



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS CELEBRADA EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2009

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Bargas, siendo las dieciséis horas y treinta y cinco minutos del día veintiséis de octubre de dos mil nueve bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Gustavo Figueroa Cid, se reúne el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de los siguientes Sres. Concejales:

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.- D. Gustavo Figueroa Cid, D^a. Consuelo Martín Alonso, D. Luis Miguel Seguí Pantoja, D^a. Silvia Montes Bargeño, D. Pedro Melgar Vega, D. Luis Gómez Escudero, D^a. M^a Carmen Alonso Rodríguez y D^a Isabel Tornero Restoy.

GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA.- D. Francisco Vicente García.

GRUPO MUNICIPAL POPULAR.- D. José María Gómez Domínguez y D^a Caridad Martín Palacios.

Asiste el Secretario General Accidental, D. Fernando Quirós Barba.

No asisten a la sesión los Sres. Concejales del Grupo Municipal Popular D. Miguel Ángel Alfageme Macías y D. Marcelino Hernández Rodríguez

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente, el Pleno Corporativo adoptó los acuerdos sobre los asuntos incluidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 15 DE OCTUBRE DE 2009.

Conocido el borrador citado anteriormente, y tras las intervenciones producidas al respecto, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los once miembros corporativos presentes, **ACUERDA:** Aprobar el citado borrador.

Las intervenciones más arriba referenciadas se ofrecen a continuación:

El **SR. VICENTE GARCIA**, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida expone lo siguiente: Yo quisiera que se corrigiera en mi intervención en ruegos y preguntas, página 11. No creo yo que haya dicho junio en lo del IVA cuando es en julio, se me habrá interpretado mal. Luego, en la página 14 termina así: hechas estas intervenciones, por ocho votos a favor, cuatro en contra, acuerda, dos puntos, primero, modificar las siguientes... ¿es todo eso lo que se acuerda?, todo pero, claro, si no paras, así tienes todos los puntos: punto sexto, dar cuenta, ¿acordamos también dar cuenta de la sentencia nº 185?, ¿todo lo que sigue?, es todo seguido, punto primero.... Si pones en la página 14 acuerda, primero, modificar las siguientes ordenanzas, luego sigue, segundo, otra ordenanza, punto tercero, acordamos todo, número seis, número siete... Si tú, con dos puntos, pones que acuerda y abres con un paréntesis todo lo que se acuerda... No hay un corte ahí, en el tercer punto no hay ningún corte. Es eso, nada más. Luego, como creo que yo me fui antes de terminar, hay una cosa sobre lo que preguntó el PP, página 29,



Las Ondas; Las Ondas ¿qué significa eso? Porque cualquiera que lo lea no entiende nada. La Ondas dice... bueno, ¿qué será? Que cualquiera que lo lea va a decir que aquí falta algo porque puede ser Las Ondas medioambiental..., cualquiera que lo lea no lo entiende. A parte de eso estoy de acuerdo en todo.

En segundo lugar, el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular expone lo siguiente: Por nuestra parte falta una parte de la intervención que dimos por escrito. Con respecto al acta del 17 de julio, en el primer párrafo de la segunda página, que acaba diciendo: “De cualquier modo, puesto que dicho Anexo de Valoración de los puestos forma parte del acuerdo plenario, el Grupo Municipal Popular entiende que debería ser incluido en el acta”; dijimos que debería ser incluido no solo en el borrador del acta sino también en su posterior transcripción al Libro de Actas de sesiones del Pleno, y que a reserva de dicha modificación, de la que pedíamos se nos diera traslado, estábamos de acuerdo con el resto.

En tercer y último lugar, interviene el **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Socialista, para exponer lo siguiente: Sí, una matización, en la página 14 del acta, en el momento que estamos explicando las ordenanzas, hay una omisión, y era dejar claro que el primer tramo del agua no subía absolutamente nada, y que el 3 por 100 era a partir del consumo de 11 metros cúbicos; dice: se les incrementa en 0.15 € trimestrales, de 11 a 25; había que concretar y decir que esa repercusión es de 1 céntimo el metro cúbico; así lo dije, es decir, traducido a euros, dije, supone un céntimo metro cúbico. Añadir eso. Está dicho así, si lo leéis se recogerá perfectamente. Luego, falta, o sea, sí se cita el porcentaje de desfase en la tasa de basura del 33 por 100 pero también hablé que en el caso del agua era el 19, 18,8 ó 18,9; esas dos omisiones añadirlas. Nada más, por nuestra parte aprobado.

2. ADJUDICACION DE UNA OPERACIÓN DE TESORERÍA POR IMPORTE MAXIMO DE 1.000.000 €

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación y Patrimonio, de fecha 22 de octubre de 2009.

Sin que se produjeran intervenciones al respecto, por Unanimidad de los once miembros corporativos presentes el Ayuntamiento Pleno, **ACUERDA**:

1º. Adjudicar a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A**, el contrato de préstamo a corto plazo, por importe de **“Un millón de euros” (1.000.000,00 €)** en los términos contenidos en su oferta, cuyas características más significativas son las siguientes:

- Importe: 1.000.000,00 €
- Tipo de interés : EURIBOR (trimestral) + 1,15 % = 1,89%
(Tipo refª euribor día 21-10-09: 0,735 %)
- Comisión de apertura: 0
- Interés de demora: + 1,50 %
- Plazo de reembolso: 1 año.
- Coste estimado: 18.900,00 €

2º. Notificar a la entidad adjudicataria el presente Acuerdo, para que, previos los trámites y requisitos procedimentales que sean necesarios, se persone en este Ayuntamiento para la firma del contrato de la operación de crédito, al objeto de disponer de los fondos para proceder al pago de las obligaciones reconocidas, cubriendo los desfases transitorios de tesorería.



3. EXPEDIENTE 4/07 ESTUDIO DE DETALLE. ACEPTACION DE RENUNCIA SOBRE APROBACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN C/ CERRO TARRA – C/ LA MORA

Vista el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 19 de octubre de 2009.

Sin que se produjeran intervenciones al respecto, por Unanimidad de los once miembros corporativos presentes el Ayuntamiento Pleno, **ACUERDA:**

1º. Aceptar la renuncia solicitada por D. Juan Antonio Pasamón Navío, en representación de la sociedad Promociones and Planning Center S.L, promotora del Estudio de Detalle del ámbito configurado por las parcelas catastrales 2821007, 2821008, 2821009, 2821010 y 2821011, ubicadas en la confluencia de las calles Cerro Tarra y La Mora de la localidad. Redactado por el Arquitecto D. Miguel Angel Jiménez Crespo en abril de 2009 (visado CACM 23-04-09).

2º. Declarar concluso el procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle que se considera.

3º. Que se notifique el presente acuerdo a los interesados en los términos legalmente establecidos.

4. EXPEDIENTE 3/06 PAU – UA-18. PROPUESTA DE ELECCION DE ALTERNATIVA TECNICA Y PROPOSICION JURÍDICO-ECONÓMICA, Y APROBACION DE PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA Y ADJUDICACION DE SU EJECUCION

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 19 de octubre de 2009.

Sin que se produjeran intervenciones al respecto, por Unanimidad de los once miembros corporativos presentes el Ayuntamiento Pleno, **ACUERDA:**

1º. Elegir la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica para el desarrollo de la unidad de actuación UA-18 de las NNSS:

- Alternativa técnica promovida por Yañez Procons S.L. Redactada por D. Miguel Angel Jiménez Crespo, presentada en el Ayuntamiento el 28-09-07. Conformada por:
 - Plan Especial de Reforma Interior.
 - Proyecto de Urbanización.
- Proposición jurídico-económica presentada por Yañez Procons S.L, que asume la alternativa técnica elegida.

2º. Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-18, adjudicando la ejecución del mismo a Yañez Procons 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 Yañez Procons 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) DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Mediante resolución de 11-09-08 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural se determinó la no necesidad de someter el PAU UA-18 a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental (Expte TO-6097/08), siempre que se realice conforme a la solicitud formulada y a las prescripciones de la propia resolución. Tras consultar a las siguientes Administraciones, personas e instituciones afectadas:

- Delegación Provincial de Cultura. Servicio de Patrimonio
- Federación de Municipios y Provincias de Castilla la Mancha
- Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. Urbanismo
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua
- Diputación Provincial de Toledo
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Agrupación Naturalista Esparvel
- Ecologistas en Acción

Esta resolución 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 arquitecto D. Miguel Angel Jiménez Crespo (noviembre de 2007). El órgano ambiental establece medidas complementarias, relacionadas con:

- Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico
- Gestión de residuos
- Contaminación atmosférica
- Materiales constructivos
- Eficiencia energética
- Recursos naturales
- Protección al patrimonio

Dichas medidas 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 I**

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: documento en el que se reflejen los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos

B. Previo al inicio de las obras:

- Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia y de la Resolución
- Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos
- Plan de obras
- Resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura
- Documento de aceptación del gestor autorizado para la gestión de residuos peligrosos
- Certificado del Ayuntamiento de Bargas de conexión a la red de abastecimiento de la actuación urbanizadora

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



- *Certificado de la empresa u organismo responsable de la explotación del sistema de depuración, en el que se refleje la capacidad de la depuradora para asimilar el aumento del caudal medio de aguas residuales del proyecto*
 - *Certificado de la entidad responsable del abastecimiento sobre la capacidad de dicha entidad para asumir el suministro de los caudales y el volumen demandado por el desarrollo del proyecto*
 - *Autorización administrativa otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes y para el vertido de las aguas pluviales (en caso de ser necesario)*
 - *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*
- D. 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*

B) DEL RESULTADO DEL TRAMITE DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA (23-10-08)

Expte. de Cultura 080982. Comunica que con fecha 13-08-08 fue informada la promotora (Yañez Procons S.L) sobre la necesidad de realizar un Estudio de Afecciones al Patrimonio Histórico Artístico Arqueológico

