

En Ituero y Lama, a de , de 2023

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ITUERO Y LAMA

Plaza Mayor, nº 1
40151 Ituero y Lama (Segovia)

Exp 14/2023

D/D^a. _____, con D.N.I. _____ y domicilio a efecto de notificaciones en Cl. _____ Nº ___ de _____ (_____), actuando en nombre propio y derecho, como propietario/a de la parcela/inmueble sita en Cl. _____ Nº ___, ubicadas en el Coto de San Isidro, término municipal de Ituero y Lama (Segovia),

Como mejor proceda en Derecho:

EXPONGO

Que, vista la *aprobación inicial mediante Resolución de Alcaldía n.º 2023-0033 de fecha 6 de marzo de 2023, de la imposición de canon de urbanización a los propietarios para la financiación de la actuación urbanística “OBRAS NECESARIAS PARA COMPLETAR LAS INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL COTO DE SAN ISIDRO Y RETIRADA DEL INERTE EXISTENTE EN EL TRAZADO DE ALGUNOS VIALES”, en el término municipal de Ituero y Lama (Segovia)” BOPS nº 30 de 10/03/2023, conforme al Anexo IIA del proyecto de normalización* aprobado para la delimitación de la Unidad de Normalización UN-1 y definición y aprobación de las actuaciones aisladas de urbanización CSI-2, saneamiento, dentro del plazo habilitado, presento el siguiente escrito de

ALEGACIONES

El 7 de abril de 2022 el ayuntamiento aprobó definitivamente la DETERMINACIÓN DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS INTEGRANTES DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN, **A APLICAR EN EL CANON DE URBANIZACIÓN...**

El Proyecto de Normalización con sus Actuaciones Aisladas, incluso el Anexo IIA, está recurrido en la jurisdicción contencioso-administrativa, y admitido a trámite como **Procedimiento: PO Procedimiento Ordinario 000030/2022** en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia.

Alegaré, pero no sin antes hacer algunas precisiones a la escueta Resolución de Alcaldía nº 2023-0033, en lo que respecta a su justificación para imponer canones de urbanización.

En primer lugar, es obligado valorar la responsabilidad del ayuntamiento por la **NEFASTA GESTIÓN DE SUS COMPETENCIAS EN DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA URBANIZACIÓN COTO DE SAN ISIDRO.**

No basta con aferrarse a lo legislado **-únicamente-** con carácter general en el artículo 96 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 198 y 201 de su RUCyL, puesto que lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora del Canon de Urbanización ... *no es la que justifica cualquier actuación o intervención en suelo del término municipal, sino que lo que justifica esta actuación o intervención es la actuación aislada aprobada.* (Sentencia TSJde Burgos 00052/2016).

A efectos de imposición de cánones; se deben valorar cuantas circunstancias puedan modificar su aplicación literal tal así lo considera el Procurador del Común, consultado sobre este particular, como veremos más adelante.

Los graves perjuicios causados a los propietarios de la urbanización por la perniciosa gestión del ayuntamiento, en justicia, no pueden ser soslayados.

1. DEJACIÓN TOTAL DE FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ITUERO Y LAMA EN SUS COMPETENCIAS COMO GARANTE DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL COTO DE SAN ISIDRO.

1.1. SOBRE INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON EL MINISTERIO DE LA VIVIENDA:

La urbanización Coto de San Isidro fue aprobada en marzo de 1.967 por la Comisión Provincial de Urbanismo, Delegación de Segovia, del Ministerio de la Vivienda. Es de Promotor Único INESTRESA -COSAISA.

Por tratarse de **Promotor Único**, en el documento de aprobación se obligaba al ayuntamiento, conforme a la vigente Ley del Suelo, a constituir garantías de financiación del Promotor, *“...a disposición de la Comisión Provincial de Urbanismo para responder de la buena realización de la urbanización proyectada.”* Así mismo, *“La garantía constituida quedará afectada a la realización de las obras y servicios de la urbanización y, en su caso, se aplicará a la ejecución de los mismos en defecto de la actuación del promotor.”*

Este documento deja dos conceptos claros:

- **El Promotor Único es quien contrae el compromiso con el ayuntamiento** para el buen fin de la urbanización, es decir, el cumplimiento de deberes urbanísticos.
- En su defecto, se aplicaría la ejecución de la garantía constituida.

Pues bien:

El ayuntamiento **no constituyó garantías del Promotor**, que dio en quiebra 20 años después dejando a los *adquirentes de futuros solares* desprotegidos y **responsabilizándolos**, además, de la gestión de la urbanización, en lugar de asumir su **responsabilidad como urbanizador y sus competencias de dirección y control de la actividad urbanística del municipio**.

1.2. SOBRE FRAUDE DE LEY

T.R DE LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, 1976.

- El Art.53 referido a la *Iniciativa y colaboración particular*, mantienen lo dispuesto en la L.S.56, vigente cuando se creó el Coto de San Isidro, pero aclarando, o manteniendo, las condiciones en los planes y proyectos para las urbanizaciones de iniciativa particular, tal es el Coto de San Isidro:

d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

- De esta forma dispone que, **“LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE SOLARES EN LOS CASOS DE PROMOTOR ÚNICO, NO CONTRAEN COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO”**; quien los contrae, es el urbanizador **quien, a su vez, ha de ofrecer garantías de que las parcelas adquieran la condición de solar**.
- En la Ley del Suelo 1.956, *promotor y propietarios* se identifican, aparentemente, como obligados en los deberes urbanísticos, pero es fundamental saber que ***estos propietarios son dueños de terrenos a urbanizar, NO son propietarios “futuros adquirentes de solares”*** de una promoción privada de Promotor Único de carácter lucrativo, que sí se contemplan en el TRLS 1976. Este equívoco ha sido utilizado de forma fraudulenta por el Ayuntamiento de Ituro y Lama para exigir deberes urbanísticos a estos últimos que, lejos de ser responsables, somos los damnificados.
- La Ley 19/1975 RSOU derogó **“La Ley de 12 de mayo de 1956 de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: Derogada al quedar sus preceptos integrados en el Texto Refundido”**; en consecuencia, desde su vigencia, quien atribuya deberes urbanísticos a propietarios adquirentes de solares sólo puede hacerlo en fraude de Ley, con mala fe, objeto de reproche por su **evidente falta a la verdad** con perjuicio económico para los propietarios.
- El T.R De Ley Del Suelo y Ordenación Urbana 1976, incluyó la derogación de la LS .1956 en su Tabla de Vigencias.

LEY 5/1999 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

- En su Exposición de Motivos se declara la continuidad del marco jurídico que ha afectado a la urbanización hasta nuestros días:
“El artículo 26.1 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León atribuyó a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, desarrollando así la previsión contenida en el artículo 148.1.3 de la Constitución

Española. Esta asunción estatutaria no supuso una ruptura del marco jurídico urbanístico, ya que se mantuvo la vigencia del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; norma heredera de la Ley de 1956,....”

Y así fue la promoción del Coto de San Isidro:

- **Promoción Privada de Promotor Único: INESTRESA-COSAISA**
- **Obligado único en el cumplimiento de los deberes urbanísticos.**
- **Obligado único a constituir garantías ante el Ayuntamiento para su buen fin.**
- **Obligado ante los *fururos adquirentes de solares*, a que sus parcelas cumplan la condición de solar.**

Si el ayuntamiento hubiese cumplido con sus obligaciones de adoptar garantías del Promotor hoy no existiría problema alguno; pero no fue así: Una vez quebró la sociedad COSAISA nombró a la Comunidad de Propietarios (adquirentes de solares), como “promotora heredera” de los deberes urbanísticos de la promotora inicial, en claro fraude de Ley, ya que **su obligación era asumir las competencias en dirección y control de la urbanización, y su ejecución con cargo a las garantías constituidas.**

La falta de formación en materia de urbanismo, buena fe, confianza en el ayuntamiento y el temor a perder todo lo invertido en sus parcelas, hizo que los propietarios asumieran unas obligaciones que no les correspondía.

Pero al ayuntamiento no le pareció suficiente con subrogar sus obligaciones en la Comunidad de Propietarios: Además de obligarles en deberes urbanísticos, impuso todo tipo de tributos hasta 2012 - año en que fue recibida la urbanización -, sin efectuar inversión o servicio alguno en el Coto de San Isidro porque “... *el ayuntamiento no podía subvencionar promociones privadas.*” quedándose cuanto recaudaba a beneficio de inventario.

1.3. DENUNCIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En el año 1997 el ayuntamiento tuvo la oportunidad de corregir abusos y ajustase a la legalidad, cuando la Comunidad de Propietarios, consciente de la situación generada por el ayuntamiento, presentó **DENUNCIA** para que adoptase garantías del Promotor inicial, COSAISA EN LIQUIDACIÓN, conforme a la Ley del Suelo, y todavía era posible.

“...Que, en base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, tenga por interpuesta DENUNCIA contra el propietario promotor de la Urbanización “COTO DE SAN ISIDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN”, por incumplimiento de los deberes inherentes a su derecho de apropiación al aprovechamiento urbanístico, y ordene de inmediato, conforme a los Arts 21.1 y 245 L.S. se inicien, además, las obras de reparación y conservación de la Urbanización que por Ley nos asiste.

De nuevo el ayuntamiento **no constituyó garantías del Promotor** dejando, definitivamente, a los propietarios *adquirentes* de futuros solares completamente indefensos; **SON DAÑOS CAUSADOS QUE LLEGAN HASTA EL MOMENTO PRESENTE POR LOS QUE SE NOS DEBE RESARCIR.**

1.4. SOBRE RESOLUCIÓN DEL PROCURADOR DEL COMÚN

Tras recibir el ayuntamiento la urbanización en 2012 inacabada trató, como en el momento actual, terminarla mediante financiación con canones de urbanización. La Comunidad de Propietarios harta de doble imposición solicitó Informe al Procurador del Común de la JCyL sobre el particular.

El Procurador del Común, en su resolución, tuvo en cuenta el pasado en las relaciones entre la Urbanización Coto de San Isidro y el Ayuntamiento, es decir, no parte del 31 de marzo de 2012, día de recepción de la Urbanización como si nada hubiese ocurrido anteriormente sino que, en justicia, **entró en el fondo de la cuestión** al analizar el comportamiento que tuvo el Ayuntamiento con respecto a la misma en el transcurso de décadas, ya que de tal comportamiento pueden derivarse responsabilidades no prescritas (sic).

Cuestionó que los propietarios tengan la obligación de pagar, y *“...no puede descartarse que esta obligación corresponda al Ayuntamiento si es que no actuó con diligencia en el ejercicio de sus competencias urbanísticas durante la ejecución de la urbanización. - En tal caso pudo producirse un daño evidente para los propietarios, por el QUE DEBERÁN SER RESARCIDOS POR EL AYUNTAMIENTO”*.

- *Porque, con su inactividad originó el daño.*
- *Por no haber exigido las correspondientes garantías.*
- *Por no controlar el proceso de urbanización.*
- *Pues debe tenerse presente que este daño es continuo, se sigue produciendo día a día mientras los servicios no se implanten y que, por lo tanto, no puede decirse que la acción de responsabilidad esté prescrita”*

Respecto *al principio de subrogación del urbanismo*, el Procurador del Común dejó claro que **tal principio NO ES UN VALOR ABSOLUTO**, sino que *“...puede ser trasladada al Ayuntamiento, si es que fue éste quién, con su inactividad originó el daño.”*

A petición de información del Procurador del Común al Ayuntamiento, este reconoció, **no haber adoptado garantías del Promotor** para el buen fin del cumplimiento de sus deberes urbanísticos, pero faltó a la verdad cuando dijo que:

“No consta la recepción de reclamaciones por parte de la comunidad de propietarios de dicha urbanización relativas a las obras de infraestructuras inacabadas.”

La **DENUNCIA** presentada por la Comunidad de Propietarios demuestra lo contrario. De esta forma sustrajo información relevante al Procurador del Común **con graves perjuicios para los vecinos del Coto de San Isidro**. Evidentemente, una vez más, **mintió y existió mala fe**.

Así, pues, el propio Ayuntamiento de Ituero y Lama **reconoció que incurrió en un ejercicio anormal de sus competencias urbanísticas**, en lo que respecta a la urbanización Coto de San Isidro que, según relato del Procurador del Común,

..., el Ayuntamiento podría haber incurrido en responsabilidad en la medida en que no figuran actuaciones llevadas a cabo con el fin de que el promotor ejecutase la urbanización completa ni documento relativo a la prestación de garantía de urbanización.

Y, como se ha visto, el Ayuntamiento **NO ASUMIÓ SU RESPONSABILIDAD COMO URBANIZADOR, en sus competencias de dirección y control de la actividad urbanística del municipio, como tampoco constituyó las obligadas garantías para teminar la urbanización.**

No fue, sino hasta después de recibir la urbanización en **2012**, cuando asumió su responsabilidad como urbanizador. El problema es que lo hizo **CUARENTA Y CINCO AÑOS TARDE** y no le es posible hacer tabla rasa con el pasado ni con sus responsabilidades, pasado y responsabilidades que, como se ha dicho, sí valoró el Procurador del Común y es de justicia resarcir a los propietarios estafados.

Aún así el ayuntamiento mantiene la doble imposición incluso, obligó a la Comunidad de Propietarios a construir un depósito regulador de agua potable de 2.000 m3, en 1.998 y una depuradora para 2.000 habitantes, en 2011, por la que les cobró, además, ¡6.000 € en concepto de licencia de obras! Son infraestructuras que debieron ser financiadas con las garantías constituidas del Promotor inicial. Sólo el ayuntamiento es responsable de estos abusos, que quiere perpetuar, **exigiendo a los propietarios damnificados el pago de infraestructuras inacabadas, en el momento actual.**

De lo informado por el Procurador del Común, a efectos de imposición de canon de urbanización en el Coto de San Isidro para financiación de obras pendientes de urbanización se deduce,

- a. Que **SU RESOLUCIÓN AFECTA A INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS EN LOS PLANES: INEXISTENTES, INACABADAS O DEFECTUOSAS.**
- b. QUE **SE TENGA EN CUENTA** la posible inactividad del ayuntamiento y de la comunidad de propietarios.
- c. Que el coste de las obras debe ser sufragado por el Ayuntamiento conforme a la Ley 7/1985.

___ OoO ___

2. FALSEDADES EN LA MEMORIA DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y ACTUACIÓN AISLADA CSI-2

2.1. Sobre realización y pago de las obras pendientes de urbanización

*“Vista la necesidad de terminar la urbanización del Coto San Isidro, y teniendo en cuenta que las obras de urbanización que se han realizado en el barrio fueron en un primer momento ejecutadas y sufragadas por la promotora de la urbanización **hasta la firma un acuerdo con la Comunidad de Propietarios por el cual ésta se haría cargo en el futuro de la realización y el pago de las obras pendientes de urbanización.**”(sic)*

¿Firma de un acuerdo de la Comunidad de Propietarios con quién?

¡FALSO!

Si existiese tal documento, hace años que el Ayuntamiento lo hubiese hecho valer, por ejemplo, en los recursos contencioso-administrativos que perdió en 2014.

El Decreto de Alcaldía nº 59/2014, de 10 de marzo de 2014, por el que el alcalde D. Miguel Aparicio López (el actual) desestima unas alegaciones sobre imposición de cánones que, al igual que en este caso, fundamentado en un informe emitido por D. Andrés Victoria Romo, entonces secretario del Ayuntamiento (y ahora autor de Informes), manifiesta:

- *“En primer lugar, hay que decir que el promotor inicial era la empresa COSAISA, la cual abandono las obras y vendió derechos y propiedades a la denominada Comunidad de Propietarios Coto de San Isidro, así lo deja patente escritura de compraventa y transmisión de fecha 21 de junio de 1977, entre el propietario COSAISA y D. Francisco Bueno Arus en representación de la Comunidad de propietarios.”* (sic)

¡FALSO!

1º) COSAISA no abandonó las obras; simplemente quebró.

2º) Basta con leer la mal denominada “*escritura de compraventa y transmisión*” para ver que no se trata de una compraventa. La Comunidad de Propietarios se hizo cargo de una hipoteca y deudas con Hacienda, por cuenta de COSAISA, a cambio de propiedades y derechos tasados. O lo hacía, o la urbanización resultaba fallida.

Una falta a la verdad de los hechos, con evidente **mala fe**, en que se apoya para considerar al propietario adquirente de solares como sujetos a deberes urbanísticos.

3º) Fue en 2014 cuando se recuperó el documento, hasta entonces desaparecido, que demuestra la **falsedad** del relato del Ayuntamiento sobre el objeto de cesión de parcelas a la Comunidad de Propietarios.

4º) Así, abusó de la buena fe, confianza y desinformación de los propietarios del Coto de S. Isidro declarándolos **herederos** de los deberes urbanísticos incumplidos por el Promotor, COSAISA, obligándoles a realizar obras que no les correspondían y quedándose en crudo todos los impuestos recaudados.

*“... Es decir, desde ese momento es evidente que **el promotor ha dejado de ser COSAISA y ha pasado a ser la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COTO SAN ISIDRO**, y es a esta a la que se le puede achacar la responsabilidad del incumplimiento de la terminación de la urbanización”* (sic)

¡FALSO!

ASÍ SERÍA SI NO EXISTIESE UN AYUNTAMIENTO AL QUE COMPETE LA DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO.

Otro **fraude de ley** que demuestra cómo gobierna el ayuntamiento de Ituro y Lama el Coto de San Isidro, con abusos, falsedades, tergiversación de la Ley y desprecio a los derechos de sus vecinos. Con su actitud favoreció los intereses del promotor COSAISA, incluso, cuando dicha empresa estaba en liquidación, permitiéndole vender parcelas a sabiendas de que no cumpliría con los deberes urbanísticos. Una **estafa** que se podía haber evitado actuando con diligencia.

1.2.- Sobre el perjuicio a las maltrechas economías familiares

- “... el ayuntamiento de Ituro y Lama consideró conveniente su ejecución en diversas fases o unidades funcionales a ejecutar en diferentes anualidades, con el fin de no perjudicar en exceso las maltrechas economías familiares toda vez que estaba prevista la financiación de las obras mediante la prestación de un canon de urbanización”(sic)
- En la legislatura 2011-2015, impusieron cánones de urbanización con cobro por anticipado a la ejecución de las obras, incluso estando recurridos en jurisdicción contencioso-administrativa.
- La Corporación Municipal siguió recaudando los cánones **sin esperar a sentencias**, utilizando métodos **DESPROPORCIONADOS Y ANTISOCIALES** para su cobro, a pesar de informes técnicos en sentido contrario y de estar *sub iudice* su legalidad:
 - **Embargando nóminas,**
 - **Embargando devoluciones de Hacienda**
 - **Embargando cuentas corrientes**
 - **Embargando propiedades,** anotando las cargas en el Registro de la Propiedad, cuya inscripción y posterior levantamiento corrió a cargo de los embargados
 - **Embargando pensiones**
- Todas la Sentencias a los recursos contencioso -administrativos, presentados por los vecinos del Coto, fueron ganados al Ayuntamiento.
- En estos casos, los vecinos **no tenían el deber jurídico de soportar el daño**, pues la obligación impuesta legal o reglamentaria - cánones -, fue anulada por el TSJ de Burgos y Segovia. En consecuencia, estamos ante una **imposición antijurídica con la obligación de devolver el dinero.**
- Llegados aquí, se podría pensar que el Ayuntamiento procedió a la devolución del importe de los cánones, por Ley, de lo que informó el secretario, D. Andrés Victoria Romo, sobre la obligación de devolverlos en caso de pérdida de juicios, pero ... nada más lejos de la realidad.
- En el ayuntamiento se quedaron el dinero recaudado y no devolvió, incluso, el confiscado.

- Este proceder deja bien claro lo que se entiende en el Ayuntamiento de Ituro y Lama por **proteger las maltrechas economías familiares**.
- Concluyendo, estamos ante un Ayuntamiento que, como **competente en la dirección y control de la actividad urbanística del municipio, así como la tutela y protección de la legalidad urbanística** ha pervertido y utilizadas sus competencias arbitrariamente de forma abusiva, antisocial y a efectos recaudatorios en la urbanización Coto de San Isidro desde su origen, **cuyo beneficiario es el casco antiguo del pueblo** situado a varios kilómetros de la urbanización y, donde el Ayuntamiento sí *asume sus competencias municipales de carácter obligatorio* con diligencia.
- Recordemos que los impuestos recaudados en el Coto de San Isidro, hasta 2012, se empleaban en el pueblo porque el Ayuntamiento *no podía subvencionar urbanizaciones privadas* (sic). La recepción de la urbanización en 2012 no supuso cambio significativo alguno en la actitud del Ayuntamiento para con la urbanización; una comparación entre lo recaudado en el Coto, durante estos años, y lo invertido en infraestructuras - excepto las tres calles pavimentadas en 2017- , hablaría por sí sola.
- Estas son razones por las que la urbanización Coto de San Isidro sigue inacabada. Ahora, pretende financiar su terminación mediante canones, es decir, **negándose a ejecutar las obras pendientes de urbanización conforme le obliga la Ley 7/1985 y la LJCA**, respecto al *establecimiento y prestación de servicios públicos obligatorios*, así como las de mantenimiento y conservación y, quedándose como de costumbre, los tributos pagados para invertir en el casco antiguo. No es de recibo.

__OoO__

3. **SOBRE FINANCIACIÓN DE ESTA ACTUACION AISLADA DE URBANIZACIÓN**

Como se ha visto, no procede financiar las **obras pendientes de urbanización con cargo a los propietarios de parcelas** por los siguientes motivos:

- 1º Son obras de **INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS EN LOS PLANES, NO EJECUTADAS, INACABADAS O DEFECTUOSAS** que el Promotor inicial (COSAISA), no acabó, por quiebra.
- 2º **NO ES DE APLICACIÓN EL PRINCIPIO DE SUBROGACIÓN DEL URBANISMO** porque *adquirí un futuro solar*, nunca adquirí compromisos con el ayuntamiento en lo que respecta a deberes urbanísticos. Los adquirió el Promotor Único, COSAISA, conforme a lo dispuesto en el TRLS/1976.
- 3º El ayuntamiento **INCUMPLIÓ LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS, CON EL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, RESPECTO A LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS DEL PROMOTOR INICIAL.**

- 4º TAMPOCO ADOPTÓ GARANTÍAS DEL PROMOTOR INICIAL CUANDO ASÍ LO DENUNCIÓ LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN 1997.
- 5º La consecuencia inmediata de su actitud es que, al no adoptar garantías del Promotor inicial, **HA IMPEDIDO QUE MI PARCELA ALCANCE LA CONDICIÓN DE SOLAR**, con grave perjuicio a mis intereses.
- 6º Porque hay que tener en cuenta el **DAÑO CAUSADO** por la *inactividad del ayuntamiento en la dirección y control urbanístico* del Coto de San Isidro.
- 7º Por **FRAUDE DE LEY**, al considerar el ayuntamiento a los propietarios del Coto de San Isidro como “promotor heredero”, e imponer responsabilidades en el cumplimiento de deberes urbanísticos, **EN LUGAR DE ASUMIR SU RESPONSABILIDAD COMO URBANIZADOR Y TERMINAR LA URBANIZACIÓN CON CARGO A GARANTÍAS CONSTITUIDAS.**
- 8º Por **RESOLUCIÓN DEL PROCURADOR DEL COMÚN**, con motivo del primer intento de imponer cánones de urbanización, en 2013.
- 9º Por **FALSEDADES** contenidas en el Proyecto de Normalización y sus Actuaciones Aisladas aprobadas definitivamente.

Visto cuanto antecede, no procede financiar las **OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES PREVISTAS EN LOS PLANES**, conforme dispone el Art.201 del RUCyL, ni a la Ordenanza Municipal. En consecuencia,

SOLICITO

De ese ayuntamiento tenga por presentadas las siguientes:

ALEGACIONES

1.- **El Ayuntamiento debe APORTAR documento/s del acuerdo con la Comunidad de Propietarios por el cual ésta se haría cargo en el futuro de la realización y el pago de las obras pendientes de urbanización, EN QUE FUNDAMENTA, EN PARTE, LA IMPOSICIÓN DE CÁNONES, O RECONOCER que ha faltado a la verdad.**

2.- Asimismo, debe **DEJAR CONSTANCIA** de que, hasta 2012, **NUNCA ASUMIÓ SU RESPONSABILIDAD COMO URBANIZADOR** en sus competencias de *dirección y control de la actividad urbanística del municipio*.

3.- También debe **FUNDAMENTAR EN DERECHO** por qué **SIN HABER ASUMIDO SU RESPONSABILIDAD COMO URBANIZADOR**, hasta 2012, consideró “*herederos*” de los deberes urbanísticos incumplidos por el Promotor, COSAISA, *a los propietarios adquirentes de parcelas (LS76) obligándoles indebidamente, a financiar obras de urbanización, y como piensa resarcirnos.*

4.- El Ayuntamiento, que ya **ha reconocido no haber adoptado las obligadas garantías del Promotor** para el buen fin de la urbanización, como así le obligaba el Ministerio de la Vivienda en el acta de aprobación de los Planes para el Coto de San Isidro, **DEBE INFORMAR** de por qué **negó al Procurador del Común**, la existencia de documento alguno por el que la Comunidad de Propietarios reclamase al Ayuntamiento que adoptase garantías del Promotor.

5.- El Ayuntamiento **debe INFORMAR** sobre si va a cobrar los cánones por anticipado a la sentencia del contencioso administrativo en curso y, en tal caso, **SI AVALARÁ LOS IMPORTES** cobrados para su devolución, caso de perderlo, **con el fin de proteger las maltrechas economías familiares.**

6.- Sobre los **“Costes ya satisfechos por el ayuntamiento”** debe **INFORMAR** sobre los que son anteriores a 2021.

7.- EN CONSECUENCIA, CON CUANTO HA SIDO EXPUESTO, EL AYUNTAMIENTO DE ITUERO Y LAMA DEBE EJECUTAR Y FINANCIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES, PREVISTAS EN LOS PLANES, CONFORME A SUS COMPETENCIAS MUNICIPALES PROPIAS DE CARÁCTER OBLIGATORIO (LEY 7/1985 Y LJCA) SIN CARGO ALGUNO, COMO PROPIETARIO DE PARCELA EN EL COTO DE SAN ISIDRO, EN CONCEPTO DE CANON DE URBANIZACIÓN O CUALQUIER OTRO TIPO DE IMPOSICIÓN A TAL FIN.