



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS (TOLEDO) CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2009

En el Ayuntamiento de Bargas (Toledo), siendo las diecisiete horas y treinta y cinco minutos del día veintiséis de febrero del dos mil nueve, se reúnen los Señores/as Concejales/as que más adelante se detallan, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Gustavo Figueroa Cid con el fin de celebrar sesión extraordinaria en el día de hoy, para la cual habían sido previamente convocados de conformidad con los artículos 78 y 80 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/86 de 28 de noviembre. Actúa como Secretaria la que lo es de esta Corporación D^a Carmen Rodríguez Moreno.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 90 de R.O.F.R.J. el Sr. Alcalde declara constituido el Pleno Municipal y abierta la Sesión.

SRES/AS ASISTENTES:

Sr. Presidente: D. Gustavo Figueroa Cid

Sres/as. Concejales/as: D. Luis Miguel Seguí Pantoja
D^a Consuelo Martín Alonso
D. Pedro Antonio Melgar Vega
D. Luis Gómez Escudero
D^a Silvia Montes Bargueño
D^a Isabel Tornero Restoy
D^a M^a del Carmen Alonso Rodríguez
D. Miguel Ángel Alfageme Macías
D. José M^a Gómez Domínguez
D. Marcelino Hernández Rodríguez
D^a Caridad Martín Palacios
D. Francisco Vicente García

Secretaria: D^a Carmen Rodríguez Moreno

Comienza la sesión con el primer asunto del **ORDEN DEL DIA:**

I.- PARTE RESOLUTORIA

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2008

Por parte del Sr. Alcalde se ruega a los Sres. Concejales asistentes que manifiesten si tienen que formular alguna objeción al acta de la sesión del día 22 de diciembre de 2008.

El Sr. Gómez Escudero interviene señalando que existe un error en la última página del acta, donde dice “Finaliza el Sr. Gómez Domínguez exponiendo...” debería decir “Finaliza el Sr. Gómez Escudero exponiendo...”



Hecha esta rectificación, por UNANIMIDAD de los Sres. Concejales asistentes se procede a aprobar el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2008, ordenándose la transcripción al Libro de Actas según lo dispuesto en el artículo 110.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre.

PUNTO SEGUNDO.- EXPTE 3/07 PAU S-8. PROMOTOR: ALBA 97 S.L. PROPUESTA DE ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA Y DE PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA. APROBACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA Y ADJUDICACION DE SU EJECUCION

El Sr Alcalde da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo:

“DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2009.

El Sr. Alcalde da lectura la siguiente propuesta:

Expte 3/07 PAU

Objeto: Sector S-8

Asunto: Propuesta de elección de alternativa técnica, Proposición jurídico-económica. Aprobación de Programa de Actuación Urbanizadora y adjudicación de su ejecución

ANTECEDENTES

PRIMERO. Por D. Nazario Prado López, manifestando actuar en representación de la sociedad Alba 97 S.L, se presentó (21-03-07) alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector S-8 de las NNSS, conformada por un Plan Parcial y por un Anteproyecto de Urbanización. Se aportan modificados de dicha alternativa el 28-03-07, 28-05-07, 25-07-07 y 12-11-07, determinándose la viabilidad técnica de ésta última (redactada por D. Ignacio Alvarez Ahedo en octubre de 2007) mediante informe emitido el 14-11-07

SEGUNDO. Constan en el expediente, a efectos de determinar la viabilidad del suministro de los correspondientes servicios, así como las condiciones en que pueden ser prestados, certificados de las siguientes compañías:

- Iberdrola (11-01-07), efectuándose la conexión de la nueva infraestructura eléctrica a 20.000 V en la Red Subterránea de Media Tensión que discurre por la calle de La Fuente
- Gas Natural de Castilla la Mancha (27-11-07)
- Telefónica (17-01-08). Acorde con la documentación que le proporciona Alba 97 S.L comunicó, con carácter provisional, que las infraestructuras soporte previstas (canalizaciones y registros) son insuficientes para la futura instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito afectado por el S-8. Las características técnicas de las infraestructuras a construir y la ubicación de los puntos de conexión exterior de la infraestructura con la red pública de comunicaciones serán facilitados por la compañía en el momento oportuno

TERCERO. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, el 9-01-08 se formuló consulta al órgano ambiental al objeto de determinar la necesidad de evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector S-8, a partir de la información contenida en el mismo y en el Anteproyecto de Urbanización, así como en el documento único redactado por el técnico medioambiental D. Pedro Jesús Fernández Maqueda (diciembre de 2007) y las modificaciones y/o complementos que con posterioridad fueron requeridos y aportados
Mediante sendas resoluciones de 28-10-08 (DOCM 19-11-08) y de 4-11-08 (DOCM 19-11-08) de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente, se determinó la no necesidad de someter el Plan (PL/OT/TO/1327) y el Proyecto (TO-6183/08) a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

CUARTO. Mediante providencia de 21-11-08 se dispone la información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora S-8. En esta fecha, son titulares catastrales de los terrenos afectados por la actuación urbanizadora los siguientes:

D. Aurelio Hernández Hdez
D. José Javier García Bargeño (Y Hmnos)
D^a Rosalía Laín Carrasco
D^a Encarnación de la Fuente Ontalba
D^a Isabel de la Fuente Ontalba
D^a María Pilar de la Fuente Ontalba

QUINTO. En cuanto a las Administraciones Públicas afectadas por la actuación con las que se realizó el trámite de consulta establecido en el D.L 1/2004 (TRLOTAU) y en el Reglamento de Planeamiento, son las siguientes:

- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua – (26-11-08)
- Delegación Provincial de Cultura (26-11-08)
- Delegación Provincial de Bienestar Social (26-11-08)
- Delegación Provincial de Educación (4-12-08)
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones (9-12-08)
- Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información (26-11-08)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (26-11-08)
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Carreteras (26-11-08)

SEXTO. Considerados los aspectos ambientales del Plan Parcial S-8 y de su Anteproyecto de Urbanización, realizado asimismo el trámite de consulta con las Administraciones territoriales afectadas, la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora S-8 se ha realizado conforme a lo establecido en el artículo 120 del D.L 1/2004 (TRLOTAU), pudiendo concretarse del siguiente modo:

- Inicio de la información pública: 2-01-09
- Fin de la información pública: 26-01-09
- Alternativas técnicas presentadas en competencia: ninguna
- Prórroga de plazos para presentación de alternativas en competencia y suplementos en el período de información pública: no se han producido
- Alegaciones presentadas durante el período de información pública: ninguna
- Propuestas de convenio urbanístico y jurídico-económico presentadas: Alba 97 S.L
- Fecha de apertura de plicas: 9-02-09
- Alegaciones presentadas durante los diez días siguientes al de apertura de plicas (hasta el 20-02-09): ninguna

SÉPTIMO. En relación con la previsión del artículo 122.1 del TRLOTAU, queda acreditado a través de informe técnico emitido el 14-11-07 que el PAU S-8 no modifica la Ordenación Estructural establecida en las NNSS, por no afectar a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el planeamiento municipal

OCTAVO.- Al no concurrir los siguientes supuestos: 1) Proposición que se acompañe de alternativa técnica con proyecto de reparcelación suscrito por los propietarios, o bien 2) Proposición acompañada de Proyecto de Urbanización, refrendada o concertada con una Agrupación de Interés Urbanístico, cuyos estatutos y acuerdos sociales hayan sido expuestos al público junto con la correspondiente alternativa; no es de aplicación el régimen de adjudicación preferente contemplado en el artículo 123 del TRLOTAU

NOVENO.- Ningún propietario ha declinado cooperar, por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, en los términos establecidos en el artículo 118.2 del TRLOTAU. Tampoco se ha formulado oposición, justificada en informe técnico, a la previsión de gastos de urbanización establecidos en el Anteproyecto de Urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 119

DECIMO.- Se ha incorporado al expediente informe jurídico emitido el 20-02-09

DECIMO-PRIMERO.- El contenido de la propuesta de convenio y de la proposición jurídico-económica formulada por Alba 97 S.L a su alternativa técnica queda resumido en los siguientes términos:



PROPUESTA DE CONVENIO

Compromisos del urbanizador y plazos

DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Presentación en el plazo de dos meses desde la fecha del convenio urbanístico, con las modificaciones que sean exigidas por el Ayuntamiento

DEL PROYECTO DE REPARCELACION Y DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Una vez suscrito el convenio urbanístico:

- * Solicitud al Registro de la Propiedad de anotación marginal en cada una de las fincas afectadas, relativa a que se encuentran sometidas a un proceso de reparcelación
- * Apertura de un turno de audiencia de dos meses como máximo con los propietarios afectados, al objeto de determinar el modo de retribuir al urbanizador

En cualquier caso, el urbanizador presentará el proyecto antes de transcurridos dos meses desde la firma del convenio, ya se trate de reparcelación voluntaria o forzosa

El urbanizador efectuará a su cargo las compensaciones económicas que resulten de las posibles expropiaciones e indemnizaciones como consecuencia de la urbanización del sector y de los sistemas generales asignados a cargo del mismo

Para la liquidación de las cuotas de urbanización, el urbanizador presentará antes del día uno de cada mes una certificación justificada en la que se hagan constar los gastos realizados durante el mes o durante el período que se certifica, conforme a lo previsto en la propuesta jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento. Dicha certificación irá acompañada de una Memoria o informe relativo a la marcha de las obras, en el que se harán constar todas aquellas circunstancias que afecten a su desarrollo

El Ayuntamiento aprobará o modificará la certificación en el plazo de 20 días desde su entrada en el Registro municipal, presentándola al cobro antes del día uno del mes siguiente a su presentación

El urbanizador formalizará la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación en el plazo de quince días desde la fecha de recepción de las obras de urbanización. En el caso de que justifique un incremento de los gastos considerados en la propuesta jurídico-económica, deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en los artículos 115.4 y 119.1.c) del TRLOTAU. Aprobada por el Ayuntamiento la cuenta de liquidación definitiva presentará la cuota de urbanización final, cuya tramitación será la misma que la establecida para las cuotas ordinarias

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Inicio de las obras: en el plazo de seis meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación aprobado, siempre que se haya producido asimismo la aprobación del Proyecto de Urbanización

Plazo máximo de ejecución de las obras: dos años desde el Acta de comprobación de replanteo de las mismas, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada que impida su desarrollo

Los plazos se entenderán interrumpidos por los tiempos de espera en los que el urbanizador esté pendiente de la toma de alguna decisión por parte de la Administración o de entidades cualesquiera (compañías suministradoras de agua, luz, gas o teléfono)

DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El urbanizador notificará a la Administración el fin de las obras adjuntando el Acta de terminación de las mismas

EN CUANTO A LA CESIÓN DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO

Alba 97 S.L propone la sustitución de dicha cesión (1.872,15 m²) por su equivalente en metálico, siendo el valor del pago el acordado con el Ayuntamiento

Garantías prestadas por el urbanizador

a) Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (artículo 110.3.d TRLOTAU).- Aval del 7% del coste de las obras de urbanización previsto en la proposición jurídico-económica. Se justificará al Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio, ascendiendo a una cantidad de 52.062,50€ (7% s/ 743.750,00€)

El urbanizador garantiza las obras de urbanización realizadas durante el plazo de un año contado desde la recepción. Durante este período deberá subsanar los defectos que aparezcan en dichas obras y que sean imputables a defectos o a una mala ejecución



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

b) Para percibir de los propietarios sus retribuciones: De acuerdo con el régimen establecido en el artículo 118.4 del TRLOTAU