Mediante resolución de 10-11-08 autorizó a D. Antonio Jesús Martínez Zorrilla para el desarrollo de trabajos arqueológicos en la UA-18, encontrándose pendiente el correspondiente visado/resolución del Estudio Arqueológico por parte de esta Delegación Provincial

*De acuerdo con la resolución adoptada el 11-09-08 por la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, con carácter **previo al inicio de las obras** Yañez Procons S.L deberá presentar al órgano ambiental, entre otra documentación, la resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura*

CONSEJERIA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA (27-10-08)

*Expte. de Educación 91/08. Las especificaciones del planeamiento UA-18 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 TÉCNICA (12-11-08)

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

*En el apartado correspondiente a la red de telefonía se cita que la definición final de las instalaciones corresponderá a Telefónica, cuyas instrucciones son criterios de ejecución de redes adoptados por una empresa privada y no regulación aplicable con carácter general a todas las redes de telecomunicaciones. El diseño de la red debe 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. La previsión mencionada debe ser modificada en consecuencia*

*Se adjunta como **Anexo II** 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)

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

CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DIRECCION GENERAL DEL AGUA (2-12-08)

- **ABASTECIMIENTO.** La demanda de agua prevista para la UA-18 se estima en 0.740 l/seg, incluyendo:
 - Abastecimiento de 55 viviendas (165 habitantes)
 - Riego de 0.176 Ha de zonas verdes

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, incluida la UA-18, 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 de la UA-18, 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.** *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 en la UA-18 de 40.52 m³/día (0.47 l/seg)

Aguas de Castilla la Mancha sacó a concurso 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

El caudal medio de agua a tratar por la EDAR conjunta proyectada es de 20.347 m³/día, previsto para una población de 101.735 habitantes equivalentes. La parte que corresponde a Bargas es de 5.560 m³/día y 27.800 habitantes equivalentes

DELEGACION PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL. SECCION DE INSPECCION (2-12-08)

*Teniendo presente la normativa sobre accesibilidad vigente en Castilla la Mancha (Ley 1/1994 de Accesibilidad y Código de Accesibilidad que la desarrolla), realiza una serie de observaciones a partir del análisis documental de la alternativa técnica de la UA-18. Estas observaciones se reflejan en el **Anexo III**, siendo incorporadas como parte integrante del Plan Especial de Reforma Interior y del Proyecto de Urbanización del ámbito que se considera. De este modo, se trata de garantizar la accesibilidad y utilización general de los espacios de uso público*

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO (11-05-09)

Considerando el informe emitido por Aguas de Castilla la Mancha, informa favorablemente el PAU UA-18 en cuanto al contenido general del mismo, supeditando la disponibilidad del recurso a la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto “Ampliación y mejora de abastecimiento del sistema de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche. Poblaciones de la Sagra Este”, así como a cuantas otras actuaciones se prevean por parte de la entidad encargada del suministro. Ello sin perjuicio de que el uso de las aguas requiera el otorgamiento de la correspondiente concesión administrativa por parte del organismo de cuenca, que deberá solicitarse a favor de la Mancomunidad, Consorcio o entidad semejante a que hace referencia la legislación de aguas, al pretenderse el abastecimiento conjunto de varios municipios

Condicionantes generales establecidos para el desarrollo del planeamiento urbanístico previsto. El organismo de cuenca establece:

- *Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura. En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen*
- *Criterio general de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias*
- *Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular las obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, debe contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, previa presentación ante dicho organismo de proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar que incluya una delimitación del dominio público hidráulico y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar las obras previstas*



- *Toda actuación urbanizadora se desarrolle en zona de policía de cauces debe contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, según dispone la vigente legislación de aguas. Para ello es necesario:*
 - a) *Delimitar la zona de DPH, zona de servidumbre y policía de cauces afectados*
 - b) *Analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas, aportando al efecto al organismo de cuenca un estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos necesarios para el análisis de los aspectos indicados*
- *Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales*
- *Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces deberán situarse fuera del DPH del cauce correspondiente*
- *Las redes de colectores y los aliviaderos previsibles deben contemplar la capacidad de evacuación de los cauces receptores. Para ello se debe aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo:*
 - a) *Documento suscrito por técnico competente que analice la afección que sobre el DPH de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales de la zona a urbanizar*
 - b) *Estudio de las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista*
- *Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deben disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor*
- *Los vertidos de agua residuales deben contar con la autorización del organismo de cuenca. Para el caso concreto de industrias que puedan originar vertidos, las autorizaciones de éstos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de aquéllas*
Significa en este sentido la Confederación Hidrográfica del Tajo que no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. Exigiendo en este caso proyectar una EDAR conjunta para todas las actuaciones

C) OTRAS AUTORIZACIONES O INFORMES REQUERIDOS CONFORME A LA LEGISLACION SECTORIAL DE APLICACIÓN

DELEGACION PROVINCIAL DE INDUSTRIA Y SOCIEDAD DE LA INFORMACION

Se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 111 y siguientes del R.D 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

D) 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 de la UA-18

La información catastral disponible a 16-09-09 refleja las siguientes parcelas y titularidades existentes en el ámbito de la unidad de actuación:

- **2321502. Titulares: Herederos de D. Millán del Cerro Méndez**
- **2321503. Titulares: D. Angel y D^a Esperanza del Cerro Pleite**
- **2321505. Titular: D. Segundo Carrasco García Ortega**
- **2322006. Titulares: Herederos de D. Antonio Lázaro Carrasco Matanzo**
- **2322007. Titular: D. Julián Fdez Santos Muro**
- **2321508. Titulares: D^a M. del Pilar, D. Juan Carlos y D. Angel Pleite García**
- **2321510. Titular: D. Baltasar Sánchez Bargeño**
- **2321511. Titulares: Herederos de D. Angel Sánchez Pérez**
- **2321513. Titular: D. Domingo Sánchez Pérez**



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

- **2321514. Titular: D^a Lucía Fernández Silva**

Deberán precisarse las siguientes relaciones:

TITULARIDAD			ID REGISTRAL FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE			%
REGISTRAL	CATASTRAL	PUBLICA Y NOTORIA			REGISTRAL	CATASTRAL	TOPOGRAFICA	
	Herederos de D. Millán del Carras			232 1502	5.607 m2			
	D Angel y D ^a Esperanza del Carras			232 1503	1.976 m2			
	D. Segundo Carrasco García			232 1505	163 m2			
	Herederos de D. Antonio La Azara			2322006	581 m2			
	D. Julián Fdez Santos Muro			2322007	660 m2			
	D ^a M ^a Pilar, D. Juan C. y D. Angel			232 1508	4.938 m2			
	D. Baltasar Sánchez Bargeño			232 1510	837 m2			
	Herederos de D. Angel Sánchez			232 1511	1.358 m2			
	D. Domingo Sánchez Pérez			232 1513	1.337 m2			
	D ^a Lucía Fernández Silva			232 1514	670 m2			

Dichas relaciones quedarán debidamente acreditadas en el momento de la formalización del convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Excmo. Ayuntamiento de Bargas. Se aportará adicionalmente **Nota Simple actual del Registro de la Propiedad** de todas y cada una de las fincas incluídas 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** de la unidad de actuación, Yañez Procons 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

Yañez Procons S.L asumirá el compromiso de formular y presentar al Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la iniciación del expediente, propuesta de reparcelación de la UA-18, ya sea voluntaria o forzosa. El proyecto se presentará con el contenido establecido en el artículo 82 del R.D 3288/1978

En el caso de ser necesarios excesos o defectos de adjudicación que hagan preciso la formulación de requerimientos en los términos del artículo 93.f) del TRLOTAU, éstos quedarán **debidamente justificados** en los criterios de adjudicación que deben incluirse en la Memoria del Proyecto, así como en la propuesta de adjudicación de las fincas resultantes. A los efectos, se tendrá presente asimismo lo establecido en el artículo 96 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

❖ INSCRIPCION

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

❖ EFECTOS ECONOMICOS

Yañez Procons 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



E) 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

Aprobada la cuenta de liquidación definitiva, el Ayuntamiento resolverá sobre la cuota de urbanización final, en los mismos términos establecidos con relación a las cuotas ordinarias

F) 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. Desde el momento en el que sea posible el inicio en los términos indicados éste se hará efectivo en el plazo máximo de 90 días, en todo caso dentro del primer año de vigencia del Programa de Actuación Urbanizadora

*Para el inicio de la ejecución material Yañez Procons S.L deberá acreditar la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización aprobado, con el **visado** del 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: antes de los cinco años contados desde el inicio

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

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. Al efecto, aportará Certificación final de obra con valoración definitiva de los gastos de urbanización que haya soportado, visado por el Colegio Oficial

G) 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

H) 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

I) 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/ 495.738,46 = 34.701,69 €), 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 H) 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

J) PENALIZACIONES

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

El incumplimiento por parte del urbanizador del plazo de ejecución del Programa por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones habilitará al Ayuntamiento de Bargas para resolver la adjudicación, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo. En este caso, procederá la ejecución de la garantía prestada conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d)

CLAUSULA SEGUNDA .- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS

Yañez Procons S.L no ha justificado en su proposición jurídico-económica disponibilidad sobre los terrenos comprendidos en la UA-18. Sin perjuicio de lo que resulte del registro público correspondiente, de la información catastral disponible a 16-09-09 se desprende que no es titular de parcela alguna incluida en el ámbito de la unidad de actuación. No acredita acuerdos alcanzados con la propiedad ni disposiciones relativas al modo de su retribución

Las bases de estas relaciones se regirán por lo establecido en el artículo 118 del TRLOTAU

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

Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán, de conformidad con el artículo 110.4.3 del TRLOTAU una proposición jurídico-económica que, entre otros aspectos, incluirá una estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115. Este precepto recoge, entre otros conceptos de gastos, los correspondientes a la ejecución material de la actuación urbanizadora

Yañez Procons S.L refleja en su proposición jurídico-económica unos costes de ejecución material muy superiores a los que motivadamente se definen y se justifican en el Proyecto de Urbanización que fue sometido a información pública para consulta, comprobación y alegación de los importes en él señalados, redactado por la propia sociedad promotora del Programa

