



## AYUNTAMIENTO DE YUNQUERA DE HENARES (GUADALAJARA)

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE MAYO DE 2010.

### **Señores asistentes:**

#### **Alcalde-Presidente:**

D. José Luís González León (PSOE)

#### **Concejales:**

D. Iván Sanz Yagüe (PSOE).

D. Francisco Romero Serrano (PSOE).

D. Tomás Zurita Calvino (PSOE).

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Puebla Bravo (PSOE).

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Garralón Hurtado (PSOE).

D. Valentín García Pérez (AEYH).

D. Carlos Garralón Mur (AEYH).

D. Francisco José Gutiérrez Martínez (PP).

Maria Esther Taracena Lafuente (PP)

### **EXCUSAN SU ASISTENCIA**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Antonia Pérez León (PSOE)

#### **Secretario:**

D. José Luís Cabrera Valdivia.

En Yunquera de Henares, siendo las veintiuna horas del día veintisiete de mayo de dos mil diez, y previa convocatoria al efecto, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, los señores Concejales anotados al, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. José Luís González León, asistidos del Secretario-interventor, D. José Luís Cabrera Valdivia, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de esta Corporación.

Advertido quórum suficiente para celebrar sesión, conforme al art. 46.2.c.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Sr. Presidente declara abierta la sesión, pasándose a estudiar el Orden del Día.

**PRIMERO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y RECURSOS DE REPOSICIÓN PRESENTADOS POR LOS INTERESADOS AL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL**

### **POLÍGONO “INDUSTRIAL SAN ISIDRO”.**

Antes de iniciar el debate del asunto el Sr. D. Valentín García abandona el Pleno por entender que le afectan intereses familiares recogidos en el artículo 28.b) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común interés familiares, y también abandona el Pleno antes de que sea sometido a votación D. Francisco José Gutiérrez, por los mismos motivos.

Se somete a la consideración del Pleno el siguiente dictamen aprobado por su Comisión Informativa:

“Visto el expediente tramitado del Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono Industrial “San Isidro”, aprobado y adjudicado por acuerdo de Pleno en sesión celebrada el 17 de julio de 2009, y habiendo constatado dicho órgano, en sesión de 30 de diciembre de 2009, el cumplimiento de las condiciones que en el mismo se expresan.

Considerando que dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 4 de marzo de 2010 y notificado individualmente a los propietarios del ámbito de actuación.



## AYUNTAMIENTO DE YUNQUERA DE HENARES (GUADALAJARA)

---

A la vista de las certificaciones de la Secretaría del Ayuntamiento de 1 de febrero de 2007 y de 6 de abril de 2010, que acreditan la presentación por los interesados de escritos, alegaciones, sugerencias y recursos de reposición.

Evacuados los informes considerados necesarios para la adopción del presente acuerdo, integrados por: a) informe de los servicios técnicos municipales de 13 de abril de 2010, relativo a la valoración de las obras de urbanización y de conexiones exteriores de infraestructuras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Sector San Isidro; b) informe del arquitecto D. Leopoldo Arnaiz Eguren, colegiado nº 3208, de tasación del suelo incluido en el Polígono Industrial "San Isidro", c) Informe de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 14 de mayo de 2010 y considerando los informes de Vicesecretaría y Secretaria de fechas 14 de septiembre de 2007 y 23 de abril y de 25 de mayo de 2010, se ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar el Recurso interpuesto por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, conforme a los siguientes motivos:

1. La titularidad de los terrenos se predica al momento de la Reparcelación de los mismos, no procediendo su alegación en la audiencia otorgada a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

En cualquier caso, se traslada al adjudicatario del PAU tanto de la documentación aportada por el alegante, como de la modalidad de pago escogida, que habrá de ser tenida en cuenta en la redacción del proyecto de reparcelación.

2. Se aprecia el error material respecto de la titularidad de los terrenos reflejado como Renfe, que habrá de entenderse referida a Adif.

3. La definición de los terrenos correspondientes al dominio público ferroviario ha quedado debidamente reflejada en el Programa de Actuación Urbanizadora, por cuanto que, considerando la concentración parcelaria llevada a cabo en 1962, se procedió a la redacción del proyecto, que recibió informe favorable del Ministerio de Fomento de 11 de octubre con registro de entrada número 2.649, de 22 de octubre de 2007; conforme art. 7 de Ley 39/2003 SF, como garante de las determinaciones contenidas en el instrumento urbanístico, y acreditando que las mismas no impiden ni perturben el ejercicio de las competencias atribuidas a Adif.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones y Recursos de Reposición de Doña M<sup>a</sup> Elena Navarro Martínez, y conjuntamente de Don Jose Antonio Pérez Recuero, en su propio nombre y como apoderado de Doña Sara Pérez Navarro, Don Jose Antonio Pérez Navarro, Doña Aurora Blanco Taracena, Don Felipe Molina Lozano, Don Vicente Molina Montero, Don Joaquin Notario Recuero, Don Mariano Navarro Pérez, Doña Julia Bravo Estremera, Doña Luisa Díaz Molina, Doña Milagros Taracena Álvarez, Don Pablo Estremera García, Don Pedro Bravo Estremera, Doña Trinidad Blanco Estremera, Don Miguel Blanco Estremera, Don Nicolás Blanco Estremera, y Doña Vicenta Estremera Muñoz, conforme a los siguientes motivos:

1. La repercusión de los gastos de urbanización sobre la valoración efectuada de los terrenos, significa una diferencia insustancial.



2. La carga para la aportación a sistemas generales constituye un compromiso asumido por el urbanizador, según derivó de la consulta previa sobre la viabilidad del PAU.

3. Ha de constituirse la Entidad de Conservación conforme art. 7.1.5 de las disposiciones normativas del Plan Parcial de Mejora, por cuanto que se trata de una actuación urbanizadora autónoma, consistente en un complejo industrial.

4. A efectos fiscales de la reparcelación, se estará a lo dispuesto en la Ley 37/1992 del IVA.

Sin perjuicio, en su caso, de que sus manifestaciones sean tomadas en consideración en cuanto a efectos de la redacción del correspondiente proyecto de reparcelación y urbanización.

TERCERO. Subsanan el error contenido en la Propuesta Jurídico Económica respecto de la superficies afectas al apartadero ferroviario, por cuanto que el apartado referido "a gastos de implantación de acceso ferroviario" tendrá el siguiente tenor literal:

"Gastos de implantación del acceso ferroviario:

Total superficie afectada por la implantación del apartadero: 596.793,59 m<sup>2</sup>s

Los gastos totales de implantación del Acceso ferroviario, señalados en el siguiente Capítulo (2) suponen un coste de repercusión añadido por m<sup>2</sup> bruto de parcelas, de 18,55 Euros/m<sup>2</sup> (IVA EXCLUIDO), lo que sumados a los gastos de urbanización del Sector suponen 48,16 euros m<sup>2</sup>s. Dicho cálculo se ha establecido sobre la superficie afectada por la implantación del apartadero: 596.793,59 m<sup>2</sup>s

El valor de mercado del m<sup>2</sup> de suelo sin desarrollar es el mismo

Por lo que, si el coste total de suelo más urbanización, (70.523.196,80 €) añadimos el coste de la implantación del ferrocarril (11.068.897,75 €) el valor de realizar la urbanización en estas parcelas por el Agente Urbanizador supone una proporción del 68,64 %.

Por tanto, el Proyecto de Reparcelación atribuirá al propietario libre de cargas y gravámenes el 31,36 % de la superficie neta que le correspondiere."

CUARTO.- Dar por cumplida la opción de pago por la que se decantan cada uno de los interesados en los escritos que han presentado, y de conformidad con lo previsto en la proposición jurídico económica del Programa de Actuación Urbanizadora, procediendo a dar traslado de la misma al adjudicatario.

QUINTO.- Reconocer la competencia de la Alcaldía para la aprobación del proyecto de reparcelación del PAU del Polígono Industrial "San Isidro.

SEXTO.- Notificar a los interesados la adopción del presente acuerdo."



## AYUNTAMIENTO DE YUNQUERA DE HENARES (GUADALAJARA)

---

Sometido a votación, resulta aprobado con los votos a favor de los concejales del grupo municipal socialista (6), absteniéndose la representate del grupo popular y el de la Agrupación de Electores de Yunquera de Henares.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las veintiuna hora sy treinta ycinco minutos del día al arriba indicado, de lo que, como secretario, certifico.

Vº.Bº.  
El Alcalde