



Ayuntamiento de Guadalajara

ACTA	
Expediente nº: PLN/2024/3	Órgano Colegiado: Ayuntamiento Pleno
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria Urgente
Fecha	15 de marzo de 2024
Duración	Desde las 12:15 hasta las 13:33 horas
Lugar	Salón de Plenos
Asistentes	<ul style="list-style-type: none"> ● D^a Ana Cristina Guarinos López ● D. Alfonso Esteban Señor ● D. Santiago López Pomeda ● D. Armengol Engonga García ● D^a Isabel Nogueroles Viñes ● D. Jesús David García Galve ● D. José Luis Alguacil Rojo ● D^a María Begoña García Valbuena ● D. Roberto Narro Ortiz ● D. Alberto Rojo Blas ● D^a Lucía de Luz Pontón ● D. Santiago Tomás Baeza San Llorente ● D. Fernando Marchán Morales ● D^a Gemma Mínguez Pastor ● D. Ignacio de la Iglesia Caballero ● D^a M.^a Pilar Sánchez Castro ● D. Juan Flores Andrés ● D^a Laura Gil Pascual ● D. Miguel Ángel González Lajas ● D^a María Teresa López Tomé ● D. Francisco Javier Toquero del Vado ● D. José María Antón García ● D. Víctor Juan Morejón Vitón ● D^a Eva María Henche Pérez ● D^a Susana Martínez Martínez
Interventor	● D. Manuel Villasante Sánchez
Secretaria General del Pleno	● D ^a Elena Martínez Ruiz





Ayuntamiento de Guadalajara

La presente sesión ha sido alojada y grabada en soporte audiovisual en el documento digital, que se conserva en el sistema informático municipal, quedando garantizada su integridad y autenticidad de los ficheros electrónicos correspondiente y el acceso a los mismos mediante el siguiente Código de Integridad generado mediante MD5:

Fichero: 1710528843-20240315-pleno-guaindexed.mp4
Cadena hash: ed563bfdd3eaf7e510042069dc152d8d

En dicho soporte quedan recogidas las intervenciones de los grupos o miembros de la Corporación que hubiesen intervenido en las deliberaciones, quedando guardada la documentación y archivos digitales resultantes de las sesiones de los Plenos Municipales con plenas garantías legales.

Una vez verificada por la Secretaria General del Pleno la válida constitución del órgano, por el **Sra. Alcaldesa-Presidenta** se abre la sesión y se pasa a tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día.

1.- RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN PLENARIA

La **Sra. Alcaldesa-Presidenta** comienza la sesión exponiendo el carácter extraordinario y urgente de la misma, conforme a la justificación que consta en el expediente, y que es la siguiente:

El carácter urgente viene determinado por el plazo concedido al Ayuntamiento de Guadalajara por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para el pronunciamiento de la Corporación a la propuesta de Convenio recibida el 1 de marzo para ejecutar actuaciones con el objetivo de llevar a cabo el Hub Film Castilla-La Mancha, en el área el Fuerte de San Francisco en sustitución de los proyectos redactados en ejecución de Sentencias.

Previas las intervenciones de los Portavoces de los Grupos Políticos Municipales, la Corporación ratifica el carácter urgente de la sesión por 14 votos a favor de los representantes de los Grupos Municipales Popular, Vox y Aike; 11 abstenciones de los representantes del Grupo Municipal PSOE; y ningún voto en contra.

00:00:13 - <https://sesiones.guadalajara.es/home?tab=pleno&vid=267&time=13>

I. Parte resolutive.

Previo a tratar el punto incluido en el orden del día, de acuerdo con lo dispuesto





Ayuntamiento de Guadalajara

en el art. 32 del Reglamento Orgánico del Pleno se somete a votación el carácter urgente del asunto, conforme a la la misma justificación expuesta en el punto anterior. Por 14 votos a favor de los representantes de los Grupos Municipales Popular, Vox y Aike; 11 abstenciones de los representantes del Grupo Municipal PSOE; y ningún voto en contra, se acuerda ratificar dicha inclusión en el orden del día dando cuenta a la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos en la próxima sesión que se celebre.

