

ASISTENTES:**PRESIDENTE:**

D. JOSÉ LUIS VÁZQUEZ FERNÁNDEZ.

CONCEJALES:

Partido Socialista Obrero Español:
D^a M. CARMEN MELERO SASTRE.
D. SAMUEL ALONSO LLORENTE.
D^a BEATRIZ MARCOS GARCÍA.
D^a ELVIRA HERRERO GARCÍA.
D. TOMÁS G. TAPIAS TRILLA.
D. FCO. JAVIER BERMEJO SOTO.

Partido Popular:

D. ALVARO PAJAS CRESPO.
D. SANTIAGO DE VAL MARTÍN.
D^a RAQUEL VELASCO CORRAL.
D. JUAN C. GÓMEZ MATESANZ.

Izquierda Unida-Los Verdes:

D. NICOLÁS HERVÁS DOMINGO.

Agrup. Indep. La Granja-Valsaín:

D. JOSÉ LUIS ARAGÜE BENITO.

EXCUSAN SU ASISTENCIA:**FALTAN SIN EXCUSA:****SECRETARIO:**

D. RAMÓN J. RODRÍGUEZ ANDIÓN.

INTERVENTOR:

D. J. ENRIQUE MARTÍNEZ MARCOS.

TESORERO:

D. CÉSAR CARDIEL MINGORRIA.

SESIÓN NÚM. 03/2010**ACTA DE LA SESIÓN
EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR EL PLENO.**

En San Ildefonso-La Granja (Segovia), a **13 de mayo de 2010**, a las 20,00 horas se constituyó EL PLENO, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, en 1^a Convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, asistiendo los Sres. Concejales al margen nominados, y actuando como Secretario el que lo es de la Corporación. Asisten también los Sres. Interventor y Tesorero municipales.

Antes de dar comienzo al acto, se refiere el Sr. Alcalde al obsequio que en esta ocasión se entrega a los Sres. Concejales y funcionarios asistentes a la sesión, que consiste en una pieza de cristal conmemorativa del bicentenario de la constitución de este Ayuntamiento y que reproduce el logotipo creado al efecto. Los obsequios han sido elaborados por la Real Fábrica de Cristales de La Granja y serán utilizados como obsequios institucionales

A continuación, una vez abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se pasaron a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión, conforme a continuación se indica.

1.- PROPUESTA DE APROBACION PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.

Por el Secretario se da cuenta de la moción de la Alcaldía sobre el asunto de referencia, que fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa en su sesión del pasado día 10 de mayo, con 7 votos a favor (Grupo PSOE), ninguno en contra y 5 abstenciones (Grupos PP e IU).

Abierta deliberación sobre el presente asunto se produjeron, en síntesis, las siguientes intervenciones:

D Alvaro Pajas Crespo, Portavoz del Grupo P. P., indica que a su grupo, de cara a la aprobación provisional de este Plan, les hubiera gustado contar con más tiempo para estudiar las alegaciones que se han presentado.

Les parece excesivo el salto que da el nuevo Plan en las zonas del “ensanche” y del río Cambrones hasta el cementerio. Consideran que habría que limitar ese salto si bien el ensanche quizás sea también excesivo, más aún cuando todavía no se han desarrollado bolsas de suelo que hay en La Granja en la zona de Chamberí y tolla del molino. No se han terminado de desarrollar esas zonas y el ampliarlo hasta la zona de la mata de la Sauca les parece excesivo en los volúmenes que se van a hacer y dar el salto al río Cambrones y subir hasta el Cementerio también lo consideran excesivo.

Respecto a la Puerta de la Reina tampoco están de acuerdo como se contempla en el nuevo Plan de Ordenación Urbana el desarrollo de esta zona, pero lo comentarán en el siguiente punto del orden del día.

En líneas generales están de acuerdo en que en casi el 50% de las viviendas que se construyan en la zona del ensanche sean de protección oficial, habrá muchas zonas dotacionales, se prevé hacer pistas deportivas, mucha zona dotacional para el municipio, muchas zonas verdes, pero creen que primero se debería de terminar el desarrollo de las bolsas de suelo existentes y, sobre todo, no dar el salto al río Cambrones, donde consideran habrá un impacto urbanístico y medio ambiental que habría de evitar.

D. Nicolás Hervás Domingo, Portavoz del Grupo I. U.- Los Verdes expone que en esta primera intervención habrá dos partes bien diferenciadas, la primera tratará sobre cuestiones generales del Plan y la segunda, más extensa, sobre las cinco alegaciones presentadas por su grupo.

Antes de empezar quiere señalar que entre todas las personas que forman su grupo se han leído todas las alegaciones presentadas al P.G.O.U., por lo que se atreve a decir que tienen una idea general sobre todas las dudas, contradicciones y desacuerdos que ha suscitado este Plan.

Desde el principio decidieron no entrar a valorar públicamente ninguna alegación que implicara un interés personal y particular. Si estas alegaciones presentaban errores técnicos que fuera el equipo técnico redactor del Plan quien las diera solución. Si fueran cuestiones judiciales que sean los Tribunales o instituciones correspondientes quienes las resolvieran. Si eran cuestiones de aprovechamientos que fuera el equipo de gobierno, que ostenta la mayoría por decisión democrática de los vecinos, junto con el equipo redactor, quienes dieran la solución adecuada. Pero principalmente no han querido entrar en esas alegaciones por no producir agravios, porque es posible que, en caso de haber entrado a valorarlas no hubieran sido lo objetivos que deberían de haber sido y no habrían defendido los intereses generales como es su deber, pues así lo dice el artículo 103 de la Constitución, que algunos alegantes citan, y que empieza diciendo *“la Administración pública sirve con objetividad a los intereses generales”*.

Entienden que los criterios utilizados para resolver los problemas similares no son objetivos y varían sensiblemente de un ámbito a otro, pueden citar los impactos visuales y paisajísticos en el ensanche de La Granja, en el ensanche de Valsaín o en Caserío de Urgel; tampoco son objetivos cuando se trata de problemas en zonas del mismo ámbito, todo esto atendiendo a matices según el equipo redactor indica. A pesar de que al principio se les dijo por parte del equipo redactor que era una adaptación a la Ley sin grandes pretensiones, han comprobado que no es así, pues la adaptación se ha realizado mediante el procedimiento de revisión no teniendo claro a fecha de hoy si se ha producido la reconsideración total a las determinaciones de la ordenación general, según se especifica en el artículo 168 del Real-Decreto 22/2004.

Como bien indica la Junta de Castilla y León en su informe técnico, la revisión del Plan General pretende resolver las necesidades de dotaciones de infraestructuras y suelo que derivan de las características del propio término municipal. Es evidente que su grupo no comparte los mismos criterios y matices a la hora de determinar esas mencionadas necesidades. Como ejemplo cita el incremento de población del 90% hasta el 2025, que a su vez generará un incremento de suelo para uso residencial. Las demandas actuales y previsiblemente las futuras de esos usos limitan estas necesidades más aún si se tiene en cuenta que no se han cubierto las previsiones del Plan vigente quedando una bolsa de suelo de 747 viviendas, a lo que se puede añadir la importante cantidad de suelo urbanizable que genera el Plan, véase puerta de la Reina, zona de Chamberí, zona de Tolón, zona de Palacio de Valsaín, Paseo Fuente del Príncipe y además los ensanches de Valsaín y La Granja.

Con todo esto es inevitable que les surjan las siguientes preguntas: ¿No se están generando principalmente viviendas para segunda ocupación?, ¿realmente este es el modelo de municipio que queremos?

Antes de entrar en la segunda parte de esta primera intervención desea aclarar cual va a ser la estructura de la misma: citarán la alegación que presentaron y su título, después leerán la parte expositiva correspondiente que figura en la citada alegación, a continuación lo que se solicita de acuerdo a lo expuesto, seguidamente, en casi todas las alegaciones, harán alusiones a otras alegaciones que hacen

referencia a lo que ellos indican en su alegación, siempre sin entrar a valorarlo y terminaran citando lo que por parte del equipo redactor y el Ayuntamiento les contestan que, en ocasiones, irá seguida por algún comentario por parte de su grupo.

En la parte expositiva de su primera alegación, que se titula “Ensanche de La Granja”, se dice que los estudios de cálculo de crecimiento vegetativo, necesidades de vivienda y densidad de población del municipio no se han realizado teniendo en cuenta la realidad del momento (desempleo, trabajo, situación social, acceso a prestamos...) y tampoco se ha tenido en cuenta el número de viviendas desocupadas del municipio, en particular las del casco viejo. También dicen que existen múltiples indicadores y estudios dónde se describe la realidad de este municipio y su provincia. Este es un municipio con una población cada vez más envejecida, con salida de jóvenes y unas perspectivas de futuro cada vez menos prometedoras.

Con este panorama consideran que lo adecuado sería ajustar el número de viviendas totales de esta actuación y de todo el Plan. Esta medida disminuiría el impacto visual y medio ambiental respetando al máximo los márgenes de los arroyos afectados y creando más espacios libres.

En la aprobación inicial el equipo de gobierno dijo que el tamaño del municipio es una cuestión menor, lo importante es la magnitud del patrimonio cultural, monumental, histórico y ambiental que atesora tanto por responsabilidad social como por responsabilidad generacional.

En la parte dispositiva de la alegación dicen que la ficha del sector establece un porcentaje de vivienda protegida escaso, puesto que la Ley 4/2008 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León establece que el planeamiento deberá reservar viviendas de protección pública entre el 30 y el 80 por ciento de edificabilidad residencial de cada sector.

Ante esto su postura es que se reduzca sustancialmente el número de viviendas a realizar en este sector y que se amplíe entre el 60 y el 65 por ciento el porcentaje destinado a vivienda protegida.

En otras alegaciones presentadas, CC.OO. en su alegación segunda señala que se debe considerar que los probables efectos significativos sobre el medio ambiente de superficies incluidas en figuras de protección ambiental deben de ser tratados con rigurosidad, haciendo mención específica a los nuevos desarrollos previstos en el ensanche de La Granja, ya que podían afectar de forma especial a los cauces del río Cambrones y el arroyo del Chorro Chico.

CC.OO. en su alegación tercera señala que en su opinión los cálculos de incremento de la población se encuentran fuertemente sobreestimados. La tasa de crecimiento de población a medio plazo, teniendo en cuenta el nuevo marco socio económico derivado de la crisis, debería de ser similar y no superior al periodo comprendido entre 2001 y 2007.

Ciudadanos por Segovia hace referencia a la Orden del Ministerio de Medio Ambiente 1746/2008 donde se señala que el Plan General de Ordenación Urbana debe basarse en los principios de urbanismo sostenible. Más adelante añade que también debe evitarse la creación de asentamientos en el entorno de ecosistemas frágiles del municipio por lo que debería de evitarse la creación de suelo urbanizable en el margen derecho del Cambrones y en el margen izquierdo del arroyo del Chorro.

Por último, Protejamos las Calderas, Ecologistas en Acción y Juan Carlos Gargiulo presentan un amplio y, al parecer, objetivo estudio sobre el cálculo del crecimiento de población para determinar las necesidades del suelo urbanizable y coinciden en que se revisen las estimaciones realizadas.

A estas solicitudes se les contesta que existe conformidad general en que la cuantificación de suelo urbanizable debe responder a previsiones y datos objetivos sobre necesidades del municipio. Cabe ratificar la conformidad en cuanto a que el análisis estadístico de la evolución pasada de la población es relevante para la estimación de la capacidad del suelo urbanizable y así mismo apuntar que dicho procedimiento debe ser interpretado y ponderado adecuadamente al objeto de que la capacidad del Plan cubra los diferentes escenarios de la demanda de vivienda. Seguidamente añade que en el Plan se opta por la hipótesis del crecimiento más favorable cubriendo el mayor de los escenarios.

De lo anterior deducen que parece una cuestión de matices políticos la elección del escenario con mayor crecimiento. Se imagina que ha sido decidido de acuerdo con el modelo de municipio que tiene el equipo de gobierno. Ellos no habrían elegido el escenario más favorable.

En cuanto a su segunda solicitud, relativa a la ampliación de entre el 60 y el 65 por ciento el porcentaje destinado a vivienda protegida, se les contesta que el porcentaje del ensanche para vivienda protegida es del 70 por ciento, cifra que supera con creces el mínimo. Según la ficha del sector en el ámbito del ensanche que ellos tienen el total de viviendas es de 965 y las protegidas 530, lo que da un porcentaje del 55 por ciento, no del 70.

En contestación a su cuarta solicitud que pide se creen zonas en este ámbito de cultivos tradicionales y familiares para compensar las pérdidas en otras actuaciones del Plan, se refieren a pérdidas de huertas que se generan en las actuaciones de Chamberí y Tolón. Se les contesta que el Plan ya prevé un ámbito de actividades terciarias que genera empleo para el municipio situado en el Llano Amarillo. Consideran que no han entendido la propuesta y, en ningún caso se creen que en el Llano Amarillo vayan a existir huertas.

Esta primera alegación ha sido desestimada totalmente.

En su segunda alegación, que se refiere al “ensanche de Valsaín”, hacen referencia a los estudios de cálculo de crecimiento vegetativo del municipio y a los

problemas que deberían de tenerse en cuenta para disminuir el impacto visual y medio ambiental.

En la parte dispositiva de esta alegación decían que *“no se encuentra en el Plan, estudio hidrológico actualizado y detallado de la actuación”*, por lo que solicitan un estudio previo de viabilidad, tanto ambiental como social, de la zona.

Hacen también referencia al informe del Servicio Territorial de Fomento de la JCyL donde dentro del capítulo de problemas detectados en suelo urbano y urbanizable en el apartado 8, señala que: *“Por razón de su origen histórico junto al Palacio de los Austrias, el crecimiento de Valsaín ha obedecido a cierto carácter de naturalidad y ha estado vinculado a la explotación del medio natural circundante”*. Dentro del mismo capítulo y en el apartado 4º dice *“El desarrollo del Plan Especial del Palacio de Valsaín y su entorno debería suponer el punto final al proceso de degradación patrimonial y paisajista sufrida en dicha zona”*.

En las modificaciones incorporadas al documento para aprobación provisional confeccionado por el equipo redactor y el equipo de gobierno a partir de las alegaciones estimadas se declara que: *“se limita expresamente la altura de la edificación a planta baja más cubierta en el conjunto ubicado entre la plaza de toros y la finca El Parque, en atención a elevado impacto visual que mayores alturas pudieran provocar, alterando la relación entre el núcleo y la finca El Parque y la percepción del conjunto y del Palacio de Valsaín desde múltiples localizaciones. Se produce una merma de edificabilidad que, en parte, se compensa”*.