Las determinaciones mínimas de los proyectos de urbanización incluyen, entre otros documentos, las mediciones, los cuadros de precios descompuestos y el presupuesto. Cuando los proyectos de urbanización formen parte de un Programa de Actuación Urbanizadora el promotor tiene la opción de integrar los cuadros de precios y el presupuesto en la documentación correspondiente a la proposición jurídico-económica, pero en ningún modo cabe modificar los costes de ejecución material en la proposición jurídico-económica que con posterioridad se presenta cuando, previamente, se han



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

establecido y justificado en un Proyecto de Urbanización que ha estado expuesto para pública consulta, comprobación y alegación, en su caso, de sus determinaciones

Por ello, sin perjuicio de la liquidación definitiva que sea procedente, los costes de ejecución material de la actuación urbanizadora deben permanecer tal y como están reflejados en el Proyecto de Urbanización originariamente presentado, quedando determinado el coste total en los siguientes términos:

a) Obras de urbanización (Ejecución material)	.....	495.738,46
- Movimiento de tierras	.....	2.504,99
- Pavimentación	.....	82.249,80
- Abastecimiento de agua	.....	58.540,02
- Saneamiento	.....	50.582,88
- Red de Media y Baja Tensión	.....	188.081,84
- Alumbrado Público	.....	56.659,25
- Telefonía	.....	18.019,86
- Red de gas	.....	19.843,87
- Señalización	.....	737,01
- Mobiliario Urbano	.....	2.995,21
- Jardinería	.....	15.523,73
b) Gastos Generales (13%) y Bº Industrial (6%)	.....	94.190,31
c) Redacción técnica	.....	30.000,00
- PAU		
- Plan Especial de Reforma Interior		
- Proyecto de Urbanización		
- Proyecto de Reparcelación		
d) Redacción documentos	.....	32.000,00
- Gastos tramitación PAU		
Notaría y Registro. Anuncios y tasas		
e) Indemnizaciones	.....	0,00
f) Gastos de conservación de la urbanización		10.000,00
g) Promoción y gestión de la actuación		60.000,00
h) Beneficio del urbanizador		31.386,92
5% (a+c+d+e+f+g)		
TOTAL GASTOS DE URBANIZACION	.....	753.315,69

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 han justificado acuerdos ni disposiciones relativas al modo de retribución 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 una retribución mediante cesión de terrenos edificables, mediante documento fehaciente que se incorporará al 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:



753.315,69 / 7.852,04 m²c = 95,94 €/m²c

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 con edificabilidad 1.00 m²/m² de 238,00 €, acorde con la tasación efectuada por los Servicios Técnicos el 10-09-09

Total gastos de urbanización (IVA no incluido): 753.315,69 €

M² de suelo urbanizado residencial que habría de recibir el urbanizador para, realizándolo en el mercado al precio tasado de 238,00 €/m², sufragar la totalidad de los gastos de urbanización:

753.315,69 / 238,00 = 3.165,19 m²s

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 7.852,04 m²c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.852,04 m² de suelo urbanizado

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

7.852,04 m²s ----- 100% de la superficie de suelo urbanizado sujeta a cargas

3.165,19 m²s (que retribuyen al urbanizador) ----- X X = 40,31%

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

Conforme queda reflejado en la Memoria del Plan Especial de Reforma Interior, la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto asciende a 872,45 m². No se sustituye esta cesión por el abono en dinero a la Administración municipal de su valor, por lo que el proyecto de reparcelación reflejara los solares resultantes que obtiene el Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio público de suelo

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

Yañez Procons S.L no se encuentra interesado en edificar en el ámbito del área de actuación con fines de interés social

3º. 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.

4º. Justificación de la proposición elegida:

La proposición de Yañez Procons 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.

5º. 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 1-12-08 hasta el 29-12-08). No existen.
- b) Durante los diez días siguientes al acto de apertura de pliegos (desde el 15-01-09 hasta el 26-01-09). No existen.
- c) Otros documentos, observaciones y/o alegaciones.

6º. El cuadro resumen de la ordenación recogida en el Programa que se aprueba es el siguiente:



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

SUPERFICIE AR		CESION DOTACIONES PUBLICAS			INFRAEST	M2 SUELO URBANIZADO RESIDENCIAL	APROVECHAMIENT O REAL	SUP CES 10%	APROVECHAM PRIVAT PROPIET
UA-18	SG	VIALES	ZV	DOTAC					
17.647,57	---	5.395,42	1.764,76	1.744,90	18,00	8.724,49	8.724,49	872,45	7.852,04
17.647,57			8.905,08						

Aprovechamiento tipo del Area de Reparto: $8.724,49 / 17.647,57 = 0,494373$

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 7.852,04 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.852,04 m2 de suelo urbanizado

7º. 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:

- Suscripción por Yañez Procons 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 34.701,69 €.
- 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.
- Publicación de la aprobación, una vez realizado el trámite anterior.

8º. 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.

9º. 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 de la UA-18 y, en su caso, a los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en dicho ámbito.

10º. 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.

5. EXPEDIENTE 1/07 PROYECTOS DE URBANIZACION – SECTOR SE-3. DESESTIMACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 19 de octubre de 2009, en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 8-11-06 el Ayuntamiento-Pleno adoptó acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SE-3 de las NNSS, cuya alternativa técnica quedó conformada por un Plan Parcial y por un Anteproyecto de Urbanización, redactada por el Arquitecto D. Ignacio Alvarez Ahedo en julio de 2005. La



adjudicación de dicho Programa se efectuó a favor de la sociedad Promobar Inversiones S.L, que suscribió convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Bargas el 14-03-07

El 8-05-07 el Programa fue inscrito en el Libro de Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, con los siguientes datos registrales: Libro nº 2, Folio nº 53, Asiento nº 53

SEGUNDO. La aprobación por el Ayuntamiento del Programa de Actuación Urbanizadora determinó la precisión de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas necesarias para la ejecución de la actuación. Del mismo modo, el convenio urbanístico suscrito por Promobar Inversiones S.L con el Ayuntamiento de Bargas recoge, entre otros aspectos, las condiciones y los compromisos asumidos por el urbanizador para la ejecución del Programa, entre ellos el de ejecutar las obras de urbanización, incluidas las obras de infraestructura y servicios exteriores, por un importe total de 1.827.000,00 € (IVA no incluido), más la partida correspondiente a la red de gas (no contemplada en el avance del presupuesto del anteproyecto de urbanización). Ello acorde con la estimación de los gastos de ejecución material realizada por la propia sociedad Promotora del Programa, a partir de los elementos por ella misma considerados en el Anteproyecto de Urbanización que aportó, comprensivo de las obras de urbanización a realizar y de la Memoria de calidades a partir de los cuales fue posible prever, en términos de máximo, el coste total.

Asumido por Promobar Inversiones S.L el compromiso de ejecutar las obras de urbanización por el importe indicado y debiendo contener el Anteproyecto de Urbanización aprobado los elementos significativos y relevantes determinantes del coste total, el Proyecto de Urbanización de promoción particular debe desarrollar el Programa aprobado, lo que implica también ajustar sus determinaciones al Presupuesto de Ejecución Material asumido en el convenio urbanístico acorde con las obras definidas en el Programa. Sólo la aparición de circunstancias técnicas objetivas de imposible previsión por parte del urbanizador justificaría la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización. Ninguna otra causa justifica la redacción de un proyecto de urbanización que no concuerde con los aspectos técnicos y económicos contemplados en el Programa, con el lógico reflejo en el coste de ejecución material

TERCERO. El 11-05-07 D. Ramón Rentero Delgado y D. Carlos Toraño Vallina, en representación de Promobar S.L, presentaron Proyecto de Urbanización del SE-3. El 5-09-07 D. Ramón Rentero, en representación de Promobar Inversiones S.L, presentó nuevo Proyecto de Urbanización del SE-3. El Presupuesto de Ejecución Material de éste (1.669.922,45 €) era, incluso, inferior al avance del presupuesto incluido en el Anteproyecto de Urbanización de la alternativa técnica elegida (1.827.000,00 € + importe de la partida correspondiente a la red de gas), lo que también supone alterar, cuanto menos en términos económicos, las condiciones de la programación aprobada, al plantearse la modificación en la estimación inicial de gastos de urbanización

La diferencia con una modificación al alza de los gastos radica en que, teniendo el precio fijado en la proposición jurídico-económica carácter de máximo, sólo la aparición de causas técnicas objetivas de imposible previsión por parte del urbanizador legitimaría tal modificación. Por el contrario, tratándose de una modificación a la baja, ésta podría ser autorizada por el municipio previa constatación del mantenimiento de las condiciones de la programación asumida, sin perjuicio alguno de la calidad de las obras de urbanización

CUARTO. Mediante escritura otorgada el 13-02-08 y previa autorización concedida el 21-12-07, Promobar Inversiones S.L cedió su condición de agente urbanizador a la sociedad Coniberin S.L, subrogándose ésta en todos los compromisos y obligaciones asumidos por aquella ante este Ayuntamiento, incluidas las precisiones técnicas y económicas de la programación aprobada

QUINTO. Producida la subrogación, el 11-03-08 Coniberin S.L presentó nuevo Proyecto de Urbanización del SE-3, asimismo el 13-05-08 y con posterioridad el 2-06-08, el 12-06-08 y el 15-07-08. Mediante informe emitido el 19-08-08 se determinó la viabilidad **técnica** de éste último, redactado por el Arquitecto D. Ignacio Alvarez Ahedo en junio de 2008 (visado CACM 14-07-08)

Refleja el citado informe que el Presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cifra de 2.084.416,89 €, lo que supone un incremento con respecto al coste de ejecución material de las obras previsto en el convenio de aprobación del PAU del SE-3 (1.827.000,00 € + importe de la partida correspondiente a la red de gas), a lo que hay que añadir un importe de 195.999,95 € correspondiente a las partidas de alumbrado y red eléctrica, cuyo proyecto específico fue redactado por técnico diferente al arquitecto autor del proyecto y presentados en encuadernación independiente del conjunto de mediciones y presupuesto del Proyecto de Urbanización del SE-3. Con lo que el PEM total resultante es de 2.280.416,84 €

