precisarse más en cuanto al concepto del buen gusto que contiene pues es muy genérico, a lo que responde el señor Rodríguez indicando que ese artículo no se ha modificado y que ya estaba así su redacción.

Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 12; votos afirmativos: 11 (PP y PSOE); votos negativos: 0; abstenciones: 1 (IU)**. En consecuencia, el Pleno, **por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«Antecedentes y fundamentos de Derecho

- (1) Por providencia de la alcaldía de 1 de septiembre de 2014 se ordenó que por los servicios técnicos municipales se redactase una propuesta de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo que llevara a efecto las innovaciones señaladas en dicho acto administrativo. Mediante decreto de la alcaldía de 30 de octubre de 2014 se acordó el inicio de oficio del procedimiento para la aprobación de la Modificación nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, conforme al proyecto redactado por los servicios técnicos municipales obrante en el expediente.
- (2) Con fecha 3 de noviembre de 2014 se solicitaron los informes de concertación administrativa que se consideraron procedentes, en concreto, a la Consejería de Fomento, a la Consejería de Agricultura y a la Delegación de Economía y Hacienda. Con fecha 10 de noviembre de 2014 se publican anuncios en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el periódico Nueva Alcarria



sometiendo a información pública por el plazo de un mes el proyecto elaborado y el expediente tramitado, no habiéndose presentado alegaciones al respecto.

- (3) Con fecha 4 de diciembre de 2014 se recibe escrito del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura en el que se informa que la Modificación no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 25.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental.
- (4) Una vez transcurridos los plazos pertinentes, se solicita la emisión del informe único de concertación con fecha 23 de diciembre de 2014 a la Comisión de Concertación Interadministrativa de Guadalajara.
- (5) Con fecha 15 de enero de 2015 se recibe informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en el que tras las consideraciones pertinentes, requiere la remisión de determinada documentación, no se realiza ninguna observación sobre el fondo de la modificación, si bien se considera que procede la aprobación inicial por el Pleno y la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en base a los razonamientos que entiende aplicables. No obstante, y previa la presentación de la documentación correspondiente por el Ayuntamiento, dicha Comisión, mediante acuerdo adoptado en sesión de 27 de enero de 2015, y tras las consideraciones oportunas, informa favorablemente la Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, al considerar viable que la tramitación y aprobación definitiva de la misma pueda realizarse conforme al artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento, esto es, por el propio Pleno del Ayuntamiento, al cumplirse el requisito de que el POM identifica en su artículo 6 las determinaciones de ordenación estructural y detallada, y que el alcance de la Modificación solo afecta a esta última.
- (6) No se ha recibido informe de la Delegación de Economía y Hacienda de la Administración del Estado, solicitado a los efectos del artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ni tampoco el informe único de concertación, al entenderse cumplida su finalidad con los informes recibidos y que han sido antes referidos.
- (7) La presente Modificación Puntual nº 7 del POM, tramitada de oficio por el propio Ayuntamiento, se justifica en que transcurridos más de 9 años de aplicación del POM se entiende conveniente su modificación puntual, circunscrita a la nueva redacción de algunos preceptos de las normas urbanísticas, al objeto de mejorar en aspectos concretos y limitados su funcionalidad, así como adecuarla a las actuales circunstancias, acoger determinadas demandas vecinales, y, finalmente, mejorar determinados aspectos técnicos y jurídicos de la misma, detectados en la práctica diaria.

En todo caso, el alcance de esta modificación solamente afecta a las normas urbanísticas de la ordenación detallada, en particular, a preceptos contenidos en las normas generales para la regulación de la edificación y de la ordenanza nº 3 (residencial unifamiliar), de conformidad con lo expuesto. Dichas modificaciones son las siguientes:

- a) Modificación del artículo 77 del POM, relativo a las ordenanzas de la edificación y fichas de las unidades de actuación, en concreto de la Ordenanza nº 03 – Residencial Unifamiliar, contenida en aquel, al objeto de permitir el adosamiento a cualquier lindero de las edificaciones con una altura máxima de 3,50 metros a cumbre y 2,50 metros a lindero, a una sola planta y una superficie máxima de 25 m², que no compute en la edificabilidad, a la vista de la demanda ciudadana al objeto de permitir una mayor funcionalidad a las parcelas.
- b) Modificación del artículo 67.15).b) del POM, relativo a las definiciones y condicionantes de algunos términos utilizados en las ordenanzas, en el apartado de superficie ocupada, al objeto de permitir la ocupación bajo rasante del 100 % de la parcela, eliminando el retranqueo a



- viario, al objeto de evitar situaciones de difícil solución técnica con la normativa anterior, en particular, en el casco antiguo.
- c) Modificación del artículo 72 del POM, relativo a las condiciones estéticas y detalles, en el apartado de cerramientos de parcelas, al objeto de modificar los cerramientos a vías públicas, permitiendo elementos ciegos de una altura máxima de 2,5 metros, a la vista de la demanda ciudadana y permitir mejorar la intimidad y seguridad de los inmuebles.
 - d) Al objeto de mejorar la seguridad jurídica en su aplicación, la redacción de los preceptos afectados por la modificación se formula por artículos completos, conforme al texto obrante en procedimiento seguido.
- (8) La Modificación ha sido elaborada por el arquitecto municipal y ha sido informada favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, tanto en sus aspectos materiales como procedimentales. Se han emitido por el secretario-interventor informe jurídico en forma de informe-propuesta de resolución e informe preceptivo de secretaría de carácter favorable.
- (9) Sin perjuicio del resto de normas y principios aplicables de nuestro ordenamiento jurídico, las normas de principal aplicación son las siguientes, teniendo en cuenta que, salvo indicación expresa, todas las referencias normativas se refieren a los textos actualmente vigentes, incluyendo en consecuencia las modificaciones que hayan podido sufrir los textos originales:
- a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
 - b) Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL).
 - c) Texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS).
 - d) Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU): artículos 39, 40 y 41.
 - e) Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RPLOTAU): artículos 117, 119, 120, 121, 152 y 153.
 - f) Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (POM).
- (10) A la vista de todo lo actuado y de la normas aplicables a ello, se puede concluir que la Modificación Puntual nº 7 del POM y el procedimiento tramitado al efecto se ajustan al ordenamiento territorial y urbanístico, así como al resto del ordenamiento jurídico, por lo que procede su aprobación definitiva.
- (11) Conforme al artículo 22.2.c) LBRL en relación con el artículo 152.2 RPLOTAU, la aprobación definitiva de la innovación que nos ocupa corresponderá al Ayuntamiento-Pleno, mediante acuerdo adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2.1) LBRL.

En virtud de lo expuesto, el Pleno RESUELVE:

«Primero.- Se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, por el que se modifican los artículos 67, 72 y 77 (Ordenanza nº 03 – Residencial Unifamiliar) del mismo, conforme al Proyecto elaborado por los servicios técnicos municipales obrante en el expediente, y cuyo texto articulado, que contiene sus Normas Urbanísticas, por artículos completos, figura como Anexo de este acuerdo.



Segundo.- La presente Modificación entrará en vigor conforme a lo determinado en la Disposición final única del Texto Articulado de sus Normas Urbanísticas.

Tercero.- Este acuerdo se publicará íntegramente junto con el Texto Articulado de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, y adicionalmente, se publicará íntegramente el acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Finalmente, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado en papel y en soporte digital del documento aprobado definitivamente en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Cuarto.- El Ayuntamiento tendrá a disposición de los ciudadanos copias completas de los instrumentos urbanísticos vigentes ahora modificados y publicará por medios telemáticos el contenido actualizado de los mismos.

Quinto.- Se faculta al Señor Alcalde para dictar cuantos actos, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas acciones sean precisos para llevar a efecto los apartados anteriores de este acuerdo, impulsándose el procedimiento por el citado órgano en todos sus trámites no resolutorios y actos de mera tramitación, sin perjuicio del ejercicio de las atribuciones que le son propias.

Sexto.- Este acto administrativo tiene carácter resolutorio y pone fin a la vía administrativa. Contra él se podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del mismo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, de conformidad con los artículos 8.1, 10.1.a) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Asimismo podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime oportuno».

Anexo:

Texto Articulado de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual nº 7 del POM

«Artículo único.- Modificación del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

Las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, aprobado definitivamente mediante acuerdo de 26 de abril de 2005 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, quedan modificadas como sigue:

Uno.- Se modifica el artículo 67 que queda redactado del siguiente modo:

«ARTICULO 67. DEFINICIONES Y CONDICIONANTES DE ALGUNOS TERMINOS UTILIZADOS EN LAS ORDENANZAS.

- 1) **Alineación.** Línea establecida por el Plan de Ordenación, los Planes Parciales o Especiales, o los Estudios de Detalle, que separa:
 - a. Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
 - b. Los suelos destinados a espacios libres de uso público, de las parcelas destinadas a otros usos.



- c. Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela.

La definición exacta de la alineación se efectuará por el Ayuntamiento con motivo y si procede de la concesión de licencia de alineación, que será la definición geométrica y gráfica, previa comprobación sobre el terreno de las alineaciones previstas en los planos de ordenación. Podrá modificarse en función de la situación de la realidad física existente.

A efectos de concesión de licencia de alineación, los interesados presentarán, además de la instancia, el levantamiento topográfico de la parcela a una escala mínima de 1/500, reflejando la calle o calles a que de frente.

- 2) **Altura de la línea de cornisa.** La distancia vertical, medida desde la rasante de la acera, el terreno o la cota de referencia de planta baja, hasta la cara inferior del forjado inclinado que define la cubierta del edificio, medido en la intersección de este con un plano paralelo a la fachada a una distancia de 0,50 m de esta. En caso de cubierta plana la altura máxima se medirá hasta la cara inferior del último forjado.
- 3) **Altura de piso y altura libre.** Es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

- 4) **Área de movimiento de la edificación.** Define el límite de la posición de la edificación dentro de parcela, definida por las alineaciones y retranqueos.
- 5) **Balcones, cuerpos volados cerrados, salientes.** Son los cuerpos habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada, de la alineación del espacio libre interior de manzana o del área de movimiento de la edificación.

Se entenderán cerrados aquellos que estén cubiertos y tengan cerrados sus contornos laterales, total o parcialmente, mediante elementos fijos, como miradores o similares.

Se entenderán abiertos, aquellos sin cubrir o los que, estando cubiertos, carezcan de cerramiento en cualquiera de sus paramentos laterales (balcones, terrazas abiertas,...).

La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará al 100% a efectos de edificabilidad. La de los cuerpos salientes abiertos, computará al 50%.

En el caso de balcones o miradores en las nuevas edificaciones en el Casco Urbano, no se permitirá sobresalir de la alineación de la calle más de 0,40 m. Su vuelo estará siempre por encima de los 3 m desde la acera.



Se entiende por plano límite de vuelo el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes. Este plano límite de vuelo se situará, al menos, a 0,60 m de la medianería correspondiente.

Regulación.- según ámbitos de Ordenanza en cada caso

- 6) **Cámaras bajo cubierta.** Son los espacios abuhardillados que resultan entre el último forjado y los paños inclinados de cubierta.
- 7) **Edificabilidad neta.** Es la edificabilidad definida en el punto 11 de artículo 16 de estas normas, cuando se atribuye al suelo de una parcela o manzana completa dentro de sus alineaciones. En ciertos casos la edificabilidad vendrá definida por la altura de la edificación y su fondo.
- 8) **Fondo edificable.** Marca la alineación posterior de la edificación, siendo el sobrante del solar el espacio libre ligado al uso de la edificación.
- 9) **Habitación exterior.** Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumpla con alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Dar sobre una vía pública, calle o plaza
 - b. Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público
 - c. Dar a un patio cerrado o abierto que cumpla con la Norma correspondiente a patios.
- 10) **Patio de Luces.** Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a dar luz y ventilación.
- 11) **Patios de Manzana.** Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea, en cuanto a forma y utilización de los edificios que lo conforman.
- 12) **Rasante.** Se entiende por rasante, la línea que determina la posición respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.
- 13) **Retranqueo.** Es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación, respecto a la alineación oficial o a los linderos de la parcela.
- 14) **Superficie edificable.** Ver el punto 21 del Artículo 16 de estas Normas.
- 15) **Superficie ocupada.**
 - a. **Sobre rasante,** será la comprendida dentro de las líneas de proyección sobre el terreno de las fachadas del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.



- b. **Bajo rasante**, podrá en todos los casos llegar al 100 % de la parcela de modo que la rasante resultante en los espacios libres privados no podrá exceder en más de un metro y medio, medido a cara superior de forjado, por encima de la rasante de los espacios libres colindantes privados, o dotacional.

- 16) **Vivienda Exterior**. Se entiende por tal la que tiene locales vivideros (salón, cocina y dormitorios) abiertos a calle, espacio libre o patio de manzana cuyas luces rectas permitan inscribir un círculo de 10 metros de diámetro como mínimo.
- 17) **Servidumbres urbanas**. El ayuntamiento podrá instalar, modificar o suprimir a su cargo, en las fincas y los propietarios, previa comunicación, obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del municipio».

Dos.- Se modifica el artículo 72 que queda redactado del siguiente modo:

«ARTICULO 72. CONDICIONES ESTETICAS. DETALLES.

- a) **Elementos salientes**. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, de la alineación del espacio libre interior de manzana o del área de movimiento de la edificación. No podrán sobresalir más de 20 centímetros y se admitirán en planta baja siempre que el ancho libre de la acera no sea inferior a 1,50 metros.
- b) **Soportales**. Si se proyectaran tendrán un ancho mínimo de 3 metros y su altura será como mínimo la altura de la planta baja de la zona. Este espacio no computará a efectos de edificabilidad, pero sí en ocupación y altura de la edificación.
- c) **Marquesinas y toldos fijos**. Sólo se permiten en los siguientes casos:
- 1) En proyectos de nueva planta, en los que vengan incluidos.
 - 2) En actuaciones conjuntas y con proyecto unitario de forma, dimensión saliente y materiales que abarque la totalidad del edificio.

La altura libre entre la parte inferior más baja de la marquesina y la rasante de la acera no sea menor de 3,20 metros, el saliente máximo quedará, como mínimo a 0,60 metros sobre la vertical del bordillo exterior de la acera y sólo podrá cubrir los huecos de planta baja.