2.- EXPEDIENTE 935/2019. PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL FUERTE DE SAN FRANCISCO.

Expone el **Sr. Esteban**, Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, explica el asunto, enumera cronológicamente y resume los documentos que constan en el expediente, y demás circunstancias que atañen al mismo.

A lo largo del debate, el **Sr. Rojo** como Concejal del Grupo Municipal del PSOE, presenta la siguiente propuesta que la Sra. Alcaldesa no somete a votación al considerar que se trata de un asunto de urgencia, de carácter resolutivo, sobre el que no cabe pronunciarse con un acuerdo alternativo, ya habiendo dado opción con anterioridad a efectos de presentar otras opciones:

Propuesta transaccional del Grupo Municipal Socialista, en la que se propone la adopción de un ÚNICO punto de acuerdo:

1. Instar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y al Ayuntamiento de Guadalajara a negociar las bases de un convenio de colaboración que permita hacer compatible la ejecución de la Ciudad del Cine en el Fuerte de San Francisco con la habilitación de un espacio de uso compartido que dote al barrio y al conjunto de la ciudad de Guadalajara de un servicio cultural, educativo y de animación a la lectura, que sea compatible con el interés mostrado por el sector audiovisual con el Fuerte, sin poner en peligro el carácter atractivo del mismo.

Previas las intervenciones de los Portavoces de los Grupos Municipales, en los términos concretos que constan en la grabación digitalizada y firmada electrónicamente con Código de Integridad que se referencia al inicio de la presente acta, se somete el asunto a votación, que obtiene 14 votos a favor de los representantes de los Grupos Municipales Popular, Vox y Aike; 11 votos en contra de los representantes del Grupo Municipal del PSOE, y ninguna abstención; por lo que es **aprobada**.

El 3 de noviembre de 2004, se suscribió convenio entre la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Guadalajara, relativo a las propiedades denominadas Fuerte de San Francisco-Taller y Centro Electrotécnico de Ingenieros (TYCE) y “Torreón de Alvarfañez de Minaya en Guadalajara.”





Ayuntamiento de Guadalajara

Este convenio desarrollo otro anterior, de 28 de abril de 2003, siendo el objetivo de ambos el diseño de una operación urbanística en virtud de la cual la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha promovía el Proyecto de Singular Interés “Fuerte de San Francisco”.

El Proyecto de Singular Interés contempló la construcción de 1004 viviendas, y la urbanización correspondiente a la zona de nueva edificación, pero también contemplaba la urbanización del área histórica y la rehabilitación de los edificios históricos, y su cesión al Ayuntamiento de Guadalajara para destinarlo a la implantación de dotaciones públicas. Además, se obligaba al realojo o indemnización a los ocupantes con título legítimo.

Para ello, a través del Proyecto de Singular Interés, se realizó la calificación urbanística del suelo, atribuyendo a cada una de las parcelas los usos previstos en el planeamiento. De esta manera, los usos dotacionales o equipamientos públicos se concentraron en las parcelas en las que se encuentran los edificios históricos (Área de la Iglesia), a cuya rehabilitación se obligó la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El Ayuntamiento de Guadalajara cedió, a cambio, el 10% del aprovechamiento urbanístico que le correspondía de la actuación urbanizadora, además de comprometerse a la colaboración con la Junta de Comunidades para el desarrollo del Sector.

Una vez concluida la obra de urbanización correspondiente al área de nuevas edificaciones residenciales, se solicitó por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la recepción de la urbanización. Puesto que en aquel momento no se había concluido ni la obra de urbanización ni la rehabilitación de los edificios del Área de la Iglesia, se firmó, con fecha 22 de Diciembre de 2010, Acta de Recepción Parcial de las obras complementarias de urbanización del “Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco” entre el Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha, entidad esta última designada expresamente por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para la ejecución de las obras de urbanización.

Precisamente, este Acta de Recepción, se denominó Parcial porque la actuación urbanística no se había concluido y quedaban obligaciones pendientes de ejecución por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En este sentido, se detallan en el Acta de Recepción Parcial los reparos que deben subsanarse, las obras de urbanización no concluidas que deben ejecutarse en determinados plazos, y el resto de obligaciones urbanísticas no cumplidas (rehabilitación de edificios de valor histórico y cultural, y demolición de otros incompatibles con el planeamiento), fijándose plazos de ejecución para su cumplimiento.





Ayuntamiento de Guadalajara

A fin de fijar los plazos para la ejecución de las obligaciones de rehabilitación de determinadas edificaciones de valor histórico, y de demolición de otras incompatibles con la ordenación prevista, se suscribe el documento denominado “Acuerdo complementario para la fijación del plazo de ejecución de determinadas actuaciones incluidas en el Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco.”

Dicho documento, que se firma en el mismo acto que el Acta de Recepción Parcial, entre el Alcalde de Guadalajara, en representación del Ayuntamiento de Guadalajara, y el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, en representación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, contiene las obligaciones de la actuación urbanística Fuerte de San Francisco, incluidas en el Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco y en el Convenio firmado en el año 2004 por la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Guadalajara, así como los plazos en los que la Junta se compromete a ejecutarlas.

Las obligaciones y plazos para su ejecución, que se incluyeron en el Acuerdo de 22 de diciembre de 2010, fueron las siguientes:

“Por ello, la ejecución de las obras se realizará por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en los plazos establecidos en el presente documento con arreglo al siguiente desglose:

- Demoliciones. 1 año a partir de la firma del presente acuerdo.
 - Rehabilitaciones. Las obras de rehabilitación se realizarán con objeto de dar a los edificios el destino público que se especifica de manera indicativa en el Anexo denominado “Distribución de usos en las naves del Fuerte de San Francisco para su conversión en espacio cultural y de ocio”, remitido por el Ayuntamiento de Guadalajara, y que como Anexo se acompaña al presente documento.
 -

Las rehabilitaciones se desarrollarán en los siguientes plazos:

- Parcela E 5. Plazo de terminación: 3 años a partir de la firma del presente documento.
- Parcela E.6. Plazo de terminación: 3 años a partir de la firma del presente documento.
- Parcela E.7. En plazo de 6 meses a partir de la firma del presente documento, se iniciará por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha expediente para el desalojo de los ocupantes que, según indican las partes, en la actualidad siguen ocupando los edificios existentes. Plazo de terminación de obra de rehabilitación: 3 años a partir del desalojo de los ocupantes
- Parcela ZE-1. En plazo de 6 meses a partir de la firma del presente documento, se iniciará por la Junta de Comunidades de Castilla la





Ayuntamiento de Guadalajara

Mancha expediente para el desalojo de los ocupantes que, según indican las partes, en la actualidad siguen ocupando los edificios existentes. Plazo de terminación de obra de rehabilitación: 3 años a partir del desalojo de los ocupantes.

- Parcela ZE-2. Plazo de terminación: 3 años a partir de la firma del presente documento.
- Parcela ZE-3. En plazo de 6 meses a partir de la firma del presente documento, se iniciará por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha expediente para el desalojo de los ocupantes que, según indican las partes, en la actualidad siguen ocupando los edificios existentes. Plazo de terminación de obra de rehabilitación: 3 años a partir del desalojo de los ocupantes.

Trascurrido los plazos previstos, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no cumplió las obligaciones recogidas en el “Acuerdo complementario para la fijación del plazo de ejecución de determinadas actuaciones incluidas en el Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco.”, razón por la que, por Decreto de Alcaldía, de 21 de mayo de 2015, se acordó la interposición de recurso contencioso-administrativo.

Este recurso dio lugar a la sentencia de 11 de septiembre de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, por la que se condena a la Junta de Comunidades al cumplimiento de las obligaciones recogidas en el “Acuerdo complementario para la fijación del plazo de ejecución de determinadas actuaciones incluidas en el Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco”, suscrito el 22 de diciembre de 2010.

En cumplimiento de la sentencia referida, la Junta aprobó la ejecución de dos proyectos: Biblioteca Municipal en la Nave de Forja (resolución municipal por la que se muestra conformidad de 6 de Julio de 2023) y Escuelas Municipales en la Parcela E 5 “Talleres” (se recibió proyecto de la Dirección General de Planificación el 29 de junio de 2022).

Por otra parte, existe en el expediente informe de la Arquitecta Municipal en el que se valora la rehabilitación de los edificios en 29.130.961,01 €.

El 1 de marzo de 2024, se ha recibido propuesta de Convenio de Colaboración entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Guadalajara, para la ejecución de actuaciones en el área del Fuerte de San Francisco de la ciudad de Guadalajara, con el objetivo de llevar a cabo el HUB FILM CASTILLA-LA MANCHA, renunciando con ello a la ejecución de los proyectos de Biblioteca Municipal y Escuelas Municipales previstos. Emitido informe jurídico, se informa desfavorablemente la propuesta realizada por no ajustarse a derecho.

Tras lo expuesto, se propone al Pleno del Ayuntamiento adopte acuerdo con el siguiente contenido:

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es





Ayuntamiento de Guadalajara

1. Desestimar la propuesta de Convenio de Colaboración entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Guadalajara, recibida el 1 de marzo de 2024, para la ejecución de actuaciones en el área del Fuerte de San Francisco de la ciudad de Guadalajara con el objetivo de llevar a cabo el Hub Film Castilla-La Mancha, por no ser ajustada a derecho, de conformidad con el informe emitido al respecto.

2. Instar a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha a que, de manera inmediata, proceda a la ejecución de la Biblioteca Municipal y de las Escuelas Municipales conforme a los proyectos redactados y en ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de 11 de septiembre de 2017 - por la que se condena a la Junta de Comunidades al cumplimiento de las obligaciones recogidas en el “Acuerdo complementario para la fijación del plazo de ejecución de determinadas actuaciones incluidas en el Proyecto de Singular Interés Fuerte de San Francisco”, suscrito el 22 de Diciembre de 2010-, proceda a la rehabilitación de todos los edificios históricos que conforman el Área de la Iglesia del Fuerte de San Francisco, y al cumplimiento de las obligaciones recogidas en el Plan de Singular Interés Fuerte de San Francisco, conforme al citado documento, dotando a la ciudad de Guadalajara de un espacio público del que puedan disfrutar todos los ciudadanos.

3. Instar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a trabajar conjuntamente con el Ayuntamiento de Guadalajara en alternativas, con el objetivo de llevar a cabo el Hub Film Castilla-La Mancha en la ciudad de Guadalajara, de manera que este proyecto se ubique en nuestra ciudad, sin exclusividades ni renunciadas, tanto de proyectos como de obligaciones contractuales y judiciales pendientes desde hace dos décadas.

4. Proponer a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el Poblado de Villaflores como posible alternativa para ubicar el proyecto Hub Film Castilla-La Mancha en la ciudad de Guadalajara.

00:05:43 - <https://sesiones.guadalajara.es/home?tab=pleno&vid=267&time=343>

No habiendo más asuntos de que tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la sesión siendo las trece horas treinta y tres minutos del día al principio indicado, de que se extiende la presente acta; de todo lo cual, como Secretaria General del Pleno, certifico.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Guadalajara · Plaza Mayor, 1-7 · 19001 · www.guadalajara.es

