



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS CELEBRADA EL DÍA 30 DE MARZO DE 2010

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Bargas, siendo las dieciocho horas y tres minutos del día 30 de marzo de dos mil diez 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<sup>a</sup>. Consuelo Martín Alonso, D. Luis Miguel Seguí Pantoja, D<sup>a</sup>. Silvia Montes Bargueño, D. Pedro Melgar Vega, D. Luis Gómez Escudero, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Alonso Rodríguez y D<sup>a</sup> Isabel Tornero Restoy.

**GRUPO MUNICIPAL POPULAR.-** D. Miguel Ángel Alfageme Macías, D. José María Gómez Domínguez, D. Marcelino Hernández Rodríguez y D<sup>a</sup> Caridad Martín Palacios.

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

No asiste a la sesión D. Francisco Vicente García, Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida, al que el Sr. Alcalde le desea de parte de todos una pronta recuperación.

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 2 DE FEBRERO DE 2010**

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:

Interviene el **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Socialista, para exponer lo siguiente: Sí, por nuestra parte comentarle al Secretario que, aunque en el fondo el acta está bien, se puede perfeccionar un poco en cuanto a la forma. En la transcripción literal, a veces repetir dos “qué” o dos “le” o dos “cómo” no tiene mucho sentido. Es simplemente hacer esas matizaciones para perfeccionar un poco más, nada más.



## **2 EXPTE Nº 13/06 PAU SE-18+SRR. PROMOTOR: LUCAS ALBARRÁN S.L. PROPUESTA DE ELECCIÓN DE ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA; APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL. EXPTE Nº 13/06 PAU SE-18+SRR. PROMOTOR: LUCAS ALBARRÁN S.L. PROPUESTA DE ELECCIÓN DE ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA; APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL**

El Sr. Presidente da cuenta al Pleno del contenido del dictamen de la Comisión de Urbanismo celebrada el día 17 de marzo de 2010 en la que se ha informado la propuesta del presente acuerdo conforme a los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Por D. Salvador Lucas Albarrán, en representación de la sociedad Lucas Albarrán S.L, se presentó (3-10-06) alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora (Plan Parcial de Mejora y Proyecto de Urbanización) para el desarrollo del Sector SE-18 de las NNSS, redelimitado mediante la adición de un suelo clasificado como rústico de reserva (parcela 49 del polígono 11). Se aportan modificados de dicha alternativa el 26-12-06, el 13-03-07, el 10-05-07, el 2-10-08 y el 1-12-08, determinándose su viabilidad técnica mediante informe de 5-03-09. Integrada por:

- Plan Parcial de Mejora, incluidos 7 planos de información y 12 planos de ordenación
- Proyecto de Urbanización, incluidos 18 planos y Anexo al Estudio de Seguridad y Salud (redactado éste por el Arquitecto Técnico D. Raul López de Hontanar Rodrigo en agosto de 2008)

La alternativa técnica cuya viabilidad se determina ha sido redactada por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría en junio de 2008

**SEGUNDO.** Con carácter previo a la formulación y presentación del PAU el Ayuntamiento-Pleno resolvió sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora (31-07-06) en los términos establecidos en el artículo 64.7 del D.L 1/2004 (TRLOTAU). Se establecieron los siguientes criterios de conexión con las redes de servicios e infraestructuras exteriores existentes:

- ❖ Necesidad de crear una nueva red de colectores de saneamiento que transporten el vertido del nuevo desarrollo hasta el colector Emisario del Aserradero, que discurre por el término municipal de Olías del Rey. Debiéndose situar en el punto de conexión con el citado colector un aliviadero de forma que se garantice la funcionalidad del Emisario
- ❖ Observancia de la normativa sectorial de aplicación en la ordenación y programación del ámbito, en particular lo establecido en la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha. Por razón de las siguientes conexiones que afectan a la Vereda de Yuncillos:
  - Con la red de abastecimiento de agua municipal
  - Con el sistema viario existente

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

- Propuesta técnico-económica proporcionada por Iberdrola a Lucas Albarrán S.L (Rfº 9013319184, 24-03-04). Para una potencia solicitada de 411.600 W, se indica que la entrega de energía se hará a 20.000 V desde la LAMT Los Olivos 2 de la ST Toledo, en el apoyo nº 107 situado en la Vereda de Yuncillos
- Telefónica (23-04-07). Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, indica el deber de realizar infraestructura subterránea de acuerdo con su normativa mediante el asesoramiento oportuno, debiendo conectar con la infraestructura subterránea ARQ.D del sector 25 de Olías del Rey
- Gas Natural de Castilla la Mancha (20-04-07)

**CUARTO.** El Plan Parcial que forma parte de la alternativa técnica del PAU prevé el acceso al sector SE-18+SRR y las infraestructuras de abastecimiento al mismo a través de la vía pecuaria denominada Vereda de Yuncillos, existente en el límite Este del ámbito. Al objeto de disponer en los términos del artículo 120.2.a) ó, en su caso, 120.2.b) del TRLOTAU se formuló consulta al órgano competente en materia administración y gestión de vías pecuarias



Mediante escrito de 25-09-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural se comunicaba al Ayuntamiento de Bargas lo siguiente:

- La actuación propuesta es colindante con la vía pecuaria Vereda de Yuncillos, que transcurre (según el proyecto de clasificación de vías pecuarias del T.M de Bargas) por la divisoria de los términos municipales de Olias del Rey y Bargas pero con toda su extensión en el término de Olias del Rey, siendo preciso para su delimitación indicar el límite del término municipal
- La prohibición del asfaltado u hormigonado de las vías pecuarias para acondicionamiento al tráfico vial ordinario que desvirtúe su propia naturaleza
- En el proyecto de actuación urbanizadora SE-18+SRR aparece un vial que desemboca en la vía pecuaria, **lo que resulta incompatible con la legislación vigente**

Se planteó que para poder dar acceso al sector y mantener la integridad de la vía pecuaria en actuaciones futuras podría realizarse un vial paralelo a la vía pecuaria que, **desembocando en un vial urbano**, estuviera abierto a futuros desarrollos colindantes con la vía pecuaria y consecutivos al PAU 18. En este caso no sería necesario calificar como suelo de especial protección medioambiental una franja de protección de 3 metros desde el límite del término, mientras que si la solución elegida para la evacuación de los viales fuera distinta de la propuesta, debería declararse una franja de protección de 3 m con la calificación indicada

Consecuentemente con lo anterior, mediante informe técnico de 19-10-07 se determinaba que **“la alternativa técnica presentada no se ajusta a lo requerido por la Consejería de Medioambiente y Desarrollo Rural y no resulta viable para la ordenación del ámbito”**

**QUINTO.** El 6-06-08 D. Salvador Lucas Albarrán aporta al Ayuntamiento autorización de 7-06-08 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural para **“el establecimiento de un vial de enlace con el vial general sobre la Vereda de Yuncillos con objeto de facilitar el acceso del sector a las infraestructuras varias existentes”**, bajo las condiciones:

- Se realizará con las **mismas características constructivas y dimensiones que el existente al que enlaza**
- Discurrirá paralelo a la linde de la vía pecuaria con el sector, dejando una distancia de seguridad de 2.5 m de ancho
- Cualquier modificación del proyecto original debe ser consultado con la Delegación de Medioambiente y Desarrollo Rural por si se requiriese evaluar la necesidad de una nueva autorización

La **autorización anterior determina la viabilidad técnica (5-03-09) de la alternativa** presentada por Lucas Albarrán S.L y, en consecuencia, el inicio del procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora SE-18+SRR

**SEXTO.** En cumplimiento de lo establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, el 13-03-09 se formuló consulta al órgano ambiental al objeto de determinar la existencia de efectos significativos en el medioambiente del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización SE-18+SRR, a partir del documento ambiental redactado (septiembre de 2008) por la Ingeniero de Montes D<sup>a</sup> Elena María Crespo Feijoo

Mediante escrito de 7-04-09 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medioambiente se comunica al Ayuntamiento que el PAU Sector 18 obtuvo resolución motivada de 9-10-07 sobre la no necesidad de Evaluación Ambiental (Expte PL/OT/TO/1232). En el DOCM nº 224 de 29-10-07 se publicó asimismo resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural sobre la no necesidad de someter el Proyecto de Urbanización del Sector 18 (Expte TO-5796/07) a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental

**SEPTIMO.** Mediante providencia de 23-04-09 se dispone la información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora SE-18+SRR. En esta fecha, son titulares catastrales de los terrenos afectados por la actuación urbanizadora los siguientes:

D. Pedro Hernández Bargueño / D. Antonio Hernández Bargueño  
Lucas Albarrán S.L

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



- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (6-05-09)
- Ayuntamiento de Olías del Rey (11-05-09)
- Consejería de Salud y Bienestar Social. Servicio de Salud de Castilla la Mancha (28-04-09)
- Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. Dirección General de Política Forestal (28-04-09)
- Consejería de Industria, Energía y Medioambiente. Dirección General de Industria, Energía y Minas (28-04-09)
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones (28-04-09)
- Delegación Provincial de Educación y Ciencia (28-04-09)
- Delegación Provincial de Bienestar Social (6-05-09)
- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía (28-04-09)
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua (28-04-09)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (11-08-09)

**NOVENO.** Considerados los aspectos ambientales del Plan Parcial SE-18+SRR y del Proyecto de Urbanización que lo desarrolla, realizado asimismo el trámite de consulta con las Administraciones territoriales afectadas, la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora se ha realizado conforme a lo establecido en el artículo 120 del D.L 1/2004 (TRLOTAU), pudiendo concretarse del siguiente modo:

- Inicio de la información pública: 20-05-09
- Fin de la información pública: 12-06-09
- Alternativas técnicas presentadas en competencia: ninguna
- Prórroga de plazos para presentación de alternativas en competencia y suplementos en el período de información pública: no se han producido
- Alegaciones presentadas durante el período de información pública: ninguna
- Propuestas de convenio urbanístico y jurídico-económico presentadas: Lucas Albarrán S.L
- Fecha de apertura de plicas: 25-06-09
- Alegaciones presentadas durante los diez días siguientes al de apertura de plicas (hasta el 7-07-09): ninguna

**DECIMO.** En relación con la previsión del artículo 122.1 del TRLOTAU, se pone de manifiesto en informe técnico emitido el 5-03-09 que el PAU SE-18+SRR modifica la Ordenación Estructural definida en las NNSS, al afectar a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecidos por el planeamiento municipal. La emisión de este informe técnico fue autorizada por la Consejería de Vivienda y Urbanismo mediante resolución de 28-01-05, y cuya última renovación se produce el 17-02-10

**DECIMO-PRIMERO.-** Sin perjuicio de las menciones que se realizan sobre aspectos que expresamente vienen establecidos por disposiciones legales, el contenido de la propuesta de convenio y de la proposición jurídico-económica formulada por Lucas Albarrán S.L a su alternativa técnica queda resumido en los siguientes términos:

## PROPUESTA DE CONVENIO

### Compromisos del urbanizador y plazos

#### **DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Se presentará en el plazo máximo de dos meses desde la adjudicación del PAU y la firma del correspondiente convenio urbanístico

Lucas Albarrán S.L levantará a su costa un plano topográfico para la exacta delimitación del terreno afectado por el SE-18, así como definir los linderos y características físicas y jurídicas de las parcelas iniciales que lo compongan

#### **DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Una vez aprobado el proyecto de urbanización y siendo firme en vía administrativa la aprobación del proyecto de reparcelación las obras deberán comenzar antes de los seis meses siguientes, debiendo estar concluidas en el plazo máximo de 30 meses desde su inicio



Los plazos son improrrogables, y se entenderán legalmente interrumpidos en aquellos supuestos en que la paralización de las obras de urbanización tenga su origen, única y exclusivamente, en una orden de la Administración actuante o en los casos de fuerza mayor

## DE LA CONSERVACION Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución íntegra de las obras de urbanización se acreditará con la expedición del certificado final de obras por parte del Técnico Director, visado por el Colegio Profesional correspondiente

La conservación de las obras corresponderá a Lucas Albarrán S.L hasta la conclusión del período de garantía que expresamente refleje el convenio. La reparación de los desperfectos que pudieran surgir durante el plazo de garantía correrá a cargo del urbanizador, si se debiera a defectos de la construcción

Pasados tres meses desde la firma de la recepción de las obras, o desde que ésta se diera por obtenida, el urbanizador cesará en su obligación de realizar las labores propias de conservación y cuidados, quedando las obras en plena propiedad del Ayuntamiento y liberado el urbanizador de toda obligación respecto a su conservación

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

El aprovechamiento correspondiente a la Administración se concretará en la cesión de las parcelas correspondientes o su compensación económica, a convenir con el Ayuntamiento

## OTROS COMPROMISOS

.....

### Garantías a prestar por el urbanizador

Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (artículo 110.3.d TRLOTAU).- Garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización (7% s/ 1.560.588,10 = 109.241,17 €)

### Penalizaciones en caso de incumplimiento

Conforme a lo dispuesto en el TRLOTAU y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

## PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

### Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios

#### ❖ DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS POR PARTE DEL URBANIZADOR

Lucas Albarrán S.L manifiesta aportar al PAU terrenos que suponen un 65.3558% del suelo a urbanizar, aportando los herederos de D. Paulino Uceda Bargueño el 34.6442% restante

#### ❖ ACUERDOS ALCANZADOS

Lucas Albarrán S.L presenta la propuesta sin haber alcanzado acuerdo con los otros propietarios de los terrenos que componen el sector SE-18

#### ❖ DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION DEL URBANIZADOR

No se acreditan

### Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización (artículo 115 TRLOTAU)

#### EJECUCION MATERIAL DE LA URBANIZACION

Movimientos de tierras y explanaciones	.....	162.869,51
Red de saneamiento	.....	228.621,02
Red de pluviales	.....	32.153,93
Abastecimiento de agua	.....	92.918,30
Instalación de Media Tensión	.....	114.179,27
Instalación de Baja Tensión	.....	56.695,91
Telefonía y telecomunicaciones	.....	90.818,45
Alumbrado público	.....	150.664,14
Bordillos, acerados y áreas peatonales	.....	274.948,93
Firmes	.....	40.684,57
Jardinería y zonas verdes	.....	21.654,69



# AYUNTAMIENTO DE BARGAS

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

Red de riego	.....	4.199,70
Mobiliario urbano y juegos	.....	9.055,60
Señalización	.....	11.417,93
Seguridad y salud	.....	21.523,45
<b>Total ejecución material</b>	<b>... ..</b>	<b>1.312.405,40</b>
13% Gastos Generales	.....	171.782,70
Honorarios técnicos	.....	72.400,00
Desescombros clasificados (Ley Residuos)	.....	4.000,00

TOTAL EJECUCION PROYECTO DE URBANIZACION..... 1.560.588,10

Costes de Notaría, Registro de la Propiedad, Administración, Abogados, Impuestos y Gastos Financieros	.....	87.500,00
Gastos de mantenimiento	.....	30.000,00
Gastos de gestión	.....	12.000,00

TOTAL GASTOS JURIDICOS Y FINANCIEROS 129.500,00

SUBTOTAL 1.690.088,10

Beneficio del urbanizador (6%) ..... 101.405,29

COSTE TOTAL DEL PAU (IVA NO INCLUIDO) ..... 1.791.493,39

Se establecen como causas objetivas determinantes de retasación de cargas las eventualidades y circunstancias siguientes:

- o El descubrimiento en el subsuelo de circunstancias objetivas de carácter geotécnico, arqueológico y análogas que inevitablemente encarezcan la actuación y que no hubieran sido contempladas en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento; así como el descubrimiento de caudales freáticos o conducciones subterráneas a desviar que no hubieran sido contemplados en dicho proyecto
- o El encarecimiento por cambios de criterio de la Administración respecto del proyecto de urbanización o del planeamiento aprobado
- o El encarecimiento originado por cambios ordenados por la Administración como consecuencia de exigencias de compañías de servicios (agua, electricidad, gas, telefonía) aceptadas y asumidas por la misma
- o La tasación contenida en el proyecto de reparcelación de conceptos que por no estar considerados en el presupuesto de cargas de urbanización aprobado con el Programa de lugar a la existencia de saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional o en la ulterior definitiva

A efectos de hacer innecesaria la retasación de cargas plantea la compensación de los incrementos de coste con las reducciones, si las hubiere

Refleja asimismo el modo de calcular una indemnización económica que suplemente la retribución del urbanizador en el caso de que por causas imputables a la Administración o a los propietarios afectados la actuación se retrasara respecto de los plazos de realización previstos

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

Se indica:

Gastos totales del PAU: 1.791.493,39€

Lucas Albarrán S.L aporta al PAU terrenos que suponen el 65,3558% del suelo a urbanizar. Los Herederos de D. Paulino Uceda Bargueño aportan el 34,6442% restante. En esa proporción han de satisfacer todos los gastos del PAU, correspondiendo abonar:

- o A Lucas Albarrán S.L 1.170.884,84€
- o A Herederos de D. Paulino Uceda 620.648,55€

### ❖ PROPORCION O PARTE DE LOS SOLARES CONSTITUTIVA DE LA RETRIBUCION

Valor del suelo neto ya urbanizado con aprovechamiento lucrativo particular (según el valor medio de mercado obtenido en la zona, no acreditado): 180 €/m<sup>2</sup> (sin incluir IVA) de parcela resultante para construcción de vivienda libre

Aprovechamiento lucrativo particular: 20.016,49 m<sup>2</sup>

- o M<sup>2</sup> a abonar por Lucas Albarrán S.L al agente urbanizador en concepto de pago de los costes totales de la urbanización: 6.504,69 m<sup>2</sup> (1.170.844,84 / 180)





o M2 a abonar por Herederos de D. Paulino Uceda: 3.448,05 m2 (620.648,55 / 180)

❖ DEFINICION DE LAS CUOTAS

Por cada m2 de terreno inicial que el propietario aporta al PAU se pagará:

1.791.493,39 / 42.720 = 41,9357 €/m2 (IVA no incluido)

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

No se contemplan

**DECIMO-SEGUNDO.-** La propuesta ha sido dictaminada favorablemente, por tres votos a favor (PSOE) y uno en contra (PP), por la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2010.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

- a) La elección de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica entre las presentadas, con carácter previo a la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora
- b) La aprobación inicial de los Planes Parciales que comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el planeamiento, previo a la solicitud de informe preceptivo y vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística

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

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

En relación con el SE-18+SRR, mediante sendas resoluciones de 9-10-07 y de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, se determinó la no necesidad de someter el Plan (PL/OT/TO/1232) y el Proyecto de Urbanización (TO-5796/07) a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental. A estas resoluciones remite el informe de 7-04-09 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medioambiente

**TERCERO.-** Acorde con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, las modificaciones legislativas introducidas por esta Ley no resultan aplicables al procedimiento PAU SE-18+SRR, ya iniciado a la entrada en vigor de la misma

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

- a) A todas las Administraciones afectadas la posibilidad de exponer y hacer valer de manera adecuada, suficiente y motivada las exigencias que, en orden al contenido del instrumento o proyecto en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada
- b) A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general

El trámite debe cumplirse en el estado de instrucción lo más temprano posible del procedimiento de aprobación, sin que pueda prolongarse más allá del de información pública. Se practica de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración



correspondiente, conforme a la legislación reguladora del procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto. En otro caso, su duración es de un mes

Han hecho uso de este trámite:

- Delegación Provincial de Cultura
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua
- Consejería de Educación y Ciencia
- Servicio de Salud de Castilla la Mancha. Dirección General de Gestión económica e infraestructuras
- Consejería de Bienestar Social
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica
- Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. Dirección General de Política Forestal
- Confederación Hidrográfica del Tajo

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

- Ayuntamiento de Ollas del Rey
- Consejería de Industria, Energía y Medioambiente. Dirección General de Industria, Energía y Minas

**QUINTO.-** Se preferirá la alternativa que:

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

Y la proposición jurídico-económica que:

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

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

**SEXTO.-** En cuanto a la adecuación de la alternativa técnica elegida a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, queda acreditado a través de informe técnico emitido el 5-03-09 que el PAU SE-18+SRR modifica la Ordenación Estructural establecida en las NNSS, al afectar a elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el planeamiento municipal. En consecuencia, se habrá de estar a lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU y 139.2 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la aprobación definitiva del Plan Parcial incluido en la alternativa del PAU y, por extensión, en cuanto a la aprobación del propio Programa, requiriéndose informe previo y vinculante a emitir por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística

**SEPTIMO.-** La alternativa técnica formulada por Lucas Albarrán S.L presenta las siguientes características: está conformada por un Plan Parcial de Mejora y por un Proyecto de Urbanización. Acorde con el contenido de la alternativa, y teniendo en cuenta la autorización de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural (7-06-08) aportada por D. Salvador Lucas Albarrán, las actuaciones practicadas han sido las siguientes:

1. Consulta al órgano ambiental sobre los efectos que en el medioambiente pueda producir el desarrollo del SE-18+SRR (Evaluación ambiental del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización)
2. Trámite de consulta a las Administraciones territoriales afectadas
3. Desarrollo del procedimiento de aprobación del PAU conforme a lo establecido en el artículo 120 del TRLOTAU





Tras las intervenciones producidas al respecto, a la vista del expediente tramitado y teniendo en cuenta los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, el Pleno de la Corporación somete a votación el punto del Orden del Día, quien por OCHO votos a favor (PSOE) y CUATRO en contra (PP e IU),  
**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Elegir la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica para el desarrollo del SE-18+SRR:

- Alternativa técnica formulada por Lucas Albarrán S.L, conformada por un Plan Parcial de Mejora y por un Proyecto de Urbanización. Redactados ambos por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría, en junio de 2008
- Proposición jurídico-económica presentada por Lucas Albarrán S.L, que asume la alternativa técnica elegida

**SEGUNDO.-** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Mejora que, formando parte de la alternativa técnica, se elige. Redactado por D. Juan Carlos Reus Hungría en junio de 2008

**TERCERO.-** Poner en conocimiento de Lucas Albarrán S.L, para su consideración, los siguientes aspectos derivados de:

- El informe de los Servicios Técnicos Municipales de 5-03-09, por el que se establece la viabilidad de la alternativa técnica SE-18+SRR
- La Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos
- Las determinaciones que han sido puestas de manifiesto por las Administraciones afectadas con motivo del trámite de concertación interadministrativa, al objeto de hacer valer las exigencias que resultan de los intereses públicos cuya gestión tienen encomendada
- Autorizaciones e informes requeridos por la legislación sectorial de aplicación

## **A) DEL INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES DE 5-03-09**

### EN CUANTO AL PLAN PARCIAL

1. El Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto se establece en 0.3124 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en base a los datos de la propuesta presentada. Por error en el cálculo se indica 0.3149 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la documentación presentada
2. La cesión al Ayuntamiento correspondiente al 10% del ATAR será de 2.224,00 m<sup>2</sup>s (1.334,43 m<sup>2</sup>t)
3. La densidad máxima del sector se establece en 14,87 viv/Ha. Por lo tanto, tan sólo se podrá autorizar la parcelación de 63 viviendas a pesar de establecerse la parcela mínima en 300,00 m<sup>2</sup>
4. La parcelación que se indica es orientativa, será el posterior Proyecto de Reparcelación que se tramite el encargado de determinarla. Pudiendo, por lo tanto, las parcelas rotacionales presentar modificación respecto a su ubicación definitiva
5. El cómputo de la edificabilidad se realizará conforme a lo indicado en las vigentes NNSS de Planeamiento Municipal

### DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

1. Las plazas de aparcamiento contarán con un tratamiento superficial diferenciado respecto a la calzada y siempre quedarán recogidas por las aceras
2. La red de saneamiento interna del sector deberá ser separativa. Los imbornales serán sifónicos
3. La tubería de alimentación de la red interna del sector de abastecimiento de agua procedente del depósito municipal contará con diámetro 160 mm y material polietileno de alta densidad de 16 atmósferas de presión  
Las acometidas serán de 25 mm para uso residencial y 32 mm para uso dotacional. Deberán incluirse hidrantes
4. La red de riego será independiente de la de abastecimiento de agua y alimentará tanto las zonas verdes públicas como la plantación situada en el viario  
La red de riego contará con tubo de abastecimiento general de 63 mm de diámetro. La red interior de riego, destinada a Zonas Verdes y alcorques en aceras, contará con diámetro 20 mm y camisa exterior plástica de 32 mm



5. El centro de transformación deberá ser subterráneo
6. Respecto a la red de alumbrado público, indicar que el tipo de farola a colocar en el viario será el utilizado por el Ayuntamiento, que es de báculo de 9 m de altura con brazo de 1.5 m y luminaria SEP-483 ED 40 con equipo 150 W HM master color  
Para las Zonas Verdes públicas se utilizará el modelo Indalux IQV de 4 m de altura y equipo 70W HM master color  
Se iluminará toda la longitud de la calle, independientemente de si existe o no acceso previsto a las parcelas que están situadas en ella
7. Todas las Zonas Verdes públicas contarán con mobiliario urbano, iluminación y red de riego que posibilite el uso y disfrute por parte del usuario. Del mismo modo, y con objeto de facilitar este uso, se exige un recorrido y un área de estancia pavimentados
8. Respecto a la señalización, se completará la correspondiente a las plazas de aparcamiento accesibles y a los pasos de peatones que deberán ir señalizados tanto horizontal como verticalmente. También se ejecutarán las correspondientes a los cruces de vehículos (ceda el paso o stop según proceda)

## B) DE LA EVALUACION AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS

### DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE DEL PLAN PARCIAL SE-18+SRR

Mediante resolución de 9-10-07 de la Delegación Provincial de medioambiente y Desarrollo Rural se determinó que el PAU SE-18+SRR es ambientalmente viable (Expte PL/OT/TO/1232), indicando la no necesidad de someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental

Se contemplan de forma resumida las siguientes afecciones, así como los criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio:

- ❖ Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles (Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla la Mancha). No existe afección alguna
- ❖ Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla la Mancha). No existen
- ❖ Fauna y flora protegida (Decreto 33/1998 por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla la Mancha). No hay constancia de que puedan verse gravemente afectadas especies de flora o fauna incluídas en este Decreto
- ❖ Hidrología e hidrogeología.- No hay afección a cauces de agua  
Protección:
  - Previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán estar en funcionamiento los sistemas de depuración y abastecimiento de agua necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica
  - La red de colectores, en cumplimiento de lo que se especifica en el Plan Hidrológico, será separativa. El Ayuntamiento es competente para autorizar el vertido de aguas residuales a su sistema de saneamiento, y debe ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al Dominio Público Hidráulico  
Las nuevas instalaciones que se establezcan deben contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por las Administraciones competentes  
Se adjuntará certificado de la empresa u organismo responsable de la explotación del sistema de depuración sobre la capacidad de éste para recoger y depurar los caudales residuales generados en el Sector
  - Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deben ir debidamente sellados y estancos para evitar su infiltración a las aguas subterráneas
  - En zonas verdes comunes y jardines particulares se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas
  - De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D Legislativo 2/2001, previo a la puesta en funcionamiento del sector se debe solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo concesión administrativa para la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes
- ❖ Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico. No se esperan afecciones



## Protección:

- Se estará a lo dispuesto en la resolución que emita la Delegación Provincial de Cultura de Toledo

## ❖ Vías pecuarias. El sector limita con la Vereda de Yuncillos

### Protección:

- Se debe delimitar el tramo de vía pecuaria que esté afectado por el sector
- La vía pecuaria no puede utilizarse como camino o vial de acceso al sector, debiéndose cumplir lo dispuesto en la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha

## ❖ Paisaje. No hay elementos paisajísticos singulares en la zona objeto de actuación

### Protección:

- Adecuación de la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando la utilización de colores vivos

## ❖ Suelo. Para su protección, se realizará un manejo de los residuos peligrosos derivados del mantenimiento de la maquinaria de acuerdo con la normativa vigente. El promotor se deberá inscribir en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos y presentará contrato con Gestor Autorizado

## ❖ Infraestructuras. No existe afección

### Protección:

- Para realizar las conexiones con las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad y los accesos a vías de comunicación se deberá comprobar la suficiencia de las mismas para asumir las necesidades y consumos requeridos por la nueva actuación, debiéndose contar en todo caso con las correspondientes autorizaciones
- Deberán respetarse las distancias de seguridad a las diferentes infraestructuras existentes en la zona, establecidas en la legislación vigente

## ❖ Gestión de los residuos. El Plan Parcial deberá adaptarse al Plan de Residuos Urbanos de Castilla la Mancha (R.D 70/1999) y al Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla la Mancha (Decreto 158/2001)

## ❖ Contaminación. Se limitará la emisión de contaminantes que pueda producir afecciones negativas al medio natural o a las comunidades locales de área. Se instalarán purificadores en las salidas de instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos

### Protección contra la contaminación acústica y vibratoria:

- Se cumplirá lo establecido en la Ley 37/2003 del Ruido y toda la normativa al respecto
- La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche. Deberá estar diseñada de forma que evite la contaminación lumínica

## ❖ Medidas de eficiencia energética. A la hora de diseñar las infraestructuras y las edificaciones que desarrollarán los proyectos de infraestructuras, en aquellos edificios en que sea de aplicación, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética en los edificios, y su transposición al Estado Español

## DECISIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Mediante resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural se determinó la no necesidad de someter el Proyecto de Urbanización del Sector 18 (Expte TO-5796/07) a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental, tras consultar a las Administraciones, personas e instituciones afectadas

Esta resolución se produce una vez determinada la no necesidad de someter el Plan Parcial SE-18+SRR a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental. Contiene las condiciones necesarias, propuestas por el promotor, para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto. El órgano ambiental establece medidas complementarias, que tienen carácter vinculante conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, incorporándose como **Anexo I**. Refleja la siguiente documentación adicional a presentar por el promotor en el Ayuntamiento y en la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural:

A. Previo a la autorización del Proyecto



- Certificado de la entidad suministradora del agua en el que se asegure la capacidad para abastecer el caudal demandado sin menoscabo del resto de suministros comprometidos en el municipio
  - Presupuesto en el que se recoja la valoración económica de las medidas preventivas y correctoras establecidas en la resolución
- B. Previo al inicio de las obras:
- Anejo técnico con el diseño de las zonas verdes (distribución de especies, mantenimiento ...) y el diseño de la red de riego de zonas verdes con agua reutilizada, que incluya su conexión con la red municipal de aguas residuales depuradas
  - Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia
  - Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos
  - Plan de obras
  - 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
- C. Previo al inicio de la actividad:
- Certificado de la empresa gestora de la depuradora en el que se acredite que ésta se encuentra en perfecto estado y con total capacidad para recibir y depurar correctamente las aguas residuales del sector
- D. 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
- E. Antes de quince meses desde el inicio de la actividad:
- Copia de la autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas depuradas de la EDAR municipal para el riego de las zonas verdes
- F. 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 Programa de Vigilancia Ambiental y del Control Externo de Puntos Críticos

## C) DEL RESULTADO DEL TRAMITE DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA

### DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA (8-05-09)

Remite a la resolución emitida con fecha 31-03-08, recaída en el expediente 071563

Expte de cultura 071563. Mediante resolución de 25-03-08, la Dirección General de Patrimonio y Museos informó favorablemente el PAU Sector 18. Ello sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (deber de comunicación a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto deberá garantizarse su control arqueológico

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

Esta resolución se inserta dentro del trámite de consultas que realizó el órgano ambiental para determinar la existencia de efectos significativos en el medioambiente de Planes, Programas y Proyectos (Exptes PL/OT/TO/1132 y TO-5796/07)

### CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA. DIRECCION GENERAL DEL AGUA (18-05-09)

• ABASTECIMIENTO. La demanda de agua prevista para el SE-18+SRR se estima en 0.74 l/seg, incluyendo:

- Abastecimiento de 64 viviendas (224 habitantes)
- 1,24 Ha de usos dotacionales
- Riego de 0.427 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, incluido el SE-18+SRR, a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas, con aportación de nuevos recursos desde Almoquera. Estas obras podrían estar terminadas durante el año 2009, según previsiones de la sociedad Aguas de la Cuenca del Tajo

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

Por ello, el informe a que se refiere el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, aún siendo **vinculante** para el Ayuntamiento, no indica que no se pueda aprobar el PAU del SE-18+SRR, 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

Suponiendo una ocupación media de 3 habitantes por vivienda, un caudal de abastecimiento de 250 l/hab/día, coeficiente de retorno de 0.8 y un caudal de dilución en el aliviadero de 5 veces el caudal medio se obtiene un caudal de agua para depurar de 189 m3/d

Aguas de Castilla la Mancha licitó la redacción de proyecto y ejecución de las obras de una EDAR conjunta para los municipios de Bargas, Ollas del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra (expte ACLM/01/PO/020/06), siendo adjudicataria del mismo Befesa Construcción y Tecnología Ambiental S.A. Se encuentra en supervisión un proyecto constructivo en el que se diseña una EDAR de 60.000 he y 12.000 m3/día. No se dispone de datos finales concretos sobre el dimensionamiento de la depuradora, ni de los caudales máximos de vertido correspondientes a cada municipio

#### CONSEJERIA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA (18-05-09)

Las especificaciones del planeamiento SE-18+SRR 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

#### SERVICIO DE SALUD DE CASTILLA LA MANCHA. DIRECCION GENERAL DE GESTION ECONOMICA E INFRAESTRUCTURAS (20-05-09)

Recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente

#### CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL (27-05-09)

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 del PAU SE-18+SRR

Sin perjuicio del informe vinculante que el Ayuntamiento debe recabar de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística y a reservas de éste, con carácter previo a la aprobación definitiva, en su caso, del Plan Parcial y del propio Programa de Actuación Urbanizadora la alternativa técnica **debe ser complementada** en los siguientes términos:

- Se deberán incluir los documentos completos que integran la figura de planeamiento objeto del informe sobre accesibilidad, ya que se aportó exclusivamente la parte gráfica del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización
- Se deberá especificar el grado de accesibilidad y de cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y el Código de Accesibilidad del viario existente de conexión con el núcleo urbano
- Se hace mención a las dimensiones de viales y ancho de aceras, reflejando que éstas tendrán una anchura de 1.5 m. Dado que las aceras deberán tener una anchura libre de paso de 1.5 m y una





altura libre de obstáculos de 2.10 m establecido en el apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad, se deberá concretar gráficamente el cumplimiento de dicha circunstancia y del resto de los parámetros establecidos en cuanto a itinerarios peatonales accesibles se refiere, pendientes máximas, ancho libre de paso del itinerario y de los cambios de dirección, tipo de pavimento con cambio de textura y color en esquinas, paradas de autobús, zonas donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos

- Se deberán definir gráficamente los itinerarios peatonales accesibles en las zonas verdes
- Se deberán incluir detalles gráficos que definan y acoten la formación de itinerarios peatonales accesibles, encuentros entre acera y calzada en los vados rebajados de los pasos de peatones, encuentro entre zonas verdes y acera ...
- Se prevén 7 plazas de aparcamiento reservadas a personas con movilidad reducida, si bien no se detalla la totalidad de las plazas de aparcamiento público situada en los viales. Se deberán reflejar gráficamente los detalles de formación de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, así como detalles de vados y pasos peatonales, rebajes de aceras y encuentros con los diferentes itinerarios peatonales
- Se indicarán referencias gráficas para que la ubicación del mobiliario urbano y la señalización tanto vertical como horizontal sea acorde con lo establecido en el apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad. Asimismo, tanto las señales de tráfico como los báculos de alumbrado público, hidrantes, arbolado, contenedores de basuras, bancos y demás mobiliario urbano cumplirán lo establecido en el punto 1.3 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad, y así se reflejará gráficamente

## MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TÉCNICA (28-05-09)

### OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

En la Memoria del proyecto de urbanización se señala que se seguirán las normas y estándares utilizados por la compañía telefónica. El diseño de la red deberá estar dentro del marco legal recogido en el **artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones**: los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual en su diseño tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate. Por tanto deberán diseñarse de forma que, por lo menos, puedan ser utilizadas por 2 operadores, no siendo posible seguir únicamente los criterios de una única compañía suministradora

Los proyectos de urbanización deberán incluir un diseño de las redes de comunicaciones electrónicas (según definición incluida en el Anexo II de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones), no sólo de telefonía, para poder instalar una infraestructura común de telecomunicaciones en las edificaciones de nueva construcción

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)





- o *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. Los pasos a dar serían los siguientes:

#### PASO 1

*Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización*

*Administración: Estado. Plazo para resolver: 1 mes*

#### PASO 1 BIS (PUEDE SER SIMULTANEO AL ANTERIOR)

*Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad*

*Administración: Ayuntamiento. Plazo para resolver: 3 meses*

#### PASO 2

*Una vez concedida la licencia urbanística única, realizadas las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones*

*Administración: Estado. Plazo para resolver: 3 meses*

#### PASO 3

*Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento*

*Administración: Ayuntamiento. Plazo para resolver: 15 días*

#### • Infraestructuras de Telecomunicaciones en los edificios

- o *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*
- o *Su Reglamento, aprobado mediante R.D 401/2003*
- o *Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo*
- o *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*

#### CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. DIRECCION GENERAL DE POLITICA FORESTAL (2-06-09)

*Hace constar que con fecha 25-10-07 esta Dirección General emitió informe que fue remitido al órgano competente para tramitar el procedimiento de Evaluación Ambiental, en el que se indicaba:*

- *Que la totalidad de la vía pecuaria debe considerarse suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, junto con su franja adyacente de 3 m a cada lado de la misma*
- *El deber de respetar la naturaleza jurídica, integridad y continuidad de las vías pecuarias que discurren por el territorio sometido a ordenación, garantizando el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios de ellas*
- *La prohibición del asfaltado de las mismas para acondicionamiento al tráfico vial ordinario o para servir de acceso a la mencionada actuación; no debiendo discurrir los vehículos por dicho bien de dominio público*

*Expresó la posibilidad de realizar el acceso al sector SE-18 mediante el **acondicionamiento del Camino de Mazarracín**, situado en la parte occidental del mismo. Este camino, según consta en informe técnico de 11-08-09, “discurre a una distancia aproximada de 150 metros al oeste del SE-18+SRR, estando clasificados los terrenos que se incluyen en la franja existente entre ambos como suelo rústico y siendo de propiedad privada. Dada su condición de camino de tierra, el Camino de Mazarracín no cuenta en la actualidad con anchura y condiciones mínimas necesarias para servir de nexo del sector con núcleo urbano consolidado”*



Considerados los documentos obrantes en el expediente sobre las posibilidades de acceso al SE-18+SRR:

- Autorización otorgada a Lucas Albarrán S.L el 7-06-08 por la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural para el establecimiento de un vial de enlace con el vial general sobre la Vereda de Yuncillos
- Informe de concertación interadministrativa recabado de la Dirección General de Política Forestal el 2-06-09 (acondicionamiento del Camino de Mazarracín)

Se solicitó al órgano competente en la materia informe al respecto (escrito de 11-08-09), con el objeto de determinar la posibilidad de conectar la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes

Para dar respuesta a la aclaración solicitada por el Ayuntamiento de Bargas, la Dirección General de Política Forestal solicitó a su vez al Ayuntamiento de Olías del Rey (escrito de 10-09-09) certificación con indicación de la "calificación urbanística de la vía pecuaria Vereda de Yuncillos en el término municipal de Olías del Rey, fecha de aprobación de la normativa urbanística que suscribe dicha calificación, descripción de las actuaciones realizadas sobre la vía pecuaria e informes del órgano competente en la gestión de este bien de dominio público sobre dichas actuaciones que consten en los archivos de ese Ayuntamiento"

Realizadas las consultas pertinentes, la Dirección General de Política Forestal comunicó al Ayuntamiento de Bargas (27-11-09) lo siguiente:

- La totalidad de la vía pecuaria (anchura legal y longitud) debe considerarse SRNU de protección ambiental, junto con su franja adyacente (5 metros)
- Los proyectos o planes de ordenación territorial deben respetar la naturaleza jurídica, integridad y continuidad de las vías pecuarias que discurran por el territorio sometido a ordenación, garantizando el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios de ellas
- Está prohibido el asfaltado de las mismas con fines de acondicionamiento al tráfico vial ordinario o para servir de acceso a la actuación
- El tráfico de vehículos no es compatible con los usos comunes de la vía pecuaria, por lo que aquellos no deben discurrir por dicho bien de dominio público
- En consecuencia con lo anterior, debe modificarse el acceso al sector

El 22-01-10 Lucas Albarrán S.L aportó al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Informe de 20-02-04 dirigido por el Servicio de Medio Natural de la Consejería de Medioambiente al Ayuntamiento de Olías del Rey en relación al desarrollo del sector nº 25, colindante al SE-18+SRR de Bargas, en el que se indica que no afecta a la vía pecuaria Vereda de Yuncillos
- Autorización concedida (7-06-08) a Lucas Albarrán S.L por la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural para establecer un vial de enlace con el vial general sobre la Vereda de Yuncillos, que determinó la viabilidad técnica (5-03-09) de la alternativa SE-18+SRR
- Escrito de solicitud de certificación (10-09-09) dirigido por la Dirección General de Política Forestal al Ayuntamiento de Olías del Rey sobre la calificación urbanística de la vía pecuaria Vereda de Yuncillos en el término municipal de Olías del Rey, actuaciones realizadas sobre la misma e informes del órgano competente en la gestión del bien sobre dichas actuaciones
- Comunicación que realiza la Dirección General de Política Forestal al Ayuntamiento de Bargas (27-11-09) en el que concluye que debe modificarse el acceso al sector SE-18+SRR
- Certificado del Ayuntamiento de Olías del Rey (14-10-09) que acredita la calificación como VIARIO GENERAL de la zona situada en la Vereda de Yuncillos, entre el sector nº 25 y la unidad de ejecución nº 8. Detallado mediante plano anexo de la normativa urbanística municipal, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13-08-99
- Certificado del Ayuntamiento de Olías del Rey (25-11-09) que acredita la calificación como VIARIO GENERAL de la zona situada en la Vereda de Yuncillos que se detalla mediante plano anexo de la normativa urbanística municipal aprobada en el año 1982
- Solicitud de autorización que dirige el Ayuntamiento de Olías del Rey a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural (18-01-10) para acometer las obras de pavimentación de la cañada de Yuncillos, tramo inicio-fin del sector 25. Se fundamenta la solicitud en que **en las NNSS municipales del año 1981 figuraba ya como SISTEMA GENERAL la referida cañada**, situación que se mantiene con la Modificación Puntual de dichas NNSS aprobada definitivamente el 13-08-99



En relación con esta solicitud, la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural informó al Ayuntamiento de Olías del Rey (escrito de 22-02-10) que, debido a que **el tramo indicado (inicio-fin del sector 25) es vial urbano con anterioridad a la vigente Ley de Vías Pecuarias (2003)**, acorde con el certificado presentado por dicho Ayuntamiento, **“se permite exclusivamente la pavimentación de una anchura máxima de 5 metros de la vía pecuaria, sin que la misma pierda ninguna de las características que supone su condición de bien de dominio público”**. Añade que para cualquier otra actuación de ocupación de la vía pecuaria se deberá **“iniciar un expediente de ocupación temporal de la misma”**, no permitiéndose ninguna otra actuación hasta no disponer de autorización

## CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO (2-11-09)

Considerando que el sector se encuentra fuera de la zona de policía de cauces de dominio público, así como el informe emitido por Aguas de Castilla la Mancha, informa favorablemente el PAU SE-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 indicadosEn el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9 del Reglamento del DPH
- 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
- En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será al menos de 1:10
- Los vertidos de aguas 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

## D) AUTORIZACIONES E INFORMES REQUERIDOS POR 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

**CUARTO.-** Solicitar de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística la emisión de informe vinculante sobre el Plan Parcial SE-18+SRR, al comportar éste modificación de la ordenación estructural establecida en el planeamiento municipal

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

- a) Durante el período de información pública (desde el 20-05-09 hasta el 12-06-09): no existen
- b) Durante los diez días siguientes al acto de apertura de plicas (desde el 26-06-09 hasta el 7-07-09): no existen
- c) Otros documentos y/o alegaciones

**SEXTO.-** El presente acuerdo será notificado a los interesados en los términos legalmente establecidos.

El debate más arriba referenciado se ofrece a continuación:

Toma la palabra en primer lugar el **SR. ALFAGEME MACÍAS**, Portavoz del Grupo Municipal Popular y dice lo siguiente: Por nuestra parte mantener nuestro no en base a que no vemos la necesidad de recalificación de suelo rústico a suelo urbanizable, en base, principalmente, al porcentaje que le corresponde de uso o de cesión al Ayuntamiento, porque consideramos que cuando es una recalificación de suelo rústico a urbano debería ser mayor del 10 por 100. Y este PAU también tiene la salvedad de que es limítrofe con la Vereda de Yuncillos y, en este caso, hasta que no esté terminado el deslinde tampoco vemos la necesidad de aprobar este PAU.

Seguidamente toma la palabra el **SR. GÓMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista y expone lo que sigue: el Grupo Socialista va a votar a favor de esta aprobación inicial de este Plan Parcial, de este PAU, en coherencia con lo que venimos manifestando y haciendo a lo largo de toda la legislatura, que no es otra cosa que el respeto y el cumplimiento de nuestras disposiciones legales en materia urbanística. Ir en contra de estos criterios supone entrar en un subjetivismo que te puede llevar a cometer agravios y caer en situaciones injustas, porque cabría preguntarse cada vez que se trae un expediente de este tipo al Pleno en base a qué nos oponemos si se cumplen todos los requisitos legales, en principio,



que se establecen para la aprobación inicial del Plan Parcial. Como decimos, caeríamos en el subjetivismo de aprobar unos y otros no, y por lo tanto nosotros no estamos dispuestos a entrar en esa discriminación, ni tampoco vamos a entorpecer el desarrollo urbanístico de Bargas, siempre y cuando, como ya hemos señalado en este Pleno y en las Comisiones de Urbanismo en más de una ocasión, se cumpla con las estipulaciones y con los requisitos que en materia urbanística queremos para Bargas y que hemos fijado previamente. Y estos requisitos y estas estipulaciones nos llevan siempre a apostar, a venir apostando, por un crecimiento urbanístico moderado y ordenado en nuestro municipio. Así lo hemos expresado siempre y en esta línea lo seguiremos expresando. Nada más.

### **3. EXPTE Nº 14/06 PAU SE-28. PROMOTOR: VIANOR PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. PROPUESTA DE REVOCACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO ADOPTADO EL 17-07-09, EN LO RELATIVO A LA CLÁUSULA “EN CUANTO A LA CESIÓN DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO”.**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 17 de marzo de 2010 que se transcribe a continuación:

#### **“DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 17 DE MARZO DE 2010**

**PUNTO CUARTO.- EXPTE Nº 14/06 PAU SE-28. PROMOTOR: VIANOR PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. PROPUESTA DE REVOCACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO ADOPTADO EL 17-07-09, EN LO RELATIVO A LA CLÁUSULA “EN CUANTO A LA CESIÓN DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO**

Por parte del Sr. Presidente se da lectura a la siguiente propuesta:

**“Expte 14/06 PAU**

**Ambito: SE-28**

**Asunto: Acuerdo de 17-07-09. Propuesta de revocación parcial**

#### **ANTECEDENTES**

En acuerdo adoptado el 17-07-09 el Ayuntamiento Pleno, previa elección de la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica formuladas por Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A, aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del SE-28, adjudicando la ejecución del mismo a dicha sociedad

Teniendo presente la propuesta formulada por Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A, el acuerdo aprobatorio dispuso (apartado segundo cláusula quinta) la sustitución de la superficie de 1.995,71 m<sup>2</sup> capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto por su equivalente en metálico, conforme a la tasación efectuada por los Servicios Técnicos de 220,00 €/m<sup>2</sup>, ascendiendo a la cantidad de 439.056,20 €

En la actualidad se encuentra pendiente la formalización de la adjudicación mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico. Al efecto, se requirió a Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A mediante escrito de 22-10-09





El 3-12-09 Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A solicita (escrito de 2-12-09) que “*se proceda a modificar el acuerdo de adjudicación únicamente respecto a la sustitución de la cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo por su equivalente en metálico, acordándose la cesión de dichos terrenos al Ayuntamiento en los términos expresamente previstos en el TRLOTAU, sin que dicha modificación afecte en modo alguno a la parte esencial ni al resto de la propuesta jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento*”. Justifica Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A esta solicitud en que, dada la coyuntura económica actual, “*le resulta de todo punto inviable sostener dicha propuesta de compra en los términos establecidos*”, comprometiéndose a proceder a la firma del convenio urbanístico tan pronto se haya solventado dicha cuestión

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Las Administraciones Públicas pueden revocar, en cualquier momento, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico. En este caso:

- La sustitución por el abono en dinero a la Administración municipal de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el 10% del ATAR, acordada a propuesta de Vianor Proyectos Inmobiliarios S.A, constituye un acto de gravamen o desfavorable para esta sociedad, al justificar su solicitud de modificar el acuerdo adoptado en que, dada la coyuntura económica, le resulta inviable sostener la propuesta de compra en los términos que se establecieron
- La revocación no constituye dispensa o exención no permitida por las leyes, ni es contraria al principio de igualdad, al interés público ni al ordenamiento jurídico, en cuanto que:
  - \* **El deber legal del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo es el de ceder los terrenos** en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración municipal en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías (superficie capaz de materializar el 10% del ATAR)
  - \* Es de interés público local obtener gratuitamente a favor de la Administración municipal el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos, conforme a lo establecido en el artículo 68.b.2) del TRLOTAU. En este sentido, la aprobación del PAU afecta los terrenos al cumplimiento por los propietarios de los deberes enumerados en el artículo 51, incluida la **cesión de terrenos con destino a patrimonio público del suelo**

**SEGUNDO.** En cuanto a la competencia para resolver corresponde al Ayuntamiento-Pleno, órgano que adoptó el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-28, incluidas las determinaciones de carácter jurídico-económico y, entre ellas, la que hace referencia a la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo a la Administración municipal. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases del Régimen Local, en relación con el 122 del D.L 1/2004 TRLOTAU

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

**PRIMERO.** Revocar el acuerdo adoptado por este Ayuntamiento-Pleno el 17-07-09 en lo concerniente, exclusivamente, al siguiente extremo:





Se modifica la redacción del apartado **SEGUNDO, CLAUSULA QUINTA.- EN CUANTO A LA CESION DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO**, que pasa a ser la siguiente:

“No se sustituye por el abono de su valor, por lo que las parcelas que por este concepto corresponden al Ayuntamiento tendrán su reflejo en el Proyecto de Reparcelación”

**SEGUNDO.-** Ratificar el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-28 en el resto de sus extremos.

A la vista de la propuesta formulada, los Señores Concejales por UNANIMIDAD acuerdan:

**PRIMERO.-** Informar favorablemente la propuesta.

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

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

**PRIMERO.** Revocar el acuerdo adoptado por este Ayuntamiento-Pleno el 17-07-09 en lo concerniente, exclusivamente, al siguiente extremo:

Se modifica la redacción del apartado **SEGUNDO, CLAUSULA QUINTA.- EN CUANTO A LA CESION DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANIZADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO**, que pasa a ser la siguiente:

“No se sustituye por el abono de su valor, por lo que las parcelas que por este concepto corresponden al Ayuntamiento tendrán su reflejo en el Proyecto de Reparcelación”

**SEGUNDO.-** Ratificar el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-28 en el resto de sus extremos.

#### **4. EXPTE Nº 2/08 ROU. INTERESADO: CONSTRUCCIONES VILLAREJO S.A. PROPUESTA DE CANCELACIÓN Y CONSIGUIENTE LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA PRESTADA PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SE-27**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 17 de marzo de 2010 que se transcribe literalmente:

**“DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 17 DE MARZO DE 2010**



**PUNTO SEXTO.- EXPTE Nº 2/08 ROU. INTERESADO: CONSTRUCCIONES VILLAREJO S.A. PROPUESTA DE CANCELACIÓN Y CONSIGUIENTE LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA PRESTADA PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SE-27**

El Sr. Presidente procede a dar lectura a la siguiente propuesta:

**“Expte 2/08 ROU**

**Ambito: SE-27**

**Asunto: propuesta devolución de aval**

## ANTECEDENTES

Mediante acuerdo plenario adoptado el 19-12-03 se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del sector SE-27 de las NNSS, formalizándose la adjudicación de la ejecución del mismo mediante convenio urbanístico suscrito el 19-01-04 con la sociedad Construcciones Villarejo S.A

El convenio urbanístico contemplaba (estipulación Sexta) que “el Programa tiene asegurado el cumplimiento de sus previsiones con la garantía prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador”, fijada en el 15% del coste de urbanización

En informe de 29-10-08 de la Tesorería municipal se hace constar que “*consta registrado en la Tesorería, en concepto de fianza para garantizar el 15% de la ejecución material del proyecto de urbanización del sector 27 en Bargas, el siguiente depósito:*

- Entidad avalista: BBVA
- Mercantil avalada: Construcciones Villarejo S.A (CIF A-16011231)
- Importe: 255.075,86 €
- Tipo: aval
- Fecha constitución: 19-01-04
- Concepto no presupuestario aplicado: 70901
- Número de operación contable: 320040000006”

Concluidas las obras de urbanización del SE-27 (certificación expedida por la dirección facultativa de 26-03-08), mediante Acta suscrita el 30-07-08 se documentó la recepción por el Ayuntamiento de las correspondientes obras, en la que se hicieron constar las siguientes observaciones:

- **No se ha ejecutado el depósito de abastecimiento de agua correspondiente al Sector, pues está pendiente la ejecución de un único depósito que abastezca a toda la zona sur del municipio y en cuya construcción participarán los Sectores que están actualmente en desarrollo, entre ellos el SE-27**
- Si bien no está contemplada en el Proyecto de Urbanización, Construcciones Villarejo S.A realizará la señalización de las calles, con indicación del nombre de las mismas. Se utilizará la señalización tipo utilizada por el Ayuntamiento para la zona de las urbanizaciones
- Se retirarán de todos los espacios de titularidad pública los anuncios publicitarios de la promoción de viviendas del Sector

En informe técnico emitido el 31-07-08 se hacía constar que “**en el proyecto de urbanización aprobado no se indica el PEM para la construcción del vaso depósito y cuarto de bombas, pero proporcionalmente a los Sectores desarrollados que sí lo contemplan se estima en 44.057,67 €**”

El 5-08-08 se solicitó por D. Alberto González Tostado, en representación de Construcciones Villarejo S.A, la devolución del documento original del aval depositado. Ésta fue desestimada al no haber transcurrido el plazo de garantía de las obras, que comenzaba a partir de la formalización del Acta de Recepción (30-07-08), con una duración de un año. La resolución (nº 1192/2008 de 26-11-08) indicaba:

- \* Que **transcurrido éste se procedería, en su caso, a la devolución o a la cancelación del aval, previo informe del director facultativo en donde se redactase el estado de las obras**
- \* Que no obstante lo anterior, con ocasión de la finalización del plazo de garantía, **debería estudiarse la situación derivada de la “no ejecución del depósito de abastecimiento de agua correspondiente al sector”**
- \* En todo caso, el urbanizador será responsable por los vicios ocultos que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción



El 31-07-09 Construcciones Villarejo S.A aportó certificado de 30-07-09 (visado CACM) emitido por el Arquitecto D. Luis Manuel Romera García, director facultativo de las obras de urbanización del SE-27, en el que se hace constar: *"Que el 30-07-09 terminó el plazo de garantía de duración un año para la recepción de las obras por parte del Ilmo. Ayuntamiento. Realizada inspección a dichas obras y siempre bajo mi leal y entender, se han encontrado en estado para ser recibidas por el Ayuntamiento, no habiéndose detectado ningún vicio oculto ni servidumbre aparente, ni manifestada por persona alguna"*

En relación con la situación derivada de la "no ejecución del depósito de abastecimiento de agua correspondiente al sector", Construcciones Villarejo S.A presentó (17-02-10) copia de transferencia efectuada a favor del Ayuntamiento para hacer efectiva la parte proporcional que esta sociedad debía sumir en la ejecución de un único depósito que abastezca a toda la zona sur del municipio. Asciende la transferencia a la cantidad de 44.057,67 €, ingresada en la cuenta del Ayuntamiento nº 2105 0064 271250000357, el 12-02-10

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El Ayuntamiento-Pleno es el órgano competente que aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del SE-27, incluida la garantía ofrecida por Construcciones Villarejo S.A en su proposición jurídico-económica en los términos del artículo 110.3.d) TRLOTAU. Corresponde a este órgano constatar el cumplimiento de las previsiones del Programa, una vez recibidas las obras de urbanización y vencido el plazo de garantía, acordando, de ser procedente, la cancelación del aval constituido el 19-01-04

**SEGUNDO.** Los Programas de Actuación Urbanizadora deben asegurar el cumplimiento de sus previsiones mediante garantía financiera o real prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, nunca inferior al 7% del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de que se refieran a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta

**TERCERO.** Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa se rigen por lo dispuesto en el TRLOTAU y, en el marco de la misma, por lo dispuesto en los Planes, en el Programa y en los actos adoptados para su cumplimiento. Supletoriamente son de aplicación las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público indica que la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate (convenio urbanístico). Transcurrido el plazo de garantía, si no resultasen responsabilidades, se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval

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

**PRIMERO.** Proceder a la cancelación y consiguiente liberación de la garantía aportada por CONSTRUCCIONES VILLAREJO S.A, con CIF A-16011231, mediante aval de la entidad BBVA, por importe de 255.075,86 €, y que se proceda a su devolución al interesado, previo cumplimiento de los trámites reglamentarios que procedan

**SEGUNDO.** Notifíquese al interesado a los efectos oportunos.

A la vista de la propuesta formulada, los Señores Concejales por UNANIMIDAD acuerdan:

**PRIMERO.-** Informar favorablemente la propuesta.

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



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

**PRIMERO.** Proceder a la cancelación y consiguiente liberación de la garantía aportada por CONSTRUCCIONES VILLAREJO S.A, con CIF A-16011231, mediante aval de la entidad BBVA, por importe de 255.075,86 €, y que se proceda a su devolución al interesado, previo cumplimiento de los trámites reglamentarios que procedan

**SEGUNDO.** Notifíquese al interesado a los efectos oportunos.

## **5. CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE IBERDROLA PARA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN EN AVENIDA DE LA DIANA (DEPÓSITO DE AGUA)**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación y Patrimonio celebrada el día 17 de marzo de 2010 que se transcribe literalmente:

### **“DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA CELEBRADA EL DÍA 17 DE MARZO DE 2010**

#### **PUNTO SEGUNDO.- CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE IBERDROLA PARA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN EN AVENIDA DE LA DIANA (DEPÓSITO DE AGUA)**

Por parte de la Sra. Presidenta se da lectura a la siguiente propuesta:

**“Expte 2/2010 Patrimonio**

**Objeto: Línea subterránea BT para conexión al depósito regulador de abastecimiento de agua municipal en Avenida de la Diana**

**Asunto: Otorgamiento de concesión administrativa a Iberdrola S.A**

Por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información se tramita expediente de autorización administrativa y aprobación del proyecto relativo a instalación eléctrica para BOMBA DE EXTRACCION DE AGUA situada en Avenida de la Diana s/n. Ejecutado el proyecto, se tramitará asimismo la correspondiente autorización de explotación o acta de puesta en servicio, que posibilitará poner en tensión la instalación y proceder a su explotación comercial. Ello requiere la cesión de las instalaciones a la compañía distribuidora

Para atender el suministro de la parcela municipal dotacional donde se ubica el Depósito Regulador de abastecimiento de agua, ubicada en la esquina de la Avenida de la Diana con el VIAL A del Plan Parcial del S5a-LAS ONDAS, es necesaria la instalación de una línea de BT que, conforme a la normativa sectorial que regula la materia (artículo 45 del R.D 1955/2000) deberá ser cedida a la empresa distribuidora

Conforme a informe técnico emitido el 15 de marzo de 2010, el trazado de la línea se desarrolla bajo la acera desde el CT de la Compañía existente en el citado vial hasta el Módulo de Protección y Medida de la parcela municipal que tiene frente al mismo VIAL A, siendo su longitud de 20 metros.

La línea discurre por lo tanto a través de bienes de dominio (uso) público local (VIAL A DEL Plan Parcial del S5a-LAS ONDAS), inalienables según dispone el R.D 1372/1986 (RBEL)

Cumpliendo una función de servicio público, se satisface la finalidad de suministrar energía eléctrica con potencia suficiente a la parcela municipal dotacional donde se ubica el Depósito Regulador de abastecimiento de agua por parte de la empresa distribuidora (Iberdrola S.A), que asumirá la



responsabilidad de su mantenimiento y operación. Para ello la compañía precisa la ocupación de los terrenos correspondientes, así como la utilización de la red de BT. El uso privativo de ambos bienes está sujeto a concesión administrativa (artículo 78 RBEL)

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es órgano competente para otorgar la concesión el Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, al plantearse una concesión plurianual de duración superior a cuatro años

SEGUNDO.- El régimen de bienes de las entidades locales se rige: a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local. En este sentido, hay que tener presente que el RBEL del año 1986 se redacta y aprueba para actualizar y acomodar a la Ley 7/1985, entre otros, el RBEL del año 1952. b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas

TERCERO.- Es uso privativo el constituido (artículo 75 RBEL) por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados. El uso privativo de los bienes de dominio público está sujeto a concesión administrativa, que se otorgará en régimen de concurrencia. No obstante, dispone el artículo 93.1 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) que podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en su artículo 137.4, cuando se den circunstancias excepcionales debidamente justificadas. Entre ellas, cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general. En este caso, la finalidad última de la concesión la constituye la posibilidad de suministro de energía a la parcela municipal dotacional donde se ubica el Depósito Regulador de abastecimiento de agua, ubicada en la esquina de la Avenida de la Diana con el VIAL A del Plan Parcial del S5a-LAS ONDAS, satisfaciendo por tanto la función de servicio público necesaria que posibilita una adjudicación directa. El plazo de duración máximo de las concesiones será de 99 años (RBEL), si bien este plazo será como máximo de 75 años conforme a la LPAP

CUARTO.- Es causa de extinción de la concesión que se otorgue el hecho de que el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación establecidas en la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas

QUINTO.- El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece (artículos 79 y ss.):

- a) Plazo máximo de duración de la concesión
- b) Cláusulas que deben constar en la concesión
- c) Deber de presentación de Memoria explicativa y justificativa por aquellas personas que pretendan una ocupación privativa y normal del dominio público

Por todo ello, se propone a la Comisión de Hacienda, Contratación y Patrimonio que dictamine favorablemente, para su posterior aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Otorgar a Iberdrola S.A concesión administrativa sobre los siguientes bienes y para los siguientes actos:

a) La ocupación, cuando lo precisare el mantenimiento y operación de la línea subterránea de BT que discurre bajo la acera del VIAL A DEL Plan Parcial del Sector 5ª-LAS ONDAS desde el CT de la Compañía existente en el citado vial hasta el Módulo de Protección y Medida de la parcela municipal que tiene frente al mismo VIAL A, que constituye dominio público local, con una longitud de 20 metros.

Esta ocupación se producirá por el plazo imprescindible que se precise para los actos de mantenimiento y operación de la línea BT

b) El uso, para su mantenimiento y operación, de dicha línea BT

Con sujeción a las siguientes **condiciones**:

- Plazo de 75 años contados a partir de la fecha de la concesión



- La concesión se otorga con carácter gratuito, reservándose el Ayuntamiento la facultad de dejar sin efecto la misma antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, sin que ello pueda dar lugar a indemnización alguna
- Iberdrola S.A se obligará a mantener en buen estado la porción de dominio público que, en su caso, precise utilizar para los actos de mantenimiento y operación de la línea
- La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero
- Los actos de uso del suelo precisos para el mantenimiento y operación de la línea están sujetos a licencia urbanística en los términos establecidos en el D.L 1/2004 (TRLOTAU)

(...)

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

**PRIMERO.-** Informar favorablemente la propuesta.

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

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

**PRIMERO.-** Otorgar a Iberdrola S.A. concesión administrativa sobre los siguientes bienes y para los siguientes actos:

a) La ocupación, cuando lo precisare el mantenimiento y operación de la línea subterránea de BT que discurre bajo la acera del VIAL A DEL Plan Parcial del Sector 5ª-LAS ONDAS desde el CT de la Compañía existente en el citado vial hasta el Módulo de Protección y Medida de la parcela municipal que tiene frente al mismo VIAL A, que constituye dominio público local, con una longitud de 20 metros.

Esta ocupación se producirá por el plazo imprescindible que se precise para los actos de mantenimiento y operación de la línea BT

b) El uso, para su mantenimiento y operación, de dicha línea BT

Con sujeción a las siguientes **condiciones:**

- Plazo de 75 años contados a partir de la fecha de la concesión
- La concesión se otorga con carácter gratuito, reservándose el Ayuntamiento la facultad de dejar sin efecto la misma antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, sin que ello pueda dar lugar a indemnización alguna
- Iberdrola S.A se obligará a mantener en buen estado la porción de dominio público que, en su caso, precise utilizar para los actos de mantenimiento y operación de la línea
- La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero
- Los actos de uso del suelo precisos para el mantenimiento y operación de la línea están sujetos a licencia urbanística en los términos establecidos en el D.L 1/2004 (TRLOTAU)

## **6. CONCERTACIÓN DE OPERACIÓN DE PRESTAMO POR IMPORTE MÁXIMO DE 1.370.000,00 EUROS**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación y Patrimonio de fecha 17 de marzo de 2010 que se transcribe a continuación:





## “DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA CELEBRADA EL DÍA 17 DE MARZO DE 2010

### PUNTO TERCERO.- CONCERTACIÓN DE OPERACIÓN DE PRESTAMO POR IMPORTE MÁXIMO DE 1.370.000,00 EUROS

La Sra. Presidenta da lectura a la siguiente propuesta:

**“ASUNTO: CONCERTACIÓN DE OPERACIÓN DE PRESTAMO POR IMPORTE MÁXIMO DE 1.370.000,00 EUROS.**

#### I.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN.

1. – La aprobación del Presupuesto para el ejercicio 2010 contempla en el Estado de Gastos, determinadas inversiones por un importe total de 1.806.004,54 euros, de las cuales 1.370.000,00 euros se prevé financiarlas con recursos procedente de operaciones de préstamo a largo plazo, cuyas características fueron aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 20 de diciembre de 2009, conjuntamente con el Presupuesto General de la Corporación.
2. – La entrada en vigor del citado Presupuesto hace necesario proceder a la realización de los trámites preceptivos para la realización de las inversiones previstas.
- 3.- De acuerdo con este planteamiento las inversiones que se pretenden financiar con este Préstamo son las que se unen como anexo a la presente propuesta, ascendiendo a un total de **1.370.000,00 euros.**

#### II.- REGULACIÓN LEGAL.

Los artículos 49 y siguientes del R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), autorizan a las entidades locales para la concertación de operaciones de préstamo a largo plazo, para la financiación de sus inversiones, previo informe de la Intervención.

Por su parte, el artículo 53.2 del referido TRLHL, atribuye al Ayuntamiento Pleno, previo informe de la Intervención, la competencia para concertación de operaciones de préstamo *salvo que la cuantía acumulada de las mismas, dentro del ejercicio económico, no superen el 10% de los ingresos por operaciones corrientes previstos en el Presupuesto del mismo ejercicio.*

De los datos que arroja el Presupuesto de 2010 se desprende que la operación de préstamo proyectada, SI supera el 10%, que el artículo 52.2 del TRLHL establece, por lo que la competencia para su autorización y posterior aprobación le corresponde al Ayuntamiento Pleno, por superar su cuantía el 10% de los ingresos por operaciones corrientes previstos en el Presupuesto del ejercicio 2010.

#### III.- PROPUESTA

Por todo cuanto ha quedado expuesto, esta Concejalía Delegada de Hacienda, previo informe de la Intervención y dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta:

**PRIMERO:** Iniciar la tramitación del expediente de contratación de una Operación de Préstamo, de conformidad con las condiciones que se incluyen en el Pliego de Cláusulas Administrativas



# 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](http://www.bargas.es) – e-mail: [info@bargas.es](mailto:info@bargas.es)

Particulares, elaborado por la Tesorería que se une al expediente, y cuyas características principales son las siguientes:

- a) *Importe máximo*.....: 1.370.000,00 €.
- b) *Modalidad*.....: *Préstamo*
- c) *Plazo duración máxima*.. .....: *12 años, más 2 de carencia.*
- d) *Finalidad*.....: *Financiar parcialmente las inversiones del Presupuesto de 2010.*
- e) *Interés variable a ofertar*.....: *Margen sobre EURIBOR a 6 meses.*
- f) *Pago de intereses*.....: *Semestrales en la aplicación presupuestaria 0110.310.00 del Presupuesto de 2010 y siguientes.*
- g) *Comisión de apertura*.....: *No se admite.*
- h) *Otros gastos e intereses*.....: *Ninguno.*
- i) *Fianzas a depositar por licitadores*.....: *Exento.*
- j) *Procedimiento de selección entidad*.....: *Negociado sin publicidad*

**SEGUNDO:** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, e invitar a las entidades financieras con las que el Ayuntamiento mantiene relación financiera, solicitándoles ofertas para seleccionar la más favorable a los intereses municipales.

(...)

Hecha esta intervención, y a la vista de la propuesta formulada, los Sres. Concejales asistentes por TRES votos a favor (PSOE) y UNO en contra (PP) acuerdan:

**PRIMERO.-** Informar favorablemente la propuesta.

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

Tras las intervenciones producidas al respecto, el Ayuntamiento Pleno por ocho votos a favor (PSOE) y cuatro en contra (PP), **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Iniciar la tramitación del expediente de contratación de una Operación de Préstamo, de conformidad con las condiciones que se incluyen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, elaborado por la Tesorería que se une al expediente, y cuyas características principales son las siguientes:

- a) *Importe máximo*.....: 1.370.000,00 €.
- b) *Modalidad*.....: *Préstamo*
- c) *Plazo duración máxima*.. .....: *12 años, más 2 de carencia.*
- d) *Finalidad*.....: *Financiar parcialmente las inversiones del Presupuesto de 2010.*
- e) *Interés variable a ofertar*.....: *Margen sobre EURIBOR a 6 meses.*
- f) *Pago de intereses*.....: *Semestrales en la aplicación presupuestaria 0110.310.00 del Presupuesto de 2010 y siguientes.*
- g) *Comisión de apertura*.....: *No se admite.*
- h) *Otros gastos e intereses*.....: *Ninguno.*
- i) *Fianzas a depositar por licitadores*.....: *Exento.*
- j) *Procedimiento de selección entidad*.....: *Negociado sin publicidad*

**SEGUNDO:** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, e invitar a las entidades financieras con las que el Ayuntamiento mantiene relación financiera, solicitándoles ofertas para seleccionar la más favorable a los intereses municipales.



Las intervenciones aludidas son las siguientes:

Interviene la **SRA. MARTÍN PALACIOS**, Concejal del Grupo Municipal Popular y dice lo siguiente: Nosotros mantenemos el sentido en contra de nuestro voto. En primer lugar, porque creemos que el objeto de la concertación de este préstamo por valor de un millón trescientos setenta mil euros no es prioritario en estos momentos. De hecho, en los primeros años de legislatura ustedes no consideraron que este tipo de obras sean imprescindibles pero ahora que se aproximan las elecciones pues, como hay poca cosa que inaugurar, pues lo prescindible se convierte en prioritario. Además nos sorprende la falta de coherencia interna que el Partido Socialista muestra en este tipo de obras y de actuaciones, porque desde el Gobierno de España se aboga por un cambio en el modelo económico y se habla de economía sostenible y de dejar atrás el mundo del ladrillo, y desde la Administración Autonómica y especialmente desde esta Administración Municipal sólo se proponen este tipo de soluciones cortoplacistas y basadas en aquello que, en teoría, su propio partido rechaza, mostrando una vez más múltiples contradicciones en su política. Y finalmente, y lo más importante, con la concertación de éste préstamo el nivel de endeudamiento del Ayuntamiento de Bargas va a alcanzar el 72%, lo que va a obligar a buscar nuevas fuentes de financiación que a buen seguro consistirán en el aumento de la presión fiscal sobre los vecinos, tal como nos tienen acostumbrados. Desde luego no creemos que estemos en las mejores circunstancias para incrementar los impuestos, para detraer dinero de los bolsillos de los contribuyentes, obstaculizando de este modo la recuperación del consumo, que es realmente lo que permitirá la revitalización de nuestra economía.

Seguidamente, el **SR. GÓMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista expone lo que sigue: el Grupo Socialista va a votar a favor de esta operación de préstamo porque entendemos que es beneficiosa para Bargas, como ya tuvimos oportunidad de explicar en el debate del año pasado con motivo de la aprobación de los impuestos municipales para el año 2010. Ya dijimos en su día y lo volvemos a repetir, que este dinero nos va a permitir disponer de liquidez en el Ayuntamiento para seguir haciendo cosas en beneficio de nuestro pueblo, para acometer inversiones que mejoren nuestro entorno y nuestra calidad de vida, y para ayudar a crear empleo, porque no hay que olvidar que toda inversión lleva aparejada creación de empleo. En definitiva, pretendemos no parar la actividad ni el desarrollo de Bargas. En momentos de dificultad económica como los que vivimos, donde la iniciativa privada se resiente, entendemos que es nuestra obligación y sobre todo nuestra responsabilidad, que desde el Ayuntamiento tomemos medidas para paliar precisamente esta falta de actividad privada. Este préstamo, volvemos a repetir, nos da inversión y nos da trabajo. No es un préstamo que se pida para gasto superfluo, para gasto corriente, para el funcionamiento día a día de esta Administración. Sino entendemos que es un gasto que sí es prioritario, que supone mantener la actividad en una situación económica difícil. También entendemos, porque es la tónica general de esta legislatura, que al Partido Popular le interesen más sus intereses partidistas que los intereses generales de los ciudadanos, y nos da pena, y se lo hemos dicho muchas veces en este mismo órgano, en este Pleno, nos da pena que así sea, pero es la cruda realidad. A ustedes les gustaría que la maquinaria que pusimos en marcha en Bargas hace algunos años, y especialmente en esta legislatura, se parara, se parara definitivamente y así lo han dicho, que no lo consideraban prioritario. Nada es prioritario. Que no hubiera actividad y que la crisis fuera aún mayor, que se notara más para así sacar algún voto. Hablan de deuda sin dar cifras reales intentando tergiversar la realidad y en cierta medida engañando a la población. La magnifican para crear un mal clima con el único objetivo de desgastar a este Gobierno Municipal. Miren, en el debate de presupuestos ya les dijimos que se endeuda quien puede, eso es evidente, quien tiene recursos para hacer frente a esa deuda; quien no tiene recursos y no puede, desgraciadamente, no se puede endeudar. A nosotros, a este Ayuntamiento de Bargas, le dan dinero porque somos solventes, porque somos fiables, porque pagamos, porque tenemos una economía saneada, porque nuestro nivel de deuda antes de la crisis ustedes saben que era muy bajo, y eso nos ha permitido, ahora en momentos de crisis, cuando se necesita el dinero y se necesita esa actividad, solicitar estos préstamos y continuar con la actividad normal desde esta Administración. Por cierto, le diría a los Concejales del PP si saben, les reitero, para qué pedimos el dinero; pues para mejorar nuestro pueblo y para dar trabajo a nuestra gente.



No sé si eso les parece mal, por lo visto sí. Yo creo que están a tiempo, están a tiempo de rectificar. Nosotros les invitamos a que reconsideren su posición, que reconsideren su planteamiento de voto y que cuando hablen de cifras y den datos no distorsionen la realidad. Reconsideren su voto, reflexionen, porque están a tiempo. Nada más.

Vuelve a tomar la palabra la **SRA. MARTÍN PALACIOS**, Concejala del Grupo Municipal Popular y manifiesta: La realidad yo creo que se muestra en el informe de Intervención, que supongo que estos datos que nos da serán reales. Y si en este informe de Intervención se dice que el ratio de endeudamiento de este Ayuntamiento antes del crédito era del 53 por 100 y después es el 72,28 por 100, no se qué datos me estoy inventando; si se dice que el porcentaje que representa el crédito respecto a los recursos ordinarios previstos en 2010 es de un 18 por 100, que hay un ahorro neto negativo del 6,27 por 100, un ratio de estabilidad presupuestaria de -14,85 por 100, estos son datos reales, desde luego yo no me estoy inventado nada. Y además, si con estos datos dice que es obligatorio solicitar una autorización a los órganos del Ministerio de Economía y Hacienda con un Plan Económico Financiero y de Saneamiento que acredite que en tres años se va a volver a una situación de equilibrio y estabilidad presupuestaria y a presentar un ahorro neto positivo, y en el que dice que debería el Ayuntamiento buscar nuevas fuente de ingresos, que todos sabemos cuales van a ser, incrementar la presión fiscal sobre la gente, pues no se que datos son los reales y que datos me estoy inventando si no son estos. Y luego, en cuanto a este tipo de iniciativas ya ha quedado demostrado que no consolidan empleo en ningún caso, que son iniciativas que no aportan soluciones a largo plazo ni a medio plazo. Nada más.

Finalmente el **SR. GÓMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, contesta lo expuesto a continuación: Sí, respondiendo al Grupo Popular. Vamos a ver, yo creo que sí que en cierta medida se inventan algunos datos, y que algunas afirmaciones son gratuitas, como por ejemplo esta última, la presión fiscal. Ya están aprobadas las ordenanzas, están aprobadas las ordenanzas fiscales para el 2010. ¿Dónde está la presión fiscal? Si ya están aprobadas. No digamos que se van a aumentar los impuestos, si es que no se han aumentado ya, no vamos a hacer otro Pleno, no vamos a modificar las ordenanzas, no, no las vamos a modificar, no se van a modificar, son las que hay, y son las que hay para 2010, y ahí no hay mayor presión fiscal. Vamos a ser sinceros. No vamos a engañar a la gente, por que la gente no es tonta, tenemos que decir las cosas como son. El Pleno de octubre sirvió para aprobar las ordenanzas fiscales, ya están aprobadas, y ahí no hay incremento fiscal, no hay, y como no hay, no hay, y ya está, y podría haberlo, pero no lo hay. Tampoco pasaría nada, pero no lo hay, no engañemos a la gente. Hablamos de deuda también con una cierta alegría, vamos a ver, yo creo que qué Administración no tiene deuda, todas, no hay que alarmarse. Partíamos, vuelvo a repetir, antes de la crisis de una situación muy baja de deuda y eso nos ha permitido ahora llegar a unos niveles de deuda, pues, francamente, normales. Normales, porque hay por ahí publicadas listas en periódicos nacionales de deudas de Ayuntamientos y no está Bargas. Y hay muchos gobernados por el Partido Popular. Pero Bargas no está. Es decir, tampoco lo haremos tan mal. Y luego en cuanto a los engaños, querida portavoz, habéis dicho a la ciudadanía de Bargas que teníamos un endeudamiento en torno a 700 euros por persona. Bueno, pues vamos a ver las cifras. Debemos manejar todos las mismas cifras, porque la fuente es la misma, la fuente son los técnicos municipales, no pueden se otros. Nosotros tenemos ahora mismo una deuda por habitante, y a la hora de deuda también hay que explicarle a la gente que hay tres tipos de deuda, la de corto plazo y la de largo plazo, y que es mucho más gravosa la de largo que la de corto; nosotros tenemos más a corto que a largo, concretamente a corto tenemos 2.200.000 euros y de estos 2.200.000 euros, si la Tesorera es eficaz en su trabajo, que yo no lo pongo en duda, dice que un 1.200.000 euros finaliza en el mes de julio, y el otro millón finaliza en el mes de octubre. Esa es la deuda, la gran deuda que tenemos. Si la dividimos esa deuda por los 9.700 habitantes que tiene este municipio empadronados, población de derecho, 9.700, nos sale una deuda de 226 euros. De 226 a 700 hay un abismo. Vamos a coger la deuda a largo plazo, que es 1.722.510,46 euros y la vamos a dividir por el mismo número de habitantes, por el padrón, por población de derecho. La deuda llega a 177 euros. La deuda ya baja, todavía más diferencia con los 700 euros. Es decir, le decimos al ciudadano de Bargas que son 700 euros cuando estamos barajando cifras de 200 y de 177. Y vamos a hacer otro ejercicio de mayor sensatez: vamos a sumar la deuda de corto y largo, vamos a mezclar churras con merinas. ¿Y a cuánto asciende la deuda? Tampoco sale a 700, sale a 404; nos faltan 300 euros con la antigua. Y ahora



vamos a rizar el rizo, y vamos a contar ya la verdad absoluta: corto, largo y esta operación, que por cierto, cuando ustedes dieron esa información al ciudadano de Bargas no se había celebrado este Pleno, luego no sé porqué la incluyen, porque lo acabamos de aprobar hoy, vamos a decir las cosas claras, es que no se había celebrado el Pleno, y que yo sepa no se puede dar por hecho algo que no se ha aprobado, porque este órgano es soberano para aprobar las cosas. Vamos a ser rigurosos y el Pleno se celebra hoy treinta de marzo, no se celebra hace quince días, y hoy lo aprobamos. Entonces lo vamos a incorporar a las churras y a las merinas y qué cifra nos sale: 554 euros, tampoco nos sale 700, 554,62. Sube a la planta segunda y se lo explicas a la señora Tesorera, no voy a entrar en debate, no me interrumpen. Eso es con el padrón de población real de derecho. Si ya nos vamos a la población de hecho, que sabemos todos que existe en Bargas una población de hecho superior a la que tenemos censada (hay una estimaciones que todo el mundo más o menos coincidimos en que aquí tenemos entre dos y tres mil habitantes sin empadronar), las cifras son muchos más bajas, ya estaríamos hablando de 183 euros en el primer caso, de 143 en el segundo, de 183 en el tercero y de 448 en el último. Es decir, estamos hablando de unas diferencias de cifras abismales y estamos tergiversando la realidad y engañando a la gente. A mí realmente eso me da mucha pena. Nada más.

## **7. APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN PLAN LOCAL JOVEN PARA EL EMPLEO**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Personal de fecha 22 de marzo de 2010.

Tras las intervenciones realizadas al respecto, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los doce miembros corporativos presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar la creación de un Plan Local Joven para el Empleo, durante el presente ejercicio, que sirva de protección a los desempleados empadronados en el municipio de 18 a 25 años y refuerce los servicios municipales, en beneficio del interés general de todos los vecinos, de acuerdo con las siguientes:

### **BASES REGULADORAS Y CONVOCATORIA DEL PLAN LOCAL JOVEN PARA EL EMPLEO EN EL MUNICIPIO DE BARGAS, DURANTE EL AÑO 2.010**

A la vista de la situación económica general que estamos padeciendo, y del creciente desempleo que de manera particular afecta a la población joven en nuestro municipio, se instrumenta el presente plan como medida paliativa que dentro de las posibilidades de este Ayuntamiento vamos a llevar a cabo como complemento de la Acción Local y Autonómica para el Empleo en Castilla-La Mancha en 2.010

Se posibilitará de esta forma seguir mejorando el entorno de nuestro municipio, sus espacios, parques y el avance en la mejora de los servicios municipales con el consiguiente beneficio para todos los vecinos.

Este Plan de Empleo se presenta como una de las medidas que, dentro de sus posibilidades, el Ayuntamiento sigue tomando para mitigar los efectos negativos de la crisis económica que padecemos a nivel internacional y que básicamente se traducen en un incremento del desempleo.

Medidas que pasan por ser más austeros si cabe en el gasto corriente de nuestra administración municipal y medidas que nos llevan a establecer recortes en aquellas partidas presupuestarias que no son prioritarias en estos momentos de dificultades económicas. En ningún caso, estos recortes afectarán a nuestros servicios sociales, pues ahora más que nunca los necesitamos.



Con el dinero que pensamos ahorrar se financiará este Plan de Empleo Joven para Bargas, que tiene por objeto principal dar trabajo a los bargueños y bargueñas pertenecientes a esa franja de población especialmente azotada por el paro.

Con este instrumento de creación de empleo, complementario de los ya puestos en marcha de ámbito regional y con las inversiones previstas para este año, que mejorarán nuestro entorno y darán, también, trabajo a nuestros vecinos, Bargas no se parará.

## CAPÍTULO PRIMERO

---

**Base 1.- Definición.-** El Plan Local Joven para el Empleo es la respuesta adicional e inmediata del Ayuntamiento de Bargas a la situación actual que sufren los jóvenes de nuestro municipio. Con él se implementa un Programa que consiste en la contratación laboral de jóvenes residentes en nuestro Municipio que se encuentren en una situación económica difícil, como consecuencia de no tener posibilidad de acceder a un puesto de trabajo.

**Base 2.- Objeto del Plan.** Con este Plan se pretenden los siguientes objetivos:

- a) Que a través de esta acción se dé una oportunidad de empleo y acceso a rentas, a jóvenes de nuestro municipio que se encuentren en desempleo.
- b) Posibilitar el desarrollo de proyectos de mantenimiento de infraestructuras o servicios de interés general y/o social y aquellos que redunden en beneficio de la comunidad local.

**Base 3.- Solicitudes.** Las solicitudes de participación en el Plan de Empleo Joven Local deberán presentarse por los vecinos interesados durante el plazo de 15 días hábiles, siguientes a la publicación de la Convocatoria en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la página Web del Ayuntamiento de Bargas, cumplimentando el modelo de solicitud que se acompaña como **ANEXO I**.

A la solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI.
- b) Justificación de la situación de desempleo, mediante documento expedido por la Oficina de Empleo del SEPECAM que acredite dicha situación, en la que se indique si percibe algún tipo de subsidio, prestación o ayuda económica.
- c) Justificación de las cargas familiares, mediante la presentación de documentación que acredite fehacientemente su veracidad. (Libro de Familia, Declaración de IRPF, Certificado de Convivencia, Informe de los Servicios Sociales, Empadronamiento, etc.)
- d) Cualquier otra documentación que considere oportuno aportar a efectos de su valoración por la Comisión de Selección.

**Base 4.- Financiación.** El coste de los salarios y cuotas patronales a la Seguridad Social será financiado con cargo a la **partida 2410.143.00 y 2410.160.00** del Presupuesto General del Ayuntamiento, correspondiente al ejercicio 2010, dotándose con un **importe total máximo de 52.400,00 euros**, para sufragar la totalidad del gasto mencionado en concepto de salarios y cuota patronal a la Seguridad Social.

## CAPÍTULO SEGUNDO

---

**Base 5.- Beneficiarios.** Podrán participar en este Plan de Empleo Local, los jóvenes desempleados inscritos como tal en el Servicio Público de Empleo de Castilla-La Mancha cuya edad esté comprendida entre los 18 y los 25 años (ambos inclusive a fecha de terminación del plazo de solicitud), que se encuentren empadronadas en el Municipio de Bargas.

Para poder participar en la ejecución del Plan, los interesados deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar en la situación de desempleo, inscrito en la correspondiente oficina de empleo del Sepecam, tanto en el momento de la petición y selección como en la posterior contratación, como demandante de empleo.





- b) Figurar empadronado en el Municipio de Bargas con una antigüedad mínima de dos años.
- c) Tener una edad inferior o igual a 25 años y superior o igual a 18 años. Excepcionalmente podrán participar los mayores de 16 años, que acrediten tener cargas familiares o se encuentren en situación de necesidad debidamente informada por los servicios sociales.
- d) Excepcionalmente podrán participar aquellos jóvenes que no encontrándose en la situación de desempleo, figuren como demandantes de empleo como consecuencia de crisis empresariales o sectoriales de ámbito local.
- e) No estar matriculado, ni cursando estudios en centros oficiales o privados durante la jornada ordinaria de trabajo.

Se entenderán por cargas familiares aquellas personas en situación de desempleo que tengan a su cargo hijos menores, sin percibo de renta alguna, personas mayores con discapacidad, menores acogidos o personas dependientes.

En ningún caso podrá trabajar para un mismo proyecto más de una persona por unidad familiar, salvo informe favorable de los servicios sociales básicos. En este caso, se requiere aprobación de la Comisión Local de Selección, debiendo quedar esta circunstancia reflejada en el acta de selección.

Tampoco podrán ser contratados aquellos trabajadores que hayan sido incluidos efectivamente mediante contrato laboral en la Acción Local y Autonómica para el empleo, en un periodo anterior a doce meses a la fecha de publicación de esta convocatoria, salvo informe de Servicios Sociales Básicos que justifique su excepción o que no existiese demandantes suficientes para cubrir la oferta de empleo.

## CAPÍTULO TERCERO

**Base 6.- Cuantía.** El salario mensual a percibir por las personas contratadas a tiempo total será de 765 euros, incluida la parte proporcional de una paga extraordinaria. Si el contrato se celebre a tiempo parcial, el salario se adaptaría proporcionalmente a la jornada de trabajo efectivamente contratada.

## CAPÍTULO CUARTO

**Base 7.- Comisión Local de Selección.** Se constituirá una Comisión Local de Selección de los/as jóvenes desempleados/as para la suscripción de los correspondientes contratos de trabajo. La selección de personal por dicha Comisión deberá ajustarse al procedimiento establecido en la legislación de régimen local y en la concordante relativa al personal al servicio de las Administraciones Públicas para este tipo de personal.

La selección se realizará aplicando el siguiente baremo:

1. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo, ni de nivel contributivo, ni de nivel asistencial (subsidio por desempleo) y que tengan cargas familiares, se otorgará un total de 10 puntos. Se aplicará un punto adicional por cada hijo o persona dependiente a cargo a partir del segundo.
2. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo, ni de nivel contributivo, ni de nivel asistencial (subsidio por desempleo) y que tengan al resto de miembros de la unidad familiar en situación de desempleo sin percibir prestación ni subsidio, se otorgará un total de 9 puntos.
3. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo, ni de nivel contributivo, ni de nivel asistencial (subsidio por desempleo) y que tengan al resto de miembros de la unidad familiar en situación de desempleo percibiendo prestación o subsidio alguno de ellos, se otorgará un total de 7 puntos.
4. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo, ni de nivel contributivo, ni de nivel asistencial (subsidio por desempleo) y que no tengan cargas familiares se otorgará un total de 5 puntos.
5. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo de nivel contributivo y que tengan cargas familiares, se otorgará un total de 5 puntos. Se aplicará un punto adicional por hijo o persona dependiente a



cargo a partir del segundo.

6. Trabajadores que no perciban prestaciones por desempleo de nivel contributivo y que no tengan cargas familiares, se otorgará un total de 4 puntos.
7. Trabajadores que perciban prestaciones por desempleo de nivel contributivo y que tengan cargas familiares, se reservará un total de 4 puntos. Se aplicará un punto adicional por hijo o persona dependiente a cargo a partir del segundo.
8. Trabajadores que perciban prestaciones por desempleo de nivel contributivo y que no tengan cargas familiares. (2 puntos).
9. Se priorizarán, en todo caso, aquellas personas en situación de necesidad que vengan informadas debidamente por los Servicios Sociales.

En caso de empate tendrá prioridad la persona que más tiempo se encuentre en la situación de desempleo como demandante de empleo de forma continuada.

No obstante lo anterior, la Entidad Local podrá reservarse hasta un 15% del total de puestos a cubrir para personal cuyo perfil se adecue a las características de las tareas a realizar, con independencia de estos criterios y con el acuerdo de la Comisión Local de Selección, previa petición del área municipal afectada, siempre que se acredite cumplir con lo requisitos establecidos en la Base 2 de esta convocatoria.

Valoradas las solicitudes presentadas, de acuerdo con los criterios de selección antes mencionados, la Comisión de Selección formará una Lista de seleccionados, ordenados por orden de mayor a menor puntuación obtenida, que será publicada en el Tablón de Anuncios de la Corporación y página Web del Ayuntamiento.

**Base 8.- Modalidad de contratación.** La contratación de las personas seleccionadas en este Plan Local Joven para el Empleo se realizará en los plazos y fechas que cada Área Municipal de Servicios determine, en función de la priorización de sus necesidades. En todo caso la contratación deberá realizarse antes del 30 de Septiembre de 2010, al objeto de que los contratos queden finalizados con anterioridad al 31 de diciembre de 2010.

La modalidad de contratación a realizar será aquella que mejor se ajuste a las actuaciones concretas. En todo caso se realizará un contrato laboral de duración determinada, por obra o servicio, sujeto a las normas establecidas en la presente convocatoria y demás legislación social aplicable al mismo.

**Base 9.- Duración.** Con carácter general, los contratos de los trabajadores tendrán una duración máxima de 3 meses. En el supuesto que la contratación se realizase para sustituir por baja por enfermedad a un empleado sujeto a esta convocatoria, la duración del contrato será hasta la finalización del contrato a quien sustituye, contratando a la persona que figure en la lista de reserva según el orden reflejado en el acta de la Comisión de Selección.

**Base 10.- Jornada.** La jornada de los contratos realizados al amparo de la presente convocatoria será la equivalente a la del personal de la entidad contratante, sin que pueda exceder de la misma. Se prevé la posibilidad de que los contratos puedan celebrarse a jornada partida o sometida a turnos o festivos, en función del área municipal donde deba prestar su trabajo, computándose la hora trabajada en festivos al doble de la hora ordinaria.

## CAPÍTULO QUINTO

---

**Base 11.- Gestión y tramitación del Plan de Empleo Local.** El Plan de Empleo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Personal y Empleo.

- a) Una vez aprobado el Plan y presentadas las solicitudes por los interesados, se constituirá la Comisión Local de Selección, que estará constituida por personal del propio Ayuntamiento, en un número no inferior a cinco, constituida por un Presidente, tres vocales y un Secretario, que será el de la Corporación o funcionario en quien delegue éste.



- b) El Presidente y los vocales serán designados por la Alcaldía o Concejal Delegado de Personal de entre los funcionarios y personal laboral fijo de plantilla del Ayuntamiento.
- c) Constituida la Comisión Local de Selección se procederá a valorar las solicitudes presentadas por los interesados, de conformidad con los criterios establecidos en la Base 7 de la presente convocatoria, y una vez valoradas todas las presentadas se levantará acta de los seleccionados, ordenados por orden de mayor a menor puntuación obtenida.
- d) Las Unidades y Servicios Municipales podrán solicitar la contratación de alguna de las personas incluidas en la relación de seleccionados por la Comisión, mediante solicitud motivada, suscrita por el Responsable del Servicio y el Concejal Delegado del Área, dirigida a la Concejalía Delegada de Personal, con indicación de su necesidad, tareas que deberá desempeñar y jornada y horario de trabajo que se precise para el desarrollo de los trabajos, así como el número de empleados a contratar y la fecha prevista para el inicio de los trabajos, cumplimentando el modelo de solicitud que se acompaña como **ANEXO II**.
- e) La Concejalía Delegada de Personal, una vez recibida y valorada la petición de cada Servicio, remitirá a la Intervención Municipal, propuesta de contratación del personal solicitado, debidamente valorados los costes salariales y cuotas patronales, que le sean de aplicación, de acuerdo con las normas establecidas en las presentes bases, con indicación de los candidatos propuestos para su contratación.
- f) La Intervención Municipal, en el plazo máximo de cuatro días, informará sobre la existencia de crédito presupuestario para la autorización y disposición del gasto que conlleve la contratación a realizar, así como del cumplimiento del procedimiento establecido en las presentes bases para la selección del personal propuesto.
- g) Emitido informe de la Intervención Municipal se remitirá a la Concejalía de Personal para que proceda emitir el preceptivo Decreto por el que se autorice la contratación del personal propuesto, así como la aprobación del gasto correspondiente con cargo al Presupuesto de la Corporación.
- h) Aprobado y suscrito el Decreto por la Concejalía Delegada de Personal, el Negociado de Personal procederá a formalizar los correspondiente contratos laborales, para su firma por las partes interesadas, continuando con el trámite de dar de alta en el Régimen General de la Seguridad Social a cada uno de los trabajadores contratados. Una copia de cada uno de los contratos se remitirá a la Intervención Municipal y al Comité de Empresa para su conocimiento y efectos, si así lo solicitan.

## **Disposiciones Finales.**

**Primera:** Para lo no previsto en las presentes Bases se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases sobre el Régimen Local y demás disposiciones que la desarrollan, Estatuto de los Trabajadores, Estatuto del Empleado Público, y normas reguladoras de los Planes de Empleo de Castilla la Mancha, aprobados por Orden de 9 de diciembre de 2009, por la que establecen las bases reguladoras y se convoca la Acción Local y Autonómica para el Empleo en Castilla-La Mancha en 2010.

**Segunda:** Se faculta a la Alcaldía y a la Concejalía Delegada de Personal para que dicte cuantas resoluciones sean precisas tendentes al desarrollo, interpretación y ejecución de las presentes Bases.

**Tercera:** A la finalización del Plan y con anterioridad al 31 de enero de 2011, la Concejalía Delegada de Personal formará Memoria sobre el número total de trabajadores empleados, duración de los contratos, costes soportados, y servicios donde fueron empleados, indicando el grado de cumplimiento de objetivos alcanzados. “

**SEGUNDO:** Aprobar la autorización del gasto con cargo a las partidas 2410.143.00 y 2410.160.00 del Presupuesto General de la Corporación para el presente ejercicio 2010, hasta un importe máximo de 52.400,00 euros, en concepto de salarios y cuota patronal a la Seguridad Social.



**TERCERO:** Facultar a la Alcaldía y a la Concejalía Delegada de Personal para que realice la convocatoria de la oferta contenida en el Plan de Empleo Joven Local aprobado.

## ANEXO I

### PLAN LOCAL JOVEN DE EMPLEO DE BARGAS 2010

#### SOLICITUD

D. \_\_\_\_\_, vecino de Bargas, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, provisto de NIF \_\_\_\_\_,

**EXPONE:** Que enterado de la aprobación por el Ayuntamiento Pleno de Bargas, del **Plan Local Joven de Empleo**, para el 2010, con el fin de dar protección a los jóvenes en situación de desempleo, y reuniendo los requisitos establecidos para acogerse a los beneficios contemplados en el mismo,

**SOLICITA,** tenga por presentada la presente solicitud y se le proceda a inscribir en la relación de demandantes del Plan Local Joven de Empleo indicado, y a los efectos indicados :

#### **DECLARA:**

1º.- Que se encuentra en la situación de desempleo, de forma ininterrumpida, desde el día \_\_\_\_\_.

2º.- Que en la actualidad soy beneficiario de las siguientes prestaciones por parte del SEPECAM:

- Subsidio de Desempleo.
- Prestación de nivel contributivo.
- No percibe subsidio ni prestación alguna.

3º.- Que se encuentra inscrito en las Oficinas del SEPECAM como demandante de empleo para los siguientes trabajos:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

4º.- Que se encuentra empadronado en el Ayuntamiento de Bargas desde hace más de dos años.

5º.- Que tiene cargas familiares a su costa, compuestas por las siguientes familiares que residen en su domicilio:

- Número de hijos menores sin percibo de renta alguna: \_\_\_\_\_
- Número de familiares mayores de 25 años, con discapacidad, menores acogidos o personas dependientes a su cargo: \_\_\_\_\_

#### **DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

- Justificación de su inclusión en la Oficina del SEPECAM demandante de empleo por estar desocupado.
- Justificación de las percepciones que recibe del SEPECAM.
- Justificación de las cargas familiares. Se acompañará, en su caso, copia del Libro de Familia, Certificado de Convivencia, Certificado de Empadronamiento, Declaración de IRPF, Informe de los Servicios Sociales, etc.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_.

Fdo.:



**ANEXO II**

**PLAN LOCAL JOVEN DE EMPLEO DE BARGAS 2010**

**SOLICITUD INTERNA DE CONTRATACIÓN**

D. \_\_\_\_\_, como responsable del servicio municipal de  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

**SOLICITA**, la contratación de \_\_\_\_ personas dentro del Plan Local Joven de Empleo indicado, que realizarán las siguientes funciones:

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

Sujetos a la siguiente jornada semanal \_\_\_\_\_ Y con horario \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Fecha prevista de comienzo de los trabajos \_\_\_\_\_.

El debate mencionado anteriormente se transcribe a continuación.

Interviene el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular y manifiesta lo siguiente: Antes de entrar a debate, porque yo creo que no es necesario si nos aclaran un par de puntos. Nosotros votamos a favor en la Comisión de Personal, pero hicimos un par de sugerencias que entendimos que se habían aceptado. Una de ellas es que en la base número 10 de este Plan de Empleo se dice que “la jornada de los contratos realizados al amparo de la presente convocatoria será la equivalente a la del personal de la entidad contratante, sin que pueda exceder de la misma. Se prevé la posibilidad de que los contratos puedan celebrarse a jornada partida o sometida a turnos o festivos, en función del área municipal donde deba prestar su trabajo”. Nosotros les pedimos que esta base fuera completada de la forma que procediera atendiendo a que la equivalencia de este personal a contratar vendría a ser lo mismo que el personal laboral del Ayuntamiento, y les pedimos que se completara exactamente igual a como viene reflejado en el Convenio Colectivo del personal laboral del ayuntamiento. Es decir, que si se trabajaba fuera de las treinta y cinco horas semanales de lunes a viernes entre las 8 y las 22 horas se computara al 175%, al 200% en caso de ser nocturnas, sábados, domingo y festivos entre las 8 y las 22 horas al 225%, o al 300% en caso de ser festivos y nocturnos. Recuerdo que comentamos en la Comisión de Personal cuáles eran los porcentajes, se habló de que era el doble pero supongo que sería





porque ninguno de los que estábamos en la Comisión teníamos a la vista el Convenio en ese momento. Entonces, nos gustaría, puesto que nosotros dimos nuestro voto a favor teniendo en cuenta que esto se aceptaba, que esta base fuera modificada de la misma forma. Y por último, también pedimos en relación con la disposición final tercera, que dice: “a la finalización del Plan y con anterioridad al 31 de enero de 2011, la Concejalía Delegada de Personal formará Memoria sobre el número total de trabajadores empleados, duración de los contratos, costes soportados, y servicios donde fueron empleados, indicando el grado de cumplimiento de objetivos alcanzados”, que se nos diera cuenta trimestralmente en la Comisión de Personal tanto de este Plan de Empleo como de todos los anteriores, cosa que de momento no se ha hecho. Pero en el caso de esta disposición final pedimos expresamente que figurara que en la primera Comisión de Personal a celebrar en el año 2011 se nos diera cuenta a todos los grupos políticos municipales de esa memoria con objeto de que todos supiéramos cuáles son los contratos que se habían hecho, en qué condiciones y demás. Entonces, a condición de que se modifiquen las bases conforme a lo que estamos diciendo no tenemos ningún problema, ya votamos a favor en la Comisión y votaremos a favor igualmente hoy.

Pregunta el **SR. ALCALDE-PRESIDENTE** lo siguiente: hay algo más que añadir o estamos de acuerdo con esos retoques.

Contesta el **SR. MELGAR**, Concejal del Grupo Municipal Socialista lo que sigue: Los porcentajes que ha dado de horas son de horas extraordinarias, no de horas normales. Y sí, lo que dijimos en la Comisión, yo creo que sí, yo no se por qué no se ha puesto, no ha dado tiempo, o lo que sea, supongo, para ponerlo en las bases, pero sí, eso lo comentamos y no hay ningún problema; y lo de la Memoria igual, lo de la Memoria, pues en Comisión daremos cuenta de todo lo que hablamos, de la Memoria, de las contrataciones que se hagan del Plan Joven.

De nuevo interviene el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular y pregunta lo siguiente: ¿se modificará de forma que se nos entregue la Memoria en la primera Comisión de Personal a celebrar en el año 2011?

Contesta el **SR. MELGAR**, Concejal del Grupo Municipal Socialista lo que sigue: no se si en la primera o a lo mejor en la última de este año, a lo mejor da tiempo a hacerlo antes. Se convocará una Comisión y allí se dará cuenta.

El **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular aclara lo siguiente: nuestra preocupación simplemente era por reflejar que, dado que las retribuciones evidentemente no van a ser las mismas, pues se trata de un Plan de Empleo y se han establecido éstas como las mejores o como las estándar para el resto, si el convenio establece que en caso de trabajar fuera de la jornada normal, aunque se restrinja a las treinta y cinco horas semanales, se le tiene que pagar treinta y seis horas por festivo, si es que se pretenden reforzar servicios municipales en festivos, que es otra de las cosas para la que no nos gustaría que se empleara este Plan de Empleo, pues dado que no han identificado cuales son las carencias y servicios que van a reforzar nos gustaría que al menos no emplearan a éstas personas de este Plan de Empleo Joven para dotarnos de servicios que ordinariamente no tenemos en festivo aprovechando que va a ser a un coste más bajo, pues, como decía, si es así, que se le dé exactamente las mismas condiciones que al resto de trabajadores de este Ayuntamiento.

## **8. DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA**

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

No se solicita ninguna aclaración por parte de los Sres. Concejales asistentes.



## **9 RUEGOS Y PREGUNTAS**

Toma la palabra el **SR. ALFAGEME**, Portavoz del Grupo Municipal Popular y dice lo que sigue: Yo tengo un par de ruegos o de comentarios. El primero es referente a la información pública del adelanto del POM que se sacó, según el Boletín Oficial de la Provincia, el 9 de marzo durante veinte días, y quería comentar que en aquella presentación preliminar en octubre había una determinada información que los que diseñaron el plan iban a repartir. Se quedó toda la documentación aquí en el Ayuntamiento, la recogió Carolina y desde entonces no se nos ha dado ningún tipo de documentación; mi sorpresa es cuando se pone a información pública esta versión preliminar del plan. La gente me pregunta y sinceramente la respuesta que tengo que dar es que no tengo ninguna información, solamente aquella reunión en la que se nos presentó. Y mi queja es porque desde octubre hasta ahora ha habido un tiempo más que suficiente de analizar la información y de informar al menos a los grupos políticos, aunque aquí se indica también que se volverá de nuevo a sacar a información pública. Lo que a nosotros nos gustaría es recibir esa información.

El **SR. ALCALDE-PRESIDENTE** aclara lo siguiente: se contestará, pero simplemente como efectivamente pone, esto es simplemente un avance y lo único que se ha hecho es concertar. No tiene el más mínimo valor, entre comillas, todo tiene valor, pero tiene que volver a la concertación interadministrativa, y es cuando empezaremos con el avance del POM, con la participación, no sólo de los grupos políticos, faltaría más, sino del conjunto de la población, y la información pública y todo lo demás, para vuestra tranquilidad. El valor que tiene esto es absolutamente relativo. Lo hemos hecho a instancia de los Servicios Técnicos que nos dijeron que lo hiciéramos, pero con independencia de eso se os facilita ese avance que hay, que tiene el valor que tiene, que es muy poco.

Vuelve a intervenir el **SR. ALFAGEME**, Portavoz del Grupo Municipal Popular y manifiesta: y la segunda es que -no sé si este es el lugar apropiado o no- en la última Comisión de Urbanismo hablamos del tema de la necesidad o no necesidad de redactar una ordenanza de concesión de licencias de primera ocupación. Entonces se medió, digamos, la propuesta que pensaban los Servicios Técnicos y Urbanísticos del Ayuntamiento presentar, que era incorporar determinada documentación o determinada exigibilidad de las instalaciones eléctricas, de las instalaciones de gas, del saneamiento y de telecomunicaciones en el formulario de concesiones de licencia de primera ocupación. Nosotros hemos estado valorando ese hecho y hemos llegado a la conclusión de que creemos y nos reafirmamos en nuestra intención de que es necesario redactar una ordenanza de concesión de licencias de primera ocupación porque no sé que rango en la ley tendrán las ordenanzas, pero son ley, para tener más asegurado ese cumplimiento. Entonces si no se va a redactar esta ordenanza, en el próximo Pleno presentaremos la moción que teníamos ya diseñada. Nada más.

El **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, toma la palabra para contestar a las preguntas efectuadas por los Grupos Municipales en el Pleno del día 2 de febrero de 2010. Dice lo siguiente: En relación a la pregunta sobre la documentación relativa a la valoración de puestos de trabajo decirles que como bien saben, y siguiendo con nuestra política de total transparencia, todos los documentos que se han elaborado y manejado para llegar al acuerdo final sobre la Relación de Puestos de Trabajo del personal de este Ayuntamiento, han estado y estarán a su entera disposición, como así se les ha hecho saber en las distintas Comisiones que se han tenido al efecto e incluso en este Pleno, en reiteradas ocasiones.

Otra pregunta también en materia de personal que formularon en el mismo pleno del 2 de febrero sobre la oferta de empleo público, decirles también que como ya hemos manifestado en reiteradas ocasiones este año, por las peculiaridades de la situación económica en la que nos encontramos, este equipo de gobierno, tomó la decisión de congelar los gastos de personal y con ellos la oferta de empleo y el aumento de plantilla. Dicho esto, en la próxima Comisión de Personal, o en una que se convoque al



efecto, si quieren se puede hablar de algunas plazas que había pendientes pero que no forman parte de la oferta. En la próxima Comisión de Personal, estamos dispuestos por lo tanto a dar todo tipo de información y detalle.

Otra pregunta también relacionada con esta materia de personal, sobre la plaza de Informador Juvenil de Dinamizador Socio-Cultural. Esta pregunta fue contestada en su momento en la Comisión de Personal de 28 de Enero, no obstante no tenemos ningún problema para volverles a reiterar que el anuncio convocando el proceso selectivo fue enviado, como es preceptivo, al Boletín Oficial de la Provincia el día 1 de febrero de 2010 y que de ello se dio cuenta al Instituto de la Juventud de Castilla-La Mancha. El proceso continúa, como saben, con todos los trámites previstos y con total normalidad.

Otra pregunta también formulada en el mismo Pleno de 2 de febrero en materia urbanística, referida a la altura de los edificios, aleros, falsos aleros. Les volvemos a reiterar que desde el primer momento los técnicos municipales han tenido instrucciones por parte del Equipo de Gobierno de estudiar el asunto con el rigor que requiere y aplicar las normas urbanísticas en la materia, las normas existentes. Como consecuencia de ello, el asunto se volvió a tratar en la Comisión de Urbanismo celebrada el 17 de marzo, llegándose a un acuerdo por todas las partes, por todos los grupos que componen la Comisión, en el sentido de vigilar el cumplimiento de estas normas y de que los técnicos, siguieran de cerca el tema. Simplemente, para terminar, señalar que nos alegramos de que exista este consenso en materia urbanística y esperamos que al final se pueda elaborar un documento entre todos que sea útil tanto para los vecinos como para el Ayuntamiento.

Y la última pregunta que formularon, en materia medioambiental, en el mismo pleno del 2 de febrero, sobre la ubicación del punto limpio, decirles que la instalación de este punto limpio junto al Polideportivo fue algo, como ya les dijimos, provisional hasta que se pudiera disponer y acondicionar un punto limpio definitivo, que estábamos buscándolo. Cuando formularon la pregunta lógicamente había habido un temporal de fuertes lluvias en las últimas semanas y que hemos sufrido en los últimos meses, y eso provocó que en las inmediaciones del punto limpio hubiera un auténtico barrizal, que estuviera todo empantanado y resultase más difícil el acceso y, por lo tanto, la recogida de los residuos allí depositados. Esta circunstancia, como saben, fue ocasional y duró pocos días, quizá más de los que nosotros queríamos, lógicamente, y quería todo el mundo. Se restableció posteriormente con normalidad lo antes que se pudo y dentro de nuestros medios. Agradecemos al Grupo Popular su interés por el funcionamiento de este servicio, pero también le recordamos que las iniciativas en esta materia medioambiental las ha tomado precisamente el Equipo de Gobierno, y que hemos sido nosotros los primeros en preocuparnos de estas instalaciones y de buscar un lugar idóneo, del cual, cuando lo tengamos, se les dará información.

Finalmente, interviene el **SR. GOMEZ DOMINGUEZ**, Concejal del Grupo Municipal Popular y realiza la siguiente pregunta: ¿La primera pregunta que ha contestado es la del anexo de valoraciones de la RPT? ¿Has dicho que está disponible ya la certificación literal del acta en la que se incluye el anexo de valoraciones?

El **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Municipal Socialista contesta lo siguiente: Yo creo que sí. La tiene que expedir el Secretario.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar en el Orden del Día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las dieciocho horas y treinta y siete minutos, de todo lo cual como Secretario General del Pleno, DOY FE.

Vº Bº  
EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL