



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS CELEBRADA EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2010

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Bargas, siendo las diecinueve horas y treinta y cinco minutos del día 14 de octubre 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 DE IZQUIERDA UNIDA.-** D. Francisco Vicente García.

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

No asiste a la sesión D. Marcelino Hernández Rodríguez, Concejel del Grupo Municipal Popular.

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

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, DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES CELEBRADAS LOS DÍAS 16 DE JUNIO Y 1 DE JULIO DE 2010

Conocidos los borradores citados anteriormente, y tras las intervenciones producidas al respecto, el Ayuntamiento Pleno por Unanimidad de los doce miembros corporativos presentes, **ACUERDA:** Aprobar los borradores de las sesiones celebradas los días 16 de Junio y 1 de Julio de 2010.

Las intervenciones más arriba referenciadas se ofrecen a continuación:

Interviene el **SRA. MARTIN PALACIOS**, Concejel del Grupo Popular, para exponer que ha advertido un error en la página 35, línea 21, del Borrador del Acta de 16 de junio de 2010, y donde dice: "...también hemos propuesto aplicar estos recortes en la misma relación a los concejales con dedicación exclusiva...", debe decir: "...también hemos propuesto aplicar estos recortes en la misma relación a los concejales sin dedicación exclusiva...".

Interviene el **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Socialista, para exponer que en la página 37, líneas 10 y 19, del Borrador del Acta de 16 de junio de 2010, aparecen referencias a los términos "ahorro neto" y "planes de empleo", respectivamente, que no deberían aparecer porque carecen de sentido en el contexto no tienen sentido. También solicita del Secretario que cambie la estructura formal del modelo de Acta para que las intervenciones que se realizan aparezcan antes de la parte dispositiva del acuerdo.



## **2. PROPUESTA SOBRE DECLARACION DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DE SOLAR SITUADO EN LA CALLE INSTITUTO**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación, Patrimonio y Especial de cuentas de fecha 5 de octubre de 2010 que se transcribe literalmente:

**“DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESPECIAL DE CUENTAS CELEBRADA EL DÍA 5 DE OCTUBRE DE 2010**

### **PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA SOBRE DECLARACION DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DE SOLAR SITUADO EN LA CALLE INSTITUTO**

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

#### **Expte 3/2010 Patrimonio**

**Objeto: Expediente potestad de investigación – Solar en C/ Instituto**

**Asunto: Propuesta de Acuerdo**

Acordado por Resolución de Alcaldía nº 272/2010, de 7 de abril, el inicio de la acción investigación respecto a la propiedad de la parcela de 291,13 m2 que se encuentra situada en la C/ Instituto, junto al aparcamiento del I.E.S. “Julio Verne”; visto que de la documentación reunida en el expediente se ha confirmado la propiedad municipal y la no existencia de alegación en su contra por los interesados ni en el periodo de información pública; atendido el informe emitido por la Secretaría de 4 de agosto de 2010, esta Alcaldía propone al Pleno, previo el oportuno dictamen de la Comisión de de Hacienda, Contratación y Patrimonio, la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Declarar la propiedad municipal de la parcela de 291,13 metros cuadrados que se encuentra situada en la C/ Instituto, junto al aparcamiento del I.E.S. “Julio Verne”, con los siguientes linderos:

N: Calle Instituto  
S: Construcciones Juan Redondo SA  
E: Dotacional público aparcamiento C/ Instituto  
O: Ahorra Más SA

**SEGUNDO.-** Que se inicien actuaciones en orden al deslinde de la parcela, para posteriormente proceder a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, expidiendo certificado de dominio a efectos de su inmatriculación en el Registro de la Propiedad en virtud del artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

**TERCERO.-** Comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro de Toledo la propiedad municipal de la parcela al objeto de que conste la titularidad del Ayuntamiento de Bargas en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

(...)

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.-** Declarar la propiedad municipal de la parcela de 291,13 metros cuadrados que se encuentra situada en la C/ Instituto, junto al aparcamiento del I.E.S. “Julio Verne”, con los siguientes linderos:

N: Calle Instituto  
S: Construcciones Juan Redondo SA  
E: Dotacional público aparcamiento C/ Instituto  
O: Ahorra Más SA

**SEGUNDO.-** Que se inicien actuaciones en orden al deslinde de la parcela, para posteriormente proceder a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, expidiendo certificado de dominio a efectos de su inmatriculación en el Registro de la Propiedad en virtud del artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

**TERCERO.-** Comunicar a la Gerencia Territorial del Catastro de Toledo la propiedad municipal de la parcela al objeto de que conste la titularidad del Ayuntamiento de Bargas en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **3. CONCERTACION DE UNA OPERACIÓN DE TESORERIA POR IMPORTE DE 1.000.000 EUROS**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación, Patrimonio y Especial de cuentas de fecha 5 de octubre de 2010 que se transcribe literalmente:

**“DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESPECIAL DE CUENTAS CELEBRADA EL DÍA 05 DE OCTUBRE DE 2010**

#### **PUNTO TERCERO.- CONCERTACION DE UNA OPERACIÓN DE TESORERIA POR IMPORTE DE 1.000.000 EUROS**

La Sra. Presidenta da lectura a la siguiente propuesta:

**“ASUNTO: CONCERTACIÓN DE OPERACIÓN DE TESORERIA POR IMPORTE MÁXIMO DE 1.000.000 EUROS.**

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

**Primero.-** Por parte de la Tesorería Municipal, en el seno del desarrollo presupuestario, se viene afrontando regularmente el pago de las obligaciones reconocidas a favor de diferentes acreedores, así como gastos corrientes, de personal y pago de Impuestos y seguros sociales, con la dificultad propia de la existencia de desfases de tesorería transitorios, originados en determinados periodos, por el retraso en la materialización de ingresos corrientes y de capital procedentes de los diferentes tributos municipales, subvenciones y recursos afectados a la realización de determinados gastos.



Asimismo merece la pena mencionar que el pasado mes de septiembre, se ha procedido a la cancelación de la operación de tesorería que por importe de 1.200.000,00 euros se tenía concertada con la Entidad CCM.

**Segundo.-** Las previsiones de la Tesorería Municipal ponen de manifiesto que para finales del mes de octubre se producirán importantes desfases en los flujos de ingresos y pagos, ya que además de las obligaciones que mensual y trimestralmente han de afrontarse, con fecha 3 de noviembre debe procederse a la cancelación de la operación a corto plazo concertada con la Entidad BBVA por importe de 1.000.000 euros.

En este sentido debe tenerse en cuenta la limitación impuesta por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, al imponer que *las operaciones a corto plazo concertadas para cubrir situaciones transitorias de financiación reguladas en el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales deberán quedar canceladas a 31 de diciembre de cada año.*

A este respecto se prevé que con los ingresos procedentes de la recaudación y el pago de las subvenciones y aportaciones que deben recibirse de otras Administraciones, unido a la minoración en los gastos impuesta por el Plan de Saneamiento recientemente aprobado, podrá regularse el desfase existente hasta final de año.

**Tercero.-** Todas las circunstancias expuestas originan serias dificultades a la Tesorería Municipal para atender los pagos de sus obligaciones en general, abonos al personal y seguros sociales, cumplimiento de las obligaciones tributarias y la amortización de la operación de préstamo existente en el BBVA.

Por ello, con el fin de no incurrir en la negativa situación que supone la no atención de las obligaciones mencionadas, y evitar los costes financieros por el devengo de intereses de demora que pueden sernos exigidos, se plantea la concertación de este préstamo a corto plazo, cuyo plazo de amortización se fija en el 31 de diciembre de 2010.

A tales efectos, desde la Tesorería, con el asesoramiento de la Intervención Municipal, se realizarán los necesarios controles y análisis sobre el grado de cumplimiento de las previsiones financieras de ingresos y pagos, durante el plazo de vigencia de la operación de tesorería a concertar, a fin de posibilitar su amortización dentro del plazo convenido.

## II. REGULACIÓN LEGAL.

Los artículos 51 y 199 del Real Decreto Legislativo 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 tesorería, por *plazo no superior a un año, con cualesquiera entidades financieras, para atender sus necesidades transitorias de tesorería, siempre que en su conjunto no superen el 30% de sus ingresos liquidados por operaciones corrientes en el último ejercicio liquidado.*

El artículo 14.Tres. Del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, dispone la cancelación a 31 de diciembre de cada año de las operaciones de tesorería concertadas.



Por su parte, el artículo 52.2, último inciso, del referido TRLHL atribuye al Pleno de la corporación local, previo informe de la Intervención, la competencia para la concertación de operaciones de tesorería *cuando el importe acumulado de las operaciones vivas de esta naturaleza, incluida la nueva operación, supere el 15 por 100 de los recursos corrientes liquidados en el ejercicio anterior.*

De los datos que arroja la última Liquidación Presupuestaria aprobada se desprende que la operación de tesorería proyectada no supera el 30%, que el artículo 51 del R.D.L. 2/2004 establece.

La competencia para su autorización y posterior aprobación le corresponde al Pleno, por superar la cuantía de la operación proyectada el 15% establecido en el art. 52.2 del TRLHL al existir otra operación actualmente concertada por importe de 1.000.000 euros, y de conformidad con las atribuciones otorgadas por el art. 22.1.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo cuanto ha quedado expuesto, esta Concejalía de Hacienda, vista la propuesta de la Tesorería y previo informe de la Intervención Municipal, que consta en el expediente, así como dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, formula al Pleno de la Corporación la siguiente

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO:** Iniciar la tramitación del expediente de contratación de una **OPERACIÓN DE TESORERÍA POR UN IMPORTE MÁXIMO DE UN MILLÓN (1.000.000,00) DE EUROS.**

**SEGUNDO:** Aprobar el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** elaborado por la Tesorería, que se une como **ANEXO**, y cuyas características principales son las siguientes:

- a) *Importe máximo..... 1.000.000,00 euros*
- b) *Modalidad ..... Cuenta de crédito*
- c) *Plazo duración máxima..... Hasta 31-12-2010.*
- d) *Finalidad ..... Cubrir déficit transitorio tesorería.*
- e) *Interés variable a ofertar ..... Margen sobre EURIBOR a 3 meses.*
- f) *Interés fijo a ofertar ..... Libre, según oferta.*
- g) *Pago de intereses..... Único a su cancelación, en la aplicación presupuestaria 0110.310.01 del Presupuesto de 2010.*
- h) *Comisión de apertura ..... No se admite.*
- i) *Otros gastos e intereses..... Ninguno.*
- j) *Fianzas a depositar por licitadores.... Exento.*
- k) *Procedimiento de selección ..... Negociado sin publicidad.*

**TERCERO:** Invitar como mínimo a todas aquellas entidades financieras que tengan oficina abierta en Bargas, al objeto de que presenten ofertas de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas.

(...)

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.”



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

**PRIMERO:** Iniciar la tramitación del expediente de contratación de una **OPERACIÓN DE TESORERÍA POR UN IMPORTE MÁXIMO DE UN MILLÓN (1.000.000,00) DE EUROS.**

**SEGUNDO:** Aprobar el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** elaborado por la Tesorería, que se une como **ANEXO**, y cuyas características principales son las siguientes:

- a) *Importe máximo*..... *1.000.000,00 euros*
- b) *Modalidad* ..... *Cuenta de crédito*
- c) *Plazo duración máxima*..... *Hasta 31-12-2010.*
- d) *Finalidad* ..... *Cubrir déficit transitorio tesorería.*
- e) *Interés variable a ofertar* ..... *Margen sobre EURIBOR a 3 meses.*
- f) *Interés fijo a ofertar* ..... *Libre, según oferta.*
- g) *Pago de intereses*..... *Único a su cancelación, en la aplicación presupuestaria 0110.310.01 del Presupuesto de 2010.*
- h) *Comisión de apertura* ..... *No se admite.*
- i) *Otros gastos e intereses*..... *Ninguno.*
- j) *Fianzas a depositar por licitadores*.... *Exento.*
- k) *Procedimiento de selección* ..... *Negociado sin publicidad.*

**TERCERO:** Invitar como mínimo a todas aquellas entidades financieras que tengan oficina abierta en Bargas, al objeto de que presenten ofertas de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Las intervenciones más arriba referenciadas se ofrecen a continuación:

Interviene el **SRA. MARTIN PALACIOS**, Concejal del Grupo Popular, para exponer que, a pesar de que este punto se presentó en la Comisión de Hacienda por urgencia, sin estar incluido en el orden del día y sin informe jurídico o de intervención, su grupo va a mantener el sentido positivo de su voto por responsabilidad, porque si no lo hacen no podrán pagarse las nóminas de los empleados públicos municipales ni podrán afrontarse las obligaciones que tiene contraídas el Ayuntamiento. Por otra parte, la Concejal del Grupo Popular denuncia expresamente la falta de información y transparencia por parte del Equipo de Gobierno en relación con el estado real de las cuentas municipales.

Interviene el **SR. GOMEZ ESCUDERO**, Portavoz del Grupo Socialista, para decir que le satisface que el Grupo Popular vote a favor de la propuesta presentada, aunque ello suponga una contradicción en sus planteamientos pues, por una parte, critican la actuación del equipo de gobierno, y por otra, le apoyan. También señala que la operación de tesorería que pretende concertar no es para pagar nóminas, sino para cubrir posibles desfases de tesorería. Y en cuanto a la falta de información y transparencia, el Portavoz del Grupo Socialista manifiesta que todos los grupos municipales cuentan con la misma información y que en la Comisión se pone a disposición de todos los grupos toda la documentación existente en los expedientes.



**4. EXPTE Nº 1/10 RECURSOS DE REPOSICIÓN. RECURRE: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL PAU DEL SECTOR SE-2; IMPUGNA EL ACUERDO ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO-PLENO EL 16-06-10, POR EL QUE SE ELIGIÓ, CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN DEL PAU SE-2, LA ALTERNATIVA TÉCNICA FORMULADA POR PADACAR PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L, ASÍ COMO LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA PRESENTADA POR ESTA SOCIEDAD, QUE ASUME LA ALTERNATIVA TÉCNICA ELEGIDA. PROPUESTA DE DESESTIMACIÓN DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 7 de octubre de 2010 que se transcribe literalmente:

**“DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 07 DE OCTUBRE DE 2010**

**PUNTO CUARTO.-EXPTE Nº 1/10 RECURSOS DE REPOSICIÓN. RECURRE: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL PAU DEL SECTOR SE-2; IMPUGNA EL ACUERDO ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO-PLENO EL 16-06-10, POR EL QUE SE ELIGIÓ, CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN DEL PAU SE-2, LA ALTERNATIVA TÉCNICA FORMULADA POR PADACAR PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L, ASÍ COMO LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA PRESENTADA POR ESTA SOCIEDAD, QUE ASUME LA ALTERNATIVA TÉCNICA ELEGIDA. PROPUESTA DE DESESTIMACIÓN DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS**

El Sr. Presidente da lectura la siguiente propuesta:

***“Expte 1/10 Recursos de reposición***

***Objeto: impugnación acuerdo de 16-06-10***

***(PAU SE-2. Elección de alternativa técnica y de proposición jurídico-económica)***

***Asunto: Propuesta de resolución. Desestimación de las pretensiones planteadas***

**ANTECEDENTES**

***PRIMERO.*** El 19-07-10 D. José Luis Resuela Torija presentó, en calidad de presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del Sector 2 (en lo sucesivo AIU PAU SE-2), recurso de reposición contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 16-06-10, por el que se eligió, en los términos establecidos en el artículo 122 TRLOTAU y con carácter previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora SE-2, la alternativa técnica formulada por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, así como la proposición jurídico-económica presentada por esta sociedad, que asume la alternativa técnica elegida

***SEGUNDO.*** Las cuestiones que se plantean se centran en reproducir íntegramente alegaciones realizadas por la AIU PAU SE-2 en los procedimientos administrativos “Programa de Actuación Urbanizadora SE-2” y “Proyecto de Urbanización SE-3”. Es pretensión del recurrente la estimación del recurso de reposición interpuesto y la declaración de nulidad del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento el 16-06-10, dejándolo sin efecto

En síntesis, las **alegaciones que sustentan la impugnación** son las siguientes:

1) Presentadas en el **procedimiento PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA SE-2**

- a) Documento registrado de entrada el 24-04-08. Solicita la expedición de certificado sobre la aprobación, por silencio, de su iniciativa urbanística
- b) Documento registrado de entrada el 15-10-08. Solicita que no haya lugar a la apertura de plicas presentadas en el curso del procedimiento de aprobación hasta la resolución de las alegaciones que formuló. A su juicio resulta improcedente el levantamiento de la suspensión de apertura de plicas que dispuso el Ayuntamiento el 8-08-06



- c) Documento presentado en la Oficina de Correos el 21-11-08, registrado de entrada en el Ayuntamiento el 24-11-08. Se trata de alegaciones a la proposición jurídico-económica presentada por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, una vez realizada la apertura de plicas
- 2) Presentadas en el **procedimiento PROYECTO DE URBANIZACION DEL SE-3**
- a) Documento registrado de entrada el 22-05-09. Se trata de alegaciones referidas básicamente a cuestiones que constituyen determinaciones propias del planeamiento municipal, de los programas de actuación urbanizadora y de su tramitación, **ajenas a la función propia de los proyectos de urbanización y/o a su procedimiento de aprobación**; se alude indistintamente a los sectores SE-2 y SE-3. A lo largo de todo el documento persiste la idea de que la propuesta del SE-3 debiera redelimitar el sector, afectando su ampliación a suelo rústico de reserva y por ello debiendo ser el instrumento adecuado un PPM y no un PPD. Se formulan asimismo juicios de valor sobre la actuación del Ayuntamiento, en opinión de la AIU PAU SE-2 se ha pretendido ocultar la realidad, inducir a engaño con la finalidad de obtener informes favorables del Servicio de Carreteras, evitar la intervención y el control de la Comisión Provincial de Urbanismo y de la Consejería de Medioambiente
- b) Documento registrado de entrada el 16-07-09. Este documento fue acompañado de lo que se denomina “Informe-Dictamen” del Arquitecto Superior Jesús Blanco Cortina, que descalifica y contiene graves apreciaciones contra los Servicios Técnicos y contra el Ayuntamiento de Bargas. Ha motivado la presentación por parte del propio Ayuntamiento (15-07-10) de una querrela, por injurias y calumnias, contra la AIU PAU SE-2 y contra dicho Arquitecto

**TERCERO.** En el trámite de audiencia de los interesados establecido por el artículo 112 de la Ley 30/1992, D. Ramón Rentero Delgado, manifestando actuar en representación de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, alegó que el recurso interpuesto se limita a dar por reproducidas las alegaciones que ya fueron formuladas en diferentes momentos del procedimiento administrativo por la recurrente, y que la resolución recurrida da respuesta a todas y cada una de las alegaciones que fueron presentándose durante la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora, estando el acto administrativo perfectamente motivado. Solicita en consecuencia la desestimación del recurso de reposición interpuesto por la AIU PAU SE-2

**CUARTO.** La notificación del acuerdo adoptado el 16-06-10 se practicó a la AIU PAU SE-2 el 24-06-10. Esta fecha es, por tanto, la que hay que considerar a efectos de la interposición del recurso de reposición, lo que se hizo en plazo el 19-07-10

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Es competente para resolver el recurso de reposición el Pleno del Ayuntamiento, al ser éste el órgano que dictó el acto que se recurre

**SEGUNDO.** La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo, o declarará su inadmisión

**TERCERO.** El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso interpuesto finalizó el 19-08-10. En los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones el silencio tiene efecto desestimatorio, si bien en los casos de desestimación por silencio administrativo la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se debe adoptar por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio

**CUARTO.** Con carácter general, la actividad de ordenación de la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo es una **función pública**, cuyo cumplimiento corresponde a la Administración de la Junta de Comunidades y a los Municipios. En concreto, la **función pública de ordenación urbanística** supone la atribución a la Administración en cada caso competente de las potestades necesarias para su completo y eficaz desarrollo de acuerdo con sus fines, entre ellas la **organización de la gestión** de la actividad y la **formulación, aprobación y ejecución** de instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística



En la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación territorial y urbanística, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. Corresponden a todos, además de los reconocidos en la Ley 30/92 LRJPAC, los siguientes **derechos**:

- a) **Comparecer y proponer soluciones y efectuar alegaciones** en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento o de ejecución de éstos
- b) **Formular y presentar** a la Administración competente propuestas de instrumentos de planeamiento, salvo los de planeamiento municipal general
- c) Promover la urbanización, **interesando la adjudicación de la ejecución** de la misma en los términos del TRLOTAU, salvo que la Administración actuante opte por la gestión directa
- d) Exigir el cumplimiento de la legislación urbanística

Corresponde a los propietarios de suelo, además, el **derecho de preferencia** respecto de los no propietarios en los concursos **para la adjudicación de la actividad de ejecución** del planeamiento, en los términos dispuestos en el TRLOTAU

Por lo tanto, derivado de la función pública de ordenación urbanística, la potestad para formular, aprobar y ejecutar instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística **corresponde a la Administración en cada caso competente**. Los sujetos privados pueden ejercer los derechos antes mencionados, en el marco de las potestades que ostenta la Administración

**QUINTO.** Conviene resaltar aquellos aspectos de legalidad que necesariamente deben ser observados con motivo de la promoción, tramitación, aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora

#### Promoción

Pueden formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora, entre otros sujetos legitimados, los particulares, **sean o no propietarios de los terrenos**. En caso de ser propietarios asiste a éstos el derecho de asociarse como agrupación de interés urbanístico, que puede tener por objeto competir **por la adjudicación** de un Programa o colaborar con su urbanizador legal de forma convenida con él

#### Tramitación

Si el Programa de Actuación Urbanizadora es de iniciativa particular o a desarrollar en régimen de gestión indirecta, dispone el artículo 120 TRLOTAU que “cualquiera podrá solicitar del Alcalde que someta a información pública una alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora comprensiva de los documentos expresados en el artículo 110.4.1”

Los documentos indicados se refieren a:

- a) Ordenación. Opciones posibles:
  - \* Asumir la ordenación detallada establecida en el planeamiento municipal
  - \* Completar detalladamente la ordenación del sector o unidad de actuación
  - \* Modificar la ordenación determinada en el planeamiento
- b) Anteproyecto de urbanización (en su caso, proyecto)

Presentada la alternativa técnica en los términos establecidos en el artículo 120 TRLOTAU, el Alcalde puede:

- a) Elevar al Pleno propuesta motivada de **desestimación de la solicitud**
- b) O bien **someter la alternativa a información pública**

Si bien el precepto nada especifica al respecto, para adoptar las decisiones a) o b) anteriores la persona titular de la Alcaldía solicita cuantos informes juzgue necesarios para ello, por lo general técnico y jurídico, teniendo carácter de facultativos y no vinculantes. De este modo es posible desde el inicio del procedimiento un estudio previo de la alternativa técnica, permitiendo comprobar la idoneidad del ámbito de ejecución o la conveniencia de las obras de urbanización, así como el cumplimiento de los objetivos funcionales que debe



satisfacer todo Programa de Actuación Urbanizadora; en consecuencia con lo informado el Alcalde propondrá desestimar la solicitud o dispondrá la información pública de la alternativa técnica

Si la alternativa técnica es sometida a información pública, durante este trámite se admitirán alternativas técnicas a la expuesta al público. Es decir, iniciado el trámite de información pública el Ayuntamiento, **sin más, debe admitir cuantas alternativas en competencia sean presentadas**, suplementando el período de información pública en los días necesarios hasta alcanzar para la última de ellas un mínimo de 20. Concluidas el resto de las actuaciones previstas en el artículo 120 TRLOTAU (presentación y apertura de plicas, transcurso del plazo señalado para consulta y alegación de su contenido), el Ayuntamiento-Pleno **puede elegir** una alternativa técnica entre las presentadas como requisito previo para la aprobación del Programa, en su caso, con las modificaciones parciales que estime oportunas. Pero **también puede rechazar** todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora por considerar que ninguna de ellas ofrece una base adecuada, de forma razonada y previa ponderación de los criterios en los que debe fundarse toda decisión pública sobre la programación, resolviendo incluso la no programación del terreno

Sin perjuicio de que el Ayuntamiento elegirá una alternativa técnica acorde con los criterios establecidos en el TRLOTAU, **en el caso de las alternativas presentadas en competencia hay que tener presente que:**

- a) ***Son admitidas sin más, durante el trámite de información pública. El Ayuntamiento no comprueba inicialmente su contenido en los términos que realiza con la alternativa técnica que primeramente es presentada (a fin de disponer la información pública o su desestimación), sino en un momento previo a la aprobación, en su caso, y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora***
- b) ***Salvo que la alternativa técnica que se considere y el planeamiento vigente permitan la excepción a que se refiere el artículo 10.2 TRLOTAU, los instrumentos de planeamiento y los proyectos de obras o servicios públicos están sujetos al deber de concertación interadministrativa. Éste debe cumplirse en el estado de instrucción del procedimiento más temprano posible, y no prolongarse más allá del de información pública. De ser posible, se efectuará de forma coordinada y simultánea con el que prevea algún informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto***

*La alternativa técnica primeramente presentada puede ser concertada interadministrativamente en los términos establecidos en el TRLOTAU, en la medida en que es el propio Ayuntamiento el que dispone la información pública de la misma. Por el contrario las alternativas técnicas que son presentadas **durante el trámite de información pública** carecen del de consulta, si lo precisaren acorde con su contenido. Si así fuese, no parece tener mucho sentido que el Ayuntamiento deba tener que concertar interadministrativamente un instrumento o proyecto cuyo contenido no comprueba sino en un momento previo a la aprobación del Programa, superado ya el trámite de información pública (que no puede excederse) y sin posibilidad alguna de ser coordinado con los informes municipales en base a los cuales, finalmente, el órgano competente resuelve inicialmente la admisión a trámite o la desestimación*

- c) ***Del mismo modo que la alternativa técnica inicial, y acorde con su contenido propio, están sujetas a consulta al órgano ambiental al objeto de determinar la necesidad o no de efectuar un procedimiento de evaluación ambiental, en la forma establecida en la legislación ambiental***

Por lo demás, hay que tener presente asimismo que:

- a) ***Tratándose de municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, una vez elegida una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, será preceptivo solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística un informe técnico-jurídico con carácter previo a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora. Este informe se pronunciará sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, y podrá ser emitido por el municipio previa autorización expresa de la Consejería***



- b) *Si el Plan Parcial comporta modificación de la ordenación estructural establecida en el planeamiento municipal requerirá informe vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, después de su aprobación inicial, en su caso, y previamente a su aprobación definitiva. Si no comporta tal modificación, no requiere de aprobación inicial; en ambos casos la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento-Pleno*

#### Aprobación y adjudicación

Con las modificaciones **parciales** que el Ayuntamiento estime oportunas, el acuerdo aprobatorio puede adjudicar, motivadamente, la ejecución del Programa a favor de quien hubiera **formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada** para ejecutar la actuación. De acuerdo con los siguientes criterios:

- a) **ELECCION DE ALTERNATIVA TECNICA.** Se preferirá:
- La que proponga un **ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes**
  - La que concrete y asuma las **más adecuadas calidades de obra para su ejecución**
- b) **ELECCION DE PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA.** Se preferirá:
- La que se obligue a plazos de desarrollo más breves o a compromisos más rigurosos
  - La que preste mayores garantías efectivas de cumplimiento
  - La que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación
  - La que prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad
  - **Complementariamente**, la que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la actuación, salvo que aquellos se pretendan arbitrar a costa del interés público

Si, acorde con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del D.L 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, consideramos además el régimen de adjudicación preferente establecido en el artículo 123 del D.L 1/2004, suprimido por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, reflejaba el precepto lo siguiente: “ ... No obstante, si la alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora que reclame la adjudicación preferente conlleva propuestas complementarias de aprobación de otros planes o de modificación de los vigentes, se podrá adjudicar el Programa a tercero que propugne desarrollar mejor alternativa de planeamiento ”

De acuerdo con los criterios antes indicados el Ayuntamiento podrá elegir una alternativa técnica formulada por un particular, de un lado, y, de otro, la proposición jurídico-económica formulada por un particular distinto, siempre que éste hubiese asumido la alternativa técnica que resulte elegida. Ello es sin perjuicio de la posibilidad de subrogación en el lugar y puesto del adjudicatario particular elegido en los términos que establece el artículo 122.5 TRLOTAU, salvo que el primer adjudicatario hubiere sido seleccionado atendiendo a las mayores posibilidades de colaboración de los propietarios afectados ofrecidas y garantizadas

**SEXTO.** Siguiendo un orden cronológico de entrada de los documentos en el Registro municipal, cabe considerar los motivos de impugnación del acto recurrido expresados por la AIU PAU SE-2

- 1) **DOCUMENTO REGISTRADO DE ENTRADA EL 24-04-08.** La AIU PAU SE-2 solicita la expedición de certificado relativo a la aprobación, por silencio, de su iniciativa urbanística

El 24-07-08 D. José Luis Resuela Torija, en calidad de presidente de la AIU PAU SE-2, fue debidamente informado (escrito de 14-07-08) de las razones por las que no cabe considerar la aprobación por silencio administrativo de la alternativa técnica que presentó ni, en consecuencia, la emisión de certificación acreditativa de un silencio positivo



- 2) **DOCUMENTO REGISTRADO DE ENTRADA EL 15-10-08.** La AIU PAU SE-2 se opone a la apertura de plicas presentadas con motivo de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-2, acto que quedó en suspenso mediante providencia de la Alcaldía de 8-08-06, hasta la resolución de una serie de alegaciones que formuló en el curso del procedimiento de aprobación y adjudicación. A juicio de la Agrupación resulta improcedente el levantamiento de la suspensión, al tiempo que se aparta la propuesta urbanística presentada por dicha entidad

*Las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento se deciden con motivo de la resolución. En el correspondiente a los Programas de Actuación Urbanizadora, **no es exigible una respuesta a las alegaciones presentadas previa al acto de apertura de plicas, ni por dicha razón éste resulta improcedente***

Se indica, en relación con el Programa de Actuación Urbanística presentado por Padacar:

- a) *Afecta a terrenos rústicos (que no especifica), y no se ha seguido el procedimiento legalmente determinado para esos casos*

*El informe técnico (2-12-05) que determina la procedencia de la información pública de la alternativa técnica de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L refleja que **no se modifica la ordenación estructural establecida en las NNSS**, lo que significa que no se ve alterada la clasificación del suelo ni afectada la delimitación preliminar del SE-2 definida en el planeamiento municipal*

***Cuando no se modifica la ordenación estructural establecida en el planeamiento municipal, la tramitación del correspondiente Plan Parcial sigue las reglas propias del Programa de Actuación Urbanizadora, y no requerirá informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, en los términos del artículo 38.3 TRLOTAU, con carácter previo a su aprobación definitiva***

- b) *Proyecta la existencia de parcelas resultantes sobre zonas por las que discurren infraestructuras generales (en referencia a la red de Picadas), lo que lo vicia de nulidad*

*La gestión, mantenimiento y explotación del Sistema de abastecimiento de agua de Picadas compete a Aguas de Castilla la Mancha, entidad de derecho público adscrita a la Consejería de Obras Públicas (en la actualidad Ordenación del Territorio y Vivienda) de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. Resultado del trámite de concertación interadministrativa efectuado por el Ayuntamiento de Bargas con la Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua) se recibió informe (3-02-06) de Aguas de Castilla la Mancha, que nada advierte sobre la existencia de tal infraestructura en terrenos comprendidos en el ámbito del SE-2 de las NNSS. Si así fuese y se comprobare su trazado en los términos que alega la AIU PAU SE-2, con motivo de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora cabrá realizar las modificaciones parciales necesarias en la alternativa técnica elegida; modificaciones que en ningún caso afectan a la ordenación estructural establecida en las NNSS, al tratarse de **determinaciones propias de la ordenación detallada** acorde con el artículo 20 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):*

*♦ La delimitación perimetral de los espacios públicos y de los **sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local***

*♦ **La parcelación de los terrenos o el régimen al que ésta deba ajustarse***

*Determinaciones ambas que, no estando contempladas en las vigentes NNSS, **son definidas por el instrumento de planeamiento (Plan Parcial) en curso de aprobación, sin que en nada afecte al procedimiento administrativo que ha sido adoptado** ni, en contra de lo que afirma la AIU PAU SE-2, vicia de nulidad a la alternativa técnica de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L*

- c) *El Plan Parcial de Desarrollo del SE-3 no vincula al SE-2; es el PAU del S-2 por imperativo municipal el que condiciona el desarrollo del SE-3, toda vez que éste último tiene el acceso previsto en el vigente planeamiento por el SE-2*

*En contra de lo que afirma la AIU PAU SE-2, **el SE-3 no tiene el acceso previsto en el vigente planeamiento (NNSS) a través del SE-2**. El trazado de las vías de comunicación, determinación propia de la ordenación detallada en suelo urbano y en sectores de suelo urbanizable contiguos a éste, no está definido en ninguno de*



los sectores delimitados por el planeamiento municipal, por lo que **debe ser objeto de definición mediante Plan Parcial**

La propuesta de la AIU PAU SE-2 prevé el acceso de forma directa a través de un vial (Caminos de Molino El Egido y de los Cochés) que a su vez enlaza con la carretera CM-4003. Para hacer esto posible redelimita el ámbito del SE-2 establecido en NNSS de forma que, además, divide al SE-3 en dos partes que “rompen” su continuidad contraviniendo el artículo 28 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU) pues **“los sectores son continuos, salvo en los Sistemas Generales que tengan adscritos”**

La propuesta de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L permite la continuidad armónica del SE-3 delimitado en las NNSS y, a su vez, se posibilita el acceso al SE-2 a través del viario de aquel, que enlaza asimismo con el vial “Caminos de Molino El Egido y de los Cochés”

Por lo tanto, la secuencia lógica del desarrollo del SE-2 precisa como condición objetiva que haga posible su programación la previa ejecución del SE-3, convirtiéndose esta actuación urbanizadora en determinante de la programación del SE-2

**El vial de acceso “Caminos de Molino El Egido y de los Cochés” constituye una obra exterior precisa para la conexión adecuada del SE-3 (y consecuentemente del SE-2) con la red general supramunicipal que constituye la CM-4003; conexión que fue informada favorablemente por el órgano autonómico (10-05-06) con motivo de la tramitación del PAU SE-3**

- d) En cuanto al expediente 1/05 PAU (el correspondiente al SE-2), se incumple con todo el procedimiento que la norma establece para introducir las modificaciones estructurales que plantea, incluyendo el grave olvido de tramitar el Estudio Ambiental

Por “modificaciones estructurales” hemos de entender aquellas que afectan a determinaciones de la ordenación estructural, entre otras:

\* Clasificación del suelo

\* Delimitación de los sectores de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior

\* Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima

\* Delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo

\* Señalamiento de los correspondientes Sistemas Generales

Ninguna de las determinaciones anteriores resulta modificada con la propuesta que el Ayuntamiento decidió someter a información pública y subsiguiente tramitación, ésta acorde con las reglas propias de los Programas de Actuación Urbanizadora y teniendo presente asimismo las características de la alternativa técnica que se presentó (Plan Parcial **que no modifica ordenación estructural** y **anteproyecto** de urbanización)

Vigentes la Ley 5/1999 y el Decreto 178/2002, la consulta al órgano ambiental sobre la necesidad o no de realizar un procedimiento de evaluación ambiental del Plan precisaba la elección de una alternativa técnica entre las presentadas; planteamiento que se ve modificado con la entrada en vigor de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, con posterioridad matizado por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo (ésta derogada por el D.L 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU), al disponer que “las alternativas técnicas concurrentes tendrán en cuenta en su formulación los criterios y consideraciones que el órgano ambiental pudiera haber señalado respecto de la alternativa técnica inicial”

De la Disposición Transitoria Única de la Ley 4/2007 y del hecho de que, vigente ésta, no había sido elegida una alternativa técnica para el SE-2, cabe concluir la consulta al órgano ambiental sobre la necesidad o no de que el Plan Parcial SE-2 elegido deba ser objeto de evaluación ambiental

- 3) DOCUMENTO PRESENTADO EN LA OFICINA DE CORREOS EL 21-11-08, REGISTRADO DE ENTRADA EL 24-11-08. La AIU PAU SE-2 realiza alegaciones a la propuesta de convenio urbanístico y a la proposición jurídico-económica formulada por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L:

- a) Argumenta que ostenta la disponibilidad del 54.30% de la superficie afectada por el Programa y lo ha acreditado. Padacar Promociones Inmobiliarias S.L afirma en su proposición ser propietario en pleno dominio de la finca 1120-N (Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo) y no acredita disponibilidad del resto de las fincas, si bien manifiesta que es propietario de pleno derecho del suelo



La justificación sobre la disponibilidad de los terrenos podrá realizarse, como es obvio, si realmente se ostenta. Esta circunstancia constituye, entre otros, uno de los criterios en base a los cuales se debe adoptar la decisión de elegir una u otra proposición jurídico-económica, como paso previo a la aprobación y adjudicación del Programa. Ahora bien, **la elección de la proposición jurídico-económica debe ser ponderada conforme a los criterios que establece el TRLOTAU si asume la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación**, de forma que aquellas proposiciones que no hayan asumido la alternativa finalmente elegida carecen ya del requisito primero e indispensable para que puedan ser consideradas, ponderadas y, en su caso, elegidas, con la consecuencia lógica de la no adjudicación del Programa a la persona que las formuló

- b) Efectúa de nuevo referencias a que el Programa de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L proyecta parcelas resultantes sobre zonas por las que discurre la Red de Picadas, a que el Plan Parcial debe plantearse como Plan Parcial de Mejora y no como Plan de Desarrollo y que, por dicha razón y conforme establece el artículo 57 del Reglamento de Planificación, es preceptivo un Estudio de Impacto Ambiental del que adolece el citado Programa  
Cuestiones éstas que ya han sido abordadas al considerar el documento registrado de entrada el 15-10-08
- c) Indica que la propuesta de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L contiene un precio a abonar por los propietarios para sufragar los costes de urbanización muy superior al propuesto por la AIU La Casilla: 33,57 €/m<sup>2</sup> frente a 19,27 €/m<sup>2</sup> de terreno aportado  
Considerando una retribución mediante cuotas de urbanización, indica el artículo 119 TRLOTAU que “el importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo **entre todas las resultantes** de la actuación, **en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico**, las cargas totales del Programa”, y en este modo se definirán las cuotas en el acuerdo de aprobación y posterior convenio jurídico-económico que se suscriba  
Sin perjuicio de ello, incurre la AIU PAU SE-2 en el error de **comparar cuotas no homogéneas**, al tratarse de proposiciones jurídico-económicas que asumen alternativas técnicas distintas. Como se ha señalado en el apartado a) anterior, la elección de la proposición jurídico-económica debe ser ponderada conforme a los criterios que establece el TRLOTAU **si asume la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación**. Entre ellos, se preferirá la proposición que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un **beneficio empresarial más proporcionado** por la promoción y gestión de la actuación; o la que **prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad**. **La proposición de la AIU PAU SE-2 no asume la alternativa técnica elegida por el Ayuntamiento, razón por la que no pudo ser ponderada en los términos del artículo 122.2 TRLOTAU**
- d) No se ajusta a la realidad de mercado la propuesta de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L cuando apunta como valor final del m<sup>2</sup> resultante 148 €. No cumple con las exigencias de la antigua Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, ni con las normas sobre valoraciones contenidas en el Título III de la Ley 8/2007  
**Con motivo de la aprobación** del Programa de Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento puede introducir las modificaciones parciales que estime oportunas. En el caso de aquellas proposiciones jurídico-económicas que, al objeto de fijar la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador, no justifican una tasación del suelo efectuada por técnico competente, ésta es realizada por los propios Servicios Técnicos Municipales. Acorde con ella, en su caso, se establece dicha proporción. En el caso del SE-2 la tasación (22-04-09) del suelo urbanizado para uso residencial con edificabilidad 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> determinó un valor de 220,00 €/m<sup>2</sup>; la proporción de los solares constitutiva de la retribución del urbanizador se fijó (22-04-09), teniendo presente la tasación efectuada y la estimación de gastos de urbanización, en el 31.29%
- e) La propuesta de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L adolece de claridad y transparencia al no explicitar los coeficientes de participación de los propietarios; tampoco contiene la propuesta de adjudicación del aprovechamiento urbanístico entre los propietarios



De acuerdo con el artículo 110.4 TRLOTAU la proposición jurídico-económica comprende los siguientes aspectos:

\* Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando, en su caso:

- Disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos
- Acuerdos ya alcanzados
- Disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador

\* Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, conforme al artículo 115 TRLOTAU

\* Proporción de los solares constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas

\* Incidencia económica de los compromisos adicionales que interese adquirir el urbanizador

Es decir, **no son contenido propio de la proposición jurídico-económica los aspectos a los que alude la AIU PAU SE-2**. Los coeficientes de participación y la propuesta de adjudicación del aprovechamiento urbanístico entre los propietarios afectados **constituyen el objeto del proyecto de reparcelación** que debe ser redactado, tramitado y aprobado

f) No puede ser desatendida la propuesta de la AIU La Casilla afirmando que el Plan Parcial de Desarrollo del SE-3 vincula al SE-2 por resultar al revés, es el PAU del SE-2 por imperativo municipal el que condiciona el desarrollo del SE-3, toda vez que éste último tiene el acceso previsto en el vigente planeamiento por el SE-2 Cuestión ésta que ya ha sido analizada al considerar el documento registrado de entrada el 15-10-08

g) Dejar constancia de la insistencia del Ayuntamiento a lo largo del procedimiento en desvirtuar, cuando no desacreditar, la alternativa de la AIU PAU SE-2, que se plantea siguiendo las instrucciones del Sr. Alcalde, se supedita a la documentación facilitada por el Servicio de Archivo Municipal, definida por el vigente planeamiento municipal, no recogiendo la misma ninguna alteración producido por el SE-3

Lejos de que el propósito que guie a este Ayuntamiento consista en desvirtuar o desacreditar una alternativa o una proposición concretas, resaltar una vez más cuales son los **criterios que deben ser tenidos en cuenta con motivo de la elección de una u otra alternativa técnica**, cuando concurren varias en competencia. Se preferirá:

\* La que proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes

\* La que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución

Que el ámbito de actuación de la alternativa técnica formulada por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L es al menos adecuado resulta incuestionable desde el momento en el que el Alcalde dispone, previo los informes que juzga oportunos, su información pública; en otro caso hubiese desestimado la solicitud. Ajustándose a la delimitación del SE-2 contenida en las NNSS, permite la continuidad armónica del SE-3 (también ajustado a la delimitación definida en NNSS) y posibilita de este modo la conexión de la unidad con la red viaria municipal que, a través del vial “Camino Molino El Egido y de los Coches” accede a la CM-4003

Tal y como está planteada la alternativa técnica formulada por la AIU PAU SE-2, en particular su ámbito de actuación, supone:

\* La redelimitación del SE-2 definida en NNSS, **abarcando terrenos incluidos en el SE-3**

\* La redelimitación del SE-3 definida en NNSS, **dividiendo a éste en dos partes que lo hacen discontinuo, contraviniendo lo establecido en el artículo 28 del Decreto 248/2004** (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU). Lo que obligaría al municipio, sin que exista justificación para ello, a modificar su planeamiento creando un nuevo sector no contemplado en las vigentes NNSS (el resultante de la división del SE-3)

Parece evidente si tenemos en cuenta lo anterior que **el ámbito propuesto por la AIU PAU SE-2 no es ni adecuado ni idóneo** no ya sólo para el desarrollo de la actuación urbanizadora SE-2, sino, por las razones expresadas, para el mismo planeamiento municipal

4) DOCUMENTO REGISTRADO DE ENTRADA EL 22-05-09. Durante el trámite de información pública, la AIU PAU SE-2 realiza alegaciones al **Proyecto de Urbanización del SE-3**. Se refieren básicamente a cuestiones que constituyen determinaciones propias del planeamiento municipal, de los programas de actuación urbanizadora y de su tramitación, **ajenas a la función propia de los proyectos de urbanización y/o a su procedimiento de aprobación**. Indistintamente se alude a los sectores SE-2 y SE-3, olvidando que **el objeto (único y exclusivo) del trámite de información pública del proyecto de urbanización del SE-3 no es otro que dar a conocer el contenido de éste para consulta y, en su caso, alegaciones, y no ya (en este trámite y procedimiento concretos)**



## ***el de los Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanizadora de los sectores SE-3 y SE-2, sometidos a un procedimiento de aprobación distinto***

*Se reitera a lo largo de todo el documento la idea de que la propuesta del SE-3 debiera redelimitar el sector, afectando su ampliación a suelo rústico de reserva y por ello debiendo ser el instrumento adecuado un Plan Parcial de Mejora y no un Plan Parcial de Desarrollo. Se formulan asimismo juicios de valor sobre la actuación del Ayuntamiento, en opinión de la AIU PAU SE-2 se ha pretendido ocultar la realidad, inducir a engaño con la finalidad de obtener informes favorables del Servicio de Carreteras, evitar la intervención y el control de la Comisión Provincial de Urbanismo y de la Consejería de Medioambiente*

*Examinamos estas alegaciones:*

- a) *Frente a dicho Programa de Actuación Urbanizadora (en referencia al SE-3) se formularon alegaciones en las que se contenían denuncias de nulidad de dicho PAU, que no sólo no han sido atendidas, sino (manifiesta) deliberadamente ignoradas. Denuncias de nulidad respecto de los programas de actuación urbanística del SE-3 que viene haciendo la AIU PAU SE-2 desde hace más de cinco años*

*No se sabe a qué alegaciones alude la AIU PAU SE-2 y en qué momento se formularon. Se indica en este sentido que **las únicas y exclusivas alegaciones presentadas con motivo de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-3, durante el plazo de información pública de su alternativa técnica, fueron las realizadas por D. Adolfo Díaz González**, refiriéndose éstas a la actividad empresarial de chapa y pintura de vehículos que desarrolla desde el año 1988*

*Si en el trámite antes indicado correspondiente al procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora SE-3 la AIU PAU SE-2 no formuló alegación alguna, corresponde a dicha Agrupación aclarar qué es lo que no fue atendido y qué es lo que fue deliberadamente ignorado. Por otro lado, si el **procedimiento “Programa de Actuación Urbanizadora SE-3” finalmente aprobado se inicia, a instancia de parte, el 30-03-05**, ¿qué denuncias de nulidad **respecto de este Programa** son las que el 22-05-09 afirma la AIU PAU SE-2 venir realizando “desde hace ya más de cinco años”? Es decir, **al menos desde el 22-05-04, ¿ya viene efectuando denuncias concretas al Programa cuyo procedimiento se inicia un año después, el 30-03-05, y cuya alternativa técnica se somete a información pública el 14-06-06?***

- b) *Entrando en el detalle del Programa de Urbanización que para el SE-3 ha presentado Coniberin S.L:*

1. *Afectando al SE-3 de las NNSS se han formulado, además del de la AIU, tres programas de actuación urbanista: los presentados por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, Promobar S.L, entidades que también aparecen como una Agrupación de Interés Urbanístico*

*Resulta curioso a la AIU PAU SE-2 analizar lo relativo a la estructura de propiedad de la superficie afectada por los PAU (se entienden SE-2 y SE-3), ya que en determinada fase procedimental y a medio de un documento de parte se intenta acreditar que la propiedad corresponde a Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, al parecer los titulares de sus participaciones lo son también de Promobar S.L*

2. *Si atendemos al convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Bargas y Promobar S.L, el 14-03-07, se ha incumplido el plazo máximo de dos meses a partir de la publicación de la aprobación del Programa. Tanto el Proyecto de Urbanización como el de Reparcelación están presentados fuera de plazo, incumplándose el convenio que vincula la ejecución*

*Erróneamente refleja la AIU PAU SE-2 “Programa de Urbanización” para el SE-3 presentado por Coniberin S.L. Esta sociedad no presentó “Programa” alguno, sino, una vez que adquirió la condición de agente urbanizador, presentó “Proyecto” de Urbanización rectificado conforme a los requerimientos municipales, efectuados al promovido por el adjudicatario del PAU SE-3 Promobar S.L*

*Erróneamente indica la AIU PAU SE-2 que afectando al SE-3 de las NNSS se han formulado (entendiendo la AIU que, acorde con su planteamiento, al SE-3 le afecta el SE-2), además del de la AIU, tres programas de actuación urbanista. Nada más lejos de la realidad:*

*\*Además del Programa de Actuación Urbanizadora del SE-2 formulado por la AIU PAU SE-2, en relación con este sector **únicamente fue presentado el promovido por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L***



*\* En lo que se refiere al PAU SE-3, como ya se puso de manifiesto en los antecedentes, inicialmente es promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 3, entre cuyos propietarios figuraban Promobar S.L y Padacar Promociones Inmobiliarias S.L. No acreditando esta Agrupación la inscripción en el Registro de Agrupaciones que funciona en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, el Ayuntamiento no reconoció su legitimidad para promover el Programa de Actuación Urbanizadora, motivo por el que finalmente los interesados designaron como promotor a la sociedad **Promobar S.L***

*El hecho de que a la AIU PAU SE-2 le resulte curioso analizar lo relativo a la estructura de la propiedad de la superficie afectada por los PAU en los términos que apunta **carece totalmente de relevancia**. Sin perjuicio de que no explicita en qué consiste la curiosidad, recordar una vez más que la elección de una proposición jurídico-económica (acto en el que se considera entre otros factores las posibilidades de colaboración de los propietarios afectados) se pondera en el marco de los criterios que establece el TRLOTAU en su artículo 122 sólo **si asume la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación. La elección de una alternativa, sin embargo, no se ve influenciada por la propiedad, atendiendo a criterios distintos**: idoneidad del ámbito de actuación, obras de urbanización más convenientes y adecuadas calidades de obra para su ejecución*

*Erróneamente afirma la AIU PAU SE-2 que tanto el Proyecto de Urbanización como el de Reparcelación están presentados fuera de plazo, si nos atenemos al convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Bargas y por Promobar S.L*

*El convenio urbanístico fue suscrito el 14-03-07, y en él se estipuló un plazo máximo de dos meses para la presentación de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, contados a partir de la publicación de la aprobación (BOP nº 95 de 26-04-07). Ambos proyectos fueron presentados por Promobar S.L, el 11-05-07*

c) *Del contenido del Proyecto de Urbanización se centra la AIU PAU SE-2 en la calle prevista en el Camino de los Coches con un ancho de 18.00 metros; la delimitación del camino pasa por su eje llegando hasta el límite del suelo urbano, siendo que el planeamiento vigente no contempla ninguna calle en el SE-3 que vincule su ordenación*

*El proyecto de urbanización traza un bulevar hacia fuera del SE-3 de 18.00 metros invade el suelo rústico de reserva y redelimita el SE-3, extendiendo la actuación hacia el enlace con la CM-4003, afectando a un suelo urbano no consolidado y a edificaciones existentes que deben ser expropiadas, sin que tal cuestión se plantee en el PAU y sin ser advertido por el Ayuntamiento, evitando la intervención de la Comisión Informativa de Urbanismo*

*Además se ha denunciado en escritos anteriores formulados en defensa de la alternativa propuesta por la AIU la Casilla que se evita la intervención y el control de la Administración autonómica, Consejerías de Medio Ambiente (reclasificación de un suelo rústico de reserva) y Ordenación del Territorio y Vivienda (Modificación Puntual mediante PPM, aprobación inicial e informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo)*

*Ese control, amén de dilatar los plazos, hubiera impedido la desastrosa y muy rara gestión del Ayuntamiento y la maraña de agentes urbanizadores afectando al SE-3 o bien al SE-2 más el SE-3*

*Nuevamente señalar que el vial de acceso “Caminos Molino El Egido y de los Coches” constituye una **obra exterior** precisa para la conexión adecuada del SE-3 (y consecuentemente del SE-2) con la red general supramunicipal que constituye la CM-4003 y, a través de ésta, con la red municipal propia del suelo urbano. Así lo refleja expresamente el Programa de Actuación Urbanizadora SE-3 a ejecutar. Indicar una vez más que esta obra exterior en un primer término o tramo se ejecutaba con la actuación “Camino de los Coches” y condicionaba el desarrollo del SE-3. Ejecutadas las determinaciones propias de la actuación “Camino de los Coches” por la sociedad Plenix S.L, se trata únicamente de ofrecer continuidad a dicho vial “Caminos Molino El Egido y de los Coches” (ésta ya determinación propia de la actuación SE-3) hasta su enlace con el viario del SE-3*

*Que el proyecto de urbanización del SE-3 refleje un bulevar exterior al SE-3 sobre suelo rústico de reserva (Caminos Molino El Egido y de los Coches) para ofrecer continuidad al ejecutado por la sociedad Plenix S.L*



hasta el enlace con el SE-3 en nada implica redelimitación de este sector. El Programa de Actuación Urbanizadora SE-3 ya aprobado **no redelimita el ámbito espacial definido en las NNSS, sino que se limita a desarrollarlo**; la superficie que ocupa el vial “Camino Molino El Egido y de los Coches” **no es objeto de ordenación ni se produce modificación del planeamiento por esta causa**. Esta superficie **es de titularidad municipal**, y la única actuación que sobre ella se impone realizar al urbanizador del SE-3, al igual que con anterioridad se impuso a la sociedad Plenix S.L, es su pavimentación con el fin de dotar de accesibilidad al sector

Corresponde a la AIU PAU SE-2 aclarar cual es el suelo urbano no consolidado y las edificaciones existentes que se ven afectadas y que deben ser expropiadas. **El SE-3 tal y como está delimitado en NNSS ni afecta a suelo urbano no consolidado ni a más edificaciones que las ubicadas en el propio sector**

La afirmación de que este Ayuntamiento elude la intervención de la Comisión Informativa de Urbanismo (expresa que “el Ayuntamiento promueve el SE-3 mirando la realidad estructural y medioambiental de reajo, evitando para su aprobación y adjudicación cualquier control de la Junta de Comunidades; se han escamoteado a las Consejerías de Medioambiente y Ordenación del Territorio”) la postula la AIU PAU SE-2 desde su perspectiva de que el desarrollo del SE-3 forzosamente debe conllevar una redelimitación del sector y su ampliación a suelo rústico de reserva, en los términos de su propuesta para con el SE-2. Evidentemente de admitirse este postulado el instrumento adecuado es un Plan Parcial de Mejora y no un Plan Parcial de Desarrollo, y el procedimiento de aprobación varía. Lo que no advierte la AIU PAU SE-2 en este caso es que, además, y con carácter previo a la presentación del Programa de Actuación Urbanizadora, la propuesta que reclasificare suelo rústico de reserva (incluida por lo tanto la suya) **debiera haberse sometido a consulta previa sobre su viabilidad y obtener un pronunciamiento favorable por parte del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el artículo 64.7 TRLOTAU**

El fondo de la controversia radica en llegar a entender, lo que no admite la AIU PAU SE-2, que **el desarrollo del SE-3 y del SE-2 es posible en los términos establecidos en las NNSS, sin necesidad de modificar sus determinaciones, y que el enlace de ambos sectores a través de los caminos de titularidad municipal “Molino el Egido y de los Coches” con la red municipal de comunicaciones se produce sencillamente mediante su acondicionamiento, su pavimentación, en lo que constituye una obra exterior al sector SE-3 aunque se ejecute con cargo a éste acorde con el artículo 115 TRLOTAU**. Así lo admitió, contrariamente a lo que prejuzga la AIU PAU SE-2, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que procedió a su inscripción definitiva en el Registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, el 8-05-07

Sostener asimismo que se escamotea a la Consejería de Medioambiente es desconocer la resolución del órgano ambiental sobre el SE-3 (10-02-09), que determinó la no necesidad de sometimiento (Expte 6587/08) a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental. Ésta resolución contiene las condiciones necesarias para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, así como aquellas que con carácter vinculante estableció el órgano ambiental. Quizás no cayó en la cuenta la AIU PAU SE-2 que, a los efectos de la evaluación ambiental de planes y proyectos, su alternativa técnica quedó conformada por un **Plan Parcial modificadorio del planeamiento vigente y por un Proyecto de Urbanización**, que la alternativa técnica de Promobar S.L y de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L quedó conformada por un **Plan Parcial que no modifica el planeamiento vigente y por un Anteproyecto de Urbanización**, y que, modificando su alternativa técnica las determinaciones de las NNSS y conteniendo además en desarrollo del Plan un Proyecto de Urbanización, la evaluación ambiental es previa al trámite de información pública de la alternativa técnica (Plan y Proyecto)

- d) Es gratuito por parte de la AIU PAU SE-2 señalar lo que califica como “desastrosa y muy rara gestión del Ayuntamiento” y “maraña de agentes urbanizadores afectando al SE-3 o bien al SE-2 más el SE-3”. Llega a afirmar en este sentido en su escrito de denuncia que las resoluciones que ha ido dictando el Ayuntamiento eran “tendientes a configurar lo que desde un principio se proponía, cual era facilitar a determinada empresa o a personas que actúan detrás de diferentes denominaciones societarias la adjudicación de la actuación



urbanística a que se refiere el expediente”. Veamos la maraña a la que se refiere la Agrupación y la facilidad que se ha pretendido proporcionar en orden a la adjudicación de la actuación urbanística:

- El PAU SE-3 lo promueve inicialmente la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 3, a quien el Ayuntamiento no le reconoció legitimidad por las razones varias veces ya apuntadas. Ante la negativa del Ayuntamiento es Promobar S.L, propietario adherido a la Agrupación, quien promueve finalmente el Programa. Nadie más concurre en el procedimiento, se adjudica la ejecución a esta sociedad y, suscrito el convenio, adquiere la condición de agente urbanizador. Con posterioridad cede esta condición a Coniberin S.L, que se subroga en todas las obligaciones del primero, previa autorización y en escritura pública
- El PAU SE-2 lo promueve Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, propietario también adherido a la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 3. Formula alternativa técnica a la expuesta al público la AIU PAU SE-2, que concurre a la adjudicación. Se ha elegido la alternativa técnica de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L y su proposición jurídico-económica, que la asume. Queda pendiente la adjudicación de la ejecución y la aprobación del Programa

Formular y presentar propuestas de instrumentos de planeamiento **es un derecho que corresponde a todos**, sin que deba la Administración conocer cuales son las razones por las que uno u otro particular decide promover una iniciativa concreta y someterla a consideración. Sin embargo sí ostenta esta Administración la potestad de formular, aprobar y ejecutar instrumentos de planeamiento, acorde con los criterios y fines de la actuación pública territorial y urbanística, y éste es el marco en el que ejercen sus derechos los sujetos privados. En ejercicio de sus derechos, Promobar S.L, Padacar Promociones Inmobiliarias S.L y la AIU PAU SE-2 presentaron propuestas al Ayuntamiento:

- ➔ **Promobar S.L para el desarrollo del SE-3, delimitado en las NNSS desde el año 1996. A este sector se puede acceder directamente desde la CM-4003 a través del “Camino Molino de El Egado y de los Coches”. Esta es la solución que en su propuesta incluyó dicha sociedad para vertebrar el sector con el resto del núcleo urbano; no modifica planeamiento y fue aceptada por el Ayuntamiento**
- ➔ **Padacar Promociones Inmobiliarias S.L y la AIU PAU SE-2 para el desarrollo del SE-2, delimitado en las NNSS desde el año 1996**
  - La **propuesta planteada por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L ofrece como solución para el acceso al sector la continuidad armónica al viario del SE-3. No modifica planeamiento y fue asimismo aceptada por el Ayuntamiento**
  - La **propuesta planteada por la AIU PAU SE-2 ofrece como solución para el acceso al SE-2 la división del SE-3, enlazando de esta forma con el “Camino Molino de El Egado y de los Coches” que accede a la CM-4003. Modifica planeamiento del SE-2, del SE-3 y hace a éste último discontinuo, lo que no es posible. Evidente es que no puede ser admitida por el Ayuntamiento**

Con independencia de la relación que pueda existir entre Promobar S.L y Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, lo que no incumbe a esta Administración y quizás la “maraña” a la que se refiere la AIU PAU SE-2, cada una de estas sociedades promovieron, en ejercicio de su derecho, sendas alternativas para los sectores SE-3 y SE-2, **coordinando para ello sus actuaciones y poniendo de manifiesto al Ayuntamiento su planteamiento, que fue aceptado**. Consciente es la AIU PAU SE-2 que **son dos cosas totalmente distintas la elección de una alternativa técnica, de un lado, y la elección de una proposición jurídico-económica, de otro**. La elección de las alternativas de Promobar S.L y de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L para el desarrollo de los sectores SE-3 y SE-2, motivada en los criterios tantas veces ya expresados, **en nada garantizó a estas sociedades la elección de su proposición jurídico-económica y la adjudicación de la ejecución** (pendiente ésta en el caso del SE-2). En este sentido, podemos decir que **la AIU PAU SE-2 (sólo para el SE-2) se limitó a presentar una alternativa técnica en competencia, que no una proposición jurídico-económica en competencia, pues en ningún caso asumió la alternativa técnica que el Ayuntamiento finalmente estimó más conveniente**

Excediendo su derecho a formular y presentar propuestas de instrumentos de planeamiento pareciera que la AIU PAU SE-2 quisiera hacerlo extensivo a “imponer forzosamente” a la Administración cual es el instrumento que sólo para el particular más conviene, pues **su alternativa técnica, en los términos que planteó, ni es la más idónea ni tan siquiera adecuada**



e) *Aprécia la AIU PAU SE-2 intentos por parte del Ayuntamiento de “engañar” a la Administración titular de la carretera CM-4003 con la finalidad de obtener informes favorables. Esta Agrupación en todo momento ha tenido acceso a los expedientes PAU SE-2, PAU SE-3 y Proyecto de Urbanización SE-3, tanto en lo concerniente a la documentación administrativa como técnica, proporcionándosele incluso copias completas de expedientes y proyectos que solicitó. Conoce, por tanto, que el Ayuntamiento, al efectuar el trámite de consulta con las distintas Administraciones afectadas remite, de inicio, una copia completa de la alternativa técnica admitida a trámite. En su caso, y según el requerimiento de la Administración de que se trate, se envía documentación adicional, entre ella una separata de carreteras que normalmente solicita el Servicio de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda y que el Ayuntamiento con la finalidad de agilizar el trámite viene, a su vez, requiriendo de inicio al promotor. Esta documentación fue enviada para la concertación interadministrativa del SE-3, pero también del SE-2, pues a ambos sectores se accede a través del camino “Molino El Egido y de los Coches” que parte de la CM-4003. Por lo tanto la Administración titular de la carretera tiene elementos de contraste a partir de dos documentos diferentes (alternativa técnica, de un lado, y separata, de otro) y de dos expedientes distintos (SE-3 y SE-2). Efectuó 1 requerimiento en el caso del SE-3 y 2 en el PAU SE-2. Sobre esta base, no se entiende qué ánimo induce a la AIU PAU SE-2 a postular un intento de engaño por parte del Ayuntamiento, ni qué oscuros motivos alcance a enjuiciar la Agrupación para concluir que, a través del engaño, se traten de obtener informes favorables*

f) *En la documentación remitida por el Ayuntamiento al órgano ambiental no se advierte de la reclasificación del suelo rústico de reserva y la no existencia del vial urbano*

*Reiterar de nuevo, las propuestas de planeamiento del SE-2 y del SE-3 admitidas a trámite por el Ayuntamiento no modifican la delimitación de estos sectores contenida en NNSS, no existiendo tal reclasificación. Lo que la AIU PAU SE-2 denomina “vial urbano” es un camino de titularidad municipal (Camino Molino El Egido y de los Coches), exterior a la delimitación de ambos sectores; se trata de una obra exterior ejecutada desde el enlace con la CM-4003 y hasta la altura de la actuación “Camino de los Coches” por la sociedad Plenix S.L, a partir de ésta y hasta el acceso al SE-3 se ejecuta con la actuación urbanizadora propia de este sector*

g) *No se alcanzan a comprender los motivos por los que el Ayuntamiento sometió a evaluación medioambiental la alternativa de la AIU PAU SE-2 y no lo hizo con Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, siendo que ambos Programas se referían al mismo sector, el SE-2*

*Ambos Programas no se refieren al mismo sector. El promovido por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L se ajusta al SE-2 tal y como está delimitado en NNSS; el promovido por la AIU PAU SE-2 queda delimitado por el SE-2, parte del SE-3 y parte del camino municipal “Molino El Egido y de los Coches”*

*La decisión de someter a consulta del órgano ambiental la alternativa técnica de la AIU PAU SE-2 no fue adecuada, por las razones que en la letra k) se señalan. Fue adoptada teniendo en cuenta sus características, con un contenido sustancialmente distinto al de la alternativa técnica promovida por Padacar Promociones Inmobiliarias S.L:*

- *La alternativa técnica de Padacar Promociones Inmobiliarias S.L quedó conformada por un **Plan Parcial (que no modifica NNSS) y por un Anteproyecto de Urbanización.***
- *La alternativa técnica de la AIU PAU SE-2 quedó conformada por un **Plan Parcial que modifica la ordenación estructural establecida en las vigentes NNSS (redelimita el SE-2, también el SE-3 y hace discontinuo a éste último) y por un Proyecto de Urbanización***

*Vigentes la Ley 5/1999 y el Decreto 178/2002, la consulta al órgano ambiental sobre la necesidad o no de realizar un procedimiento de evaluación ambiental del Plan precisaba la elección de una alternativa técnica entre las presentadas. Sin embargo, presentada la alternativa técnica inicial y admitida a trámite por el Ayuntamiento, la interacción **del procedimiento urbanístico de ésta (de la inicial)**, con el procedimiento*



ambiental se producía del siguiente modo (y para las características de alternativa que en cada caso se citan):

- Considerada la **clase de Plan** (no modifica NNSS) y el **ámbito que abarca** (suelo urbanizable contiguo al suelo urbano), criterio reiterado del órgano ambiental era resolver la “no necesidad” de efectuar un procedimiento de evaluación ambiental. Si se considera además que el **otro componente de la alternativa técnica es un anteproyecto (no proyecto)**, la consulta se producía con motivo de la ulterior tramitación del proyecto de urbanización, estableciendo el órgano ambiental en la resolución de éste las medidas correctoras de la incidencia ambiental del proyecto
- Tratándose de un Plan Parcial **que modifica NNSS**, la decisión del órgano ambiental sobre la “necesidad” o la “no necesidad” de efectuar un procedimiento de evaluación ambiental se adoptaba, en cada caso, a partir del análisis concreto de la modificación. De resolver la necesidad, el contenido de la documentación ambiental era supervisado por el órgano ambiental **con carácter previo a que el órgano sustantivo (Ayuntamiento) dispusiese la información pública del Plan o Programa, incluida la documentación ambiental**; con posterioridad a la información pública era emitida la Evaluación Ambiental Preliminar. Si resolvía la “no necesidad”, el Plan o Programa seguía su propio procedimiento de aprobación. En el caso de una alternativa técnica conformada, además, por un **proyecto** (no anteproyecto), el órgano ambiental determinaba **con carácter previo a la información pública** la necesidad o no de redactar un Estudio de Impacto Ambiental para sometimiento de éste, en su caso, junto al proyecto. Tras este trámite era emitida la Declaración de Impacto Ambiental

**Del mismo modo que se procedía respecto de una alternativa técnica inicial (acorde con su contenido propio) se procedió, de forma no adecuada, respecto de la alternativa técnica en competencia presentada por la AIU PAU SE-2**

- h) El Ayuntamiento de Bargas hace caso omiso al acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo que **requiere y justifica** un Plan Especial o un nuevo POM para resolver el planeamiento en ese ámbito, y sugiere la suspensión del desarrollo **de ese Sector** hasta tanto no se consume la reforma del vigente planeamiento

Sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Bargas está procediendo a la redacción técnica del POM con la finalidad de resolver el planeamiento **no sólo en ese ámbito, sino en todo el término**, conviene señalar que, acorde con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 30/92 LRJPAC, salvo disposición expresa en contrario los informes no son vinculantes

Es curioso, sino contradictorio, **que indique la AIU PAU SE-2 que el Ayuntamiento hace caso omiso a un acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo, basado en que “ésta requiere y justifica un Plan Especial o un nuevo POM para resolver el planeamiento en ese ámbito, y en que sugiere la suspensión del desarrollo del Sector hasta que no se consume la reforma del vigente planeamiento”, cuando es de iniciativa suya, al igual que de las sociedades Promobar S.L y Padacar Promociones Inmobiliarias S.L, promover el desarrollo de una actuación urbanizadora para dicho ámbito**. Hay que entender entonces que, de haber considerado el Ayuntamiento viable la alternativa técnica de la AIU PAU SE-2, tendría no obstante que haberla desestimado por la misma razón que apunta la Agrupación. Siendo ello así, **¿porqué presentó una iniciativa si mantiene que en ese ámbito había que reformar previamente el planeamiento?**

- i) Si algo no obedece a la verdad, por contradicción a lo que expresa la AIU PAU SE-2, es que el técnico redactor de la documentación ambiental del SE-3 quiera hacer extensiva la resolución del órgano ambiental por la que se determina la “no necesidad de evaluación ambiental para el sector 2” a dicho SE-3. Lo que el técnico refleja, de lo que media un abismo con lo que la AIU PAU SE-2 quiera presuponer, es que “en las proximidades del sector objeto de estudio (el SE-3) se han realizado resoluciones motivadas sobre la no necesidad de evaluación de impacto ambiental, de desarrollos en terrenos con características similares a los del Sector SE-3 de suelo urbanizable de Bargas, objeto de la presente consulta (la que se formula para la consideración del órgano ambiental). Entre las que cita el expediente TO-PL/OT/TO/1099 al que se refiere la



AIU PAU SE-2”. Pero esta resolución ni se quiere hacer ni se hace extensiva a la del SE-3, que obtuvo su propia resolución el 10-02-09, es decir, antes incluso de que la Agrupación presuponga el 22-05-09 “querer hacer extensiva” la resolución de su expediente al SE-3

- j) No puede constatar la AIU PAU SE-2 que el Ayuntamiento remitió al órgano ambiental la carpeta de Plan Parcial con escrito “sin especificar el objeto del envío, por lo que quedó a la espera de la necesaria aclaración municipal”. El oficio que se envió, de fecha 17-10-06, es claro y no admite lugar a la duda, disponiendo:

“ ..... Con carácter previo al sometimiento a información pública, se le solicita que resuelva sobre la **necesidad de evaluación ambiental de la modificación de planeamiento contenida en la alternativa técnica presentada así como, de ser necesario, si el Estudio Ambiental recoge el contenido mínimo exigido para someterlo a información pública y evaluación ambiental preliminar**”

- k) El 24-10-06 se remite el PAU de la AIU para evaluación, si su consideración es que la ordenación del SE-2 AIU colisiona como modificación estructural con el SE-3 colindante que se tramita simultáneamente con el propuesto por la AIU el PAU SE-3 Promobar se aprueba y adjudica el 8-11-06. ¿Qué sentido tiene remitir algo que se espera recibir para tomar una decisión, si el mes siguiente se aprueba el PAU SE-3 Promobar, si no fuera que con esa argucia de no estar aprobada la resolución ambiental del SE-2 AIU, desestimar su petición estando ya aprobada respecto al SE-3 la Propuesta de Promobar?

Sin que esté contemplado en el procedimiento de aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento dictó (8-08-06) un acto administrativo que dispuso suspender la apertura de plicas presentadas en el curso del procedimiento PAU SE-2. Se adoptó **teniendo presente las características de la alternativa técnica presentada en competencia por la AIU PAU SE-2**, y quedó justificado del siguiente modo:

- ♦ Verificado que la alternativa técnica de la AIU PAU SE-2 contiene un PPM que propone una modificación estructurante de las NNSS (redelimitación del ámbito del SE-2), deben cumplirse respecto de ésta trámites esenciales:
  - \* Información pública
  - \* Informe sobre la necesidad de evaluación ambiental de la innovación (modificación) de las NNSS
  - \* Concertación
  - \* Informes preceptivos
  - \* Avisos a los titulares catastrales
- ♦ No sería aceptable que por la vía de presentación de alternativas en competencia se llegase a una modificación de la ordenación general prescindiendo de trámites esenciales y que dan su razón de ser a dicha ordenación
- ♦ Trámites que no serán necesarios si la alternativa presentada en competencia fuese de mero desarrollo de la ordenación general contenida en las NNSS

La finalidad era tratar de garantizar todas las expectativas de los interesados que decidieron concurrir al desarrollo del SE-2, **cumplimentando los trámites necesarios en relación con la alternativa de la AIU del PAU del Sector 2**

Ciertamente el procedimiento prevé que “el acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la conclusión del último plazo de información pública”, y **ese es el momento en que debió realizarse, continuando después el procedimiento conforme a lo previsto en el TRLOTAU**

**El cumplimiento de las expectativas y trámites necesarios de aquellas alternativas a la expuesta al público, tal y como están estructurados los procedimientos urbanístico y ambiental, no pueden ser realizados por el Ayuntamiento (salvo en el caso de la alternativa inicial) en la forma establecida en la legislación ambiental y en el TRLOTAU (consulta al órgano ambiental, concertación interadministrativa); sólo se producirá, dependiendo del contenido concreto de dichas alternativas, si:**



- ♦ *Entrada en vigor la Ley ambiental 4/2007 y, acorde con lo establecido en el D.L 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU (que deroga el D.L 1/2004 y la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo), si las alternativas técnicas concurrentes han tenido en cuenta en su formulación los criterios y consideraciones que el órgano ambiental pueda haber señalado respecto de la alternativa técnica inicial*
- ♦ *El instrumento de planeamiento o el proyecto constituye desarrollo o ejecución de las determinaciones de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación ya se cumplió dicho trámite y, además, no implican afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado*

*En el caso de la alternativa técnica en competencia presentada por la AIU PAU SE-2 el Ayuntamiento trató de proceder, de forma no adecuada, del mismo modo que hubiera procedido respecto de una alternativa técnica inicial de esas características concretas (Plan Parcial que modifica NNSS y Proyecto de Urbanización), y en consecuencia se dispuso la consulta al órgano ambiental; el acto de apertura de plicas no hubo de ser suspendido y el procedimiento debió seguir su curso de aprobación*

- l) *Corresponde a la AIU PAU SE-2 aclarar cual es el “imperativo de la programación de las NNSS vigentes” que obliga a que el viario del SE-3 deba seguir el propuesto en su alternativa técnica para el SE-2*

*Quedó expuesto que el SE-3 no tiene el acceso previsto en el vigente planeamiento (NNSS) a través del SE-2. El trazado de las vías de comunicación, determinación propia de la ordenación detallada en suelo urbano y en sectores de suelo urbanizable contiguos a éste, no está definido en ninguno de los sectores delimitados por el planeamiento municipal, por lo que debe ser objeto de definición mediante Plan Parcial*

- m) *A los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y al mismo Ayuntamiento es achacable el desconocimiento, si lo es, de lo relativo a la red de abastecimiento de Picadas al obviar la servidumbre que supone la existencia de dicha red*

*Resulta de una absoluta ruindad por parte de la AIU PAU SE-2 no el hecho de que aluda al desconocimiento por los Servicios Técnicos o el mismo Ayuntamiento de la existencia de la red de Picadas, sino que mínimamente sugiera que, conociéndose, hayan podido obviar la servidumbre que supone su existencia. Como ya fue puesto de manifiesto, el Ayuntamiento recibió informe (3-02-06) de Aguas de Castilla la Mancha, entidad que tiene a su cargo la gestión, mantenimiento y explotación del Sistema de abastecimiento de agua de Picadas, en el que nada se advierte sobre la existencia de tal infraestructura en terrenos comprendidos en el ámbito del SE-2. Si así fuese y se comprobare su trazado en los términos que alega la AIU PAU SE-2, con motivo de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora cabrá realizar las modificaciones parciales necesarias en la alternativa técnica elegida; sin que éstas afecten en nada a la ordenación estructural establecida en las NNSS*

- n) *Incumplimientos que expresa la AIU PAU SE-2 en relación con la alternativa técnica del SE-3 aprobada por el Ayuntamiento el 8-11-06:*

*\* La modificación estructural a la que remite el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 22-01-04*

*\* Encubrimiento de la redelimitación del SE-3, afectando su ampliación a suelo rústico de reserva y suelo urbano no consolidado del vigente planeamiento municipal. Siendo contrario a derecho hacerlo a medio de un Plan Parcial de Desarrollo en lugar de hacerlo mediante un Plan Parcial de Mejora, con la ventaja de hacer residenciar la competencia en el Ayuntamiento e impidiendo que tome conocimiento la Comisión Provincial de Urbanismo*

*\* Impedir la intervención del órgano medioambiental, que sería preceptiva si se hubiera hecho uso del instrumento urbanístico correcto*



*\* La ordenación resultante aprobada sobre una infraestructura estratégica del territorio, como lo es la red de abastecimiento de Picadas, contemplando edificabilidad sobre la misma, incluso ejecutado ya el vivero municipal; hecho éste de suma importancia que por sí sólo invalida el PAU aprobado*

*\* Es nulo el informe del Servicio de Carreteras, pues no informa sobre la realidad, sino que al solicitar dicho informe se tratan los hechos o se presentan de forma que inducen a error y así se obtiene el informe favorable*

*Cuestiones todas ellas que han sido abordadas a lo largo de este informe*

5) *DOCUMENTO REGISTRADO DE ENTRADA EL 16-07-09, presentado por la AIU PAU SE-2 en un segundo trámite de información pública **del Proyecto de Urbanización SE-3**. Se adjunta a éste lo que se denomina “Informe-Dictamen” del Arquitecto Superior Jesús Blanco Cortina, que ha motivado la presentación por parte del Ayuntamiento (15-07-10) de una querrela, por injurias y calumnias, contra la AIU PAU SE-2 y contra dicho Arquitecto*

*Por todo lo anterior de conformidad con las facultades que a esta Alcaldía atribuye la Legislación sobre Régimen Local, y previo dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, al Pleno del Ayuntamiento PROPONGO la adopción del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO.** *Desestimar las pretensiones formuladas por la AIU PAU SE-2 en el recurso de reposición interpuesto el 19-07-10*

**SEGUNDO.** *Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, a los efectos oportunos*

*(...)*

Hechas estas intervenciones, y a la vista de la propuesta formulada, los Señores Concejales por CUATRO votos a favor (PSOE e IU) y UNA ABSTENCION (PP) 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 NUEVE votos a favor (PSOE e IU) y TRES abstenciones (PP), **ACUERDA:**

**PRIMERO.** Desestimar las pretensiones formuladas por la AIU PAU SE-2 en el recurso de reposición interpuesto el 19-07-10.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, a los efectos oportunos.

## **5. EXPTE Nº 1/09 MODIFICACION NNSS, QUE AFECTA AL AMBITO DENOMINADO SUR. PROPUESTA DE APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 7 de octubre de 2010 que se transcribe literalmente:



## “DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 7 DE OCTUBRE DE 2010

### PUNTO QUINTO.- EXPTE N° 1/09 MODIFICACIÓN NNSS, QUE AFECTA AL ÁMBITO DENOMINADO SUR. PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN

El Sr. Presidente da lectura la siguiente propuesta:

#### **Expte 01/09 Modificación NNSS**

**Ambito: S3+S4+S5+S6+SE4+SE5+SE6+SRR**

**Asunto: Aprobación inicial**

El Ayuntamiento de Bargas promueve una **innovación** de las determinaciones de ordenación urbanística del vigente planeamiento municipal (NNSS) en el ámbito denominado “SUR”, delimitado por los actuales sectores de suelo urbanizable S3, S4, S5 (redelimitado), S6, SE4, SE5, SE6, con una superficie de 243.077,27 m<sup>2</sup>, y un suelo de 34.379,74 m<sup>2</sup> clasificado como suelo rústico de reserva. La superficie total del ámbito afectado por la **innovación** es de 277.457,01 m<sup>2</sup>

La innovación en las determinaciones de ordenación urbanística de las NNSS se efectúa mediante la modificación de dichas determinaciones, ya que se reconsideran elementos del contenido del planeamiento municipal no subsumible en el concepto de revisión establecido en el TRLOTAU

Son **determinaciones de la ordenación estructural** afectadas por la modificación las siguientes:

- \* Clasificación del suelo
- \* Delimitación de los sectores de planeamiento parcial SN1, SN2 y SN3
- \* Intensidad edificatoria y densidad poblacional
- \* Delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente (municipios de menos de 10.000 habitantes de **derecho**)
- \* Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones (DC) y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios (DE) y del sistema general de espacios libres (DV)
- \* Determinación de la obligatoriedad del 61.48% del número total de viviendas previstas a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública. Que supondría al menos un 30% de la total edificabilidad residencial materializable a desarrollar en dichos sectores

Son **determinaciones de la ordenación detallada** afectadas por la modificación las siguientes:

- \* Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras análogas
- \* El trazado de las vías de comunicación y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local, al tratarse se sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano
- \* Determinación de la parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas

La modificación de los elementos del contenido del planeamiento municipal, teniendo en cuenta la distinción entre las determinaciones de la ordenación estructural y las correspondientes a la ordenación detallada, se ha tramitado conforme a las reglas propias del propio planeamiento municipal, figura a la que corresponden las determinaciones afectadas por dicha modificación. En síntesis, la tramitación ha sido la siguiente:

1. **Durante la redacción técnica del plan** se realizaron consultas con las siguientes Administraciones y/o entidades representativas de los colectivos ciudadanos, a partir del **documento de avance** redactado por la Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carolina Alvarez Hermoso (junio de 2009): Ministerio de Medioambiente y Medio Rural y Marino (Confederación Hidrográfica del Tajo), Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones), Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (Dirección General de Carreteras, Dirección General del Agua, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo), Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural (Delegación Provincial, Dirección General de Política Forestal), Consejería de Industria, Energía y Medioambiente (Delegación Provincial, Dirección General de Industria, Energía y Minas, Dirección General para la



- Sociedad de la Información y las Telecomunicaciones), Consejería de Salud y Bienestar Social (Delegación Provincial, Sescam), Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía (Delegación Provincial), Ayuntamientos de Yunclillos, Villamiel, Rielves, Recas, Olías del Rey, Camarenilla y Toledo, COCEMFE*
2. *La Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente concluyó que el Plan “Modificación Puntual de las NNSS. Ambito de los Sectores S3, S4, S5, S6, SE-4, SE-5 y SE-6” es ambientalmente viable, resolviendo (3-11-09) la no necesidad de someterlo a un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental (expte PLA-TO-09-0007), una vez realizadas consultas a las Administraciones, personas e instituciones afectadas en los términos establecidos en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha. La resolución contiene los criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio*
  3. *El resultado de las consultas tuvo su reflejo en el documento elaborado (marzo de 2010). Se recibieron informes, dictámenes y sugerencias de las siguientes Administraciones o interesados: Ministerio de Medioambiente y Medio Rural y Marino (Confederación Hidrográfica del Tajo), Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica), Consejería de Industria, Energía y Medioambiente (Dirección General para la Sociedad de la Información y las Telecomunicaciones), Consejería de Salud y Bienestar Social (Delegación Provincial), Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía (Delegación Provincial), Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural (Dirección General de Política Forestal), Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (Delegación Provincial, Dirección General de Carreteras), Ayuntamiento de Toledo, COCEMFE*
  4. *Una vez concluida la redacción técnica (marzo de 2010), y teniendo en cuenta el resultado de las consultas y actuaciones previas dirigidas a preparar la concertación interadministrativa, el Plan (Modificación de las NNSS. Ambito Sur) fue sometido a:*
    - \* *Informes de las siguientes Administraciones, exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias: Confederación Hidrográfica del Tajo, Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (Dirección General de Carreteras, Dirección General del Agua, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo), Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural (Delegación Provincial, Dirección General de Política Forestal), Consejería de Industria, Energía y Medioambiente (Delegación Provincial, Dirección General de Industria, Energía y Minas), Consejería de Salud y Bienestar Social (Delegación Provincial, Sescam), Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía (Delegación Provincial), Consejería de Educación y Ciencia (Delegación Provincial)*  
*Dictamen de los Ayuntamientos de Toledo y de Olías del Rey*  
*Acorde con lo establecido en el artículo 10.5 TRLOTAU, en la redacción dada por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, el trámite de consulta, coincidente con el de información pública, se practicó por un plazo de 45 días*
    - \* *Información pública por período de un mes, anunciada en el DOCM (26-04-10) y en el periódico La Tribuna (28-04-10), extendiéndose este trámite hasta el 29-05-10*
  5. *En el plazo previsto para la emisión de informes y dictámenes, se recibieron los siguientes: Consejería de Salud y Bienestar Social (SESCAM, Delegación Provincial), Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía (Delegación Provincial), Consejería de Educación y Ciencia (Delegación Provincial), Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural (Dirección General de Política Forestal, Delegación Provincial), Ayuntamiento de Toledo*
  6. *Con el fin de recabar informe único de concertación interadministrativa, el Ayuntamiento de Bargas remitió copia del Plan (Modificación de NNSS. Ambito Sur) a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales recibidos de las Administraciones y organismos públicos afectados. Ello en los términos previstos en el Decreto 83/2009, por el que se establecen medidas de agilización y de apoyo a los municipios en la concertación interadministrativa de instrumentos de ordenación territorial y urbanística*
  7. *El informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (30-06-10) determinó la viabilidad de la Modificación Puntual condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación inicial, de diversas cuestiones de legalidad referidas a:*
    - \* *Determinaciones que afectan a la ordenación estructural y detallada (artículo 24 TRLOTAU, 19 y 20 del RP)*
    - \* *Documentación (artículo 30 TRLOTAU, 40 y ss. del RP)*
    - \* *Tramitación (artículos 10, 36 y 37 TRLOTAU, 132 a 136 del RP)*
  8. *Acorde con el informe anterior, así como con los criterios y recomendaciones establecidos en la resolución (3-11-09) de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente, el Plan (marzo de 2010) ha sido modificado, quedando redactado el documento definitivo en octubre de 2010 y siendo éste el que se somete a la aprobación inicial del Ayuntamiento*
  9. *Una vez fue emitido el informe único de concertación interadministrativa, se recibieron los siguientes informes adicionales:*



- \* El 30-06-10, el correspondiente a la Administración titular de la carretera CM-4003 (Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda - Dirección General de Carreteras). El Servicio de Carreteras entiende que, para dar respuesta al problema surgido al sur del municipio en torno a dicha carretera, la solución más apropiada es un desdoblamiento de la misma en el tramo afectado, **siendo el momento más indicado para llevarlo a cabo la tramitación del POM que actualmente tiene lugar**; debiéndose elaborar un plan conjunto de ordenación de accesos para la evaluación de su viabilidad y, en su caso, posterior autorización
- \* El 7-09-10, el emitido por la entidad Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha sobre el abastecimiento (23-08-10) y la capacidad de depuración de aguas residuales (17-08-10)

El plazo señalado en el planeamiento municipal vigente (NNSS) para su revisión es de seis años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva (25-06-96); no obstante, en el momento del inicio de la tramitación de la modificación es posible acreditar el inicio de los trabajos de redacción del Plan de Ordenación Municipal a los efectos establecidos en el artículo 41.3.b) TRLOTAU

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Corresponde a los municipios elaborar, modificar y revisar su planeamiento municipal. Da lugar y requiere la **revisión** los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística:

- a) La reconsideración total de la ordenación establecida por dichos instrumentos o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que dicha ordenación responda
- b) Se entiende que procede la revisión del planeamiento general cuando se pretenda su innovación para nuevas actuaciones urbanizadoras que supongan incremento de población respecto del número total de habitantes previstos inicialmente en el Plan, en los términos contemplados en el artículo 40 del TRLOTAU, en la redacción dada por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo

Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el concepto de revisión da lugar y requiere su **modificación**. Ésta puede tener lugar **en cualquier momento**, si bien cuando se refiera a elementos propios del planeamiento municipal debe respetar las siguientes reglas:

- a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no puede alterar:
  - \* La clasificación del suelo
  - \* La calificación que afecte a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos
- b) No puede tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del planeamiento municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión; exceptuándose los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o de redacción del Plan

**SEGUNDO.** En el caso de que la innovación de la ordenación urbanística comporte una reclasificación de suelo rústico, ésta exige como condicionante estudio y declaración o informe de su impacto ambiental efectuada por el órgano competente, conforme a lo establecido en el Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU)

**TERCERO.** En cuanto al procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los planes de ordenación urbanística, se ha de observar el mismo procedimiento seguido para la aprobación de las determinaciones de dichos planes, con las excepciones previstas en el artículo 39 del TRLOTAU. En consecuencia, tratándose de modificaciones en las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural del planeamiento municipal, siempre que no se produzcan a través de Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior, habrá que estar a lo previsto en los artículos 36 y 37 del TRLOTAU, considerando asimismo las determinaciones establecidas en la legislación ambiental (Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha)

**CUARTO.** Con la introducción de las rectificaciones que estime oportunas, es órgano competente para la aprobación inicial de la modificación del planeamiento municipal el Ayuntamiento Pleno, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 del TRLOTAU y 22 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local. En el caso de que se introduzcan modificaciones sustanciales en el Plan a causa de las alegaciones formuladas en la información pública o bien de los informes emitidos por



*otras Administraciones Públicas, el órgano que otorgue la aprobación inicial la publicará en la forma prevista en el artículo 36.2.A) del TRLOTAU y la notificará a los interesados personados en las actuaciones, sin que sea preciso reiterar el trámite de información pública en un mismo procedimiento*

*QUINTO. Corresponde la tramitación para la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento municipal a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística y, asimismo, resolver sobre dicha aprobación*

*A la vista de los antecedentes expuestos, y en uso de las facultades que a esta Alcaldía atribuye la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, se somete a la Comisión Informativa de Urbanismo para dictamen sobre la misma y, en su caso, elevación al Pleno del Ayuntamiento, propuesta para la adopción del siguiente ACUERDO:*

*PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del planeamiento municipal, que afecta al ámbito denominado “Sur”, delimitado por los actuales sectores de suelo urbanizable S3, S4, S5 (redelimitado), S6, SE4, SE5, SE6 y un suelo clasificado como suelo rústico de reserva. El documento técnico ha sido redactado por la arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carolina Alvarez Hermoso, en octubre de 2010*

*SEGUNDO. Publicar la aprobación inicial en la forma establecida en el artículo 36.2.A) del TRLOTAU, notificándose a los interesados personados en las actuaciones, al haberse introducido modificaciones en la versión preliminar del Plan (marzo de 2010) a causa del informe único de concertación interadministrativa emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (30-06-10)*

*TERCERO. Remitir la modificación del planeamiento inicialmente aprobada a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, interesando de ésta su aprobación definitiva*

(...)

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

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

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

Sin que se produjeran intervenciones al respecto, el Ayuntamiento Pleno por UNANIMIDAD **ACUERDA:**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la modificación del planeamiento municipal, que afecta al ámbito denominado “Sur”, delimitado por los actuales sectores de suelo urbanizable S3, S4, S5 (redelimitado), S6, SE4, SE5, SE6 y un suelo clasificado como suelo rústico de reserva. El documento técnico ha sido redactado por la arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carolina Alvarez Hermoso, en octubre de 2010.

**SEGUNDO.** Publicar la aprobación inicial en la forma establecida en el artículo 36.2.A) del TRLOTAU, notificándose a los interesados personados en las actuaciones, al haberse introducido modificaciones en la versión preliminar del Plan (marzo de 2010) a causa del informe único de concertación interadministrativa emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (30-06-10).

**TERCERO.** Remitir la modificación del planeamiento inicialmente aprobada a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, interesando de ésta su aprobación definitiva.



## **6. EXPTE Nº 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN. INTERESADO: PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A. PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL SECTOR “EL VERGEL” A FAVOR DE LA SOCIEDAD CXG GRUPO INMOBILIARIO CORPORACIÓN CAIXA GALICIA S.L.**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, de fecha 7 de octubre de 2010 que se transcribe literalmente:

### **“DICTAMEN DE LA COMISION DE URBANISMO CELEBRADA EL DÍA 7 DE OCTUBRE DE 2010**

**“PUNTO SEXTO.- EXPTE Nº 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN. INTERESADO: PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A. PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL SECTOR “EL VERGEL” A FAVOR DE LA SOCIEDAD CXG GRUPO INMOBILIARIO CORPORACIÓN CAIXA GALICIA S.L.**

El Sr. Presidente da lectura a la siguiente propuesta:

**“Expte 2/10 Gestión de la ejecución**

**Asunto: cesión de la condición de agente urbanizador (PAU El Vergel)**

**Propuesta de autorización**

### **ANTECEDENTES**

El 22-12-08 el Ayuntamiento-Pleno adoptó acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito denominado “El Vergel”, adjudicándose la ejecución del mismo a la sociedad Promociones González S.A. La alternativa técnica quedó conformada por los siguientes documentos:

- ♦ Redactados por D. Luis Manuel Romera García en marzo de 2008: Modificación de NNSS-adaptación a la LOTAU, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, al que se circunscribe el proyecto específico de “Obra de canalización y obras de urbanización en la zona de policía del PAU El Vergel”, redactado en noviembre de 2006 y que fue presentado al organismo de cuenca para su autorización
- ♦ Estudio de Impacto Ambiental redactado por la Ingeniero Agrónomo D<sup>a</sup> Patricia Cavia Cuesta en abril de 2003, así como la Evaluación Ambiental Preliminar emitida por el órgano ambiental el 31-10-06

El 2-03-10 se formalizó la adjudicación de la ejecución mediante convenio urbanístico suscrito entre Promociones González S.A. y el Ayuntamiento de Bargas, en el que figuran los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que asumió el agente urbanizador. Se detallan asimismo aspectos jurídico-económicos como la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador y definición de las cuotas

Por D. Alberto González Tostado, en representación de Promociones González S.A, se solicitó (3-03-10) autorización para la cesión de la condición de agente urbanizador a favor de la mercantil CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, al amparo de lo establecido en el artículo 117.2 del TRLOTAU

El cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora “El Vergel” está asegurado mediante aval de la entidad Caja de Ahorros de Galicia (CIF G-15028947), formalizado el 1-03-10 e inscrito en el Registro Especial de avales con el número 220785. Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la condición de agente urbanizador del Sector “El Vergel” esta entidad avala a Promociones González S.A o, en su caso, a persona que lo sustituya por cesión de dicha condición debidamente autorizada y expresamente aceptada por el avalista, por un importe de 1.287.093,23 €



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

- La condición de urbanizador podrá cederse, mediante escritura pública y previa autorización, a favor de tercero que se subrogue en todas las obligaciones de aquel ante la Administración actuante (artículo 117 TRLOTAU)
- Es órgano competente para otorgar dicha autorización el Ayuntamiento-Pleno, al ser éste el órgano competente que adjudicó la ejecución del Programa (artículo 122 TRLOTAU)
- El Programa de Actuación Urbanizadora asegura el cumplimiento de sus previsiones mediante garantía financiera mantenida por el nuevo urbanizador, en los términos establecidos en el convenio urbanístico suscrito el 2-03-10 entre Promociones González S.A y el Ayuntamiento de Bargas

A la vista de los antecedentes expuestos, de conformidad con las facultades que a esta Alcaldía atribuye la Legislación sobre Régimen Local, y previo dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, al Pleno del Ayuntamiento PROPONGO la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Autorizar a Promociones González S.A para la cesión, en escritura pública, de la condición que ostenta de agente urbanizador del sector “El Vergel”, a favor de la sociedad CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L

La escritura pública que con posterioridad a esta autorización se otorgue **deberá reflejar expresamente que CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L se subroga en todas las obligaciones asumidas por Promociones González S.A ante el Ayuntamiento de Bargas**

**SEGUNDO.-** La eficacia de la autorización queda supeditada a la aceptación expresa de la entidad avalista (Caja de Ahorros de Galicia) de la cesión de la condición de agente urbanizador autorizada y, asimismo, de la condición de avalado que ostentará CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L

**TERCERO.-** Deberá comunicarse oportunamente a este Ayuntamiento el otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión de la condición de agente urbanizador a favor de CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L. A partir del momento de otorgamiento de la escritura pública, será nuevo agente urbanizador a todos los efectos CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, que será responsable de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta del Ayuntamiento de Bargas y según el convenio estipulado. Para su conocimiento, se dará cuenta de la efectividad de la cesión al Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que funciona en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística

**CUARTO.-** El acuerdo correspondiente será notificado a los interesados 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 **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Autorizar a Promociones González S.A para la cesión, en escritura pública, de la condición que ostenta de agente urbanizador del sector “El Vergel”, a favor de la sociedad CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L.

La escritura pública que con posterioridad a esta autorización se otorgue **deberá reflejar expresamente que CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L se subroga en todas las obligaciones asumidas por Promociones González S.A ante el Ayuntamiento de Bargas.**

**SEGUNDO.-** La eficacia de la autorización queda supeditada a la aceptación expresa de la entidad avalista (Caja de Ahorros de Galicia) de la cesión de la condición de agente urbanizador



**autorizada y, asimismo, de la condición de avalado que ostentará CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L.**

**TERCERO.-** Deberá comunicarse oportunamente a este Ayuntamiento el otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión de la condición de agente urbanizador a favor de CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L. A partir del momento de otorgamiento de la escritura pública, será nuevo agente urbanizador a todos los efectos CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, que será responsable de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta del Ayuntamiento de Bargas y según el convenio estipulado.

Para su conocimiento, se dará cuenta de la efectividad de la cesión al Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que funciona en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

**CUARTO.-** El acuerdo correspondiente será notificado a los interesados a los efectos oportunos.

## **7. RUEGOS Y PREGUNTAS**

Toma la palabra el **SR. VICENTE**, Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida y pregunta lo que sigue:

- 1.- ¿Por qué no se ha dado cuenta de la sentencia recaída sobre las horas extras que se le deben a un trabajador del Ayuntamiento?
- 2.- Dado que todavía no llega la señal de la televisión digital a toda la población, ¿se pueden hacer más gestiones para solucionar el problema?
- 3.- ¿Se sabe algo sobre si se están recogiendo firmas contra un miembro de la Guardia Civil?

Seguidamente interviene el **SR. ALFAGEME**, Portavoz del Grupo Municipal Popular y dice lo que sigue:

- 1.- Se ruega el cumplimiento de la normativa local en relación a la periodicidad de las sesiones del Pleno y a la obligación de dar cuenta de las resoluciones de Alcaldía adoptadas entre Pleno y Pleno.
- 2.- Pregunta sobre si se ha estudiado la propuesta vecinal para recuperar algunas de las plazas de aparcamiento que se habían eliminado en la Plaza de Aurora Morales.
- 3.- Pregunta sobre la propuesta presentada por su grupo para incorporar los terrenos incluidos en el PAU del Polígono Industrial al padrón de IBI urbana de manera paulatina.
- 4.- Pregunta sobre si ha habido alguna vez 2 personas ocupando puestos de personal eventual. Y en caso de que sólo haya habido una, pregunta cómo el equipo de gobierno ha podido decir que han recortado una si sigue habiendo una. Si hubo dos y una de ellas fue Dña. Eva Jiménez Villasevil, pregunta cómo es posible que haya vuelto a ocupar la plaza de Gerente Deportivo en interinidad sin mediar un proceso selectivo. Finalmente pregunta por qué el personal eventual, cualquiera que sea su número, tiene una clasificación 2 niveles superiores al que les correspondería con respecto a lo que fue aprobado en Pleno.
- 5.- Pregunta por qué no se publico en la página WEB del Ayuntamiento el resultado del segundo ejercicio del proceso selectivo de Informador-Dinamizador Juvenil, y si se ha producido el nombramiento de la adjudicataria de la plaza.



# **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)

6.- Se ruega al Concejal de Personal que cumpla con su compromiso de informar sobre los procesos selectivos convocados en la correspondientes Comisión de Personal.

7.- Pregunta sobre las gestiones realizadas hasta la fecha en relación con la remisión del Expediente de Concertación de la operación de crédito adjudicada en el Pleno de 16 de junio de 2010 por importe de 1.370.000 € a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda, y si el Ayuntamiento ha tenido alguna respuesta por parte del citado Ministerio.

8.- Pregunta sobre el estado de las gestiones que hasta la fecha haya podido realizar el Sr. Alcalde con relación al Protocolo de colaboración para la construcción de una nueva Casa-Cuartel de la Guardia Civil en Bargas, si hay alguna propuesta en firme por parte del Ministerio del Interior para iniciar dichas obras conforme al citado protocolo, y en su caso, cómo las piensa financiar.

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

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE**

**EL SECRETARIO**