



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS
CELEBRADA EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Bargas, siendo las dieciocho horas y cinco minutos del día doce de septiembre de dos mil once bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Gustavo Figueroa Cid, se reúne el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de todos Sres. Concejales:

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.- D. Gustavo Figueroa Cid, D. Luis Miguel Seguí Pantoja, D^a Sonia Alonso Pantoja, D. Julián Eloy Rodríguez Pinel, D^a. M^a Carmen Alonso Rodríguez, D^a Isabel Tornero Restoy, D. Francisco Manuel Pantoja Vivar.

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

GRUPO MUNICIPAL POPULAR.-D. José María Gómez Domínguez, D. Marcelino Hernández Rodríguez, D^a Caridad Martín Palacios y D^a Azucena Bargeño Cuadros.

No asiste a la sesión el Sr. Concejel D. Miguel Ángel Alfageme Macías.

Asiste la Tesorera de la Corporación en funciones de Secretaria, D^a Raquel Gómez Díaz.

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 LAS SESIONES ANTERIORES
CELEBRADAS LOS DÍAS 11 Y 30 DE JUNIO DE 2011**

Conocidos los borradores citados anteriormente, y sin que se produjeran intervenciones al respecto, el Ayuntamiento Pleno por UNANIMIDAD de los miembros presentes **ACUERDA:** Aprobar los borradores de las sesiones celebradas los días 11 y 30 de junio de 2011.

**2. EXPTE Nº 1/10 MODIFICACION NNSS. AFECTA AL AMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES,
RIOJA, CARDENAL CISNEROS, ANDALUCIA Y LA UNIDAD DE ACTUACION UA-10(ACTUALES
CATASTRALES 3410058, 3410059, 3410060, 3410061 Y 3410062. PROPUESTA DE APROBACION
INICIAL DE LA MODIFICACION Y SOLICITUD DE APROBACION DEFINITIVA A LA CONSEJERIA
COMPETENTE EN MATERIA DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de julio de 2011 que se transcribe literalmente:



“PUNTO TERCERO.- EXPTE N° 1/10 MODIFICACION NNSS. AFECTA AL AMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES, RIOJA, CARDENAL CISNEROS, ANDALUCIA Y LA UNIDAD DE ACTUACION UA-10(ACTUALES CATASTRALES 3410058, 3410059, 3410060, 3410061 Y 3410062. PROPUESTA DE APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION Y SOLICITUD DE APROBACION DEFINITIVA A LA CONSEJERIA COMPETENTE EN MATERIA DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA

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

Expte 01/10 Modificación NNSS

Ambito: Calles Rioja, Cardenal Cisneros y Andalucía

Asunto: Aprobación inicial

ANTECEDENTES

*El Ayuntamiento de Bargas promueve una **innovación** de las determinaciones de ordenación urbanística del vigente planeamiento municipal (NNSS) que afecta a un ámbito delimitado por las calles Rioja, Cardenal Cisneros, Andalucía y la unidad de actuación UA-10 (actuales catastrales 3410058, 3410059, 3410060, 3410061 y 3410062), habiendo confeccionado al efecto los Servicios Municipales (julio de 2010) el correspondiente documento técnico*

Con la aprobación de la revisión de las NNSS del año 1.989, el ámbito en cuestión quedó incluido en la entonces identificada como UA-31, desarrollada parcialmente en el año 1.993. Dicho desarrollo parcial permitió al Ayuntamiento la obtención de una parcela de equipamiento público (catastral actual 3410058), con una superficie de 960,91 m²; el resto de los terrenos del ámbito (catastrales actuales 3410059, 3410060, 3410061 y 3410062) estaban destinados a un uso residencial. La posterior revisión de las NNSS del año 1.996 calificó erróneamente el suelo municipal al encuadrar la parcela obtenida dentro de la zona de residencia de ensanche, mientras que las parcelas de propiedad privada destinadas a un uso residencial fueron encuadradas dentro de la zona de equipamientos

El objeto de la innovación responde en exclusiva al interés municipal en corregir el error detectado mediante el cambio de calificación de las superficies indicadas, es decir, las parcelas de propiedad privada que las vigentes NNSS califican como zona de equipamiento (catastrales actuales 3410059, 3410060, 3410061 y 3410062) pasarán a tener un uso residencial (zona de ensanche de casco) tal y como previamente se establecía. A su vez, la parcela de titularidad municipal (catastral actual 3410058) encuadrada en la zona de residencia de ensanche pasará a tener un uso de equipamiento, tal y como asimismo se establecía con anterioridad a la revisión de NNSS del año 1.996

La innovación en las determinaciones de ordenación de las vigentes NNSS se efectúa mediante la modificación de las mismas, ya que se reconsideran elementos del contenido del planeamiento municipal no subsumible en el concepto de revisión establecido en el TRLOTAU. En concreto, la modificación planteada afecta a la ordenación estructural del vigente planeamiento, al modificar usos globales del suelo urbano

El inicio por parte del Ayuntamiento de los trabajos de redacción del POM hace posible, acorde con su carácter, la tramitación de la modificación, siéndole de aplicación a ésta las reglas propias del planeamiento general. En este sentido, teniendo presente el objeto de la misma (corregir el error que acontece con la aprobación de la revisión de las NNSS del año 1.996 con el fin de restablecer la calificación previa de los terrenos afectados, es decir, la determinada en el año 1.993 con el desarrollo parcial de la UA-31), se consideró que la modificación no implica afectación adicional alguna en relación con las establecidas en las NNSS, extremo éste sobre el que se solicitó información a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (Dirección General de Urbanismo) y a la



Consejería de Agricultura y Medioambiente (Dirección General de Evaluación Ambiental). Ponderando las circunstancias concurrentes, el Ayuntamiento justificó la excepción a los trámites previstos en los artículos 36.1 y 36.2.B) TRLOTAU

Mediante resolución de 14-04-11 de la Delegación Provincial de Agricultura y Medioambiente se determinó la no necesidad de someter la modificación (expte PLA-TO-10-0066) a un procedimiento reglado de evaluación ambiental. En orden al contenido de la misma, la resolución refleja criterios y recomendaciones para optimizar la integración en el medio:

- 1. Patrimonio Histórico Artístico y Arqueológico. Se debe actuar conforme a la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español*
- 2. Suelo. Se producirá afeción en la fase urbanizadora, debiendo inscribirse el promotor en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos y presentar contrato con gestor autorizado*
- 3. Infraestructuras. Se establece el deber de comprobar la suficiencia de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad para asumir las nuevas necesidades y consumos requeridos, precisando las correspondientes autorizaciones y debiendo respetarse las distancias de seguridad establecidas en la legislación vigente*
- 4. Gestión de los residuos. La modificación se adaptará a lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de CLM y en el Plan Regional de Residuos Peligrosos de CLM. Durante la ejecución se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de CLM de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición*
- 5. Diseño de edificaciones. Se deben contemplar criterios de edificación y urbanización sostenibles*
- 6. Se tendrá en cuenta toda la legislación ambiental vigente que afecte al documento definitivo de la modificación. Por otro lado, los proyectos de urbanización e infraestructuras de desarrollo deben someterse a la determinación de la necesidad de EIA (Anexo 2 Grupo 8 apartado b de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en CLM)*

La información pública del documento técnico de la modificación se anunció mediante sendos edictos publicados en el DOCM (nº 105 de 1-06-11) y en el periódico El Día (3-06-11), sin que durante el plazo establecido al efecto (1 mes) se formulase alegación alguna

FUNDAMENTOS DE DERECHO

*PRIMERO. Corresponde a los municipios elaborar, modificar y revisar su planeamiento municipal. Da lugar y requiere la **revisión** los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la concurrencia de las circunstancias establecidas en el artículo 40 del TRLOTAU; 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 reglas previstas en el artículo 41 TRLOTAU*

SEGUNDO. Sin perjuicio de las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, cualquier innovación de las determinaciones de los planes debe ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones, en el caso del planeamiento general el previsto en los artículos 36 y 37 del TRLOTAU, coordinado éste con el procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley de Castilla la Mancha 4/2007

TERCERO. Es competencia del Ayuntamiento-Pleno resolver sobre la aprobación inicial de la modificación, así como de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística resolver sobre la aprobación definitiva



*A la vista de los antecedentes expuestos y de la fundamentación de derecho de aplicación al presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 172 del RD 2568/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se realiza la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCION:***

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del planeamiento municipal que afecta al ámbito delimitado por las calles Rioja, Cardenal Cisneros, Andalucía y la unidad de actuación UA-10 (actuales catastrales 3410058, 3410059, 3410060, 3410061 y 3410062). El documento técnico ha sido redactado por los Servicios Municipales, en julio de 2010

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

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 delimitado por las calles Rioja, Cardenal Cisneros, Andalucía y la unidad de actuación UA-10 (actuales catastrales 3410058, 3410059, 3410060, 3410061 y 3410062). El documento técnico ha sido redactado por los Servicios Municipales, en julio de 2010

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

3. EXPTE Nº 13/06 PAU SE-18+SRR PROPUESTA DE: 1) ADOPCIÓN DE LA GESTION INDIRECTA A EFECTOS DE DESARROLLO DE LA CORRESPONDIENTE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA 2) APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA 3) APROBACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA 4) ADJUDICACION DE LA GESTION DE LA EJECUCION A LA SOCIEDAD LUCAS ALBARRAN S.L.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de julio de 2011 que se transcribe literalmente:

“PUNTO CUARTO.- EXPTE Nº 13/06 PAU SE-18+SRR PROPUESTA DE: 1) ADOPCIÓN DE LA GESTION INDIRECTA A EFECTOS DE DESARROLLO DE LA CORRESPONDIENTE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA 2) APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA 3) APROBACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA 4) ADJUDICACION DE LA GESTION DE LA EJECUCION A LA SOCIEDAD LUCAS ALBARRAN S.L

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

“Expte 13/06 PAU



Ambito: Sector SE-18+SRR

Asunto: Propuesta de aprobación definitiva de Plan Parcial

aprobación de Programa de Actuación Urbanizadora y adjudicación de su ejecución

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante acuerdo adoptado el 30-03-10, el Ayuntamiento-Pleno eligió, en los términos establecidos en el artículo 122 del TRLOTAU, la alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del ámbito delimitado por el SE-18 de las NNSS y la parcela 49 del polígono 11, clasificada como suelo rústico de reserva. Dicha alternativa técnica fue presentada por la sociedad Lucas Albarrán S.L, redactada por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría (junio de 2008), y quedó conformada por un Plan Parcial de Mejora y por un Proyecto de Urbanización (incluido ESS redactado por el Arquitecto Técnico D. Raul López de Hontanar Rodrigo, agosto de 2008). Eligió asimismo la proposición jurídico-económica que asume dicha alternativa técnica, formulada por Lucas Albarrán S.L

En el mismo acto el Ayuntamiento-Pleno aprobó inicialmente el Plan Parcial de Mejora que forma parte de la alternativa técnica elegida. Redactado por D. Juan Carlos Reus Hungría (junio de 2008). Ello como requisito previo y preceptivo a la emisión de informe por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, al comportar el Plan Parcial modificación de la ordenación estructural establecida en el planeamiento municipal (NNSS)

SEGUNDO. Con carácter previo y vinculante a la aprobación definitiva del Plan Parcial que conforma la alternativa técnica del PAU SE-18+SRR (y por lo tanto del propio Programa), el informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante acuerdo adoptado el 27-09-10 condiciona dicha aprobación a la subsanación de diversas cuestiones relacionadas con el contenido de la alternativa técnica, informes sectoriales, plicas y expediente administrativo

En cuanto a la alternativa técnica

Acorde con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales el 9-05-11, ha sido subsanada en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Al efecto Lucas Albarrán S.L presentó (23-03-11) alternativa técnica modificada con relación a la que fue sometida a información pública y aprobada inicialmente por el Ayuntamiento (30-03-10), redactada por D. Juan Carlos Reus Hungría (febrero de 2011) y conformada por:

- Plan Parcial de Mejora
- Proyecto de Urbanización, incluido ESS (éste redactado por D. Raul López de Hontanar Rodrigo, agosto de 2008)

En cuanto a los informes sectoriales

1. Mediante escrito de 29-10-10 el Ayuntamiento de Bargas interesó la obtención de informe a la Confederación Coordinadora Estatal de Minusválidos Físicos de España (COCEMFE), que recibió la solicitud el 3-11-10. No habiéndose recibido respuesta alguna, y acorde con lo establecido en el artículo 10.7 del TRLOTAU, se presume la conformidad de esta entidad con el instrumento y proyecto formulados
2. Tal y como quedó reflejado en el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial SE-18+SRR, adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 30-03-10, la entrega de energía por parte de la compañía suministradora (a 20.000 V) se prevé desde la LAMT los olivos 2 de la ST Toledo en el apoyo nº 107, de acuerdo con la propuesta técnico-económica comunicada por dicha compañía a Lucas Albarrán S.L (Rfª 9013319184)
3. Sin perjuicio del estado de la construcción y puesta en funcionamiento de la EDAR conjunta para varios municipios, existe convenio de colaboración para la utilización por parte del Ayuntamiento de Bargas de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales y terrenos de dominio público del Ayuntamiento de Toledo, del que se benefician los sectores de uso residencial situados en la vertiente sur del casco urbano de Bargas, entre ellos el SE-18

TERCERO. Ningún propietario ha declinado cooperar en los términos establecidos en el artículo 118.2 del TRLOTAU, ni ha formulado oposición, justificada en informe técnico, a la previsión de costes de ejecución material de las obras de urbanización

CUARTO. Como consecuencia del aumento de viviendas en el ámbito SE-18+SRR con relación al previsto en las NNSS para el SE-18, se define en el sector un Sistema General con una superficie de 345 m2 que se obtendrá y se ejecutará, al estar



incluido en la unidad de actuación: a) Mediante cesión obligatoria y gratuita, y b) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización

QUINTO. No se concentran en otras actuaciones previamente programadas obras o sobrecostes de común utilidad al SE-18+SRR que requieran la efectiva realización de determinaciones propias de aquellas y, en consecuencia, la imposición de las obligaciones económicas precisas para compensar a los afectados por tales actuaciones. En sentido inverso, tampoco las infraestructuras o servicios públicos a realizar con la actuación SE-18+SRR abarcan o prestan servicio a más de una actuación urbanizadora

SEXTO. En relación con los derechos, plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las parcelas originarias que sean incompatibles con el Plan Parcial SE-18+SRR, refleja la Memoria Informativa lo siguiente: a) Usos actuales del suelo. No existe aprovechamiento agrícola, sin ejemplares de arbolado, ni autóctono ni foráneo, y con especímenes arbustivos autóctonos de escaso valor; y b) No existen edificaciones ni infraestructuras

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Es presupuesto de la programación de la actividad de ejecución la vigencia de la ordenación detallada para todo el ámbito que comprenda la unidad de actuación. Si se aprobase conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora la adjudicación de éste, una vez formalizada, quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta

SEGUNDO. Para cada unidad de actuación urbanizadora delimitada a los efectos de la ejecución del planeamiento la Administración actuante deberá optar por cualquiera de las formas de gestión previstas en el TRLOTAU, directa o indirecta. El modo de gestión adoptado podrá determinarse inicialmente en el correspondiente instrumento de planeamiento; no obstante la Administración actuante podrá en cualquier momento posterior ratificar la decisión adoptada o, en su caso, modificarla mediante acuerdo debidamente motivado

TERCERO. No obstante la tramitación del procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora SE-18+SRR conforme a la normativa anterior al Decreto 29/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, la presente resolución se adecua a las previsiones de dicho Decreto

CUARTO. Concluidas las actuaciones indicadas en el artículo 120 del TRLOTAU, elegida una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica entre las presentadas, el Ayuntamiento-Pleno puede aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora con las modificaciones parciales que estime oportunas, sin que en ningún caso pueda desnaturalizarse la propuesta elegida en términos que impliquen defraudación objetiva del principio de libre competencia. El informe a que se refiere el artículo 122.1 del TRLOTAU, cuya emisión puede realizar el municipio de Bargas en virtud de autorización de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de 17-02-10, pone de manifiesto que el PAU SE-18+SRR modifica la ordenación estructural establecida en las NNSS. En consecuencia, con carácter previo a la aprobación definitiva de la nueva ordenación y del propio Programa se ha obtenido de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística el informe previsto en el artículo 38.3 TRLOTAU (acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27-09-10)

QUINTO. El acuerdo de aprobación podrá adjudicar la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora a quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica más adecuada a la alternativa técnica adoptada. La adjudicación de la ejecución se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otra, tanto por el municipio como por aquellas personas que hubiesen asumido compromisos en dicha ejecución, e igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo. En dicho convenio se fijarán los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación; también se hará constar la retribución alzada y cerrada que, acorde con lo establecido en el artículo 76.4.b) del Decreto 29/2011, percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el citado Decreto 29/2011. En este sentido, cuando las indemnizaciones a que se refiere el artículo 115.1.g) del TRLOTAU, de ser procedentes, no puedan ser objeto de valoración en el momento de presentación de la proposición jurídico-económica, se podrá trasladar su determinación definitiva al



proyecto de reparcelación. El incremento que esta determinación pueda representar respecto de la previsión inicial de costes no precisará de la previa aprobación de la retasación de cargas, sin perjuicio del derecho a declinar en la participación de la actuación que en este caso pueda asistir al propietario conforme a lo previsto en el artículo 46 del Decreto 29/2011

El derecho a ejecutar un Programa se adquiere por los particulares en virtud de acto expreso. Una vez aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y con él la correspondiente propuesta de convenio, el municipio emplazará a la persona adjudicataria para que aporte la garantía que asegure el cumplimiento de sus previsiones y suscriba el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. La persona adjudicataria podrá renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos a los que ofreció, si bien no cabrá la renuncia siempre que las modificaciones se ajusten al límite establecido en el artículo 96.2 del Decreto 29/2011

SEXTO. *Prestadas las garantías y suscrito el convenio la Administración actuante procederá a: a) La inscripción del Programa en el Registro correspondiente b) La publicación del acuerdo aprobatorio del Programa en el DOCM. Se publicará asimismo el contenido normativo del documento de ordenación que resulte aprobado conjuntamente con el Programa, en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento*

SEPTIMO. *El responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo. No obstante, si éste no realizare por sí mismo la ejecución material de las obras de urbanización, la selección del contratista que realice, que se regirá por el derecho privado, será comunicada a la Administración actuante. En su caso, la retribución mediante cuotas de urbanización deberá ajustarse provisionalmente a la baja para hacerla corresponder con el precio de adjudicación y sus sucesivas revisiones, sin perjuicio de la actualización al alza o a la baja de los costes de urbanización con las modificaciones a que hubiera habido lugar de conformidad con el artículo 111.1 del Decreto 29/2011*

OCTAVO. *La delimitación de la unidad de actuación, en su caso tras la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, coloca a los terrenos en situación de reparcelación. El proyecto de reparcelación se tramitará junto con el correspondiente Programa o, con posterioridad y a consecuencia de la aprobación de éste, dentro de los plazos determinados en el convenio que formalice la persona adjudicataria del mismo*

NOVENO. *La aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora precisa las condiciones técnicas, jurídicas y económicas conforme a las cuales se debe desarrollar la completa ejecución de la actuación urbanizadora. Dentro de éstas últimas, la estimación de los gastos de urbanización es determinante del importe de las cuotas o bien de la proporción de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador, y se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 TRLOTAU. Con la aprobación el Ayuntamiento fija administrativamente el precio de la urbanización, con arreglo a lo establecido en la normativa urbanística; en ningún caso ello supone determinar la base imponible del IVA ni el importe de las cuotas impositivas que deban ser repercutidas sobre aquellos para quienes se realicen las operaciones gravadas, aspectos éstos que corresponden a los sujetos pasivos del impuesto en los términos que dispone su normativa reguladora (Ley 37/1992 LIVA)*

En este sentido, las controversias que puedan producirse con referencia a la repercusión del impuesto, tanto a la procedencia como a la cuantía de la misma, se considerarán de naturaleza tributaria a efectos de las correspondientes reclamaciones en vía económico-administrativa

*A la vista de los antecedentes expuestos y de la fundamentación de derecho de aplicación al presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 172 del RD 2568/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se realiza la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCION:***

PRIMERO. *Determinar, a los efectos del desarrollo del SE-18+SRR, la gestión indirecta para la total ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora, definiendo de forma definitiva el siguiente contenido del Programa (condiciones técnicas, jurídicas y económicas):*

a) *Alternativa técnica formulada y presentada por Lucas Albarrán S.L, redactada por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría (febrero de 2011). Esta alternativa subsana en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial*



de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 30-03-10, estando conformada por:

- Plan Parcial de Mejora
- Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud (éste redactado por D. Raul López de Hontanar Rodrigo, agosto de 2008)
- Documento ambiental redactado (septiembre de 2008) por la Ingeniero de Montes D^a Elena María Crespo Feijoo

b) Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Lucas Albarrán S.L

SEGUNDO. Motivado en los criterios y fines de la actuación pública territorial, así como en los fines de la actividad pública urbanística, complementan el contenido de la alternativa técnica los siguientes documentos, puestos en conocimiento de Lucas Albarrán S.L con motivo de la notificación del acuerdo de elección y aprobación inicial del PPM adoptado el 30-03-10:

A) MOTIVADO POR LA EVALUACION AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS

1. Resolución de 9-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que determinó la viabilidad ambiental del PAU SE-18+SRR (Expte PL/OT/TO/1232), indicando la no necesidad de someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental
2. Resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que determinó la no necesidad de someter el Proyecto de Urbanización del Sector 18 (Expte TO-5796/07) a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental

B) MOTIVADO POR EL INFORME DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS, y sin perjuicio de las autorizaciones que con motivo de la ejecución pueda precisar el urbanizador de las correspondientes Administraciones, previstas en la legislación sectorial

1. Informe de 4-05-09 de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía
2. Informes de 21-04-09 (depuración) y de 4-05-09 (abastecimiento) de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
3. Informe de 14-05-09 de la Consejería de Educación y Ciencia
4. Informe de 15-05-09 del Servicio de Salud de Castilla la Mancha, Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras
5. Informe de 20-05-09 de la Consejería de Bienestar Social
6. Informe de 26-05-09 de la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
7. Informes de 25-09-07 y de 7-06-08 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, de 2-06-09 y de 27-11-09 de la Dirección General de Política Forestal, e informe definitivo de 22-02-10 dirigido por la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural al Ayuntamiento de Olías del Rey (aportado por Lucas Albarrán S.L al Ayuntamiento de Bargas el 26-02-10)
8. Informe de 22-09-09 de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medioambiente y Medio Rural y Marino

TERCERO. En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico se mantienen, con carácter general, los compromisos, plazos y garantías ofertados por Lucas Albarrán S.L, si bien se incorporan determinadas menciones de legalidad relativas a la parcelación, presentación de documentos como consecuencia de informes de órganos administrativos, ejecución del programa y edificación, concretándose las penalizaciones a que se somete el urbanizador en el caso de incurrir en demora respecto del cumplimiento del plazo total de finalización de las obras. En lo que se refiere a la proposición jurídico-económica, se mantiene asimismo el importe económico relativo a la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada, y se fijan la proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador y las cuotas, para el supuesto de pago en metálico

CUARTO. Aprobar con carácter definitivo la ordenación establecida en el Plan Parcial de Mejora y el Programa de Actuación Urbanizadora del SE-18+SRR, adjudicando la gestión de la ejecución a Lucas Albarrán S.L, que adquiere la condición de agente responsable de la misma. La adjudicación surtirá efectos con la formalización del convenio urbanístico a



suscribir en el plazo máximo de los quince días siguientes a la firmeza administrativa del presente acuerdo, previa la aportación por la persona adjudicataria de la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, si bien quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta. El texto definitivo del convenio incluirá las siguientes determinaciones:

COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS

A) DE LA REPARCELACION

1. Es prerrogativa del urbanizador someter a tramitación y aprobación administrativa cuantos instrumentos sean precisos para la ejecución de la actuación urbanizadora, entre ellos, y a falta de acuerdo con las personas afectadas, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, si bien goza de preferencia la reparcelación voluntaria. Como agente responsable de la ejecución, Lucas Albarrán S.L redactará y promoverá ante el Ayuntamiento de Bargas proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de actuación SE-18+SRR, en el plazo máximo de dos meses desde que se formalice, mediante convenio urbanístico, la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. No obstante, si durante dicho plazo se formulase propuesta de reparcelación voluntaria por las personas propietarias y demás titulares de derechos reales, en unión, en su caso, con el agente responsable de la ejecución, y formalizada en escritura pública, será esta propuesta la que se someta a tramitación y aprobación
2. El proyecto de reparcelación deberá constar de los **documentos que especifica el artículo 40 del Decreto 29/2011**, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU. En el caso de que las personas propietarias retribuyan al urbanizador mediante cuotas de urbanización, el importe y la forma de liquidación de éstas serán aprobados por la Administración actuante, sobre la base de una **MEMORIA** y una **CUENTA** detallada y justificada, pudiendo subsumirse el procedimiento al efecto establecido en el de tramitación del proyecto de reparcelación
3. El área objeto de reparcelación se describirá con expresión de la delimitación de las fincas originarias que lo integren y demás datos que permitan su correcta identificación en los términos exigidos por la normativa hipotecaria. Al efecto, los planos se elaborarán utilizando las bases gráficas catastrales, de modo que resulten compatibles con el Catastro y los demás instrumentos coordinados con éste, en especial el Registro de la Propiedad, **debiéndose justificar la siguiente correspondencia entre fincas:**

CATASTRAL	REGISTRAL
3600016VK1139N0001JF	¿?
45019A011000490000QH	¿?

El levantamiento topográfico de los terrenos integrantes de la unidad realizado y suscrito por técnico competente plasmará la realidad física de las fincas en los términos establecidos en el artículo 47 del Decreto 29/2011

4. Acorde con las determinaciones del Plan Parcial de Mejora los terrenos de entrega obligatoria a la Administración municipal son los siguientes:
 - a) Para la implantación de dotaciones, equipamientos o servicios públicos:
 - Sistemas locales: Viales (DC): 12.925,80 m²;_Zonas Verdes (DV): 4.272,00 m²; Otras dotaciones y equipamientos (DE): 2.715,35 m²
 - Sistemas Generales: 345,00 m²
 - b) Patrimonio público del suelo:
 - 2.609,26 m² (70% VL y 30% VPP)
 - O bien, de forma preferente, 2.931,58 m² destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, localizados en el correspondiente plano de calificación de los terrenos ordenados. Cualquier transmisión onerosa que afecte a dichos terrenos, posterior a la aprobación del Plan Parcial de Mejora y previa a la aprobación del proyecto de reparcelación, está sujeta a los derechos de tanteo y, en su caso, de retracto previstos en el artículo 83 del TRLOTAU
5. Con la finalidad de evitar los proindivisos o las indemnizaciones a que se refiere el artículo 93.f) del TRLOTAU se procurará acomodar la dimensión de la parcela mínima edificable a los derechos derivados de la mayoría de las dimensiones de las parcelas originarias
6. El agente responsable de la ejecución:



- a) *Está facultado para realizar requerimiento a las personas propietarias para que exhiban los títulos que posean y declaren las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, estando obligadas a ello. En su caso, están obligadas igualmente a facilitar cuantos datos resulten necesarios para la valoración de los bienes y derechos que resulten incompatibles con la ordenación*
 - b) *Debe interesar del Registro de la Propiedad correspondiente la práctica, de acuerdo con la normativa hipotecaria vigente, de nota al margen de cada finca afectada por el proyecto, así como la expedición de certificado registral de dominio y cargas*
7. *Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento de Bargas facilitará la documentación precisa al agente responsable de la ejecución para que éste cuide de su presentación en el Registro de la Propiedad, al que tendrá acceso a partir de la firmeza en vía administrativa del correspondiente acuerdo*
8. *La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del SE-18+SRR. No obstante, no se practicará la cuenta de liquidación definitiva si, transcurridos diez días desde el conocimiento de la recepción de las obras por el agente responsable de la ejecución o la remisión de un ejemplar del acta levantada a cualquier otra persona interesada, no se justifican documentalmente las circunstancias referidas en el artículo 68.3 del Decreto 29/2011, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos; ello sin perjuicio de la ejecución, en su caso, de resoluciones administrativas o judiciales que puedan producirse con posterioridad*

B) PRESENTACION DE DOCUMENTOS RECTIFICADOS EN FUNCION DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ADJUDICACION

Acorde con lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto 29/2011, se establecen los siguientes plazos para presentar documentos técnicos rectificados en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos:

1. *Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, en los plazos y ante el órgano que en la misma se indican, dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Bargas*
2. *Motivado por el informe de 20-05-09 de la Consejería de Bienestar Social. Justificación del cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística mediante la conformidad otorgada por dicha Administración, de lo que se dará cuenta al Ayuntamiento de Bargas. Ello como requisito previo a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora*

C) EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

1. *Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán, por este orden: a) TRLOTAU y Decreto 29/2011 b) Los eventuales planes de ordenación territorial y urbanística que pudieran ser de aplicación c) El Programa de Actuación Urbanizadora y los acuerdos adoptados para su cumplimiento d) Con carácter supletorio la legislación reguladora de los contratos del sector público, en los términos establecidos en el TRLOTAU*
2. *Contratación de prestaciones accesorias y contratación de las obras de urbanización*
 - a) *Para que el urbanizador pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero sin transmitirle sus responsabilidades frente a la Administración actuante deberá, y bastará, dar cuenta de ello a ésta*
 - b) *En el caso de que la persona adjudicataria precisare contratar la ejecución material de las obras de urbanización, comunicará a la Administración actuante la selección del contratista que realice. Las relaciones entre ambos se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el derecho privado, siendo responsable en todo caso de la ejecución del Programa el agente urbanizador adjudicatario del mismo*
3. *El plazo para iniciar las obras de urbanización será de seis meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, siempre que haya sido publicada la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, y requerirá el previo levantamiento del acta de replanteo de las mismas. Una vez contratadas las obras, en su caso, la Administración actuante fijará el día, la hora y el lugar a los efectos de que tenga lugar el mismo, practicando notificación de ello al urbanizador. Éste dará, a su vez, conocimiento de su contenido al contratista, en su caso, a las personas integrantes de la dirección facultativa de las obras y a las responsables de la supervisión de las mismas que hubieren sido impuestas por las Administraciones sectoriales. El acta será suscrita por la Administración actuante, el urbanizador y el contratista, en su caso. También será suscrita por los técnicos designados por el urbanizador para su supervisión, debiéndose acreditar la dirección facultativa, incluido el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra*



El Ayuntamiento de Bargas pondrá el levantamiento del acta de replanteo en conocimiento de las siguientes Administraciones: Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura, Confederación Hidrográfica del Tajo y Agencia del Agua de Castilla la Mancha de la Consejería de Fomento

4. Las obras se ejecutarán con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado. El plazo para finalizarlas será de 30 meses, prorrogable en caso de fuerza mayor debidamente constatada

5. El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al municipio para ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquel y de las personas propietarias de los terrenos. Los requisitos de la solicitud y el procedimiento correspondiente atenderán a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

D) DE LA EDIFICACION

1. El plazo para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora no podrá superar los 24 meses desde que deban entenderse recibidas las obras de urbanización

2. Tratándose de suelo urbanizable, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación requerirá, como garantía de la realización de las obras de urbanización, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 127.2.B) del Decreto 29/2011

3. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere la letra d) del citado artículo 127.2.B)

E) RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PLAZO DE GARANTIA Y RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

1. El urbanizador, con una antelación mínima de 45 días comunicará al municipio la fecha prevista para la terminación de las obras, y una vez finalizada su ejecución material y dispuestas las obras para su entrega al uso o servicio público solicitará la recepción definitiva, acompañando al menos el certificado final de la dirección técnica de la obra y, en su caso, las actas de recepción del contratista. El procedimiento correspondiente atenderá a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

2. Las obras de urbanización ejecutadas se someterán al plazo de garantía de un año a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción. Durante este plazo el urbanizador queda obligado a subsanar las deficiencias que se pongan de manifiesto y sean consecuencia de una incorrecta ejecución, no respondiendo de los defectos cuyo origen sea una instrucción de la Administración; transcurrido el mismo sin deficiencias o subsanadas éstas se extingue la responsabilidad del urbanizador, procediendo la devolución de la garantía constituida conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU. Ello es sin perjuicio del régimen de responsabilidad por vicios ocultos previsto en el artículo 184 del Decreto 29/2011

GARANTIAS

A) Con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona adjudicataria seleccionada como urbanizador prestará y mantendrá, hasta que finalice el plazo de garantía que comienza a partir del día siguiente al de la formalización de la recepción de las obras, garantía financiera por importe del 7% del coste de ejecución material por contrata, tanto interiores como exteriores al ámbito, ascendiendo a la cantidad de 91.868,38 € (PEM = 1.312.405,40 €). El aval contendrá las siguientes características: a) Solidario b) Con renuncia al beneficio de excusión c) A primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación d) Indefinido hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda

Cualesquiera variaciones al alza que se produzcan sobre el referido coste determinarán la obligación de ampliar la garantía prestada, para que siempre y en todo caso ésta supere el porcentaje establecido. Tal ampliación deberá realizarse, en su caso, en el momento en que la Administración actuante lo requiera

B) Para percibir de las personas propietarias en metálico su retribución, en la parte que no responda a prestaciones ya ejecutadas, el urbanizador asegurará ante la Administración actuante su obligación específica de convertir en solares las superficies adjudicadas a quienes deban retribuirle, mediante las garantías que prevé el artículo 118.4 TRLOTAU. Ello



salvo en los casos en los que el urbanizador y las personas propietarias así lo hubieran convenido, a reserva de las acciones civiles que les asistan

PENALIZACIONES

En el caso de que el urbanizador, por causas que le fueren imputables, incumpla las obligaciones asumidas y que derivan de la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora sufrirá las siguientes penalizaciones:

- a) Las previstas en el TRLOTAU, en particular artículos 118.5 y 125
- b) En los términos establecidos en el artículo 196 de la legislación de contratación del sector público:
 - * Si incurriese en demora **respecto del cumplimiento del plazo total**, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación o por la imposición de una penalidad diaria de 0.20 € por cada 1.000 € del precio del contrato (coste de ejecución material)
 - * Las penalidades se impondrán por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía prestada conforme al artículo 110.3.d) TRLOTAU. Su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato
- c) Lo anterior es sin perjuicio de la observación del régimen de infracciones y sanciones regulado en el TRLOTAU aplicable a los actos de ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

A) DESARROLLO DE LAS RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LAS PERSONAS PROPIETARIAS

1. DISPONIBILIDAD SOBRE LOS TERRENOS

La actuación urbanizadora SE-18+SRR afecta a las parcelas catastrales 3600016VK1139N0001JF y 45019A011000490000QH. Lucas Albarrán S.L manifiesta aportar al PAU terrenos que suponen el 65.3558% del suelo a urbanizar, aportando los Herederos de D. Paulino Uceda Bargueño el 34.6442% restante

La titularidad y situación de las fincas originarias se acreditará mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas. La titularidad catastral a 12-07-11 corresponde a Lucas Albarrán S.L (3600016) y a los Herederos de D. Antonio Hernández Bargueño (50% de la parcela 49 del polígono 11) y a D. Pedro Hernández Bargueño (50% de la parcela 49 del polígono 11), con unas superficies de 26.150 m² y 15.637 m² respectivamente, si bien prevalecerá la realidad física de las fincas debidamente constatada

2. ACUERDOS ALCANZADOS

No se justifican

3. DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION

No se establecen, por lo que la retribución del urbanizador se realizará **en metálico**, si bien las personas propietarias tendrán la posibilidad de escoger la retribución en terrenos edificables dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas

B) ESTIMACION DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

El presupuesto detallado del coste de las obras de urbanización es el reflejado en el Proyecto de Urbanización que incluye la alternativa técnica elegida y aprobada con el Programa. Éste constituye junto con el resto de los conceptos que especifica el artículo 115 del TRLOTAU la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación:

A. EJECUCION MATERIAL DE LA URBANIZACION

Movimientos de tierras y explanaciones.....	162.869,51
Red de saneamiento	228.621,02



Red de pluviales	..... 32.153,93
Abastecimiento de agua	..... 92.918,30
Instalación de Media Tensión	..... 114.179,27
Instalación de Baja Tensión	..... 56.695,91
Telefonía y telecomunicaciones	..... 90.818,45
Alumbrado público	..... 150.664,14
Bordillos, Acerados y áreas peatonales	..... 274.948,93
Firmes	..... 40.684,57
Jardinería y zonas verdes	..... 21.654,69
Red de riego	..... 4.199,70
Mobiliario urbano y juegos	..... 9.055,60
Señalización	..... 11.417,93
Seguridad y salud	..... 21.523,45

Total ejecución material **1.312.405,40**

B. Gastos Generales	..... 171.782,70
C. Honorarios técnicos	..... 72.400,00
<i>(Arquitecto, Topógrafo, Arqueólogo y Estudio Geo)</i>	
D. Desescombros clasificados (Ley Residuos)	..... 4.000,00
E. Notaría, Registro, Admon, Abog, Impptos y G. Fros	..... 87.500,00
F. Gastos de mantenimiento	..... 30.000,00
G. Gastos de gestión	..... 12.000,00
H. Beneficio del urbanizador	..... 101.405,29
I. Indemnizaciones	..... 0,00

COSTE TOTAL DE LA URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*)..... **1.791.493,39 €**

**La Administración actuante aprueba el precio de adjudicación del Programa de Actuación. La determinación de la base imponible del IVA, el cálculo de la cuota impositiva y la repercusión del impuesto corresponden al sujeto pasivo, en la forma y en el momento que establece su legislación reguladora (Ley 37/1992)*

La cantidad anterior tiene la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011, sin que ello pueda suponer en ningún caso modificación o incremento en la parte correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación

C) PROPORCION O PARTE DEL APROVECHAMIENTO MATERIALIZABLE EN LOS SOLARES RESULTANTES DE LA ACTUACION CONSTITUTIVA DE LA RETRIBUCION DEL URBANIZADOR Y MODO DE CALCULO. DEFINICION DE LAS CUOTAS

Conforme a lo previsto en el artículo 76.4 del Decreto 29/2011, el aprovechamiento que finalmente deba obtenerse se determinará con arreglo a lo establecido en el artículo 109.1

En el P.A.U. se establece:

• TOTAL superficie de suelo USO RESIDENCIAL	22.240,55 m2s
• TOTAL superficie construida USO RESIDENCIAL	13.344,33 m2t
• TOTAL superficie de suelo VPP	6.672,17 m2s
• TOTAL superficie construida VPP	4.003,30 m2t
• TOTAL superficie de suelo VL	15.568,38 m2s
• TOTAL superficie construida VL	9.341,03 m2t

TOTAL lucrativo CESIÓN AYTO. USO RESIDENCIAL



Hipótesis A:

TOTAL superficie construida CESIÓN 1.565,56 m²
(70% VL y 30% VPP)

Hipótesis B:

TOTAL superficie construida CESIÓN 1.758,95 m² (2.931,58 m²s)
(100% VPP)

(Coeficientes correctores según P.A.U. : VPP : 0,85 / VL : 1,00)

Se estima para realizar el cálculo que el 100% de la cesión correspondiente al aprovechamiento privativo del Ayuntamiento pertenece al régimen de VPP, por lo tanto se utiliza la Hipótesis B

PAGO MEDIANTE LA CESION DE TERRENOS EDIFICABLES

En los casos en los que proceda esta modalidad de retribución, la proporción de terrenos edificables que corresponda ceder a la persona propietaria se determinará mediante el establecimiento de un porcentaje del aprovechamiento privativo (ASA) calculado como el resultado de multiplicar por cien el cociente entre el valor de los gastos de urbanización y el valor en venta de los solares resultantes de la correspondiente actuación urbanizadora

- En base a la valoración efectuada por los Servicios Técnicos en fecha 8-06-11: a) Valoración del m² de suelo urbanizado con uso residencial destinado a VIVIENDA LIBRE (IVA no incluido) : 220,00 €/m²; y b) Valoración del m² de suelo urbanizado con uso residencial destinado a VIVIENDA PROTEGIDA (IVA no incluido) : 169,55 €/m²
- Valor en venta de los solares resultantes sujetos a cargas de urbanización (IVA no incluido) : 4.059.260,63 €
VPP: 3.740,59 m²s..... 634.217,03 €
VL: 15.568,38 m²s..... 3.425.043,60 €
- Total de Costes de Urbanización (IVA no incluido): 1.791.493,39 €
- Proporción de terrenos edificables a ceder como pago de los gastos de urbanización: 44,13%
1.791.493,39 € / 4.059.260,63 = 0,4413

PAGO EN METALICO. DEFINICION DE LAS CUOTAS

El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determina repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa o unidad de actuación, si bien hay que tener presente que, acorde con lo establecido en el RDL 2/2008 (Texto Refundido de la Ley del Suelo), el suelo correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación, fijado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, que obtiene la Administración con destino a patrimonio público de suelo está libre de cargas de urbanización. En base a ello:

Cargas totales del Programa (IVA no incluido): 1.791.493,39 €

Total aprovechamiento privativo SE-18+SRR : 11.585,38 m²c

Importe de las cuotas: 1.791.493,39 / 11.585,38 = 154,63 €/m²c

En el caso de esta modalidad de retribución, el importe de las cuotas a abonar por las personas propietarias de terrenos edificables resultantes y la forma de su liquidación serán en última instancia las reflejadas en la Memoria y en la cuenta detallada y justificada a que se refiere el artículo 119.4.a) del TRLOTAU

D) INCIDENCIA ECONOMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE VOLUNTARIAMENTE HUBIESE ADQUIRIDO EL URBANIZADOR, CON CARGO A SU BENEFICIO EMPRESARIAL

E) COMPROMISO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE PROMOVER LA EDIFICACION DE LOS SOLARES DE LOS QUE RESULTE ADJUDICATARIO, EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR SU LABOR, A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA



QUINTO. Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que se formalice la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo, y en particular:

- La suscripción del acta de replanteo con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 105 del Decreto 29/2011
- El otorgamiento del Acta de Recepción de las obras de urbanización una vez finalizada su ejecución material, en los términos establecidos en el artículo 136 TRLOTAU
- Resolver sobre la devolución o cancelación del aval a constituir por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, una vez que haya transcurrido el correspondiente período de garantía

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

SUPERFICIE AR		CESION DOTACIONES PUBLICAS			INFRAEST	SUELO URBANIZADO (m2s)	AO (m2c)	CESION PPS (m2s)	ASA (m2c)
SECTOR SE-18+SRR		VIALES	ZV	DOTAC					
NETA	SG INCLUIDO								
42.375,00	345,00	12.925,80	4.272,00	2.715,35	221,30	22.240,55	13.344,33	2.931,58	11.585,38
42.720,00		19.913,15							

ATAR: 0,29831

La totalidad de los terrenos que constituyen el Patrimonio Público del Suelo (2.931,58 m2) están destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública

Del total aprovechamiento privativo que corresponde a las personas propietarias, 2.244,32 m2c (a materializar en 3.740,59 m2s) constituyen el resto de la total edificabilidad residencial precisa para alcanzar el 30% que prevé el artículo 24.3.B) del TRLOTAU (adicional a la cedida al Ayuntamiento de Bargas)

SEPTIMO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora SE-18+SRR, haciendo constar lo siguiente:

- Los propietarios podrán escoger entre los diferentes modos de retribución que prevé el Programa dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas
- En el caso de optar por una retribución mediante el abono de cuotas de urbanización, los propietarios deberán asegurar el pago antes de la finalización de la información pública del proyecto de reparcelación, mediante garantía financiera o real en una proporción de un 20% de la prestada por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU (ésta asciende a 91.868,38 €). Si la garantía no fuese presentada en plazo el urbanizador podrá optar por percibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables
- Aquellas personas propietarias que quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir por el urbanizador y el municipio comunicarán esta opción mediante escrito presentado en el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación del presente acuerdo. En su caso, podrán comunicar aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que puedan tener su reflejo en el proyecto de reparcelación que con posterioridad se redacte, así como en lo relativo al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU

OCTAVO. Suscrito el convenio, se procederá a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, a cuyo fin se aportará la documentación que especifica el artículo 101.1 del Decreto 29/2011. Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa, se procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el DOCM mediante edicto que, como mínimo, contendrá las determinaciones que prevé el punto 2 del citado artículo 101

NOVENO. El contenido normativo del documento de ordenación aprobado conjuntamente con el Programa será objeto de publicación en el BOP en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento

DECIMO. La delimitación de la unidad de actuación que acontece con la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora coloca a los terrenos en situación de reparcelación. Sin perjuicio de que es prerrogativa del urbanizador redactar y someter a tramitación administrativa proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, **goza de preferencia la reparcelación voluntaria**, realizada de común acuerdo por las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación, en su caso, en unión del urbanizador. Cuando el proyecto de reparcelación sea



consecuencia de la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora, aquel se tramitará dentro de los plazos determinados en el convenio formalizado por la persona adjudicataria del mismo, estando previstos en el caso concreto dos meses. De presentarse en este plazo proyecto de reparcelación voluntaria con los requisitos establecidos en el artículo 58 del Decreto 29/2011 será preferente frente a cualquier otro proyecto de reparcelación forzosa.