También en este documento se hace referencia al ensanche de Valsaín, y dice que *“en lo referente a la ordenación, se limita el número de plantas en todo el ámbito a planta baja más una más bajo cubierta, computable en el caso de las cuatro parcelas en las que anteriormente se preveían hasta planta baja más dos”*. Todo esto con el objeto de minorar el impacto visual, limitando también la altura máxima del forjado de planta baja a 0,60 m siendo este de 1,20 m en general para todo el Municipio. No les queda claro si la merma de edificabilidad se compensa o no. Tampoco saben de qué alegaciones han partido para determinar esta modificación, pero desde luego de la suya no, aunque sí lo solicitaban. Deducen que es una cuestión de matiz que obedece a una postura política, pues no se esgrime ningún tipo de razonamiento.

Se les contesta que *“No se considera necesaria la petición”*.

Recuerda que se utilizan criterios distintos para situaciones similares como en este caso puede ser el Ensanche de La Granja.

En otro punto de su exposición decían: *“Si al número de viviendas incluidas en esta actuación (233=134 libres + 89 protegidas) sumamos el resto de viviendas de las distintas actuaciones del núcleo de Valsaín, el incremento de población es desmesurado y sin necesidad. Como se indica en la documentación del Plan. La ejecución de esta actuación (Ensanche Valsaín) supondrá a medio plazo un notable*

crecimiento de la trama urbana próximo al 90% respecto a la existente". Tomando como referencia la última experiencia de vivienda pública, creen que no se justifica la necesidad.

En este caso solicitan que se reduzca el número de viviendas totales y se amplíe el porcentaje de viviendas protegidas. A lo que se les contesta que *"Tanto el nº de viviendas, como el de vivienda protegida, se consideran adecuados para el ámbito y el núcleo de Valsain"*. Seguramente con la supuesta merma de edificabilidad ya no serán estos los números de viviendas. Alegación desestimada totalmente.

Su tercera alegación habla de un edificio multiusos y de un aparcamiento. En el Plan se refleja la necesidad de la creación de este tipo de espacio, al decir que *"es objetivo prioritario dentro de la trama urbana la reubicación y edificación como plaza estable que cumpla el reglamento taurino de la actual Plaza de Toros, la cual se ubica sobre Vía Pecuaria Puente Las Merinas"*. El Plan también señala que la única alternativa hallada, *"es en el ámbito del Ensanche de La Granja"*. Es evidente para su grupo que queda situada en un lugar apartado, con dificultad de accesos y junto a una zona industrial.

En abril de 2008 Izquierda Unida presenta una moción, como continuación a la ya presentada en agosto de 2006, donde se justifica y aprueba por unanimidad la creación de un Edificio Multiusos, indicando el lugar para su ubicación.

En el Plan se detecta la carencia de aparcamientos, considerando que la propuesta idónea es la creación de aparcamientos subterráneos y descubiertos en espacios libres y terrenos de dominio y uso público.

En la moción mencionada anteriormente se incluye una solución a la carencia de aparcamientos: *"El futuro emplazamiento de la plaza de toros sería el Edificio Multiusos y en el lugar que actualmente ocupa la plaza de toros se realizaría un aparcamiento de vehículos que en gran medida paliaría los evidentes problemas de tráfico y aparcamiento que sufre el Municipio"*. Ninguna de las dos propuestas, aprobadas en Pleno, se han reflejado en el Plan, por lo que solicitan se incluya la ordenación y situación del edificio multiusos y aparcamientos.

Hace referencia al informe del Servicio Territorial de Fomento de la JCyL donde dentro del capítulo de problemas detectados en suelo urbano y urbanizable, en el apartado 9º, señala que *"actualmente la plaza de toros de La Granja se ubica sobre vía pecuaria Puente de las Merinas, en su porción urbana. Las instalaciones no tienen vocación de permanencia ni presentan condiciones adecuadas de accesibilidad. Se debería plantear su ubicación en otro entorno"*.

Se les contesta que como redactores del Plan no les constan dichas aprobaciones del Pleno. Se aprobaron por unanimidad según consta en el acta, pero se hizo la salvedad de buscar o valorar otros lugares más adecuados; para este Grupo los reflejados en la moción presentada son los idóneos.

Esta alegación fue desestimada totalmente.

Su cuarta alegación que se titula "Paseo del Molinillo y centro de transportes" en la parte expositiva decían que: *"en el Plan de 1981 se calificó como uso industrial el área del sector que se refleja en la ficha Paseo del Molinillo, formando de esta manera en la zona una trama industrial conjunta y ordenada. Así se ha desarrollado hasta la fecha"*. Según su criterio con la modificación presentada en el Plan se consigue mezclar en la misma zona uso industrial con uso residencial algo que consideran rompe la conexión del ámbito.

Solicitan que no se modifique la calificación de este sector y se deje como fue aprobado en el Plan de 1981.

A esta alegación se les contesta que los motivos por los que se cambia la calificación se detallan en la Memoria Vinculante y cita lo siguiente *"Se trata de suelo calificado para uso industrial en el Plan de 1981, que conforma un conjunto insuficientemente urbanizado y ordenado, generador de inconveniente tráfico pesado"*.

Comenta que realmente la mayoría de las zonas colindantes con este sector son industrias, luego no saben donde encuentra el equipo redactor la coherencia.

También dicen en esta alegación que la realidad de la necesidad viaria, la inconveniencia de tráfico pesado y los elementos climatológicos, piden la búsqueda de una solución para el tráfico de vehículos pesados que atraviesan la trama urbana, principalmente en el paseo de Santa Isabel, con destino a esta zona industrial.

Solicitan que se cree y establezca, en los terrenos destinados a uso industrial según el Convenio del Ensanche de La Granja y señalizado con SG-2 en los planos del Plan, un Centro de Transporte o similar donde se incluya zona de aparcamiento obligatoria para vehículos pesados y vial de acceso a la zona del sector Paseo Molinillo anteriormente mencionado, evitando el paso de estos vehículos por la trama urbana. A la vez solicitan recuperar aparcamientos en la fachada norte del CNV y zona Fuente del Príncipe para vehículos, en particular para situaciones y eventos especiales y puntuales.

El Servicio Territorial de Fomento de la JCYL en su informe, dentro del capítulo de problemas detectados en suelo urbano y urbanizable, en el apartado 1º, señala que: *"el acceso al municipio de turistas, ya sean en vehículo propio como en autobuses de excursiones organizadas agudiza, en determinadas fechas, la carencia de plazas de aparcamiento para habitantes habituales, afectando asimismo al turismo, uno de los motores económicos de la economía local"*.

Así mismo el indicado Servicio Territorial señala que: *"sí parece aconsejable reconsiderar la calificación para uso industrial de los espacios anejos a la fábrica de SGD, puesto que la generación de empleo de dichas actividades anejas no compensa las consecuencias negativas del tráfico y aparcamiento de camiones en el"*

centro del municipio, y pueden ubicarse en otras áreas del mismo a sus alrededores en mejores condiciones de accesibilidad y urbanización”.

A esta alegación se les contesta que no figura dentro de las previsiones del Plan la creación de un Centro de Transportes o similar.

Ya saben que no figura en el Plan, por eso lo alegan, exponen y proponen. Pero se les ignora totalmente. No entienden la respuesta.

La alegación es desestimada totalmente.

Por último, en su quinta alegación se hace referencia al ámbito del Llano Amarillo. En su parte expositiva dice que se realiza un incremento de la superficie afectada en esta actuación en relación con la aprobada en el Plan de 1981. Si se suma la situación actual y la prevista, no existe ninguna justificación para su ampliación. Si el futuro, en función de la evolución de la economía e industria reclamara o demandara una aumento de superficie, se haría una revisión del Plan de este sector.

Solicitaban que se mantenga la actuación con la superficie aprobado en el Plan de 1981.

Como referencia indica que CCOO en su alegación quinta señala que tampoco existen razones imperiosas de interés público que justifiquen el uso industrial de este sector de suelo, puesto que durante 28 años no ha sido preciso dicho suelo para el desarrollo industrial.

La contestación que se da a esta alegación es que el ámbito del sector se asume en grandes rasgos, la cuestión de la ampliación puede considerarse una cuestión de matiz.

Como la ampliación es una cuestión de matiz, según el equipo redactor, ellos y muchos más opinan que es innecesaria por cuestiones de matices. Esta alegación también fue desestimada totalmente.

Desea aclarar que cuando presentaron sus alegaciones desconocían el contenido de aquellas otras alegaciones a las que han hecho referencia. Entienden que el Plan refleja la idea del grupo municipal del PSOE, el modelo de municipio que ellos tienen, pero desde luego no refleja el modelo de municipio que tiene su grupo. Esto arroja un resultado de cero alegaciones estimadas de cinco presentadas. Por todas estas razones votarán negativamente.

D. José Luis Aragüe Benito, por la Agrupación Independiente, recuerda que en la aprobación inicial del Plan ya planteaban la cuestión sobre la ocupación de todas las viviendas que se incluían en la bolsa de viviendas del Plan anterior, por lo que no entiende que se amplíe la bolsa de suelo.

Indica que la empresa redactora del nuevo Plan debería de haber hecho llegar más información a los vecinos, hacer monográficos.

Las informaciones dadas y la contestación de las alegaciones han sido sesgadas y muy comprimidas.

Considera que sería primordial recuperar las 740 viviendas y darlas uso.

Dña. M. del Carmen Melero, por el Equipo de Gobierno, inicia su intervención dando una definición de lo que es un Plan de Ordenación Urbana, cómo se tramita, en qué momento estamos y sobre la importancia que para este municipio tiene este trámite.

Después de leer la definición de Plan de Ordenación Urbana, indica que no se trata solamente de un plan de ordenación urbanística, sino que se trata de más cosas, como es el desarrollo urbano que se quiere para el municipio, el desarrollo social, tanto cualitativo como cuantitativo, es decir, social y demográficamente, además del desarrollo económico.

En un plan general hay una parte informativa, que son la memoria y los planos de información, una parte de estudio ambiental obligatoria, una parte normativa que es una memoria vinculante y una normativa urbanística que es por lo que se rige y establece lo que se puede hacer en cada de las parcelas, solares, ámbitos, etc... un catálogo de estructuras y zonas de especial conservación y un estudio económico para la viabilidad del Plan. Todos esos documentos que dicen pueden faltar, están en el Plan.

Agradece el intenso trabajo realizado por el equipo redactor a lo largo de los tres últimos años. Durante el primer año se trabajó para presentarlo como texto preliminar para conseguir el informe favorable y hacer el estudio ambiental. Al año siguiente se presentó para aprobación provisional se abrió el periodo de alegación y se dio el máximo plazo posible para presentar alegaciones, indicando que se han contestado todas las alegaciones incluso las que se consideraron extemporáneas, es decir, todas las que llegaron antes o después del plazo concedido.

La contestación ha sido literal desde la parte técnica, no se ha entrado a valorar.

Opina que se ha dado la máxima participación que se podía dar, se ha reunido con más de cuatrocientos vecinos en los tres meses de alegaciones. Se han presentado 298 alegaciones, de las cuales hay muchas que se repiten, al final deferentes hay unas 130 alegaciones, número que considera muy escaso para un Plan de estas características.

Indica que en este municipio el 90% del territorio es propiedad pública, que no municipal, del cual sólo el 3% esta considerado como suelo urbano urbanizable, mientras que el 97% está considerado como suelo rústico, pero de este 97% sólo el 15% es considerado rústico de entorno urbano. Sólo hay una finca rústica de entorno

urbano que es el Real Campo de Polo. El restante 84% tiene una importante figura de protección tanto agropecuaria como en infraestructuras y sobre todo natural. Considera que estos son los datos que reflejan claramente lo que se quiere hacer con este Plan.

En un principio se empezó llamando adaptación, porque consideraban que las directrices generales de conservación de lo que querían ser, venían bien prefijadas desde el Plan del 81. Por eso se ha añadido la palabra revisión además de adaptación pasando a denominarse “Adaptación por Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Ildefonso-La Granja”.

Se considera que es revisión porque el Plan del 81 lo que generaba era unas zonas sin ordenación, de tal manera que protegía unas y vinculaba otras para los posibles desarrollos posteriores. En este Plan se han mantenido esas zonas, que no esos tamaños, y se ha hecho una relación detallada de esas zonas.

El Plan recoge, en un catálogo de tres tomos, los edificios, espacios, monumentos catalogados de este municipio, incluidos los árboles. Elementos con una protección arquitectónica, elementos con una protección natural, elementos de la guerra civil.

Indica que este Plan lo que viene a decir es lo que se ha premiado en Dubai, lo que se ha premiado en Europa Nostra, esa manera de gestionar el territorio, de gestionar la vivienda y por lo que fomentan y quieren ser reserva de la biosfera, para que se proteja a este municipio y su modelo de desarrollo.

En cuanto al número de viviendas, aclara que lo que se fijan son los máximos a desarrollar. El desarrollo de viviendas de protección oficial, tanto en el ensanche de Valsaín como en el ensanche de La Granja, prefija que al año se harán como máximo sesenta viviendas en el de La Granja y como máximo doce viviendas en el ensanche de Valsaín. Lo que significa que el año que no se necesite no se construirá ninguna.

Su grupo tiene voluntad de preservar el territorio, de que los vecinos puedan vivir en su territorio si así lo desean, por eso se fijan los máximos. Son los dos únicos crecimientos de vivienda oficial que tienen, uno en La Granja y uno en Valsaín.

Afirma que el ensanche de La Granja es un convenio de expropiación pactado, firmado con los propietarios de Caserío de Urgel, en el cual en el Plan del 81 se prefijaban que 80 hectáreas se pondrían a disposición para vivienda. Cuando se suscribe el convenio en el 2005 prefija que no son 80 hectáreas, que 54 hectáreas se mantendrían como suelo rústico elevándole la protección, y las otras 36 hectáreas es lo que conforman el ensanche, tienen unas amplias bandas de protección y son construibles 26 hectáreas. En este caso el Ayuntamiento se quedó con el 80% de la edificabilidad de las 36 hectáreas, dando edificabilidad suficiente al otro 20%.

Las viviendas protegidas que se prevén suponen el 55% del ámbito

Cuando en el ensanche de Valsaín se dice que se aumenta la edificabilidad no es cierto. La edificabilidad ya estaba dada, en esos suelos propiedad de Segipsa se podría haber construido vivienda libre. Con lo cual el municipio no habría tenido derecho a nada.