Penalizaciones

Conforme a lo dispuesto en el TRLOTAU, en particular en los artículos 125, 118.5 y 118.7

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios

❖ DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS POR PARTE DEL URBANIZADOR

No se justifica

❖ ACUERDOS ALCANZADOS

No se justifican

❖ DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION DEL URBANIZADOR

Alba 97 S.L manifiesta preferencia ser retribuído mediante la cesión de terrenos edificables por parte de los propietarios

Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización (artículo 115 TRLOTAU). IVA no incluido

1. OBRAS DE URBANIZACION

INTERIOR SECTOR

1. Demoliciones	3.000,00
2. Pavimentaciones y Acerados	255.000,00
3. Red de saneamiento	60.500,00
4. Red de abastecimiento de agua.....	75.000,00
5. Red de Media y Baja Tensión	75.000,00
6. Alumbrado Público	65.000,00
7. Red de telefonía	65.000,00
8. Ajardinamiento	25.750,00
9. Mobiliario urbano y señalización	16.500,00

SUBTOTAL **640.750,00**

Control de calidad 12.000,00

Seguridad y Salud 12.000,00

PEM INTERIOR S-8 **664.750,00**

CONEXIONES EXTERIORES

1. Saneamiento	50.000,00
2. Depósito de aguas	12.000,00
3. Supresión línea eléctrica aérea	12.000,00
Seguridad y Salud	5.000,00

PEM EXTERIOR S-8 **79.000,00**

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL 743.750,00

2. HONORARIOS TECNICOS 59.500,00

Topografía. Redacción de:

Plan Parcial, Modificación NNSS y PAU

Proyecto de Urbanización

Proyecto de Reparcelación

Estudio de Impacto Ambiental

Proyecto acceso carreteras, Estudios hidrogeológicos

Dirección superior de obras. Dirección de ejecución de obras. Coordinación de Seguridad

BENEFICIO INDUSTRIAL EMPRESA URBANIZADORA 152.617,50

3. REDACCION DOCUMENTOS 64.260,00

Gastos tramitación PAU

Notaría y Registro

Anuncios y Tasas

5. GASTOS MANTENIMIENTO (2%) 16.065,00

6. GASTOS DE GESTION (5%) 51.809,63

BENEFICIO URBANIZADOR (12% S/ 1+2+3+5+6) 130.560,26



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

COSTE TOTAL DE URBANIZACION

1.218.562,39

Se indica que los costes señalados quedan afectados a las siguientes condiciones:

- ❖ Serán objeto de actualización cuando las obras de urbanización no puedan ser comenzadas en los plazos indicados en la propuesta, así como en el caso de paralizaciones de la obra por plazo acumulado superior a seis meses, por causas ajenas al urbanizador
- ❖ Se reconsiderarán en el supuesto de descubrimiento de afecciones en el subsuelo, motivos geotécnicos, arqueológicos o de índole similar que puedan encarecer la urbanización

Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico

❖ PROPORCIÓN O PARTE DE LOS SOLARES CONSTITUTIVA DE LA RETRIBUCIÓN

Valor del suelo urbanizado: valor medio de mercado obtenido en la zona = 65 €/m²

Superficie de las parcelas resultantes: 18.969,34 m²

Valor del suelo resultante: 1.233.007,10 €

Coste total obras de urbanización: 1.218.562,39 €

Valor del terreno bruto inicial (33.010,77 m²): 1.233.007,10 – 1.218.562,39 = 14.444,76 €

Cuota para el dueño del terreno: treinta y dos con dieciséis por ciento (43.75%)

Cuota para el urbanizador: sesenta y siete con ochenta y cuatro por ciento (56.25%)

❖ DEFINICIÓN DE LAS CUOTAS

Por cada m² de terreno inicial se pagará:

1.218.562,39 / 33.010,77 m² = 36,91 €/m² (IVA no incluido)

Incidencia económica de los compromisos que interese adquirir al urbanizador conforme al artículo 110.4.3.d del TRLOTAU

No se contemplan

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento-Pleno es órgano competente para (artículos 38 y 122 del TRLOTAU):

- a) La aprobación definitiva de los Planes Parciales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, sin necesidad de aprobación inicial
- b) La aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, previa elección de una alternativa técnica y de una proposición jurídico-económica entre las presentadas

SEGUNDO.- Los Planes y Programas que se elaboren con respecto a la ordenación del territorio urbano y rural o el uso del suelo y que establezcan el marco para la autorización de proyectos enumerados en los Anexos I y II de la Ley ambiental de Castilla la Mancha 4/2007 son objeto de evaluación ambiental en la forma establecida en los artículos 25 y siguientes de la citada Ley ambiental. Del mismo modo, el proyecto de urbanización que desarrolle Planes o Programas debe someterse a Evaluación del Impacto Ambiental previamente a su autorización por el órgano sustantivo cuando así lo decida en cada caso el órgano ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 5 y siguientes. En caso de que se determine su necesidad, el trámite es preceptivo y esencial, siendo causa de nulidad la ausencia del mismo en el procedimiento de autorización

La Evaluación Ambiental que se haya hecho a un Plan o Programa se tendrá en cuenta en la Evaluación del Impacto Ambiental de los Proyectos que lo desarrollen y, en su caso, las condiciones para el no sometimiento, pudiendo tramitarse de forma conjunta la Evaluación Ambiental de un Plan o Programa y el proyecto (en este caso Anteproyecto) que lo desarrolla

En relación con el S-8, mediante sendas resoluciones de 28-10-08 (DOCM 19-11-08) y de 4-11-08 (DOCM 19-11-08) de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente, se determinó la no necesidad de someter el Plan (PL/OT/TO/1327) y el Proyecto (TO-6183/08) a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental

TERCERO.- El trámite de consulta sobre instrumentos de planeamiento y de los proyectos de obras y servicios públicos previsto en los artículos 9 y 10 del TRLOTAU debe ser cumplido de forma que proporcione:

- a) A todas las Administraciones afectadas la posibilidad de exponer y hacer valer de manera adecuada, suficiente y motivada las exigencias que, en orden al contenido del instrumento o proyecto en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

b) A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general

El trámite debe cumplirse en el estado de instrucción lo más temprano posible del procedimiento de aprobación, sin que pueda prolongarse más allá del de información pública. Se practica de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración correspondiente, conforme a la legislación reguladora del procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto. En otro caso, su duración es de un mes

Han hecho uso de este trámite:

- Delegación Provincial de Cultura
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua
- Consejería de Educación y Ciencia
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica

Si alguna de las Administraciones afectadas no hiciera uso del trámite de consulta, se presumirá su conformidad con el instrumento o proyecto formulado, requiriéndose conformidad expresa si contuviesen previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de dichas Administraciones. No se ha recibido informe de las siguientes Administraciones:

- Delegación Provincial de Bienestar Social
- Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Carreteras

CUARTO.- Se preferirá la alternativa que:

- Proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes
- Concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución

Y la proposición jurídico-económica que:

- Se obligue a plazos de desarrollo más breves o a compromisos más rigurosos
- Preste mayores garantías efectivas de cumplimiento
- Comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación
- Prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad

Complementariamente se preferirá la proposición que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la actuación

QUINTO.- En cuanto a la adecuación de la alternativa técnica elegida a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, queda acreditado a través de informe técnico emitido el 14-11-07 que el PAU S-8 no modifica la Ordenación Estructural establecida en las NNSS, al no afectar a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el planeamiento municipal. El municipio de Bargas dispone de autorización para la emisión de este informe previo a la aprobación definitiva del PAU, otorgada por la Consejería de Vivienda y Urbanismo el 28-01-05 y cuya última renovación se produce el 31-10-07, habiéndose solicitado renovación mediante escrito de 1-10-08

SEXTO.- El acuerdo aprobatorio podrá adjudicar, motivadamente, la ejecución del PAU a favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación

Son criterios en los que ha de fundarse toda decisión pública sobre la programación, tanto la relativa a la modalidad gestión directa o indirecta, como a la elección del urbanizador y a la oportunidad misma de la Programación de Actuación Urbanizadora: la idoneidad de las obras de urbanización para el servicio público, las garantías y plazos de su ejecución, la proporcionalidad de la retribución del urbanizador y, complementariamente, la facilidad o celeridad con que éste pueda disponer del terreno necesario para urbanizar

El Ayuntamiento-Pleno, al aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora, podrá introducir las modificaciones parciales que estime oportunas

SEPTIMO.- La alternativa técnica formulada por Alba 97 S.L presenta las siguientes características: está conformada por un Plan Parcial de Desarrollo y por un Anteproyecto de Urbanización. Acorde con el contenido de la alternativa, las actuaciones practicadas han sido las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

1. Consulta al órgano ambiental sobre los efectos que en el medioambiente pueda producir el desarrollo del S-8 (Evaluación ambiental del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización)
2. Trámite de consulta a las Administraciones territoriales afectadas
3. Desarrollo del procedimiento de aprobación del PAU conforme a lo establecido en el artículo 120 del TRLOTAU

OCTAVO.- Los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación son los que especifica el artículo 115 del TRLOTAU

NOVENO.- La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación. De conformidad con el artículo 101 del R.D 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, el expediente de reparcelación se inicia por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva de la delimitación del polígono o unidad de actuación

A la vista de los antecedentes expuestos y de la fundamentación de derecho de aplicación al presente expediente, esta Alcaldía propone al Pleno, previo el oportuno dictamen de la Comisión de Urbanismo, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Elegir la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica para el desarrollo del S-8 de las NNSS:

- Alternativa técnica formulada por Alba 97 S.L, conformada por un Plan Parcial y por un Anteproyecto de Urbanización. Redactados ambos por D. Ignacio Alvarez Ahedo, en octubre de 2007
- Proposición jurídico-económica presentada por Alba 97 S.L, que asume la alternativa técnica elegida

SEGUNDO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-8, adjudicando la ejecución del mismo a Alba 97 S.L, que asumirá la gestión de la actuación urbanizadora por cuenta del Ayuntamiento de Bargas acorde con el convenio urbanístico que con posterioridad se suscriba

Aprobar asimismo las siguientes determinaciones de carácter jurídico económico que han de regular la adjudicación y el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora y que constituirán, a su vez, cláusulas del convenio urbanístico a suscribir por Alba 97 S.L y el Ayuntamiento de Bargas, teniendo presente que se suprimen aquellos aspectos de la propuesta formulada que no son relevantes en atención a la finalidad del convenio que se suscriba o que expresamente vengán establecidos por disposiciones legales, quedando determinado su contenido, exclusivamente, conforme a la estructura establecida por el TRLOTAU y que se introducen condicionamientos y modificaciones parciales en el Programa que se aprueba, conforme al artículo 122.1 del TRLOTAU

CLAUSULA PRIMERA.- COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS. GARANTIAS Y PENALIZACIONES

El Programa de Actuación Urbanizadora preverá el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia, tal y como dispone el artículo 110.3 del TRLOTAU, con el cumplimiento de los siguientes compromisos y plazos:

A) EN CUANTO AL PLAN PARCIAL

1. *Se tendrán en cuenta las afecciones establecidas por el órgano responsable de la CM-4006 que delimita por el norte al S-8, pudiendo ser objeto de nueva ubicación el dotacional situado con frente a esta vía. Todo ello se concretará en el proyecto de reparcelación*
2. *La sección propuesta para la CM-4006, de 10 metros de anchura al eje de la vía se adecuará, en el Proyecto de Urbanización a tramitar, a la prevista por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento*

B) DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

1. *Para la redacción del Proyecto de Urbanización es aconsejable que el técnico redactor del proyecto se ponga en contacto con los distintos Servicios Municipales de Agua, Electricidad, Jardinería y Obras para las especificaciones acerca de la calidad y los materiales de las distintas redes previstas*
2. *Todas las parcelas municipales contarán con acometidas de las distintas infraestructuras que abastecen al ámbito*
3. *En el proyecto presentado se supera el número de plazas de aparcamiento establecido en base a los estándares del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU, pero deberá considerarse que no se podrán*



tener en cuenta a la hora de realizar el cómputo total determinadas plazas que impiden el acceso a determinadas parcelas

4. Las plazas de aparcamiento contarán con un tratamiento superficial diferenciado respecto a la calzada y siempre quedarán recogidas por las aceras
5. La red de abastecimiento contará con tubo de polietileno de 10 atm y Dmínimo = 110 mm. Las acometidas serán de 25 mm para uso residencial y 32 mm para uso dotacional. Deberán incluirse hidrantes
6. La red de riego será independiente de la de abastecimiento de agua. Contará con tubo de abastecimiento general de 63 mm de diámetro. La red interior de riego, destinada a zonas verdes y alcorques en aceras, contará con diámetro 20 mm y camisa exterior plástica de 32 mm
7. Se incluirá la iluminación de la C/ Olías
8. Todas las Zonas Verdes públicas contarán con mobiliario urbano, iluminación y red de riego que posibilite el uso y disfrute por parte del usuario. Del mismo modo, y con objeto de facilitar este uso, se exige un recorrido y un área de estancia pavimentados
9. Respecto a la señalización, se completará la correspondiente a las plazas de aparcamiento accesibles y a los pasos de peatones que deberán ir señalizadas tanto horizontal como verticalmente
10. Deberá incluirse en el presupuesto de las obras de urbanización la ejecución de la red de gas

C) DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL Y DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Realizada por la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente de forma conjunta para el Plan Parcial y para el Anteproyecto de Urbanización (el órgano ambiental refiere Proyecto) que conforman la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora

DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE DEL PLAN PARCIAL S-8

Mediante resolución de 28-10-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (DOCM nº 238 de 19-11-08) se determinó la no necesidad de someter el Plan PL/OT/TO/1327 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones contenidas en la resolución motivada de no sometimiento

Se recogen como Anexo I los criterios y recomendaciones establecidos para optimizar la integración en el medio. En particular, en cuanto a la hidrología e hidrogeología, se indica que la obtención de la licencia de primera utilización del Sector quedará condicionada a:

- La ejecución y puesta en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas
- El certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación del sistema de depuración (EDAR conjunta de Bargas, Olías del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra), en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas por la actuación

En relación con el Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico, se estará a lo dispuesto en la correspondiente resolución que emita la Dirección General de Patrimonio Cultural

El sector se ubica colindante en su zona norte a la carretera CM-4006. Se deberá contar con la autorización del organismo competente de esta carretera

DECISIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Mediante resolución de 4-11-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (DOCM nº 238 de 19-11-08) se determinó la no necesidad de someter el Proyecto TO-6183/08 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental, tras consultar a las siguientes Administraciones, personas e instituciones afectadas:

- Delegación Provincial de Cultura. Servicio Provincial de Patrimonio
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. Urbanismo
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua
- Ayuntamiento de Bargas
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Agrupación Naturalista Esparvel
- Ecologistas en Acción
- Sociedad Española de Ornitología (SEO)

Esta resolución se produce una vez determinada la no necesidad de someter el Plan PL/OT/TO/1327 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental. Contiene las condiciones necesarias para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, propuestas por el promotor en el documento ambiental redactado por el técnico D. Pedro Jesús Fernández Maqueda (diciembre de 2007). El órgano ambiental establece medidas complementarias, que tienen carácter vinculante conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, incorporándose como Anexo II



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Refleja la siguiente documentación adicional a presentar por el promotor en la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente:

- A. Previo a la autorización del Proyecto: resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural
- B. Previo al inicio de las obras:
- Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia
 - Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos
 - Plan de obras
 - Documento de aceptación del gestor autorizado para la gestión de residuos peligrosos
 - Autorización de la ocupación de la carretera CM-4006 concedida por el organismo competente, en caso de ser necesario
- C. Antes de tres meses desde la finalización de las obras: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del control externo de puntos críticos
- D. Previo a la concesión de la licencia de primera utilización:
- Certificado actualizado de la entidad suministradora de agua, en el que se informe favorablemente sobre la capacidad de la citada entidad para asumir el suministro demandado por la actuación
 - Certificado actualizado de la empresa u organismo responsable de la futura EDAR conjunta, garantizando que dicho sistema de depuración está en funcionamiento y es capaz de absorber los nuevos crecimientos previstos
 - Autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes
 - Certificado del Ayuntamiento que acredite que la red de riego con aguas depuradas está en perfecto estado de funcionamiento y que puede ser utilizada para el sector
- E. En el primer trimestre de cada año, desde el inicio de la actividad y durante los cinco años siguientes: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del Plan de Seguimiento y Vigilancia y del Control Externo de Puntos Críticos

D) DEL RESULTADO DEL TRAMITE DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA (2-12-08)

Comunica que con fecha 4-11-08 emitió resolución autorizable (expte 081534). Dicha resolución / informe contempla que, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto deberá garantizarse su control arqueológico. Añade que cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras del proyecto de obra autorizado deberá contar con el visado y la autorización de la Delegación Provincial

CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DIRECCION GENERAL DEL AGUA

- **ABASTECIMIENTO (26-12-08).** La demanda de agua prevista para el S-8 se estima en 0.57 l/seg, incluyendo:

- Abastecimiento de 65 viviendas (198 habitantes)
- Riego de 0.32 Ha de zonas verdes
- Abastecimiento a usos terciario / industriales

En la actualidad la ETAP de Valmojado, a partir de la cual se abastece al Sistema de Picadas, tiene una capacidad máxima de 750 l/seg. Esta capacidad se estima que pueda ser aumentada hasta los 900 l/seg con la ejecución de la obra de bombeo de Valmojado (100 l/seg) y la incorporación del agua de los sondeos del Guadarrama (50 l/seg). Teniendo en cuenta los planes urbanísticos informados, concluye que el Sistema de abastecimiento de Picadas se encuentra al límite de su capacidad

La sociedad estatal Aguas de la Cuenca del Tajo tiene programada la actuación "Infraestructura de ampliación y mejora del Sistema de abastecimiento de Picadas", con la finalidad de aportar nuevos recursos procedentes desde Almoquera

Aguas de Castilla la Mancha condiciona la garantía de abastecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos, incluido el S-8, a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas, con aportación de nuevos recursos desde Almoquera. Estas obras podrían estar terminadas durante el año 2009, según previsiones de la sociedad Aguas de la Cuenca del Tajo

Ello sin perjuicio de las competencias que el Texto Refundido de la Ley de Aguas atribuye al organismo de cuenca (en particular, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 25.4 y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos)

Por ello, el informe a que se refiere el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, aún siendo **vinculante** para el Ayuntamiento, no indica que no se pueda aprobar el PAU del S-8, en atención a las previsiones contenidas en los Planes Directores de Abastecimiento y de Depuración, sino que está condicionando la



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

garantía del abastecimiento a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas, y sin perjuicio de las nuevas concesiones que hayan de otorgarse por la Confederación Hidrográfica del Tajo

• **DEPURACIÓN (23-12-08).** La prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Bargas se formalizó mediante convenio de colaboración firmado el 16-03-06

Se estima un valor de aguas residuales generadas en el S-8 de 39.60 m³/día (0.46 l/seg)

Aguas de Castilla la Mancha licitó la redacción de proyecto y ejecución de las obras de una EDAR conjunta para los municipios de Bargas, Ollas del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra (expte ACLM/01/PO/020/06), siendo adjudicataria del mismo Befesa Construcción y Tecnología Ambiental S.A

Aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora (no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales y evitando la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos)

CONSEJERIA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA (21-01-09)

Las especificaciones del planeamiento S-8 referentes al destino específico de uso dotacional público educativo cumplen con el requisito establecido en el Anexo IV de la Disposición Adicional Única del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU). Recomienda:

- Tener en cuenta las reservas de suelo necesarias para futuras infraestructuras educativas y deportivas en función de las características de la población
- Reservar una superficie de 6 m² por vivienda para uso deportivo, la cual no debería situarse a una distancia superior a 150 m de la parcela educativa

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TECNICA (21-01-09)

OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

En el **apartado correspondiente a la red de telefonía** del Proyecto de Urbanización se cita como única compañía suministradora a Telefónica, señalándose además que por las arquetas construídas según las Normas de la citada compañía sólo pasarán cables del servicio telefónico

El diseño de la red deberá estar dentro del marco legal recogido en el **artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones**: los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual en su diseño tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate. Por lo tanto, la previsión mencionada en el apartado Red de Telefonía debe ser modificada

Se adjunta como Anexo III la legislación al respecto y las normas UNE de AENOR que pueden aplicarse a las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas

El informe, emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, desarrolla además los siguientes aspectos:

- Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios (aprobado por R.D 424/2005)
 - Normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar
 - Regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión
 - Normativa específica dictada por las Administraciones Públicas con competencias en medioambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público
- Uso compartido de la propiedad pública o privada
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios (aprobado por R.D 424/2005)
- Instalaciones radioeléctricas
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento de desarrollo (R.D 863/2008)
 - Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (R.D 1066/2001)



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 4593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Se señala la aprobación de un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento ha sido aprobado (a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio) por la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación (CSDIR), creada acorde con lo establecido en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 32/2003

• **Infraestructuras de Telecomunicaciones en los edificios**

- ❑ Real Decreto-Ley 1/1998, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de Medidas urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo
- ❑ Su Reglamento, aprobado mediante R.D 401/2003
- ❑ Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo
- ❑ Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación

E) DEL PROYECTO DE URBANIZACION

Se presentará en el plazo máximo de los dos meses siguientes a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, con aquellas modificaciones que el Ayuntamiento estime oportunas

F) DE LA REPARCELACION

❖ **INICIACION DEL EXPEDIENTE**

Aprobada definitivamente la delimitación de la unidad de actuación se inicia, por ministerio de la ley, el expediente de reparcelación del sector S-8

La información catastral disponible a 17-02-09 refleja las siguientes parcelas y titularidades existentes en el ámbito de la unidad de actuación:

- **3619006VK1231N0001AZ. Titular: D. Aurelio Hernández Hdez**
- **3619007VK1231N0001BZ. Titulares: José Javier García Bargaño (Y Hnos)**
- **3619016VK1231N0001TZ. Titular: Dª Rosalía Laín Carrasco**
- **3619018VK1231N0001MZ. Titular: Dª Encarnación de la Fuente Ontalba**
- **3619019VK1231N0001OZ. Titular: Dª Isabel de la Fuente Ontalba**
- **3619020VK1231N0001FZ. Titular: Dª María Pilar de la Fuente Ontalba**

Deberán precisarse las siguientes relaciones:

TITULARIDAD			ID REGISTRAL FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE			%
REGISTRAL	CATASTRAL	PUBLICA Y NOTORIA			REGISTRAL	CATASTRAL	TOPOGRAFICA	
	AURELIO HERNANDEZ HDEZ			3619006VK1231N0001AZ		8.440 m2		
	JOSE JAVIER GARCIA Y HNOS			3619007VK1231N0001BZ		12.800 m2		
	ROSALIA LAIN CARRASCO			3619016VK1231N0001TZ		2.494 m2		
	ENCARNACION DE LA FUENTE			3619018VK1231N0001MZ		4.400 m2		
	ISABEL DE LA FUENTE			3619019VK1231N0001OZ		4.400 m2		
	MARIA PILAR DE LA FUENTE			3619020VK1231N0001FZ		4.400 m2		