- d) **Toldos móviles**. Mantendrán una altura mínima de la acera de 2,20 metros, y la anchura será, como máximo, de la dimensión de la acera menos 60 cm.
- e) **Rótulos, muestras y anuncios**. Son los anuncios paralelos a fachada. Sólo podrán ocupar una franja de anchura máxima de 90 cm. en las plantas bajas, salvando los dinteles de los portales, con un saliente máximo de 15 cm. En el Casco urbano los anuncios quedarán integrados en los huecos de Planta baja.



No se permiten anuncios por encima de la planta baja excepto banderolas, que se situarán a una altura mínima de 2,40 metros de la acera y su vuelo máximo será de 60 cm.

- f) **Instalaciones en fachada.** Ninguna instalación de refrigeración, ventilación o aire acondicionado, así como antenas de televisión normales o parabólicas y antenas de radio, podrá sobresalir de la fachada, salvo casos singulares motivados que precisen de otra solución técnica, previa autorización municipal. Las salidas de extractores de humos, gases y/o aire viciado de renovación del interior de los locales se prohíben en todos los casos, debiéndose conducir siempre a la cubierta del edificio.
- g) **Protección del arbolado.** El arbolado existente en los espacios públicos haya sido calificado o no deberá ser protegido y conservado. Toda pérdida del arbolado debe ser repuesta inmediatamente.
- h) **Cerramiento de parcelas.**
- 1) **Cerramientos a vías públicas.** En el caso de parcelas con zonas verdes ajardinadas o patios interiores de manzanas el cerramiento a las vías públicas se podrá realizar con cualquier solución estéticamente admisible, pudiendo alcanzar una altura máxima de 2,50 metros. En fachadas de parcelas a calle con pendiente la medición se efectuará en el punto medio, sin que pueda superar en ningún punto la altura de cerramiento 3,00 metros escalonándose la fachada en tramos para que esto no suceda.
 - 2) **Cerramientos entre particulares y a zonas verdes de uso público.** En caso de parcelas con zonas verdes ajardinadas o patios interiores de manzanas el cerramiento entre particulares o a zonas verdes de uso público se podrá utilizar cualquier solución siendo deseable consensuarla entre las partes y ejecutarla entre ambas, pudiendo alcanzar una altura máxima de 2,50 metros. Cuando entre dos parcelas particulares exista una diferencia de cotas la medición de altura máxima se efectuará desde el terreno de mayor cota, sin que en el otro solar pueda producirse una altura de muro superior a 3,70 metros.
- i) **Espacios verdes privados.** En los proyectos de ejecución será obligatorio incluir el acondicionamiento de los espacios libres privados, debidamente presupuestados. En el supuesto que los espacios libres privados no se mantuvieran en las debidas condiciones de cuidado y ornato necesarios, el Ayuntamiento podrá previo requerimiento a ejecutar subsidiariamente las acciones necesarias con cargo a los obligados.
- j) **Muros de contención y movimientos de tierra.** Los que se realicen en el interior de parcelas deben cumplir los siguientes requisitos:
- 1) Si los aterrazamientos se resuelven mediante taludes de tierras, no podrán salvarse alturas mayores de 3 metros entre las distintas terrazas. Junto a los linderos las plataformas de nivelación no podrán situarse a más de 1,50



metros por encima o más de 2,00 metros por debajo de la cota natural del lindero.

- 2) Si se resuelven por muros de contención, no podrán salvarse alturas mayores de 2 metros entre terrazas. En linderos, los muros de nivelación de tierras no alcanzarán en ningún punto una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural de la linde, ni una altura superior a 2,00 metros por debajo de la cota natural de la linde.

- k) **Modificaciones exteriores de la edificación.** Cualquier modificación del aspecto exterior de la edificación, se realizará como diseño unitario del conjunto, bloques de viviendas o manzanas, aceptados expresamente por el conjunto de propietarios».

Tres.- Se modifica el artículo 77, Ordenanza nº 03 – Residencial Unifamiliar, que queda redactado del siguiente modo:

«Ordenanza nº 3: Residencial Unifamiliar (RU):

1.- Objetivos:

- a) Desarrollar y completar el suelo urbano de uso residencial unifamiliar.
- b) Foco de atracción de nuevos asentamientos residenciales completando la trama urbana.
- c) Ofrecer una opción residencial de vivienda jardín.
- d) Aumentar la independencia de la vivienda.
- e) Mejora de la calidad residencial.

2.- Definición, grados y tipologías: Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada, retranqueadas a vial con jardín individual. La composición será libre manteniendo siempre criterios unitarios que respondan a soluciones arquitectónicas coherentes con el medio donde se enclavan. Se distinguen los siguientes grados:

- a) Grado 1º: Parcela mayor o igual a 150 m² y menor de 250 m², para vivienda unifamiliar adosada. En caso de vivienda multifamiliar en grado 1º, no se limita la superficie de parcela.
- b) Grado 2º: Parcela mayor o igual a 250 m² y menor de 500 m², para tipología pareada. Mediante Estudio de Detalle se permitirá la tipología adosada.
- c) Grado 3º: Parcela mayor o igual a 500m² para vivienda aislada.

3.- Obras admisibles:

- a) Obras de nueva planta.
- b) Obras de reforma, ampliación, conservación, acondicionamiento y rehabilitación.
- c) Obras de demolición.
- d) Obras complementarias.



4.- Condiciones de uso:

- a) Uso principal: Residencial.
- b) Usos pormenorizados:
 - 1) Residencial privado en vivienda unifamiliar
 - 2) Residencial público
- c) Usos compatibles:
 - 1) Comercial en todas sus categorías.
 - 2) Terciario en todas sus categorías.
 - 3) Dotacional.
 - 4) Relacionado con el transporte categorías 1ª y 2ª.
 - 5) Industrial categorías 1ª y 2ª.
 - 6) Nota: la proporción del uso compatible comercial e industrial en edificios con uso residencial, podrá representar como máximo el 50% de la superficie construida o en cualquier caso, toda la autorizada en planta baja.
- d) Usos prohibidos: Vivienda colectiva o multifamiliar excepto en Grado 1º y los no especificados.

5.- Condiciones de edificabilidad y forma:

	Grado 1º	Grado 2º	Grado 3º
Edificabilidad neta en m ² /m ²	1,00	0,65	0,45
Fondo edificable máximo en planta baja en ml.	--	--	--
Fondo edificable en planta de pisos en ml.	--	--	--
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones en ml.	6	9	12
Máximo nº de plantas, incluida la baja	2	2	2
Altura máxima a alero de cubierta en ml.	7,50(2)	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85	2,85
Ocupación máxima	70 %	50 %	40 %
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m ²	150	250	500
Vuelos y salientes en ml.	0,60	0,60	0,60
Retranqueo a fachada de la edificación en ml.	3	3	3
Retranqueo a linderos laterales en ml.	3 (1)	3 (1)	3
Retranqueo a fondo de la edificación en ml.	3	3	3
Tipología de cubierta	(3)		
Cámara de cubierta	Sí	Sí	Sí

Notas al cuadro precedente:

(1) Los retranqueos laterales serán de 3 metros salvo en los linderos compartidos de las tipologías adosada y pareada.



(2) En Grado 1º, en caso de vivienda multifamiliar se podrá llegar hasta 8,50 metros de altura, permitiéndose el arranque del plano inclinado de cubierta en la fachada de calle, cuando la hubiere, a una altura de 1,5 m respecto al piso terminado del último forjado horizontal.

(3) En caso de haber cámara bajo cubierta, se regulará según el artículo 69.

6.- Otras condiciones de la zona:

a) Condiciones estéticas:

- 1) Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto.
- 2) En los cerramientos predominarán los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general.
- 3) En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color.
- 4) En el caso de retranqueo de la edificación, el cerramiento a vía pública no podrá ser de malla metálica y presentará características similares a las de la edificación.

b) Condiciones particulares:

- 1) No se adosarán tiras interrumpidas, por calles o espacios verdes, de más de ocho viviendas.
- 2) La ocupación bajo rasante viene regulada en el punto 15 del artículo 67.
- 3) Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en el artículo 70.
- 4) Las parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima, siempre y cuando el total de viviendas y zonas comunes cumplan la superficie mínima de parcela exigible por vivienda.
- 5) Se permite el adosamiento a linderos de edificaciones con altura máxima de 3,50 metros a cumbre y 2,50 metros a lindero, de una sola planta y una superficie máxima del total de edificaciones de 25 m² por parcela, que no computa en la edificabilidad. A estos efectos, solo se permitirá el adosamiento a la vía pública o a zonas verdes para uso de garaje y porches abiertos.
- 6) En suelo urbano consolidado, donde no se distinguen los grados, las parcelas mínimas serán:
 - a. En Suelo proveniente de Suelo Urbanizable: las correspondientes parcelaciones de sus Proyectos de Reparcelación, no permitiéndose nuevas parcelaciones que aumenten densidades de viviendas definidas en planeamientos anteriores.
 - b. En Suelo proveniente de las antiguas Unidades de Actuación en Suelo Urbano: la parcela mínima es 250 m². Por tanto se estará siempre en grado 2º.



- 7) En grado 3º se podrán adosar las viviendas aisladas con acuerdo entre colindantes y proyecto conjunto o ejecución simultánea».

Disposición final única.- Entrada en vigor.

La presente Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo entrará en vigor a los dieciséis días hábiles de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara».

5. Adhesión del Ayuntamiento a la Asociación para el desarrollo local de la Comarca Sur de Guadalajara – COMARSUR.

El señor Rodríguez expone el contenido de la propuesta sometida al Pleno en el presente punto del orden del día. La señora Cardín no ve la utilidad de la adhesión puesto que Cabanillas sería el más grande de los municipios miembros y entiende que tenemos medios suficientes a diferencia del resto de los pertenecientes a esta entidad, lo cual podría perjudicarles, por lo cual anuncia su abstención. El señor García entiende que nuestro municipio va a ser un bicho raro en la entidad, pero dada la tramitación específica de los fondos europeos y de que COMARSUR tiene técnicos especializados le parece bien la adhesión; no obstante le choca la postura del equipo de gobierno que había sostenido que asociaciones y mancomunidades eran nidos de colocación y mala gestión, recordando que estas entidades son de todos los colores políticos, y que deben ser al servicio de los cabanilleros y no para hacer política, aunque afirma que seguro que hay algo de eso. El señor Alcalde responde que Alovera también se va a incorporar y niega haber hecho la afirmación de los nidos de colocación. El señor García concreta que se refería a la Mancomunidad Vega del Henares, y que entiende que éstas entidades benefician más que perjudican. El señor Alcalde insiste en negar la afirmación referida y que en cuanto a la Mancomunidad citada, se defendía por su grupo que se centrase en su objeto principal

Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 12; votos afirmativos: 11 (PP y PSOE); votos negativos: 0; abstenciones: 1 (IU).** En consecuencia, el Pleno, **por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, adopta el siguiente **ACUERDO:**

«Antecedentes y fundamentos de derecho

- (1) El artículo 2.6 de la Ley orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), reconocen el derecho de las entidades locales a constituir y participar en asociaciones.
- (2) La Corporación considera de interés para el municipio la adhesión a la Asociación para el desarrollo local de la Comarca Sur de Guadalajara – COMARSUR, cuyo objeto es promover y sostener el desarrollo local mediante la ejecución de programas consorciados con las instancias públicas a sus diferentes niveles tales como la Unión Europea, Estado, Comunidad Autónoma y otros, rigiéndose por los Estatutos visados por el Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 4 de junio de 2012 y anotados con número 4.400 en el Registro Único de Asociaciones, conforme al ejemplar obrante en el expediente.
- (3) La atribución legal para adoptar este acuerdo corresponde al Pleno por mayoría absoluta de su número legal de miembros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 22.2.b) y 47.2.g) LBRL.



Consta la emisión del informe preceptivo de secretaría establecido en el artículo 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, siendo favorable a la adopción de este acuerdo.

En virtud de lo expuesto, el Pleno ACUERDA:

Primero.- El Ayuntamiento de Cabanillas del Campo solicita su admisión en la Asociación para el desarrollo local de la Comarca Sur de Guadalajara – COMARSUR, como miembro activo perteneciente al colegio de administración local.

Segundo.- A estos efectos, el Ayuntamiento aprueba los Estatutos que rigen la citada asociación y referidos en el antecedente (2) de este acuerdo.

Tercero.- Se designa como representante del Ayuntamiento en la precitada asociación, al señor Alcalde, don Jaime Celada López y como su suplente, al Concejal don Antonio Ruiz Morán.

Cuarto.- Se faculta al Señor Alcalde para dictar cuantos actos, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas acciones sean precisos para llevar a efecto los apartados anteriores de este acuerdo, impulsándose el procedimiento por el citado órgano en todos sus trámites no resolutorios y actos de mera tramitación.

Quinto.- Este acuerdo se remitirá a la presidencia de la Asociación indicada, para su tramitación».

6. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obra pública para la construcción de un centro acuático deportivo.

El señor Alcalde, como encargado del área deportiva procede a exponer la propuesta, destacando que se trata de una demanda histórica de los vecinos del municipio y que se ha planteado un anteproyecto de mínimos que se podrá mejorar en la licitación, resaltando que el coste es de cero euros para el Ayuntamiento, mediante una fórmula de colaboración público-privada. Tras exponer el proceso llevado hasta el momento, añade que no se trata ni de una promesa electoral ni de un brindis al sol, sino algo que comienza a ser una realidad, no debiendo perderse de vista que las instalaciones deportivas actuales se están quedando pequeñas para las necesidades de los vecinos.

La señora Cardín reconoce que de cara a los vecinos la propuesta queda bien, pero que el plan de viabilidad le genera muchas dudas y cree que no tiene mucho sentido, recordando que ya en 2011 Izquierda Unidad propuso llegar a acuerdos con municipios colindantes como Marchamalo para el uso común de instalaciones. Por otro lado destaca que le llama la atención la ubicación puesto que en su día el Partido Popular dijo que allí no podía ir el instituto porque en la zona no había nadie, aunque tampoco está de acuerdo en que se diga en el estudio que está en pleno centro urbano. En cuanto a la previsión de la demanda a 40 años, el crecimiento de la población y la zona de influencia, tiene muchas dudas y, por ejemplo, entiende que el estudio no tiene en cuenta el nuevo centro acuático de Guadalajara, y que los precios señalados son superiores a los de éste, planteándose que ocurriría si la empresa adjudicataria quebrase.

El señor García recuerda que ya desde el PSOE se planteó y anunció una piscina cubierta, pero se hizo cuando ello era factible, aunque luego la crisis lo impidió, y su Grupo tuvo que priorizar en el empleo y en otras infraestructuras. Por lo demás, afirma que no es lo mismo lo que ahora se pretende, puesto que se va a ceder suelo a una empresa privada durante 40 años, con unos riesgos grandes si va mal; en cuanto al proyecto entiende que es parecido al que quería el PSOE, pero los precios que figuran en el estudio son muy elevados en comparación con el entorno aunque puedan bajar en la



licitación, y cree que no se ajusta a la realidad social actual. Afirma que las premisas del estudio son dudosas: si la economía mejora, la situación estratégica, etc. También pone en cuestión el área de influencia que entiende muy discutible. Añade que no le parece la mejor zona de localización, puesto que por ejemplo El Mirador habría sido mejor. Entiende que votar a favor es asumir el estudio de viabilidad y sus riesgos como propios, y que una eventual reclamación de la empresa del reequilibrio económico puede suponer mucho dinero para el Ayuntamiento. Asimismo, quiere destacar el perjuicio que ello supondrá para los usuarios deportivos, y de que el Patronato devendrá inviable, con el consiguiente deterioro de los servicios públicos, máxime cuando se acaban de hacer importantes inversiones e instalaciones. Por otro lado indica que desconoce el coste del estudio de viabilidad y anteproyecto, máxime cuando ya había uno que podría haber valido. Entiende que la propuesta es un brindis al sol a tres meses de las elecciones y que se podría haber sacado hace dos años si creían que era viable como ha hecho Guadalajara. Concluye indicando que existen otros proyectos más prioritarios que el equipo de gobierno ha sido incapaz de sacar adelante y para los que están cedidas parcelas municipales, tales como el instituto o el centro médico, y que se intenta engañar a los ciudadanos con esta propuesta.

El señor Alcalde responde a la señora Cardín, que la propuesta de Izquierda Unida en las pasadas elecciones es muy legítima, pero que la propuesta del Partido Popular tuvo más votos. Añade que el estudio tiene 300 hojas y que es favorable a la viabilidad de la instalación y que durante el periodo de alegaciones que ahora se abrirá, cualquiera puede consultarlo y alegar lo que se desee. Destaca además, que en diciembre de 2014, fecha del estudio de viabilidad, ya estaba funcionando el centro acuático de Guadalajara y por tanto ello se ha tenido en cuenta, añadiendo que no es cierto que los precios previstos sean más caros que en dicho centro. Asimismo, el señor Alcalde indica que entiende que es un derecho el que a uno no le guste el proyecto, pero que cualquier decisión necesita de proyecciones, y que eso es lo que justifica el estudio de viabilidad.

En cuanto a lo indicado por el señor García, el señor Alcalde responde que supone que rebate el estudio de viabilidad en base a sus conocimientos, recordándole que lo que en su día propuso el PSOE costaba 6 millones de euros a los vecinos más 200 mil euros de proyectos más el coste de la maqueta, para al final no hacer nada, y que lo que pretende es mezclar asuntos como la educación, que le recuerda no es una competencia municipal, añadiendo que al señor García le han asesorado mal porque los precios planteados son muy similares a los de Guadalajara. Sobre el porqué no se ha hecho antes, la explicación es que primero había que pagar lo que dejó por pagar el PSOE, y que no tiene catadura moral para criticar este asunto, sin perjuicio de que el momento lo elige el equipo de gobierno, recordando que llevan 11 años engañando a los vecinos con este tema, y ahora resulta que no es viable, lo que le hace preguntar si han estado prometiendo algo que no se podía hacer, concluyendo que la piscina de 6 millones de euros que prometía el PSOE no era viable y que lo que se trae ahora con estudio, sí que es viable.

La señora Cardín plantea sus dudas sobre el análisis económico del estudio de viabilidad, como por ejemplo la forma de financiación, el mantenimiento de los tipos de interés, el suficiente beneficio de la empresa adjudicataria, puntos de los de los que parte el estudio de viabilidad. Asimismo, se plantea si no sería suficiente con una ampliación del polideportivo municipal, preguntando si va a ser cerrado, concluyendo que el tema requiere ser estudiado con más calma.

El señor García Salinas afirma que ha leído el estudio de viabilidad mejor que el equipo de gobierno y que se siente muy orgulloso de los años de gobiernos de progreso del PSOE y de las muchas infraestructuras que se hicieron con la colaboración de los gobiernos socialistas de la Junta de Comunidades; frente a ello pregunta cuales son las inversiones que ha traído la señora Cospedal y el Partido Popular al municipio, que el equipo de gobierno se limita a repetir el argumentario del partido, y que serán los vecinos los que decidirán.



El señor Alcalde reitera que existe un periodo de exposición y de alegaciones y anima a los vecinos a que vengan, lo vean y aleguen. En cuanto a las cuestiones sobre el estudio de viabilidad, responde que se funda en previsiones y proyecciones lógicas y que su contenido es realista y poco optimista, y que por ello se entiende viable, al margen de que luego cada licitador planteará sus propias propuestas. En cuanto a la ampliación del polideportivo actual, responde que no existe espacio alrededor para poder hacerla, y respecto a la disminución de la aportación municipal al Patronato, se ha basado en la buena gestión, delimitando la misma en el deporte de los niños, dado que el de adultos no genera déficit. Asimismo, destaca que el actual polideportivo se está quedando pequeño y que por él pasan hasta dos mil personas diarias y que hay que dar respuesta a esos usuarios, y que el equipo de gobierno ha hecho una apuesta por la salud y el deporte. En cuanto a lo expuesto por el señor García, manifiesta que ha manipulado lo que ha leído del estudio de viabilidad y que respecto al alegato hecho a la buena gestión de su partido, recuerda que él no estaba, poniendo como contraejemplos el sobrecoste del centro joven de 1,2 a 2,4 millones de euros y la renuncia al centro de día que por responsabilidad retrotrajo el actual equipo de gobierno.

Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 11; votos afirmativos: 6 (PP); votos negativos: 1 (IU); abstenciones: 4 (PSOE)**. En consecuencia, el Pleno, **por mayoría**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«Antecedentes y fundamentos de Derecho

- (1) Por encargo de la alcaldía, se ha elaborado por la mercantil G2O Publisport, S.L., como empresa especializada en la materia, un Estudio de Mercado y Viabilidad del Centro Acuático Deportivo Municipal, así como un Anteproyecto del mismo, suscrito por el arquitecto don Julio Peinó Álvarez.
- (2) En cumplimiento de lo ordenado por la alcaldía, se ha emitido informe urbanístico por el arquitecto municipal sobre el citado anteproyecto, en el que se afirma la adecuación del mismo al Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo. Asimismo, y en virtud igualmente de lo ordenado por la alcaldía, se ha emitido informe jurídico por el secretario-interventor, relativo a la legislación aplicable y procedimiento de las actuaciones preparatorias para la contratación de una concesión de obra pública de un centro acuático deportivo municipal.
- (3) La actuación pretendida se hace dentro del marco del ejercicio de una competencia propia de los municipios, tal como establece el artículo 25.2.1) LBRL, según el cual, el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, las materias de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.
- (4) Asimismo, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 128 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), y demás preceptos concordantes.
- (5) En virtud de la disposiciones aplicables, y una vez formulados los documentos referidos en el apartado (1), procede adoptar los acuerdos procedentes para impulsar su tramitación conforme a las mismas, en particular, el sometimiento a información pública y a los informes de la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma, al no figurar la obra en el correspondiente planeamiento urbanístico, por el plazo simultáneo de 1 mes, periodo, que en lo relativo a la información pública, se considera adecuado y suficiente a las características y complejidad de la actuación. Sin perjuicio de su aprobación ordenada y sucesiva, en su caso, se entiende procedente la instrucción simultánea del estudio de viabilidad y del anteproyecto, a fin de garantizar su debida coherencia, así como por razones de economía procedimental.



- (6) La atribución legal para adoptar este acuerdo corresponde al Pleno por mayoría, en virtud de lo dispuesto en el artículo 128 y en la Disposición Adicional Segunda TRLCSP y demás normas concordantes.

En virtud de lo expuesto, el Pleno ACUERDA:

Primero.- Se toma conocimiento del Estudio de Mercado y Viabilidad del Centro Acuático Deportivo Municipal suscrito con fecha diciembre de 2014 por la mercantil G2O Publisport, S.L., así como del Anteproyecto de la Piscina Cubierta y Climatizada, suscrito con la misma fecha por el arquitecto don Julio Peinó Álvarez, ambos formulados por encargo de oficio de la alcaldía de este Ayuntamiento, a los efectos de actuaciones preparatorias para la contratación de una concesión de obra pública.

Segundo.- Se acuerda someter dicho Estudio y el citado Anteproyecto a los siguientes trámites simultáneos:

- a) Información pública por el plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en el periódico Nueva Alcarria, en el tablón de anuncios y en el portal de internet del Ayuntamiento.
- b) Dar traslado de los citados documentos para su informe por los órganos de la Administración General del Estado y de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

Tercero.- Una vez practicados los trámites anteriores, las alegaciones e informes recibidos, junto con los informes legalmente pertinentes de los servicios municipales, se someterán al Pleno para sus respectivas aprobaciones, en su caso, y los demás acuerdos que procedan.

Cuarto.- Se faculta al Señor Alcalde para dictar cuantos actos, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas acciones sean precisos para llevar a efecto los apartados anteriores de este acuerdo, impulsándose el procedimiento por el citado órgano en todos sus trámites no resolutorios y actos de mera tramitación, sin perjuicio del ejercicio de sus atribuciones legales.

Quinto.- Este acto administrativo tiene el carácter de mero trámite, y conforme al párrafo segundo del artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento».

7. Modificación del contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, mantenimiento, reposición y limpieza de zonas ajardinadas con Inbisa Servicios y Medio Ambiente, S.A.

El señor Ruiz Morán explica la propuesta de acuerdo del presente punto del orden del día, y que se funda en la recepción de nuevas zonas por el Ayuntamiento y que es preciso atender. La señora Cardín adelanta que en este punto no va haber acuerdo, puesto que desde que esta la empresa actual han muchos problemas, recordando el pleno extraordinario convocado a petición de la oposición por el uso de los vehículos del servicio en otros municipios como Quer y Guadalajara, y que todavía no se ha facilitado la documentación de los partes solicitada en su día sobre el asunto, exponiendo que hay descontento general con la empresa ya que nunca ha estado tan sucio el municipio, existiendo zonas abandonadas, además de los incumplimientos como el no haber podado los árboles en otoño y el uso de herbicidas; igualmente destaca la puntería del importe del 10 % de la modificación con la del límite de las modificaciones que se puso en el contrato, y que le gustaría saber cómo se va a llevar



a efecto, si con más gente o con más máquinas o si se van desatender más otras municipales, algo que debía haberse exigido, exponiendo que el técnico es tan permisivo con esta empresa, que este asunto le mosquea cada vez más y que clama al cielo. El señor García manifiesta que todo el mundo conoce los incumplimientos de Inbisa y el uso de los vehículos del servicio en otros municipios, afirmando que así no se puede seguir, y que se trata de una aplicación al céntimo de la única empresa que se presentó a la licitación, algo raro, añadiendo que el informe técnico sobre la modificación es ambiguo.

Siendo las 10 horas y 27 minutos abandona la sesión el señor Pino Orozco.

El señor García destaca sobre el asunto del uso de los vehículos que hemos estado en boca de otros ayuntamientos y que el equipo de gobierno pasó de negarlo a decir que era legal y luego a tapan la serigrafía, y que puede haber ciertos intereses con esta empresa, y que la misma no se merece la ampliación si pueden trabajar para otros y que deberían devolver lo cobrado indebidamente por servicios no prestados a este ayuntamiento.

El señor Ruiz reitera su explicación sobre el uso de la maquinaria, recordando que es propiedad de Inbisa y que no está adscrita en exclusividad al servicio en nuestro municipio conforme a los pliegos de la licitación, y que dado que no puede probarse es por lo que no hay denuncias sobre el asunto, sobradamente explicado, añadiendo que el señor García sabrá lo que ha dicho del técnico, ya que entiende que éste actúa en beneficio del Ayuntamiento y de sus vecinos. En cuanto al asunto de la poda, afirma que los técnicos de la empresa son muy solventes y que los herbicidas usados están autorizados; respecto a la ampliación, recuerda que cuando se licitó, no estaban recibidas las nuevas zonas que ahora se consideran. En cuanto a las quejas de los vecinos, afirma que han bajado y que se atienden a la mayor celeridad.

Seguidamente, y a la vista de que una persona, el señor Cuevas, está grabando la sesión, el señor Alcalde recuerda el acuerdo adoptado en su día por el Pleno sobre las grabaciones solicitando que se deje de grabar, respondiendo el señor García que hay libertad para poder grabar, y ante la negativa del señor Cuevas de dejar de grabar, el señor Alcalde suspende la sesión del Pleno siendo las 10:43 horas.

Reanudada la sesión a las 11 horas, la señora Cardín expone que todo el mundo tiene derecho a grabar los plenos y que ella está encantada de salir en las grabaciones. En cuanto al informe técnico sobre el asunto, indica que le faltan datos para valorar el porqué la empresa quiere la ampliación, con las correspondientes fichas de tareas y medios, tal como se citó en el pleno extraordinario antes referido por el técnico. Entiende que se van a aumentar en metros a limpiar pero no en calidad si no se exponen esas fichas y lo justifican debidamente. Respecto al uso de herbicida, recuerda que el contrato decía que se haría a mano, al igual que decía que la poda se haría en otoño, añadiendo al hilo de esto, que las podas actuales no están tocando las copas y que hay riesgos de caídas de ramas. El señor García expone que su trabajo es hacer oposición aunque no le guste al señor Alcalde, reiterando que el vehículo está adscrito al servicio en Cabanillas del Campo, que no se han atendido sus peticiones de reuniones al efecto, y que quiere que se solucione el asunto, puesto que se paga mucho a la empresa y afecta a la calidad de vida de los vecinos. El señor Ruiz reitera que hay documentación justificativa de la explicación sobre la modificación y que está a disposición de la oposición, aunque entiende que no es fácil, y que también están todos los partes a su disposición, recordando que antes no había esos documentos y ese control, indicando que el Ayuntamiento elige a la empresa y que ésta elige sus medios para su mejor rendimiento, añadiendo que la empresa tiene personal por encima de lo que se le exige, lo cual le alegra, ya que la mayor parte son vecinos de Cabanillas del Campo, concluyendo que si tiene algo el señor García sobre el tema, que se vaya a los juzgados.

Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 11; votos**



afirmativos: 6 (PP); votos negativos: 5 (PSOE e IU); abstenciones: 0. En consecuencia, el Pleno, por mayoría, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«Antecedentes de hecho»

- I. Con fecha 30 de marzo de 2012, D. Jaime Celada López Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y D. Constantino López Fanarrasa en representación de la empresa INBISA SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE formalizaron contrato de “gestión del servicio público de limpieza viaria, mantenimiento, reposición y limpieza de zonas ajardinadas en el municipio de Cabanillas del Campo” cuya duración se establecía en ocho años, con posibilidad de prorrogar por dos años más.
- II. Con fecha 21 de octubre de 2014, RE 5255, la empresa INBISA SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE, puso de manifiesto el incremento de las zonas adscritas al servicio citado, las cuales no estaban contempladas inicialmente en el pliego de prescripciones técnicas que rigió la adjudicación.
- III. El arquitecto municipal, responsable del servicio, según dispone la cláusula 24ª del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), redacta una memoria en la que justifica y constata la necesidad de tramitar una posible modificación contractual para incorporar al contrato nuevas zonas de actuación:
 - En el punto 1.- “Antecedentes” indica que *“durante el tiempo transcurrido hasta la fecha se han ido desarrollando nuevos sectores de suelo urbanizable del municipio además de realizarse algunas pequeñas actuaciones en suelo urbano tendentes a ampliar la red de espacios verdes del mismo”* y que éstos *“se han construido con posterioridad a la firma del contrato”*
 - En el punto 2 detalla las nuevas zonas a incluirse en el servicio cuya denominación es:
 - 2.1. “Sector de suelo urbanizable SR 8+9+10”, con una superficie total de 878.234 m², dividida en dos zonas:
 - Zona A: con una superficie aproximada de 215.958 m², delimitada por el actual casco urbano, la carretera de Marchamalo, el sector SR-7 del POM y el vial de Circunvalación Norte.
 - Zona B+C: con una superficie aproximada de 662.276 m², que abarca el resto del sector
 - 2.2. “Sector de suelo urbanizable SI-20” cuya superficie aproximada es 1.311.596 m², que se distribuye en:
 - Zona A: Parque del arroyo y rotondas
 - Zona B: Barrera de defensa del ferrocarril
 - 2.3. “Jardín en la zona del recinto ferial”
 - 2.4. “Unidad de actuación UA-21”
- IV. Con fecha 16 de febrero de 2015, RE 772, INBISA SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE, presenta en este Ayuntamiento “Memoria de Propuesta de Ampliación” y su valoración económica anual, cuyo importe es 69.164,65 euros, IVA excluido.
- V. Por parte del Arquitecto Municipal se emite informe, fechado el día 17 de febrero del corriente, cuyas conclusiones son *“se informa favorablemente a la Propuesta de Ampliación remitida por el adjudicatario”*.
- VI. Consta en el expediente retención de crédito efectuada por la Intervención Municipal por importe de 59.816,66 € con cargo a las aplicaciones 163.210 y 171.210 del vigente presupuesto, correspondiente al periodo de abril hasta diciembre de 2015.



- VII. Por Secretaría se ha emitido informe sobre la legislación aplicable, el órgano competente y el procedimiento a seguir.
- VIII. La modificación contractual que se plantea está prevista en la documentación que rige la adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).
- IX. De la memoria redactada por el arquitecto municipal se desprende que la modificación se encuadra en uno de los supuestos previstos en el PCAP que rigió la adjudicación: *“Nuevas zonas verdes o calles, construidas con posterioridad a la firma de la formalización del contrato, no especificadas en el pliego de prescripciones y que tengan las consideración de dominio público”*.
- X. La modificación afecta al régimen financiero del contrato y por tanto se debe restablecer el equilibrio económico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282.4.a) del TRLCSP.
- XI. La valoración económica se encuentra dentro de los límites establecidos en el PCAP y la misma se tuvo en consideración a los efectos del cálculo del valor estimado del contrato.

Importe máximo contemplado en la licitación, IVA excluido	484.391,23 euros
Tiempo que resta de contrato, incluidos los dos años posibles de prórroga, considerando que, en caso de aprobarse entrarán vigor a partir del 30 de marzo de 2015, según dispone la providencia de Alcaldía de fecha 4 de febrero	7 anualidades
Importe por anualidad, IVA excluido, contemplado en la licitación	69.198,75 euros
Importe de la modificación propuesta	69.164,65 euros

Examinada la documentación que la acompaña, el Pleno adopta el siguiente

ACUERDO

Primero. Acordar un incremento del precio del contrato de gestión del servicio público de limpieza viaria, mantenimiento, reposición y limpieza de zonas ajardinadas en el municipio de Cabanillas del Campo por importe de 69.164,65 euros anuales más 10.663,97 euros de IVA, de los cuales 3.509,64 corresponden al 10% y 7.154,33 euros al 21%. En los términos y condiciones del pliego de prescripciones técnicas y pliego de cláusulas administrativas que rigieron la adjudicación, memoria del arquitecto municipal en el que describe y justifica la modificación contractual y memoria propuesta por INBISA SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE, cuyas nuevas zonas que se adscriben al servicio son:



ZONA		TIPOLOGÍA	
Sector de Suelo Urbanizable SR 8+9+10	Zona A	1.1 / Verdes 1.1	Entramado Urbano
	Zona B+C	1.2 / Verdes 1.2 1.3 / Verdes 1.3	Entramado urbano con baja actividad
Sector de Suelo Urbanizable SI-20		2 / Verdes 2	Polígono Industrial con baja actividad
Jardín en la Zona del Recinto Ferial		3 / Verdes 3	Entramado Urbano
Unidad de Actuación UA-21		4 / Verdes 4	Entramado Urbano

Segundo. Autorizar el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación:

	Importe por el periodo de abril a diciembre de 2015	Aplicaciones presupuestarias
Limpieza viaria	27.470,72 euros	163.210 y 170.210
Limpieza de residuos en jardines y zonas verdes	2.031,85 euros	
Mantenimiento, reposición de jardines y zonas verdes	30.314,09 euros	
Total	59.816,66 euros	

Tercero. Notificar al adjudicatario el presente acuerdo y requerirle para que en el plazo de quince días naturales a contar desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, amplíe la garantía definitiva en la cantidad de 17.291,16 euros, correspondientes al 5% del importe que supone el incremento del contrato, por la duración de cinco años, sin considerar la posible prórroga establecida en el pliego de cláusulas administrativas.

Cuarto. Formalizar la modificación contractual conforme lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP».

8. Reconocimiento extrajudicial de créditos nº 1/2015.

La señora Castex expone la propuesta del presente punto del orden del día, tras lo cual la señora Cardín indica que es un procedimiento habitual como en años anteriores y el señor García, tras reconocer esta habitualidad, la inclusión de determinadas facturas como las de Teratrón sobre las que se ha pedido 3 veces información al equipo de gobierno y no se le ha facilitado, entiende que hasta que no se explica la situación de la misma, dado que puede haber un conflicto con la empresa de mantenimiento eléctrico del Ayuntamiento, no es adecuado apoyar la propuesta que nos ocupa, por lo que anuncia su abstención. La señora Castex responde que se trata de facturas de noviembre y diciembre de 2014 que estuvieron sujetas a compensaciones y a la subsanación de defectos de las facturas que no entraron ya en plazo, correspondiéndose a servicios prestados correctamente y que hay que pagar. El señor García indica que también en actas de la Junta de Gobierno hay otras facturas de dicha empresa y que el equipo de gobierno debe informarles de que han hecho, condiciones y si debería prestar el servicio la empresa contratista del mantenimiento eléctrico. La señora Castex concluye respondiendo que está todo correcto pero que si no se aprueba ahora no se puede pagar.



Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 11; votos afirmativos: 6 (PP); votos negativos: 0; abstenciones: 5 (PSOE e IU)**. En consecuencia, el Pleno, **por mayoría**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«Se aprueba el reconocimiento de los créditos correspondientes a ejercicios anteriores que se relacionan en el Anexo I adjunto al expediente, cuyo importe total asciende 458.524,73 €, según el siguiente desglose:

- Ayuntamiento: 458.294,83 €.
- Patronato Deportivo Municipal: 229,90 €

SEGUNDO. Aplicar, con cargo al Presupuesto del ejercicio 2015 de cada entidad, los correspondientes créditos, con cargo a las aplicaciones presupuestarias indicadas en el Anexo».

9. Modificación presupuestaria nº 2/2015, de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinta área de gasto.

La señora Castex expone y justifica la propuesta de acuerdo que se trae en el presente punto del orden del día. La señora Cardín tiene inconveniente en la propuesta si bien no le parece adecuada la partida a la que se carga la baja que es la de la Seguridad Social, la cual debería ser una partida de las más seguras en cuanto a su importe en el presupuesto. El señor García expresa su acuerdo con lo expuesto por la señora Cardín y recuerda que el préstamo ICO fue una imposición del gobierno y que otros ayuntamientos no lo hicieron y ahora el tiempo les ha dado la razón, añadiendo que habrá que explicar porqué tenemos que pagar ahora 29 mil euros más de un presupuesto recién aprobado, además fuera de plazo, y que se debe a la gestión del equipo de gobierno y no a la herencia recibida, concluyendo, no obstante que van a apoyar la modificación. La señora Castex responde que la transferencia de crédito no es un pago, sino un movimiento entre partidas elegidas por viabilidad contable, dado que tiene un excedente presupuestado, pero que no se utiliza, en concreto su sueldo y cotización, a las que renunció en su día. Añade que el préstamo fue obligado por las circunstancias que era la deuda que había que pagar en 2011 a los proveedores y eso ha supuesto unos 700 mil euros. Finalmente, y sobre la presentación fuera de plazo del presupuesto, recuerda que ha sido en enero, la vez que más pronto se ha hecho, dado que el equipo de gobierno actual es más serio que los de antes.

Concluido el debate, el asunto, que cuenta con el dictamen favorable de la correspondiente comisión informativa, el asunto es sometido a votación ordinaria, con el siguiente resultado: **votos emitidos: 11; votos afirmativos: 6 (PP); votos negativos: 0; abstenciones: 5 (PSOE e IU)**. En consecuencia, el Pleno, **por mayoría**, adopta el siguiente **ACUERDO**:

«Dada cuenta de la necesidad de ampliar la aplicación presupuestaria destinada a gastos de intereses financieros, motivado por el retraso de la autorización ministerial en la operación de refinanciación del préstamo suscrito para el pago a proveedores, toda vez que en las previsiones iniciales se tuvo en cuenta el interés aprobado en la operación de refinanciación. Considerando que dicho gasto no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente y dado que el crédito consignado en el vigente Presupuesto de la Corporación es insuficiente, se estima necesario efectuar transferencias de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidas pertenecientes a distinto área de gasto.

Visto el informe de Vicesecretaría-Intervención de fecha 13.02.2015 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, vista la Memoria de Alcaldía y el certificado de disponibilidad de crédito a minorar, el Pleno adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º 2/2015, en la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinto área de gasto, de acuerdo al siguiente detalle:

Altas en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
011	310	Intereses de préstamos	29.000,00
TOTAL GASTOS			29.000,00

Baja en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
920	16000	Seguridad Social	29.000,00
TOTAL GASTOS			29.000,00

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán 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».

§ D. Sección de control e impulso.

10. Mociones, ruegos y preguntas.

La señora Cardín plantea las siguientes cuestiones:

- 1) Pregunta reiterando la solicitud de información de un pleno anterior sobre si existía un informe medioambiental sobre las obras del parque de El Mirador, dado que pasa el tendido eléctrico de alta tensión por debajo del mismo, respondiéndosele que no era necesario; sin embargo, en la Modificación Puntual n.º 7 del POM tratada en la sesión de hoy existe una respuesta de la Consejería de Medio Ambiente diciendo que no es necesario este informe. Solicita la respuesta de dicha Consejería sobre que no es necesario tampoco en la mencionada obra.
- 2) Pregunta solicitando información con a las obras del carril bici, sobre quién ha decidido el trazado, porque en un sitio es más estrecho que en otros, y que va a ocurrir con el deterioro del carril en la zona de Lope de Vega, teniendo en cuenta que además, que apenas se usa.

El señor García plantea las siguientes cuestiones:

- 1) Reitera su pregunta del Pleno anterior el sobre la obra del parque de El Mirador que no se le ha contestado y que fue publicitado como pulmón verde y hoy es una pista de voleibol en un estado lamentable y que no se puede usar, al igual que la de patinaje, una obra de un gran coste que no ha servido a los ciudadanos, además que desde noviembre las farolas no han lucido por lo visto problemas técnicos aunque a lo mejor 15 días antes de las elecciones se enciende la luz.
- 2) Pregunta sobre empresa y costes de la obra del carril-bici y previsiones de reclamar por las deficiencias aparecidas.



Finalmente, el señor Alcalde entrega por escrito a los grupos municipales respectivos las respuestas a las preguntas formuladas en la sesión plenaria anterior.

Concluido el orden del día, y siendo las once horas y treinta y nueve minutos del día de la fecha, el señor Alcalde levanta la sesión, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Vº Bº El Alcalde,
Fdo.: Jaime Celada López



El Secretario-Interventor,
Fdo.: Miguel Díez Andrés

Documento formalizado electrónicamente: códigos de validación al margen