Señala que el ensanche de Valsaín tiene un 41% de edificabilidad de protección oficial y un 59% de vivienda libre que pertenece a Segipsa. Se ha convenido con ellos en que será el Ayuntamiento por el sistema de cooperación el que desarrolle esa gestión, siendo Segipsa la que costee los gastos de urbanización. Surgirán otras necesidades, como ampliar el depósito del agua, aumentar en la parte proporcional la depuradora, se ha adscrito la futura rotonda de la entrada a Valsaín al desarrollo del ensanche y también lo tiene que pagar todo Segipsa. Evidentemente el 59% que se queda Segipsa es lo que pagará todos esos costes y el Ayuntamiento tendrá 93 viviendas de protección oficial a su libre disposición para los vecinos empadronados en este municipio.

Continúa diciendo que la voluntad de este Ayuntamiento es que toda la vivienda que se genere en el ensanche de La Granja sea vivienda de protección oficial. Para ello hay que gestionar el gasto de todos los costes que se suman al desarrollo del ensanche. De ahí la cautela ya que una vivienda libre en cualquier momento se puede calificar como de protección oficial.

Indica que en el PERI de Valsaín se generan unas cien viviendas de las cuales unas veintidós serán de realojo la otra es vivienda proporcional que saldrá como vivienda libre ya que la voluntad de este Ayuntamiento es que la vivienda libre que se genera es costeada por cuatro partes, una parte la pone el Ministerio de la Vivienda, otra parte la pone la Junta de Castilla y León, otra parte la pone el Ayuntamiento y otra parte la voluntad es que se pague con lo que se genera de la venta de esas viviendas, para que los vecinos no tengan que pagar ninguno de los costes del realojo.

El ensanche de La Granja requiere un estudio ambiental previo y luego un proyecto de actuación y en el PERI de Valsaín las modificaciones han sido cortas porque se está hablando de un plan especial, hay que hacer el proyecto de actuación y reparcelación y ahí será exactamente donde se precise lo que se va a hacer.

En cuanto a las huertas de Chamberí afirma que se trata de un suelo rústico de iguales características que el suelo rústico del Caserío de Urgel. Ese ámbito tenía un coeficiente de edificabilidad del 34%, que los vecinos consideraban que era poco para la gran amplitud que tenía este ámbito, después de estudiar el asunto se ha podido subir hasta el 45% preservando la dotación de los equipamientos, los espacios libres... porque así lo exige el Plan. Muestra al público una ficha del Plan para que puedan comprobar que se recogen las previsiones que marca la Ley en cuanto al espacio libre, equipamientos, aparcamientos de uso público, etc...

Continúa diciendo que en las huertas de Chamberí el suelo era rústico y al convertirlo en suelo urbano no consolidado tiene que haber una cesión de edificabilidad entre el 10 y el 80 por ciento para el Ayuntamiento obligatoriamente. El Ayuntamiento

decide que es el 10%, el mínimo exigido, no puede haber menos. La gestión será pública y será el Ayuntamiento el que tome la iniciativa para desarrollar ese ámbito porque tiene muchos propietarios y resultaría complicado poner de acuerdo a todos ellos. Son suelos de hace muchos años con muchos herederos lo que supone una problemática muy complicada. En lo que consiste este Plan es en que se pueda gestionar.

Este Plan tiene un informe jurídico que le habilita. Cuando se define en papel todo vale, pero cuando se empieza a gestionar, con la Ley en la mano, hay ámbitos que no han podido gestionarse porque han tenido una problemática diferente. Ese es el motivo por el cual ha habido un sobrante de vivienda en este municipio. Dentro del núcleo de La Granja, el único suelo urbano que se podía desarrollar era el de las huertas. Hay un amplio espacio verde, espacios dotacionales importantes para el municipio.

Entrando a valorar punto por punto, ante la queja del Sr. Concejales del Grupo Popular que desearía haber tenido más tiempo para estudiar el Plan, le indica que han tenido desde el día 26 de abril, fecha en que se les entregó la documentación de la aprobación provisional, aunque el Plan se lleva tramitando desde hace tres años.

En cuanto al salto del río Cambrones en el ensanche de La Granja, apunta que es una zona que tiene una especial visión medioambiental aún cuando está considerado en el estudio de impacto ambiental como un impacto severo y se hizo un estudio aparte para minimizar el impacto antes de empezar a desarrollarlo. En esta zona ha habido un acuerdo político en el sentido de que se colmatará toda la edificabilidad antes de llegar al Cambrones y que el río se dejará como última parte de ejecución, con lo cual pueden pasar muchísimos años hasta que se edifique. No se retiró del Plan, como se propuso en un principio, porque desde el 2005 es municipal, es un ensanche que está unido al casco, porque es el menos dañino para el entorno, porque no se ha recalificado ni un solo metro cuadrado de Parques Nacionales, es decir, se ha expropiado a un privado. Se mantienen las propiedades en la Administración porque son los que pueden dar una mayor protección medioambiental que el entorno necesita. La voluntad es que esa sea la última fase que se desarrolle, pero hay un paso anterior, que es convenir con el propietario porque la Ley fija que el aprovechamiento del expropiado tiene que estar lo más cercano posible a su propiedad.

El tema de la Puerta de la Reina lo deja para debatir en el próximo punto del orden del día.

En contestación al Sr. Concejales del Grupo I. U.- Los Verdes, le agradece que haya dicho que han tenido tiempo suficiente para leerlo y que no entre en el tema de debatir alegaciones privadas.

En cuanto al Caserío de Urgel afirma que se queda igual que estaba con su Plan especial de desarrollo y protección del paisaje, y en cuanto el ensanche de Valsaín recuerda que tenía ordenación detallada desde el 2005, con lo cual lo que se

hace es variar un poco pero asumiendo la ordenación, y en cuanto al ensanche de La Granja, como ya ha comentado, es susceptible de hacer un estudio de impacto ambiental antes de su desarrollo.

Respecto a la necesidad de dotaciones que tiene el municipio queda claramente explicada en cada una de las fichas del Plan.

En cuanto a las viviendas de protección oficial que se realicen, afirma que será el Ayuntamiento quién determine el número de viviendas que se van haciendo en base a la necesidad que vaya surgiendo. No cree que se estén generando viviendas de segunda residencia.

En contestación a las alegaciones presentadas por el grupo I. U.- Los Verdes, considera contestada la referente al ensanche, aunque no se ha hecho referencia al tema del tanto por ciento de edificabilidad dedicado a la vivienda unifamiliar, entendiéndolo que lo que quiere decir es que hay un alto número de vivienda individual, aunque la mayoría son pareadas o en hilera, contra la vivienda unifamiliar. Indica que en vivienda colectiva hay un 72 % del ámbito y en vivienda en hilera el 28% restante, siendo la mayoría de ellos en las zonas altas para que el impacto visual sea el mínimo que se pueda permitir.

En cuanto al ensanche de Valsaín como ya ha explicado el propietario era el que ya tenía toda la edificabilidad con uso predominante de residencial en unifamiliar frente al colectivo. En este caso el colectivo es el 58%, teniendo en cuenta cómo es Valsaín y que su parte colectiva está en el casco, el ensanche lo que hace es envolver ese casco, lo que permite ese nivel de colectiva. Considera que la necesidad de vivienda de protección oficial no es el lujo de tener un chalet individual, no hay suelo, quien necesita una vivienda para vivir, necesita una vivienda digna y no una vivienda de lujo, por lo que se va a promover la vivienda en colectivo.

En cuanto a que en el ensanche de Valsaín no existen las suficientes infraestructuras de los distintos servicios médicos, comercio, farmacia, etc... para integrar de forma compacta el desmesurado crecimiento y aumento de tramo urbano y de población que se pretende en este municipio. Es este un tema que viene escuchando y desea aclarar que lo que el Ayuntamiento dispondrá es suelo terciario para que una iniciativa privada monte los negocios.

Respecto a los edificios multiusos y aparcamientos señala que el equipo redactor no tenía conocimiento de ese tema. El Pleno al que se refiere el Sr. Hervás, lo que fijaba por unanimidad era la necesidad de un edificio multiusos, se ha venido dando una utilidad diversa a la plaza de toros pero recuerda que la misma está en una Cañada, y su ubicación futura será en el espacio que sigue a la empresa SGD donde también irá el edificio multiusos. En el Pleno de referencia se reflejaba la voluntad de crear un espacio que no iba a ser el que proponían los otros grupos en la fachada norte del Centro Nacional del Vidrio, por ser una zona anexa a un Bien de Interés Cultural, lo que hace imposible su ubicación allí.

En relación con las plazas de aparcamiento en la Cañada lo justificó, en aquel momento, diciendo que se buscarían otros espacios donde se podría aparcar y no era necesario hacer uso de ese espacio. Añade que además ese espacio es Cañada, lo que supone que es un espacio intocable.

En cuanto al centro de transportes indica que la voluntad de su grupo es intentar que pequeños empresarios puedan irse al “llano amarillo” a desarrollar sus trabajos. La ubicación del Centro de transportes estaría en el “llano amarillo”. Respecto al suelo que ocupa SGD, lo que se ha hecho es blindarlo como motor económico de este municipio. Moverla es justo lo contrario Se ha proyectado lo que llaman una circunvalación que supone un tramo nuevo de carretera que arranca en la esquina del campo de fútbol de hierba artificial, en la carretera de Torrecaballeros, por detrás del campo de fútbol y va a parar a donde esta ahora la gasolinera, de manera que los camiones no tengan que circular por el casco urbano del municipio.

Del paseo del Molinillo recuerda que estaba calificado como industrial y ahora se convierte en edificable. El entorno es Caserío de Urgel que es suelo urbano consolidado. La tendencia es que lo que se acerca al núcleo se convierta en edificable y las industrias salgan fuera al “llano amarillo”, todo ello a largo o medio plazo, a excepción de Saint Gobain que tiene una estructura tan importante que el intentar mover esa industria la pondría en peligro de desaparecer.

El “llano amarillo”, que ahora cuenta con 31 hectáreas, ha tenido un crecimiento ínfimo. A esta zona la cruzan dos carreteras, la CL-601 y la carretera de Riofrío. Se ha tomado una franja al lado de la carretera de Riofrío que tiene menos protección y se va a dar acceso a la zona por ambas carreteras.

En cuanto a la gasolinera, pierde su ubicación al acabarse la concesión dada en su día y se prevé que su nueva ubicación sea en el “llano amarillo” junto a la CL-601.

En contestación al Sr. Concejel de la Agrupación Independiente considera que ya ha explicado el tema de las viviendas y cuál es la voluntad del equipo de gobierno.

Para finalizar puntualiza que evidentemente La Granja y Valsaín jamás serán “ciudad dormitorio”, no están conformadas para ello como pasa en otros municipios colindantes.

En un segundo turno de intervenciones toma la palabra el **Sr. Portavoz del Grupo Popular**, quien desea dejar claro que la abstención de su grupo en este punto se debe a que no es su Plan, no les gusta que se pase al otro lado del Cambrones, no les gusta lo que se va a hacer en la Puerta de la Reina, no les gusta el ensanche de La Granja, les parece excesivo lo de la “Mata de la Sauca” tanto en el año 81 como lo que se prevé ahora. Entienden que lo primero que habría que desarrollar es la zona de “Chamberí – Tolla del Molino” .

En cuanto a las alegaciones admite que han dispuesto de dos años para estudiar el Plan, han tenido tiempo suficiente de leerse las alegaciones y lo que sí que

les hubiera gustado es haber tenido más tiempo para estudiar y contrastar las contestaciones a las alegaciones.

Considera que ha sido un pleno muy didáctico donde se han contrastado muchas informaciones pero, desde su punto de vista, todas estas cuestiones tan técnicas se deberían debatir en las comisiones informativas. Su partido no pretende convencer al equipo de gobierno ni se van a dejar convencer. Ya vienen con la decisión tomada y únicamente pretenden aclarar su planteamiento y justificar su voto.

Continúa diciendo que les hubiera gustado aprobar este Plan por unanimidad, ya que considera que es lo que quieren los vecinos, que sus Concejales sean capaces de ponerse de acuerdo en la defensa de los intereses generales de sus vecinos. En la aprobación inicial del Plan ya dijeron que entendían que la aprobación del mismo tendría que haber sido por unanimidad. Serán los técnicos de la Junta de Castilla y León quienes informarán si el Plan cumple la normativa y si se aprueba.

El Sr. Hervás, por el Grupo I.U.- Los Verdes, inicia su intervención indicando que como dijo anteriormente no van a hacer referencia a todo lo que exponían y solicitaban en sus alegaciones por no extenderse. Agradece que haya sido la Sra. Melero quien haya citado algunas cosas de sus alegaciones que ellos no han citado.

Respecto al 3% de suelo urbanizable en este municipio, su grupo junto a más gente, consideran que en este momento es suficiente. La política de intervención y gestión de este equipo de gobierno es intervencionista y cita una forma de hacer ese tipo de intervención que considera no se ha contemplado en este Plan. Se puede intervenir activamente en el mercado del suelo para conseguir una utilización racional del suelo, de acuerdo con el interés general con el objetivo de incrementar el patrimonio municipal de suelo y evitar tensión especulativa. Un instrumento para gestionar esto es la intervención municipal en la delimitación en el Plan de áreas de reserva, sobre suelo urbanizable de posible adquisición para el incremento de patrimonio municipal de suelo para destinarlo a los fines que la Ley del Suelo estipula, como es la construcción de vivienda protegida. No han encontrado ninguna actuación de áreas de reserva.

Cree haber entendido que los únicos crecimiento de VPP van a ser en los dos ensanches, lo que no es cierto, ya que como poco en la Puerta de la Reina también hay crecimientos de VPP. La Sra. Concejala manifestaba su deseo de que se pudiera hacer el 100% de vivienda protegida o en algún régimen de protección pública. Según la información que maneja su grupo la legislación vigente esto no lo permite, ya les gustaría, pero no lo permite. La búsqueda de vivienda protegida es una prioridad para su grupo. Es una posición política y luchan por su defensa por lo que siempre están pidiendo más. En parte, cuando se cita que ha habido reducción de edificabilidad en el sector del ensanche de Valsain para evitar el impacto paisajístico, se les da la razón cuando solicitaban que hubiera esa reducción.

En cuanto a lo que se ha comentado de impacto severo en un sector del ensanche de La Granja que está compactado con el núcleo de La Granja, su grupo no

lo ve así. Toman nota de su compromiso de realizar el estudio de impacto medioambiental antes del desarrollo del ensanche de La Granja.

Afirma que han buscado en la documentación facilitada y siguen sin encontrar el estudio hidrológico sobre la actuación del ensanche de Valsaín.

Sobre el edificio multiusos, el espacio que se destina en este Plan es el que el equipo de gobierno ha reflejado en él, se podría haber reflejado otro espacio, no cree que tenga que ir ahí porque no haya otro sitio, es el espacio que el equipo de gobierno ha reflejado en su Plan bajo su criterio. Según se les ha indicado, dónde ellos proponían que se ubicara era zona BIC por lo que resulta imposible poner el edificio multiusos en la esquina al lado de la rotonda de la carretera de Torrecaballeros con el paseo de la Fuente del Príncipe. Consideran que en cuestión de calificaciones urbanísticas no hay nada imposible, sólo hace falta tener una voluntad férrea, algo que el equipo de gobierno ha demostrado en muchas ocasiones. Al comentario de que sería un elemento que impediría la visión de la fachada norte del Centro Nacional del Vidrio, supone que se refieren a un elemento fijo, porque hay elementos móviles que impiden esa visión.

Sobre el enlace del recorrido entre la rotonda de Torrecaballeros y la carretera de Segovia para evitar el paso de camiones pesados por el casco del municipio, no han dicho nada porque les parece bien.

En cuanto a lo indicado por la Sra. Concejala en relación con la ubicación de las empresas en el paseo del Molinillo, según la cual el 50% están junto a zona industrial y el otro 50% junto a zona residencial, estando previsto su traslado a corto o largo plazo a la zona del "llano amarillo", a su entender será a muy largo plazo y desea considerar que la actividad principal de esas empresas es para la empresa SGD que, por razones de peso como las que se han dicho, sería muy complicado que se moviera de su actual ubicación.

Para terminar, expone que según calculan han sido estimadas cerca del 10% de las alegaciones entre las totales y las parciales, lo que determina poca participación considerada en las alegaciones. No quieren olvidar que el Plan que se somete a aprobación provisional en un futuro puede sufrir alteraciones en su desarrollo teniendo en cuenta que existirán denuncias, contenciosos y demás.

Considera que su posición es motivada y razonada, por lo que no se oponen por sistema.

D. José Luis Aragüe, por la Agrupación Independiente, da comienzo a su intervención diciendo que al igual que el Grupo I. U., considera que falta el informe de Medio Ambiente así como el de la Confederación Hidrográfica del Duero. Indica que en el informe de Patrimonio Nacional ya se dice que esa Entidad no va a desprenderse de la concesión de agua que tiene actualmente.

Según su experiencia no cree que exista una necesidad imperiosa de crear una bolsa de suelo para hacer viviendas. No se han ocupado las previstas en el Plan del 81.

No se muestra de acuerdo con la calificación nociva de algunos edificios que constan en el informe del equipo redactor.

Dña. M^a del Carmen Melero, por el equipo de gobierno, inicia su turno dando contestación al Sr. Concejal del Partido Popular, recordándole que su Concejalía siempre ha estado abierta para cualquier sugerencia, pregunta, como así ha sido con los vecinos a lo largo de estos últimos tres años. En las comisiones informativas se ha tratado de explicar todo lo que los grupos han necesitado y para puntualizar en algún detalle.

Afirma que ha dedicado mucho tiempo a aprender y con el equipo redactor y jurídico que ha hecho que este Plan sea viable, jamás ha tenido la expectativa de conseguir un voto más o menos. Considera que este es el Pleno más importante de esta legislatura. Se ha escuchado a todas las personas que se han involucrado de una u otra manera con este Plan. Personas que no están vinculadas con el municipio y que admiran la manera de conformar la vida en él y que han hecho sus sugerencias y alegaciones.

Dando contestación a lo manifestado por el Sr. Concejal de I. U.- Los Verdes, afirma que efectivamente son intervencionistas y también consideran suficiente el 3% de suelo edificable en este municipio y por eso lo han establecido como el máximo que se puede desarrollar.

En cuanto a que la Ley no permite un 100% de edificabilidad de VPP, manifiesta que un Plan General es de obligado cumplimiento, nunca puede ser menos restrictivo que las normas y la legislación supramunicipal, pero sí puede restringir más; prueba de ello es que en este Ayuntamiento, siempre que se ha podido, en suelo municipal todo lo que ha salido ha sido con vivienda de protección oficial o con mejora de vivienda. Con lo cual claro que se puede hacer y esa es su voluntad al igual que la del grupo I.U.

A lo comentando sobre porque el ensanche de la Granja es compacto indica que el único elemento que estaba conformado como disperso es el "llano amarillo". Así estaba configurado desde el 81 y así sigue siendo. La normativa prevé que aquellos elementos que estén dispersos tiendan a compactarse con el resto del núcleo, pero esta no ha sido la voluntad de este equipo de gobierno, porque es tan rica, medioambientalmente hablando, la zona entre el "llano amarillo" y el núcleo de La Granja que no tendría ningún sentido.

No entiende porque considera disperso el ensanche de La Granja, cuando lo que se desarrolla es en el paseo del Pocillo que ya está construido. El ensanche de La Granja ya se estipuló en el Plan del 81 y le consideran como el menos malo para el crecimiento de la población. Este es un municipio rico medioambientalmente hablando, patrimonialmente hablando y digno de preservar, por lo que se ha buscado esa zona

menos vulnerable para ese crecimiento. Se trata de que el vecino que sea de este municipio y quiera vivir en él pueda hacerlo.

En cuanto a la participación social a la que hace referencia el Sr. Concejal de la Agrupación Independiente, se hace cuando el Plan es original, es decir, cuando no existía anteriormente un plan de ordenación urbana, por lo que habría un desconocimiento total por parte de la comunidad, pero este no es el caso.

Indica que del Plan del 81 quedaron sin desarrollar 410 viviendas de las que estaban planificadas, con lo cual cuando se habla de mil ochocientas viviendas no son a mayores sino que incluyen las del Plan anterior que no se desarrollaron.

Informa que los estudios hidrológicos están en los anexos de la memoria vinculante mencionando las páginas. Indica que será la Junta quien recopile los informes sectoriales que faltan antes de dar el dictamen definitivo.

Para dar por finalizado el turno de intervenciones el **Sr. Alcalde**, agradece las intervenciones de todos los grupos políticos que han contribuido a que los vecinos presenten sean conscientes de que es este el Pleno más importante, quizás, de los últimos treinta años.

Agradece la confianza que deposita el Partido Popular en este Plan General, aunque no comparte sus argumentos y en relación con el posicionamiento de I. U. y Agrupación Independiente, le parece decepcionante, ya que nunca entendió que a unas formaciones de izquierdas les molestara tanto un incremento de un suelo industrial como es el del "llano amarillo". Tampoco ha entendido muy bien cuál es ese gran inconveniente que tienen dos formaciones de izquierdas para que de las mil ochocientas viviendas previstas en el desarrollo y garantía del asentamiento de generaciones venideras, en dónde más de mil son de titularidad pública municipal, hecho histórico, pues jamás en la historia del municipio se ha tenido la oportunidad de decidir cómo y cuándo se destina el suelo a vivienda. Por lo tanto, lo que hacen es decidir a quién quieren que se destine ese suelo residencial que recientemente ha conseguido la titularidad su Ayuntamiento, y lo quieren para los ciudadanos del municipio, que no tengan ni hayan tenido vivienda, que estén empadronados en el municipio y que, además, cuando la quieran vender en el futuro tengan que hacerlo en el régimen de protección pública con los precios que establece la Junta de Castilla y León para las viviendas protegidas, por lo tanto si no se agotan dentro de quince años, se agotarán dentro de veinte o de cuarenta, pero la propiedad es de los ciudadanos de La Granja y de Valsaín a través de la política de vivienda de su Ayuntamiento; no entiende por qué les molesta que los ciudadanos de La Granja y Valsaín puedan tener garantizada su vivienda.

Si bien es rico el patrimonio ambiental, monumental, arquitectónico y cultural del municipio, el patrimonio más rico que tiene este municipio son sus vecinos, por lo que hay que proteger a las generaciones futuras. Este modelo no tiene nada que ver con modelos que están desarrollando formaciones que se dicen de izquierda en otros municipios, en donde con una población de mil cien habitantes tienen unas previsiones

de diecisiete mil viviendas, y no son de titularidad pública municipal nada más que el 10% mínimo que establece la Ley.

En relación con los agravios recuerda que en la antigua huerta de Bolonia se construyó un edificio de treinta viviendas, todas para su propietario, y, por ejemplo, en las huertas de Chamberí se prohibió la construcción de ninguna vivienda, esos sí son agravios, Sres. Concejales de I.U. y A.I.G.V. de lo que en una u otra forma algo tienen que ver.

El tratamiento que ha dado este equipo de gobierno es el siguiente: en las huertas de Chamberí, ahora suelo rústico de especial protección con destino a huerta, de cada diez viviendas una se va a quedar el Ayuntamiento porque es el mínimo que establece la Ley. Sobre el suelo rústico que previó el Plan del 81 para la finca de la Saúca, de cada diez viviendas el municipio se va a quedar con ocho, y por ello que el grupo socialista formalizó un Convenio por el que se considera justo el hecho de que se dé un trato desigual a los vecinos en las huertas de Chamberí, pues ya lo tuvieron en el año 81. Ahora no les va a exigir que den a su comunidad de cada diez viviendas, ocho; se les exige lo mínimo que impone la Ley. Esa es la diferencia y por eso no entiende muy bien qué les molesta precisamente a las formaciones políticas de izquierda de este municipio.

Considera beneficioso para la comunidad que el “llano amarillo” sea más grande lo que supondrá más posibilidades en un futuro de asentamiento de actividad productiva. Además de ser más grande se ha conseguido la titularidad.

Se va a seguir trabajando porque aportaciones como las que han hecho los concejales de I. U. y Agrupación Independiente, desea recordarles que sería bueno que además de dar sugerencias y hacer aportaciones, dijeran también de dónde se obtienen los recursos para llevarlas a cabo. Por que otra cosa no habrá faltado en el municipio, pero inversiones en estos tres difíciles años se han gestionado como nunca. En los momentos más duros que la historia reciente recuerda, es fruto de un excepcional trabajo del equipo de gobierno el obtener los recursos suficientes para intentar paliar, en cierta medida, lo que es una catástrofe económica generada por la falta de intervencionismo en las políticas, tanto del Gobierno de España durante ocho años de Gobierno conservador, como del Gobierno de la Comunidad Autónoma, como del Gobierno de otros Ayuntamientos independientemente de quién les gobernara. Ese ha sido el problema y son los vecinos quienes lo están pagando.

Indica que en el año 81 se generaban en el municipio 900 empleos y diecisiete años después, con un modelo que indudablemente no es perfecto pero que en el año 2010 genera este municipio más de 3.100 empleos. Por lo tanto, éxodos de ciudadanos eran los que había antes que no los que hay ahora. Antes también ruinas, había mucho paro y pocos jóvenes que se podían quedar en el municipio ni a vivir, ni a trabajar.

Comparte la importancia y agradece el trabajo que han desarrollado los grupos políticos, pero le hubiera gustado haber contado con su apoyo, como apoyo a una

planificación de izquierdas intervencionista. Lucharán hasta el último momento para seguir haciendo posible que las generaciones futuras puedan seguir disponiendo de un suelo que tanto ha costado conseguir y permite que los vecinos de La Granja y Valsaín decidan sobre su futuro, dónde quieren vivir. Eso es un logro histórico de este Plan General de Ordenación Urbana, y muy difícil será que cualquier otro modelo político de gestión en este Ayuntamiento desapatriionalice algo que tanto ha costado conseguir.

En otro orden, es fundamental mantener la empresa SGD en el municipio, por eso, como decía la Concejala, se blinda y se apoya, como en el resto de los sistemas productivos: la Real Fábrica de Cristales se apoya, no se hace demagogia con la situación de dificultad que pueda estar pasando, se le apoya porque los noventa empleados que trabajan allí, son la verdadera importancia que tiene la acción política. Igual que en el sector de la madera se impulsa con polígonos industriales, igual que en el sector del turismo, se impulsa con actividades y con acciones que exceden de lo que es el ámbito competencial de un Ayuntamiento pequeño como éste pero, sobre todo, tienen como último reto que sus vecinos pasen esta situación tan complicada de la forma menos traumática posible.

Todo lo que ha dicho justifica el gran esfuerzo que hará que mucha gente visite el municipio y que gaste cuanto pueda, pero que no deje de venir generando actividad económica en el municipio.

Agradece el esfuerzo y buen trabajo de la Concejala, así como de todo el equipo técnico que ha coordinado.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, por 7 votos a favor (Grupo PSOE), dos en contra (Grupos IU y AIGV) y 4 abstenciones (Grupo PP), adoptó los siguientes acuerdos:

1º.- Resolver las alegaciones presentadas durante el periodo de información al público de la Revisión del P.G.O.U. de San Ildefonso-La Granja (Segovia), en la forma y contenido especificados en la propuesta de resolución individualizada que formula el equipo redactor del instrumento de planeamiento, cuyo contenido se acepta expresamente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 89.5º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por lo que deberá entenderse que dicho informe forma parte del presente acuerdo, dando traslado individualizado del mismo a los alegantes y demás interesados en el expediente, en la parte que concierna a su alegación.

2º.- Aprobar provisionalmente el documento de Revisión por adaptación del PGOU de San Ildefonso-La Granja (Segovia).

3º.- Acordar la remisión del expediente original o copia compulsada, junto con tres ejemplares de la documentación técnica, dejando en la Secretaría del Ayuntamiento una copia impresa y debidamente diligenciada por el Secretario, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 160.3 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4º.- Acordar, en cumplimiento del artículo 86.3 la Ley 30/1992, de 26 de noviembre la comunicación del presente acuerdo a todos los alegantes durante el periodo de información al público, en los términos expresados en el apartado 1º, significándoles que contra el presente acuerdo, al ser un acto de trámite que carece de firmeza administrativa, no cabe recurso alguno.

2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO EL 15/9/2006 ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y LARCOVI, S.A.L., DE ENAJENACIÓN POR PERMUTA DE TERRENOS DEL P.M.S.