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. *Determinar, a los efectos del desarrollo del SE-18+SRR, la gestión indirecta para la total ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora, definiendo de forma definitiva el siguiente contenido del Programa (condiciones técnicas, jurídicas y económicas):*

c) Alternativa técnica formulada y presentada por Lucas Albarrán S.L, redactada por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría (febrero de 2011). Esta alternativa subsana en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 30-03-10, estando conformada por:

- Plan Parcial de Mejora*
- Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud (éste redactado por D. Raul López de Hontanar Rodrigo, agosto de 2008)*
- Documento ambiental redactado (septiembre de 2008) por la Ingeniero de Montes D^a Elena María Crespo Feijoo*

d) Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Lucas Albarrán S.L

SEGUNDO. *Motivado en los criterios y fines de la actuación pública territorial, así como en los fines de la actividad pública urbanística, complementan el contenido de la alternativa técnica los siguientes documentos, puestos en conocimiento de Lucas Albarrán S.L con motivo de la notificación del acuerdo de elección y aprobación inicial del PPM adoptado el 30-03-10:*

C) MOTIVADO POR LA EVALUACION AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS

- 1. Resolución de 9-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que determinó la viabilidad ambiental del PAU SE-18+SRR (Expte PL/OT/TO/1232), indicando la no necesidad de someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental*
- 2. Resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que determinó la no necesidad de someter el Proyecto de Urbanización del Sector 18 (Expte TO-5796/07) a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental*

D) MOTIVADO POR EL INFORME DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS, y sin perjuicio de las autorizaciones que con motivo de la ejecución pueda precisar el urbanizador de las correspondientes Administraciones, previstas en la legislación sectorial

- 1. Informe de 4-05-09 de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía*
- 2. Informes de 21-04-09 (depuración) y de 4-05-09 (abastecimiento) de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda*
- 3. Informe de 14-05-09 de la Consejería de Educación y Ciencia*
- 4. Informe de 15-05-09 del Servicio de Salud de Castilla la Mancha, Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras*
- 5. Informe de 20-05-09 de la Consejería de Bienestar Social*



6. Informe de 26-05-09 de la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
7. Informes de 25-09-07 y de 7-06-08 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, de 2-06-09 y de 27-11-09 de la Dirección General de Política Forestal, e informe definitivo de 22-02-10 dirigido por la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural al Ayuntamiento de Olías del Rey (aportado por Lucas Albarrán S.L al Ayuntamiento de Bargas el 26-02-10)
8. Informe de 22-09-09 de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medioambiente y Medio Rural y Marino

TERCERO. En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico se mantienen, con carácter general, los compromisos, plazos y garantías ofertados por Lucas Albarrán S.L, si bien se incorporan determinadas menciones de legalidad relativas a la reparcelación, presentación de documentos como consecuencia de informes de órganos administrativos, ejecución del programa y edificación, concretándose las penalizaciones a que se somete el urbanizador en el caso de incurrir en demora respecto del cumplimiento del plazo total de finalización de las obras. En lo que se refiere a la proposición jurídico-económica, se mantiene asimismo el importe económico relativo a la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada, y se fijan la proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador y las cuotas, para el supuesto de pago en metálico

CUARTO. Aprobar con carácter definitivo la ordenación establecida en el Plan Parcial de Mejora y el Programa de Actuación Urbanizadora del SE-18+SRR, adjudicando la gestión de la ejecución a Lucas Albarrán S.L, que adquiere la condición de agente responsable de la misma. La adjudicación surtirá efectos con la formalización del convenio urbanístico a suscribir en el plazo máximo de los quince días siguientes a la firmeza administrativa del presente acuerdo, previa la aportación por la persona adjudicataria de la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, si bien quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta. El texto definitivo del convenio incluirá las siguientes determinaciones:

COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS

F) DE LA REPARCELACION

1. Es prerrogativa del urbanizador someter a tramitación y aprobación administrativa cuantos instrumentos sean precisos para la ejecución de la actuación urbanizadora, entre ellos, y a falta de acuerdo con las personas afectadas, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, si bien goza de preferencia la reparcelación voluntaria. Como agente responsable de la ejecución, Lucas Albarrán S.L redactará y promoverá ante el Ayuntamiento de Bargas proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de actuación SE-18+SRR, en el plazo máximo de **dos meses desde que se formalice, mediante convenio urbanístico, la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora.** No obstante, si durante dicho plazo se formulase propuesta de reparcelación voluntaria por las personas propietarias y demás titulares de derechos reales, en unión, en su caso, con el agente responsable de la ejecución, y formalizada en escritura pública, será esta propuesta la que se someta a tramitación y aprobación
2. El proyecto de reparcelación deberá constar de los **documentos que especifica el artículo 40 del Decreto 29/2011**, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU. En el caso de que las personas propietarias retribuyan al urbanizador mediante cuotas de urbanización, el importe y la forma de liquidación de éstas serán aprobados por la Administración actuante, sobre la base de una **MEMORIA** y una **CUENTA** detallada y justificada, pudiendo subsumirse el procedimiento al efecto establecido en el de tramitación del proyecto de reparcelación
3. El área objeto de reparcelación se describirá con expresión de la delimitación de las fincas originarias que lo integren y demás datos que permitan su correcta identificación en los términos exigidos por la normativa hipotecaria. Al efecto, los planos se elaborarán utilizando las bases gráficas catastrales, de modo que resulten compatibles con el Catastro y los demás instrumentos coordinados con éste, en especial el Registro de la Propiedad, **debiéndose justificar la siguiente correspondencia entre fincas:**

CATASTRAL	REGISTRAL
3600016VK1139N0001JF	¿?



45019A011000490000QH

¿?

El levantamiento topográfico de los terrenos integrantes de la unidad realizado y suscrito por técnico competente plasmará la realidad física de las fincas en los términos establecidos en el artículo 47 del Decreto 29/2011

4. *Acorde con las determinaciones del Plan Parcial de Mejora los terrenos de entrega obligatoria a la Administración municipal son los siguientes:*
 - c) *Para la implantación de dotaciones, equipamientos o servicios públicos:*
 - *Sistemas locales: Viales (DC): 12.925,80 m²; Zonas Verdes (DV): 4.272,00 m²; Otras dotaciones y equipamientos (DE): 2.715,35 m²*
 - *Sistemas Generales: 345,00 m²*
 - d) *Patrimonio público del suelo:*
 - *2.609,26 m² (70% VL y 30% VPP)*
 - *O bien, de forma preferente, 2.931,58 m² destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, localizados en el correspondiente plano de calificación de los terrenos ordenados. Cualquier transmisión onerosa que afecte a dichos terrenos, posterior a la aprobación del Plan Parcial de Mejora y previa a la aprobación del proyecto de reparcelación, está sujeta a los derechos de tanteo y, en su caso, de retracto previstos en el artículo 83 del TRLOTAU*
5. *Con la finalidad de evitar los proindivisos o las indemnizaciones a que se refiere el artículo 93.f) del TRLOTAU se procurará acomodar la dimensión de la parcela mínima edificable a los derechos derivados de la mayoría de las dimensiones de las parcelas originarias*
6. *El agente responsable de la ejecución:*
 - c) *Está facultado para realizar requerimiento a las personas propietarias para que exhiban los títulos que posean y declaren las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, estando obligadas a ello. En su caso, están obligadas igualmente a facilitar cuantos datos resulten necesarios para la valoración de los bienes y derechos que resulten incompatibles con la ordenación*
 - d) *Debe interesar del Registro de la Propiedad correspondiente la práctica, de acuerdo con la normativa hipotecaria vigente, de nota al margen de cada finca afectada por el proyecto, así como la expedición de certificado registral de dominio y cargas*
7. *Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento de Bargas facilitará la documentación precisa al agente responsable de la ejecución para que éste cuide de su presentación en el Registro de la Propiedad, al que tendrá acceso a partir de la firmeza en vía administrativa del correspondiente acuerdo*
8. *La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del SE-18+SRR. No obstante, no se practicará la cuenta de liquidación definitiva si, transcurridos diez días desde el conocimiento de la recepción de las obras por el agente responsable de la ejecución o la remisión de un ejemplar del acta levantada a cualquier otra persona interesada, no se justifican documentalmente las circunstancias referidas en el artículo 68.3 del Decreto 29/2011, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos; ello sin perjuicio de la ejecución, en su caso, de resoluciones administrativas o judiciales que puedan producirse con posterioridad*

G) PRESENTACION DE DOCUMENTOS RECTIFICADOS EN FUNCION DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ADJUDICACION

Acorde con lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto 29/2011, se establecen los siguientes plazos para presentar documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos:

3. *Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 17-10-07 de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural, en los plazos y ante el órgano que en la misma se indican, dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Bargas*
4. *Motivado por el informe de 20-05-09 de la Consejería de Bienestar Social. Justificación del cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística mediante la conformidad otorgada por dicha Administración, de lo que se dará cuenta al Ayuntamiento de Bargas. Ello como requisito previo a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora*

H) EJECUCIÓN DEL PROGRAMA



6. *Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán, por este orden: a) TRLOTAU y Decreto 29/2011 b) Los eventuales planes de ordenación territorial y urbanística que pudieran ser de aplicación c) El Programa de Actuación Urbanizadora y los acuerdos adoptados para su cumplimiento d) Con carácter supletorio la legislación reguladora de los contratos del sector público, en los términos establecidos en el TRLOTAU*
7. *Contratación de prestaciones accesorias y contratación de las obras de urbanización*
 - a) *Para que el urbanizador pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero sin transmitirle sus responsabilidades frente a la Administración actuante deberá, y bastará, dar cuenta de ello a ésta*
 - b) *En el caso de que la persona adjudicataria precisare contratar la ejecución material de las obras de urbanización, comunicará a la Administración actuante la selección del contratista que realice. Las relaciones entre ambos se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el derecho privado, siendo responsable en todo caso de la ejecución del Programa el agente urbanizador adjudicatario del mismo*
8. *El plazo para iniciar las obras de urbanización será de seis meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, siempre que haya sido publicada la aprobación definitiva del proyecto de parcelación, y requerirá el previo levantamiento del acta de replanteo de las mismas. Una vez contratadas las obras, en su caso, la Administración actuante fijará el día, la hora y el lugar a los efectos de que tenga lugar el mismo, practicando notificación de ello al urbanizador. Éste dará, a su vez, conocimiento de su contenido al contratista, en su caso, a las personas integrantes de la dirección facultativa de las obras y a las responsables de la supervisión de las mismas que hubieren sido impuestas por las Administraciones sectoriales. El acta será suscrita por la Administración actuante, el urbanizador y el contratista, en su caso. También será suscrita por los técnicos designados por el urbanizador para su supervisión, debiéndose acreditar la dirección facultativa, incluido el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra*

El Ayuntamiento de Bargas pondrá el levantamiento del acta de replanteo en conocimiento de las siguientes Administraciones: Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura, Confederación Hidrográfica del Tajo y Agencia del Agua de Castilla la Mancha de la Consejería de Fomento
9. *Las obras se ejecutarán con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado. El plazo para finalizarlas será de 30 meses, prorrogable en caso de fuerza mayor debidamente constatada*
10. *El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al municipio para ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquel y de las personas propietarias de los terrenos. Los requisitos de la solicitud y el procedimiento correspondiente atenderán a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011*

I) DE LA EDIFICACION

4. *El plazo para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora no podrá superar los 24 meses desde que deban entenderse recibidas las obras de urbanización*
5. *Tratándose de suelo urbanizable, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación requerirá, como garantía de la realización de las obras de urbanización, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 127.2.B) del Decreto 29/2011*
6. *El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere la letra d) del citado artículo 127.2.B)*

J) RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PLAZO DE GARANTIA Y RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

3. *El urbanizador, con una antelación mínima de 45 días comunicará al municipio la fecha prevista para la terminación de las obras, y una vez finalizada su ejecución material y dispuestas las obras para su entrega al uso o servicio público solicitará la recepción definitiva, acompañando al menos el certificado final de la dirección técnica de la obra y, en su caso, las actas de recepción del contratista. El procedimiento correspondiente atenderá a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011*



4. Las obras de urbanización ejecutadas se someterán al plazo de garantía de un año a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción. Durante este plazo el urbanizador queda obligado a subsanar las deficiencias que se pongan de manifiesto y sean consecuencia de una incorrecta ejecución, no respondiendo de los defectos cuyo origen sea una instrucción de la Administración; transcurrido el mismo sin deficiencias o subsanadas éstas se extingue la responsabilidad del urbanizador, procediendo la devolución de la garantía constituida conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU. Ello es sin perjuicio del régimen de responsabilidad por vicios ocultos previsto en el artículo 184 del Decreto 29/2011

GARANTIAS

C) Con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona adjudicataria seleccionada como urbanizador prestará y mantendrá, hasta que finalice el plazo de garantía que comienza a partir del día siguiente al de la formalización de la recepción de las obras, garantía financiera por importe del 7% del coste de ejecución material por contrata, tanto interiores como exteriores al ámbito, ascendiendo a la cantidad de 91.868,38 € (PEM = 1.312.405,40 €). El aval contendrá las siguientes características: a) Solidario b) Con renuncia al beneficio de excusión c) A primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación d) Indefinido hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda

Cualesquiera variaciones al alza que se produzcan sobre el referido coste determinarán la obligación de ampliar la garantía prestada, para que siempre y en todo caso ésta supere el porcentaje establecido. Tal ampliación deberá realizarse, en su caso, en el momento en que la Administración actuante lo requiera

D) Para percibir de las personas propietarias en metálico su retribución, en la parte que no responda a prestaciones ya ejecutadas, el urbanizador asegurará ante la Administración actuante su obligación específica de convertir en solares las superficies adjudicadas a quienes deban retribuirle, mediante las garantías que prevé el artículo 118.4 TRLOTAU. Ello salvo en los casos en los que el urbanizador y las personas propietarias así lo hubieran convenido, a reserva de las acciones civiles que les asistan

PENALIZACIONES

En el caso de que el urbanizador, por causas que le fueren imputables, incumpla las obligaciones asumidas y que derivan de la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora sufrirá las siguientes penalizaciones:

d) Las previstas en el TRLOTAU, en particular artículos 118.5 y 125

e) En los términos establecidos en el artículo 196 de la legislación de contratación del sector público:

* Si incurriese en demora **respecto del cumplimiento del plazo total**, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación o por la imposición de una penalidad diaria de 0.20 € por cada 1.000 € del precio del contrato (coste de ejecución material)

* Las penalidades se impondrán por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía prestada conforme al artículo 110.3.d) TRLOTAU. Su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato

f) Lo anterior es sin perjuicio de la observación del régimen de infracciones y sanciones regulado en el TRLOTAU aplicable a los actos de ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

F) DESARROLLO DE LAS RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LAS PERSONAS PROPIETARIAS

1. DISPONIBILIDAD SOBRE LOS TERRENOS

La actuación urbanizadora SE-18+SRR afecta a las parcelas catastrales 3600016VK1139N0001JF y 45019A011000490000QH. Lucas Albarrán S.L manifiesta aportar al PAU terrenos que suponen el 65.3558% del suelo a urbanizar, aportando los Herederos de D. Paulino Uceda Bargeño el 34.6442% restante

La titularidad y situación de las fincas originarias se acreditará mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas. La titularidad catastral a 12-07-11 corresponde a Lucas Albarrán S.L (3600016) y a los Herederos de D. Antonio Hernández Bargeño (50% de la parcela 49 del polígono 11) y a D. Pedro Hernández Bargeño (50%



de la parcela 49 del polígono 11), con unas superficies de 26.150 m² y 15.637 m² respectivamente, si bien prevalecerá la realidad física de las fincas debidamente constatada

2. ACUERDOS ALCANZADOS

No se justifican

3. DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION

No se establecen, por lo que la retribución del urbanizador se realizará **en metálico**, si bien las personas propietarias tendrán la posibilidad de escoger la retribución en terrenos edificables dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas

G) ESTIMACION DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

El presupuesto detallado del coste de las obras de urbanización es el reflejado en el Proyecto de Urbanización que incluye la alternativa técnica elegida y aprobada con el Programa. Éste constituye junto con el resto de los conceptos que especifica el artículo 115 del TRLOTAU la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación:

A. EJECUCION MATERIAL DE LA URBANIZACION

Movimientos de tierras y explanaciones.....	162.869,51
Red de saneamiento	228.621,02
Red de pluviales	32.153,93
Abastecimiento de agua	92.918,30
Instalación de Media Tensión	114.179,27
Instalación de Baja Tensión	56.695,91
Telefonía y telecomunicaciones	90.818,45
Alumbrado público	150.664,14
Bordillos, Acerados y áreas peatonales	274.948,93
Firmes	40.684,57
Jardinería y zonas verdes	21.654,69
Red de riego	4.199,70
Mobiliario urbano y juegos	9.055,60
Señalización	11.417,93
Seguridad y salud	21.523,45
Total ejecución material	1.312.405,40
B. Gastos Generales	171.782,70
C. Honorarios técnicos	72.400,00
(Arquitecto, Topógrafo, Arqueólogo y Estudio Geo)	
D. Desescombros clasificados (Ley Residuos)	4.000,00
E. Notaría, Registro, Admon, Abog, Imptos y G. Fros	87.500,00
F. Gastos de mantenimiento	30.000,00
G. Gastos de gestión	12.000,00
H. Beneficio del urbanizador	101.405,29
I. Indemnizaciones	0,00

COSTE TOTAL DE LA URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*).....1.791.493,39 €

*La Administración actuante aprueba el precio de adjudicación del Programa de Actuación. La determinación de la base imponible del IVA, el cálculo de la cuota impositiva y la reperCUSión del impuesto corresponden al sujeto pasivo, en la forma y en el momento que establece su legislación reguladora (Ley 37/1992)



La cantidad anterior tiene la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011, sin que ello pueda suponer en ningún caso modificación o incremento en la parte correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación

H) PROPORCION O PARTE DEL APROVECHAMIENTO MATERIALIZABLE EN LOS SOLARES RESULTANTES DE LA ACTUACION CONSTITUTIVA DE LA RETRIBUCION DEL URBANIZADOR Y MODO DE CALCULO. DEFINICION DE LAS CUOTAS

Conforme a lo previsto en el artículo 76.4 del Decreto 29/2011, el aprovechamiento que finalmente deba obtenerse se determinará con arreglo a lo establecido en el artículo 109.1

En el P.A.U. se establece:

- TOTAL superficie de suelo USO RESIDENCIAL 22.240,55 m²
TOTAL superficie construida USO RESIDENCIAL 13.344,33 m²
- TOTAL superficie de suelo VPP 6.672,17 m²
TOTAL superficie construida VPP 4.003,30 m²
- TOTAL superficie de suelo VL 15.568,38 m²
TOTAL superficie construida VL 9.341,03 m²

TOTAL lucrativo CESIÓN AYTO. USO RESIDENCIAL

Hipótesis A:

TOTAL superficie construida CESIÓN 1.565,56 m²
(70% VL y 30% VPP)

Hipótesis B:

TOTAL superficie construida CESIÓN 1.758,95 m² (2.931,58 m²s)
(100% VPP)

(Coeficientes correctores según P.A.U. : VPP : 0,85 / VL : 1,00)

Se estima para realizar el cálculo que el 100% de la cesión correspondiente al aprovechamiento privativo del Ayuntamiento pertenece al régimen de VPP, por lo tanto se utiliza la Hipótesis B

PAGO MEDIANTE LA CESION DE TERRENOS EDIFICABLES

En los casos en los que proceda esta modalidad de retribución, la proporción de terrenos edificables que corresponda ceder a la persona propietaria se determinará mediante el establecimiento de un porcentaje del aprovechamiento privativo (ASA) calculado como el resultado de multiplicar por cien el cociente entre el valor de los gastos de urbanización y el valor en venta de los solares resultantes de la correspondiente actuación urbanizadora

- En base a la valoración efectuada por los Servicios Técnicos en fecha 8-06-11: a) Valoración del m² de suelo urbanizado con uso residencial destinado a VIVIENDA LIBRE (IVA no incluido) : 220,00 €/m²; y b) Valoración del m² de suelo urbanizado con uso residencial destinado a VIVIENDA PROTEGIDA (IVA no incluido) : 169,55 €/m²
- Valor en venta de los solares resultantes sujetos a cargas de urbanización (IVA no incluido) : 4.059.260,63 €
VPP: 3.740,59 m²s..... 634.217,03 €
VL: 15.568,38 m²s..... 3.425.043,60 €
- Total de Costes de Urbanización (IVA no incluido): 1.791.493,39 €
- Proporción de terrenos edificables a ceder como pago de los gastos de urbanización: 44,13%
1.791.493,39 € / 4.059.260,63 = 0,4413

PAGO EN METALICO. DEFINICION DE LAS CUOTAS

El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determina repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa o unidad de actuación, si bien hay que tener presente que, acorde con lo establecido en el RDL 2/2008 (Texto Refundido de la Ley del Suelo), el suelo correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación, fijado por la legislación reguladora



de la ordenación territorial y urbanística, que obtiene la Administración con destino a patrimonio público de suelo está libre de cargas de urbanización. En base a ello:

Cargas totales del Programa (IVA no incluido): 1.791.493,39 €

Total aprovechamiento privativo SE-18+SRR : 11.585,38 m²c

Importe de las cuotas: 1.791.493,39 / 11.585,38 = 154,63 €/m²c

En el caso de esta modalidad de retribución, el importe de las cuotas a abonar por las personas propietarias de terrenos edificables resultantes y la forma de su liquidación serán en última instancia las reflejadas en la Memoria y en la cuenta detallada y justificada a que se refiere el artículo 119.4.a) del TRLOTAU

I) INCIDENCIA ECONOMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE VOLUNTARIAMENTE HUBIESE ADQUIRIDO EL URBANIZADOR, CON CARGO A SU BENEFICIO EMPRESARIAL

J) COMPROMISO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE PROMOVER LA EDIFICACION DE LOS SOLARES DE LOS QUE RESULTE ADJUDICATARIO, EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR SU LABOR, A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA

QUINTO. Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que se formalice la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo, y en particular:

- a) La suscripción del acta de replanteo con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 105 del Decreto 29/2011
- b) El otorgamiento del Acta de Recepción de las obras de urbanización una vez finalizada su ejecución material, en los términos establecidos en el artículo 136 TRLOTAU
- c) Resolver sobre la devolución o cancelación del aval a constituir por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, una vez que haya transcurrido el correspondiente periodo de garantía

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

SUPERFICIE AR		CESION DOTACIONES PUBLICAS			INFRAEST	SUELO URBANIZADO (m ² s)	AO (m ² c)	CESION PPS (m ² s)	ASA (m ² c)
NETA	SG INCLUIDO	VIALES	ZV	DOTAC					
42.375,00	345,00	12.925,80	4.272,00	2.715,35	221,30	22.240,55	13.344,33	2.931,58	11.585,38
42.720,00		19.913,15							

ATAR: 0,29831

La totalidad de los terrenos que constituyen el Patrimonio Público del Suelo (2.931,58 m²) están destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública

Del total aprovechamiento privativo que corresponde a las personas propietarias, 2.244,32 m²c (a materializar en 3.740,59 m²s) constituyen el resto de la total edificabilidad residencial precisa para alcanzar el 30% que prevé el artículo 24.3.B) del TRLOTAU (adicional a la cedida al Ayuntamiento de Bargas)

SEPTIMO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora SE-18+SRR, haciendo constar lo siguiente:

- d) Los propietarios podrán escoger entre los diferentes modos de retribución que prevé el Programa dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas
- e) En el caso de optar por una retribución mediante el abono de cuotas de urbanización, los propietarios deberán asegurar el pago antes de la finalización de la información pública del proyecto de reparcelación, mediante garantía financiera o real en una proporción de un 20% de la prestada por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d)



TRLOTAU (ésta asciende a 91.868,38 €). Si la garantía no fuese presentada en plazo el urbanizador podrá optar por percibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables

- f) Aquellas personas propietarias que quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir por el urbanizador y el municipio comunicarán esta opción mediante escrito presentado en el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación del presente acuerdo. En su caso, podrán comunicar aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que puedan tener su reflejo en el proyecto de reparcelación que con posterioridad se redacte, así como en lo relativo al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU

OCTAVO. Suscrito el convenio, se procederá a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, a cuyo fin se aportará la documentación que especifica el artículo 101.1 del Decreto 29/2011. Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa, se procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el DOCM mediante edicto que, como mínimo, contendrá las determinaciones que prevé el punto 2 del citado artículo 101

NOVENO. El contenido normativo del documento de ordenación aprobado conjuntamente con el Programa será objeto de publicación en el BOP en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento

DECIMO. La delimitación de la unidad de actuación que acontece con la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora coloca a los terrenos en situación de reparcelación. Sin perjuicio de que es prerrogativa del urbanizador redactar y someter a tramitación administrativa proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, **goza de preferencia la reparcelación voluntaria**, realizada de común acuerdo por las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación, en su caso, en unión del urbanizador. Cuando el proyecto de reparcelación sea consecuencia de la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora, aquel se tramitará dentro de los plazos determinados en el convenio formalizado por la persona adjudicataria del mismo, estando previstos en el caso concreto dos meses. De presentarse en este plazo proyecto de reparcelación voluntaria con los requisitos establecidos en el artículo 58 del Decreto 29/2011 será preferente frente a cualquier otro proyecto de reparcelación forzosa.

4. EXPTE Nº 6/07 PAU S-7. PROPUESTA DE: 1) ADOPCION DE LA GESTION INDIRECTA A EFECTOS DE DESARROLLO DE LA CORRESPONDIENTE UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA 2) ELECCION DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DE LA PROPOSICIÓN JURIDICO-ECONOMICA FORMULADA POR LA SOCIEDAD LUZ Y VOLUMEN S.L 3) APROBACION DEL PLAN PARCIAL Y DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA S-7 4) ADJUDICACION DE LA GESTION DE LA EJECUCION A LUZ Y VOLUMEN SL

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de julio de 2011 que se transcribe literalmente:

“PUNTO QUINTO.- EXPTE Nº 6/07 PAU S-7. PROPUESTA DE: 1) ADOPCION DE LA GESTION INDIRECTA A EFECTOS DE DESARROLLO DE LA CORRESPONDIENTE UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA 2) ELECCION DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DE LA PROPOSICIÓN JURIDICO-ECONOMICA FORMULADA POR LA SOCIEDAD LUZ Y VOLUMEN S.L 3) APROBACION DEL PLAN PARCIAL Y DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA S-7 4) ADJUDICACION DE LA GESTION DE LA EJECUCION A LUZ Y VOLUMEN SL

El Sr. Presidente da lectura a la siguiente propuesta:

“Expte 6/07 PAU

Ambito: Sector S-7 NNSS

Asunto: Propuesta de elección de alternativa técnica

Proposición jurídico-económica

Aprobación de Programa de Actuación Urbanizadora y adjudicación de su ejecución



ANTECEDENTES

PRIMERO. D. Gregorio Juárez Sardinero, actuando en representación de la mercantil Luz y Volumen S.L, presentó (27-06-07) alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de una unidad de actuación que incluye todos los terrenos del sector S-7, solicitando su información pública en los términos del artículo 120 del TRLOTAU-2004 y, acorde con lo establecido en el artículo 123.2.a), la adjudicación preferente del Programa, presentando al efecto en la misma fecha propuesta de parcelación voluntaria de la citada unidad de actuación

La alternativa quedó conformada por un Plan Parcial de Desarrollo y por un Proyecto de Urbanización (incluida separata relativa al ESS), redactada por los Arquitectos D. Luis Moreno Domínguez, D. Pablo y D. Francisco Javier Alguacil San Félix (junio de 2008, visado el 18-06-08 por el COACM)

SEGUNDO. Tras sendos requerimientos de subsanación de deficiencias efectuados el 15-11-07 y 27-05-08, el 27-08-08 se determina la viabilidad técnica de la actuación, disponiendo el Alcalde (12-09-08) la realización de las actuaciones necesarias encaminadas a la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (evaluación ambiental del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización)

TERCERO. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 25 y ss., 5 y ss. de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, el 19-09-08 se inició ante el órgano ambiental el procedimiento de evaluación ambiental del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización S-7, a partir del documento (2008) redactado por el técnico D. Diego Arijá Blázquez y de la documentación adicional relativa al abastecimiento, saneamiento y depuración

La resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente determinó la no necesidad de someter el Proyecto de Urbanización del Sector 7 a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental (Expte TO-6572/08), siempre que se ejecute conforme a la solicitud formulada y a las prescripciones señaladas por el propio órgano ambiental. Éste requirió la presentación adicional por parte del promotor, con carácter previo a la autorización del proyecto, de la siguiente documentación:

- a) Resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Obran en el expediente:
 - Resolución de 29-08-06 de la Dirección General de Patrimonio y Museos (expte 060028-R). Manifiesta Luz y Volumen S.L (escrito de 17-12-09) que esta resolución fue entregada a la Consejería de Industria, Energía y Medioambiente el 24-02-09
 - Informe favorable emitido el 30-12-10 por el Servicio de Patrimonio Cultural de la Delegación Provincial de Ciencia y Cultura (exptes 101477-060028)
- b) Plano con la delimitación del sector que incluya la franja de protección a la vía pecuaria “Vereda de Yuncillos”, con informe favorable de la Sección de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de Toledo.

CUARTO. El Programa de Actuación Urbanizadora debe satisfacer el objetivo funcional de la conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes; en su caso suplementando las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables. El Ayuntamiento de Bargas requirió a Luz y Volumen S.L certificados de viabilidad de la actuación emitidos por Iberdrola, Gas Natural y Telefónica:

- Iberdrola S.A (s/ expte 9015970408). Mediante escrito de 2-06-06 comunica a Luz y Volumen S.L que, comprobado el proyecto que desarrolle la infraestructura necesaria para dotar de energía eléctrica a las actuaciones UA-7 y S-7, y ejecutada la misma acorde con la normativa vigente y con las normas particulares de Iberdrola, no existirá inconveniente para preparar su puesta en servicio
La conexión se establece (a 20.000 V) en la red aérea de M.T denominada Olías de la ST Toledo, en el apoyo 8765
- Gas Natural Castilla la Mancha S.A certifica (3-12-09) que no existe inconveniente para suministrar gas natural en la urbanización del S-7
- Telefónica de España S.A.U. Mediante escrito de 4-12-09 dirigido a Luz y Volumen S.A indica:
 - La emisión del informe o certificado de viabilidad de conexión de red no soslaya el cumplimiento de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones
 - La necesidad de aceptar la topología de las infraestructuras, canalizaciones y elementos de registro que se tiene previsto desarrollar en el interior de la urbanización
 - La conexión se producirá con la infraestructura ya ejecutada en la UA-7



- Ser uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación en el término de Bargas

QUINTO. Mediante providencia de 30-08-10 se dispuso la información pública de la alternativa técnica S-7 presentada por Luz y Volumen S.L, simultánea a la del proyecto de reparcelación. El contenido del edicto fue notificado (7-09-10) a los siguientes titulares de derechos afectados:

- De dominio sobre las fincas:
 - Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo, finca 8094: Luz y Volumen S.L (certificación de 29-07-10)
 - OVC 26-10-09, parcelas 3622005 y 3622008: Luz y Volumen S.L

SEXTO. En cumplimiento del deber de concertación interadministrativa previsto en el TRLOTAU se efectuó trámite de consulta a las siguientes Administraciones: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones 7-09-10), Confederación Hidrográfica del Tajo (7-09-10), Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 7-09-10, Dirección General de Industria, Energía y Minas 7-09-10, Dirección General del Agua 25-09-08 / 7-09-10, Dirección General de Carreteras 7-09-10), Consejería de Agricultura y Medioambiente (Dirección General de Política Forestal 7-09-10), Consejería de Salud y Bienestar Social (Delegación Provincial de Toledo 7-09-10), Consejería de Educación, Ciencia y Cultura (Delegación Provincial de Toledo 7-09-10, Dirección General de Patrimonio Cultural 7-09-10), Ayuntamiento de Olías del Rey (7-09-10)

Cumplidos el trámite de consulta y el de información pública se solicitó (8-03-11) a la Comisión de Concertación Interadministrativa de Toledo la emisión del informe único de concertación interadministrativa, en los términos establecidos en el D.L 1/2010 (TRLOTAU) y en el Decreto 235/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha

SEPTIMO. Realizada la evaluación ambiental de la actuación urbanizadora S-7 e iniciado el trámite de consulta con las Administraciones afectadas, la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora se realizó conforme a lo establecido en el artículo 120 del TRLOTAU. De forma resumida:

- Inicio de la información pública: 29-10-10
- Fin de la información pública: 22-11-10
- Alternativas técnicas presentadas en competencia: ninguna
- Alegaciones presentadas durante el periodo de información pública: ninguna
- Proposiciones jurídico-económico presentadas: Luz y Volumen S.L (2-12-10)
- Fecha de apertura de plicas: 9-12-10
- Alegaciones presentadas durante los veinte días siguientes al de apertura de plicas (hasta el 7-01-11): ninguna

OCTAVO. En relación con la previsión del artículo 38.3 del TRLOTAU, queda acreditado a través de informe técnico emitido el 27-08-08 que el PAU S-7 no modifica la Ordenación Estructural establecida en las NNSS de planeamiento vigentes. Por otro lado, el Ayuntamiento de Bargas dispone de autorización para emitir el informe técnico-jurídico a que se refieren los artículos 38.1.b) y 122.1 TRLOTAU (resolución del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda de 7-02-11)

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

DECIMO.- El contenido de la propuesta de convenio y de la proposición jurídico-económica formulada por Luz y Volumen S.L a su alternativa técnica queda resumido, sin perjuicio de las menciones de legalidad, en los siguientes términos:

PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO

1. Compromisos del urbanizador y plazos



a) *AMBITO Y OBRAS A REALIZAR*

El Sector 7 de las vigentes NNSS constituye el ámbito de gestión sobre el cual el agente urbanizador se obliga a realizar todas las obras de urbanización reflejadas en el proyecto de urbanización recogido en la alternativa técnica presentada, incluyendo las de conexión a las redes generales municipales de servicios

b) *DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN*

- *Dado que la proposición jurídico-económica se presenta con una gran antelación a la previsible fecha de ejecución de las obras, el importe de las cuotas de urbanización se incrementará con el IPC correspondiente desde la fecha de presentación de la proposición*
- *El Ayuntamiento aprobará o modificará la certificación correspondiente a las derramas de cuotas de urbanización en el plazo de 20 días desde su entrada en el Registro municipal, presentándola al cobro antes del día uno del mes siguiente a su presentación*
- *A partir de la fecha del acta de recepción de las obras, el urbanizador dispondrá de un plazo máximo de quince días para presentar la cuenta de liquidación definitiva de las mismas. Aprobada la cuenta de liquidación definitiva de las obras el urbanizador presentará la cuota de urbanización final, que seguirá la tramitación correspondiente a las cuotas ordinarias*

c) *DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN*

- *Plazo para iniciar las obras: 4 meses, a partir de la fecha de notificación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización*
- *Plazo para finalizar las obras: 24 meses desde el inicio, con una interrupción máxima de 6 meses*
- *Las obras se ejecutarán en una sola fase*
- *Los plazos se prorrogarán en los casos de fuerza mayor debidamente constatada y de demora en la ocupación de los terrenos por causa no imputable al urbanizador*

d) *MODIFICACIONES, VIGENCIA, CADUCIDAD Y RESOLUCION DEL PROGRAMA*

Se estará a lo previsto en el TRLOTAU y, en su defecto, a la regulación general establecida en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

e) *DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN*

El procedimiento se iniciará a instancia del urbanizador, una vez terminadas las obras, debiéndose estar a lo establecido en el artículo 136 del TRLOTAU

f) *DE LA EDIFICACION*

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

g) *DE LA CESION DE LA CONDICION DE AGENTE URBANIZADOR*

El urbanizador se reserva la posibilidad de ceder su condición a un tercero, siempre y cuando se cumpla de manera escrupulosa lo preceptuado en el artículo 117 del TRLOTAU

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

No será objeto de monetarización, por lo que las parcelas correspondientes tendrán su reflejo en el Proyecto de Reparcelación

i) *COMPENSACION DE EXCEDENTES DE APROVECHAMIENTO*



La eventual diferencia entre el aprovechamiento urbanístico y privativo (susceptible de apropiación) de los propietarios adscritos a la actuación le corresponderá al Ayuntamiento

2. Garantías prestadas por el urbanizador

- Para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (artículo 110.3.d TRLOTAU).- Garantía financiera por importe del 7% del coste previsto de las obras de urbanización (PEM = 349.995,68 €), ascendiendo a la cantidad de 24.499,70 €. Se acreditará con motivo de la firma del convenio
- Para percibir de los propietarios sus retribuciones.- No se establece ninguna garantía, al tratarse de una actuación de propietario único que coincide con el urbanizador

3. Penalizaciones

Conforme a lo dispuesto en el TRLOTAU

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

1. Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios

a) **DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS POR PARTE DEL URBANIZADOR**

Luz y Volumen S.L es propietario de pleno derecho del suelo (Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo, finca 8094)

b) **ACUERDOS ALCANZADOS**

.....

c) **DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION DEL URBANIZADOR**

Dado que el promotor es a su vez el único propietario de los terrenos no se establece un modo específico de retribución

2. Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización

1. OBRAS DE URBANIZACION		
CAPITULO	DENOMINACION	PRESUPUESTO (€)
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	20.810,32
02	SANEAMIENTO	79.062,44
03	ABASTECIMIENTO DE AGUA	21.113,18
04	DISTRIBUCION ELECTRICA	13.318,77
05	ALUMBRADO PUBLICO	33.501,31
06	TELECOMUNICACIONES	6.366,91
07	RED DE GAS	12.079,63
08	PAVIMENTACION	120.237,40
09	AMUEBLAMIENTO Y JARDINERIA	32.499,33
10	SEÑALIZACION	4.138,11
	SEGURIDAD Y SALUD	6.868,28
	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	349.995,68
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	20.999,74
	13% GASTOS GENERALES	45.499,43
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	416.494,85
2. CONEXIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION		
CAPITULO	DENOMINACION	PRESUPUESTO
01	MEDIA TENSION	0,00
	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	0,00
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	0,00
	13% GASTOS GENERALES	0,00
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	0,00
3. HONORARIOS TECNICOS		
	REDACCION PLAN PARCIAL Y MODIFICACIONES	5.600,00
	REDACCION PROYECTO DE URBANIZACION	4.200,00
	REDACCION ESTUDIO DE SEGURIDAD	600,00
	REDACCION PROYECTO DE REPARCELACION	1.600,00
	DIRECCION DE OBRAS	5.000,00



	TOTAL HONORARIOS TECNICOS	17.000,00
4. REDACCION DE DOCUMENTOS		
	NOTARIA Y REGISTRO	6.600,00
	ANUNCIOS Y TASAS	800,00
	TOTAL REDACCION DE DOCUMENTOS	7.400,00
5. INDEMNIZACIONES		
	TOTAL INDEMNIZACIONES	0,00
6. GASTOS DE CONSERVACION		
	5 % S/ PEM	17.499,78
	TOTAL GASTOS DE CONSERVACION	17.499,78
	TOTAL GASTOS PAU	458.394,63
	BENEFICIO DEL URBANIZADOR (10%)	45.839,46
	COSTE TOTAL DE URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO)	504.234,09

Se mencionan como causas de retasación de cargas el descubrimiento en el subsuelo de circunstancias objetivas de carácter geotécnico o arqueológico que encarezcan el montante de la operación o de cualquier otra que no hubiera sido posible prever con antelación

3. Proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador. Definición de las cuotas

.....

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

No se contemplan

5. Compromiso de promover, en plazo inferior a 24 meses o al que sea aplicable conforme a lo previsto en el artículo 130.2 TRLOTAU, la edificación de los solares con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen con protección pública de los que resulte adjudicatario en concepto de retribución por su labor

.....

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Es presupuesto de la programación de la actividad de ejecución la vigencia de la ordenación detallada para todo el ámbito que comprenda la unidad de actuación. Si se aprobase conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora la adjudicación de éste, una vez formalizada, quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta

SEGUNDO. Para cada unidad de actuación urbanizadora delimitada a los efectos de la ejecución del planeamiento la Administración actuante deberá optar por cualquiera de las formas de gestión previstas en el TRLOTAU, directa o indirecta. El modo de gestión adoptado podrá determinarse inicialmente en el correspondiente instrumento de planeamiento; no obstante la Administración actuante podrá en cualquier momento posterior ratificar la decisión adoptada o, en su caso, modificarla mediante acuerdo debidamente motivado

TERCERO. El procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora S-7 se inició a instancia de persona interesada, el 27-06-07. La ordenación del ámbito no resulta alterada con la aprobación de dicho Programa, sino que completa con detalle la establecida en las vigentes NNSS para el sector. No obstante la resolución se adecúa a las previsiones del Decreto 29/2011

CUARTO. El contenido de la alternativa técnica debe ajustarse a lo establecido en el artículo 110.4.1 del TRLOTAU. Si incluyese propuesta de modificación de la ordenación urbanística previamente establecida deberá acompañarse de estudio de evaluación ambiental cuando así lo exija la legislación de pertinente aplicación y en los términos por ella requeridos (Ley



4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha). En el supuesto de que el Programa deba someterse a evaluación ambiental la información pública del procedimiento de aprobación se ampliará al que señale la legislación ambiental, a fin de realizar de manera conjunta las informaciones públicas de dichos procedimientos. Mediante resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente se determinó la no necesidad de someter el proyecto de urbanización del S-7 a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental (Expte TO-6572/08), siempre que se realice conforme a la solicitud formulada y a las prescripciones de la propia resolución

QUINTO. La Administración actuante, durante el periodo de información pública de la alternativa técnica, recabará informe de la misma o distinta Administración, cuando estén previstos legalmente como preceptivos. Interesará, además, la emisión de cuantos otros informes estime determinantes o simplemente oportunos para la correcta resolución sobre el Programa de Actuación Urbanizadora; dichos informes serán emitidos en el plazo máximo de un mes desde que sean solicitados. Cumplido el trámite de consulta, o el de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa de Toledo emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado

SEXTO. Concluidas las actuaciones reguladas en el artículo 120 del TRLOTAU el Ayuntamiento-Pleno adoptará acuerdo en alguno de los siguientes sentidos:

a) Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más conforme con el interés general, definiendo su contenido mediante la elección, en su caso, de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación. Ello sin que en ningún caso pueda desnaturalizarse la propuesta elegida en términos que impliquen defraudación objetiva del principio de libre concurrencia; y sin perjuicio de la posibilidad de actualizar la proposición jurídico-económica con arreglo a la variación del IPC, acorde con lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU

La valoración de las alternativas técnicas y de las proposiciones jurídico-económicas se realizará con estricto cumplimiento de lo establecido en los artículos 123 del TRLOTAU y 86.2.f) del Decreto 29/2011, seleccionándose, en su caso, la propuesta que mayor valoración conjunta alcance

b) O bien rechazará razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello, resolviendo conforme a lo establecido en el artículo 122.3 TRLOTAU

Adoptado el acuerdo referido en la letra a) anterior, y teniendo presente que el PAU S-7 no modifica la Ordenación Estructural establecida en las NNSS de planeamiento vigentes y la autorización de que dispone el municipio de Bargas para emitir el informe técnico-jurídico a que se refieren los artículos 38.1.b) y 122.1 TRLOTAU (resolución del Consejo de Ordenación del Territorio y Vivienda de 7-02-11), el Ayuntamiento-Pleno resolverá mediante acuerdo motivado en el que: a) Aprobará con carácter definitivo la ordenación detallada del S-7; y b) Aprobará el Programa de Actuación Urbanizadora cuyo ámbito de ejecución es el S-7. En todo caso, cuando el planeamiento comprendido en la alternativa técnica del Programa comportare modificación de la ordenación estructural establecida por el planeamiento municipal, será preceptiva la emisión de informe por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística antes de que pueda resolverse sobre la aprobación definitiva del referido Programa, previa aprobación inicial, y tendrá carácter vinculante

Los acuerdos que conforme a lo dispuesto en este apartado debe adoptar el Ayuntamiento-Pleno podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiese presentado una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, y se hubiesen recabado los informes de órganos administrativos previstos legalmente como preceptivos

SEPTIMO. El acuerdo de aprobación podrá adjudicar la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora a quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica más adecuada a la alternativa técnica adoptada. La adjudicación de la ejecución se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otra, tanto por el municipio como por aquellas personas que hubiesen asumido compromisos en dicha ejecución, e igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo. En dicho convenio se fijarán los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación; también se hará constar la retribución alzada y cerrada que, acorde con lo establecido en el artículo 76.4.b) del Decreto 29/2011, percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el citado Decreto 29/2011. En este sentido, cuando las indemnizaciones a que se refiere el artículo 115.1.g) del TRLOTAU, de ser procedentes, no puedan ser objeto de valoración en el momento de presentación de la proposición jurídico-económica, se podrá trasladar su determinación definitiva al



proyecto de reparcelación. El incremento que esta determinación pueda representar respecto de la previsión inicial de costes no precisará de la previa aprobación de la retasación de cargas, sin perjuicio del derecho a declinar en la participación de la actuación que en este caso pueda asistir al propietario conforme a lo previsto en el artículo 46 del Decreto 29/2011

Una vez aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y con él la correspondiente propuesta de convenio, el municipio emplazará a la persona adjudicataria para que aporte la garantía que asegure el cumplimiento de sus previsiones y suscriba el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. La persona adjudicataria podrá renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos a los que ofreció, si bien no cabrá la renuncia siempre que las modificaciones se ajusten al límite establecido en el artículo 96.2 del Decreto 29/2011

OCTAVO. *Prestadas las garantías y suscrito el convenio la Administración actuante procederá a: a) La inscripción del Programa en el Registro correspondiente b) La publicación del acuerdo aprobatorio del Programa en el DOCM. Se publicará asimismo el contenido normativo del documento de ordenación que resulte aprobado conjuntamente con el Programa, en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento*

NOVENO. *El responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo. No obstante, si éste no realizare por sí mismo la ejecución material de las obras de urbanización, la selección del contratista que realice, que se regirá por el derecho privado, será comunicada a la Administración actuante. En su caso, la retribución mediante cuotas de urbanización deberá ajustarse provisionalmente a la baja para hacerla corresponder con el precio de adjudicación y sus sucesivas revisiones, sin perjuicio de la actualización al alza o a la baja de los costes de urbanización con las modificaciones a que hubiera habido lugar de conformidad con el artículo 111.1 del Decreto 29/2011*

DECIMO. *La delimitación de la unidad de actuación, en su caso tras la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, coloca a los terrenos en situación de reparcelación. El proyecto de reparcelación se tramitará junto con el correspondiente Programa o, con posterioridad y a consecuencia de la aprobación de éste, dentro de los plazos determinados en el convenio que formalice la persona adjudicataria del mismo*
En el caso de la actuación urbanizadora del S-7, Luz y Volumen S.L. presentó alternativa técnica con proyecto de reparcelación, para todos los terrenos afectados y suscrito por sus propietarios, en condiciones de ser aprobado junto con el Programa de Actuación Urbanizadora. En su proposición solicitó la adjudicación preferente conforme a lo establecido en el artículo 123.2.a) del D.L 1/2004, suprimido por la derogada Ley 2/2009, que modificó aquel (D.L 1/2004)

*A la vista de los antecedentes expuestos y de la fundamentación de derecho de aplicación al presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 172 del RD 2568/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales se realiza la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCION:***

PRIMERO. *Determinar, a los efectos del desarrollo del S-7, la gestión indirecta para la total ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora, definiendo el contenido del Programa mediante la elección de la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica:*

- a) *Alternativa técnica formulada y presentada por Luz y Volumen S.L. Redactada por los Arquitectos D. Luis Moreno Domínguez, D. Pablo y D. Francisco Javier Alguacil San Félix (junio de 2008, visado el 18-06-08 por el COACM). Conformada por:*
- *Plan Parcial de Desarrollo*
 - *Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud*
 - *Documento ambiental redactado (2008) por el técnico D. Diego Arija Blázquez*
- b) *Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Luz y Volumen S.L*

SEGUNDO. *Motivado en los criterios y fines de la actuación pública territorial, así como en los fines de la actividad pública urbanística, introducir las siguientes modificaciones en la alternativa técnica elegida:*

A) PROYECTO DE URBANIZACION

Se deberá realizar la plantación prevista en la documentación gráfica aunque no venga reflejada en las mediciones



B) MOTIVADO POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS

Mediante resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente se determinó la no necesidad de someter el proyecto de urbanización del S-7 a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental (Expte TO-6572/08), siempre que se realice conforme a la solicitud formulada y a las prescripciones de la propia resolución

Esta resolución contiene las condiciones necesarias para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, propuestas por el promotor en el documento ambiental redactado (2008) por el técnico D. Diego Arija Blázquez. El órgano ambiental establece **medidas complementarias y compensatorias**:

1. Consideraciones

- a) Agua
- b) Generación de residuos
- c) Contaminación y otros inconvenientes
- d) Diseño para la integración del paisaje
- e) Materiales de construcción
- f) Eficiencia energética
- g) Patrimonio
- h) Recursos naturales del área

2. Seguimiento y vigilancia

3. Puntos críticos

4. Documentación adicional a presentar por el promotor en la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente:

B. Previo al inicio de las obras:

- A) Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia y de la Resolución
- B) Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos
- C) Plan de obras
- D) Documento de aceptación del gestor autorizado para la gestión de residuos peligrosos
- E) Autorización de ocupación de la vía pecuaria vereda de Yuncillos concedida por la Sección de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural, en caso necesario

C. Antes de tres meses desde la finalización de las obras: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del Control Externo de Puntos Críticos

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

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

Las medidas anteriores tienen carácter vinculante conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, reflejándose con carácter detallado en el **Anexo I** que se adjunta

C) MOTIVADO POR EL INFORME DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS, y sin perjuicio de las autorizaciones que con motivo de la ejecución pueda precisar el urbanizador de las correspondientes Administraciones, previstas en la legislación sectorial

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica. Informe recibido el 4-11-10

Dicho informe especifica:

a) Observaciones al Plan Parcial

- Los artículos 4.1.2.5 y 5.1.2.5 deben incluir las siguientes:



“Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual en su diseño tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate”

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

b) *Indicaciones de interés que podrían ser agregadas o tomadas en consideración en el instrumento de planeamiento*

- *Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable*
- *Uso compartido de la propiedad pública o privada*
- *Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios*

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Confederación Hidrográfica del Tajo. Informe recibido el 26-11-10

A los efectos establecidos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas informa favorablemente la actuación urbanizadora S-7, condicionando su desarrollo al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) *La ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto “Ampliación y mejora de abastecimiento del sistema de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche. Poblaciones de la Sagra Este”, así como a cuantas otras actuaciones se prevean por parte de la empresa encargada del suministro*

b) *La existencia de título legal para la utilización del recurso hídrico (concesión administrativa a favor de la Mancomunidad, Consorcio o entidad semejante a que hace referencia la legislación de aguas*

c) *Con carácter general:*

- *Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura*
- *Criterio general de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias*
- *Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, en particular las obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, debe contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, previa presentación ante dicho organismo de proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar que incluya una delimitación del dominio público hidráulico y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar las obras previstas*
- *Toda actuación urbanizadora se desarrolle en zona de policía de cauces debe contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, para ello es necesario:*
 1. *Delimitar la zona de DPH, zona de servidumbre y policía de cauces afectados*
 2. *Analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas, aportando al efecto al organismo de cuenca: 1. Un estudio hidrológico 2. Cálculos hidráulicos 3. Planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas*

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9 del Reglamento del DPH
- *Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales*
- *Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces deberán situarse fuera del DPH del cauce correspondiente*
- *Las redes de colectores y los aliviaderos previsibles deben contemplar la capacidad de evacuación de los cauces receptores. Para ello se debe aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo:*
 1. *Documento suscrito por técnico competente que analice la afección que sobre el DPH de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales de la zona a urbanizar*
 2. *Estudio de las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista*
- *Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deben disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor*



- *En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será al menos de 1:10*
- *Los vertidos de aguas residuales deben contar con la autorización del organismo de cuenca. Para el caso concreto de industrias que puedan originar vertidos, las autorizaciones de éstos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de aquéllas*
- *No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. Exigiendo en este caso proyectar una EDAR conjunta para todas las actuaciones*

CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Agencia del Agua de Castilla la Mancha. Informe recibido el 25-04-11, emitido por la entidad de derecho público Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha el 28-02-11 (depuración) y 12-04-11 (abastecimiento, este sustituye al emitido el 6-11-08)

- ***ABASTECIMIENTO. La demanda de agua prevista para el S-7 se estima en 0.19 l/seg, que incluye:***

- Abastecimiento de 27 viviendas (81 habitantes)*
- Riego de 0.15 Ha de zonas verdes*
- Abastecimiento a usos terciario/industriales*

Todos los beneficiarios del Sistema de Picadas tienen derecho al uso conjunto e indistinto del caudal global asignado al mismo, que para la provincia de Toledo asciende a 1.500 l/s. Teniendo en cuenta los planes y programas informados de los municipios integrantes del Sistema, se ha solicitado un caudal total de 4.620,40 l/s, de los cuales 367,79 l/s han sido solicitados por el municipio de Bargas (según datos del Avance del POM). En base a ello, Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha se ve en la necesidad de solicitar a los Ayuntamientos que establezcan prioridades entre los desarrollos planteados

El volumen de agua suministrado en el año 2010 a los municipios del Sistema de Picadas fue un equivalente a 568 l/s, en el caso de Bargas el equivalente fue de 25.14 l/s

- ***DEPURACIÓN. Considerando una dotación de abastecimiento de 200 l/hab/día, así como la red de alcantarillado prevista, se estima un caudal de agua que llegaría a la depuradora de 16.20 m³/d, equivalente a 0.18 l/s***
Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha licitó la redacción de proyecto y ejecución de las obras de una EDAR conjunta para Bargas, Olias del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra (expte ACLM/01/PO/020/06), siendo adjudicataria del mismo Befesa Construcción y Tecnología Ambiental S.A
La depuradora que se está construyendo tiene una capacidad total de 12.000 m³/día y 60.000 habitantes equivalentes, correspondiendo a Bargas un caudal de 3.357,6 m³/d y 16.788 habitantes equivalentes. Para optimizar su funcionamiento se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales

Dirección General de Carreteras (Expte TO-1482-10). Informe recibido el 14-10-10

Este informe fue emitido el 14-09-10, a partir de las previsiones contenidas en la alternativa técnica sometida a información pública y de la separata de carreteras redactada (junio de 2008) por los Arquitectos D. Luis Moreno Domínguez, D. Pablo y D. Francisco Javier Alguacil San Félix. En el mismo se especifican:

- a) *Carretera de titularidad autonómica existente que puede verse afectada por el Plan o Programa: CM-4006a (Travesía). Acorde con su clasificación se definen:*
 - *Zona de dominio público (3 m)*
 - *Zona de servidumbre (8 m)*
 - *Zona de protección (30 m)*
 - *Línea de edificación (18 m)**Se requiere representar mediante plano la situación relativa a la ordenación propuesta con respecto a los límites anteriores*
- b) *Obras o usos autorizables en cada una de las zonas anteriores*
- c) *El deber de clasificar como SRNU de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos de dominio público de carreteras y caminos y sus zonas de servidumbre, cuando no formen parte de los desarrollos previstos en el*



planeamiento. Si formaren parte de ellos deben calificarse como SG de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes para su acondicionamiento y obtención a favor de la Administración titular

- d) Los nuevos accesos proyectados requieren autorización expresa, previa solicitud presentada en la Dirección General de Carreteras, si bien la Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que los mismos pueden construirse. Dicha solicitud precisa proyecto constructivo del acceso, incluido un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas
- e) Las autorizaciones necesarias previas a la ejecución de las obras, contenido de las solicitudes de autorización y Administración a la que éstas deben dirigirse

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIOAMBIENTE

Dirección General de Política Forestal (Expte TO-6572/08). Informe recibido el 13-01-11

En el mismo se indica:

- a) El 30-04-10 dicha Dirección General emitió informe sobre el Documento de Inicio del POM de Bargas (Expte PLA-SC-10-0080), en el que se indicaba que “los terrenos de las vías pecuarias (anchura legal y longitud) deberán ser adscritos, junto con sus franjas de protección de 5 m a ambos lados, a la categoría de SRNU de protección ambiental”
- b) El cambio en el criterio técnico establecido por la Dirección General en lo relativo a la banda de protección de las vías pecuarias (pasa de 3 a 5 metros) está motivado por la necesidad de garantizar la protección del dominio público pecuario, dada la problemática derivada de la proliferación de actuaciones urbanizadoras. Este cambio de criterio conlleva la revisión de la zona de afección de la vereda de Yuncillos (aún no deslindada en el tramo en el que se localiza el S-7), fijando la franja de protección en los citados 5 metros de anchura
- c) Referencia a lo dispuesto en los artículos 18, 27.1 y 31 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha

CONSEJERIA DE EDUCACION, CIENCIA Y CULTURA

Delegación Provincial, Unidad Técnica. Informe recibido el 15-10-10

Este informe es favorable a los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en los Anexos IV y V de la D.A Única del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU)

Servicio de Patrimonio Cultural (Expte 101477). Informe recibido el 21-10-10

El informe correspondiente, emitido el 17-09-10 e inculcado en el procedimiento de evaluación del impacto ambiental del proyecto PAU S-7, concluye el deber por parte del promotor de realizar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico. No obstante, el 17-12-09 Luz y Volumen S.L aportó al Ayuntamiento resolución de 29-08-06 de la Dirección General de Patrimonio y Museos (expte 060028-R) en la que se informaron favorablemente los proyectos UA-7 y S-7, indicándose las acciones procedentes para garantizar su control arqueológico en caso de aparición de restos durante la ejecución

El 30-12-10 se recibe nuevo informe (exptes 101477-060028) favorable al PAU S-7, de 20-12-10, a partir de la documentación relativa al proyecto obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural y del escrito de 30-11-10 dirigido a este Servicio por Luz y Volumen S.L, subsanando de este modo la discrepancia existente entre los de fecha 29-08-06 y 17-09-10

CONSEJERIA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Delegación Provincial. Informe recibido el 21-10-10

En el mismo se especifica:

- a) Justificación normativa
 - Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras
 - Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad que desarrolla la Ley 1/1994
 - Orden VIV/56/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos accesibles
- b) A partir del análisis del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización concluye una serie de observaciones con el fin de garantizar el cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística

Dichas observaciones, que se adjuntan como **Anexo III**, completan e integran el contenido documental del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, debiendo efectuar el promotor de la actuación la formalización documental oportuna en los términos que el mismo refleja, de lo que se dará cuenta para su constatación al órgano competente en la materia



COMISION DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA DE TOLEDO

Informe recibido el 27-04-11

Expresa que no cabe emitir el informe único de concertación interadministrativa solicitado por el Ayuntamiento, por las razones:

- a) *Se considera que el trámite de concertación interadministrativa del PAU S-7 se inicia con la evaluación de impacto ambiental, cuya resolución es de 11-12-08*
- b) *El municipio de Bargas tiene autorización para emitir los informes técnico-jurídicos previstos en los artículos 38.1 y 122.1 TRLOTAU, siendo que el instrumento de planeamiento incorporado a la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora es un Plan Parcial de Desarrollo*

TERCERO. *En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico y a la proposición jurídico-económica se mantienen, con carácter general, los compromisos, plazos y garantías ofertados por Luz y Volumen S.L, concretando las penalizaciones a que se somete el urbanizador en el caso de incurrir en demora respecto del cumplimiento del plazo total de finalización de las obras. Se mantiene asimismo el importe económico relativo a la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada. Finalmente, y no obstante la propiedad del suelo por parte del urbanizador, se define el importe de la cuota devengada por cada m2 de aprovechamiento privativo o susceptible de apropiación, al preverse la retribución general en metálico de la labor urbanizadora*

CUARTO. *Aprobar con carácter definitivo la ordenación establecida en el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanizadora del S-7, adjudicando la gestión de la ejecución del mismo a Luz y Volumen S.L, que adquiere la condición de agente responsable de la misma. La adjudicación surtirá efectos con la formalización del convenio urbanístico a suscribir en el plazo máximo de los quince días siguientes a la firmeza administrativa del presente acuerdo, previa la aportación por la persona adjudicataria de la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, si bien quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta. El texto definitivo del convenio incluirá las siguientes determinaciones:*

COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS

A) DE LA REPARCELACION

1. *Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento de Bargas facilitará la documentación precisa al agente responsable de la ejecución para que éste cuide de su presentación en el Registro de la Propiedad, al que tendrá acceso a partir de la firmeza en vía administrativa del correspondiente acuerdo*
2. *La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del S-7. No obstante, no se practicará la cuenta de liquidación definitiva si, transcurridos diez días desde el conocimiento de la recepción de las obras por el agente responsable de la ejecución o la remisión de un ejemplar del acta levantada a cualquier otra persona interesada, no se justifican documentalmente las circunstancias referidas en el artículo 68.3 del Decreto 29/2011, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos; ello sin perjuicio de la ejecución, en su caso, de resoluciones administrativas o judiciales que puedan producirse con posterioridad*

B) PRESENTACION DE DOCUMENTOS RECTIFICADOS EN FUNCION DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ADJUDICACION

Acorde con lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto 29/2011, se establecen los siguientes plazos para presentar documentos técnicos rectificados en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos:

Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente, en los plazos y ante el órgano que en la misma se indican, dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Bargas

Motivado por el informe recibido de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Justificación del cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística mediante la conformidad otorgada por dicha Delegación Provincial, de lo que se dará cuenta al Ayuntamiento de Bargas. Ello como requisito previo a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora

C) EJECUCIÓN DEL PROGRAMA



Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán, por este orden: a) TRLOTAU y Decreto 29/2011 b) Los eventuales planes de ordenación territorial y urbanística que pudieran ser de aplicación c) El Programa de Actuación Urbanizadora y los acuerdos adoptados para su cumplimiento d) Con carácter supletorio la legislación reguladora de los contratos del sector público, en los términos establecidos en el TRLOTAU

Contratación de prestaciones accesorias y contratación de las obras de urbanización

Para que el urbanizador pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero sin transmitirle sus responsabilidades frente a la Administración actuante deberá, y bastará, dar cuenta de ello a ésta

En el caso de que la persona adjudicataria precisare contratar la ejecución material de las obras de urbanización, comunicará a la Administración actuante la selección del contratista que realice. Las relaciones entre ambos se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el derecho privado, siendo responsable en todo caso de la ejecución del Programa el agente urbanizador adjudicatario del mismo

El plazo para iniciar las obras de urbanización será de cuatro meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, siempre que la disponibilidad del suelo esté asegurada, y requerirá el previo levantamiento del acta de replanteo de las mismas. Una vez contratadas las obras, en su caso, la Administración actuante fijará el día, la hora y el lugar a los efectos de que tenga lugar el mismo, practicando notificación de ello al urbanizador. Éste dará, a su vez, conocimiento de su contenido al contratista, en su caso, a las personas integrantes de la dirección facultativa de las obras y a las responsables de la supervisión de las mismas que hubieren sido impuestas por las Administraciones sectoriales. El acta será suscrita por la Administración actuante, el urbanizador y el contratista, en su caso. También será suscrita por los técnicos designados por el urbanizador para su supervisión, debiéndose acreditar la dirección facultativa (obra en el expediente oficio de 16-06-08, con visado del COACM el 18-06-08, por el que D. Luis Moreno Domínguez, D. Francisco Javier y D. Pablo Alguacil San Félix comunican al Ayuntamiento la encomienda de dirección facultativa de las obras del PAU S-7, según el proyecto de ejecución por ellos redactado), incluido el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra

El Ayuntamiento de Bargas pondrá el levantamiento del acta de replanteo en conocimiento de las siguientes Administraciones: Confederación Hidrográfica del Tajo, Dirección General de Política Forestal, Dirección General de Carreteras, Agencia del Agua de Castilla la Mancha y Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes

Las obras se ejecutarán en una sola fase, con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado. El plazo para finalizarlas será de 24 meses, prorrogable en caso de fuerza mayor debidamente constatada

El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al municipio para ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquel y de las personas propietarias de los terrenos. Los requisitos de la solicitud y el procedimiento correspondiente atenderán a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

D) DE LA EDIFICACION

El plazo para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora no podrá superar los 24 meses desde que deban entenderse recibidas las obras de urbanización

Tratándose de suelo urbanizable, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación requerirá, como garantía de la realización de las obras de urbanización, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 127.2.B) del Decreto 29/2011

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere la letra d) del citado artículo 127.2.B)

E) RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PLAZO DE GARANTIA Y RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El urbanizador, con una antelación mínima de 45 días comunicará al municipio la fecha prevista para la terminación de las obras, y una vez finalizada su ejecución material y dispuestas las obras para su entrega al uso o servicio público solicitará la



recepción definitiva, acompañando al menos el certificado final de la dirección técnica de la obra y, en su caso, las actas de recepción del contratista. El procedimiento correspondiente atenderá a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

Las obras de urbanización ejecutadas se someterán al plazo de garantía de un año a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción. Durante este plazo el urbanizador queda obligado a subsanar las deficiencias que se pongan de manifiesto y sean consecuencia de una incorrecta ejecución, no respondiendo de los defectos cuyo origen sea una instrucción de la Administración; transcurrido el mismo sin deficiencias o subsanadas éstas se extingue la responsabilidad del urbanizador, procediendo la devolución de la garantía constituida conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU. Ello es sin perjuicio del régimen de responsabilidad por vicios ocultos previsto en el artículo 184 del Decreto 29/2011

GARANTIAS

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona adjudicataria seleccionada como urbanizador prestará y mantendrá, hasta que finalice el plazo de garantía que comienza a partir del día siguiente al de la formalización de la recepción de las obras, garantía financiera por importe del 7% del coste de ejecución material por contrata, tanto interiores como exteriores al ámbito, ascendiendo a la cantidad de 24.499,70 € (PEM = 349.995,68 €)

Cualesquiera variaciones al alza que se produzcan sobre el referido coste determinarán la obligación de ampliar la garantía prestada, para que siempre y en todo caso ésta supere el porcentaje establecido. Tal ampliación deberá realizarse, en su caso, en el momento en que la Administración actuante lo requiera

Para percibir de las personas propietarias en metálico su retribución, en la parte que no responda a prestaciones ya ejecutadas, el urbanizador asegurará ante la Administración actuante su obligación específica de convertir en solares las superficies adjudicadas a quienes deban retribuirle, mediante las garantías que prevé el artículo 118.4 TRLOTAU. Ello salvo en los casos en los que el urbanizador y las personas propietarias así lo hubieran convenido, a reserva de las acciones civiles que les asistan

PENALIZACIONES

En el caso de que el urbanizador, por causas que le fueren imputables, incumpla las obligaciones asumidas y que derivan de la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora sufrirá las siguientes penalizaciones:

a) Las previstas en el TRLOTAU, en particular artículos 118.5 y 125

b) En los términos establecidos en el artículo 196 de la legislación de contratación del sector público:

* Si incurriese en demora respecto del cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación o por la imposición de una penalidad diaria de 0.20 € por cada 1.000 € del precio del contrato (coste de ejecución material)

* Las penalidades se impondrán por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía prestada conforme al artículo 110.3.d) TRLOTAU. Su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato

c) Lo anterior es sin perjuicio de la observación del régimen de infracciones y sanciones regulado en el TRLOTAU aplicable a los actos de ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

i. DESARROLLO DE LAS RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LAS PERSONAS PROPIETARIAS. DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS, ACUERDOS ALCANZADOS Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION

Las fincas originarias comprendidas en el ámbito de la unidad de actuación son las catastrales 3622005 y 3622008, que la propuesta de reparcelación presentada por Luz y Volumen S.L identifica con la registral 8094 (Registro de la Propiedad de Toledo nº 2), con una superficie total de 64.795 m², si bien se incluyen en el S-7 únicamente 15.462,53 m², y de la que es propietaria de pleno derecho dicha sociedad



El Programa de Actuación Urbanizadora debe determinar el modo de retribuir la labor urbanizadora, que se realizará en metálico con carácter general, si bien procederá el pago en terrenos edificables en los supuestos y en la forma establecida en el artículo 119 del TRLOTAU. Ello no obstante la posibilidad de las personas propietarias de escoger entre los diferentes modos de retribución que prevea el Programa, acorde con lo establecido en el artículo 100 del Decreto 29/2011

ii. ESTIMACION DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

El presupuesto detallado del coste de las obras de urbanización es el reflejado en el Proyecto de Urbanización que incluye la alternativa técnica elegida y aprobada con el Programa. Éste constituye junto con el resto de los conceptos que especifica el artículo 115 del TRLOTAU la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación:

1. OBRAS DE URBANIZACION

DENOMINACION	PRESUPUESTO (€)
MOVIMIENTO DE TIERRAS	20.810,32
SANEAMIENTO	79.062,44
ABASTECIMIENTO DE AGUA	21.113,18
DISTRIBUCION ELECTRICA	13.318,77
ALUMBRADO PUBLICO	33.501,31
TELECOMUNICACIONES	6.366,91
RED DE GAS	12.079,63
PAVIMENTACION	120.237,40
AMUEBLAMIENTO Y JARDINERIA	32.499,33
SEÑALIZACION	4.138,11
SEGURIDAD Y SALUD	6.868,28
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	349.995,68
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	20.999,74
13% GASTOS GENERALES	45.499,43
PRESUPUESTO DE CONTRATA	416.494,85

2. CONEXIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

DENOMINACION	PRESUPUESTO (€)
MEDIA TENSION	0,00
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	0,00
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	0,00
13% GASTOS GENERALES	0,00
PRESUPUESTO DE CONTRATA	0,00

3. HONORARIOS TECNICOS

REDACCION PLAN PARCIAL Y MODIFICACIONES	5.600,00
REDACCION PROYECTO DE URBANIZACION	4.200,00
REDACCION ESTUDIO DE SEGURIDAD	600,00
REDACCION PROYECTO DE REPARCELACION	1.600,00
DIRECCION DE OBRAS	5.000,00
TOTAL HONORARIOS TECNICOS	17.000,00

4. REDACCION DE DOCUMENTOS

NOTARIA Y REGISTRO	6.600,00
ANUNCIOS Y TASAS	800,00
TOTAL REDACCION DE DOCUMENTOS	7.400,00

5. INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES	0,00
------------------------------	-------------

6. GASTOS DE CONSERVACION

5 % S/ PEM	17.499,78
TOTAL GASTOS DE CONSERVACION	17.499,78

TOTAL GASTOS PAU	458.394,63
BENEFICIO DEL URBANIZADOR (10%)	45.839,46
COSTE TOTAL DE URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*)	504.234,09



**La Administración actuante aprueba el precio de adjudicación del Programa de Actuación. La determinación de la base imponible del IVA, el cálculo de la cuota impositiva y la repercusión del impuesto corresponden al sujeto pasivo, en la forma y en el momento que establece su legislación reguladora (Ley 37/1992)*

El total importe económico coincide con el reflejado en la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada, debiéndose tener presente la fecha en que se inició el período de información pública de dicha alternativa, el 29-10-10, a los efectos de la posible actualización con arreglo a la variación del índice de precios al consumo. La cantidad anterior tiene la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011, sin que ello pueda suponer en ningún caso modificación o incremento en la parte correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación

iii. *DEFINICION DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION*

El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determina repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa o unidad de actuación, si bien hay que tener presente que, acorde con lo establecido en el RDL 2/2008 (Texto Refundido de la Ley del Suelo), el suelo correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación, fijado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, que obtiene la Administración con destino a patrimonio público de suelo está libre de cargas de urbanización. En base a ello:

Cargas totales del Programa: 504.234,09 €

Total aprovechamiento privativo S-7 : 6.390,90 m²

Definición de las cuotas: 504.234,09 / 6.390,90 = 78,90 €/m²

En el caso de esta modalidad de retribución, el importe de las cuotas a abonar por las personas propietarias de terrenos edificables resultantes y la forma de su liquidación serán en última instancia las reflejadas en la Memoria y en la cuenta detallada y justificada a que se refiere el artículo 119.4.a) del TRLOTAU

iv. *INCIDENCIA ECONOMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE VOLUNTARIAMENTE HUBIESE ADQUIRIDO EL URBANIZADOR, CON CARGO A SU BENEFICIO EMPRESARIAL*

.....

v. *COMPROMISO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE PROMOVER LA EDIFICACION DE LOS SOLARES DE LOS QUE RESULTE ADJUDICATARIO, EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR SU LABOR, A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA*

QUINTO. *Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que se formalice la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo, y en particular:*

La suscripción del acta de replanteo con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 105 del Decreto 29/2011

El otorgamiento del Acta de Recepción de las obras de urbanización una vez finalizada su ejecución material, en los términos establecidos en el artículo 136 TRLOTAU

Resolver sobre la devolución o cancelación del aval a constituir por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, una vez que haya transcurrido el correspondiente período de garantía

SEXTO. *Consideración de las alegaciones, documentos u otros elementos de juicio aducidos por los interesados durante la instrucción del procedimiento y que deban ser tenidos en cuenta al redactar la propuesta de resolución*



No se presentó alegación alguna durante el período de información pública de la alternativa técnica ni, con posterioridad, durante los veinte días siguientes al acto de apertura de plicas. En cuanto a los documentos o elementos de juicio aducidos por Luz y Volumen S.L.:

- a) Con relación a la resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente Mediante escrito presentado el 17-12-09, alegó la sociedad que la elaboración de los proyectos del S-7 se realizó acorde con el informe emitido el 15-02-07 por la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que consideró, en base al plano de delimitación de la vía pecuaria suscrito por el ITT Juan Luis Calvo Díaz (visado por el COITT), el respeto a la anchura de la vereda de Yuncillos y a su margen de protección, teniendo para ello en cuenta lo siguiente:
- El proyecto de clasificación de las vías pecuarias del T.M de Bargas: en el tramo considerado, la anchura de la vereda es de 20,89 metros, con toda su extensión dentro del término de Olías del Rey (se toma en dicho tramo la raya divisoria de los T.M de Bargas y de Olías del Rey)
 - El margen de protección quedó fijado en 3 metros a cada lado de la vía pecuaria. Por lo tanto, en el término de Bargas serían necesarios 3 metros a partir de la divisoria del término
 - Los planos presentados delimitan 11.445 metros a cada lado de la línea divisoria de los términos municipales de Bargas y de Olías del Rey

Entiende Luz y Volumen S.L. que el requerido formulado por el órgano ambiental queda fuera de lugar, pues la Delegación de Agricultura informó (Servicio de Medio Rural, 30-10-08) al mismo de manera contraria a la autorización otorgada el 15-02-07, como consecuencia del proceso de deslinde de la vereda de Yuncillos. Por dicho motivo manifestó (30-03-10) estar en un proceso de diálogo con la citada Delegación Provincial al objeto de encontrar una solución que hiciese viable los límites del PAU presentado, comunicando al Ayuntamiento (4-08-10) haber alcanzado un principio de acuerdo para resolver una supuesta interferencia del PAU proyectado con la vía pecuaria vereda de Yuncillos. Se publica en este sentido por la Consejería de Agricultura y Medioambiente (DOCM nº 73 de 7-09-10) **corrección de errores a la resolución de 11-12-08** de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (expte TO-6572/08) en la que se concluye, tras comunicación del Servicio de Medio Natural y ponderando determinadas circunstancias concurrentes, la **no necesidad de asegurar la integridad de la vía pecuaria con la franja de seguridad de 3 metros establecida en su día y que se reflejó en la citada resolución**

En el DOCM nº 74 de 20-04-10 se publicó resolución de 17-03-10 de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, por la que se aprueba el **deslinde** de la vereda de Yuncillos (tramo camino de Bargas a Mazarracín – camino de los Puchereros T.M Olías del Rey). En los fundamentos de derecho de la misma se especifica la propuesta de suspensión del deslinde en el tramo comprendido entre los piquetes 51 y 52 a 71 y 72, al no haberse podido determinar con exactitud la línea divisoria de Bargas y Olías del Rey, en cuya extensión se localiza el S-7. Con posterioridad, en el DOCM nº 100 de 25-05-11 se publicó resolución de 2-05-11 de la Consejería de Agricultura y Medioambiente por la que se aprueba el **amojonamiento** de la vía pecuaria vereda de Yuncillos (tramo camino de Bargas a Mazarracín – camino de los Puchereros), excepto el tramo comprendido entre los vértices 51 a 72 (en el que se ubica el S-7)

- b) Con relación al expediente TO-1482-10 instruido y resuelto por la Dirección General de Carreteras
1. Luz y Volumen S.L. presentó (3-12-10) plano en el que se refleja la situación relativa a la ordenación propuesta con respecto a los límites de la carretera CM-4006a (zonas de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación) y con posterioridad, modificado a requerimiento de la Dirección General de Carreteras, el 17-01-11, dando traslado el Ayuntamiento del mismo a dicho órgano administrativo (escrito de 18-01-11)
 2. En virtud de resolución del Director General de Carreteras de **20-12-10** fue aprobado el proyecto de “Construcción de intersección en T entre la calle VII de la UA-7 de Bargas y la Ctra. CM-4006-a P.K 10+000” (expte TO-1482-10), firmado por el ICCP D. Justino Utrilla Ramírez, autorizando las obras correspondientes. Terminadas éstas, el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda otorgó acta de conformidad, el 16-03-11, lo que implica la apertura al uso público del acceso (común para la UA-7 y el S-7)

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

SUPERF UA	SG ADSCRI	CESION DOTACIONES PUBLICAS			INFRAEST DEIS	SUPERFICIE RESIDENCIAL	AO	SUP CES 10%	ASA PROPIETARIOS
		VIALES (DC)	ZV (DV)	DOT PCO (DE)					
15462,53	0,00								



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

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

	4.554,19	1.546,66	1.424,48	0,00	7.937,20	7.101,00	704,77*	6.390,89
	7.525,33							

Superficie del área de reparto: 15.462,53 m²

ATAR: 0.4592 m²/m²

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 6.390,89 m²c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.232,43 m² de suelo urbanizado*

* El Plan Parcial refleja una edificabilidad máxima de 263.00 m² sobre rasante en cada parcela, quedando definido para cada parcela el coeficiente de edificabilidad en función de su superficie. La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación tramitado de forma conjunta con el Programa adjudicará al Ayuntamiento 2 parcelas independientes (11 = 260,90 m²s; 12 = 259,75 m²s) y una tercera en pro indiviso con Luz y Volumen S.L (10 = 263,03 m²s), ostentando el Ayuntamiento una titularidad sobre ésta última del 70%

OCTAVO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora S-7, haciendo constar lo siguiente:

- g) Los propietarios podrán escoger entre los diferentes modos de retribución que prevé el Programa dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas
- h) En el caso de optar por una retribución mediante el abono de cuotas de urbanización, los propietarios deberán asegurar el pago antes de la finalización de la información pública del proyecto de reparcelación, mediante garantía financiera o real en una proporción de un 20% de la prestada por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU (ésta asciende a 24.499,70 €). Si la garantía no fuese presentada en plazo el urbanizador podrá optar por percibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables
- i) Aquellas personas propietarias que quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir por el urbanizador y el municipio comunicarán esta opción mediante escrito presentado en el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación del presente acuerdo. En su caso, podrán comunicar aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que afecten al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU

NOVENO. Suscrito el convenio, se procederá a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, a cuyo fin se aportará la documentación que especifica el artículo 101.1 del Decreto 29/2011. Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa, se procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el DOCM mediante edicto que, como mínimo, contendrá las determinaciones que prevé el punto 2 del citado artículo 101

DECIMO. El contenido normativo del documento de ordenación aprobado conjuntamente con el Programa será objeto de publicación en el BOP en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento

UNDECIMO. La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria tramitado conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora se producirá en los siguientes términos:

- a) Adjudicará al Ayuntamiento las parcelas que, en concepto de cesión de terrenos destinados al patrimonio público del suelo, le corresponden
- b) Introducirá las rectificaciones que derivan del importe económico reflejado en la propuesta de cargas resultante del presente acuerdo

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. Determinar, a los efectos del desarrollo del S-7, la gestión indirecta para la total ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora, definiendo el contenido del Programa mediante la elección de la siguiente alternativa técnica y proposición jurídico-económica:

- c) Alternativa técnica formulada y presentada por Luz y Volumen S.L. Redactada por los Arquitectos D. Luis Moreno Domínguez, D. Pablo y D. Francisco Javier Alguacil San Félix (junio de 2008, visado el 18-06-08 por el COACM). Conformada por:
- Plan Parcial de Desarrollo
 - Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud
 - Documento ambiental redactado (2008) por el técnico D. Diego Arija Blázquez
- d) Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Luz y Volumen S.L

SEGUNDO. Motivado en los criterios y fines de la actuación pública territorial, así como en los fines de la actividad pública urbanística, introducir las siguientes modificaciones en la alternativa técnica elegida:

D) PROYECTO DE URBANIZACION

Se deberá realizar la plantación prevista en la documentación gráfica aunque no venga reflejada en las mediciones

E) MOTIVADO POR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROYECTOS

Mediante resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente se determinó la no necesidad de someter el proyecto de urbanización del S-7 a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental (Expte TO-6572/08), siempre que se realice conforme a la solicitud formulada y a las prescripciones de la propia resolución

*Esta resolución contiene las condiciones necesarias para la prevención, corrección o compensación de la incidencia ambiental del proyecto, propuestas por el promotor en el documento ambiental redactado (2008) por el técnico D. Diego Arija Blázquez. El órgano ambiental establece **medidas complementarias y compensatorias**:*

5. Consideraciones

- i) Agua
- j) Generación de residuos
- k) Contaminación y otros inconvenientes
- l) Diseño para la integración del paisaje
- m) Materiales de construcción
- n) Eficiencia energética
- o) Patrimonio
- p) Recursos naturales del área

6. Seguimiento y vigilancia

7. Puntos críticos

8. Documentación adicional a presentar por el promotor en la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente:

E. Previo al inicio de las obras:

A) Designación del responsable del cumplimiento del Plan de Seguimiento y Vigilancia y de la Resolución

B) Comunicación de la fecha prevista para el inicio de los trabajos

C) Plan de obras

D) Documento de aceptación del gestor autorizado para la gestión de residuos peligrosos

E) Autorización de ocupación de la vía pecuaria vereda de Yuncillos concedida por la Sección de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural, en caso necesario

F. Antes de tres meses desde la finalización de las obras: informe sobre los controles y/o actuaciones en aplicación del Control Externo de Puntos Críticos

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

A) Certificado actualizado de la entidad suministradora de agua, condicionado a la puesta en funcionamiento de la ampliación del Sistema de Picadas, en el que se informe favorablemente sobre la capacidad de la citada entidad para asumir el suministro demandado por la actuación



- B) *Certificado actualizado de la empresa u organismo responsable de la EDAR conjunta, garantizando que dicho sistema de depuración está en funcionamiento y es capaz de absorber los nuevos crecimientos previstos*
- C) *Autorización administrativa otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes*
- D) *Certificado del Ayuntamiento que acredite que la red de riego con aguas depuradas está en perfecto estado de funcionamiento y que puede ser utilizada para el sector*

*Las medidas anteriores tienen carácter vinculante conforme a lo indicado en el artículo 5.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha, reflejándose con carácter detallado en el **Anexo I** que se adjunta*

F) *MOTIVADO POR EL INFORME DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS, y sin perjuicio de las autorizaciones que con motivo de la ejecución pueda precisar el urbanizador de las correspondientes Administraciones, previstas en la legislación sectorial*

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica. Informe recibido el 4-11-10

Dicho informe especifica:

c) *Observaciones al Plan Parcial*

- *Los artículos 4.1.2.5 y 5.1.2.5 deben incluir las siguientes:*

“Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual en su diseño tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate”

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

d) *Indicaciones de interés que podrían ser agregadas o tomadas en consideración en el instrumento de planeamiento*

- *Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable*
- *Uso compartido de la propiedad pública o privada*
- *Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios*

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Confederación Hidrográfica del Tajo. Informe recibido el 26-11-10

A los efectos establecidos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas informa favorablemente la actuación urbanizadora S-7, condicionando su desarrollo al cumplimiento de las siguientes condiciones:

d) *La ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto “Ampliación y mejora de abastecimiento del sistema de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche. Poblaciones de la Sagra Este”, así como a cuantas otras actuaciones se prevean por parte de la empresa encargada del suministro*

e) *La existencia de título legal para la utilización del recurso hídrico (concesión administrativa a favor de la Mancomunidad, Consorcio o entidad semejante a que hace referencia la legislación de aguas*

f) *Con carácter general:*

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



1. Delimitar la zona de DPH, zona de servidumbre y policía de cauces afectados
 2. Analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias y extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas, aportando al efecto al organismo de cuenca: 1. Un estudio hidrológico 2. Cálculos hidráulicos 3. Planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas
En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9 del Reglamento del DPH
- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales
 - Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces deberán situarse fuera del DPH del cauce correspondiente
 - Las redes de colectores y los aliviaderos previsibles deben contemplar la capacidad de evacuación de los cauces receptores. Para ello se debe aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo:
 1. Documento suscrito por técnico competente que analice la afección que sobre el DPH de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales de la zona a urbanizar
 2. Estudio de las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista
 - Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deben disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor
 - En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será al menos de 1:10
 - Los vertidos de aguas residuales deben contar con la autorización del organismo de cuenca. Para el caso concreto de industrias que puedan originar vertidos, las autorizaciones de éstos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de aquéllas
 - No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. Exigiendo en este caso proyectar una EDAR conjunta para todas las actuaciones

CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Agencia del Agua de Castilla la Mancha. Informe recibido el 25-04-11, emitido por la entidad de derecho público Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha el 28-02-11 (depuración) y 12-04-11 (abastecimiento, este sustituye al emitido el 6-11-08)

- **ABASTECIMIENTO.** La demanda de agua prevista para el S-7 se estima en 0.19 l/seg, que incluye:

- Abastecimiento de 27 viviendas (81 habitantes)
- Riego de 0.15 Ha de zonas verdes
- Abastecimiento a usos terciario/industriales

Todos los beneficiarios del Sistema de Picadas tienen derecho al uso conjunto e indistinto del caudal global asignado al mismo, que para la provincia de Toledo asciende a 1.500 l/s. Teniendo en cuenta los planes y programas informados de los municipios integrantes del Sistema, se ha solicitado un caudal total de 4.620,40 l/s, de los cuales 367,79 l/s han sido solicitados por el municipio de Bargas (según datos del Avance del POM). En base a ello, Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha se ve en la necesidad de solicitar a los Ayuntamientos que establezcan prioridades entre los desarrollos planteados

El volumen de agua suministrado en el año 2010 a los municipios del Sistema de Picadas fue un equivalente a 568 l/s, en el caso de Bargas el equivalente fue de 25.14 l/s

- **DEPURACIÓN.** Considerando una dotación de abastecimiento de 200 l/hab/día, así como la red de alcantarillado prevista, se estima un caudal de agua que llegaría a la depuradora de 16.20 m³/d, equivalente a 0.18 l/s
Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha licitó la redacción de proyecto y ejecución de las obras de una EDAR conjunta para Bargas, Olías del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca y Cabañas de la Sagra (expte ACLM/01/PO/020/06), siendo adjudicataria del mismo Befesa Construcción y Tecnología Ambiental S.A
La depuradora que se está construyendo tiene una capacidad total de 12.000 m³/día y 60.000 habitantes equivalentes, correspondiendo a Bargas un caudal de 3.357,6 m³/d y 16.788 habitantes equivalentes. Para optimizar su funcionamiento se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales



Dirección General de Carreteras (Expte TO-1482-10). Informe recibido el 14-10-10

Este informe fue emitido el 14-09-10, a partir de las previsiones contenidas en la alternativa técnica sometida a información pública y de la separata de carreteras redactada (junio de 2008) por los Arquitectos D. Luis Moreno Domínguez, D. Pablo y D. Francisco Javier Alguacil San Félix. En el mismo se especifican:

- a) *Carretera de titularidad autonómica existente que puede verse afectada por el Plan o Programa: CM-4006a (Travesía). Acorde con su clasificación se definen:*
 - *Zona de dominio público (3 m)*
 - *Zona de servidumbre (8 m)*
 - *Zona de protección (30 m)*
 - *Línea de edificación (18 m)**Se requiere representar mediante plano la situación relativa a la ordenación propuesta con respecto a los límites anteriores*
- b) *Obras o usos autorizables en cada una de las zonas anteriores*
- c) *El deber de clasificar como SRNU de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos de dominio público de carreteras y caminos y sus zonas de servidumbre, cuando no formen parte de los desarrollos previstos en el planeamiento. Si formaren parte de ellos deben calificarse como SG de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes para su acondicionamiento y obtención a favor de la Administración titular*
- d) *Los nuevos accesos proyectados requieren autorización expresa, previa solicitud presentada en la Dirección General de Carreteras, si bien la Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que los mismos pueden construirse. Dicha solicitud precisa proyecto constructivo del acceso, incluido un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas*
- e) *Las autorizaciones necesarias previas a la ejecución de las obras, contenido de las solicitudes de autorización y Administración a la que éstas deben dirigirse*

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIOAMBIENTE

Dirección General de Política Forestal (Expte TO-6572/08). Informe recibido el 13-01-11

En el mismo se indica:

- d) *El 30-04-10 dicha Dirección General emitió informe sobre el Documento de Inicio del POM de Bargas (Expte PLA-SC-10-0080), en el que se indicaba que “los terrenos de las vías pecuarias (anchura legal y longitud) deberán ser adscritos, junto con sus franjas de protección de 5 m a ambos lados, a la categoría de SRNU de protección ambiental”*
- e) *El cambio en el criterio técnico establecido por la Dirección General en lo relativo a la banda de protección de las vías pecuarias (pasa de 3 a 5 metros) está motivado por la necesidad de garantizar la protección del dominio público pecuario, dada la problemática derivada de la proliferación de actuaciones urbanizadoras. Este cambio de criterio conlleva la revisión de la zona de afección de la vereda de Yuncillos (aún no deslindada en el tramo en el que se localiza el S-7), fijando la franja de protección en los citados 5 metros de anchura*
- f) *Referencia a lo dispuesto en los artículos 18, 27.1 y 31 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha*

CONSEJERIA DE EDUCACION, CIENCIA Y CULTURA

Delegación Provincial, Unidad Técnica. Informe recibido el 15-10-10

Este informe es favorable a los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en los Anexos IV y V de la D.A Única del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU)

Servicio de Patrimonio Cultural (Expte 101477). Informe recibido el 21-10-10

El informe correspondiente, emitido el 17-09-10 e incardinado en el procedimiento de evaluación del impacto ambiental del proyecto PAU S-7, concluye el deber por parte del promotor de realizar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico. No obstante, el 17-12-09 Luz y Volumen S.L aportó al Ayuntamiento resolución de 29-08-06 de la Dirección General de Patrimonio y Museos (expte 060028-R) en la que se informaron favorablemente los proyectos UA-7 y S-7, indicándose las acciones procedentes para garantizar su control arqueológico en caso de aparición de restos durante la ejecución

El 30-12-10 se recibe nuevo informe (exptes 101477-060028) favorable al PAU S-7, de 20-12-10, a partir de la documentación relativa al proyecto obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural y del escrito de 30-11-10 dirigido a este



Servicio por Luz y Volumen S.L., subsanando de este modo la discrepancia existente entre los de fecha 29-08-06 y 17-09-10

CONSEJERIA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Delegación Provincial. Informe recibido el 21-10-10

En el mismo se especifica:

c) Justificación normativa

- *Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras*
- *Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad que desarrolla la Ley 1/1994*
- *Orden VIV/56/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos accesibles*

d) A partir del análisis del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización concluye una serie de observaciones con el fin de garantizar el cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística

*Dichas observaciones, que se adjuntan como **Anexo III**, completan e integran el contenido documental del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, debiendo efectuar el promotor de la actuación la formalización documental oportuna en los términos que el mismo refleja, de lo que se dará cuenta para su constatación al órgano competente en la materia*

COMISION DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA DE TOLEDO

Informe recibido el 27-04-11

Expresa que no cabe emitir el informe único de concertación interadministrativa solicitado por el Ayuntamiento, por las razones:

c) Se considera que el trámite de concertación interadministrativa del PAU S-7 se inicia con la evaluación de impacto ambiental, cuya resolución es de 11-12-08

d) El municipio de Bargas tiene autorización para emitir los informes técnico-jurídicos previstos en los artículos 38.1 y 122.1 TRLOTAU, siendo que el instrumento de planeamiento incorporado a la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora es un Plan Parcial de Desarrollo

TERCERO. *En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico y a la proposición jurídico-económica se mantienen, con carácter general, los compromisos, plazos y garantías ofertados por Luz y Volumen S.L., concretando las penalizaciones a que se somete el urbanizador en el caso de incurrir en demora respecto del cumplimiento del plazo total de finalización de las obras. Se mantiene asimismo el importe económico relativo a la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada. Finalmente, y no obstante la propiedad del suelo por parte del urbanizador, se define el importe de la cuota devengada por cada m2 de aprovechamiento privativo o susceptible de apropiación, al preverse la retribución general en metálico de la labor urbanizadora*

CUARTO. *Aprobar con carácter definitivo la ordenación establecida en el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanizadora del S-7, adjudicando la gestión de la ejecución del mismo a Luz y Volumen S.L, que adquiere la condición de agente responsable de la misma. La adjudicación surtirá efectos con la formalización del convenio urbanístico a suscribir en el plazo máximo de los quince días siguientes a la firmeza administrativa del presente acuerdo, previa la aportación por la persona adjudicataria de la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, si bien quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta. El texto definitivo del convenio incluirá las siguientes determinaciones:*

COMPROMISOS DEL URBANIZADOR Y PLAZOS

F) DE LA REPARCELACION

- 1. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento de Bargas facilitará la documentación precisa al agente responsable de la ejecución para que éste cuide de su presentación en el Registro de la Propiedad, al que tendrá acceso a partir de la firmeza en vía administrativa del correspondiente acuerdo*
- 2. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del S-7. No obstante, no se practicará la cuenta de liquidación definitiva si, transcurridos diez días desde el conocimiento de la recepción de las obras por el agente responsable de la ejecución o la remisión de un ejemplar del acta levantada a cualquier otra persona*



interesada, no se justifican documentalmente las circunstancias referidas en el artículo 68.3 del Decreto 29/2011, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos; ello sin perjuicio de la ejecución, en su caso, de resoluciones administrativas o judiciales que puedan producirse con posterioridad

G) PRESENTACION DE DOCUMENTOS RECTIFICADOS EN FUNCION DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ADJUDICACION

Acorde con lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto 29/2011, se establecen los siguientes plazos para presentar documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos:

Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente, en los plazos y ante el órgano que en la misma se indican, dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Bargas

Motivado por el informe recibido de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social. Justificación del cumplimiento de los criterios de accesibilidad urbanística mediante la conformidad otorgada por dicha Delegación Provincial, de lo que se dará cuenta al Ayuntamiento de Bargas. Ello como requisito previo a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora

H) EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán, por este orden: a) TRLOTAU y Decreto 29/2011 b) Los eventuales planes de ordenación territorial y urbanística que pudieran ser de aplicación c) El Programa de Actuación Urbanizadora y los acuerdos adoptados para su cumplimiento d) Con carácter supletorio la legislación reguladora de los contratos del sector público, en los términos establecidos en el TRLOTAU

Contratación de prestaciones accesorias y contratación de las obras de urbanización

Para que el urbanizador pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero sin transmitirle sus responsabilidades frente a la Administración actuante deberá, y bastará, dar cuenta de ello a ésta

En el caso de que la persona adjudicataria precisare contratar la ejecución material de las obras de urbanización, comunicará a la Administración actuante la selección del contratista que realice. Las relaciones entre ambos se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el derecho privado, siendo responsable en todo caso de la ejecución del Programa el agente urbanizador adjudicatario del mismo

El plazo para iniciar las obras de urbanización será de cuatro meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, siempre que la disponibilidad del suelo esté asegurada, y requerirá el previo levantamiento del acta de replanteo de las mismas. Una vez contratadas las obras, en su caso, la Administración actuante fijará el día, la hora y el lugar a los efectos de que tenga lugar el mismo, practicando notificación de ello al urbanizador. Éste dará, a su vez, conocimiento de su contenido al contratista, en su caso, a las personas integrantes de la dirección facultativa de las obras y a las responsables de la supervisión de las mismas que hubieren sido impuestas por las Administraciones sectoriales. El acta será suscrita por la Administración actuante, el urbanizador y el contratista, en su caso. También será suscrita por los técnicos designados por el urbanizador para su supervisión, debiéndose acreditar la dirección facultativa (obra en el expediente oficio de 16-06-08, con visado del COACM el 18-06-08, por el que D. Luis Moreno Domínguez, D. Francisco Javier y D. Pablo Alguacil San Félix comunican al Ayuntamiento la encomienda de dirección facultativa de las obras del PAU S-7, según el proyecto de ejecución por ellos redactado), incluido el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra

El Ayuntamiento de Bargas pondrá el levantamiento del acta de replanteo en conocimiento de las siguientes Administraciones: Confederación Hidrográfica del Tajo, Dirección General de Política Forestal, Dirección General de Carreteras, Agencia del Agua de Castilla la Mancha y Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes

Las obras se ejecutarán en una sola fase, con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado. El plazo para finalizarlas será de 24 meses, prorrogable en caso de fuerza mayor debidamente constatada

El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al municipio para ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquel y de las personas propietarias de los terrenos.



Los requisitos de la solicitud y el procedimiento correspondiente atenderán a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

I) DE LA EDIFICACION

El plazo para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora no podrá superar los 24 meses desde que deban entenderse recibidas las obras de urbanización

Tratándose de suelo urbanizable, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación requerirá, como garantía de la realización de las obras de urbanización, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 127.2.B) del Decreto 29/2011

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere la letra d) del citado artículo 127.2.B)

J) RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PLAZO DE GARANTIA Y RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El urbanizador, con una antelación mínima de 45 días comunicará al municipio la fecha prevista para la terminación de las obras, y una vez finalizada su ejecución material y dispuestas las obras para su entrega al uso o servicio público solicitará la recepción definitiva, acompañando al menos el certificado final de la dirección técnica de la obra y, en su caso, las actas de recepción del contratista. El procedimiento correspondiente atenderá a lo establecido en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011

Las obras de urbanización ejecutadas se someterán al plazo de garantía de un año a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción. Durante este plazo el urbanizador queda obligado a subsanar las deficiencias que se pongan de manifiesto y sean consecuencia de una incorrecta ejecución, no respondiendo de los defectos cuyo origen sea una instrucción de la Administración; transcurrido el mismo sin deficiencias o subsanadas éstas se extingue la responsabilidad del urbanizador, procediendo la devolución de la garantía constituida conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU. Ello es sin perjuicio del régimen de responsabilidad por vicios ocultos previsto en el artículo 184 del Decreto 29/2011

GARANTIAS

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona adjudicataria seleccionada como urbanizador prestará y mantendrá, hasta que finalice el plazo de garantía que comienza a partir del día siguiente al de la formalización de la recepción de las obras, garantía financiera por importe del 7% del coste de ejecución material por contrata, tanto interiores como exteriores al ámbito, ascendiendo a la cantidad de 24.499,70 € (PEM = 349.995,68 €)

Cualesquiera variaciones al alza que se produzcan sobre el referido coste determinarán la obligación de ampliar la garantía prestada, para que siempre y en todo caso ésta supere el porcentaje establecido. Tal ampliación deberá realizarse, en su caso, en el momento en que la Administración actuante lo requiera

Para percibir de las personas propietarias en metálico su retribución, en la parte que no responda a prestaciones ya ejecutadas, el urbanizador asegurará ante la Administración actuante su obligación específica de convertir en solares las superficies adjudicadas a quienes deban retribuirle, mediante las garantías que prevé el artículo 118.4 TRLOTAU. Ello salvo en los casos en los que el urbanizador y las personas propietarias así lo hubieran convenido, a reserva de las acciones civiles que les asistan

PENALIZACIONES

En el caso de que el urbanizador, por causas que le fueren imputables, incumpla las obligaciones asumidas y que derivan de la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora sufrirá las siguientes penalizaciones:

d) Las previstas en el TRLOTAU, en particular artículos 118.5 y 125

e) En los términos establecidos en el artículo 196 de la legislación de contratación del sector público:

** Si incurriese en demora respecto del cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación o por la imposición de una penalidad diaria de 0.20 € por cada 1.000 € del precio del contrato (coste de ejecución material)*



* Las penalidades se impondrán por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía prestada conforme al artículo 110.3.d) TRLOTAU. Su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato

f) Lo anterior es sin perjuicio de la observación del régimen de infracciones y sanciones regulado en el TRLOTAU aplicable a los actos de ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística

PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA

i. **DESARROLLO DE LAS RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LAS PERSONAS PROPIETARIAS. DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS, ACUERDOS ALCANZADOS Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL MODO DE RETRIBUCION**

Las fincas originarias comprendidas en el ámbito de la unidad de actuación son las catastrales 3622005 y 3622008, que la propuesta de reparcelación presentada por Luz y Volumen S.L identifica con la registral 8094 (Registro de la Propiedad de Toledo nº 2), con una superficie total de 64.795 m², si bien se incluyen en el S-7 únicamente 15.462,53 m², y de la que es propietaria de pleno derecho dicha sociedad

El Programa de Actuación Urbanizadora debe determinar el modo de retribuir la labor urbanizadora, que se realizará **en metálico con carácter general**, si bien procederá el pago en terrenos edificables en los supuestos y en la forma establecida en el artículo 119 del TRLOTAU. Ello no obstante la posibilidad de las personas propietarias de escoger entre los diferentes modos de retribución que prevea el Programa, acorde con lo establecido en el artículo 100 del Decreto 29/2011

ii. **ESTIMACION DE LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS DE URBANIZACION**

El presupuesto detallado del coste de las obras de urbanización es el reflejado en el Proyecto de Urbanización que incluye la alternativa técnica elegida y aprobada con el Programa. Éste constituye junto con el resto de los conceptos que especifica el artículo 115 del TRLOTAU la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación:

7. OBRAS DE URBANIZACION

DENOMINACION	PRESUPUESTO (€)
MOVIMIENTO DE TIERRAS	20.810,32
SANEAMIENTO	79.062,44
ABASTECIMIENTO DE AGUA	21.113,18
DISTRIBUCION ELECTRICA	13.318,77
ALUMBRADO PUBLICO	33.501,31
TELECOMUNICACIONES	6.366,91
RED DE GAS	12.079,63
PAVIMENTACION	120.237,40
AMUEBLAMIENTO Y JARDINERIA	32.499,33
SEÑALIZACION	4.138,11
SEGURIDAD Y SALUD	6.868,28
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	349.995,68
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	20.999,74
13% GASTOS GENERALES	45.499,43
PRESUPUESTO DE CONTRATA	416.494,85

8. CONEXIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

DENOMINACION	PRESUPUESTO (€)
MEDIA TENSION	0,00
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	0,00
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	0,00
13% GASTOS GENERALES	0,00
PRESUPUESTO DE CONTRATA	0,00



9. HONORARIOS TECNICOS

REDACCION PLAN PARCIAL Y MODIFICACIONES	5.600,00
REDACCION PROYECTO DE URBANIZACION	4.200,00
REDACCION ESTUDIO DE SEGURIDAD	600,00
REDACCION PROYECTO DE REPARCELACION	1.600,00
DIRECCION DE OBRAS	5.000,00
TOTAL HONORARIOS TECNICOS	17.000,00

10. REDACCION DE DOCUMENTOS

NOTARIA Y REGISTRO	6.600,00
ANUNCIOS Y TASAS	800,00
TOTAL REDACCION DE DOCUMENTOS	7.400,00

11. INDEMNIZACIONES

TOTAL INDEMNIZACIONES	0,00
------------------------------	-------------

12. GASTOS DE CONSERVACION

5 % S/ PEM	17.499,78
TOTAL GASTOS DE CONSERVACION	17.499,78

TOTAL GASTOS PAU	458.394,63
BENEFICIO DEL URBANIZADOR (10%)	45.839,46
COSTE TOTAL DE URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*)	504.234,09

*La Administración actuante aprueba el precio de adjudicación del Programa de Actuación. La determinación de la base imponible del IVA, el cálculo de la cuota impositiva y la repercusión del impuesto corresponden al sujeto pasivo, en la forma y en el momento que establece su legislación reguladora (Ley 37/1992)

El total importe económico coincide con el reflejado en la propuesta de cargas correspondiente a la alternativa técnica seleccionada, debiéndose tener presente la fecha en que se inició el período de información pública de dicha alternativa, el 29-10-10, a los efectos de la posible actualización con arreglo a la variación del índice de precios al consumo. La cantidad anterior tiene la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el Decreto 29/2011, sin que ello pueda suponer en ningún caso modificación o incremento en la parte correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación

iii. DEFINICION DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determina repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa o unidad de actuación, si bien hay que tener presente que, acorde con lo establecido en el RDL 2/2008 (Texto Refundido de la Ley del Suelo), el suelo correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación, fijado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, que obtiene la Administración con destino a patrimonio público de suelo está libre de cargas de urbanización. En base a ello:

Cargas totales del Programa: 504.234,09 €

Total aprovechamiento privativo S-7 : 6.390,90 m²

Definición de las cuotas: 504.234,09 / 6.390,90 = 78,90 €/m²

En el caso de esta modalidad de retribución, el importe de las cuotas a abonar por las personas propietarias de terrenos edificables resultantes y la forma de su liquidación serán en última instancia las reflejadas en la Memoria y en la cuenta detallada y justificada a que se refiere el artículo 119.4.a) del TRLOTAU

iv. INCIDENCIA ECONOMICA DE LOS COMPROMISOS ADICIONALES QUE VOLUNTARIAMENTE HUBIESE ADQUIRIDO EL URBANIZADOR, CON CARGO A SU BENEFICIO EMPRESARIAL

.....