Dichas relaciones quedarán debidamente acreditadas en el momento de la formalización del convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Bargas, mediante la aportación de **Nota Simple del Registro de la Propiedad** de todas y cada una de las fincas incluidas en el ámbito de la actuación

Dispone el artículo 103.3 del R.D 3288/1978 (Reglamento de Gestión Urbanística) que en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación

La acreditación de la realidad física de las fincas se realizará mediante levantamiento topográfico al que podrán concurrir con sus propios peritos, si lo estiman conveniente, todos y cada uno de los propietarios afectados, a fin de verificar la superficie exacta de las parcelas que están dentro de la unidad reparcelable. Para que esto sea posible, y **sin perjuicio de la constatación de la reparcelación voluntaria** del sector, Alba 97 S.L comunicará al Ayuntamiento con la suficiente antelación el día y la hora en que se vaya a efectuar dicha medición, de lo que se dará cuenta a la propiedad

❖ **SUSTANCIACION Y RESOLUCION**



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Alba 97 S.L asumirá el compromiso de formular y presentar al Ayuntamiento, dentro de los dos meses siguientes a la iniciación del expediente, propuesta de reparcelación del S-8, ya sea voluntaria o forzosa. El proyecto se presentará con el contenido establecido en el artículo 82 del R.D 3288/1978

La evaluación de gastos que se reflejen en la cuenta de liquidación provisional serán coincidentes con los establecidos en la proposición jurídico-económica del Programa aprobado

La propuesta de reparcelación que se redacte tendrá presente lo establecido en los artículos 118.8 del D.L 1/2004 (TRLOTAU) y 94 del R.D 3288/1978:

- ❑ El derecho de los propietarios afectados por la actuación se determinará en función de su aprovechamiento privativo
- ❑ Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga

❖ INSCRIPCION

Recaída la aprobación del Proyecto de Reparcelación, se solicitará por Alba 97 S.L la inscripción en el Registro de la Propiedad

❖ EFECTOS ECONOMICOS

El urbanizador efectuará a su cargo las compensaciones económicas que resulten de indemnizaciones como consecuencia de la urbanización del sector

Alba 97 S.L presentará la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación una vez hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento las obras de urbanización, en un plazo máximo de quince días y, en todo caso, antes de la finalización del plazo de garantía que comenzará a partir de la recepción, en los términos establecidos en la legislación de contratos del sector público. En el caso de que justifique un incremento de los gastos considerados en la propuesta jurídico-económica, deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en los artículos 115.4 y 119.1.c) del TRLOTAU. Aprobada por el Ayuntamiento la cuenta de liquidación definitiva presentará la cuota de urbanización final, cuya tramitación será la misma que la establecida para las cuotas ordinarias

G) DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

Para la liquidación de las cuotas de urbanización, el urbanizador presentará antes del día uno de cada mes una certificación justificada en la que se hagan constar los gastos realizados durante el mes o durante el período que se certifica, conforme a lo previsto en la propuesta jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento. Dicha certificación irá acompañada de una Memoria o informe relativo a la marcha de las obras, en el que se harán constar todas aquellas circunstancias que afecten a su desarrollo

El Ayuntamiento aprobará o modificará la certificación correspondiente a las derramas de cuotas de urbanización en el plazo de veinte días desde su entrada en el Registro municipal, presentándola al cobro antes del día 1 del mes siguiente a su presentación

H) DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El inicio de las obras podrá hacerse efectivo a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento, siempre que, asimismo, se hubiese producido la publicación del acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización (artículo 161 del RP). Para ello, dicha inscripción será debidamente acreditada al Ayuntamiento. En todo caso, el inicio se producirá dentro del primer año de vigencia del Programa de Actuación Urbanizadora

En el momento en el que sea posible el inicio de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, deberá haberse presentado en el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización **visado** por el Colegio Oficial correspondiente, acompañado de los siguientes documentos:

- Oficio de dirección de obra
- Oficio de dirección de ejecución material de obra
- Oficio de coordinador de seguridad y salud en obra

Finalización de las obras: dos años contados desde el inicio

Las obras serán ejecutadas en una sola fase

El plazo establecido para la finalización de las obras podrá ser prorrogado en el caso de fuerza mayor debidamente constatada

El urbanizador dará cuenta al Ayuntamiento del desarrollo de las obras mediante la entrega de los siguientes documentos:

- a) Acta de replanteo de las obras
- b) Certificación de inicio de las obras
- c) Certificación final de obra



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Terminadas las obras de urbanización, el urbanizador lo notificará por escrito al municipio, debiéndose estar a lo establecido en el artículo 136 del TRLOTAU en cuanto a la recepción de las mismas
En el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) garantizando así su control arqueológico

I) TRAS LA RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION POR EL AYUNTAMIENTO

Como garantía de las obras de urbanización realizadas, el urbanizador responderá de los defectos que en las mismas aparezcan y que sean imputables a una deficiente o mala ejecución, en los términos establecidos por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

Se fija el plazo de garantía de un año a contar desde la fecha de recepción. Transcurrido este plazo sin objeciones por parte del Ayuntamiento procederá la cancelación de la garantía constituida conforme al artículo 110.3.d) del TRLOTAU

No obstante lo anterior, si la obra se arruinase con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos imputables al urbanizador, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción

J) SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACION CON LAS DE EDIFICACION

Las obras de edificación se podrán realizar de forma simultánea a la urbanización, siempre que el urbanizador preste fianza por el importe íntegro de las obras de urbanización precisas y asuma el compromiso de no ocupación y no utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; debiendo consignarse estas condiciones, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. En caso que el urbanizador incumpla estas condiciones, el Ayuntamiento procederá a la ejecución del aval correspondiente

K) GARANTIAS

Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (artículo 110.3.d TRLOTAU) se constituirá una garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización (7% s/ 743.750,00 = 52.062,50 €), justificada mediante aval económico-financiero a presentar en el momento de la firma del convenio

El objeto de esta garantía es distinto del previsto en el artículo 102.3.b) del TRLOTAU para el caso de que el urbanizador haga uso de la facultad establecida en el apartado J) anterior. El documento en que se formalice cada una de ellas, reflejará expresamente la finalidad por la que se constituye

Para percibir de los propietarios sus retribuciones: De acuerdo con el régimen establecido en el artículo 118.4 del TRLOTAU, sin perjuicio de lo establecido en el punto 6 de dicho artículo

L) PENALIZACIONES

Conforme a lo dispuesto en el TRLOTAU y, en particular, en sus artículos 118.5 y 125

CLAUSULA SEGUNDA .- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS

No se justifican acuerdos que se hayan alcanzado ni disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador. Las bases de estas relaciones se establecen en el artículo 118 del TRLOTAU

CLAUSULA TERCERA.- ESTIMACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (artículo 115 TRLOTAU). IVA no incluido

A. PEM OBRAS DE URBANIZACION	743.750,00 €
a) Obra interior	
Demoliciones	3.000,00
Pavimentaciones y Acerados	255.000,00
Red de saneamiento	60.500,00
Red de abastecimiento de agua.....	75.000,00
Red de Media y Baja Tensión	75.000,00
Alumbrado Público	65.000,00
Red de telefonía	65.000,00
Ajardinamiento	25.750,00
Mobiliario urbano y señalización.....	16.500,00
Control de calidad	12.000,00
Seguridad y Salud	12.000,00
b) Obra exterior	
Saneamiento	50.000,00
Depósito de aguas	12.000,00



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Supresión línea eléctrica aérea 12.000,00
Seguridad y Salud 5.000,00

B. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19% S/A).....	141.312,50 €
C. HONORARIOS TECNICOS	59.500,00 €
D. TRAMITACION, NOTARIA, REGISTRO Y ANUNCIOS	64.260,00 €
E. PROMOCION Y GESTION	51.809,63 €
F. BENEFICIO DEL URBANIZADOR	130.560,26 €
G. INDEMNIZACIONES	0,00 €
H. CONSERVACION	16.065,00 €
TOTAL (SIN IVA)	1.207.257,39 €

CLAUSULA CUARTA.- RETRIBUCION DEL URBANIZADOR Y DEFINICION DE LAS CUOTAS

Teniendo presente que en el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios no se justifican acuerdos que se hayan alcanzado ni disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador se determina, de entre las dos modalidades genéricas de cooperación que establece el artículo 118 del TRLOTAU, la **retribución en metálico de la actuación urbanizadora**, mediante el abono de cuotas de urbanización. Ello sin perjuicio de la facultad del propietario de convenir con el urbanizador, en los términos del artículo 118.10 del TRLOTAU, una retribución mediante cesión de terrenos edificables, lo que se comunicará al Ayuntamiento con antelación a la presentación del proyecto de reparcelación

El criterio de cálculo de la cuota parte de las cargas de urbanización se ajusta a lo establecido en el artículo 119.3 del TRLOTAU. El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa; teniendo asimismo presente que la superficie de cesión (obligatoria y gratuita) con aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración municipal lo es de suelo ya urbanizado, por lo que el aprovechamiento que corresponde a dicha superficie no computa en la distribución de cargas

Definición de las cuotas (IVA no incluido) por m2 de aprovechamiento lucrativo sujeto a cargas:

$1.207.257,39 / 9.945,00 \text{ m}^2\text{c} = 121,39 \text{ €/m}^2\text{c}$

Proporción de los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador

Se fija un valor de realización en el mercado del m2 de suelo urbanizado para uso residencial de 210,65 €, acorde con la tasación efectuada por los Servicios Técnicos el 16-02-09

Total gastos de urbanización (IVA no incluido): 1.207.257,39 €

M2 de suelo urbanizado residencial que habría de recibir el urbanizador para, realizándolo en el mercado al precio tasado de 210,65 €/m2, sufragar la totalidad de los gastos de urbanización:

$1.207.257,39 / 210,65 = 5.731,10 \text{ m}^2\text{s}$

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 9.945,00 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 16.849,32 m2 de suelo urbanizado

Por lo tanto, la proporción de los solares constitutiva de la retribución del urbanizador sería la siguiente:

16.849,32 m2s ----- 100% de la superficie de suelo urbanizado sujeta a cargas

5.731,10 m2s (que retribuyen al urbanizador) ----- X $X = 34,01\%$

CLAUSULA QUINTA.- EN CUANTO A LA CESION DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO

Teniendo presente la propuesta formulada por Alba 97 S.L, así como lo establecido en el artículo 68 del TRLOTAU, se sustituye dicha cesión (1.872,15 m2) por su equivalente en metálico, conforme a la tasación efectuada por los Servicios Técnicos de 210,65 €/m2, ascendiendo a la cantidad de 394.368,40 €

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.4 del TRLOTAU, el convenio urbanístico incorporará Anexo en el que se refleja la valoración pertinente practicada por los Servicios Técnicos Municipales

La firma del convenio urbanístico por el Ayuntamiento de Bargas acreditará el abono hecho efectivo por Alba 97 S.L del valor económico atribuido a esta superficie de cesión

CLAUSULA SEXTA.- INCIDENCIA ECONÓMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE INTERESE ADQUIRIR AL URBANIZADOR

No se contemplan



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

TERCERO.- Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que, de conformidad con el artículo 122 del TRLOTAU, se formalizará la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos, públicos o privados, sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo

CUARTO.- Justificación de la proposición elegida:

La proposición de Alba 97 S.L ha sido la única presentada, por lo que no ha habido posibilidad de ponderar los criterios establecidos en el artículo 122.2 del TRLOTAU, para el caso de concurrencia de varias proposiciones que asumiesen la alternativa técnica adecuada para ejecutar la actuación. No obstante, se han introducido aquellas modificaciones parciales que se han estimado oportunas, que quedarán reflejadas en el convenio urbanístico a suscribir por el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Bargas

QUINTO.- Consideración de las alegaciones presentadas en el curso del procedimiento, conforme a lo establecido en la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

a) Durante el período de información pública (desde el 2-01-09 hasta el 26-01-09): no existen

b) Durante los diez días siguientes al acto de apertura de plicas (desde el 9-02-09 hasta el 20-02-09): no existen

SEXTO.- El cuadro resumen de la ordenación recogida en el Programa que se aprueba es el siguiente:

SUP AR		CESIONES			INFRAESTRUC	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL	APROVECHAM REAL	CESION 10% ATAR	APROVECHAM PRIVATIVO
SECTO	SG	VIALES	ZONAS VERDES	DOTACIONES					
32.773,5	---								
32.773,50		8.448,86	3.280,07	2.245,10	78,00	18.721,47	11.050,00	1.872,15	9.945,00

Aprovechamiento tipo del Area de Reparto: $11.050,00 / 32.773,50 = 0,337162$

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 9.945,00 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 16.849,32 m2 de suelo urbanizado

SEPTIMO.- Recaído el acuerdo municipal de aprobación y adjudicada la ejecución del Programa, se dará cumplimiento a las determinaciones del artículo 122 del TRLOTAU, en particular:

a) Suscripción por Alba 97 S.L de los compromisos expresados en el Programa, asumiendo las correspondientes obligaciones y prestando la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, que asegurará el cumplimiento de sus previsiones, ascendiendo a un importe de 52.062,50 €

b) Dar traslado del PAU aprobado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, presentando asimismo copia en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora

c) Publicación de la aprobación, una vez realizado el trámite anterior

OCTAVO.- Efectuada la publicación del Plan de ordenación aprobado, producirá los efectos previstos en el artículo 42 del TRLOTAU y 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

NOVENO.- La iniciación del expediente de reparcelación que por ministerio de la ley se produce se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación en la provincia, notificándose individualmente a los propietarios incluidos en el ámbito del S-8 y, en su caso, a los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en este sector

DECIMO.- El presente acuerdo será notificado a los interesados en los términos legalmente establecidos. Aquellos propietarios que voluntariamente quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Bargas en los términos del artículo 110.4.2 del TRLOTAU comunicarán esta opción al Ayuntamiento dentro de los diez días siguientes a la recepción de la notificación del acuerdo adoptado. Éstos podrán, para la mejor ejecución del Programa, someter a la consideración del Ayuntamiento sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los proyectos de urbanización o de reparcelación y de los presupuestos de cargas de urbanización que el urbanizador someta a aprobación administrativa. Adicionalmente podrán comunicar, en su caso, aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que puedan tener su reflejo en el proyecto de reparcelación que con posterioridad se redacte, así como en lo relativo al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU



(...)

Hechas estas intervenciones y a la vista de la propuesta formulada, los Señores Concejales por UNANIMIDAD acuerdan:

PRIMERO.- Informar favorablemente la propuesta.

SEGUNDO.- Que se somete a acuerdo de Pleno la aprobación de dicha propuesta.”

El Sr. Alcalde pregunta a los Sres. Concejales si quieren realizar alguna intervención.

Toma la palabra el Sr. Alfageme Macías y reitera sus dudas sobre la bajada del aval al 7%, así como el uso del dotacional antes de decepcionar la urbanización.

Hechas estas intervenciones, y a la vista del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno de la Corporación somete a votación el punto del Orden del Día, quien por UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Elegir la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica para el desarrollo del S-8 de las NNSS:

- Alternativa técnica formulada por Alba 97 S.L, conformada por un Plan Parcial y por un Anteproyecto de Urbanización. Redactados ambos por D. Ignacio Alvarez Ahedo, en octubre de 2007
- Proposición jurídico-económica presentada por Alba 97 S.L, que asume la alternativa técnica elegida

SEGUNDO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-8, adjudicando la ejecución del mismo a Alba 97 S.L, que asumirá la gestión de la actuación urbanizadora por cuenta del Ayuntamiento de Bargas acorde con el convenio urbanístico que con posterioridad se suscriba

Aprobar asimismo las siguientes determinaciones de carácter jurídico económico que han de regular la adjudicación y el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora y que constituirán, a su vez, cláusulas del convenio urbanístico a suscribir por Alba 97 S.L y el Ayuntamiento de Bargas, teniendo presente que se suprimen aquellos aspectos de la propuesta formulada que no son relevantes en atención a la finalidad del convenio que se suscriba o que expresamente vengán establecidos por disposiciones legales, quedando determinado su contenido, exclusivamente, conforme a la estructura establecida por el TRLOTAU y que se introducen condicionamientos y modificaciones parciales en el Programa que se aprueba, conforme al artículo 122.1 del TRLOTAU

CLAUSULA PRIMERA.- COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS. GARANTIAS Y PENALIZACIONES

El Programa de Actuación Urbanizadora preverá el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia, tal y como dispone el artículo 110.3 del TRLOTAU, con el cumplimiento de los siguientes compromisos y plazos:

A) EN CUANTO AL PLAN PARCIAL

3. *Se tendrán en cuenta las afecciones establecidas por el órgano responsable de la CM-4006 que delimita por el norte al S-8, pudiendo ser objeto de nueva ubicación el dotacional situado con frente a esta vía. Todo ello se concretará en el proyecto de reparcelación*
4. *La sección propuesta para la CM-4006, de 10 metros de anchura al eje de la vía se adecuará, en el Proyecto de Urbanización a tramitar, a la prevista por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento*

B) DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

11. *Para la redacción del Proyecto de Urbanización es aconsejable que el técnico redactor del proyecto se ponga en contacto con los distintos Servicios Municipales de Agua, Electricidad, Jardinería y Obras para las especificaciones acerca de la calidad y los materiales de las distintas redes previstas*
12. *Todas las parcelas municipales contarán con acometidas de las distintas infraestructuras que abastecen al ámbito*



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

13. En el proyecto presentado se supera el número de plazas de aparcamiento establecido en base a los estándares del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU, pero deberá considerarse que no se podrán tener en cuenta a la hora de realizar el cómputo total determinadas plazas que impiden el acceso a determinadas parcelas
14. Las plazas de aparcamiento contarán con un tratamiento superficial diferenciado respecto a la calzada y siempre quedarán recogidas por las aceras
15. La red de abastecimiento contará con tubo de polietileno de 10 atm y Dmínimo = 110 mm. Las acometidas serán de 25 mm para uso residencial y 32 mm para uso dotacional. Deberán incluirse hidrantes
16. La red de riego será independiente de la de abastecimiento de agua. Contará con tubo de abastecimiento general de 63 mm de diámetro. La red interior de riego, destinada a zonas verdes y alcorques en aceras, contará con diámetro 20 mm y camisa exterior plástica de 32 mm
17. Se incluirá la iluminación de la C/ Olías
18. Todas las Zonas Verdes públicas contarán con mobiliario urbano, iluminación y red de riego que posibilite el uso y disfrute por parte del usuario. Del mismo modo, y con objeto de facilitar este uso, se exige un recorrido y un área de estancia pavimentados
19. Respecto a la señalización, se completará la correspondiente a las plazas de aparcamiento accesibles y a los pasos de peatones que deberán ir señalizadas tanto horizontal como verticalmente
20. Deberá incluirse en el presupuesto de las obras de urbanización la ejecución de la red de gas

C) DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL Y DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Realizada por la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente de forma conjunta para el Plan Parcial y para el Anteproyecto de Urbanización (el órgano ambiental refiere Proyecto) que conforman la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora

DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE DEL PLAN PARCIAL S-8

Mediante resolución de 28-10-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (DOCM nº 238 de 19-11-08) se determinó la no necesidad de someter el Plan PL/OT/TO/1327 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones contenidas en la resolución motivada de no sometimiento

Se recogen como Anexo I los criterios y recomendaciones establecidos para optimizar la integración en el medio. En particular, en cuanto a la hidrología e hidrogeología, se indica que la obtención de la licencia de primera utilización del Sector quedará condicionada a:

- La ejecución y puesta en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas
- El certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación del sistema de depuración (EDAR conjunta de Bargas, Olías del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra), en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas por la actuación

En relación con el Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico, se estará a lo dispuesto en la correspondiente resolución que emita la Dirección General de Patrimonio Cultural

El sector se ubica colindante en su zona norte a la carretera CM-4006. Se deberá contar con la autorización del organismo competente de esta carretera

DECISIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Mediante resolución de 4-11-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (DOCM nº 238 de 19-11-08) se determinó la no necesidad de someter el Proyecto TO-6183/08 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental, tras consultar a las siguientes Administraciones, personas e instituciones afectadas:

- Delegación Provincial de Cultura. Servicio Provincial de Patrimonio
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. Urbanismo
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua
- Ayuntamiento de Bargas
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Agrupación Naturalista Esparvel
- Ecologistas en Acción
- Sociedad Española de Ornitología (SEO)

Esta resolución se produce una vez determinada la no necesidad de someter el Plan PL/OT/TO/1327 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental. Contiene las condiciones necesarias para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, propuestas por el promotor en el documento ambiental redactado por el técnico D. Pedro Jesús Fernández Maqueda (diciembre de 2007). El órgano ambiental establece medidas complementarias, que tienen carácter



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

vinculante conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, incorporándose como Anexo II

Refleja la siguiente documentación adicional a presentar por el promotor en la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente:

F. Previo a la autorización del Proyecto: resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural
G. Previo al inicio de las obras:

- Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia
- Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos
- Plan de obras
- Documento de aceptación del gestor autorizado para la gestión de residuos peligrosos
- Autorización de la ocupación de la carretera CM-4006 concedida por el organismo competente, en caso de ser necesario

H. Antes de tres meses desde la finalización de las obras: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del control externo de puntos críticos

I. Previo a la concesión de la licencia de primera utilización:

- Certificado actualizado de la entidad suministradora de agua, en el que se informe favorablemente sobre la capacidad de la citada entidad para asumir el suministro demandado por la actuación
- Certificado actualizado de la empresa u organismo responsable de la futura EDAR conjunta, garantizando que dicho sistema de depuración está en funcionamiento y es capaz de absorber los nuevos crecimientos previstos
- Autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes
- Certificado del Ayuntamiento que acredite que la red de riego con aguas depuradas está en perfecto estado de funcionamiento y que puede ser utilizada para el sector

J. En el primer trimestre de cada año, desde el inicio de la actividad y durante los cinco años siguientes: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del Plan de Seguimiento y Vigilancia y del Control Externo de Puntos Críticos

D) DEL RESULTADO DEL TRAMITE DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA (2-12-08)

Comunica que con fecha 4-11-08 emitió resolución autorizable (expte 081534). Dicha resolución / informe contempla que, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto deberá garantizarse su control arqueológico

Añade que cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras del proyecto de obra autorizado deberá contar con el visado y la autorización de la Delegación Provincial

CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DIRECCION GENERAL DEL AGUA

• **ABASTECIMIENTO (26-12-08).** La demanda de agua prevista para el S-8 se estima en 0.57 l/seg, incluyendo:

- Abastecimiento de 65 viviendas (198 habitantes)
- Riego de 0.32 Ha de zonas verdes
- Abastecimiento a usos terciario / industriales

En la actualidad la ETAP de Valmojado, a partir de la cual se abastece al Sistema de Picadas, tiene una capacidad máxima de 750 l/seg. Esta capacidad se estima que pueda ser aumentada hasta los 900 l/seg con la ejecución de la obra de bombeo de Valmojado (100 l/seg) y la incorporación del agua de los sondeos del Guadarrama (50 l/seg). Teniendo en cuenta los planes urbanísticos informados, concluye que el Sistema de abastecimiento de Picadas se encuentra al límite de su capacidad

La sociedad estatal Aguas de la Cuenca del Tajo tiene programada la actuación "Infraestructura de ampliación y mejora del Sistema de abastecimiento de Picadas", con la finalidad de aportar nuevos recursos procedentes desde Almodovar

Aguas de Castilla la Mancha condiciona la garantía de abastecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos, incluido el S-8, a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas, con aportación de nuevos recursos desde Almodovar. Estas obras podrían estar terminadas durante el año 2009, según previsiones de la sociedad Aguas de la Cuenca del Tajo

Ello sin perjuicio de las competencias que el Texto Refundido de la Ley de Aguas atribuye al organismo de cuenca (en particular, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 25.4 y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos)



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Por ello, el informe a que se refiere el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, aún siendo **vinculante** para el Ayuntamiento, no indica que no se pueda aprobar el PAU del S-8, en atención a las previsiones contenidas en los Planes Directores de Abastecimiento y de Depuración, sino que está condicionando la garantía del abastecimiento a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas, y sin perjuicio de las nuevas concesiones que hayan de otorgarse por la Confederación Hidrográfica del Tajo

• **DEPURACIÓN (23-12-08)**. La prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Bargas se formalizó mediante convenio de colaboración firmado el 16-03-06

Se estima un valor de aguas residuales generadas en el S-8 de 39.60 m³/día (0.46 l/seg)

Aguas de Castilla la Mancha licitó la redacción de proyecto y ejecución de las obras de una EDAR conjunta para los municipios de Bargas, Olías del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra (expte ACLM/01/PO/020/06), siendo adjudicataria del mismo Befesa Construcción y Tecnología Ambiental S.A

Aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora (no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales y evitando la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos)

CONSEJERIA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA (21-01-09)

Las especificaciones del planeamiento S-8 referentes al destino específico de uso dotacional público educativo cumplen con el requisito establecido en el Anexo IV de la Disposición Adicional Única del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU). Recomienda:

- Tener en cuenta las reservas de suelo necesarias para futuras infraestructuras educativas y deportivas en función de las características de la población
- Reservar una superficie de 6 m² por vivienda para uso deportivo, la cual no debería situarse a una distancia superior a 150 m de la parcela educativa

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TECNICA (21-01-09)

OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

En el **apartado correspondiente a la red de telefonía** del Proyecto de Urbanización se cita como única compañía suministradora a Telefónica, señalándose además que por las arquetas construídas según las Normas de la citada compañía sólo pasarán cables del servicio telefónico

El diseño de la red deberá estar dentro del marco legal recogido en el **artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones**: los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual en su diseño tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate. Por lo tanto, la previsión mencionada en el apartado Red de Telefonía debe ser modificada

Se adjunta como Anexo III la legislación al respecto y las normas UNE de AENOR que pueden aplicarse a las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas

El informe, emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, desarrolla además los siguientes aspectos:

- Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios (aprobado por R.D 424/2005)
 - Normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar
 - Regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión
 - Normativa específica dictada por las Administraciones Públicas con competencias en medioambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público
- Uso compartido de la propiedad pública o privada
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios (aprobado por R.D 424/2005)
- Instalaciones radioeléctricas
 - Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones y Reglamento de desarrollo (R.D 863/2008)



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

- ❑ Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (R.D 1066/2001)

Se señala la aprobación de un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento ha sido aprobado (a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio) por la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación (CSDIR), creada acorde con lo establecido en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 32/2003

- Infraestructuras de Telecomunicaciones en los edificios

- ❑ Real Decreto-Ley 1/1998, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de Medidas urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo
- ❑ Su Reglamento, aprobado mediante R.D 401/2003
- ❑ Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo
- ❑ Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación

E) DEL PROYECTO DE URBANIZACION

Se presentará en el plazo máximo de los dos meses siguientes a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, con aquellas modificaciones que el Ayuntamiento estime oportunas

F) DE LA REPARCELACION

❖ INICIACION DEL EXPEDIENTE

Aprobada definitivamente la delimitación de la unidad de actuación se inicia, por ministerio de la ley, el expediente de reparcelación del sector S-8

La información catastral disponible a 17-02-09 refleja las siguientes parcelas y titularidades existentes en el ámbito de la unidad de actuación:

- **3619006VK1231N0001AZ. Titular: D. Aurelio Hernández Hdez**
- **3619007VK1231N0001BZ. Titulares: José Javier García Bargeño (Y Hnos)**
- **3619016VK1231N0001TZ. Titular: D^a Rosalía Laín Carrasco**
- **3619018VK1231N0001MZ. Titular: D^a Encarnación de la Fuente Ontalba**
- **3619019VK1231N0001OZ. Titular: D^a Isabel de la Fuente Ontalba**
- **3619020VK1231N0001FZ. Titular: D^a María Pilar de la Fuente Ontalba**

Deberán precisarse las siguientes relaciones:

TITULARIDAD			ID REGISTRAL FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE			%
REGISTRAL	CATASTRAL	PUBLICA Y NOTORIA			REGISTRAL	CATASTRAL	TOPOGRAFICA	
	AURELIO HERNANDEZ HDEZ			3619006VK1231N0001AZ		8.440 m2		
	JOSE JAVIER GARCIA Y HNOS			3619007VK1231N0001BZ		12.800 m2		
	ROSALIA LAIN CARRASCO			3619016VK1231N0001TZ		2.494 m2		
	ENCARNACION DE LA FUENTE			3619018VK1231N0001MZ		4.400 m2		
	ISABEL DE LA FUENTE			3619019VK1231N0001OZ		4.400 m2		
	MARIA PILAR DE LA FUENTE			3619020VK1231N0001FZ		4.400 m2		

Dichas relaciones quedarán debidamente acreditadas en el momento de la formalización del convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Bargas, mediante la aportación de **Nota Simple del Registro de la Propiedad** de todas y cada una de las fincas incluidas en el ámbito de la actuación

Dispone el artículo 103.3 del R.D 3288/1978 (Reglamento de Gestión Urbanística) que en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación

La acreditación de la realidad física de las fincas se realizará mediante levantamiento topográfico al que podrán concurrir con sus propios peritos, si lo estiman conveniente, todos y cada uno de los propietarios afectados, a fin de verificar la superficie exacta de las parcelas que están dentro de la unidad reparcelable. Para que esto sea posible, y **sin perjuicio de la constatación de la reparcelación voluntaria**



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

del sector, Alba 97 S.L comunicará al Ayuntamiento con la suficiente antelación el día y la hora en que se vaya a efectuar dicha medición, de lo que se dará cuenta a la propiedad

❖ SUSTANCIACION Y RESOLUCION

Alba 97 S.L asumirá el compromiso de formular y presentar al Ayuntamiento, dentro de los dos meses siguientes a la iniciación del expediente, propuesta de reparcelación del S-8, ya sea voluntaria o forzosa. El proyecto se presentará con el contenido establecido en el artículo 82 del R.D 3288/1978

La evaluación de gastos que se reflejen en la cuenta de liquidación provisional serán coincidentes con los establecidos en la proposición jurídico-económica del Programa aprobado

La propuesta de reparcelación que se redacte tendrá presente lo establecido en los artículos 118.8 del D.L 1/2004 (TRLOTAU) y 94 del R.D 3288/1978:

- ❑ El derecho de los propietarios afectados por la actuación se determinará en función de su aprovechamiento privativo
- ❑ Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga

❖ INSCRIPCION

Recaída la aprobación del Proyecto de Reparcelación, se solicitará por Alba 97 S.L la inscripción en el Registro de la Propiedad

❖ EFECTOS ECONOMICOS

El urbanizador efectuará a su cargo las compensaciones económicas que resulten de indemnizaciones como consecuencia de la urbanización del sector

Alba 97 S.L presentará la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación una vez hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento las obras de urbanización, en un plazo máximo de quince días y, en todo caso, antes de la finalización del plazo de garantía que comenzará a partir de la recepción, en los términos establecidos en la legislación de contratos del sector público. En el caso de que justifique un incremento de los gastos considerados en la propuesta jurídico-económica, deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en los artículos 115.4 y 119.1.c) del TRLOTAU. Aprobada por el Ayuntamiento la cuenta de liquidación definitiva presentará la cuota de urbanización final, cuya tramitación será la misma que la establecida para las cuotas ordinarias

G) DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

Para la liquidación de las cuotas de urbanización, el urbanizador presentará antes del día uno de cada mes una certificación justificada en la que se hagan constar los gastos realizados durante el mes o durante el período que se certifica, conforme a lo previsto en la propuesta jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento. Dicha certificación irá acompañada de una Memoria o informe relativo a la marcha de las obras, en el que se harán constar todas aquellas circunstancias que afecten a su desarrollo

El Ayuntamiento aprobará o modificará la certificación correspondiente a las derramas de cuotas de urbanización en el plazo de veinte días desde su entrada en el Registro municipal, presentándola al cobro antes del día 1 del mes siguiente a su presentación

H) DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El inicio de las obras podrá hacerse efectivo a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento, siempre que, asimismo, se hubiese producido la publicación del acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización (artículo 161 del RP). Para ello, dicha inscripción será debidamente acreditada al Ayuntamiento. En todo caso, el inicio se producirá dentro del primer año de vigencia del Programa de Actuación Urbanizadora

En el momento en el que sea posible el inicio de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, deberá haberse presentado en el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización **visado** por el Colegio Oficial correspondiente, acompañado de los siguientes documentos:

- Oficio de dirección de obra
- Oficio de dirección de ejecución material de obra
- Oficio de coordinador de seguridad y salud en obra

Finalización de las obras: dos años contados desde el inicio

Las obras serán ejecutadas en una sola fase

El plazo establecido para la finalización de las obras podrá ser prorrogado en el caso de fuerza mayor debidamente constatada

El urbanizador dará cuenta al Ayuntamiento del desarrollo de las obras mediante la entrega de los siguientes documentos:



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

- d) Acta de replanteo de las obras
- e) Certificación de inicio de las obras
- f) Certificación final de obra

Terminadas las obras de urbanización, el urbanizador lo notificará por escrito al municipio, debiéndose estar a lo establecido en el artículo 136 del TRLOTAU en cuanto a la recepción de las mismas. En el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) garantizando así su control arqueológico.

I) TRAS LA RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION POR EL AYUNTAMIENTO

Como garantía de las obras de urbanización realizadas, el urbanizador responderá de los defectos que en las mismas aparezcan y que sean imputables a una deficiente o mala ejecución, en los términos establecidos por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Se fija el plazo de garantía de un año a contar desde la fecha de recepción. Transcurrido este plazo sin objeciones por parte del Ayuntamiento procederá la cancelación de la garantía constituida conforme al artículo 110.3.d) del TRLOTAU.

No obstante lo anterior, si la obra se arruinase con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos imputables al urbanizador, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

J) SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACION CON LAS DE EDIFICACION

Las obras de edificación se podrán realizar de forma simultánea a la urbanización, siempre que el urbanizador preste fianza por el importe íntegro de las obras de urbanización precisas y asuma el compromiso de no ocupación y no utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; debiendo consignarse estas condiciones, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. En caso que el urbanizador incumpla estas condiciones, el Ayuntamiento procederá a la ejecución del aval correspondiente.

K) GARANTIAS

Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (artículo 110.3.d TRLOTAU) se constituirá una garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización (7% s/ 743.750,00 = 52.062,50 €), justificada mediante aval económico-financiero a presentar en el momento de la firma del convenio.

El objeto de esta garantía es distinto del previsto en el artículo 102.3.b) del TRLOTAU para el caso de que el urbanizador haga uso de la facultad establecida en el apartado J) anterior. El documento en que se formalice cada una de ellas, reflejará expresamente la finalidad por la que se constituye.

Para percibir de los propietarios sus retribuciones: De acuerdo con el régimen establecido en el artículo 118.4 del TRLOTAU, sin perjuicio de lo establecido en el punto 6 de dicho artículo.

L) PENALIZACIONES

Conforme a lo dispuesto en el TRLOTAU y, en particular, en sus artículos 118.5 y 125.

CLAUSULA SEGUNDA .- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS

No se justifican acuerdos que se hayan alcanzado ni disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador. Las bases de estas relaciones se establecen en el artículo 118 del TRLOTAU.

CLAUSULA TERCERA.- ESTIMACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (artículo 115 TRLOTAU). IVA no incluido

A. PEM OBRAS DE URBANIZACION	743.750,00 €
a) Obra interior	
Demoliciones	3.000,00
Pavimentaciones y acerados	255.000,00
Red de saneamiento	60.500,00
Red de abastecimiento de agua.....	75.000,00
Red de Media y Baja Tensión	75.000,00
Alumbrado Público	65.000,00
Red de telefonía	65.000,00
Ajardinamiento	25.750,00
Mobiliario urbano y señalización.....	16.500,00
Control de calidad	12.000,00
Seguridad y Salud	12.000,00



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

b) Obra exterior	
Saneamiento	50.000,00
Depósito de aguas	12.000,00
Supresión línea eléctrica aérea	12.000,00
Seguridad y Salud	5.000,00

B. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19% S/A).....	141.312,50 €
C. HONORARIOS TECNICOS	59.500,00 €
D. TRAMITACION, NOTARIA, REGISTRO Y ANUNCIOS	64.260,00 €
E. PROMOCION Y GESTION	51.809,63 €
F. BENEFICIO DEL URBANIZADOR	130.560,26 €
G. INDEMNIZACIONES	0,00 €
H. CONSERVACION	16.065,00 €
TOTAL (SIN IVA)	1.207.257,39 €

CLAUSULA CUARTA.- RETRIBUCION DEL URBANIZADOR Y DEFINICION DE LAS CUOTAS

Teniendo presente que en el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios no se justifican acuerdos que se hayan alcanzado ni disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador se determina, de entre las dos modalidades genéricas de cooperación que establece el artículo 118 del TRLOTAU, la **retribución en metálico de la actuación urbanizadora**, mediante el abono de cuotas de urbanización. Ello sin perjuicio de la facultad del propietario de convenir con el urbanizador, en los términos del artículo 118.10 del TRLOTAU, una retribución mediante cesión de terrenos edificables, lo que se comunicará al Ayuntamiento con antelación a la presentación del proyecto de reparcelación

El criterio de cálculo de la cuota parte de las cargas de urbanización se ajusta a lo establecido en el artículo 119.3 del TRLOTAU. El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa; teniendo asimismo presente que la superficie de cesión (obligatoria y gratuita) con aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración municipal lo es de suelo ya urbanizado, por lo que el aprovechamiento que corresponde a dicha superficie no computa en la distribución de cargas

Definición de las cuotas (IVA no incluido) por m2 de aprovechamiento lucrativo sujeto a cargas:

$$1.207.257,39 / 9.945,00 \text{ m}^2\text{c} = 121,39 \text{ €/m}^2\text{c}$$

Proporción de los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador

Se fija un valor de realización en el mercado del m2 de suelo urbanizado para uso residencial de 210,65 €, acorde con la tasación efectuada por los Servicios Técnicos el 16-02-09

Total gastos de urbanización (IVA no incluido): 1.207.257,39 €

M2 de suelo urbanizado residencial que habría de recibir el urbanizador para, realizándolo en el mercado al precio tasado de 210,65 €/m2, sufragar la totalidad de los gastos de urbanización:

$$1.207.257,39 / 210,65 = 5.731,10 \text{ m}^2\text{s}$$

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 9.945,00 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 16.849,32 m2 de suelo urbanizado

Por lo tanto, la proporción de los solares constitutiva de la retribución del urbanizador sería la siguiente:

$$\begin{array}{l} 16.849,32 \text{ m}^2\text{s} \text{ ----- } 100\% \text{ de la superficie de suelo urbanizado sujeta a cargas} \\ 5.731,10 \text{ m}^2\text{s} \text{ (que retribuyen al urbanizador) ----- } X \quad \boxed{X = 34,01\%} \end{array}$$

CLAUSULA QUINTA.- EN CUANTO A LA CESION DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO

Teniendo presente la propuesta formulada por Alba 97 S.L, así como lo establecido en el artículo 68 del TRLOTAU, se sustituye dicha cesión (1.872,15 m2) por su equivalente en metálico, conforme a la tasación efectuada por los Servicios Técnicos de 210,65 €/m2, ascendiendo a la cantidad de 394.368,40 €

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.4 del TRLOTAU, el convenio urbanístico incorporará Anexo en el que se refleja la valoración pertinente practicada por los Servicios Técnicos Municipales

La firma del convenio urbanístico por el Ayuntamiento de Bargas acreditará el abono hecho efectivo por Alba 97 S.L del valor económico atribuido a esta superficie de cesión



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

CLAUSULA SEXTA.- INCIDENCIA ECONÓMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE INTERESE ADQUIRIR AL URBANIZADOR

No se contemplan

TERCERO.- Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que, de conformidad con el artículo 122 del TRLOTAU, se formalizará la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos, públicos o privados, sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo

CUARTO.- Justificación de la proposición elegida:

La proposición de Alba 97 S.L ha sido la única presentada, por lo que no ha habido posibilidad de ponderar los criterios establecidos en el artículo 122.2 del TRLOTAU, para el caso de concurrencia de varias proposiciones que asumiesen la alternativa técnica adecuada para ejecutar la actuación. No obstante, se han introducido aquellas modificaciones parciales que se han estimado oportunas, que quedarán reflejadas en el convenio urbanístico a suscribir por el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Bargas

QUINTO.- Consideración de las alegaciones presentadas en el curso del procedimiento, conforme a lo establecido en la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

c) Durante el período de información pública (desde el 2-01-09 hasta el 26-01-09): no existen

d) Durante los diez días siguientes al acto de apertura de plicas (desde el 9-02-09 hasta el 20-02-09): no existen

SEXTO.- El cuadro resumen de la ordenación recogida en el Programa que se aprueba es el siguiente:

SUP AR		CESIONES			INFRAESTRUC	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL	APROVECHAM REAL	CESION 10% ATAR	APROVECHAM PRIVATIVO
SECTO	SG	VIALES	ZONAS VERDES	DOTACIONES					
32.773,5	---								
32.773,50		8.448,86	3.280,07	2.245,10	78,00	18.721,47	11.050,00	1.872,15	9.945,00

Aprovechamiento tipo del Area de Reparto: $11.050,00 / 32.773,50 = 0,337162$

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 9.945,00 m²c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 16.849,32 m² de suelo urbanizado

SEPTIMO.- Recaído el acuerdo municipal de aprobación y adjudicada la ejecución del Programa, se dará cumplimiento a las determinaciones del artículo 122 del TRLOTAU, en particular:

- d) Suscripción por Alba 97 S.L de los compromisos expresados en el Programa, asumiendo las correspondientes obligaciones y prestando la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, que asegurará el cumplimiento de sus previsiones, ascendiendo a un importe de 52.062,50 €
- e) Dar traslado del PAU aprobado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, presentando asimismo copia en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora
- f) Publicación de la aprobación, una vez realizado el trámite anterior

OCTAVO.- Efectuada la publicación del Plan de ordenación aprobado, producirá los efectos previstos en el artículo 42 del TRLOTAU y 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

NOVENO.- La iniciación del expediente de reparcelación que por ministerio de la ley se produce se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación en la provincia, notificándose individualmente a los propietarios incluidos en el ámbito del S-8 y, en su caso, a los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en este sector

DECIMO.- El presente acuerdo será notificado a los interesados en los términos legalmente establecidos. Aquellos propietarios que voluntariamente quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Bargas en los términos del artículo 110.4.2 del TRLOTAU comunicarán esta opción al Ayuntamiento dentro de los diez días siguientes a la recepción de la notificación del acuerdo adoptado. Éstos podrán, para la mejor ejecución del Programa, someter a la consideración del Ayuntamiento sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los proyectos de urbanización o de reparcelación y de los presupuestos de cargas de urbanización que el urbanizador someta a aprobación administrativa. Adicionalmente podrán comunicar, en su caso, aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que puedan tener su reflejo en el proyecto de reparcelación



que con posterioridad se redacte, así como en lo relativo al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU

II.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTION POR EL PLENO

PUNTO PRIMERO.- DAR CUENTA DE RESOLUCIONES DE ALCALDÍA

El Sr. Alcalde pregunta a los asistentes si desean realizar alguna aclaración sobre la base de datos de las resoluciones de Alcaldía que ha sido entregada con la convocatoria.

Todos los presentes se dan por enterados.

PUNTO SEGUNDO.- RUEGOS Y PREGUNTAS

El Sr. Alcalde pregunta si algún concejal tiene ruegos o preguntas que formular.

Interviene el Sr. Vicente García y pregunta por qué se ha vuelto a levantar la calle Marirramos. El Sr. Alcalde contesta que existen razones para llevar a cabo estas reparaciones puesto que los vecinos se habían quejado.

Toma la palabra el Sr. Gómez Domínguez preguntando si se van a contestar las cuestiones que están pendientes. El Sr. Gómez Escudero expone que las preguntas de urbanismo están contestadas aunque no con el detalle que ellos quisieran y afirma que las que quedan se contestarán en el próximo pleno.

Seguidamente el Sr. Gómez Domínguez formula las siguientes preguntas:

Convocatoria de procesos selectivos pendientes:

El GMPP quiere una vez más llamar la atención al Grupo de Gobierno Socialista respecto a la elevada interinidad que, sin motivo alguno, mantiene entre el personal del Ayuntamiento. Esta situación no sólo genera inseguridad en los trabajadores, sino que además puede afectar al buen funcionamiento de los servicios municipales.

- ¿Qué impide al Grupo de Gobierno convocar los procesos selectivos pendientes de las ofertas de empleo público de los últimos años?.
- ¿Para qué elaboran la oferta de empleo público si no tienen ánimo alguno en cubrir las plazas de otra forma que no sea por interinidades?.

Situación del interventor:

- ¿Cómo se encuentra cubierto el puesto de Interventor del Ayuntamiento?
- ¿Por qué no aparece en la Plantilla de Personal el nombre de la persona que actualmente desempeña dicho puesto?

Clasificación del personal laboral:

Se ha comprobado que, en las Plantillas de Personal del año 2008 (*publicada en el bop28012008*) y del año 2009 (*publicada en el bop02022009*) la clasificación por grupo de retribución no se corresponde ni con la que figura en el Anexo de Personal del Presupuesto General de los citados años ni con la clasificación que para dicho personal figura en el Convenio Colectivo que, todavía, es aplicable. ¿Por qué motivo?.

Plaza de Ordenanza Op. de Servicios Múltiples:

- ¿Tiene esa plaza, asignada al Colegio Público de Las Perdices, los mismos cometidos que la plaza con la denominación de vigilante del colegio asignada al Colegio Stmo. Cristo de La Sala?
- ¿Son distintas las necesidades para un colegio que para otro?.
- ¿Está cubierta actualmente dicha plaza?



- En caso afirmativo, ¿qué proceso selectivo se ha seguido?
- Siendo una plaza de nueva creación, ¿Por qué no se ha procedido a publicar la oferta de empleo público del año 2009, incluyendo ésta?

Personal eventual:

En el Pleno de 26/07/2007, el grupo de gobierno aprobó la creación de un puesto más en la Oficina de Atención al Ciudadano, duplicando el número de personal eventual de libre designación por el Alcalde y, además, sin dar razón alguna, elevaron la categoría, de Grupo D Nivel 17 a Grupo C Nivel 18, sin que conste variación alguna en los cometidos de dicho personal. En la plantilla del año 2008 y del año 2009 aparecen ambos puestos con Nivel 20. Teniendo en cuenta que según el acuerdo este personal quedaba sujeto al Convenio Colectivo del Personal Laboral del Ayuntamiento de Bargas, ¿cómo puede entenderse este cambio de puesto de trabajo en el marco del citado convenio?. ¿Ha podido beneficiarse alguna otra persona de la Plantilla de Personal Laboral de un trato similar al dispensado por el Alcalde a su personal de libre designación?.

Por otro lado, constan las siguientes resoluciones de alcaldía del año 2007:

- Resolución 1123/2007 (Expte. 72/07 Personal): “Extinguir la relación laboral existente entre el Ayto. de Bargas y Francisca Martín-Delgado Muñiz”.
- Resolución 1124/2007 (Expte. 73/07 Personal): “Nombrar a Francisca Martín-Delgado Muñiz personal eventual de confianza y asesoramiento especial en la Oficina de Atención al Ciudadano”.

Entre las atribuciones del Pleno de la Corporación está la de determinar el número y características del personal eventual, ¿por qué no han sido elevadas a pleno estas modificaciones? ¿Por qué motivo se cesó a esta persona y se la volvió a nombrar al día siguiente?.

Al GMPP no le consta ninguna variación en su situación de la persona que ocupa el otro puesto de personal eventual en la Oficina de Atención al Ciudadano, Dña. Eva Jiménez Villasevil. Esta persona aparecía en la plantilla del año 2008 ocupando dicho puesto y, en cambio, en la plantilla del año 2009 aparece nuevamente ocupando de forma interina el puesto de Gerente Deportivo, hecho que no coincide con lo reflejado en el Anexo de Personal que nos entregaron con motivo de la aprobación del Presupuesto 2009. Ambos puestos (Oficina de Atención al Ciudadano y Gerente Deportivo) se encuentran dotados presupuestariamente para el ejercicio 2009. A la vista de estos hechos:

- ¿Cuándo se ha producido el cese de esta persona en la Oficina de Atención al Ciudadano?
- ¿Qué labores se encuentra ejerciendo actualmente?
- ¿Qué procedimiento se ha seguido para la cobertura de la plaza de Gerente Deportivo, habida cuenta que esta persona ocupó el puesto hasta el año 2007 de forma interina?
- Si una de las plazas de la Oficina de Atención al Ciudadano está vacante, suponemos que porque ya no es necesario, ¿por qué no proceden a su amortización?.
- Puesto que el equipo de gobierno justificó el pasado mes de Junio la adjudicación del contrato de prestación de servicios de “Dirección Deportiva de las Escuelas Municipales y actividades deportivas en general” en el hecho de que la plaza de Gerente Deportivo estaba vacante, si ahora no es así, y la labor de ambas personas se solapa, ¿van a proceder a la rescisión del citado contrato?.

Sobre la plaza de informador-dinamizador juvenil:

En el pleno del pasado 10 de Diciembre el Pleno acordó la creación de una plaza de Informador-Dinamizador Juvenil sin seguir el procedimiento legal establecido; ni se modificó la Plantilla de Personal Laboral ni se procedió a la modificación de la oferta de empleo correspondiente al ejercicio 2008, tal y como era procedente.

El Sr. Concejil-Delegado de Personal en la Comisión Informativa del 2 de Diciembre dijo que esta plaza se cubriría sin proceso de selección hasta que la JCCM convocara una nueva subvención para este servicio, momento en el cual se procedería a convocar el proceso selectivo.

Mediante la Orden de 28 de Noviembre de 2008 de la Consejería de la Presidencia se convocaron nuevamente las subvenciones para la contratación de Informadores-Dinamizadores Juveniles. Esta Orden establece en su base octava como requisito para la contratación de Informadores Juveniles la realización de pruebas selectivas mediante el sistema de concurso-oposición.



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

- ¿Ha solicitado el Ayuntamiento de Bargas tomar parte en la citada convocatoria?
- ¿Cuándo se va a proceder a modificar la Oferta de Empleo Público del año 2008 y convocar el proceso selectivo para la cobertura del puesto de Informador-Dinamizador Juvenil?

Sobre la convocatoria de subvenciones a entidades y colectivos ciudadanos del año 2008:

Según las Bases Regulatoras de la Convocatoria Publica Municipal para la concesión de Subvenciones a Entidades y Colectivos Ciudadanos Radicados en el término municipal de Bargas durante el ejercicio 2008 la Comisión Informativa de Hacienda formulará propuesta de la concesión que será resuelta por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo motivado, también el Alcalde-Presidente mediante resolución motivada **solamente en aquellos supuestos previamente justificados**, podrá resolver la concesión de subvenciones.

Sin embargo, mediante la Resolución de Alcaldía número 1110 (04/11/2008) – Otorgar subvenciones a Entidades y Colectivos Ciudadanos por los importes reseñados.

Teniendo en cuenta lo anterior, el GMPP solicita saber:

- Si se ha procedido ya al pago de las citadas subvenciones, y
- Cual es la justificación por la cual ha resuelto el Sr. Alcalde la concesión de subvenciones, negando así a la Comisión de Hacienda y por tanto a todos los Grupos Políticos Municipales que no sean el socialista la oportunidad de conocer las mismas.

Sobre el Plan de Ordenación Municipal de Bargas:

Teniendo en cuenta:

- que el contrato se adjudicó a la empresa Urbanatura en Junio de 2007,
- que en la cláusula vigésima quinta de dicho pliego se establecía: **“En todo caso, el plazo total de entrega de los trabajos contratados no podrá superar los DOCE MESES contados desde la firma del contrato, salvo que existan causas imputables a la Administración que impidan el cumplimiento de este plazo”**, y
- que se concedió a Urbanatura un último plazo para cumplir el contrato, el GMPP desea saber por qué motivo se continua sin tener noticias del Plan de Ordenación Municipal de Bargas ni de las gestiones que está realizando el Alcalde a este respecto.

Sobre el contrato de prestación de servicios para el Asesoramiento Jurídico Financiero al Ayuntamiento de Bargas, relativo al proyecto de construcción de una piscina cubierta Municipal:

Este contrato se adjudicó provisionalmente el 26 de Junio del pasado año. ¿Qué información pueden dar al respecto?

Sobre la publicación del proyecto definitivo de construcción y coste real del nuevo edificio del Ayuntamiento:

El Sr. Alcalde se comprometió con el Grupo Municipal PP a poner en conocimiento de todos los vecinos el coste total de las obras del nuevo Ayuntamiento y en particular:

- Presupuesto Base de Licitación.
- Desviación del Coste Final con respecto al Precio Base de Licitación.
- Modificaciones realizadas al Proyecto Inicial con las mejoras introducidas y su coste.

La información se daría a conocer a través de la Página Web del Ayuntamiento. Continuamos a la espera de su cumplimiento.

Sobre el libramiento de copias y libre acceso a la información para los concejales del GMPP:

Esta pregunta fue planteada en el pleno del 28 de Octubre, de nuevo en el del 10 de Diciembre y nuevamente en el del 22 de Diciembre. No hemos obtenido ni una sola de las documentaciones solicitadas. La única respuesta que tenemos a estas solicitudes es un escrito de del Portavoz Socialista en el que se nos deniegan las copias. Reiteramos que dicho escrito carece de validez, pues está evacuado por persona incompetente, y que es sólo el Alcalde quien tiene no sólo la potestad sino el deber de responder a las



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

solicitudes de forma motivada conforme establece el ROF. El GMPP, por tanto, desea saber si el Sr. Alcalde va a contestar a nuestras solicitudes o continuará gobernando este Ayuntamiento conforme a las reglas que el mismo se inventa y no conforme a la legislación vigente.

Sobre la sociedad promotora “Puerta de Oro S.L.”:

Según información aparecida en el Diario “El Mundo” el pasado domingo 22 de Febrero, la sociedad “Puerta de Oro S.L.” se encuentra participada por personas vinculadas al sumario judicial del denominado “Caso Malaya”, vinculado a la corrupción urbanística. Se da la circunstancia de que, en la sesión plenaria celebrada el día 7 de Septiembre de 2007, el Grupo de Gobierno aprobó un Plan Parcial y la alternativa técnica de un PAU a la citada sociedad “Puerta de Oro S.L.”.

Según ha informado esta misma semana el Sr. Alcalde en Comisión de Urbanismo, el citado PAU se encuentra paralizado. A la vista de estas informaciones, ¿tiene el Sr. Alcalde constancia de algún proyecto más en este Ayuntamiento por parte de la citada promotora o alguna otra participada igualmente por implicados en el “Caso Malaya”?

Toma la palabra el Sr. Gómez Escudero y ruega que las preguntas las realicen en las comisiones informativas de cada área, en concreto en el ámbito de personal por el detalle de las propuestas. Igualmente señala que plantean preguntas ya reiteradas, como por ejemplo sobre libramiento de copias que fue contestada en el pleno del 10 de diciembre de 2008.

Seguidamente el Sr. Gómez Escudero procede a contestar a la pregunta formulada por el Grupo Municipal Popular de Bargas, con fecha de entrada 9 de enero de 2009, en materia de personal sobre la negociación del personal laboral y funcionario:

Desde la toma de posesión de este equipo de gobierno ha sido continua la negociación con los representantes sindicales solicitando su opinión en los asuntos que afectan a los intereses de los trabajadores de esta Corporación. Se decidió por unanimidad la constitución forma de la Mesa General de Negociación de Funcionarios y Laborales en reunión celebrada con fecha 10 de noviembre de 2008, como órgano de negociación con los empleados. Será este órgano quien determine la conveniencia de crear algún tipo de comisión para acometer la negociación tanto del Convenio Colectivo del Personal Laboral como del Acuerdo Regulador de las condiciones de trabajo del Personal Funcionario.

Conviene recordar que los órganos de negociación con los empleados no forman parte del organigrama municipal sino que el Ayuntamiento tiene representación en los mismo, por lo tanto no hay que ratificar en Pleno los acuerdo que se adopten en relación a su funcionamiento.

Por parte de la Corporación asisten a las reuniones del órgano en cuestión el Concejal Delegado de Personal y dos concejales del Equipo de Gobierno conexos con el área de Personal.

Y no habiendo más asuntos a tratar, el Sr. Alcalde declara levantada la sesión, siendo las diecinueve horas y cinco minutos, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA