



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

### BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALMADÉN EL DÍA 31 DE ENERO DE 2017.

---

#### ASISTENTES:

##### ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Siro Ramiro Nieto. )

##### CONCEJALES:

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Montes Pizarro. )

D. Miguel Ángel Romero Campos. )

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Manuela Casado Rubio. )

D. Gregorio Solanilla Nieto. )

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Milagros Simancas Ruiz. )

D. José Manuel Parralejo Milara. )

D. José Rodríguez Puerto. )

D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup> García Noguero. )

D. Lorenzo Sánchez Merchán. )

D<sup>a</sup>. María Soledad Moraga Pardo. )

D. Antonio Fernández Rodríguez. )

##### SECRETARIA:

D<sup>a</sup>. Virginia Labrada Sanz. )

En la Ciudad de Almadén, siendo las dieciocho horas del día treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete, se reunieron en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial las señoras y los señores relacionados al margen, miembros del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar en primera convocatoria la presente sesión ordinaria para la que han sido convocados en legal forma, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

---

Deja de asistir habiendo justificado su ausencia por motivos laborales, por el Grupo Político Municipal de Izquierda Unida, D. Alfonso Antonio Bejarano Franco. Bajo la presidencia de D. Siro Ramiro Nieto, como Alcalde-Presidente, y asistidos por mí, D<sup>a</sup> Virginia Labrada Sanz, como Secretaria de esta Corporación. Concurriendo número de miembros suficiente para poderse adoptar acuerdos válidamente, el Sr. Presidente declaró abierta la sesión, pasándose seguidamente a tratar, los diferentes asuntos comprendidos en el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

#### I

### PARTE RESOLUTORIA

**1º) APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS EL DÍA 29 (EXTRAORDINARIA Y URGENTE) Y 30 DE NOVIEMBRE (ORDINARIA) DE 2016.**— Habiéndose remitido con anterioridad a esta sesión, a todos los miembros corporativos, copia de la actas de las sesiones celebradas el día 29 (extraordinaria y urgente) y el 30 (ordinaria) de noviembre de 2016, la totalidad de los asistentes manifestaron haberla recibido, y por ello relevaron a la Secretaria de su lectura, siendo aprobada por unanimidad de los asistentes, con la abstención D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Soledad Moraga Pardo al no haber asistidos a las mismas.

**2º) TOMA DE POSESIÓN DE LA CONCEJAL, D<sup>a</sup>. MARÍA SOLEDAD MORAGA PARDO, INCLUIDA EN LA LISTA DE CANDIDATOS DEL PARTIDO POPULAR PRE-**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

**SENTADA A LAS ELECCIONES LOCALES DEL 24/05/2015, EN SUSTITUCIÓN, POR FALLECIMIENTO DE D. CARLOS JESÚS RIVAS SANCHEZ, Y PREVIA RENUNCIA ANTICIPADA DE QUIENES ANTECEDEN EN LA CANDIDATURA, AL CONTAR CON LA CREDENCIAL DE CONCEJAL EXPEDIDA EL DÍA 29/11/2016 POR LA JUNTA ELECTORAL CENTRAL, Y HABER PRESENTADO PREVIAMENTE EL DÍA 13/12/2016, LAS DECLARACIONES DE BIENES, ACTIVIDADES E INCOMPATIBILIDADES EN EL LIBRO DE REGISTRO DE INTERESES Y BIENES DE LOS MIEMBROS DE ESTA CORPORACIÓN LOCAL.-** Comprobado por el resto de ediles que concurren a la sesión Plenaria, haberse expedido la correspondiente credencial y haber presentado la candidata en el libro de registro de intereses y bienes de los miembros de esta Corporación Local, por el Sr. Alcalde-Presidente se cede el uso de la palabra a la Sra. Secretaria de la Corporación Local a efectos de leer el apartado 8 del artículo 108 de la Ley 5/1985, 19 de junio, de régimen electoral general (LOREG).

Leído por la Sra. Secretaria el apartado 8 del artículo 108 de la Ley 5/1985, 19 de junio, de régimen electoral general (LOREG), del siguiente tenor literal: “En el momento de tomar posesión y para adquirir la plena condición de su cargo, la candidata electa debe jurar o prometer acatamiento a la Constitución, así como cumplimentar los demás requisitos previstos en las Leyes o Reglamentos”.

Seguidamente, la candidata electa, D<sup>a</sup>. María Soledad Moraga Pardo, incluida en la lista de candidatos del Partido Popular presentada a las elecciones locales del 24 de mayo de 2015, en sustitución por fallecimiento de D. Carlos Jesús Rivas Sanchez, y previa renuncia anticipada de quienes anteceden en la candidatura, al contar con la credencial de Concejales expedida el día 29 de noviembre de 2016 por la Junta Electoral Central, y haber presentado la candidata en el libro de registro de intereses y bienes de los miembros de esta Corporación Local, presta juramento o promesa, según lo dispuesto en el artículo 1º del Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, por el que se determina la fórmula de juramento o promesa para la toma de posesión de cargos o funciones públicas en los términos siguientes:

“Juro por mi conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejales, con lealtad al Rey, y guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado”.

Tras esta declaración, el Sr. Alcalde-Presidente dándole la bienvenida, le expresa que queda posesionada en el citado puesto de Concejales, y el ejercicio de sus derechos y asunción de las obligaciones inherentes al mismo, pasando acto seguido a tomar asiento en la Sala de sesiones del Pleno de esta Corporación Local, en el lugar correspondiente.

**A) DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA PERMANENTE DE HACIENDA, Y REGIMEN INTERIOR, PROMOCION EMPRESARIAL, TURISMO Y FESTEJOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALMADEN EL DÍA 25 DE ENERO DE 2017.**

**3º) PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE Nº 19/2016 DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRENTE PROPIEDAD MUNICIPAL COLINDANTE CON EL INMUEBLE DE LA AVDA. DEL NORTE, Nº 48 1º IZQUIERDA, DICTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE ESTE AYUNTAMIENTO**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

**EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 1991, POR MOTIVO DE NULIDAD DE PLENO DERECHO (CONTENIDO IMPOSIBLE).**- Por la Secretaria de la Corporación se da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, y Régimen Interior, Promoción Empresarial, Turismo y Festejos del Ayuntamiento de Almadén el día 25 de Enero de 2017, y que es del siguiente tenor literal:

**“PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE Nº 19/2016 DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE PROPIEDAD MUNICIPAL COLINDANTE CON EL INMUEBLE DE LA AVDA. DEL NORTE, Nº 48 1º IZQUIERDA, DICTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 1991, POR MOTIVO DE NULIDAD DE PLENO DERECHO (CONTENIDO IMPOSIBLE).**- Por la Secretaria se da cuenta de la propuesta de Alcaldía acctal de fecha 20 de Enero de 2016 del siguiente tenor literal:

### **“PROPUESTA DE ALCALDIA EN MATERIA DE REVISION DE OFICIO DE ACTO NULO**

Visto que por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2016 se inicia el procedimiento Nº 19/2016 de revisión de oficio del artículo 102 de la Ley 30/1992 por nulidad de pleno derecho, del acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda 1º izquierda del nº 48 de la Avda. del Norte de esta localidad”, aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sánchez, diciendo ser el actual propietario D. Félix Martín Serrano Cuadrado, sin que conste acreditación documental, nulo de pleno derecho, por considerar que se encuentra incurso en la siguiente causa de nulidad del artículo 62.1.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común vigente en aquel momento, al entender que concurren en dicho acuerdo los vicios descritos en el mismo, que conllevarían su nulidad.

Realizada la tramitación legalmente establecida, visto el Informe-Propuesta de Secretaría como órgano instructor de fecha 15 de Septiembre de 2016, se propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, de acuerdo con el artículo 22. 2 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL), de la declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento y la doctrina consolidada que entiende de aplicación este precepto legal a la nulidad de los actos, que inicie procedimiento de revisión de oficio regulado por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2016, se solicitó el dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, adjuntando la propuesta de resolución y copia del expediente nº 19/2016, suspendiendo el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición el día 26 de octubre de 2016 del dictamen y la notificación el día 15 de diciembre de 2016 del dictamen emitido.

Con fecha 15 de diciembre de 2016 se notifica acuerdo adoptado por el Consejo Consultivo de Castilla-Mancha, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 201, por el que se devuelve el ex-



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

pediente ya que ha incurrido en caducidad, al haber transcurrido el plazo de tres meses desde el inicio de oficio el 25 de mayo de 2016, conforme a lo dispuesto en el artículo 102.5 regulado por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) vigente en aquel momento, que resulta aplicable conforme dispone el apartado a) de la Disposición Transitoria tercera de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, que entró en vigor el día 2 de octubre de 2016, para los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

Considerando lo dispuesto en el artículo 102.5 regulado por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) vigente en el momento de inicio del procedimiento nº 19/2016 de revisión de oficio por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2016, cuando procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo.

### ACUERDO

**Primero.-** Declarar la caducidad del presente procedimiento administrativo (nº 19/2016) iniciado por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2016, por falta de notificación de la resolución en el plazo de tres meses desde el inicio hasta la notificación de la resolución, y por ser posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, en los términos del artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre de 2015, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), iniciar nuevo procedimiento revisión de oficio del artículo 106 del mismo precepto legal por nulidad de pleno derecho, del acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda 1º izquierda del nº 48 de la Avda. del Norte de esta localidad”, aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sánchez, diciendo ser el actual propietario D. Félix Martín Serrano Cuadrado, sin que conste acreditación documental, nulo de pleno derecho, por considerar que se encuentra incurso en la causa de nulidad del artículo 47.1.c) (acto de contenido imposible) del mismo precepto legal, al entender que concurren en dicho acuerdo los vicios descritos en el mismo, que conllevarían su nulidad, pudiendo incorporar a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad, si bien cumplimentado en el nuevo procedimiento los trámites de alegaciones, proposición de prueba en su caso y audiencia al interesado.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo los interesados y al resto de dependencias municipales a los efectos oportunos”.

Dada cuenta de la propuesta, y de los documentos que acompañan a la misma, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, siendo el turno en primer lugar, de uno de los ediles del Grupo Popular, D. José Rodríguez Puerto, cuya intervención es del siguiente tenor literal:

*“Leyendo detenidamente el extenso (24 páginas) Informe Jurídico de la Excmo. Diputación de Ciu-*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

*dad Real vemos que: Tras haber sido adjudicada la Parcela en cuestión en febrero de 2015. Con fecha 17-08-2015, Dorín Florín y Félix Martín Serrano Cuadrado presentan proyecto conjunto de ampliación de edificación. El 21-08-2015 D. Félix Martín-Serrano Hidalgo en representación de su hijo presenta instancia mostrando su disconformidad con la solicitud y el proyecto de obra, motivándola en que el terreno que le han vendido es de ambas partes. El 22-09-2015 la J.G.L. acuerda se requiera a D. Félix Martín-Serrano Cuadrado para que en el plazo de 15 días hábiles acredite documentalmente ante el Ayuntamiento la propiedad del terreno objeto del conflicto y el justificante de pago del mismo. A este requerimiento, el 26-10-2015 D. Félix Martín-Serrano Hidalgo alega que “Los recibos que piden los pagó Ramón Rico que ha fallecido y pasó el piso a Pedro Gallego Sánchez y le mandaron una lista como que eso paso al mismo y tienen una lista de todo lo que pagaron” (es decir, no tiene ninguna justificación de la propiedad que alega, y que motive la paralización de la solicitud conjunta de D. Florín y D. Félix). El 26-10-2015 la J.G.L. a la vista de lo solicitado por D. Félix Martín-Serrano Cuadrado y los informes emitidos por el Técnico Municipal de fecha 15-09-2015 y el Informe Jurídico emitido por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento el 9-10-2015 se acuerda suspender la tramitación de la licencia urbanística y solicitar dictamen facultativo al Consejo Consultivo de Castilla la Mancha. ¿En base a qué la J.G.L. suspende la tramitación de la Licencia Urbanística y se solicita dictamen al Consejo Consultivo?. El informe de la Diputación concluye tras analizar los Antecedentes de Hecho y la Legislación Aplicable: “La enajenación aprobada por la Comisión de Gobierno de Octubre 1.991 de la parcela sobrante colindante a la vivienda 1º Izq. Del nº 48 de la Avda. del Norte izquierda, por cuanto supone un derecho de vuelo sobre la parcela sobrante del bajo Izq. no enajenada, es un acto de contenido imposible ya que resulta inadecuado, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen, un solar, el cual es inedificable si no es por derecho de accesión de la vivienda del bajo Izq. Nº 48. En consecuencia la venta realizada en esa fecha es un acto nulo de pleno derecho, por no haberse depurado física y jurídicamente el objeto a enajenar”. En cuanto al examen del procedimiento de venta firmado el 13 de febrero de 2015 para posterior elevación a escritura pública en el plazo de SEIS meses el informe dice: “A la vista del expediente solo se podría objetar que el Ayuntamiento quizá no realizó una exhaustiva depuración física y jurídica del bien puesto que posteriormente se ha demostrado que podría estar afectada por derechos de un tercero. Sin embargo, entendemos que adoptó las medidas suficientes de identificación física y registral de la finca identificando correctamente la res certa objeto de venta”. Por otro lado ya el Consejo Consultivo de Castilla la Mancha se pronunció en idénticos términos, solo que devuelve el expediente por haber incurrido en caducidad por haber transcurrido sobradamente el plazo de TRES meses desde que se inició el 25 de mayo de 2016. ¿Cómo se ha llegado a este extremo?. Ahora si iniciamos otro expediente volverán a pasar meses y meses y los adjudicatarios de la parcela en cuestión seguirán sin normalizar su compra. Puesto que el expediente que nos ocupa trata solo de la reclamación de D. Félix Martín-Serrano y según todos los informes no se sustenta, ¿No podrían los adquirentes elevar a escritura pública su compra realizada en 2015?.*

Dicho lo cual, interviene uno de los ediles del Grupo Socialista, D. Miguel Ángel Romero Campos, quien responde que la suspensión de la licencia municipal urbanística de obras viene motivada por que el proyecto de obra se presenta conjuntamente por ambos propietarios afectados, ante la negativa de uno de ellos a continuar con la tramitación de la misma en tanto no se depure la situación jurídica de la parcela sobrante, motivo por el cual se suspende igualmente la facultad de elevar a escritura pública la enajenación realizada sobre la misma en el año 2015, de tal forma que una vez declarada la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

nulidad del acto administrativo de enajenación de 1991, y resuelta la controversia se acordará levantar la suspensión a efectos de poder formalizar en escritura pública la enajenación realizada en 2015.

Seguidamente interviene la Sra. Secretaria para informar de los extremos que han contribuido a incurrir en la caducidad del expediente, los cuales han venido motivados por la falta de resolución del Ayuntamiento dentro del escaso plazo de tres meses previstos en la anterior normativa de procedimiento administrativo común aplicable al supuesto, desde que se iniciara el expediente, y en particular durante el trámite de alegaciones otorgado a uno de los propietarios afectados, a contar desde la notificación en segundo intento de dicho trámite, según acuse de recibo devuelto por la oficina de correos, trámite que finalizaba para el interesado con posterioridad a la sesión plenaria ordinaria celebrada en julio, demorándose la adopción del acuerdo de solicitud de dictamen al Consejo Consultivo hasta la sesión plenaria ordinaria celebrada en septiembre.

Dicho lo cual, interviene nuevamente uno de los ediles del Grupo Popular, D. José Rodríguez Puerto, para manifestar que su voto será a favor de la propuesta.

Es el turno en segundo lugar del representante del Grupo Izquierda Unida, D. Antonio Fernández Rodríguez, que dice tras consultar el expediente, leer detenidamente el mismo, y conocer las explicaciones que le facilitó la Sra. Secretaria, dejar que sean los técnicos quienes actúen y en consecuencia apoya la propuesta votando a favor a efectos de que se resuelva conforme a la misma.

Por su parte, el Sr. Presidente agradeciendo el apoyo prestado por los diferentes Grupos Políticos Municipales, insta a la Sra. Secretaria a que se agilicen los trámites para resolver definitivamente.

Dicho lo cual, cerrado el turno de intervenciones y conocido lo anterior, a la vista de la propuesta, se somete a votación el asunto, dictaminando favorablemente por Unanimidad (por siete votos a favor correspondientes a los cuatro representantes del Grupo Socialista, a los dos representantes del Grupo Popular, y al único representante del Grupo Izquierda Unida; ningún voto de abstención; y ningún voto en contra) en los términos referidos más arriba sin enmienda alguna”.

Leído el dictamen, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, siendo el turno en primer lugar de la Sra. portavoz suplente del Grupo Político Municipal del PP, D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup> García Noguero, que dice mantener el sentido de voto emitido en la Comisión Informativa, donde tras el exhaustivo estudio del expediente y los argumentos manifestados por la Sra. Secretaria en cuanto a que por motivos de notificaciones y plazos no ha sido posible finalizarlo en los tres meses que establecía la antigua normativa administrativa no cabe otra posibilidad que cumplir el imperativo legal.

Es el turno en tercer lugar del Sr. portavoz suplente del Grupo Político Municipal de Izquierda Unida, D. Antonio Fernández Rodríguez, que dice ratificarse en el sentido de voto emitido en la Comisión Informativa.

Por su parte el Sr. Alcalde-Presidente agradeciendo el apoyo a la propuesta, explica en resumen para que lo entiendan todos incluido el público asistente a la sesión, que se trata de declarar la nulidad de un procedimiento entre dos particulares donde solicitan al Ayuntamiento la realización de una obra, y



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

se tiene que verificar que esa parte sobrante que es propiedad municipal, pueden realizar sobre ella el supuesto proyecto que pretenden realizar, por lo que se solicita los pertinentes informes vía Diputación Provincial, vía incluso Consejo Consultivo, y los plazos que marca la Ley no se pueden llevar a cabo en la resolución del mismo, por lo que se tiene que proceder a la caducidad, por eso dice que el siguiente punto del orden del día, como verán todos, es la aprobación de inicio de un nuevo expediente

Cerrado el turno de intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento de Almadén, a la vista de la propuesta de Alcaldía que ahora se presenta, por Unanimidad (con doce votos a favor correspondientes a los siete ediles del Grupo Socialista, a los cuatro ediles del Grupo Popular y al único edil asistente del Grupo Izquierda Unida; ningún voto de abstención; y ningún voto en contra), Acuerda:

**Primero.-** Declarar la caducidad del presente procedimiento administrativo (nº 19/2016) iniciado por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2016, por falta de notificación de la resolución en el plazo de tres meses desde el inicio hasta la notificación de la resolución, y por ser posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, en los términos del artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre de 2015, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), iniciar nuevo procedimiento revisión de oficio del artículo 106 del mismo precepto legal por nulidad de pleno derecho, del acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda 1º izquierda del nº 48 de la Avda. del Norte de esta localidad”, aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sánchez, diciendo ser el actual propietario D. Félix Martín Serrano Cuadrado, sin que conste acreditación documental, nulo de pleno derecho, por considerar que se encuentra incurso en la causa de nulidad del artículo 47.1.c) (acto de contenido imposible) del mismo precepto legal, al entender que concurren en dicho acuerdo los vicios descritos en el mismo, que conllevarían su nulidad, pudiendo incorporar a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad, si bien cumplimentado en el nuevo procedimiento los trámites de alegaciones, proposición de prueba en su caso y audiencia al interesado.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo los interesados y al resto de dependencias municipales a los efectos oportunos.

**4º) PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE INICIO DE NUEVO EXPEDIENTE Nº 2/2017 DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE PROPIEDAD MUNICIPAL COLINDANTE CON EL INMUEBLE DE LA AVDA. DEL NORTE, Nº 48 1º DERECHA, DICTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 1991, POR MOTIVO DE NULIDAD DE PLENO DERECHO (CONTENIDO IMPOSIBLE).**- Por la Secretaria de la Corporación se da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, y Régimen Interior, Promoción Empresarial, Turismo y Festejos del Ayuntamiento de Almadén el día 25 de Enero de 2017, y que es del siguiente tenor literal:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

**“PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE INICIO DE NUEVO EXPEDIENTE Nº 2/2017 DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE PROPIEDAD MUNICIPAL COLINDANTE CON EL INMUEBLE DE LA AVDA. DEL NORTE, Nº 48 1º DERECHA, DICTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 1991, POR MOTIVO DE NULIDAD DE PLENO DERECHO (CONTENIDO IMPOSIBLE).-** Por la Secretaria se da cuenta de la propuesta de Alcaldía acctal de fecha 20 de Enero de 2016 del siguiente tenor literal:

### **“PROPUESTA DE ALCALDIA EN MATERIA DE REVISION DE OFICIO DE ACTO NULO**

*Visto que se ha puesto de manifiesto la posibilidad de que el acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda de la Avda. del Norte nº 48 1º derecha de esta localidad de Almadén”, dictado por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sanchez, diciendo ser el propietario actual D. Félix Martín Serrano Cuadrado, esté incurso en causa de nulidad de pleno derecho del artículo 47.1 c) (contenido imposible) de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) por cuanto supone un derecho de vuelo sobre la parcela sobrante del bajo izquierda, no enajenada, ya que dicha enajenación sería un acto de contenido imposible ya que resulta inadecuada, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recae, esto es, un solar, el cual es inedificable sino es por derecho de accesión de la vivienda del bajo izquierda del nº 48, y por entender, en consecuencia que la venta “de la parcela sobrante” colindante al 1º derecha del nº 48 de la Avda. del Norte es un acto nulo de pleno derecho. Concorre además la falta de depuración física y jurídica del bien a enajenar, creando una ininteligibilidad del contenido del acto, impidiendo que quede identificada correctamente la res certa como elemento objetivo necesario del contrato de compraventa. Además de todo lo anterior, y para reafirmar que la venta de dicha parcela lleva implícita un acto de contenido imposible, la enajenación se realizó en régimen de copropiedad, pero resultó que no concurrió ningún otro copropietario, por lo que no se puede vender una copropiedad sin copropietario, y como consecuencia de lo anterior, tampoco es enajenable un derecho de vuelo sobre una parcela sin construir, ni un derecho de vuelo en cosa ajena y futura, sin definir cuotas y volúmenes edificables..., en definitiva, no se puede vender algo indefinido.*

*Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Informe de Secretaría de fecha 9 de octubre de 2015 y el informe de fecha 16 de marzo de 2016 emitido por la Secretaria-Interventora de la Unidad de Apoyo Técnico de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, y recibido el día 23 de marzo de 2016, núm. 1517 de entrada en el registro general de este Ayuntamiento, que pueden incorporarse a éste nuevo procedimiento nº 2/2017 los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad del procedimiento anterior nº 19/2016, si bien cumplimentado en el nuevo procedimiento los trámites de alegaciones, proposición de prueba en su caso y audiencia al interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.3 de la LPAC, se propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, de acuerdo con el artículo 22. 2 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL), de la declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento y la doctrina consolidada que*





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

*entiende de aplicación este precepto legal a la nulidad de los actos, que inicie procedimiento de revisión de oficio regulado por la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), la adopción del siguiente,*

### ACUERDO

**Primero.-** *Iniciar el procedimiento nº 02/2017 de revisión de oficio del artículo 106 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), por nulidad de pleno derecho del acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda de la Avda. del Norte nº 48 1º derecha de esta localidad de Almadén”, dictado por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sanchez, diciendo ser el propietario actual D. Félix Martín Serrano Cuadrado, por considerar que se encuentra incurso en la siguiente causa de nulidad del artículo 71.1.c) del mismo precepto legal, al entender que concurren en dicho acuerdo los siguientes vicios que conllevarían la nulidad del mismo:*

*Acto de contenido imposible por todos y cada uno de los siguientes motivos:*

*1º) Supone un derecho de vuelo sobre la parcela sobrante del bajo izquierda, no enajenada, por lo que la enajenación resulta inadecuada, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen, un solar, el cual es inedificable sino es por derecho de accesión de la vivienda del bajo izquierda del nº 48.*

*2º) Es un acto nulo de pleno derecho por no haberse depurado física y jurídicamente el objeto a enajenar, creando una ininteligibilidad del contenido del acto, impidiendo que quede identificada correctamente la res certa objeto de contrato.*

*3º) Es un acto de contenido imposible, y por tanto nulo de pleno derecho porque no se puede vender una copropiedad sin copropietario, un derecho de vuelo sobre una parcela sin construir, ni un derecho de vuelo en cosa ajena y futura, sin definir cuotas y volúmenes edificable..., en definitiva no se puede vender algo indefinido.*

*Si bien es cierto que nos encontramos ante un contrato privado, y que su resolución y efectos se rigen por la legislación civil, nos encontramos ante lo que la doctrina llama teoría de los actos separables, por lo que los actos de preparación y adjudicación si están sujetos al derecho administrativo, siendo precisamente estos los que son objetos, en este supuesto, del expediente de nulidad de pleno derecho.*

**Segundo.-** *No procede la suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado, dado que la misma no podría causar perjuicios de imposible o difícil reparación por cuanto el acto no se ha consumado.*

**Tercero.-** *Nombrar como instructor del presente procedimiento a la Secretaria de esta Corporación Local, D<sup>a</sup> Virginia Labrada Sanz, y como secretario del presente procedimiento al Inter-*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

ventor de esta Corporación Local, D. Jesús Ramiro Nieto, notificando la presente resolución al Instructor y al Secretario designados a los efectos de que acepten los cargos, si no concurre causa de abstención, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y a los interesados para que en el plazo de diez (10) días, presenten las alegaciones y sugerencias que consideren necesarias, significando que la misma tiene un carácter de trámite en cuanto a la incoación del expediente, por lo que podrá ejercer su derecho de recusación respecto a la instructora y al secretario en los términos previstos en el art. 23 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC).

**Cuarto.-** No proceder a abrir un periodo de información pública por plazo de ya que los interesados son plenamente identificados y se les puede notificar individualmente.

**Quinto.-** Dar traslado del expediente, una vez finalizado el trámite de audiencia a los interesados, a los Servicios Municipales para que informen, en su caso, de las alegaciones presentadas.

**Sexto.-** Remitir el expediente al instructor, tras el informe técnico, para la emisión del informe-propuesta.

**Séptimo.-** Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión informativa de correspondiente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno para su adopción.

**Octavo.-** Solicitar, realizados todos los trámites anteriores y adjuntando la propuesta de resolución y copia del expediente, el Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

**Noveno.-** Se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del Dictamen al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, con notificación de esta circunstancia en dicho momento a los interesados.

**Décimo.-** Remitir el expediente a la Secretaría de la Corporación Local, una vez recibido el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, para la emisión del informe-propuesta.

**Decimoprimer.-** Con los informes anteriores, se trasladará a la Comisión informativa de correspondiente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno en la próxima sesión que se celebre”.

Dada cuenta de la propuesta, y de los documentos que acompañan a la misma, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, sin que ninguno de los ediles haga uso de la misma, votando a favor de la propuesta.

Dicho lo cual, cerrado el turno de intervenciones y conocido lo anterior, visto el Informe de Secretaría de fecha 9 de octubre de 2015 y el informe de fecha 16 de marzo de 2016 emitido por la Secretaría-Interventora de la Unidad de Apoyo Técnico de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, a la vista de la propuesta, se somete a votación el asunto, dictaminando favorablemente por Unanimi-



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

dad (por siete votos a favor correspondientes a los cuatro representantes del Grupo Socialista, a los dos representantes del Grupo Popular, y al único representante del Grupo Izquierda Unida; ningún voto de abstención; y ningún voto en contra) en los términos referidos más arriba sin enmienda alguna”.

Leído el dictamen, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, siendo el turno en primer lugar de la Sra. portavoz suplente del Grupo Político Municipal del PP, D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup> García Noguero, que dice que su voto como ya se manifestó en la Comisión Informativa será a favor de la iniciación del nuevo expediente, y si quieren exigir que por parte del equipo de gobierno y los servicios técnicos y jurídicos municipales se agilicen los trámites para que cuanto antes esta familia pueda disponer de la escritura pública de propiedad y de la licencia de obras pertinente.

Es el turno en tercer lugar del Sr. portavoz suplente del Grupo Político Municipal de Izquierda Unida, D. Antonio Fernández Rodríguez, que dice ratificarse en el sentido de voto emitido en la Comisión Informativa.

Por su parte el Sr. Alcalde-Presidente agradeciendo el apoyo a la propuesta, informa de que por parte de la Alcaldía se ha intentado mediar para evitar llegar a este extremo que supone el trámite de nulidad de un procedimiento como éste, que conlleva desde solicitar los informes preceptivos del Consejo Consultivo, el dictamen de la Comisión Informativa, y elevarlo a acuerdo del Pleno, pero que no se pudo llegar a ningún acuerdo; y que en definitiva es fruto de un litigio entre particulares, y por tanto la labor del Ayuntamiento es la de velar por el cumplimiento de todas normas que legalmente se establezcan en este supuesto para la tramitación del presente procedimiento que se lleva a cabo.

Cerrado el turno de intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento de Almadén, conocido lo anterior, visto el Informe de Secretaría de fecha 9 de octubre de 2015 y el informe de fecha 16 de marzo de 2016 emitido por la Secretaria-Interventora de la Unidad de Apoyo Técnico de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, a la vista de la propuesta de Alcaldía, por Unanimidad (con doce votos a favor correspondientes a los siete ediles del Grupo Socialista, a los cuatro ediles del Grupo Popular y al único edil asistente del Grupo Izquierda Unida; ningún voto de abstención; y ningún voto en contra), Acuerda:

**Primero.-** Iniciar el procedimiento nº 02/2017 de revisión de oficio del artículo 106 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), por nulidad de pleno derecho del acto administrativo de enajenación de la “parcela sobrante municipal colindante a la vivienda de la Avda. del Norte nº 48 1º derecha de esta localidad de Almadén”, dictado por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 15 de octubre de 1991, que se corresponde con el propietario colindante anterior D. Pedro Gallego Sanchez, diciendo ser el propietario actual D. Félix Martín Serrano Cuadrado, por considerar que se encuentra incurso en la siguiente causa de nulidad del artículo 71.1.c) del mismo precepto legal, al entender que concurren en dicho acuerdo los siguientes vicios que conllevarían la nulidad del mismo:

Acto de contenido imposible por todos y cada uno de los siguientes motivos:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

1º) Supone un derecho de vuelo sobre la parcela sobrante del bajo izquierda, no enajenada, por lo que la enajenación resulta inadecuada, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen, un solar, el cual es inedificable sino es por derecho de accesión de la vivienda del bajo izquierda del nº 48.

2º) Es un acto nulo de pleno derecho por no haberse depurado física y jurídicamente el objeto a enajenar, creando una ininteligibilidad del contenido del acto, impidiendo que quede identificada correctamente la res certa objeto de contrato.

3º) Es un acto de contenido imposible, y por tanto nulo de pleno derecho porque no se puede vender una copropiedad sin copropietario, un derecho de vuelo sobre una parcela sin construir, ni un derecho de vuelo en cosa ajena y futura, sin definir cuotas y volúmenes edificable..., en definitiva no se puede vender algo indefinido.

Si bien es cierto que nos encontramos ante un contrato privado, y que su resolución y efectos se rigen por la legislación civil, nos encontramos ante lo que la doctrina llama teoría de los actos separables, por lo que los actos de preparación y adjudicación si están sujetos al derecho administrativo, siendo precisamente estos los que son objetos, en este supuesto, del expediente de nulidad de pleno derecho.

**Segundo.-** No procede la suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado, dado que la misma no podría causar perjuicios de imposible o difícil reparación por cuanto el acto no se ha consumado.

**Tercero.-** Nombrar como instructor del presente procedimiento a la Secretaria de esta Corporación Local, D<sup>a</sup> Virginia Labrada Sanz, y como secretario del presente procedimiento al Interventor de esta Corporación Local, D. Jesús Ramiro Nieto, notificando la presente resolución al Instructor y al Secretario designados a los efectos de que acepten los cargos, si no concurre causa de abstención, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y a los interesados para que en el plazo de diez (10) días, presenten las alegaciones y sugerencias que consideren necesarias, significando que la misma tiene un carácter de trámite en cuanto a la incoación del expediente, por lo que podrá ejercer su derecho de recusación respecto a la instructora y al secretario en los términos previstos en el art. 23 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC).

**Cuarto.-** No proceder a abrir un periodo de información pública por plazo de ya que los interesados son plenamente identificados y se les puede notificar individualmente.

**Quinto.-** Dar traslado del expediente, una vez finalizado el trámite de audiencia a los interesados, a los Servicios Municipales para que informen, en su caso, de las alegaciones presentadas.

**Sexto.-** Remitir el expediente al instructor, tras el informe técnico, para la emisión del informe-propuesta.

**Séptimo.-** Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión informativa de correspon-



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

diente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno para su adopción.

**Octavo.-** Solicitar, realizados todos los trámites anteriores y adjuntando la propuesta de resolución y copia del expediente, el Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

**Noveno.-** Se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del Dictamen al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, con notificación de esta circunstancia en dicho momento a los interesados.

**Décimo.-** Remitir el expediente a la Secretaría de la Corporación Local, una vez recibido el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, para la emisión del informe-propuesta.

**Decimoprimer.-** Con los informes anteriores, se trasladará a la Comisión informativa de correspondiente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno en la próxima sesión que se celebre.

**5º) PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ANTONIO BLÁZQUEZ, Nº 22 DE ESTA LOCALIDAD DE ALMADÉN, APROBADOS POR ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DÍA 20 DE MAYO DE 2015, COMO COPROPIETARIO ESTE AYUNTAMIENTO EN UN 50% DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN.-** Por la Secretaria de la Corporación se da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, y Régimen Interior, Promoción Empresarial, Turismo y Festejos del Ayuntamiento de Almadén el día 25 de Enero de 2017, y que es del siguiente tenor literal:

**“PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ANTONIO BLÁZQUEZ, Nº 22 DE ESTA LOCALIDAD DE ALMADÉN, APROBADOS POR ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DÍA 20 DE MAYO DE 2015, COMO COPROPIETARIO ESTE AYUNTAMIENTO EN UN 50% DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN.-** Por la Secretaria se da cuenta de la propuesta de Alcaldía acctal de fecha 20 de Enero de 2016 del siguiente tenor literal:

**“PROPUESTA DE LA ALCALDIA EN MATERIA DE ORGANOS COLEGIADOS EXTERNOS**

*Por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 20 de mayo de 2015, se aprobó la constitución de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en el número 22 de la calle Antonio Blázquez de Almadén (Ciudad Real), y el texto íntegro de los estatutos que se anexaban a dicho acuerdo, por los que se registrá dicha Comunidad y por lo establecido en la escritura de División Horizontal de fecha 1 de Agosto de 1985, número 739 de protocolo ante el Notario del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Almadén, D<sup>a</sup>. Rosa María Cortina Mallol, el Código Civil de 1889, la Ley de 21 de julio 1960 de Propiedad Horizontal, y*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

*sus respectivas modificaciones, distribuido dicho edificio en planta segunda, primera y baja (local público destinado actualmente a servicio de Centro de la Mujer), siendo esta última propiedad municipal en virtud de escritura de compraventa de fecha 23 de enero de 1991, número 80 de protocolo ante el Notario del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Almadén, D. José Castaño Casanova, y con un 50% de cuota de participación en elementos comunes.*

*Con fecha 31 de octubre de 2016, se constituye dicha Comunidad de Propietarios si bien se acuerda por el 100% de las cuotas presentes a la constitución de la misma, la no aprobación de los estatutos de la Comunidad (cuyo texto fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almadén en la referida sesión extraordinaria y urgente, hasta tanto no sea ajustado el texto a las modificaciones propuestas siguientes:*

### ***Modificación del artículo 4º apartado g)***

*Se sustituye (sin tener en cuenta...); por (teniendo en cuenta...).*

### ***Modificación del artículo 7º***

*Se suprime el apartado 2).*

### ***Modificación del artículo 14º apartado c)***

*Se suprime (...y de mutuo acuerdo de las partes).*

### ***Modificación del artículo 23º***

*Se sustituye según la respectiva cuota a; por al cincuenta por ciento por.*

### ***Modificación del artículo 25º***

*Se sustituye al propietario de mayor participación en la Comunidad, en este caso al Ayuntamiento de Almadén, y por ende al Alcalde de Almadén o persona en quien delegue; por de forma rotatoria, anualmente.*

*Se sustituye podrá ostentar; por ostentará.*

### ***Modificación artículo 27º***

*Se sustituye cinco años; por un año.*

*Se añade: Toda esta documentación se cederá al nuevo Presidente al año, cuando cambie la Presidencia y se aprueben las cuentas anuales.*

### ***Modificación del artículo 30º***



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

*Se incluye la palabra diciembre.*

*Se sustituye veinticinco; por veinte.*

### **Modificación del artículo 33º**

*Se deja sin contenido por supresión.*

### **Modificación del artículo 34º**

*Se deja sin contenido por supresión.*

### **Modificación del artículo 35º**

*Se deja sin contenido el primer párrafo por supresión.*

*Se suprime en el segundo párrafo valoración que en cada Asamblea anual se acuerde.*

### **Modificación del artículo 37º**

*Se suprime no podrán segregar, y se suprime no podrán agrupar las fincas.*

*Por todo ello, se eleva, previo dictamen de la Comisión de Hacienda, Recursos Humanos, Promoción Empresarial y Turismo, la presente propuesta al Pleno de este Ayuntamiento, al objeto de que se adopten los siguientes*

### **ACUERDOS:**

**Primero.-** *Aprobar la modificación de los estatutos de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en el número 22 de la calle Antonio Blázquez de Almadén (Ciudad Real), aprobado por acuerdo del Pleno adoptado en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 20 de mayo de 2015, y el texto íntegro de la modificación que se anexan al presente acuerdo en los términos más arriba referidos.*

**Segundo.-** *Autorizar al Sr. Alcalde para que como mejor proceda en derecho pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para la perfección de lo acordado.*

**Tercero.-** *Dar traslado de este acuerdo a las Dependencias Municipales correspondientes para su efectividad”.*

Dada cuenta de la propuesta, y de los documentos que acompañan a la misma, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, siendo el turno en primer lugar, de uno de los ediles del Grupo Popular, D. José Rodríguez Puerto, quien afirma que los estatutos en su momento fueron debatidos y consensuados conforme a un texto del que se dio traslado a los propietarios y estuvieron



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

de acuerdo con su contenido, además de ser revisados por el servicio jurídico de este Ayuntamiento ajustándose a la legalidad vigente, se debatieron punto por punto, y se acordó mantenerlos de esta forma, y aunque está de acuerdo en algunos matices de las modificaciones propuestas, sin embargo hay otras de las modificaciones, como por ejemplo la que se corresponde con el artículo 4 g), con las que no está de acuerdo, y que ya fue hablado en su momento.

Es el turno en segundo lugar del representante del Grupo Izquierda Unida, D. Antonio Fernández Rodríguez, que dice estar un poco perdido con el asunto, por lo que deja en manos de los Técnicos que trabajan en ello, el contenido de la modificación de los estatutos.

Por su parte, el Sr. Presidente agradeciendo la intervención de los diferentes Grupos Políticos Municipales, y al Grupo Izquierda Unida por el apoyo al objeto de dar salida al asunto.

Dicho lo cual, cerrado el turno de intervenciones y conocido lo anterior, a la vista de la propuesta, se somete a votación el asunto, dictaminando favorablemente por mayoría absoluta (por cinco votos a favor correspondientes a los cuatro representantes del Grupo Socialista, y al único representante del Grupo Izquierda Unida; dos votos de en contra correspondientes a los dos representantes del Grupo Popular, y ningún voto de abstención) en los términos referidos más arriba sin enmienda alguna”.

Leído el dictamen, por el Sr. Alcalde-Presidente se abre un primer turno de palabra, siendo el turno en primer lugar de la Sra. portavoz suplente del Grupo Político Municipal del PP, D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup> García Noguero, que dice ratificar el voto en contra de la propuesta.

Es el turno en tercer lugar del Sr. portavoz suplente del Grupo Político Municipal de Izquierda Unida, D. Antonio Fernández Rodríguez, que dice ratificar el voto a favor, y aclara que el comentario manifestado en la Comisión Informativa de estar un poco perdido, venía dado por que se trata de los Estatutos de una Comunidad de Propietarios, donde el Ayuntamiento no tiene que ver, ya que es cada Presidente de la misma, aunque el Ayuntamiento tenga parte, a través de los Técnicos, en realidad son los vecinos los propietarios.

Por su parte el Sr. Alcalde-Presidente dando las gracias, explica, para que sepan todos de que se está hablando, que se trata del inmueble de la Calle Antonio Blázquez, número 22 de esta localidad, donde se encuentra el servicio de Centro de la Mujer, donde existe una Comunidad de Propietarios, y en este caso se hace una revisión completa de distintos asuntos, tras un par de reuniones mantenidas entre al Ayuntamiento y los dos propietarios, y en este caso se ha llegado al 95% de acuerdo en los puntos que se fueron planteando, y como siempre ha habido algún asunto donde no se han puesto de acuerdo, y en este caso a los representantes del Grupo Popular no le parece correcto el asunto y por eso emite voto en contra.

Cerrado el turno de intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento de Almadén, conocido lo anterior, a la vista de la propuesta de Alcaldía, por Mayoría Absoluta (con ocho votos a favor correspondientes a los siete ediles del Grupo Socialista, y al único edil asistente del Grupo Izquierda Unida; cuatro votos en contra correspondientes a los cuatro ediles del Grupo Popular; y ningún voto de abstención), Acuerda:





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

**Primero.-** Aprobar la modificación de los estatutos de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en el número 22 de la calle Antonio Blázquez de Almadén (Ciudad Real), aprobado por acuerdo del Pleno adoptado en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 20 de mayo de 2015, y el texto íntegro de la modificación que se anexan al presente acuerdo en los términos más arriba referidos.

**Segundo.-** Autorizar al Sr. Alcalde para que como mejor proceda en derecho pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para la perfección de lo acordado.

**Tercero.-** Dar traslado de este acuerdo a las Dependencias Municipales correspondientes para su efectividad.

### Anexo

***“Modificación del artículo 4º apartado g)***

*Se sustituye (sin tener en cuenta...); por (teniendo en cuenta...).*

***Modificación del artículo 7º***

*Se suprime el apartado 2).*

***Modificación del artículo 14º apartado c)***

*Se suprime (...y de mutuo acuerdo de las partes).*

***Modificación del artículo 23º***

*Se sustituye según la respectiva cuota a; por al cincuenta por ciento por.*

***Modificación del artículo 25º***

*Se sustituye al propietario de mayor participación en la Comunidad, en este caso al Ayuntamiento de Almadén, y por ende al Alcalde de Almadén o persona en quien delegue; por de forma rotatoria, anualmente.*

*Se sustituye podrá ostentar; por ostentará.*

***Modificación artículo 27º***

*Se sustituye cinco años; por un año.*

*Se añade: Toda esta documentación se cederá al nuevo Presidente al año, cuando cambie la Presidencia y se aprueben las cuentas anuales.*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

### **Modificación del artículo 30º**

*Se incluye la palabra diciembre.*

*Se sustituye veinticinco; por veinte.*

### **Modificación del artículo 33º**

*Se deja sin contenido por supresión.*

### **Modificación del artículo 34º**

*Se deja sin contenido por supresión.*

### **Modificación del artículo 35º**

*Se deja sin contenido el primer párrafo por supresión.*

*Se suprime en el segundo párrafo valoración que en cada Asamblea anual se acuerde.*

### **Modificación del artículo 37º**

*Se suprime no podrán segregar, y se suprime no podrán agrupar las fincas”.*

## **II PARTE DE CONTROL**

### **1º) DAR CUENTA, Y SI PROCEDE, RATIFICAR LOS DECRETOS DE ALCALDIA.-**

Se da cuenta por la Sra. Secretaria a los reunidos de la Relación de Decretos, en número de 59, dictados por la Alcaldía-Presidencia, comenzando con el correspondiente al día 17 de noviembre de 2016, por el que se contrata a María Luisa Calvo León como personal laboral temporal con la categoría de peón durante 15 días; hasta el Decreto de fecha 13 de enero de 2017, por el que se aprueba anticipo de caja fija para la Policía Local por importe de 300,00€ y en consideración a que los referidos Decretos obraban en el expediente de la sesión y que habían estado a disposición de todos los miembros corporativos, el Sr. Alcalde- Presidente propuso relevar a la Secretaria de su lectura y dar los mismos por conocidos, lo cual fue aceptado Unánimemente por los asistentes.

**2º) MOCIONES DE LOS GRUPOS POLITICOS.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, por el Presidente se pregunta si algún Grupo Político, desea someter a la consideración del pleno por razones de urgencia, algún asunto no comprendido el orden del día que acompaña a la convocatoria y que no tenga cabida en el punto de ruegos y preguntas, tras



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

presentar el día 16 de enero de 2017, número 165 de entrada en el registro general de este Ayuntamiento, por la Sra. Portavoz del Grupo Popular, una moción en materia de honores y distinciones, que se retira de su debate y votación, no presentándose acto seguido moción alguna.

Pasando seguidamente al punto de ruegos y preguntas.

**3º) RUEGOS Y PREGUNTAS.-** Al quedar pendiente de contestar preguntas formuladas en el Pleno de la última sesión ordinaria, por el Sr. Alcalde-Presidente se facilita por escrito a los ediles asistentes la contestación a las mismas, siendo del siguiente tenor literal:

**“b) Ruegos y Preguntas del Grupo Izquierda Unida:**

*D. Alfonso Antonio Bejarano Franco, Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, para su contestación formula los ruegos y las preguntas siguientes:*

***Al Sr. Alcalde-Presidente o equipo de gobierno:***

*1.-La situación de nuestro transporte público o colectivo es uno de los principales problemas de nuestro pueblo. Tenemos una situación en la que estamos aislados de los centros urbanos más próximos, por llamarlos próximos, como Ciudad Real, Puertollano y Córdoba. No tener un transporte adecuado dificulta que vengan nuevos estudiantes a nuestra Escuela de Minas, entorpece el turismo, que nuestros jóvenes puedan estudiar también fuera y obliga a poner en carretera a decenas de personas que diariamente van al hospital de Puertollano por ejemplo el Gobierno de Cospedal no ha hecho nada por nuestra comarca, es más suprimió algunas líneas de autobuses, y nos olvidó por tren. Queremos preguntarle, en este año y medio que lleva gobernando, ¿qué gestiones ha realizado usted para recuperar y o fortalecer nuestro transporte?. Queremos que nos diga qué gestiones ha hecho y nos demuestre resultados, si los hay, no queremos promesas.*

***Respuesta:***

*Estamos en conversaciones con la Consejería de Fomento y el Gobierno de España para tanto a nivel comarcal como las conexiones con Andalucía, en concreto con la provincia de Córdoba para mejorar las comunicaciones que faciliten el transporte a los usuarios de dichos transportes.*

*2.-En una de las primeras entrevistas que hacen al Sr Alcalde, 28-05-2016 diario Lanza, “retomar el proyecto de construcción de una residencia universitaria”. Le pedimos que nos detalle qué tipo de gestiones y reuniones, documentadas, ha realizado para traer este equipamiento a Almadén en este año y medio que lleva.*

***Respuesta:***



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

*Estamos en conversaciones con la Consejería de Bienestar Social y la adjudicataria de la gestión de la residencia de mayores que es Mensajeros de la Paz para acabar la construcción de dicha residencia y aumentar el número de usuarios y la consiguiente creación de nuevos puestos de trabajo.*

*3.-Entre sus compromisos electorales hizo suyo que para acceder al primer empleo todos los jóvenes con formación tendrá un contrato puente. Y lo tendrían dentro del primer año de Gobierno de Page ¿en este primer año, cuantos jóvenes de Almadén han tenido un contrato puente de un año?. Queremos que nos detalle el número de jóvenes que han tenido ese contrato de un año donde lo han tenido, independientemente de los Planes de empleo que se han hecho.*

### **Respuesta:**

*Los programas de “contratos en formación” “contratos en prácticas” o conversión en indefinidos de los anteriores para jóvenes, no se redistribuyen por municipios, ni son las entidades locales quienes las que gestionan tales contratos. Por tanto los datos no están municipalizados, sino provincializados.*

*Así, hasta fecha de 27/01/2017 en la provincia se habían formalizado 542 contratos para jóvenes de los cuales:*

*255 en formación,  
155 en prácticas y  
132 indefinidos.*

*Dichos contratos y sus incentivos están al servicio de LAS EMPRESAS de forma que tal y como el alcalde de Almadén anunció y prometió. El gobierno de Emiliano García Page ha puesto en marcha de manera que toda empresa que lo desee puede formalizar este contrato subvencionado con más de 5000 euros, y que incluso puede derivar en contrataciones que pasen de un contrato en formación o práctica a indefinido, con una subvención total superior a los 10.000 euros.*

*Por tanto, las empresas de Almadén, los jóvenes de Almadén, al igual que los jóvenes de toda Castilla-la Mancha, tienen la opción de acceder a este tipo de contratos para los cuales se incentiva a las empresas.*

*Por tanto la propuesta realizada por el alcalde de Almadén, no quiere decir que sea la institución municipal quien busca los contratos, pero sí que debe ser proactivo en la promoción de dichos contratos entre sus empresas. Efectivamente, tanto en estos programas, como para programas relacionados con la inversión empresarial, El ayuntamiento ha promovido actuaciones de información al tejido empresarial organizando diversas jornadas (dos en concreto) donde técnicos de la Dirección provincial de Economía Empresas y Empleo han participado informando de dichos incentivos. El mayor uso de estos incentivos tiene que ver con la posibilidad, necesidad y oportunidad de generar empleo de las empresas.*



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

Por otro lado, y atendiendo también a la demanda del propio Alcalde, y a la necesidad detectada por el gobierno regional, se ha contratado un **ORIENTADOR LABORAL**, que ejerce sus funciones desde la oficina de empleo. Éste canaliza la demanda de los jóvenes a la hora de encontrar empleo, así como puede orientar e informar a las empresas sobre los incentivos existentes.

4.- ¿Puede asegurar el Sr Alcalde y/o Concejal de Obras que todo el material que han dispuesto los trabajadores de los distintos planes de empleo, así como herramientas, utensilios, botas, etc.... Han sido suministrado a estos trabajadores, y que no han tenido que ellos llevar ningún material propio para poder trabajar?.

### **Respuesta:**

Le podemos garantizar señor Bejarano que todos los trabajadores de los distintos planes de empleo han contado con suficientes utensilios o herramientas para realizar su trabajo. Al mismo tiempo indicarle que algunos oficiales de albañilería o operarios especializados en temas de poda deciden tras pedir permiso utilizar sus propias herramientas por motivos de costumbre o facilidad de manejo, manteniendo siempre a su disposición el material del ayuntamiento por si desean utilizarlo.

5.- En la anterior legislatura el gobierno municipal estableció una modificación de tasas municipales lo que provocó la disconformidad del Grupo Municipal de IU y del PSOE. Las de la guardería y la de la Universidad Popular por poner un ejemplo no han sido revisadas a la baja. ¿Van a bajar estas tasas o van a mantenerlas?.

### **Respuesta:**

1.- Guardería: Se mantienen las mismas tasas que en años anteriores.

Los precios están ajustados al servicio, muy pocos usuarios lo utilizan (la ratio es 4,5 usuarios/trabajador). A la guardería asisten 9 niños, las cuotas se establecieron según la cuantía de la renta familiar:

- a) 4 Usuarios que abonan cuotas de 36,00€
- b) 1 Usuario que abona cuotas de 28,80€ (descuento del 20% por familia numerosa sobre cuota de 36,00 €)
- c) 3 Usuarios que abonan cuotas de 60,00€
- d) 1 Usuario que abona cuotas de 120,00€ (su renta anual supera los 25.000€)

Los gastos de este servicio son:

- a) Personal (nóminas, seguros sociales, etc.) lo prestan Dos trabajadoras del Ayuntamiento.
- b) Funcionamiento (suministros).
- c) Mantenimiento de las instalaciones.

2.- Universidad Popular: Se mantienen las mismas tasas que en años anteriores. Actualmente se están impartiendo cuatro cursos. Los cursos son trimestrales y tienen una duración de 30 horas lectivas.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

Los usuarios abonan 30 €/trimestre, siendo la ratio 1€/hora. Los monitores tienen contrato y alta en la Seguridad Social. Los gastos de este servicio son:

- a) Personal (nóminas de monitores) se abonan mediante las cuotas que aportan los usuarios de los cursos.
- b) De Material, sin son necesarios los aportan los propios usuarios.
- c) Funcionamiento y Mantenimiento de las instalaciones.

6.- Al Concejal de Hacienda. El retraso de pago de facturas a los proveedores está sancionado, penalizado. Pagar fuera de plazo también puede traer consecuencias como el pago de intereses de demora y tenemos ya entendido del malestar de algunos comerciantes sobre este asunto. Para poder contrastar dichas quejas queremos preguntar al Concejal de Hacienda si este Ayuntamiento está al día según ley del pago de facturas a nuestros proveedores, si cumple la Ley, y en el caso de que se están dando impagos, a cuantos se les debe y que cantidad se adeuda a cada uno de ellos a fecha de 15 octubre 2016.

**Respuesta:**

Cuando llegamos al Excmo. Ayuntamiento de Almadén existía un importante retraso en el pago de facturas, en nuestra labor de gestión estamos reduciendo lo máximo posible este tiempo de pago hasta situarlo en un nivel aceptable.

7.- Concejala de Cultura .Nuestra banda municipal de música (de todos) se ha convertido en una asociación y según tenemos entendido se ha firmado un convenio de colaboración con este ayuntamiento en el que nuestro Consistorio se compromete al abono de una serie de cantidades en diferentes Plazos?. Creemos que ya existen incumplimientos por parte del Ayuntamiento sobre este asunto. Queremos preguntarle, ¿si se están cumpliendo estos plazos de pago?. ¿Si se debe algo?. Y si se debe algo, ¿si se comprometen o no a ponerles al día al final de año de las cantidades debidas (en caso que existan)?.

**Respuesta:**

Actualmente la Banda Municipal de Música es una asociación. Tiene un convenio de colaboración con el Ayuntamiento para realizar actuaciones en los actos, eventos, celebraciones, semana santa, feria y fiestas, el importe económico de dicho convenio es de 24.000€, que se abonan en tres periodos, recibiendo en cada uno de ellos 8.000€, se abonó el primero, el día 30 de diciembre de 2016 se abonó el segundo y el tercero no se ha abonado aún, ya que es necesario disponer previamente de los justificantes de gastos de la banda municipal, una vez se reciban dichos justificantes se realizara el ingreso. Se les debe los importes de algunas de las actuaciones anteriores al año 2015, que se les irán pagando según se vaya disponiendo de recursos”.

Seguidamente por el Sr. Alcalde-Presidente se procede a dar paso al turno de ruegos y preguntas cediendo en primer lugar el uso de la palabra, al Portavoz suplente del Grupo Popular D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> García Noguero, al objeto de formular cuantas preguntas o ruegos considere pertinente, formulando las siguientes:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

### **a) Ruegos y Preguntas del Grupo Popular:**

D<sup>a</sup>. Eva M<sup>a</sup> García Noguero, Portavoz suplente del Grupo Municipal Socialista, al amparo de lo establecido en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que formula para su contestación el ruego y preguntas siguientes:

#### **Al Sr. Alcalde:**

1. En el Pleno ordinario del 26 de marzo de 2.015 fue aprobado por esta Corporación, con los votos a favor del Grupo Popular, Grupo Socialista, Grupo Independiente y la abstención del Grupo Izquierda Unida, el texto del Convenio regulador de la Comunidad de usuarios de Vertidos de Aguas Residuales de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDARS ALMADEN-CHILLON), sita en el término municipal de Chillón, y compartida entre el Ayuntamiento de Almadén y Chillón. ¿Ha habido algún avance con respecto a este convenio en las negociaciones con el ayuntamiento de Chillón?.
2. Como Ud. Sabe, en la anterior legislatura en la que gobernó este consistorio el Partido Popular, además de haber iniciado acciones legales pidiendo responsabilidades al arquitecto y la empresa constructora de la obra de Restauración de la Plaza de Toros, se acometieron las obras de reparación urgente de dos partes de la cubierta por los perjuicios y peligro que estaba causando, con un presupuesto de 242.464,10 € ¿Se ha hecho alguna gestión por su parte para continuar con la reparación de las restantes partes de la cubierta?.
3. La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha, tienen como objeto, “Incrementar y reforzar la transparencia en la actividad pública”, por parte de este Ayuntamiento, todos los meses se publica en la Web municipal el sueldo del alcalde, las retribuciones de los tenientes de alcalde que forman parte de la Junta de Gobierno Local, resto de concejales y personal de confianza, se observan tres conceptos “Salario Bruto” “Seguridad Social” y “Total Trabajador”. En ninguna columna aparece el total líquido a percibir, lo que da lugar a malinterpretaciones por parte de los ciudadanos. ¿No cree que sería más transparente que ese apartado constase en la relación que se muestra al público cada mes?.

#### **Al Sr. Concejale Delegado de Hacienda:**

4. Nos podría facilitar información sobre el estado de ejecución del Presupuesto Municipal del Ejercicio 2016?.

#### **Al Sr. Concejale Delegado de Deportes.**

5. ¿Nos puede explicar que motiva el hecho de que no estén al uso las pistas de petanca



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)

---

que Uds. construyeron nada más comenzar su legislatura?. ¿Están a disposición de los ciudadanos todas las instalaciones deportivas municipales y como se regula su acceso?.

### A la Sra. Concejal Delegada de Cultura.

6. Hemos tenido conocimiento de que nuestra centenaria Banda Municipal de Música se ha constituido como Asociación, a la que según el convenio firmado con esta, se le da un dinero y ellos prestan determinados servicios al Ayuntamiento. El Director de la Banda figura en la RPT de este ayuntamiento como “Coordinador sociocultural” cuya actividad según la citada RPT es: programa, coordina y dirige la actividad de la Banda Municipal de música Estudia, y analiza repertorios seleccionados para las actividades anuales Programa conciertos, promociona e imparte las clases a los componentes de la Banda y alumnos de la escuela municipal de música. Si ya no existe la denominación de “Banda Municipal de Música”, ¿Bajo qué puesto de trabajo de la RPT y por qué actividad está cobrando el anterior Director de la Banda Municipal de Música?.

### Ruego a la Sra. Concejala Delegada de Cultura:

Este Grupo Municipal ha tenido quejas de personas que según ellos en su labor como minero, fueron perforistas, y no se le aviso para el homenaje que se hizo en Santa Bárbara 2.016, le rogamos a Ud. como ponente instructora del procedimiento de elección del personal al que correspondía la distinción, nos haga llegar la lista por la cual se rigió, con el fin de comprobar si estas personas estaban en la lista facilitada por MAYASA o es que Ud. no les avisó.

### b) Ruegos y Preguntas del Grupo Izquierda Unida:

D. Antonio Fernández Rodríguez, Portavoz suplente del Grupo Municipal Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, no fórmula para su contestación ruego y ni pregunta alguna.

Por su parte el Sr. Alcalde-Presidente, dando las gracias, informa que las preguntas que han sido formuladas serán contestadas en el próximo pleno ordinario.

Y no habiendo más asuntos de que tratar el Sr. Presidente dando las gracias levantó la sesión siendo las dieciocho horas y treinta y cinco minutos del día de su comienzo; extendiéndose la presente acta de la que yo, como Secretaria doy fe.

Vº Bº  
El Alcalde-Presidente,

Fdo. Siro Ramiro Nieto.

Fdo. Virginia Labrada Sanz





## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADÉN (CIUDAD REAL)**

---

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se ha hecho público mediante su inserción en el tablón de anuncios de esta Entidad el día 13 de Febrero de 2017 en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 229 del ROF, aprobado por RD 2568/86, de 28 de noviembre. Certifico, en Almadén, a            de            de 2017. LA SECRETARIA,