La comparativa entre las condiciones económicas contenidas en la programación aprobada, asumidas por Promobar S.L y, con la subrogación, por Coniberin S.L, y las derivadas del Proyecto de Urbanización presentado en desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora, en cuanto a los costes de ejecución material se refiere, se aprecia en el siguiente cuadro:



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

CONDICIONES ASUMIDAS POR PROMOBAR S.L Y POR CONIBERIN S.L CON LA PROGRAMACION APROBADA		CONDICIONES CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACION APORTADO POR CONIBERIN S.L		DIFERENCIA
CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE	
Demoliciones	30.000,00	Demoliciones	20.455,47	- 9.544,53
Pavimentaciones y Acerados	555.500,00	Movimiento de tierras y pavimentaciones	583.602,83	+ 28.102,83
Red de saneamiento	187.500,00	Red de saneamiento	234.843,70	+ 211.163,99
Red de abastecimiento de agua	140.000,00	Red de pluviales	163.820,29	- 580,67
Red de media y baja tensión	141.000,00	Red de abastecimiento de agua	139.419,33	- 115.000,05
Alumbrado público	170.000,00	Líneas de B.T y de M.T, C.T y alumbrado público	195.999,95	- 1.871,80
Red de telefonía	90.000,00	Red de telefonía	88.128,20	0,00
Red de gas	(131.097,77)	Red de gas	131.097,77	- 18.939,89
Ajardinamiento	77.500,00	Red de riego y ajardinamiento	58.560,11	- 5.427,98
Mobiliario urbano y señalización	75.500,00	Mobiliario urbano	62.954,76	- 10.004,59
Control de calidad	25.000,00	Señalización	7.117,26	+ 21.722,96
Seguridad y Salud	25.000,00	Control de calidad	14.995,41	+ 99.620,27
PEM URBANIZACION INTERIOR	1.648.097,77	PEM URBANIZACION INTERIOR	1.747.718,04	+ 34.871,61
Depósito de aguas	20.000,00	Depósito de aguas	54.871,61	+ 187.827,19
Saneamiento	60.000,00	Conexiones y vial exterior	477.827,19	+ 222.698,80
Supresión línea eléctrica aérea	25.000,00			
Viarío exterior	200.000,00			
Seguridad y Salud	5.000,00			
CONEXIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	310.000,00	CONEXIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	532.698,80	+ 322.319,07
TOTAL PEM	1.958.097,77	TOTAL PEM	2.280.416,84	

Entre otros, es criterio a tener en cuenta para la elección de una proposición jurídico-económica que concurra a la adjudicación del Programa el prever justificadamente para unas mismas obras un **menor precio máximo para ejecutarlas sin mengua de su calidad**. Promobar S.L (y también Coniberin S.L) se obligaron a ejecutar las obras de urbanización del SE-3 en unas condiciones técnicas y con unas calidades definidas en la Programación aprobada, **con un coste máximo de ejecución material de 1.827.000 € más el importe de la partida correspondiente a la red de gas**. Si el Ayuntamiento autorizase una ejecución material por un importe de 322.319,07 € superior al convenido, este modo de proceder podría incluso significar una defraudación de la pública competencia en la adjudicación, en el supuesto de que ésta hubiese existido

Adicionalmente, se observa que ninguna de las partidas parciales que comprenden la ejecución material reflejadas en el Proyecto de Urbanización coincide con los importes inicialmente estimados, concretados y calculados con motivo de la redacción del Anteproyecto de Urbanización, asumidos como precios máximos por el urbanizador con la firma del convenio urbanístico. Ello sin que se haya justificado causa técnica alguna que permita considerar la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización

SEXTO. En cuanto a su tramitación, el proyecto de urbanización se ha sometido al procedimiento propio de un Programa de Actuación Urbanizadora, teniendo presente lo establecido en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, en cuanto a la evaluación del impacto ambiental de proyectos. Pudiendo concretarse, en síntesis, del siguiente modo:

- Resolución de 10-02-09 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente que determina la no necesidad de someter el proyecto de urbanización del sector SE-3 (Expte 6587/08) a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental
- Notificación del edicto de información pública a las siguientes personas que, previo a la fecha de su publicación, constaban como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora: Coniberin S.L, M. Carmen del Cerro Alonso, Luis Maroto Ronco, Milagros Gutiérrez Cuadros, Manuel Maroto Ronco y Pilar García de la Parra del Cerro
- Inicio de la información pública: 5-05-09
- Fin de la información pública: 27-05-09



- *Alegaciones presentadas: por D. José Luis Resuela Torija (22-05-09), en calidad de presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del sector 2, por D. Manuel Maroto Ronco y D^a Milagros Gutiérrez Cuadros (22-05-09)*

SEPTIMO. *Con posterioridad al período de información pública al que estuvo sometido el proyecto de urbanización en curso de aprobación (presentado el 15-07-08), se advirtió error en cuanto a su contenido, pues si bien la Memoria contempla que (pág. 19) las redes de alumbrado público y de energía eléctrica de media y baja tensión se incluyen en el proyecto específico redactado por el Ingeniero D. Alberto González de la Cal, así como los Centros de Transformación, esta documentación no obra en el Ayuntamiento en el momento de inicio de dicho período al haber sido retirada por la sociedad Coniberin S.L el 24-06-08*

En consecuencia, el Ayuntamiento sometió de nuevo el proyecto de urbanización del SE-3 a información pública, incluyendo la documentación relativa a las redes de alumbrado público, energía eléctrica de media y baja tensión y centros de transformación. El resultado de este trámite fue el siguiente:

- *Inicio de la información pública: 27-06-09*
- *Fin de la información pública: 20-07-09*
- *Alegaciones presentadas: por D. Manuel Maroto Ronco y D^a Milagros Gutiérrez Cuadros (14-07-09); por D. José Luis Resuela Torija (16-07-09), en calidad de presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del sector 2*

OCTAVO. *Consideración de las alegaciones presentadas durante el período de información pública*

1. *D. José Luis Resuela Torija, en calidad de presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del sector 2.*
2. *De forma resumida, expone lo siguiente:*

22-05-09

- *La AIU viene haciendo denuncias de nulidad respecto de los programas de actuación urbanística del SE-3 desde hace más de cinco años*
- *Afectando al SE-3 se han formulado tres programas de actuación urbanista: el de la propia AIU y los presentados por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L y Promobar S.L*
En cuanto a la estructura de propiedad de la superficie afectada por los PAU, en determinada fase procedimental y a medio de un documento de parte se intenta acreditar que la propiedad corresponde a Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, ya que al parecer los titulares de sus participaciones lo son también de la entidad Promobar S.L
- *Atendiendo al convenio urbanístico suscrito entre Promobar S.L y el Ayuntamiento de Bargas (14-03-07) éste se ha incumplido, ya que tanto el proyecto de urbanización como el de reparcelación están presentados fuera de plazo*
- *En cuanto a la calle prevista en el Camino de los Coches con un ancho de 18.00 metros, la delimitación del camino pasa por su eje llegando hasta el límite del suelo urbano, siendo que el planeamiento vigente no contempla ninguna calle en el SE-3 que vincule su ordenación*
El proyecto de urbanización traza un bulevar hacia fuera del SE-3 de 18.00 metros, por lo que invade el suelo rústico de reserva y redelimita el SE-3, extendiendo la actuación hacia el enlace con la CM-4003, afectando a un SUNC y a edificaciones existentes que deben ser expropiadas, sin que tal cuestión se plantee en el PAU, sin ser advertido por el Ayuntamiento y evitando el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo
- *Se evita la intervención y control de la Administración autonómica: Consejerías de Medio Ambiente (reclasificación de SRR) y Ordenación del Territorio y Vivienda (modificación puntual mediante PPM, aprobación inicial e informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo*
- *El Servicio de Carreteras emitió un informe favorable al acceso por zona urbana de la población a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento. Ver fotografía 6 (?) y contrastar la zona con el vial trazado en el plano 04 “Separata de Carreteras” induce a engaño y así se obtiene el informe favorable*
- *Lo mismo pasa con el informe de medioambiente. En la documentación remitida por el Ayuntamiento no se advierte de la reclasificación del suelo rústico de reserva y la no existencia del vial urbano*
- *En relación con el SE-2, no entiende los motivos por los que el Ayuntamiento sometió a evaluación medioambiental la alternativa de la AIU y no lo hizo con el PAU de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L*
- *No encuentra la documentación correspondiente a las redes de M.T, B.T y alumbrado, desvirtuando el presupuesto de ejecución*
- *No se refleja gráficamente la línea eléctrica que hay que soterrar y por donde discurre su inicio y terminación. La línea discurre fuera del sector; al no contemplarse así los propietarios se pueden ver afectados por una carga urbanística (gasto de 25.000,00 €, supresión de línea eléctrica aérea) por algo que no existe ni se va a realizar*
- *En el plano 04 PU se señala una red de saneamiento de 500 mm de diámetro que discurre por el Carril de los Coches con conexión a la Urbanización Santa Clara, pero también se prevé un colector de 3.000 mm de diámetro para futuros crecimientos, sin exponer criterios técnicos que avalen esta previsión a futuro*



- *Se observa en el proyecto la falta de cálculos en cuanto a la recogida de aguas pluviales, depósito de agua en relación con el enganche del suministro de agua se hace alusión a la Red de Picadas, respecto de la cual el Ayuntamiento ha autorizado que quede soterrada bajo su propio vivero, zonas verdes, de equipamiento y parcelas edificables, importando poco el posible daño que pueda producirse a la red al ejecutar las excavaciones para sótanos y el peligro que conlleva la rotura de la tubería de la red dada la presión en alta*
- *Son numerosas las deficiencias técnicas observadas en el proyecto respecto a telefonía, red de gas y pluviales*
- *En el acuerdo aprobatorio del PAU se adjudica a Promobar Inversiones S.L, pero la proposición jurídico-económica la presenta Promobar S.L, en toda la alternativa técnica figura Agrupación de Interés Urbanístico, y fuera de plazo se presenta el proyecto de urbanización que promueve Coniberin S.L*
- *Es significativo que el Ayuntamiento exija el trámite de informe del órgano medioambiental antes de someter a información pública la alternativa de la AIU del PAU del sector 2 y en idénticas circunstancias haya decidido omitirlo u obviarlo para los Programas del SE-2 Padacar y SE-3 Promobar*
- *El 24-10-06 se remite el PAU de la AIU para evaluación ambiental. Si la ordenación del SE-2 AIU colisiona como modificación estructural con el PAU SE-3 colindante que se aprueba y adjudica el 8-11-06, cual es el sentido de remitir algo que se espera recibir para tomar una decisión si el mes siguiente se aprueba el PAU SE-3 Promobar. Lo que se considera como una argucia para desestimar la petición de la AIU SE-2 al no estar aprobada la resolución ambiental estando ya aprobada respecto al SE-3 la propuesta de Promobar*
- *Se precipita la aprobación del SE-3 Promobar con un PPD cuando la AIU ha denunciado reiteradamente que procede de un PPM tanto para el SE-3 como para el SE-2. También lo dice mediante acuerdo de 22-01-04 la Comisión Informativa de Urbanismo*
- *A toda costa se trata de evitar que el PAU de Padacar pase a ser estudiado por la Comisión Provincial de Urbanismo*
- *Por imperativo de las vigentes NNSS, el viario del SE-3 debe seguir el propuesto en el SE-2 AIU “La Casilla” y no al revés*
- *Es achacable al Ayuntamiento el desconocimiento, si lo es, de lo relativo a la red de abastecimiento de Picadas al obviar la servidumbre que supone su existencia*
- *El proyecto de urbanización sometido a información pública es nulo pues trae causa de un PAU nulo de pleno derecho, en cuanto a su tramitación y contenido*
- *La supeditación que se hace a la ordenación del SE-3 resulta nula al estar en presencia de los siguientes incumplimientos:*
 - a) *La modificación estructural a la que remite el acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo de 22-01-04*
 - b) *El encubrimiento de la redelimitación del SE-3 afectando su ampliación a SRR y SUNC del vigente planeamiento municipal. Siendo contrario a derecho hacerlo a medio de un PPD en lugar de hacerlo mediante un PPM*
 - c) *Se impide la preceptiva intervención del órgano medioambiental, que lo sería si se hubiera hecho uso del instrumento urbanístico correcto*
 - d) *La ordenación resultante aprobada sobre una estructura estratégica del territorio (red de abastecimiento de Picadas), contemplando edificabilidad sobre la misma, incluso ejecutado ya el vivero municipal*
 - e) *Es nulo el informe emitido por el Servicio de Carreteras pues no informa sobre la realidad, sino que al solicitar dicho informe se tratan los hechos o se presentan de forma que inducen a error y así se obtiene el informe favorable*

16-07-09

Se dan por reproducidas las alegaciones formuladas con anterioridad indicando que restaba acreditar las deficiencias técnicas para, considerando también las denuncias de infracción de las normas de procedimiento, declarar su nulidad. Al efecto aporta informe dictamen del Arquitecto Superior D. Jesús Blanco Cortina, que aborda en gran medida antecedentes relacionados con la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora de los sectores SE-2 y SE-3, poniendo en duda, descalificando y realizando graves apreciaciones contra los Servicios Técnicos y contra el propio Ayuntamiento a lo largo de las 121 páginas de que consta el documento. Este informe ha sido visado por el CACM el 1-07-09

2. *D. Manuel Maroto Ronco y D^a Milagros Gutiérrez Cuadros. De forma resumida exponen:*

22-05-09

- **En cuanto al contenido del proyecto de urbanización**
 - a) *El proyecto de urbanización debe tramitarse siguiendo el procedimiento de aprobación propio de los Programas, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas. Esto es de suma importancia, ya que queda aclarado que la fase de concurso, concurrencia y adjudicación quedó cerrada con la aprobación definitiva del PAU, no pudiendo ser alteradas las condiciones de adjudicación, ni en lo relativo a aspectos*



técnicos ni jurídico-económicos, salvo que justificadamente y de acuerdo con la legalidad vigente se cumplan las condiciones y requisitos para su modificación

- b) El proyecto incrementa los costes de las obras de forma indebida con respecto a los contenidos en la proposición jurídico-económica y que fueron aprobados por el Ayuntamiento, y eso sin incluir la partida correspondiente a la electricidad (redes de alumbrado público, de baja y media)
- **En cuanto a los presupuestos de ejecución material del proyecto de urbanización y del estudio de seguridad**

El PEM de las obras según el proyecto asciende a 2.037.693,93 €, y el presupuesto de la seguridad y salud a 46.722,96 €. La proposición jurídico-económica del adjudicatario de la ejecución del PAU estimaba los costes de las obras de urbanización en 1.827.000 € desglosados en dos apartados: obras de urbanización (1.517.000) y conexiones (310.000), y en estos costes fue aprobado

Los costes de las obras de urbanización y los gastos de urbanización del artículo 115 del TRLOTAU tienen la gran importancia de determinar la adjudicación a un agente urbanizador o a otro, así como determinar su retribución y la definición de las cuotas. Se hace referencia al contenido del artículo 122.2 del TRLOTAU, relativo a los criterios de adjudicación para la ejecución del PAU

En el ámbito de actuación (SE-3) no se ha producido modificación del planeamiento que fue aprobado ni alteración de las condiciones urbanísticas que justifiquen el incremento de presupuesto en 257.416,89 €. No habiéndose incluido ni siquiera las partidas relativas a la red de media y baja tensión ni la supresión de línea, que fueron aprobadas en 166.000 €

No procedería acudir al procedimiento regulado en el artículo 115.4 del TRLOTAU en tanto que no han aparecido circunstancias técnicas objetivas que no pudieran ser previstas al elaborar **el proyecto**

Considera que no habiendo sido justificado por el urbanizador el incremento de los costes, éste debe ser asumido íntegramente por la sociedad Coniberin S.L, que se subrogó en las obligaciones de Promobar S.L

Los gastos de urbanización que sirvan de base para la redacción de la cuenta de liquidación provisional no pueden ser alterados unilateralmente por el urbanizador **en su beneficio y provecho**

- **Resolución municipal**

En supuestos similares el Ayuntamiento de Bargas se ha pronunciado sobre el incremento del coste derivado del proyecto, permaneciendo invariables para los propietarios las cargas de urbanización aprobadas y siendo asumidas íntegramente por el urbanizador

14-07-09

- **En cuanto al sometimiento a información pública de los proyectos de electricidad**

Se ignora si la apreciación del Ayuntamiento de que la documentación del proyecto de urbanización era incompleta obedece a error o falta de diligencia en la tramitación del expediente o bien, puesto de manifiesto el hecho por los propietarios, se ha considerado necesario el trámite

- **En cuanto a los presupuestos de obras de urbanización**

En términos similares a las alegaciones presentadas el 22-05-09

- **Resolución municipal**

En términos similares a las alegaciones presentadas el 22-05-09

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El Alcalde es competente para la aprobación de los proyectos de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local. No obstante, cuando el proyecto de urbanización se tramite conjuntamente con un Programa de Actuación Urbanizadora o desarrolle su alternativa técnica, se someterá íntegramente al procedimiento de aprobación propio del correspondiente Programa, siendo competente para la aprobación de éste el Ayuntamiento Pleno, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 del TRLOTAU

SEGUNDO. En cuanto a su tramitación, una vez considerados los aspectos ambientales del proyecto de urbanización del SE-3, éste se ha sometido al procedimiento propio de un Programa de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas: información pública anunciada mediante edicto publicado en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, a los efectos de presentación de alegaciones u observaciones por parte de los interesados, durante el plazo de 20 días

TERCERO. Es contenido mínimo del Anteproyecto de Urbanización la definición y esquema de las obras de urbanización, con descripción de aquellos elementos significativos y relevantes que permitan determinar el coste total, posibilitando de este modo estimar inicialmente los gastos acorde con lo establecido en el artículo 115 del D.L 1/2004 (TRLOTAU). **Esta previsión, que debe ser justificada, constituye un precio máximo para la ejecución de**



las obras, conforme dispone el artículo 122.2, sin perjuicio de que pueda ser modificada sólo en el caso de la aparición de circunstancias técnicas objetivas que inicialmente hayan sido de imposible previsión por el urbanizador

CUARTO. La aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-3 precisó las condiciones técnicas, jurídicas y económicas necesarias para la completa ejecución de la actuación. Estas condiciones fueron asumidas por Promobar S.L con la suscripción del convenio urbanístico, y también por Coniberin S.L a través de la subrogación que se otorga mediante escritura pública de 13-02-08, y a ellas debe atenderse la ejecución material de la actuación urbanizadora

Sin que se produjeran intervenciones al respecto, por Unanimidad de los once miembros corporativos presentes el Ayuntamiento Pleno, **ACUERDA:**

1º. Desestimar el Proyecto de Urbanización del SE-3 redactado por el Arquitecto D. Ignacio Alvarez Ahedo en junio de 2008 (visado CACM 14-07-08), al contener éste previsiones económicas distintas de las establecidas en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y en el convenio urbanístico suscrito por el urbanizador el 14-03-07, en el que se fijó como **precio máximo de ejecución material de las obras** la cantidad de 1.827.000,00 € (IVA no incluido) más el importe de la partida correspondiente a la red de gas (131.097,77 €). Ello sin que se haya justificado la aparición de circunstancias técnicas objetivas de imposible previsión por el urbanizador que faculte al municipio a modificar la estimación inicialmente realizada, en términos de máximo, de los gastos de urbanización.

2º. Que se notifique a los interesados a los efectos oportunos.

6. EXPEDIENTE 17/09 REGIMEN JURIDICO. REVOCACION DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE EDIFICIO DE 18 APARTAMENTOS EN C/ LA MORA ESQ. C/ BARRIADA DEL SANTO. PROPUESTA DE INADMISION.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 19 de octubre de 2009, en base a los siguientes

ANTECEDENTES

D^a ARANZAZU QUINTERO GARCIA, D^a. YESSICA HERRERA FERNANDEZ y D. LUIS ALBERTO NAVARRO POLO presentaron en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 15 de septiembre, 17 de septiembre y 25 de septiembre de 2009, respectivamente, solicitud de declaración de nulidad de pleno derecho y, en consecuencia, revocación de la licencia urbanística de primera ocupación otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 43/2009, de 27 de enero, a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL para el edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad, así como acción reclamación de responsabilidad patrimonial en los términos establecidos por los artículos 139 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC). Finalmente, los interesados solicitan de este Ayuntamiento que ejecute subsidiariamente las obras de instalación de un Centro de Transformación cuya licencia fue concedida a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL mediante Decreto de Alcaldía nº 222/2009, de 13 de marzo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 102.3 LRJAP-PAC, y en el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el órgano competente para resolver sobre la declaración de nulidad de pleno derecho y, en consecuencia, sobre la revocación de la licencia urbanística de primera ocupación otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 43/2009, de 27 de enero, a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL para el edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad es el Ayuntamiento-Pleno.

SEGUNDO.- Antes de entrar en el análisis detallado del contenido de las alegaciones presentadas por los interesados en relación con la revocación de la licencia urbanística de primera ocupación, conviene aclarar diversas



cuestiones sobre el alcance y contenido de las licencias de primera utilización y ocupación de los edificios en general, así como realizar un pronunciamiento sobre la legalidad de la concreta licencia de primera ocupación impugnada.

El artículo 169.1.a) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), sujeta a licencia la primera utilización y ocupación de los edificios; licencia encaminada a comprobar, como expresa el apartado d) del artículo 21.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), aprobado mediante Decreto de 17 de junio de 1955, si el edificio puede destinarse a determinado uso por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad, salubridad y, en su caso, si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización. Por tanto, la licencia de primera ocupación no tiene sustantividad propia, sino que está vinculada a la existencia de previa licencia de edificación y encaminada a acreditar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia de obra.

El Tribunal Supremo, en su Sentencia de 18 de julio de 1997, ha declarado que “la licencia de primera ocupación de un edificio es una autorización administrativa necesaria que tiene por finalidad contrastar si se ha respetado en la realidad la licencia de construcción, comprobando si se han cumplido o no las condiciones establecidas en dicha licencia y controlando si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina”.

Y en su Sentencia de 25 de julio de 1989, señala que la licencia de primera ocupación “[...] no tiene entidad propia e independiente, puesto que no es más que una derivación y consecuencia de la previa licencia de obras o edificación, ya que si ésta tiende a garantizar que la obra proyectada, todavía sin realizar, va a resultar conforme con las limitaciones que el ordenamiento jurídico impone a las obras de nueva planta, la licencia de primera utilización busca el comprobar si en la ejecución y materialización de aquel proyecto se ha respetado lo que él mismo expresaba o adelantaba y en base al cual se otorgó el permiso de construcción”.

Por este carácter derivado, la licencia de primera ocupación sólo podrá ser denegada “porque la obra realizada no se corresponde con el proyecto técnico que sirvió para la concesión de la primera licencia de edificación” (STS 25-7-89, citada), o porque el constructor no cumplió con el condicionamiento de la licencia de realizar la obra necesaria para dotar a la parcela de la condición de solar (STS de 30 de enero de 1989).

En cuanto a la licencia urbanística de primera ocupación otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 43/2009, de 27 de enero, a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL para el edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad, y que ahora se impugna, consta en el expediente tramitado al efecto con el nº 41/2008 (Licencias de Primera Ocupación) informe técnico de 15 de enero de 2009 en el que se señala que, realizada visita de inspección a la edificación referida, se comprueba que se ajusta al Proyecto redactado en base al cual se otorgó licencia de obra así como a la documentación complementaria presentada y cumple con las Ordenanzas vigentes, concluyendo que procede el otorgamiento de la licencia de primera ocupación solicitada.

Existe igualmente, en el mismo expediente, informe jurídico emitido el día 20 de enero de 2009 en el que se pone de manifiesto que consta certificado final de obra visado el 19 de mayo de 2008, y licencia de obra mayor concedida mediante Decreto de Alcaldía de 17 de febrero de 2006, por lo que el expediente de referencia ha seguido la tramitación establecida en los artículos 169 y ss. del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU).

Finalmente, conviene aclarar que el Decreto de Alcaldía de 17 de febrero de 2006, en virtud del cual se otorgó la licencia de edificación, no incluía condicionamiento alguno en orden a realizar la obra necesaria para dotar a la parcela de la condición de solar debido a que, como queda señalado en el informe técnico de 14 de febrero de 2006, incluido en el expediente tramitado para su concesión, la parcela afectada por las obras ya tenía la consideración de Suelo Urbano Consolidado al contar con los servicios públicos necesarios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras, saneamiento y alumbrado público.

Por lo anterior, y atendiendo a que nos encontramos ante un supuesto de actividad reglada, el Ayuntamiento no puede denegar la licencia de primera ocupación al edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad.

TERCERO.- Entrando ya en el fondo de las alegaciones presentadas por los interesados en cuanto a la revocación de la licencia urbanística de primera ocupación otorgada a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL para el edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad, los motivos esgrimidos por los interesados no pueden aceptarse cómo suficientes, y ello en base a lo siguiente:

Señalan los interesados que, de conformidad con los artículos 62.1.c) y 102.1 LRJAP-PAC, procede la nulidad del acto de otorgamiento de la licencia de primera ocupación por tratarse de un acto de contenido imposible, ya que la actuación administrativa de otorgamiento supone la imposibilidad de disfrutar de sus viviendas de acuerdo con el régimen de propiedad que le es propio, pues no se ha instalado un Centro de Transformación para suministrar energía eléctrica al edificio.



Como viene señalando, la jurisprudencia, se trata ésta de una causa de una causa de nulidad que aplica en la esfera jurídico-administrativa el principio general recogido en el artículo 1272 del Código civil, que prohíbe que puedan ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles, en cuanto de la imposibilidad del contenido deriva una imposibilidad del cumplimiento. La concurrencia de tal causa ha sido apreciada por la doctrina y la jurisprudencia con suma prudencia, a fin de evitar que se amplíe inadecuadamente el supuesto legal a cualquier acto desprovisto de fundamento jurídico para ser dictado. En este sentido, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 19 de mayo de 2000, haciendo recopilación de la doctrina mantenida en otros fallos anteriores, como los de 6 de noviembre de 1981 o de 9 de mayo de 1985, ha señalado lo siguiente: “La imposibilidad a que se refiere la norma [...] debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a ilegalidad del acto, que suele comportar anulabilidad [...]; la imposibilidad debe ser, asimismo, originaria ya que una imposibilidad sobrevenida comportaría simple ineficacia del acto. Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen. Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable. La jurisprudencia ha equiparado en algunos casos la indeterminación, ambigüedad o ininteligibilidad del contenido del acto con la imposibilidad de éste [...]”.

El Consejo de Estado también ha interpretado tal causa de nulidad siguiendo la citada línea jurisprudencial y así ha señalado que “el acto de contenido imposible es el que, por propio ser o realidad intrínseca, no puede llevarse a cabo siendo físicamente imposible, bien porque encierra contradicción interna o en sus términos, bien por oposición a las leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable” (Dictamen 349/2002, de 4 de abril); y que en todo caso “debe tratarse de una imposibilidad material, ideal o lógica, sin que tenga cabida la llamada imposibilidad legal, es decir, la pura o simple ilegalidad” (Dictámenes 2340/2002 y 2341/2002, de 26 de septiembre).

Atendiendo a lo anterior, y respecto del supuesto de nulidad invocado, puede extraerse, a modo de resumen, que los presupuestos jurídicos sobre los que opera tal causa de nulidad son los siguientes:

1º. La imposibilidad a la que se refiere la norma debe ser de carácter material o físico, ya que la imposibilidad jurídica equivaldría a la ilegalidad del acto.

2º. La mencionada imposibilidad debe ser originaria, puesto que si es sobrevenida comportaría simple ineficacia del acto.

3º. Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a las leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable.

Pues bien, trasladando tales presupuestos al acto cuya nulidad se pretende, hay que afirmar que el mismo no se encuentra incurso en la causa de nulidad invocada, ya que, además de ser un acto lógicamente posible, la imposibilidad que podría predicarse del otorgamiento de la licencia sería, en todo caso, de tipo jurídico -que tampoco cabe a la vista de lo señalado en el fundamento jurídico anterior-, y no físico o material, pues del escrito presentado por los interesados (Hecho nº 4, cuyo tenor literal se reproduce) se deduce que han ocupado efectivamente sus viviendas:

“Cuarto: Como consecuencia de la falta de instalación del meritado Centro de Transformación autorizado, por esta parte reclamante es imposible la contratación del suministro de energía eléctrica para mi vivienda, [...] funcionando hasta el día de hoy con la denominada ‘luz de obra’ que pagamos todos los propietarios e inquilinos a partes iguales, ante la imposibilidad de determinar los consumos individuales que corresponden a cada uno de los mismos, lo que conlleva una injusta y desigualitaria situación por motivos obvios”.

Tras las intervenciones producidas al respecto, y haciéndose constar por el Secretario que existe informe jurídico al respecto y que tal informe obra en el expediente, el Ayuntamiento Pleno por 8 votos a favor (PSOE) 2 en contra (PP) y una abstención (IU), **ACUERDA:**

1º. Inadmitir la solicitud de revocación de la licencia urbanística de primera ocupación otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 43/2009, de 27 de enero, a PROYECTOS URBANISTICOS MASEDA SL para el edificio de 18 apartamentos situado en la C/ La Mora esq. C/ Barriada del Santo de esta localidad.

2º. Que el presente acuerdo se notifique a los interesados en los términos legalmente establecidos.

El debate más arriba referenciado se ofrece a continuación:

Inicia el debate el **SR. VICENTE GARCIA**, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, exponiendo lo siguiente: Sigo con la abstención, haciendo la salvedad que se habló también de que se tenía que



hacer un estudio sobre la ordenanza, sobre la moción que presentó el PP, y creo que se quedó en de aquí a Navidad presentar algo, es lo único. Con el resto ya... abstención.

En segundo lugar, el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular, dice lo que sigue: Sí, nosotros vamos a pedir la retirada de este punto del orden del día porque consideramos que debería incorporarse un informe jurídico por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

En tercer lugar interviene el **SR. ALCALDE-PRESIDENTE**, que toma la palabra para decir lo siguiente: antes de pasar al Grupo Socialista, el escrito, tanto los antecedentes como los fundamentos de derecho, no es un informe como tal pero está redactado, como no podía ser de otra manera, por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento; es decir, que no hay absolutamente el más mínimo indicio político ni de ningún otro tipo de planteo técnico y por lo tanto entendemos que está recogido suficientemente y asesorado tanto por el Secretario del Ayuntamiento como por la propia Comisión donde estuvo presente el Sr. Secretario junto con los Técnicos Municipales, y el tema está suficientemente recogido por los Servicios Jurídicos y por lo tanto yo estimo que no es necesario retirarlo, porque viene avalado por esos informes.

Vuelve a tomar la palabra el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ** para decir lo que sigue: si eso es así, simplemente preguntar al Secretario si suscribe lo que figura en la propuesta de Alcaldía, si lo suscribe como tal y ya está, que conste si es así. En cuanto al fondo el Sr. Gómez Domínguez dice: bueno, nosotros vamos a votar en contra; en la Comisión de Urbanismo se votó una abstención pero vamos a votar en contra por varias razones: la primera es que, con independencia de que nosotros hayamos presentado una moción que está pendiente de debatir y pendiente de tratar en la que se cita este mismo expediente, nosotros habíamos presentado con fecha 1 de octubre un escrito pidiendo copia de este expediente; y ni se nos ha facilitado copia del expediente ni tampoco figuraba el expediente en la Comisión de Urbanismo que se celebró. Vamos a votar en contra también [...bueno, pedíamos saber si suscribía el Secretario como informe la propuesta de Alcaldía, nos dice que sí] porque consideramos que, de alguna manera, con la solicitud de revocación que están haciendo estos inquilinos, que entendemos que son propietarios de las viviendas, entendemos porque no hemos tenido acceso al expediente, están pidiendo auxilio a la única administración a la que de momento se lo pueden pedir. Es cierto, que como figura en la propuesta de la Alcaldía, no figuraba en la licencia de obras concedida ninguna limitación en cuanto a los centros de transformación, pero también es cierto que este edificio lleva con licencia de primera ocupación desde el mes de enero y desde el mes de enero continúa con luz de obra, y que si se inadmite la solicitud de revocación, estos vecinos van a quedar sin amparo, sin saber a quién pueden pedir auxilio. También, además, queremos remarcar la disparidad de criterio, porque también en el otro expediente que nosotros nombrábamos en la moción ,que todavía no se ha debatido, figuraba como requisito el centro de transformación, y nos consta que ese centro de transformación no está en funcionamiento y que sin embargo se le concedió la licencia de primera ocupación; con lo cual entendemos que aquí hay que votar en contra y volvemos a pedir nuevamente que si no se retira, al menos que se aplace este punto hasta que se pueda tratar con más profundidad.

A continuación, toma la palabra el **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, y expone lo siguiente: gracias Sr. Alcalde, nosotros, el Grupo Socialista va a votar a favor de la propuesta de inadmisión por entender que en este asunto, en todos los que tienen que ver en materia urbanística, y por supuesto, en los que tiene que ver en materia económica, y en el Pleno anterior así lo dejamos claro y en otros Plenos y en todas las Comisiones, y en general, en todos los asuntos que tiene que ver con la gestión pública del Ayuntamiento, entendemos que tiene que haber un sentido de coherencia, un sentido de responsabilidad, de rigor y sobre todo de respeto al ordenamiento jurídico vigente; un respeto a las leyes y a las normas que creemos que es la esencia de la gestión pública, la gestión política, más aún en un régimen democrático. Esta propuesta de inadmisión está hecha en base a esos informes, como ha manifestado el Sr. Alcalde, y el propio Secretario se ha pronunciado en el Pleno; está hecha, por lo tanto, con todos los parabienes y con los informes, técnico y jurídico, favorables, y nosotros, nuestro grupo, como decía al principio, en esta materia y en todas aquellas que son importantes para la gestión pública, somos coherentes y respetuosos, y no nos dejamos llevar por oportunismos momentáneos y por



veleidades partidistas o políticas en ningún caso, en ningún momento; no lo vamos a hacer en esta ocasión ni creemos que lo hemos hecho nunca y por supuesto no lo vamos a hacer en el futuro. Dicho esto y como punto y aparte, estamos totalmente abiertos, y en la Comisión así se manifestó por su Presidente, en este caso el Sr. Alcalde, para iniciar los trámites oportunos para que nuestros técnicos nos informen de las modificaciones que se tengan que establecer con el fin de que los problemas que puedan surgir en estas licencias de primera ocupación se puedan subsanar, y en eso si que coincidimos, que tenemos que tratar por todos los medios, sin ser responsables directos, y queremos que eso quede muy claro en el acta, sin ser responsables directos de esos problemas, pero como garantes de esos derechos y libertades de los ciudadanos, de iniciar esos estudios de cara a intentar buscar soluciones a esos problemas que no están creados por esta Administración pero que entendemos que tienen que ser soluciones dichas con todo el rigor y hechas con todo el rigor y por lo tanto tienen que estar informadas por los técnicos con el respeto más absoluto a las normas y a la legalidad urbanística vigente que tengamos en estos momentos. Por lo tanto, en eso coincidimos con el Portavoz y Concejal de Izquierda Unida. Y para terminar, también para que conste en acta, pues lamentamos de nuevo una contradicción más del principal partido de la oposición, en este caso el Grupo Popular, que ya nos tiene acostumbrados a este tipo de vaivenes y de cambios de votos, es raro ya el Pleno en que no nos encontramos con una sorpresa de este tipo; yo se que se ve que no se deben de tomar muy en serio esto, pero yo creo que los órganos de este Ayuntamiento merece el mayor de los respetos. Las Comisiones yo creo que están para algo, en las Comisiones se debate y se da toda la información y ahí se adopta la postura y se adopta el criterio más conveniente, y de nuevo nos encontramos con que en esa Comisión el voto del Partido Popular es la abstención y hoy en el Pleno el voto del Partido Popular es en contra; es decir se produce un cambio sustancial, quizá por esas veleidades partidistas o políticas y por esos cambios a favor de corriente y por ese poco ejercicio de la responsabilidad. Nos entristece, no nos sorprende, porque es reiterado ese comportamiento, y apelamos a que sea la última vez, si es posible, por aquel sentido de la responsabilidad y porque ayuden con una mayor coherencia al mejor funcionamiento de esta casa. Muchas gracias Alcalde.

El **SR. ALCALDE-PRESIDENTE** toma de nuevo la palabra para manifestar lo que sigue: Muchas gracias. Antes de entrar a votar, simplemente un matiz, como no está el compañero del Grupo Popular que estuvo presente en la Comisión también doy por hecho que hay determinada información que a lo mejor se desconoce. En primer lugar, sobre este tema y sobre todos los temas de licencias de primera ocupación, la tranquilidad para todos los que estamos alrededor de la mesa de que se está haciendo con estricta sujeción a la ley, es decir, todas las primeras ocupaciones que estamos dando, salvo error humano de cualquiera de nosotros, y digo nosotros aunque fundamentalmente son los técnicos los que nos informan, se están dando ajustado perfectamente a la ley, y en esta primera ocupación yo entiendo y corroboro lo que dicen los técnicos, de que se ha dado perfectamente ajustado a la ley. Eso no quita que haya determinados elementos, como es el famoso tema de los centros de transformación, y digo centros porque no es un problema sólo de este edificio sino que puede ser de otro, pero que es un tema lo suficientemente delicado para estudiarlo, para tratarlo y para resolver también ajustado a ley; es decir, no es fácil, si la ley dice una cosa es lo que dice, y no puede haber tampoco una Ordenanza que limite y que contradiga lo que la legislación diga. Por lo tanto, ese informe técnico que pedimos, y que en la Comisión dijimos que iban a hacer los técnicos tiene que observar esa cuestión, porque cualquier vecino puede, y en este caso lo hace, reclamar algo que es evidente que les falta, y cuya responsabilidad no es de nadie de los que estamos en esta sala, sino que es pura y exclusivamente, entiendo yo, del promotor de esa vivienda; por lo tanto, los vecinos lo que deberán hacer, y yo se lo he dicho, es decir, estos vecinos no están sin apoyos, tienen todo el apoyo del Ayuntamiento que han necesitado hasta ahora; y cuando hablamos de apoyo no quiere decir que para nosotros apoyar a los vecinos es darles la razón siempre, porque cada uno tiene sus intereses, legítimos, y los vecinos también, y nuestra obligación es apoyar todo lo que podemos, pero ajustados a la ley. En ese sentido, los vecinos, con los que me he reunido un par de veces, y he hecho además en este tema algo que no acostumbro a hacer, que ha sido incluso llamar al promotor para exigirle que realice este famoso centro de transformación, no han estado sin apoyo, y no lo estarán, porque siempre que necesiten a esta Corporación van a tener el apoyo legal y moral que necesitan en su situación. Pero lo que decía de los centros de transformación hay que tenerlo en cuenta, es decir, nosotros no podemos limitar, y seguro que la ordenanza irá por ahí, una licencia de



primera ocupación si la ley no regula determinadas cosas; por poner un ejemplo, no podemos decir que no se da la licencia mientras no esté el centro de transformación. Como en la Comisión hablamos, y no está Miguel Ángel pero lo digo de todas maneras, y los propios Técnicos manifestaron, el tema de Iberdrola y de las compañías eléctricas es muy peculiar, es decir, tú construyes un edificio e Iberdrola no te dice: “usted tiene que hacer un centro de transformación”, no te lo dice, puede decir: “usted engancha de ese centro que está en tal sitio” y en mitad del proceso de edificación o al final, Iberdrola no es la primera vez que cambia de opinión y dice ahora: “donde le dije a usted no, ahora tiene usted que hacer el centro”, y se encuentra el promotor incluso sin lugar privado para poder hacer ese centro de transformación. Es decir, que no podemos estar dependiendo de la compañía eléctrica en cuestión, digo Iberdrola como puedo decir Fenosa o como puedo decir cualquier otra, y además no es previsible que cuando se hace un proyecto podamos saber si es necesario o no es necesario ese transformador. Digo esto simplemente para ponerlos en la cabeza la complejidad que tienen algunos temas, y la dificultad muchas veces de regular. Acabo: los vecinos tienen, han tenido y tendrán todo el apoyo del Ayuntamiento, faltaría más, pero nosotros estamos para velar por la legalidad, y a los vecinos hay que explicarles las cosas, no es uno mas amigo de los vecinos en la medida en que les da la razón; yo estoy acostumbrado también a decir a algunos: “mire, me gustaría pero esto no puede ser”, y si no puede ser ellos tienen abiertas, faltaría más, las vías de los Tribunales de Justicia, que en mi opinión es donde en este caso deben de ir a por el promotor, que en algún contrato ha incumplido determinadas cuestiones. Y en segundo lugar, el centro de transformación, o el enganche del gas, por no hablar solamente de ese tipo de cuestiones, es un tema complejo y que en determinados momentos, insisto, habrá que verlo, por lo tanto, esa ordenanza de la que decíais que vamos a estudiar la posibilidad de modificar antes de Navidad tendrá que estudiar todas esas posibilidades que son complejas y muchas. Nada más.

El **SR. GOMEZ DOMINGUEZ** vuelve a tomar la palabra y dice lo siguiente: Sí, me gustaría clarificar una cosa que es el motivo de la abstención de nuestro portavoz en la Comisión de Urbanismo; si alguien utiliza de forma partidista las cosas evidentemente no somos nosotros. El motivo por el cual votó absteniéndose es porque no encontraba claro el tema, con lo cual evidentemente lo único que está haciendo el Grupo Socialista echando en cara ese cambio en el voto es precisamente la buena fe que tuvo nuestro portavoz en la Comisión de Urbanismo. En segundo lugar, nosotros no hemos puesto en ningún momento en duda que sea ilegal que se haya otorgado la licencia de primera ocupación, sino simplemente hemos dicho que no existe ahora mismo un marco regulatorio como sería la Ordenanza de Concesión de Licencias de Primera Ocupación. En ese sentido no habría que modificar algo que no existe, sino crear algo que no existe. Votamos en contra porque ahora mismo nos preguntamos, con independencia de que todo lo que se diga en la propuesta de alcaldía sea cierto, que no dudamos en absoluto de ello, es qué van a poder hacer ahora mismo estos vecinos. Y con respecto a la coherencia y el rigor que citaba el portavoz del Grupo Socialista, volver a remarcarle nuevamente que mire el expediente número 1/09 de concesión de licencia de primera ocupación y comprobará que coherencia y rigor no es decir que tiene que estar un centro de transformación listo para entrar en funcionamiento cuando se concede la licencia de obras y que tiene que estar listo para su entrada en funcionamiento en el momento en que se de la licencia de primera ocupación y luego olvidarse de ello. Eso no es coherencia ni rigor. Y por último, también decir que todos y cada uno de los puntos que hemos puesto como requisitos en nuestra propuesta de ordenanza que figura en la moción que debatiremos cuando sea, están tomados de otras ordenanzas municipales que ya están en vigor con lo cual agradeceríamos que nos dijeran cual son los que no se ajustan a legalidad con objeto de poder avisar a esos municipios de que están haciendo algo que es ilegal.

Cierra el turno el **SR. GOMEZ ESCUDERO** exponiendo lo siguiente: Precisar simplemente la afirmación que hemos hecho de incoherencia en cuanto al voto del Grupo Popular. Las explicaciones que ha facilitado el Sr. Alcalde, muy detalladas y muy amplias, en el Pleno sobre la complejidad del tema fueron expuestas en la Comisión. Es decir, que el Grupo Popular tenía y tiene la misma información en la Comisión que en el Pleno, con independencia de que haya un concejal u otro, pero tiene la misma explicación, la misma información; porque, además, coincide que el Alcalde es el Presidente de la Comisión, y por lo tanto las explicaciones serán las mismas en cuanto a los temas de legalidad y en cuanto a la complejidad de la modificación, y también en cuanto a que el Ayuntamiento, en este caso el



equipo de gobierno, como ha quedado muy claro, va a apoyar siempre cualquier problema que pueda tener un ciudadano; simplemente remarcar ese tema, Por lo tanto, no nos hemos olvidado de los intereses de esos vecinos para nada, todo lo contrario, se les ha estado apoyando, pero entendiendo que la situación es la que es y que la competencia que tienen determinadas instituciones o entidades, en este caso Iberdrola, respecto al centro de transformación no las tiene el Ayuntamiento, no es competencia nuestra; simplemente dejar eso claro, nada más.

7. DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDIA

El **SR. ALCALDE-PRESIDENTE** pregunta sobre si plantea alguna cuestión en este asunto.

Se ausenta de la sesión el Sr. Vicente García, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida.

Toma la palabra el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular, dice lo que sigue: Si tenemos varias.

La primera es la número 566: conceder a GVP licencia de obras para red subterránea para suministro de energía en baja tensión en calle Ortega y Gasset.

La siguiente es la 583: autorizar la ampliación del contrato de trabajo de Isabel Arriaga Braojos como Profesora de Educación de Adultos. Esta va directamente conectada con la número 627 y la número 681. La número 627 es también de contratación y dice así: autorizar la contratación de Isabel Arriaga Braojos para el Plan Local de Empleo para 2009, y la número 851 dice: autorizar la contratación de doña Yolanda Puñal y doña Isabel Arriaga Braojos como profesoras de educación de personas adultas. Lo que nos gustaría saber es, en primer lugar, que, constándonos que en la convocatoria del Plan Local de Empleo los requisitos son estar en paro y estar empadronado al menos durante dos años con anterioridad a la solicitud en Bargas y también estar en paro en el momento de realizarse esa solicitud, no sabemos si esto es muy coherente, porque se supone que hasta el día 15 de junio esta persona estaba trabajando como personal formador de adultos y en consecuencia es difícil que estuviera en paro. Y en segundo lugar, también saber cual ha sido el procedimiento que se ha seguido para esta contratación porque en las bases de la convocatoria del año pasado figuraba que acababa el contrato el día 15 de junio, y aunque vemos que se ha ampliado el contrato nos gustaría saber por qué motivo este año no se ha sacado una convocatoria como se ha hecho en otros años.

La siguiente es la número 592: autorizar y disponer gastos a favor de Pasarela CLM, S.L. por desfile espectáculo de Félix Ramiro.

La siguiente es la número 606: autorizar y disponer gastos a favor de Joaquín Rodríguez Millán por organización del espectáculo denominado Gran Prix Plaza de Toros, que se repite también en la número 810, que tiene el mismo tenor: autorizar y disponer gastos a favor de Joaquín Millán por la organización del espectáculo de Gran Prix.

La siguiente sería la número 617: declarar a Antonio del Salado e Hijos desistido de su petición de licencia de actividad para garaje comunitario en calle Ángel Delgado Saavedra número 15.

La siguiente sería la número 674: aprobar la autorización y disposición de gastos a favor de las personas relacionadas por becas de estímulo del 1 de junio al 31 del 12 de 2009. La convocatoria de becas de la que nosotros tenemos constancia es el expediente número 34/09 de personal que es la convocatoria pública de becas para universitarios 2009, y en las bases figuraba como duración simplemente dos meses naturales entre julio, agosto y septiembre con lo cual queríamos saber qué es esto y de dónde ha salido.

La siguiente es la 725: aprobar el reconocimiento y liquidación de obligaciones a favor de Deloitte Abogados por relación de estudio de viabilidad de la piscina, esta la digo porque no estoy muy seguro y no se si a lo mejor le disteis parte a Miguel Ángel en algún momento.

La número 733: aprobar el reconocimiento y liquidación de obligaciones a favor de Club Peña Bahamontes por patrocinio de la llegada de la tercera etapa de la cuarenta y cuatro vuelta ciclista a Toledo.



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

La número 739: suspender el transcurso del plazo máximo para resolver el expediente de obras de Mercadona en sector polígono 16 Carril de los Coches hasta informe de la Comisión Provincial de Saneamiento.

La número 824: aprobar autorización y disposición contratación D. Ángel Armando Ortega Mejías con cargo a la subvención, por lo menos saber qué subvención.

La número 834: resolución otorgando licencia de primera ocupación en calle Ortega y Gasset, número 2. Este expediente ya le hemos consultado pero por saber si hay que se haya añadido al expediente desde el momento en que hicimos la consulta.

Número 845: resolución del recurso de reposición en relación a la licencia de primera ocupación de D. Miguel López Pradana.

Y las tres últimas, la 913, 914 y 915: resolución a la reclamación de perjuicios producidos por otorgamiento de licencia de primera ocupación en calle La Mora. No sabemos si eso va en directa relación con el punto que hemos tratado o no, pero si va así, puesto que el punto decía que se tenía que dar traslado de lo que acordara el Pleno no tiene mucho sentido que se haya dado el día 20 de octubre.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar en el Orden del Día, la Presidencia levantó la sesión, siendo las diecinueve horas y diez minutos, como Secretario General del Pleno, DOY FE.

Vº Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL