

**MINUTA N°.8/2004 DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DIA 29 DE JUNIO DE 2004.**

Sres. Asistentes:

Presidente:

D.JESUS MARTIN RODRIGUEZ.

Concejales:

D<sup>a</sup>.JOSEFA RUIZ LOPEZ.

D.FELIPE RODRIGUEZ AGUILAR.

D.JOSE ANTONIO SANCHEZ ELOLA.

D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup>.LUCIA GALLEGO POZO.

D.MANUEL MARTINEZ LOPEZ-ALCOROCHO.

D<sup>a</sup>.ISABEL BERNAL SAAVEDRA.

D.JOSE SERRANO ROMERO.

D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup>.ISABEL JIMENEZ JIMENEZ.

D.ANTONIO GONZALEZ VILLAFRANCA.

D<sup>a</sup>.JOSEFA ALVAREZ CORNEJO.

D.RAFAEL MARTINEZ DE CARNERO CALZADA.

D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup>.DOLORES ALCAIDE LOPEZ DE LERMA.

D<sup>a</sup>.JUANA PALENCIA SARRION.

D.HECTOR HUERTAS CAMACHO.

D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup>.SEBASTIANA H.DE MENDOZA ALVAREZ.

D.LUIS CARLOS MOLINA RIVERA.

D.ALBERTO FERNANDEZ AFAN.

D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup>.SANDRA LUNA FERNANDEZ.

Interventor de Fondos:

D.LORENZO SANCHEZ GARCIA.

Secretario General:

D.MANUEL-JESUS VILLAJOS GARCIA.

En Valdepeñas, siendo las diecinueve horas, treinta minutos, del día veintinueve de Junio de dos mil cuatro, se ha reunido el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y en primera convocatoria en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial.

Asisten los señores al margen relacionados.

Excusa su asistencia los Sres.Concejales D.MANUEL LOPEZ RODRIGUEZ y D.ANTONIO DE LA TORRE CAMACHO.

Preside la sesión el Sr.Alcalde-Presidente D.JESÚS MARTÍN RODRÍGUEZ.

Actúa como Secretario el que lo es de esta Corporación Municipal D.MANUEL JESUS VILLAJOS GARCIA.

Una vez comprobada la existencia del quórum necesario para la válida celebración de la sesión el Sr.Presidente la declara abierta procediéndose a tratar, a continuación el siguiente único asunto incluido en el Orden del Día:

**PUNTO UNICO.- PLAN ESPECIAL**

**DE REFORMA INTERIOR DEL P2 Y MANZANAS 12,13 Y 14-A DEL P3.**

**04PL104.-** Se da cuenta de la siguiente Propuesta de la Concejalía de Obras y Urbanismo, dictaminada favorablemente, por unanimidad por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Agricultura:

"""" Dada cuenta de que las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Valdepeñas de 1984 contienen la previsión de redactar un PERI para el desarrollo del Polígono P-2 (Plaza de España).

CONSIDERANDO que este Ayuntamiento tiene entre sus previsiones aumentar el suelo público de la Plaza de España, para cuya finalidad es necesario delimitar un ámbito superior al citado Polígono P-2, que posibilite la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados y esta Administración.- Por ello el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior citada abarcará el Polígono P-2 y las Manzanas 12, 13 y 14-A del P-3.

Visto el Proyecto del Plan Especial de Reforma Interior citado elaborado por la Oficina Técnica Municipal.

El Plan Especial mencionado se desarrollará en una Unidad de Actuación Discontinua en suelo urbano, compuesta por una superficie de 9.777,37 metros cuadrados del P2 (Plaza de España) y una superficie de 15.541,53 metros cuadrados en el P3 (Avda.1º.de Julio frente a la Jefatura de la Policía Local).

La delimitación de la citada Unidad de Actuación Discontinua obedece a la necesidad de crear y ampliar la Plaza de España en 1.508,95 metros cuadrados, además de la superficie correspondiente a la calle Real y calle Escuelas (y conservando las características urbanísticas de los edificios de la Plaza de España), sin que ello suponga un perjuicio directo a los propietarios afectados por dicha ampliación, de tal modo que se armoniza la mejora de la Plaza de España con el principio de la justa distribución de beneficios y cargas, lo que se consigue a través de la compensación de las mayores dotaciones en la Plaza de España con un mayor aprovechamiento urbanístico en el P3, sin que ello suponga una merma en el medio ambiente urbano del citado P3.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:



además de las dos plantas, más bajo, más bajo cubierta, elevar dos plantas y un ático; no tuvimos intención de hacer este PERI, se explicó, hubo quien no lo quiso entender. ¿Porque tuvimos que hacer ese PERI si no lo íbamos a explicar?, porque no vale igual m<sup>2</sup> en la Plaza España que en cualquier otro sitio de la localidad; había que hacerlo sobre la superficie real para evaluar el costo real al que tenía derecho el constructor a devolverle una vez que hiciera la cesión de los 1.500 m de plaza; ocurre que hecho ese PERI, expuesto a alegaciones, podíamos transplantar cosas que vamos a hacer hoy, ese beneficio económico de esas dos plantas más que se le permitían a otro lugar de ubicación donde el promotor tuviera solar.

Hay que decir que lógicamente esas dos plantas que se le quitan en la plaza, se le devuelven como tres al final del Canal, y son tres porque el beneficio de vender un metro en la plaza es uno y medio más caro al final del Canal. Hablamos sin variar las NNSS, cosa que nunca hicimos y que es algo que poca gente quiso entender, porque al edificar el PERI hubiéramos tenido que hacer una modificación de NNSS, por el cual las dos plantas más bajo más bajo cubierta pudieran elevarse a cuatro plantas más ático más bajo cubierta, y no hubo modificación en ningún momento, como no la va a haber ahora.

Posiblemente y guiados por buena voluntad, se generó una plataforma que entendió y malinterpretó la exposición del PERI conforme estaba hecho y eso dio lugar a una cierta alarma social; se elaboró una alegación matriz que presentaron todos, y que tenía un error de cálculo y es que hacía alusión a que las NNSS solamente podían permitir dos plantas cuando permiten dos más bajo más bajo cubierta; hay que decir que esta Alcaldía está en comunicación con todas las personas que hicieron las alegaciones, las asociaciones vecinas, IU y la Plataforma, que optaron por retirarlas salvo IU y la Plataforma que la mantuvieron en base a las firmas. Decir que si hay esfuerzos y manipulaciones en este tema, ninguno es tan escandaloso, tan ruin, soez, bajo, incongruente como el de IU, tanto es así, que IU presentó el 18 de marzo una alegación matriz que había hecho los otros y el 11 de mayo, dos meses después, se dirige a esta Alcaldía con un escrito pidiendo el PERI, es decir, dos meses después de presentar la alegación, obviamente no conocía el PERI y presenta una alegación sin conocerla y dos meses después solicita el expediente, con la incongruencia además de que el 11 de mayo ya era un mes y cinco días después de la que ha permitido la Ley para tener

exposición pública, puesto que el PERI estuvo en exposición para alegaciones hasta el 16 de abril; decir que en una manifestación pública en televisión, IU de una manera torticera a través de su Portavoz, amenazó a este Ayuntamiento acabar en los tribunales por entender que estamos incumpliendo la LOTAU y la Ley y hay que decir que en directo, interviene este Alcalde para dejar los puntos sobre las ies y hay que decir que si considera IU que tiene que ir a los tribunales, lo que tiene que hacer es no amenazar, debe ir.

Yo como Alcalde de Valdepeñas, quiero hacer público sin retórica y sin ironía, mi agradecimiento a cuantas personas entendiendo que realmente íbamos a hacer una barbaridad, firmaron, yo también lo hubiera hecho; y tengo que agradecerles, esta vez, con ironía el favor que IU ha hecho en pro de los intereses de su pueblo, intentando manipular una información, manteniendo y no enmendando y ha sido la única formación política que no ha retirado una alegación que hizo sin conocer el PERI, como queda aprobado por mi exposición anterior.

Estamos hablando de que hay un promotor que tiene 9.700 metros en la Plaza y 15.500 en unas parcelas suyas en el Canal, avda 1º de Julio, en frente de la Policía Local, unos 25.300 m<sup>2</sup>, decir que el total edificable en la Plaza es de 7.300 y en el canal son 9.000; este señor va a edificar 16.600 m<sup>2</sup>, esto se divide así: de los 9.700 m disponibles para construir detrás de la Plaza según las NNSS, podrá construir únicamente y exclusivamente 1.500, dejando una plaza de 1.500 m que sumados a los 680 m de la C/ Real que se incorporarán a la Plaza, que son públicos y a los metros cuadrados de la C/ Escuelas que son públicos, darán un total de 1.508 que cede el constructor más 680, una plaza de 2.100 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, de los 15.000 m que tiene el constructor en el Canal, hecha la permuta del valor de los terrenos que no le dejamos edificar en la plaza y añadiéndolo al final del Canal, quedarán así, 3.600 m,, para calles que tendrá que hacer el constructor, 1.900 para aparcamiento que tendrá que hacer el constructor, y 5.600 m serán los que puedan edificar. Hemos tenido aquí un problema y agradezco aquí a los Servicios técnicos de Secretaría, por el trabajo que han hecho en la redacción de este PERI, el Canal de la Veguilla, desde la C/ seis de junio hasta la Coromina, podía tener unas alturas de tres plantas más bajo, a partir de ahí, solamente unipersonales,

edificios de dos plantas, para no romper la estética de ese Canal, hemos permitido que en un área de 5.000 m se pueda seguir manteniendo la altura de dos plantas más bajo más ático bajo cubierta, pero eso creaba un problema de que al aumentar la edificabilidad, aumenta el número de ciudadanos a residir en esa zona, y eso generaría una congestión de espacios públicos, por lo tanto, además de la plaza le hemos exigido y así se va a hacer, que en la mayor edificabilidad que se tiene al final del Canal, además de 3.600 m de calle que hará el constructor, además 1.900 en aparcamientos, dejaría una plaza nueva de 3.300 m<sup>2</sup> es decir, vamos a tener dos plazas, la de detrás de la iglesia y la que haremos en frente de la Policía Local, por 3.232 m<sup>2</sup>. Todo esto se ajusta a derecho, que está de acuerdo a LOTAU y que a partir de este momento esta a disposición pública para las personas que quieran con mayor detalle observar la negociación que se ha hecho. Valdepeñas por fin podrá enseñar la cara norte de la iglesia, descongestionar el tráfico en el centro, tendrá una nueva urbanización al final del Canal y además podrá contar con otra plaza y zona verde en aquella parte, lógicamente haría una llamamiento a aquellas personas que puedan tener alguna susceptibilidad, están a su disposición los papeles a partir de mañana en la Ofician de obras.

Interviene D. Rafael Martínez: A nosotros nos parece un buen negocio para ambas partes, público y privado, por eso en comisión Informativa nuestro voto fue afirmativo al proyecto, pero no me he quedado muy a gusto con su intervención haciendo historia reciente de esa polémica, creo que todo el mundo que asistió al Pleno, recordará que en este Salón se trató el asunto del inicio del Plan Especial de reforma Interior del P2 y fue votado afirmativamente, salió adelante con 12 votos de PSOE y 9 contrarios del PP. En aquel Plan se decía que en la cara norte de la iglesia se iba a construir, amén de los retranqueos necesarios, un edificio que tenía bajo, más cuatro plantas, más dos bajo cubierta; eso fue lo que se votó y esa decisión que el Partido Socialista adoptó de forma positiva, en mi opinión, fue la que generó la polémica que trascendió a la calle, Vds generaron la polémica hablando de permitir cuatro alturas más dos bajo cubiertas en ese edificio.

Las traducciones que se hicieran posteriormente en forma de plataforma ciudadana o en forma de grupos políticos o de forma particular, creo que los ciudadanos tienen absoluta libertad a discutir de sus ideas, y sus

opiniones y de sus votos y en ejercicio democrático de ese derecho, tanto IU como la Plataforma, más las opiniones de particulares, están en su derecho; Vd debe saber admitir esas críticas con tranquilidad, sosiego y no mostrando esas palabras de manipulación, amenazas torticeras, etc, es un ejercicio democrático que ha tenido como consecuencia que estemos hoy aquí aprobando un PERI que significa bajo más dos más bajo cubierta, que nos parece aceptable al Equipo de Gobierno, a la Oposición y con seguridad al 100% de los valdepeñeros, y hoy nos podemos sentir satisfechos con la decisión que unánimemente se va a tomar aquí. Por tanto, le rogaría sopesara, Sr. Alcalde, sus opiniones; recuerde que en el Plan Especial de Reforma Interior no entraba los terrenos de la piscina del Casino, que sí entran, por tanto la rentabilidad de edificabilidad era menor que ahora, porque esos terrenos se han anexionado al propietario de los terrenos y que va a construir la edificación, por tanto, también ha variado en terreno ese proyecto. Las NNSS en el Pleno de febrero sí se variaban porque se permitían cuatro alturas, más dos añadidos, más dos bajo cubierta, y, por tanto, la alarma social no la motivó ni IU ni la Plataforma, la motivaron Vds que querían permitir hacer un edificio de más altura de la realmente necesaria. No quiero romper una lanza a favor de IU, pero que hable de amenazas torticeras por decir de ir a los Tribunales, y que diga que no amenacen, que lo hagan, pues también Vd amenaza, por tanto, hay que ser más ecuánime, más justo al hablar de otras personas o grupos políticos que lo único que han hecho es ejercer su opinión de una u otra manera.

Ha comentado también el cambio de morfología de lo que en un principio era el proyecto de viviendas de urbanización del canal, que creo recordar tenía cinco pastilla de terrenos con las respectivas calles y ahora son cuatro al anexionarse las dos últimas, y que donde iba a haber vivienda unifamiliar hoy va a haber dos alturas, más bajo cubierta, más ático, con lo que se gana edificabilidad; pero eso es lógico en el convenio urbanístico entre la institución municipal y la empresa privada, lo veo, lo valoro justo, pero también digo que esa modificación en el canal no es por estética, hable de dinero, si el empresario pierde dinero en la edificación de la plaza y en la creación de dos aparcamientos subterráneos, va a quedar una plaza pública, un aparcamiento público y en el Canal queda también otra plaza pública, que nos parece magnifico, pues hay que compensarle económicamente y por eso se hace la modificación en el

Canal, no por estética porque sino espere al Plan de Ordenación Municipal.

Hoy tal como se presente el PERI y el convenio urbanístico nos parece adecuado, que responde a las exigencias y esperanzas de los ciudadanos y por tanto, votamos afirmativamente con Vds.

Interviene el Sr. Alcalde: Esta es la Sala de debate de este Ayuntamiento, la calle es otra cosa, que también estaría bien utilizar como arma, pero me hace Vd un llamamiento, le diré que el PP coincida con IU para ir en contra del partido socialista es normal, pero eso que lo juzguen los votantes de PP e IU. Lo que he dicho con respecto a IU es que no me parece ético ni moral que alguien haga una alegación sin conocer lo que alega y pida información dos meses después, y como eso es constatable, permita que diga que me parece inmoral.

No le voy a explicar a Vd lo que es un PERI, pero en ese PERI nunca se modificaron las NNSS y para que en este pueblo alguien eleve las alturas por encima de esas normas, hay que hacer una modificación y como en el primer PERI no se hablaba de modificación de normas pues no a lugar, se hizo el PERI por lo que he explicado.

No puedo debatir con la mentira, con la mentira debate el PP cuando se le pide una opinión en el boletín que hemos hecho llegar a todas las casas, dice el PP "cuando lo prometió en Pleno y le piensa regalar la piscina al constructor2, es mentira, ¿por qué lo dicen?, para esto no tengo cintura. Cuando alguien que dice hablar en nombre de su grupo llama a la movilización popular, ni cuando dice que ha abierto un pliego para que los valdepeñeros vengán al despacho del PP a firmar.

No le vamos a regalar la piscina, hemos cedido la piscina, a cambio de dinero y suelo para dejar la plaza más grande. ¿por qué mienten?.

En la política actual hay algo muy importante, oigo al Portavoz de su partido llamar mentiroso al Presidente del Gobierno sólo porque ha demostrado que de los 30 y tantos muertos enterrados, veinte son falsos; y Vds salen diciendo que mienten, ¿quién miente aquí?, pues quien tiene la inmoralidad de entregar a unos familiares unos muertos que no eran suyos y quien dice que tenemos que regalar una piscina cuando no es verdad. Hoy oía a un señor decir que



en las excavaciones que se están haciendo han aparecido unas criptas del siglo XV; ¿puede decirme Sr. Martínez, qué informes, documentos, pruebas acreditan esa hipotética verdad?, porque es mentira. Hay cinco arqueólogos trabajando ahí, ¿por qué crear la incertidumbre donde no la hay?, es más, he oído a su grupo decir que es mentira que el Alcalde parara las obras, las obras se pararon, pero es que quien hizo esa aseveración: d. Rafael Martínez, es un completo ignorante en legislación local, porque ha dicho que quien paró la obra fue la comisión Provincial de Patrimonio, si la conociera sabría que el único órgano que puede parar una cosa es el que lo emite, la Comisión Provincial podría instar al Ayuntamiento, pero quien dio la licencia de excavación ha sido este Ayuntamiento y sólo este Ayuntamiento podría parar esas obras; ¿por qué mienten Vds?, pueden venir aquí a decir que nosotros hemos hecho un mal negocio, que podíamos haber sacado 20 metros más de plaza, ajustar la LOTAU, haber si se ajusta a derecho, que lo hace, pero decir que ha aparecido una cripta del siglo XV es crear incertidumbre gratuita, y mi pregunta es por qué mienten. Solo les pido que trabajen con lealtad a los intereses de su pueblo, y cuando se están haciendo unas excavaciones en presencia de cinco arqueólogos, no especulen Vds con algo que sólo perjudica a no se quién del pueblo y beneficia a no se quien. Le pido que demuestre dónde está esta cripta y por qué, sino quedarán como lo que son.

Interviene D. Rafael Martínez: No me importa la cripta, quien tiene que demostrar de qué siglo es y decirlo públicamente es Vd, que tiene cinco arqueólogos. Nosotros no tenemos que investigar de cuando es, pero sí tenemos la libertad de opinar de que esa cripta, pudo haberse construido en el XV o del XVI; tenemos libertad para opinar, claro si Vd nos la quita y a eso lo llama mentira, pues entonces seremos mentirosos y no tendremos libertad para opinar, por tanto, le ruego que le pida a sus cinco arqueólogos que nos digan de cuando es la cripta.

Interviene el Sr. Alcalde: Hoy a las 14.00 horas en los informativos d. Héctor Huertas Camacho ha aseverado que ha aparecido una cripta del siglo XV, es obvio que ha mentido.

Interviene D. Rafael Martínez: Ya que se han llamado a cinco arqueólogos, por lo que se oye por el pueblo, y que el Ayuntamiento, en su claridad de informar a los ciudadanos o a la Oposición, no nos ha dicho lo que hay

abajo, pues el pueblo dice que hay enterramientos, díganos qué hay.

Lo de la piscina, luego me dice cuánto terreno y por cuánto dinero; esa piscina que prometió a los socios para bañarse, cosa que me parece bien porque yo tampoco iba a mantener.

La calle es un sitio tan bueno de debate como el Salón de Plenos, aquí debatimos los que nos creemos representantes de 25.000 personas, realmente muchas veces lo que decimos no lo decimos en representación de las personas que nos han votado sino en representación de nuestra inteligencia, capacidad e ideas, y en la calle es un mejor sitio porque allí quien se expresa es el pueblo llano que después nos vota y no vamos a quitar la libertad de debatir y de interpretar las cosas que suceden en este municipio como ellos quieran y, sobre todo, cuando no se dice la verdad por el Ayuntamiento. Yo no les llamo mentirosos, les digo que en este Salón Vds hablaron de permitir construir un edificio con bajo, cuatro alturas y dos bajo cubiertas, y eso es la realidad, disfrácelo como quiera, diga que ese Pleno no se hizo, se hizo y creó alarma social y salió adelante con 12 votos socialistas y 9 del PP en contra, por lo tanto, hay un cambio de opinión al oír la opinión popular, y es mejor, yo tuve que tirar casi todo el muro del Canal al oír a los ciudadanos y a sus vecinos y lo dije: "se tira porque no lo quieren", y lo que queda ahora es mejor que lo de antes y es lo que los ciudadanos esperaban de nosotros, sobre todo, de Vds que están gobernando y que han sido los que han hecho la operación y nosotros se lo aplaudimos. Y no me diga lo de los muertos porque no sé qué tiene que ver con el PERI. Nosotros manifestamos nuestras opiniones, yo las mías, D. Héctor Huertas las suyas, D. Antonio de la Torre, las suyas, y creo que lo peor que les puede ocurrir a las personas es que les corten su libertad de opinión y desde luego, en mi grupo cada uno tiene su opinión y es libre para manifestarla tranquilamente y es absolutamente unánime cuando tiene que decidir como hoy en este punto.

Interviene el Sr. Alcalde: Hoy por hoy según los informes que obran en la Comisión Provincial de Urbanismo y en la Dirección General, son cuevas. No me diga que le eche las cuentas de las piscinas porque va a votar a favor y está en el PERI, así que lo sabe, tiene que ceder el valor de esos terrenos en propiedades públicas. Dice que

rectificar es de sabios, yo estoy aquí para hacer lo que el pueblo me pide, pero diga que no se manipulen las cosas.

Interviene D. Rafael Martínez: También decir que no hay persona que en este asunto haya sido más legal a esta institución que yo, me he manifestado bastante poco en este periodo de tiempo.

Interviene el Sr. Alcalde: su lealtad está probada, para otros miembros de su grupo es distinto.

Interviene D. Héctor Huertas: Cinco arqueólogos para unas simples cuevas y cerca de seis meses después de iniciar el PERI, ¿por qué no actuaron los cinco arqueólogos seis meses antes en vez de seis después?, ¿Por qué ha tenido que intervenir la Administración Regional para decirle a Vds que ahí hay algo?.

Y no oye bien, no dije siglo XV, dije siglo XVII, porque en 1605 es el siglo XVII, y siglo XVIII, no XV; hay enterramientos de 1605 en las casas nº 1 y nº 2 que hay en frente de la cara norte de la Iglesia de La Asunción y eso lo sé porque tengo documentación de la época y cuando quiera se la traigo. No miento, y si eso no es así, ¿cómo se contrata a cinco arqueólogos con los pocos dineros que tiene este Ayuntamiento que está arruinado por el PP?, eso es a lo que tiene que contestar; y debe ser más claro y no ir andando justificándose porque parece que con este proyecto de plaza nueva se iba Vd a poner una medalla, cosa a la que son muy aficionados los de su partido, y resulta que le han crecido los enanos en ese circo.

Interviene el Sr. Alcalde: Somos aficionados a las medallas, que siempre es más ético que enterrar muertos de otros.

Vd no tiene nada y miente; Vd conoce la verdad pero no le interesa, los enterramientos de la cripta de la iglesia que Vd tiene datados, dice, que tampoco es verdad, es donde hoy está la caldera de calefacción de la iglesia, que se hicieron desaparecer con un gobierno del PP sentado aquí.

Dice que porque no se contrataron los arqueólogos antes, eso lo dice Vd, desde el mismo momento que se metió la pala, había contratados por parte del constructor uno y por parte de este Ayuntamiento, otro, para hacer seguimiento y tasación, así que vuelve a mentir.

¿Por qué hay 5?, porque se ha incorporado la Comisión Provincia y el Patrimonio Regional a petición de este Alcalde.

Vd dice la cripta, dígame cual, no le puedo probar lo que no existe, es mentira, y dice que no oigo bien, hay mucha ignorancia sobre todo por su parte.

El Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad ACUERDA: Aprobar la Propuesta que antecede.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la presente sesión siendo las veinte horas, quince minutos redactándose la presente Acta de todo lo cual, como Secretario, CERTIFICO.

**V° .B° .**

**EL PRESIDENTE,-**