Por el Secretario se da cuenta de la propuesta de acuerdo sobre el asunto de referencia, que fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa, en sesión del pasado 10 de mayo, por 7 votos a favor (Grupo PSOE), ninguno en contra y 5 abstenciones (Grupos PP e IU), y que se transcribe a continuación:

I. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

I. El Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja y LARCOVI, S.A.L. otorgaron el día 15 de septiembre de 2006 el contrato denominado "contrato mixto y especial, con pluralidad de objetos, de enajenación por permuta de terrenos del PMS, a cambio de la redacción de los Proyectos necesarios y realizar las actuaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística referidas a los ámbitos 1-C y 3-C, que se define por la relación de propiedades y superficies incluidas en el cuadro titulado " E.D. Puerta de la Reina. " Propiedades y aprovechamientos resultantes de la Modificación del PGU", según Convenio urbanístico formalizado con SEGIPSA el 10-4-1.995, que fue aprobada definitivamente por la C.T.Urbanismo el 26-2-1.998 y publicada en el B.O. de la Provincia de 8-5-1.998, desde cuya fecha es aplicable, así como la ejecución de la urbanización completa de los citados ámbitos, y las obras de demolición, construcción de viviendas, para realojo de arrendatarios, aparcamiento y otras previstas".

En el contrato mencionado se pactó la enajenación mediante permuta de determinadas fincas municipales de carácter patrimonial y el aprovechamiento urbanístico del subsuelo de otras de carácter demanial, a cambio de un conjunto de obligaciones explicitadas en los pliegos que rigieron la licitación y que se concretaron en la cláusula segunda del contrato en cuestión, en el que tanto el valor de las fincas municipales como el de las contraprestaciones por las que se permutaban, se establecieron en atención al planeamiento urbanístico aplicable en aquel momento, constituido por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) "Puerta de la Reina", aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 7 de abril de 2006 y el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 27 de abril de 2006.

De ambas figuras resultaba la concreta ordenación urbanística aplicable a los terrenos a permutar, que se tomó como base del contrato suscrito entre las partes, pues del planeamiento urbanístico resultaba el conjunto de prestaciones asumidas por

LARCOVI en su ejecución y ese mismo planeamiento definía los aprovechamientos a recibir por la empresa a cambio de sus prestaciones, que fueron valoradas atendiendo a la edificabilidad atribuida por dicho planeamiento a las parcelas a permutar.

II. Solicitadas por LARCOVI determinadas aclaraciones en relación con diversas contradicciones que advertía en el Pliego de Cláusulas Administrativas del contrato, el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo del 22 de febrero de 2007, estableció su interpretación en los siguientes aspectos:

- Se concretaron las facultades de los titulares del derecho de realojo, que pueden concertar libremente con la empresa adjudicataria el realojo en viviendas libres o acogidas a un régimen de protección pública, bien como propietarios o como arrendatarios, o incluso convenir la sustitución del realojo por una indemnización.

- Se concretó el destino que debía darse a las viviendas que no fueran necesarias para realojar a los actuales ocupantes de los dos bloques a demoler.

- Se determinó que LARCOVI asumió la obligación contractual de soportar económicamente las cuotas del IVA devengadas por el Ayuntamiento como consecuencia de la permuta.

Interpuesto recurso de reposición por LARCOVI contra tal interpretación contractual, fue resuelto por acuerdo plenario de 25 de octubre de 2007, que desestimó la pretensión principal del mismo (relativa a la obligación de soportar el IVA a cargo del Ayuntamiento) pero estimó parcialmente las relacionadas con la construcción de viviendas para realojo, en el doble sentido de determinar que:

- Las 97 viviendas a construir por LARCOVI no tienen que ajustarse todas ellas a los parámetros de calidad, extensión y volumen previstos en la normativa de VPO, al respetar el acuerdo recurrido la facultad de los titulares del derecho de realojo para optar por una vivienda libre, una vivienda sujeta al régimen de protección pública o incluso por recibir una indemnización.

- La obligación de poner a disposición del Ayuntamiento las viviendas sobrantes de las 97 a construir desaparecerá en el momento en el que LARCOVI acredite de forma documental y fehaciente al Ayuntamiento la finalización del proceso de realojo de todos los titulares de ese derecho.

III. Posteriormente, con fecha 22 de noviembre de 2007, LARCOVI solicitó formalmente la modificación del Estudio de Detalle "Puerta de la Reina", que fue aprobada inicialmente por el decreto de la Alcaldía nº 72/2008, de fecha 29 de febrero de 2008 y definitivamente por el Pleno municipal, en acuerdo de 29 de mayo de 2008, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León del día 28 de octubre de 2009.

En comparación con la ordenación urbanística anterior la Modificación del Estudio de Detalle, sin variar la edificabilidad máxima, crea un único ámbito de desarrollo, que aglutina los dos (1C y 3C) antes definidos independientemente. Se modifican también algunas determinaciones de ordenación detallada, fijándose unas áreas de movimiento dentro de las cuales se habrán de ubicar las nuevas edificaciones. Por otra parte, en la nueva ordenación no tienen cabida algunas de las obras que correspondería ejecutar

al adjudicatario del contrato, debiendo acometerse otras distintas de las previstas en el contrato inicial.

IV. A requerimiento del Ayuntamiento, mediante escrito presentado el 30 de diciembre de 2009, LARCOVI expone las infructuosas actuaciones realizadas en orden a la comercialización de las viviendas resultantes de la actuación proyectada y, ante la situación de crisis económica internacional y en particular del sector inmobiliario español y las exigencias bancarias para la financiación de proyectos inmobiliarios, hace un replanteamiento del conjunto de la actuación, proponiendo su desglose en dos fases diferenciadas, en la primera de las cuales se construirían básicamente viviendas protegidas, destinándose las otras a vivienda libre. En consecuencia con dicho planteamiento propuso también la empresa una nueva valoración de las obligaciones contractuales de ambas partes en cada una de las dos fases, en función de la nueva propuesta.

V. El Ayuntamiento encomendó a la empresa TINSA CONSULTORÍA un informe técnico sobre dicha propuesta, presentado el 22 de febrero de 2010 bajo la denominación “Retasación de prestaciones y contraprestaciones del contrato de enajenación por permuta de terrenos y aprovechamiento del subsuelo en el ámbito del Estudio de Detalle “Puerta de la Reina”.

De tal documento se dio cuenta a LARCOVI, presentado la empresa el 23 de marzo siguiente un escrito de alegaciones, en el que también propone las concretas modificaciones a introducir en el contrato.

A solicitud del Ayuntamiento, TINSA CONSULTORÍA ha emitido un informe presentado el 6 de mayo de 2010, complementario del ya citado de 22 de febrero de 2010, en virtud del cual se establece la valoración definitiva que corresponde a las obligaciones contractuales asumidas por las partes, según resultan de la presente modificación, la cual se ve afectada, además de por los hechos hasta ahora señalados, por las circunstancias que se indican a continuación.

VI. El retraso en el inicio de las actuaciones previstas en el contrato inicial ha dado lugar al actual solapamiento de su ejecución con el proceso de revisión del Plan General de 1981 para su adaptación a la legislación urbanística de Castilla y León. El texto del Plan General inicialmente aprobado por el Ayuntamiento el 20 de abril de 2009, se limitaba a incorporar las previsiones del PERI y del Estudio de Detalle Modificado.

En el periodo de alegaciones posterior a tal acuerdo plenario ha presentado el propietario de una de las parcelas incluidas en el ámbito definido por tales instrumentos de planeamiento una alegación razonando la inadecuación a Derecho de mantener en situación de fuera de ordenación la edificación de dicha parcela. La estimación parcial por el Ayuntamiento de tal alegación implica la cesión gratuita de terrenos de la misma para la comunicación peatonal e integración visual de las Plazas Puerta de Segovia y Puerta de la Reina y permite la consecución parcial de los objetivos del planeamiento en la zona, conciliando suficientemente los intereses públicos con los privados y evitando la situación de fuera de ordenación de tres inmuebles.

En coherencia con ello, el Ayuntamiento, de conformidad con el criterio técnico expresado por TINSA CONSULTORÍA, ha resuelto excluir del actual ámbito del PERI y ED Puerta de la Reina el denominado ámbito 3C, con la finalidad de simplificar las actuaciones a acometer en dicho ámbito, lo que conlleva necesariamente una nueva valoración de las prestaciones pactadas por las partes en el contrato de 15 de septiembre de 2006.

VII. Por otra parte, la modificación contractual ha de tener presente el recurso contencioso-administrativo que se tramita ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Segovia en el procedimiento ordinario nº 21/2009, seguido a instancias de los arquitectos D. Ángel Pagán Hernández, D. Luis Pagán López de Munain y D. Javier Cristóbal Higuera, quienes reclaman al Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja el abono de un total de 531.714,79 €, más el IVA correspondiente y los intereses devengados por dichas cantidades desde el 11 de mayo de 2009, en concepto de honorarios y suplidos correspondientes al PERI Puerta de la Reina, al ED Puerta de la Reina-Cercona y al Proyecto Básico y de Ejecución Puerta de la Reina, aparcamiento y accesos.

Con base en tales antecedentes, ambas partes han considerado posible y conveniente a sus respectivos intereses adaptar el contrato suscrito entre ellas el día 15 de septiembre de 2006 a las modificaciones del marco jurídico y económico antes expresadas, a cuyo efecto han resuelto modificar el citado contrato con arreglo a las siguientes

II. CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO MODIFICADO.

Constituye el objeto del contrato modificado la enajenación por permuta de las fincas del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja que más adelante se concretan, a cambio de las prestaciones que se indican por parte de LARCOVI.

1.1. Obligaciones que asume el Ayuntamiento.

1.1.1. Transmisión de inmuebles:

En virtud del contrato que mediante este documento se modifica, el Ayuntamiento se compromete a transmitir a LARCOVI los terrenos que a continuación se enumeran, adquiridos todos ellos por el Ayuntamiento a la "Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A.", SEGIPSA, mediante escritura otorgada el 20 de octubre de 2005 ante el Notario de Madrid D. Antonio Crespo Monerri, al nº 3.222 de su protocolo, e inscritas a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad nº 3 de Segovia, con los siguientes datos registrales:

1. Finca número 3.972, inscrita al Tomo 3.526, Libro 84, Folio 37.

2. *Finca número 3.973, inscrita al Tomo 3.526, Libro 84, Folio 39.*
3. *Finca número 3.974, inscrita al Tomo 3.526, Libro 84, Folio 42.*
4. *Finca número 3.975, inscrita al Tomo 3.526, Libro 84, Folio 46.*
5. *Finca número 1.020, inscrita al Tomo 3.376, Libro 68, Folio 110.*
6. *Finca número 1.012, inscrita al Tomo 3.496, Libro 81, Folio 188. Respecto de esta finca, consta en su inscripción que dentro de su perímetro se han construido 96 viviendas, cuya descripción es la siguiente:*

Dos Bloques de cuatro plantas, constituyendo seis casas cada bloque y a dos viviendas por planta, con un total de noventa y seis viviendas, distribuidas en cuatro tipos, cuya descripción es la siguiente:

VIVIENDAS TIPO A: dos Viviendas de las que cada una tiene construida una superficie útil de 64,25 metros cuadrados y constan de hall, cuarto de estar-comedor, terraza, cuarto de aseo, cocina y tres dormitorios.

VIVIENDAS TIPO B: sesenta viviendas con una superficie útil de 75,70 metros cuadrados y constan de hall, estar-comedor, terraza, cuarto de aseo, cocina y tres dormitorios.

VIVIENDAS TIPO C: treinta y dos viviendas, con una superficie útil de 97,91 metros cuadrados y constan de hall, estar-comedor, terraza, cuarto de aseo, cocina y cuatro dormitorios.

VIVIENDAS TIPO D: dos viviendas, que se destinan a portería y constan de hall, estar-comedor, terraza, cuarto de aseo, cocina y dos dormitorios.

1.1.2. Concesión de aparcamiento subterráneo:

Si LARCOVI decidiese acometer la construcción del aparcamiento subterráneo señalado en el número 2 de la letra B siguiente con una capacidad mayor de 200 plazas de turismo, el Ayuntamiento le otorgará la explotación de esas plazas excedentes mediante concesión administrativa con arreglo a las siguientes prescripciones:

La duración de la concesión no excederá el plazo de 75 años.

El canon concesional a satisfacer por LARCOVI se establecerá en función del número de plazas de turismo excedentes, a razón de 1.500 € por cada plaza; si se construyeran plazas para motos u otros vehículos, se computará proporcionalmente su superficie. El canon deberá ser abonado antes de ponerse en funcionamiento el aparcamiento concedido.

Se preverá un plazo concreto para la construcción del aparcamiento en el correspondiente Proyecto, conjuntamente con el cual LARCOVI presentará al Ayuntamiento una propuesta de pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas para su estudio y en su caso aprobación por el Ayuntamiento, en los que constarán las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que habrán de regir la explotación del aparcamiento en régimen de concesión.

Los pliegos determinarán las labores de conservación, mantenimiento, limpieza, etc de las plazas y preverán pactos específicos para finalización de la obra y entrega de la concesión, así como para su devolución al municipio al término de la misma.

Previa negociación con LARCOVI, los pliegos de referencia serán aprobados por el Ayuntamiento con carácter previo o simultáneo al acuerdo formal de otorgamiento de concesión.

LARCOVI deberá optar por la construcción de las plazas de garaje en régimen de concesionario antes de iniciar la ejecución de las obras de urbanización de la plaza en la zona afectada por el aparcamiento conforme se defina en el Proyecto de Urbanización previsto en la letra A siguiente.

1.2. Obligaciones que asume LARCOVI:

Como pago del precio de las fincas referidas en el apartado 1.1 anterior, cuya propiedad se permuta, LARCOVI se compromete a la realización de las siguientes contraprestaciones:

A) Elaborar, a su costa, los siguientes Proyectos urbanísticos, proyectos de obras y documentos técnicos para su aprobación por el Ayuntamiento:

1) Proyecto de Urbanización del ámbito 1C del Plan General de Ordenación Urbana vigente, con sujeción a las determinaciones aplicables del PERI Plaza Puerta de la Reina, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia en sesión de fecha 7 de abril de 2006 y del texto refundido de la Modificación del Estudio de Detalle Puerta de la Reina-Calle Cercona, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 29 de mayo de 2008.

Además de las determinaciones que legalmente le corresponden, el Proyecto de Urbanización fijará el plazo máximo para la presentación del Proyecto de construcción del aparcamiento subterráneo que ha de definir su exacta capacidad conforme al apartado 1.1.2 anterior.

2) Proyecto de Normalización de dicho ámbito 1C, ajustado a las determinaciones del planeamiento aplicable y a lo establecido en la cláusula sexta del presente documento.

Los Proyectos de Urbanización y de Normalización, señalados en los números anteriores deberán presentarse en un único documento.

3) Proyecto de demolición de las 96 viviendas existentes en la finca registral nº 1.012, señaladas en el apartado 1.1 anterior.

4) Proyecto o Proyectos de construcción de las viviendas de realojo en número suficiente para el realojo de los 96 inquilinos (más otra vivienda para D^a Alicia Lainez Martín), que se ubicarán en el área de movimiento 2 de las establecidas por la Modificación del Estudio de Detalle Puerta de la Reina-Calle Cercona, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 29 de mayo de 2008. En dicho área de movimiento sólo se construirán viviendas protegidas, a excepción del número de viviendas no protegidas que fuera preciso construir para dar cumplimiento al derecho de realojo de los ocupantes de las viviendas a demoler en los términos previstos en la letra D siguiente. El resto de las viviendas a construir, hasta agotar la edificabilidad prevista en el planeamiento urbanístico aplicable podrán ubicarse en cualquiera de las restantes áreas de movimiento.

5) Proyecto de construcción del aparcamiento subterráneo, conforme a lo establecido en la letra F siguiente.

B) Ejecutar, a su costa, las siguientes obras:

- 1) *La totalidad de las obras públicas contenidas en tales documentos y proyectos, conforme fueran aprobados por el Ayuntamiento, es decir: las obras de urbanización comprensivas de los viales, redes de alcantarillado y saneamiento de aguas, ajardinamiento, acondicionamiento de los espacios libres de uso público, etc, incluidas las de demolición de los viales y redes de servicios incompatibles con tales proyectos y el desvío, temporal y/o definitivo de los mismos.*
- 2) *Las de construcción del aparcamiento subterráneo conforme al Proyecto que apruebe el Ayuntamiento.*
- 3) *Las de demolición de las 96 viviendas existentes en la finca registral nº 1.012.*
- 4) *Las de construcción de las viviendas en número suficiente para el realojo de los inquilinos, es decir 96 para el realojo de los ocupantes de las anteriores, más otra destinada, en ejecución de sentencia, a D^a Alicia Lainez Martín.*

C) Entregar al Ayuntamiento, a su finalización, las siguientes obras:

- 1) *La totalidad de las obras públicas de de urbanización definidas en los documentos y proyectos mencionados en la letra A y que debe ejecutar conforme a los números 1 y 2 de la anterior letra B.*
- 2) *Específicamente, LARCOVI dotará de mobiliario urbano al ámbito urbanizado y, en particular, se hará cargo del coste de una Estatua de Carlos III, realizada por el escultor D. Ramiro Rivas Narváez, así como de su instalación en el espacio que se determine dentro del citado ámbito 1C.*

D) Realojar a los ocupantes de las 96 viviendas a demoler con derecho a retorno según la normativa aplicable, conforme a las siguientes normas:

- 1) *Con carácter general, LARCOVI se encargará de realizar todas las actuaciones que se deriven del cumplimiento de los contratos de arrendamiento en virtud de los cuales se ocupan dichas 96 viviendas, informando al Ayuntamiento sobre quienes tengan derecho de retorno, conforme a lo regulado en la legislación arrendaticia, para su realojo en la nueva edificación y cualquier otra cuestión que pueda presentarse por tal motivo, para su aprobación municipal.*
- 2) *Además de lo dispuesto en la legislación aplicable, en orden a determinar la extensión, duración y límites de la obligación de entrega de las viviendas se estará a la oferta presentada en su día por LARCOVI e incorporada al contrato de 15 de septiembre de 2006, en concreto en su apartado 4.6, epígrafe denominado "Oferta a los inquilinos de los Alijares", así como a los acuerdos interpretativos mencionados en el antecedente II de este documento, adoptados por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones de fechas 22 de febrero y 25 de octubre de 2007.*

Para dar cumplimiento a la obligación de adjudicar una vivienda en ejecución de sentencia a D^a Alicia Lainez Martín, se estará a lo establecido en dicha resolución, si bien la obligación podrá ser cumplida por LARCOVI, previo acuerdo con la interesada, con arreglo a los pactos mencionados en el párrafo precedente.

*Se unen al presente documento, como **Anexos 1 y 2** del mismo, sendas certificaciones de tales acuerdos plenarios, y como **Anexo 3** fotocopia de la oferta de LARCOVI, en el extremo antes referido.*

3) La construcción de las nuevas viviendas se efectuará antes de proceder al derribo de las precedentes, para facilitar el realojo de sus ocupantes con arreglo a lo previsto en este documento, asumiendo LARCOVI los gastos de traslado de los ocupantes de las viviendas a demoler a las nuevas viviendas.

E) Obligaciones derivadas del recurso contencioso-administrativo referido en el antecedente 1.7 de este documento.

En función de las obligaciones asumidas en el contrato suscrito entre las partes el 15 de septiembre de 2006, LARCOVI se compromete a mantener indemne al Ayuntamiento de cualquier perjuicio que se le pueda irrogar como consecuencia del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Ayuntamiento por los arquitectos D. Ángel Pagán Hernández, D. Luis Pagán López de Munain y D. Javier Cristóbal Higuera y que se tramita ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Segovia en el procedimiento ordinario nº 21/2009, haciéndose cargo, en todo caso, de las consecuencias económicas de una hipotética sentencia condenatoria firme y definitiva que pudiera eventualmente dictarse contra el Ayuntamiento.

En la medida en que en el contrato suscrito entre las partes el 15 de septiembre de 2006 ya incluía el coste de redacción de estos Proyectos entre las obligaciones del adjudicatario del contrato, esta obligación de LARCOVI no será objeto de nueva valoración.

F) Obligaciones derivadas de la construcción del aparcamiento subterráneo y, en su caso, de la adquisición de la condición de concesionario del mismo.

En virtud del contrato del 15 de septiembre de 2006, LARCOVI asumía la construcción de un aparcamiento de una determinada capacidad que pasaba a ser de su propiedad, exceptuadas las 200 plazas municipales.

En su lugar, en virtud de esta modificación, que se acuerda atendiendo fundamentalmente a la valoración del aprovechamiento del subsuelo establecida por TINSA CONSULTORÍA en los informes citados en el antecedente V, mediante el presente documento ambas partes convienen en modificar dicho pacto de forma que en lugar de lo inicialmente pactado el Ayuntamiento conservará la titularidad del aparcamiento, si bien LARCOVI podrá optar por la construcción de un aparcamiento de capacidad mayor a las 200 plazas obligándose en tal caso el Ayuntamiento a otorgarle la concesión administrativa conforme se ha regulado en la estipulación 1.1.2 anterior.

En todo caso, LARCOVI asume la obligación de construir bajo el subsuelo del Espacio Libre de Uso Público delimitado en el Estudio de Detalle referido en el antecedente III de este documento, un aparcamiento con una capacidad mínima de 200 plazas de turismos.

La ubicación y dimensiones del aparcamiento a construir serán definidas, en primer lugar, en el Proyecto de Urbanización mencionado en el número 1) de la anterior letra A, sin perjuicio de su definitiva concreción en el Proyecto de construcción del mismo señalado en el número 5) de la citada letra A.

En el diseño concreto del aparcamiento deberá considerarse que las doscientas plazas de capacidad mínima que corresponden al Ayuntamiento están destinadas a su cesión al Parador de Turismo, de forma que se ubicarán en su proximidad.

Asimismo, caso de construirse un aparcamiento de mayor capacidad, las citadas plazas habrán de ser diseñadas de forma tal que sean susceptibles de una gestión diferenciada e independiente de las restantes y estarán, en todo caso, situadas en la proximidad del edificio al que en último término quedarán adscritas, correspondiendo en última instancia Ayuntamiento determinar en el ámbito del Proyecto de construcción cuáles son las citadas plazas municipales.

G) *Obligación de entregar al Ayuntamiento metálico suficiente para que pueda asumir el IVA*

En el momento de la entrega de los terrenos a favor de LARCOVI esta viene obligada a abonar el IVA de dicha transmisión al tipo vigente en esa fecha.

Asimismo de conformidad con los acuerdos plenarios 22 de febrero y 25 de octubre de 2007, reseñados en el antecedente II, LARCOVI asume expresamente la obligación de abonar al Ayuntamiento metálico suficiente para que éste pueda hacer frente al pago del IVA devengado por la entrega al Ayuntamiento de todas las prestaciones a cargo de LARCOVI, todo ello conforme se describe en la cláusula tercera del presente documento.

SEGUNDA. VALORACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LAS PARTES EN VIRTUD DEL CONTRATO MODIFICADO.

*La valoración de las prestaciones asumidas por cada una de las partes en virtud del presente contrato modificado se establece en la presente cláusula, en virtud de los informes emitidos al efecto por la empresa TINSA CONSULTORÍA citados en el anterior antecedente V. Se incorporan como **Anexos 4 y 5** del presente documento fotocopias de tales informes.*

2.1. Valoración de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento.

El coste estimado de las obligaciones del Ayuntamiento se establece en la cantidad de 9.291.517 €.

2.2. Valoración de las obligaciones asumidas por LARCOVI.

El coste estimado de las obligaciones asumidas por LARCOVI se establece en la cantidad de 8.526.467 €

2.3. Diferencia de valores y compensación a metálico.

Por consiguiente, la diferencia de valor entre las prestaciones de ambas partes asciende a 765.000 €, que serán abonados por LARCOVI al Ayuntamiento.

*Como **Anexo 6** se incorpora un cuadro en el que constan detalladas las prestaciones de las partes, con sus valoraciones.*

TERCERA. FORMA DE PAGO.

3.1. *Con carácter general, las prestaciones y contraprestaciones que las partes se adeudan en virtud del contrato se cumplirán en el momento previsto en el presente documento.*

3.2. *En cuanto se refiere a la obligación de LARCOVI indicada en la letra G de la cláusula 1.2, se estará a lo siguiente:*

El Ayuntamiento transmite a LARCOVI, en concepto de prestación, las fincas registrales referidas en el apartado 1.1.1 anterior, valoradas en 9.291.517 € mas el importe de IVA al 18% 1.672.473,06 € .

LARCOVI entregará al Ayuntamiento, como contraprestación, obras valoradas en 8.526.467 €, de las cuales 4.828.372 €, que corresponden a entregas de obras están exentos de IVA por aplicación del criterio establecido por la Dirección General de Tributos en la consulta vinculante de referencia AF0459-08, nº de registro 14705-08.

Dado que existe una diferencia entre la prestación del Ayuntamiento y la contraprestación de LARCOVI de 765.050 €, dicha cantidad deberá ser ingresada en la Tesorería Municipal.

A LARCOVI se le repercute la cantidad de 1.672.473,06 € al tipo del 18%, y al Ayuntamiento se le repercute la cantidad de 665.657,10 €, que es para este IVA soportado deducible.

Las cantidades se compensan por ambas partes, resultando un saldo a favor del Ayuntamiento de 1.006.815,96 €, que se ingresaran por LARCOVI al Ayuntamiento en las mismas fechas y condiciones en que el Ayuntamiento deba proceder a su liquidación e ingreso en la Hacienda Pública, siendo esta la obligación que asume expresamente LARCOVI de conformidad con los acuerdos plenarios que se citan anteriormente.

El conjunto de tales operaciones queda plasmado en el siguiente cuadro:

VALOR TERRENOS A PERMUTAR	9.291.517,00	
IVA REPERCUTIDO POR EL AYUNTAMIENTO 18%	1.672.473,06	
TOTAL.....	10.963.990,06	
VALOR DE LAS CONTRAPRESTACIONES	8.526.467,00	
CONTRAPESTACIONES EXENTAS DE IVA		4.828.372,00
BASE I.V.A. SOPORTADO		3.698.095,00
DIFERENCIA DE VALOR (CONTRAPRESTACION DINERARIA)	765.050,00	
I.V.A. SOPORTADO 18%	665.657,10	
	9.291.517,00	

Para efectuar la liquidación del I.V.A., por parte del Ayuntamiento con Hacienda se estará a lo dispuesto en la legislación de dicho impuesto.

3.3. La cantidad mencionada en la anterior cláusula 2.3 será abonada por LARCOVI al Ayuntamiento de la siguiente forma:

- El 13 %, dentro de los 15 días siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Urbanización y Normalización a que se refiere la cláusula 6ª.
- El 12 %, en la fecha en que se cumpla un año desde el abono de la cantidad anterior.
- El 75% restante, con la licencia de primera ocupación de las viviendas de realojo.

3.4. En el caso de que LARCOVI decida ejecutar un aparcamiento mayor de 200 plazas de turismo, el canon concesional se abonará en la forma y plazos establecidos en la cláusula 1.1.2.

CUARTA. REAJUSTE DE GARANTÍAS.

En cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 9/2 del pliego aplicable al contrato que ahora se modifica, LARCOVI constituyó en su día una garantía por importe de 537.778 €, correspondiente al 4 % del importe de las contraprestaciones asumidas por LARCOVI en el contrato inicial, mediante aval otorgado por la entidad Caja Segovia, de fecha 30 de mayo de 2006.

Como consecuencia de la presente modificación del contrato y en virtud de la valoración fijada en la anterior cláusula segunda para las prestaciones de las partes, una vez formalizado el presente documento mediante contrato administrativo, LARCOVI podrá retirar el citado aval previa sustitución por otro por importe de 341.059

€, cantidad equivalente al 4% del importe de las contraprestaciones asumidas por LARCOVI en el contrato modificado.

En tanto no se produzca tal sustitución, el aval de fecha 30 de mayo de 2006 continuará garantizando ante el Ayuntamiento el cumplimiento por LARCOVI de las obligaciones asumidas por dicha entidad en virtud del contrato suscrito entre las partes, conforme ha quedado modificado por el presente documento.

El importe del nuevo aval podrá ser reducido en un 30% de su importe, a petición de LARCOVI cuando, tras construir las viviendas de realojo, complete el traslado de los inquilinos con derecho a ello.

QUINTA. POSPOSICIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO.

Modificando expresamente el contrato otorgado el 15 de septiembre de 2006, ambas partes contratantes convienen en atribuir el carácter de condición resolutoria expresa conforme al artículo 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento a la falta de cumplimiento íntegro de cualquiera de las obligaciones reseñadas que corresponden al adjudicatario.

Caso de producirse el incumplimiento de una cualesquiera de dichas obligaciones, podrá el Ayuntamiento reinscribir a su favor todas las fincas transmitidas mediante acta notarial en que se notifique al adjudicatario el incumplimiento en que ha incurrido, acompañando al mismo el título/os de propiedad de las fincas municipales.

Como efectos de la resolución, el Ayuntamiento hará suyo el 50% de las obras realizadas hasta el momento en que se produzca la resolución, así como la totalidad de la fianza depositada, por estimar previa y expresamente las partes contratantes que ambas penalidades representan el importe de los daños y perjuicios ocasionados al municipio.

El Ayuntamiento consiente expresamente en la posposición de la garantía constituida a su favor en virtud de la condición resolutoria pactada anteriormente, única y exclusivamente a favor de la hipoteca que garantice el préstamo promotor que se conceda al adjudicatario con la finalidad de ejecutar las obras que le corresponden en virtud del presente contrato, siempre y cuando el mismo contemple desembolsos periódicos en función del avance de las obras y previa acreditación de su ejecución, de tal forma que la precitada hipoteca obtenga el rango de primera.

SEXTA. GESTIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO.

En virtud del presente documento, LARCOVI se compromete a gestionar urbanísticamente sus obligaciones mediante la redacción de un Proyecto de Normalización y Urbanización del ámbito 1C del Plan General de Ordenación Urbana vigente, con el contenido, tramitación y efectos que establece la vigente legislación urbanística.

La transmisión efectiva de las fincas municipales enumeradas en la cláusula 1.1 sólo se efectuará mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Normalización y Urbanización, previa aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

SÉPTIMA. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO MODIFICADO.

Ambas partes convienen en establecer el siguiente calendario básico para la ejecución del contrato:

- a) Formalización del presente documento: dentro de los 10 días siguientes a la aprobación de la modificación del contrato por el Pleno del Ayuntamiento.*
- b) Presentación a la aprobación municipal del Proyecto de Urbanización y Normalización: antes de que transcurran 4 meses desde la formalización de la modificación del contrato.*
- c) Solicitud de licencia de las obras de las viviendas de realojo: antes de que transcurran 2 meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Urbanización y Normalización.*
- d) Fin de las obras de las viviendas de realojo: antes de que transcurran 26 meses desde la concesión de la correspondiente licencia municipal.*

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

El presente contrato modifica al contrato de fecha 15 de septiembre de 2006, que conservará plena vigencia entre las partes en lo no modificado. En caso de dudas o discrepancias entre ambos, las cláusulas contenidas en el presente contrato tendrán preferencia sobre lo pactado en el contrato anterior, que será interpretado en consonancia con la presente modificación.

NOVENA. RELACIÓN DE ANEXOS QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE DOCUMENTO:

Conforme se indica en sus cláusulas, forman parte integrante de la presente modificación los siguientes documentos:

- Anexo 1.- Certificación literal del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja, en sesión de fecha 22 de febrero de 2007, relativo a "Conocimiento y aceptación, en su caso, del dictamen del Despacho de Abogados JGP, firmado por D. Julio Toledo Jáudenes, sobre el alcance del derecho de realojo y la obligación contractual de pagar las cuotas del IVA según el contrato administrativo celebrado entre este Ayuntamiento y LARCOVI S.A.L., en cumplimiento de lo acordado por el Pleno municipal el 27-04-2006, que declaró válida la licitación celebrada y adjudicó el concurso convocado para, mediante permuta de terrenos del PMS, redactar los proyectos necesarios y realizar las actuaciones previstas en los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística de los ámbitos 1-C y 3-C de la zona Puerta de la

Reina del municipio y e cumplimiento de las demás prestaciones que se detallan en los pliegos de condiciones aprobados por el que se registrá”.

- **Anexo 2.-** *Certificación de la parte dispositiva del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja, en sesión de fecha 25 de octubre de 2007, relativo a “Resolución del recurso de reposición interpuesto por LARCOVI S.A.L. (Puerta de la Reina)”.*

- **Anexo 3.-** *Fotocopia del epígrafe denominado “Oferta a los inquilinos de los Alijares”, de la oferta de LARCOVI (apartado 4.6).*

- **Anexo 4.-** *Copia del Informe emitido por la empresa TINSA CONSULTORÍA & MEDIO AMBIENTE, de fecha febrero de 2010 y referencia SG 00001/10, denominado “Retasación de prestaciones y contraprestaciones del contrato de enajenación por permuta de terrenos y aprovechamiento del subsuelo en el ámbito del Estudio de Detalle “Puerta de la Reina” suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de San Ildefonso-La Granja y LARCOVI, S.A.L., y estimación de costes incurridos que han devenido inútiles”.*

- **Anexo 5.-** *Copia del Informe emitido por la empresa TINSA CONSULTORÍA & MEDIO AMBIENTE, de fecha mayo de 2010 y referencia SG 00001/10-2, denominado “Informe de aclaraciones e informe a las alegaciones formuladas por LARCOVI, S.A.L. relativas al informe de Retasación de prestaciones y contraprestaciones del contrato de enajenación por permuta de terrenos y aprovechamiento del subsuelo en el ámbito del Estudio de Detalle “Puerta de la Reina”. Conclusiones técnicas sobre la modificación del planeamiento y el contrato de permuta”.*

- **Anexo 6.-** *Cuadro resumen de valoración de las prestaciones de las partes.*

Abierta deliberación sobre el presente asunto se produjeron, en síntesis, las siguientes intervenciones:

D. Juan Carlos Gómez Matesanz, por el PP, comienza diciendo que desde que Larcovi firmó el contrato, desde septiembre de 2006, no ha hecho nada, ni tiene la más mínima intención de construir. Puso un cartel y nada más. Esto que traen a Pleno está basado en informes de TINSA, peticiones de Larcovi, más informes de TINSA, y todo encaminado a conseguir para la empresa condiciones inmejorables. Con ellas se recortan las condiciones que debería recibir el pueblo, es decir, lo que se tiene que cobrar ya sea en dinero ya sea en obras.

Esto no comenzó hace treinta años como dice el Sr. Alcalde, sino que comenzó en octubre de 2005 cuando el Ayuntamiento compró esos terrenos. Después, en septiembre de 2006, se firma el contrato que es aprobado por el Pleno en su mayoría, todos los Grupos están de acuerdo con el realojo de los vecinos.

En el contrato original firmado en el 2006, el pueblo recibía una serie de contraprestaciones entre las que destacaban el realojo de los vecinos de Alijares, el túnel de la Ctra. de Torrecaballeros, un centro de recepción de visitantes, un parking de autobuses subterráneo más el pago en metálico de 2.005.000 €.

En el año 2007, Larcovi ya mejoró sus condiciones del contrato mediante un recurso de reposición al que su Grupo recurrió, con la acusación por parte del equipo de gobierno de intentar retrasarlo. También se intentaba modificar el IVA, sobre lo que afortunadamente se tuvo buen criterio y no hicieron caso.

En el año 2008, solicitó que se les quitaran las obras más sustanciales, el túnel, la estación de autobuses, el centro de recepción de visitantes. También el Ayuntamiento accedió a esto.

Ahora el Ayuntamiento y Larcovi han decidido hacer una nueva retasación de contraprestaciones que perjudican al pueblo. El pueblo no tiene porqué pagar las consecuencias de las oscilaciones del valor de mercado del suelo. En cambio, no se valoran otras obras que no se van a realizar como la estación de autobuses que sí que viene detallada en lo que vale en el Anexo VI y que es 610.000,35 €; ni la calle subterránea 1.434.010 €; el centro de recepción de visitantes, 1.286.590 €; y la diferencia en metálico más de dos millones de euros. En total 5.335.991 € que no va a recibir en contraprestaciones el pueblo.

Son obras que tendrían que hacer. Entiende que no se puede seguir así. En el informe de TINSA de febrero de este año destacaba la Finca de El Pajarón, por la que Larcovi pagó 1.831.167 €. Ahora se decide que vale 215.000 €, devaluándolo un 88%. En el mes de mayo presentan un segundo informe que la finca no tenía que soportar cargas urbanísticas por un Convenio que se había firmado, que no entra a valorar. No se dice que Larcovi ya había comprado la finca de El Pajarón antes de firmar. Lo compraron en mayo de 2006 y firmaron el contrato en septiembre. Ellos dicen que no tienen que pagar los gastos de urbanización porque al haber tenido la familia Heras un convenio que le eximía de pagar los gastos de urbanización, tampoco ellos lo tiene que pagar. Entonces pregunta si quien tiene que pagar son los vecinos. Como propietario de El Pajarón no tiene que pagarlo, pero como adjudicataria, sí. Al final, esa compra va a salir gratis.

Añade que como tuvieron que soportar gastos financieros pidieron un crédito que también lo pasan al Ayuntamiento en contraprestaciones, un crédito de euribor más un punto, de 4,33 en cuatro años, que asciende a 273.000. Al echar la cuenta sale a cada vecino a 384 € la compra de esa finca.

En cuanto a lo del parking, su valor en 2006 era 3.150.000 €. En febrero de 2010 vale cero. Pero luego se decide cederlo por 75 años a 1500 euros la plaza. El informe de TINSA dice que no hay venta que no hay mercado por lo que sólo se van a construir las 200 del parking. El 25 de febrero en reunión con el Alcalde y la Teniente de Alcalde se le enseña un plano en el que no sólo van a hacer esas plazas sino 1012 plazas. Así no sabe ya que en el 2006 eran quinientas plazas, en febrero, vale cero y van a hacer quinientas, a finales de febrero vale cero pero van a hacer 1012 plazas.

Larcovi no va a hacer nada por el pueblo. En cuanto al realojo es un compromiso que tenía SEGIPSA. El parking si solo se hace para el parador ¿en qué beneficia a los vecinos?. La plaza supone que la tendrá que urbanizar.

Por otra parte, en el contrato del 2006 se valoraba la indemnización que tendría que recibir la propiedad del chalet de Puerta de Segovia, que ascendía a 641.100 €, que tenía que pagar el adjudicatario. Como ahora ya no se va a tirar ese chalet, el adjudicatario también se lo ahorra. Se debería sumar a los 5.335.000 €.

Introducen muchos gastos, hacen la obra por fases, que ya estaba en el contrato inicial.

Es algo que no se puede aprobar. Le gustaría que se comenzaran las obras al día siguiente y se realojara a los vecinos. Lo que va a perder el pueblo son siete u ocho millones de euros que se va a embolsar Larcovi.

Además de eso, no saben exactamente qué se va a construir. Antes ha dicho el Alcalde que eran intervencionistas, que iban a intentar que todo el suelo fuera para vivienda social. Sin embargo, se encuentra con unos planos que tiene con conversaciones mantenidas de forma favorable con el Ayuntamiento de diciembre de 2009. Se van a hacer viviendas de 166 m², dúplex, con spa, zona ajardinadas, pero en los planos las viviendas de VPO se ven vacías. Se supone que todo es vivienda de protección oficial. Pero al considerar el P.G.O.U. en Puerta de la Reina se dice que no todo el sector 1 tiene que ser de protección oficial con lo cual no se sabe cuánto va a ser de protección oficial, cuánto de realojo.

Larcovi ha incumplido hasta la saciedad, por lo que le pide que resuelva el contrato, exija responsabilidades a Larcovi, ya que tenía unas penalizaciones. Cada vecino de Alijares tiene derecho a indemnizaciones por incumplimiento de contrato.

Cree que la Alcaldía piensa lo mismo pero no quiere meterse en ese lío. Es una huida hacia delante. En el 2007 ya le pidieron todos los grupos que resolviera el contrato y a pesar de eso se abstuvieron. En el 2008 hicieron lo mismo.

D. Nicolás Hervás, por I.U., recuerda que el lunes, cuando se celebró la Comisión Informativa, pidió al equipo de gobierno que este asunto se dejara sobre la mesa para un posterior pleno, para poder analizar detenidamente la documentación, así como la revisión de la documentación que dicha actuación ha generado desde su inicio.

La propuesta fue rechazada por razones de urgencia que no se especificaron. IU considera que dicha propuesta tiene suficiente interés general y social para que generara un Pleno monográfico, y no juntarlo con la aprobación del P.G.O.U.

No han tenido tiempo de estudiar en profundidad la documentación. Por lo tanto, por responsabilidad no van a votar ni en contra ni a favor sobre algo que no conocen lo suficiente. Se abstendrán.

Hay muchos puntos que dilucidar. Existían errores y contradicciones en el contrato original que les gustaría confirmar que no han sido transferidos a esta modificación y si lo han sido en qué medida.

Pregunta en cuánto excede la modificación por encima de la exigida por la modificación del Estudio de Detalle que se hizo en su día. Se debería estudiar la exclusión del contrato del ámbito 3-C. Analizar las posibles exclusiones de contraprestaciones económicas. Comprobar el equilibrio económico de la permuta de acuerdo a las nuevas tasaciones. Sopesar el posible atascamiento del ámbito y de la actuación en el caso de resolución del contrato y sobre todo valorar en su justa medida la utilidad pública y el interés general de esta actuación.

En cualquier caso, tienen la certeza de que se va a aprobar. Piden al equipo de gobierno que se adquiriera un compromiso y la intención de que el Ayuntamiento exija al adjudicatario y por última vez la ejecución del contrato modificado en sus propios términos. Si no fuera así, plantear la posible resolución con el consenso del Pleno, muy a pesar suyo y compartido el miedo que les da la posible dilatación en el tiempo y el coste económico que ello supondría.

En consecuencia, se van a abstener porque no conocen lo suficiente toda la documentación que se les ha presentado.

D. José Luis Aragüe, por AIGV., comienza diciendo que ya han dicho a todos en el pueblo que no están en contra de que se realoje a todos. Sí han dicho ya desde hace tiempo que se rescinda el contrato a la empresa y se dé las mismas oportunidades a otras empresas. Si se rescinde el contrato, imagina que con las mejoras que se ofrecen a Larcovi, muchas otras empresas estarían interesadas. Si no es así, van a tener la valentía de hacer una empresa mixta del Ayuntamiento y algún otro empresario para hacer las obras.

Desde el 2006, Larcovi ha estado engañando. Todavía está puesto un cartel que dice que es maravillosa. Se dijo que Larcovi iba a dejar en La Granja cincuenta millones de euros de los cuales no hemos visto ninguno. Ha engañado a la Corporación, ha engañado al pueblo. La salida adelante, dándole todo para que nos lo hagan pensando en las próximas elecciones no cree que sirva, pues no cree que en septiembre empiecen. Por ello votarán en contra.

D^a. M^a. del Carmen Melero Sastre, por el PSOE, va a explicar la modificación del contrato. Pero antes de nada quiere dejar meridianamente claro que los realojos se cumplen al 100% y no hay modificación alguna sobre las condiciones del realojo. Esa es la causa fundamental del contrato. Será la primera fase que esperan y desean que se realice de forma inmediata. Estarán situados en el frente de fachada con la Puerta de la Reina.

No va a entrar a valoraciones puntuales como las que ha hecho el Concejal del PP, porque no corresponde. Hay cosas que se pueden explicar con el P.G.O.U. Considera que se ha hecho una intervención sesgada de lo que son los informes técnicos. El procedimiento ha sido claro y los informes de tasaciones y retasaciones

se han realizado por la empresa española más importante en ello, que es TINSA. Todos los estudios tienen una base técnica de máxima calidad.

Sí se va a retrotraer a 1995 para saber exactamente qué posesiones tenía el municipio. Puerta de la Reina, Guardia de Corps y el Parador pertenecía a Segipsa. El municipio no tenía nada hasta 1995, todo pertenecía a Segipsa. La Corporación firma un Convenio con Segipsa en el que se pretende que a medio y largo plazo se organicen todas las zonas de las que es propietaria. De 1995 a 2005 todos saben lo que se pretendió hacer con Guardia de Corps e Infantes. En el 2005 se acuerda con Segipsa la venta de esas parcelas para el Ayuntamiento, para lo cual se empieza a elaborar el Plan Especial de Puerta de la Reina y el Estudio de Detalle inicial. Se procede a formalizar una permuta en la que el Ayuntamiento ponía los suelos y como contraprestación se hacían determinadas obras de urbanización, el realojo y dos millones de euros. Esa es la base del contrato inicial.

Al concurso sólo se presenta una empresa que es Larcovi y resulta adjudicataria. En ese momento sólo dos meses después de la adjudicación, ya Larcovi pide aclaraciones sobre el texto de los pliegos y del contrato porque había mucha incertidumbre en él. De manera unilateral en un pleno del 2007, por unanimidad, se acuerdan unas determinadas explicaciones de ese contrato.

Pero en qué momento unas explicaciones sin que la empresa adjudicataria tuviera parte en ello sirven para justificar lo que ponía en el contrato. Éste era ambiguo en determinados puntos y era difícil de entender. Eso conllevó a una serie de peticiones de aclaraciones para que el contrato siguiera adelante.

A finales del 2007, se trató la cuestión de las viviendas sobrantes del realojo de las 96 viviendas más una y se ve el problema del IVA. Es cuando se presentan los recursos de reposición de Larcovi y el PP, que dilata tres meses la actuación.

Larcovi retira la demanda que habían interpuesto al llegar a un acuerdo. Se presenta entonces la modificación del Estudio de Detalle. En el 2005 se propone una ordenación de ese ámbito, en el cual había tres túneles. Uno era por Juan de Borbón, otro tenía su entrada por la Ctra. de Torrecaballeros y otros por la Ctra. de Madrid. Se pretendía evitar el tráfico rodado en la plaza. Pero algo que en el plano quedaba muy bien, en la realidad no podía ser y podía tener los efectos contrarios. Lo que se pretendía era realojar a los vecinos, demoler los edificios para realzar el valor que tiene el Centro Nacional del Vidrio y recuperar la plaza de tal manera que fuera un elemento integrador, es decir, que el caso histórico quedara unido con la parte más exterior de La Granja.

Se hace la maqueta y se ve entonces por el Ayuntamiento, la empresa adjudicataria y el Jefe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia que lo que se produce es una elevación de la plaza, que es inclinada hacia la finca de El Pajarón, en cinco metros de altura para las bocas de los túneles, lo que hace que se sobreleve la plaza. Al venir con el coche, se encontraba uno con los huecos de los

túneles, no la vista de la plaza. No se veía la entrada al núcleo de La Granja. Por otro lado, era una plaza con casi dos hectárea de granito sin ninguna sombra.

Por lo que respecta a los túneles, no se considera una obra muy conveniente ya que tiene un alto índice de siniestralidad y problemas de mantenimiento como la ventilación. Por ello, se decide que no son convenientes y se proyecta otra solución para que el tráfico rodado pudiera ser desviado pero que no afectara de manera importante a la plaza. Se decide entonces que la plaza tenga una parte de zona verdes, que esté más integrada.

La plaza proyectada por el lado sur tendría una altura de unas cuatro plantas pero por el lado norte tendría una altura equivalente a siete plantas. Lo que se hacía era una fractura tremenda entre el casco y el extrarradio. Por esos motivos, se decidió hacer la modificación del Estudio de Detalle. Sí, propuesta por Larcovi, pero al final es el Ayuntamiento en Pleno el que decide que siga adelante.

Durante ese tiempo, cambian la situación económica en general y especialmente en temas inmobiliarios. Los bancos no financian operaciones de este tipo. Por eso el presidente de Segipsa vino a hacer la presentación de la obra fruto de ese Convenio.

A finales de 2009 lo que existe es un contrato ambiguo con determinadas contradicciones. La solución era modificar el contrato para hacer la operación viable o resolver el contrato.

El Sr. Interventor propuso la resolución del contrato pero se trata de una solución muy complicada por los gastos que suponía, los gastos con los que había corrido Larcovi no iban a ser pagados por ella, de manera que tendría que ser un Juez el que dictaminara. Si se llevara todo al procedimiento judicial se podría alargar el proceso unos seis años hasta el fallo judicial.

La voluntad del equipo de gobierno es que salga adelante porque en un principio no se tenía nada. Los motivos siguen siendo los mismos del contrato original. Se ha buscado a la mejor tasadora del país con las circunstancias actuales y el Estudio de Detalle para que valore cómo queda la operación. A grandes rasgos la operación es equilibrada. El Ayuntamiento no corre con el gasto del IVA, y un sobrante de tesorería de 765.000 €. No son los dos millones de antes son 765.000 €. No se tenían los dos millones y el contrato originario no se podía ejecutar. Se ha buscado la mejor solución.

Se ha modificado lo siguiente: las plazas de aparcamiento, por informe del Sr. Secretario se dice que no queda claro las plazas a construir por el adjudicatario ya que el contrato original se refiere a un mínimo de quinientas plazas, pero el contrato contiene referencias que son incoherentes. Tinsa valora el coste de oportunidad, valora realmente la necesidad de un aparcamiento de esas características. Se concluye que no lo tiene, calcula que podría tener unas 170 o 180 plazas. El subsuelo no vale nada porque no es económicamente viable. Por ello no se vende y

se da en concesión por 75 años. Quedaría obligado a hacer las 200 plazas de aparcamiento para el Parador, y por cada plaza de más que se haga al Ayuntamiento debería dársele 1.500 €.

Se divide en fases la obra, dando prioridad a la construcción de viviendas de protección oficial. Habrá ochenta realojados o los que salgan en las condiciones ya habladas pero luego habrá otras 45 viviendas de protección oficial que disminuye el precio del suelo. Queda otra parte de vivienda libre que cualquier empresa puede hacer como considere conveniente.

Se decide modificar el contrato porque es la manera lógica de llevarlo a cabo. Ha habido que hacer un contrapeso de lo que da Larcovi y el Ayuntamiento. Larcovi es el adjudicatario original.

Los realojos que es lo que más importa se cumplirán de manera inmediata. El proyecto de normalización y de urbanización tiene que estar en el Registro de la propiedad en cuatro meses y la obra terminada en 26 meses desde la petición de licencia de obras.

Cree que merece la pena hacer el esfuerzo porque lo que había era inviable. Si el Ayuntamiento resolviera el contrato sería muy complicado licitar la obra hasta que no hubiera una sentencia firme.

La plaza quedaría acorde con lo que es el municipio, recuperando el tridente que es tan característico de la época barroca. Hay una integración total de las dos zonas. El Ayuntamiento tendrá 776.000 euros más el canon de concesión por la construcción de las plazas de aparcamiento.

D. Álvaro Pajas Crespo, por el PP, quiere dar un repaso a lo que es el concurso. Al concurso el PP votó de forma favorable hace ya cinco años porque les parecía viable. En el concurso inicial, como ya se ha dicho, se hacía una estación de autobuses que ahora no se hace; se hacía un centro de recepción de visitantes, que tampoco se hace; hacían 96 viviendas de realojo más una para Alicia Laínez, y las viviendas que sobraran serían para el Ayuntamiento. Ahora éstas ya no serán para el Ayuntamiento, se las queda Larcovi. Había una indemnización a la familia Adrados. Antes se hacían quinientas plazas de garaje, ahora con doscientas es suficiente. Antes pagaba Larcovi dos millones de euros, ahora 700.000 euros. Antes se hacía un túnel desde el Hotel Roma hasta La Pradera del Hospital, ahora ya no se hace. Antes había una garantía de aval de Larcovi de 500.000 euros, ahora son 300.000 €.

Lo único que hace el Ayuntamiento es restar contraprestaciones. Ahora parece que hay más zonas verdes aunque son privadas. En conclusión, lo que quiere el PP es que se resuelva el contrato, se convoque un nuevo concurso. Si se parte de esa premisa, el equipo de gobierno tendrá todo el apoyo del Partido Popular. El apoyo consiste en sacar del programa electoral el tema de Puerta de la Reina para las próximas elecciones. No usarlo políticamente y sentarse para llegar a

un acuerdo que sea lo más beneficioso para los vecinos de La Granja. Una opción que ha planteado ya su Grupo pasaría por vender las viviendas según están a los vecinos. Si un equipo de gobierno dijo que estaban fuera de ordenación, lo mismo se puede hacer ahora pero al contrario, colocándolas dentro de ordenación.

El Ayuntamiento, de esas ventas puede arreglar el edificio por fuera y urbanizar los alrededores. Sobrarían viviendas que el Ayuntamiento podría usar como viviendas sociales en régimen de alquiler. Esa propuesta ya se ha hecho varias veces.

La modificación del contrato ya no tiene nada que ver con el megaproyecto que a todos les pareció maravilloso.

En cuanto a la situación financiera, no es de recibo. Es un riesgo que corría Larcovi y que tiene que asumirlo. Si no les parece bien, que se vayan, que otros vendrán.

Con referencia al recurso, que echan en cara a su Grupo que lo hubiera interpuesto y que paralizó toda la tramitación. No es cierto que paralizara nada. Con un simple informe del Secretario se solucionaba. No paraliza ahora nada el Contencioso-Administrativo que tienen los arquitectos que realizaron el proyecto contra el Ayuntamiento. Si en ese momento se hubiera estimado, se habría ganado un año.

Su Grupo por todo ello votará en contra. Le desean al equipo de gobierno la mayor suerte posible y a Larcovi. Esperan equivocarse y que todo salga bien.

D. José Luis Aragüe, por AIGV, reitera que las mismas oportunidades que se le dan a Larcovi podrían dárseles a otras empresas que seguramente estarían interesadas. Se arguye que era la única adjudicataria, pero también podría pensarse que era una empresa vinculada con quien tuviera que estar vinculada y era la única que tenía que estar.

No están en contra de los vecinos, están en contra de cómo se está jugando con Larcovi y con Tinsa. Cómo esa empresa tan seria varía en su valoraciones tanto.

Se ratifica en que si en las mismas condiciones se hiciera una nueva licitación se presentarían más empresas con las condiciones que se le ofrecen a Larcovi en este momento. En su día posiblemente no, pero se le han dado a Larcovi todas las oportunidades para que lo haga. Si no empieza en septiembre, qué pasaría. Desde septiembre habría que empezar con juicios habiéndose perdido, entonces, tres años.

D^a. M^a. del Carmen Melero Sastre, por el PSOE, contesta que el equipo de gobierno no se puede plantear el no demoler las viviendas. Pregunta si el Concejal del PP es consciente de en qué situación se encuentran las viviendas de Alijares.

Hay un compromiso desde 1981 de realojar y un compromiso real desde el 2006. Además de la recuperación de la plaza.

Este proyecto no tendrá nada que ver con el originario pero es un proyecto de diez millones de euros sin contar todos los ingresos y gastos de la edificación.

El recurso del PP no paralizó sino que en esos meses tan críticos donde había una negociación casi cerrada, se aquilató más. Al poner el contencioso para preservar sus derechos se fueron cuatro meses que fueron definitivos que hicieron que en esos meses de verano no se pudiera realizar esa operación económica.

Contestando al Concejal de AIGV, señala que si el contrato era ambiguo en algunos puntos no quiere decir que el procedimiento no fuera claro. Se podían haber presentado más empresas, pero no se presentó más que una. No intente afirmar ciertas cosas con las "vinculaciones". Sobre todas las justificaciones que da Tinsa, están extensamente explicadas. Le invita a coger esos informes y que los lea detenidamente.

Lo que no se va a hacer es la estación de autobuses y el Centro de recepción de visitantes. El resto de las obras se acometen todas. Los túneles no son convenientes por diseño para la plaza, no tiene nada que ver con las contraprestaciones.

La Alcaldía, recuerda que en el año 1981 con la declaración de fuera de ordenación de estos bloques en el PGOU, que el equipo de gobierno no previó el realojo, simplemente decidió sobre su fuera de ordenación.

Este Ayuntamiento ha ido manteniendo ese derecho de los inquilinos y prorrogándolos a todos aquellos vecinos que tenían derecho.

Independientemente de ello, es verdad que a lo largo de los últimos treinta años ha sido una situación de cierta inquietud para los vecinos. Se ha buscado continuamente una solución a un tema complicado como es el de realojo y construcción de sus viviendas. Se ha complicado en los últimos años debido, como todos bien conocen a la coyuntura económica global, pero no se ha dejado de trabajar para buscar una solución a este problema. Se ha de optar por resolver el contrato, lo que llevaría a una situación de indeterminación indefinida, o dar una oportunidad.

Les pide que estos cuatro meses que propone la modificación se agoten. Si no cumplen con el comienzo de sus compromisos, se compromete a resolver el contrato con Larcovi de forma definitiva. Pide que se dé esta última oportunidad.

Es una situación compleja y difícil pero el Ayuntamiento gana mucho si la actuación se desarrolla. No le ha costado nada en términos de compra de suelo, actividades, etc. sólo esfuerzo para que los realojos se puedan realizar de una vez por todas.

A lo largo de los cuatro meses se tendrán que ver movimientos de expedientes y se tendrán que ir sentando con los vecinos que para cerrar los contratos.

Es una operación extremadamente compleja pero no por eso han dejado de trabajar en el resto de actuaciones del municipio sin olvidar la difícil situación nacional e internacional, y que afecta a vecinos de nuestra localidad también.

La obligación es seguir adelante y dar la cara, siempre con respeto a cualquiera de las opciones pero siempre con la idea de resolverlo en el mejor interés de los vecinos.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, por 7 votos a favor (Grupo PSOE), cinco en contra (Grupos PP y AIGV) y 1 abstención (Grupo IU), acordó aprobar la propuesta de modificación del contrato al principio transcrita.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las 23:35 horas, de todo lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

José Luis Vázquez Fernández

Ramón J. Rodríguez Andión