- v. **COMPROMISO POR PARTE DEL URBANIZADOR DE PROMOVER LA EDIFICACION DE LOS SOLARES DE LOS QUE RESULTE ADJUDICATARIO, EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR SU LABOR, A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA**

QUINTO. Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que se formalice la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo, y en particular:

La suscripción del acta de replanteo con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 105 del Decreto 29/2011

El otorgamiento del Acta de Recepción de las obras de urbanización una vez finalizada su ejecución material, en los términos establecidos en el artículo 136 TRLOTAU

Resolver sobre la devolución o cancelación del aval a constituir por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, una vez que haya transcurrido el correspondiente período de garantía

SEXTO. Consideración de las alegaciones, documentos u otros elementos de juicio aducidos por los interesados durante la instrucción del procedimiento y que deban ser tenidos en cuenta al redactar la propuesta de resolución

No se presentó alegación alguna durante el período de información pública de la alternativa técnica ni, con posterioridad, durante los veinte días siguientes al acto de apertura de plicas. En cuanto a los documentos o elementos de juicio aducidos por Luz y Volumen S.L.:

- c) Con relación a la resolución de 11-12-08 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente mediante escrito presentado el 17-12-09, alegó la sociedad que la elaboración de los proyectos del S-7 se realizó acorde con el informe emitido el 15-02-07 por la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural que consideró, en base al plano de delimitación de la vía pecuaria suscrito por el ITT Juan Luis Calvo Díaz (visado por el COITT), el respeto a la anchura de la vereda de Yuncillos y a su margen de protección, teniendo para ello en cuenta lo siguiente:
- El proyecto de clasificación de las vías pecuarias del T.M de Bargas: en el tramo considerado, la anchura de la vereda es de 20.89 metros, con toda su extensión dentro del término de Olías del Rey (se toma en dicho tramo la raya divisoria de los T.M de Bargas y de Olías del Rey)
 - El margen de protección quedó fijado en 3 metros a cada lado de la vía pecuaria. Por lo tanto, en el término de Bargas serían necesarios 3 metros a partir de la divisoria del término
 - Los planos presentados delimitan 11.445 metros a cada lado de la línea divisoria de los términos municipales de Bargas y de Olías del Rey

Entiende Luz y Volumen S.L que el requerido formulado por el órgano ambiental queda fuera de lugar, pues la Delegación de Agricultura informó (Servicio de Medio Rural, 30-10-08) al mismo de manera contraria a la autorización otorgada el 15-02-07, como consecuencia del proceso de deslinde de la vereda de Yuncillos. Por dicho motivo manifestó (30-03-10) estar en un proceso de diálogo con la citada Delegación Provincial al objeto de encontrar una solución que hiciese viable los límites del PAU presentado, comunicando al Ayuntamiento (4-08-10) haber alcanzado un principio de acuerdo para resolver una supuesta interferencia del PAU proyectado con la vía pecuaria vereda de Yuncillos. Se publica en este sentido por la Consejería de Agricultura y Medioambiente (DOCM nº 73 de 7-09-10) **corrección de errores a la resolución de 11-12-08** de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente (expte TO-6572/08) en la que se concluye, tras comunicación del Servicio de Medio Natural y ponderando determinadas circunstancias concurrentes, la **no necesidad de asegurar la integridad de la vía pecuaria con la franja de seguridad de 3 metros establecida en su día y que se reflejó en la citada resolución**

En el DOCM nº 74 de 20-04-10 se publicó resolución de 17-03-10 de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, por la que se aprueba el **deslinde** de la vereda de Yuncillos (tramo camino de Bargas a Mazarracín – camino de los Puchereros T.M Olías del Rey). En los fundamentos de derecho de la misma se especifica la propuesta de suspensión del deslinde en el tramo comprendido entre los piquetes 51 y 52 a 71 y 72, al no haberse podido determinar con exactitud la línea divisoria de Bargas y Olías del Rey, en cuya extensión se localiza el S-7. Con posterioridad, en el DOCM nº 100 de 25-05-11 se publicó resolución de 2-05-11 de la Consejería de Agricultura y Medioambiente por la que se aprueba el



amojonamiento de la vía pecuaria vereda de Yuncillos (tramo camino de Bargas a Mazarracín – camino de los Puchereros), excepto el tramo comprendido entre los vértices 51 a 72 (en el que se ubica el S-7)

d) Con relación al expediente TO-1482-10 instruido y resuelto por la Dirección General de Carreteras

1. Luz y Volumen S.L presentó (3-12-10) plano en el que se refleja la situación relativa a la ordenación propuesta con respecto a los límites de la carretera CM-4006a (zonas de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación) y con posterioridad, modificado a requerimiento de la Dirección General de Carreteras, el 17-01-11, dando traslado el Ayuntamiento del mismo a dicho órgano administrativo (escrito de 18-01-11)
2. En virtud de resolución del Director General de Carreteras de 20-12-10 fue aprobado el proyecto de “Construcción de intersección en T entre la calle VII de la UA-7 de Bargas y la Ctra. CM-4006-a P.K 10+000” (expte TO-1482-10), firmado por el ICCP D. Justino Utrilla Ramirez, autorizando las obras correspondientes. Terminadas éstas, el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda otorgó acta de conformidad, el 16-03-11, lo que implica la apertura al uso público del acceso (común para la UA-7 y el S-7)

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

SUPERF UA	SG ADSCRI	CESION DOTACIONES PUBLICAS			INFRAEST DEIS	SUPERFICIE RESIDENCIAL	AO	SUP CES 10%	ASA PROPIETARIOS
		VIALES (DC)	ZV (DV)	DOT PCO (DE)					
15462,53	0,00	4.554,19	1.546,66	1.424,48	0,00	7.937,20	7.101,00	704,77*	6.390,89
		7.525,33							

Superficie del área de reparto: 15.462,53 m2

ATAR: 0.4592 m2/m2

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 6.390,89 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.232,43 m2 de suelo urbanizado*

* El Plan Parcial refleja una edificabilidad máxima de 263.00 m2 sobre rasante en cada parcela, quedando definido para cada parcela el coeficiente de edificabilidad en función de su superficie. La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación tramitado de forma conjunta con el Programa adjudicará al Ayuntamiento 2 parcelas independientes (11 = 260,90 m2s; 12 = 259,75 m2s) y una tercera en pro indiviso con Luz y Volumen S.L (10 = 263,03 m2s), ostentando el Ayuntamiento una titularidad sobre ésta última del 70%

OCTAVO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora S-7, haciendo constar lo siguiente:

- j) Los propietarios podrán escoger entre los diferentes modos de retribución que prevé el Programa dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el DOCM, mediante comunicación fehaciente dirigida al urbanizador y al Ayuntamiento de Bargas
- k) En el caso de optar por una retribución mediante el abono de cuotas de urbanización, los propietarios deberán asegurar el pago antes de la finalización de la información pública del proyecto de reparcelación, mediante garantía financiera o real en una proporción de un 20% de la prestada por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU (ésta asciende a 24.499,70 €). Si la garantía no fuese presentada en plazo el urbanizador podrá optar por percibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables
- l) Aquellas personas propietarias que quieran ser parte en el convenio urbanístico a suscribir por el urbanizador y el municipio comunicarán esta opción mediante escrito presentado en el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación del presente acuerdo. En su caso, podrán comunicar aquellos acuerdos voluntariamente alcanzados con el urbanizador que afecten al régimen de garantías a constituir conforme a lo establecido en el TRLOTAU

NOVENO. Suscrito el convenio, se procederá a la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, a cuyo fin se aportará la documentación que especifica el artículo 101.1 del Decreto 29/2011. Una vez inscrito el acto de aprobación definitiva del Programa, se procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo en el DOCM mediante edicto que, como mínimo, contendrá las determinaciones que prevé el punto 2 del citado artículo 101

DECIMO. El contenido normativo del documento de ordenación aprobado conjuntamente con el Programa será objeto de publicación en el BOP en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento



UNDECIMO. La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria tramitado conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora se producirá en los siguientes términos:

- c) Adjudicará al Ayuntamiento las parcelas que, en concepto de cesión de terrenos destinados al patrimonio público del suelo, le corresponden
- d) Introducirá las rectificaciones que derivan del importe económico reflejado en la propuesta de cargas resultante del presente acuerdo.

5. APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL DE LA ENTIDAD DEL EJERCICIO 2010

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación, Patrimonio y Especial de Cuentas de fecha 8 de septiembre de 2011 que se transcribe literalmente:

“PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL DE LA ENTIDAD DEL EJERCICIO 2010

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

ASUNTO: CUENTA GENERAL DE LA ENTIDAD 2010. Integrada por:

1. Cuenta General de la Corporación 2010

El Ayuntamiento Pleno teniendo en cuenta los siguientes **FUNDAMENTOS:**

- 3. 1. *La Cuenta General de la Entidad 2010, integrada exclusivamente por la Cuenta General de la Corporación ; formada por la Intervención Municipal sobre la base de los Estados y Cuentas Anuales establecidos en la normativa vigente.*
- 4. 2. *Los Estados Integrados y Consolidados de la Cuenta General de la Entidad 2010.*
- 5. *Los Informes emitidos por la Intervención Municipal..*
- 6. *El informe-dictamen FAVORABLE, emitido por esta Comisión Especial de Cuentas en sesión de fecha de 9 de mayo de 2011.*
- 7. *La certificación expedida por la Secretaría General, de fecha 29 de julio de 2011, acreditativa del sometimiento a exposición pública de la Cuenta General de la Entidad 2010 y de la no presentación de reclamaciones, reparos u observaciones contra la misma.*

Adopta los siguientes acuerdos:

- 1. Aprobar la **CUENTA GENERAL** correspondiente al ejercicio de **2010**, en los términos que ha sido **redactada por la Intervención y rendida por la Alcaldía Presidencia,**
- 2. Ordenar su remisión al **TRIBUNAL DE CUENTAS Y SINDICATURA DE CUENTAS DE CASTILLA LA MANCHA** a los efectos indicados en los **artículos 212 y 223 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**

(...)

Hechas estas intervenciones y a la vista de la propuesta formulada, los Sres. Concejales asistentes por CUATRO votos a favor (PSOE e IU) y UNA abstención (PP), 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 NUEVE votos a favor (PSOE e IU) y CUATRO en contra (PP) **ACUERDA:**

1.- Aprobar la **CUENTA GENERAL** correspondiente al ejercicio de **2010**, en los términos que ha sido **redactada por la Intervención y rendida por la Alcaldía Presidencia,**

2.- Ordenar su remisión al **TRIBUNAL DE CUENTAS Y SINDICATURA DE CUENTAS DE CASTILLA LA MANCHA** a los efectos indicados en los **artículos 212 y 223 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**

6. APROBACIÓN DE SOLICITUD AL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL DE LINEA DE CRÉDITO PARA LA CANCELACIÓN DE DEUDAS CON EMPRESAS Y AUTÓNOMOS

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Contratación, Patrimonio y Especial de Cuentas de fecha 8 de septiembre de 2011 que se transcribe literalmente:

“PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE SOLICITUD AL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL DE LINEA DE CRÉDITO PARA LA CANCELACIÓN DE DEUDAS CON EMPRESAS Y AUTÓNOMOS

El Sr. Presidente da lectura a la siguiente propuesta:

ASUNTO: SOLICITUD AL INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL DE LINEA DE CREDITO PARA LA CANCELACIÓN DE DEUDAS CON EMPRESAS Y AUTONOMOS.

El artículo 4 del Real Decreto- ley 8/2011, de 01 de julio, establece la posibilidad que las Entidades Locales, con carácter excepcional, puedan formalizar operaciones de crédito a largo plazo con el INSTITUTO DE CRÉDITO OIFICIAL (ICO), para permitir la cancelación de sus obligaciones pendientes de pago con empresas y autónomos, derivadas de la adquisición de suministros, realización de obras y prestación se servicios, hasta un importe máximo equivalente al 25% del importe anual de las entregas a cuenta de la participación de la entidad local en tributos del Estado para el año 2011.

El artículo 5 del citado R.D.L. 8/2011 limita las limita la inclusión de deudas con proveedores a certificaciones o facturas por servicios, obras o suministros prestados con anterioridad al 30 de abril de 2011.

De conformidad con estas previsiones legales, este Ayuntamiento tiene obligaciones reconocidas, vencidas, liquidas y exigibles, cuya facturación es anterior a la fecha indicada, por un montante total de **301.906,67 euros**, de conformidad con la relación siguiente:



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

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

Tercero	Nombre Ter.	Documento	Fecha Doc.	Fecha Vto	Importe
B45259868	ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L. ENDOSADO A (CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA CIF G70270293)	221/10	30-06-10	24/08/2010	25.623,66
B45624442	SOCIEDAD DE PREVENCIÓN DE SOLIMAT, S.L.	SPSR10-001989	04/08/2010	28/09/2010	5.929,11
B97705792	MONTECARLO REPRESENTACIONES, S.L.	289/2.010	04/10/2010	28/11/2010	12.980,00
B80185838	DELFO, DESARROLLO LABORAL Y FORMACION, S.L.	205/10	15/12/2010	08/02/2011	900,00
B80185838	DELFO, DESARROLLO LABORAL Y FORMACION, S.L.	206/10	20/12/2010	13/02/2011	2.840,00
B80185838	DELFO, DESARROLLO LABORAL Y FORMACION, S.L.	207/10	20/12/2010	13/02/2011	1.300,00
U45730849	UTE PLAZA DE LA CONSTITUCION	02.10.12	21/12/2010	14/02/2011	136.817,59
B45485935	INVENTA CONSULTORES, S.L.	151/2010	31/12/2010	24/02/2011	593,85
B45485935	INVENTA CONSULTORES, S.L.	149/2010	31/12/2010	24/02/2011	1.710,00
B45485935	INVENTA CONSULTORES, S.L.	150/2010	31/12/2010	24/02/2011	2.360,00
B45485935	INVENTA CONSULTORES, S.L.	152/2010	31/12/2010	24/02/2011	200,00
B45485935	INVENTA CONSULTORES, S.L.	153/2010	31/12/2010	24/02/2011	275,00
B45540804	RALLAGO, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.L.L.	001-00/11-01	14/01/2011	05/03/2011	3.000,00

Tercero	Nombre Ter.	Documento	Fecha Doc.	Fecha Vto	Importe
---------	-------------	-----------	------------	-----------	---------



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

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

A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0117010499265	17/01/2011	08/03/2011	171,74
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0120010477738	20/01/2011	11/03/2011	171,74
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030496065	28/01/2011	19/03/2011	399,71
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030498919	28/01/2011	19/03/2011	432,66
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495562	28/01/2011	19/03/2011	1.428,57
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495904	28/01/2011	19/03/2011	2.412,16
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495944	28/01/2011	19/03/2011	434,33
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495834	28/01/2011	19/03/2011	520,04
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495752	28/01/2011	19/03/2011	850,23
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495964	28/01/2011	19/03/2011	1.207,36
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495736	28/01/2011	19/03/2011	640,50
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495808	28/01/2011	19/03/2011	111,92
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495732	28/01/2011	19/03/2011	868,57
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495788	28/01/2011	19/03/2011	516,01
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495885	28/01/2011	19/03/2011	93,81
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0128030495820	28/01/2011	19/03/2011	4.267,27
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447108	28/01/2011	19/03/2011	15,41
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447109	28/01/2011	19/03/2011	123,35
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030467496	28/01/2011	19/03/2011	25,31
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030480954	28/01/2011	19/03/2011	18,37
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030477974	28/01/2011	19/03/2011	114,11
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447107	28/01/2011	19/03/2011	245,91
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447110	28/01/2011	19/03/2011	208,31
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030458486	28/01/2011	19/03/2011	30,49
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030460041	28/01/2011	19/03/2011	11,45
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030460901	28/01/2011	19/03/2011	619,72
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030460962	28/01/2011	19/03/2011	229,19
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030461908	28/01/2011	19/03/2011	284,83
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030464008	28/01/2011	19/03/2011	11,67
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030464048	28/01/2011	19/03/2011	27,49
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030465285	28/01/2011	19/03/2011	11,95
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030465286	28/01/2011	19/03/2011	331,92
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030467498	28/01/2011	19/03/2011	689,29
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030469867	28/01/2011	19/03/2011	117,54
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030471111	28/01/2011	19/03/2011	65,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030471853	28/01/2011	19/03/2011	191,96
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030471433	28/01/2011	19/03/2011	19,66
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030476577	28/01/2011	19/03/2011	20,87
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030474970	28/01/2011	19/03/2011	48,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030477774	28/01/2011	19/03/2011	250,71
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030478747	28/01/2011	19/03/2011	51,11
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030480424	28/01/2011	19/03/2011	374,45
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030481632	28/01/2011	19/03/2011	124,51
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030483843	28/01/2011	19/03/2011	419,61
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030470713	28/01/2011	19/03/2011	8,48
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447103	28/01/2011	19/03/2011	1.350,09
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030460900	28/01/2011	19/03/2011	23,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	012803047104	28/01/2011	19/03/2011	135,30
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	012803047105	28/01/2011	19/03/2011	132,11
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030447106	28/01/2011	19/03/2011	19,53
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030450495	28/01/2011	19/03/2011	8,48
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030462771	28/01/2011	19/03/2011	8,48
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0128030480120	28/01/2011	19/03/2011	18,35
B45725983	FAMALGARO CONSTRUCCIONES, S.L. (ENDOSADO A CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, S.A. CON CIF A45725983)	2	31/01/2011	22/03/2011	19.971,53
B45640067	GESTION PRODUCTOS EXPORTACION, S.L.	14	16/02/2011	07/04/2011	5.233,17

Tercero	Nombre Ter.	Documento	Fecha Doc.	Fecha Vto	Importe
---------	-------------	-----------	------------	-----------	---------



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

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

A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515163	25/02/2011	16/04/2011	310,17
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514894	25/02/2011	16/04/2011	83,63
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515041	25/02/2011	16/04/2011	63,45
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030517911	25/02/2011	16/04/2011	167,91
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514921	25/02/2011	16/04/2011	774,52
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514855	25/02/2011	16/04/2011	120,94
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514779	25/02/2011	16/04/2011	751,47
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515052	25/02/2011	16/04/2011	901,60
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514979	25/02/2011	16/04/2011	1.534,41
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515067	25/02/2011	16/04/2011	840,04
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514679	25/02/2011	16/04/2011	816,52
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514915	25/02/2011	16/04/2011	987,53
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514864	25/02/2011	16/04/2011	99,24
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030527039	25/02/2011	16/04/2011	2.008,32
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514880	25/02/2011	16/04/2011	913,23
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514819	25/02/2011	16/04/2011	787,20
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514940	25/02/2011	16/04/2011	87,43
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514844	25/02/2011	16/04/2011	2.298,44
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514797	25/02/2011	16/04/2011	84,67
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514777	25/02/2011	16/04/2011	813,95
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515076	25/02/2011	16/04/2011	1.262,38
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514681	25/02/2011	16/04/2011	1.467,44
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515005	25/02/2011	16/04/2011	754,92
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514680	25/02/2011	16/04/2011	812,49
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514795	25/02/2011	16/04/2011	603,18
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514892	25/02/2011	16/04/2011	577,43
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030541523	25/02/2011	16/04/2011	164,20
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030541515	25/02/2011	16/04/2011	253,81
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514996	25/02/2011	16/04/2011	2.001,06
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515040	25/02/2011	16/04/2011	340,06
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514932	25/02/2011	16/04/2011	547,78
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514833	25/02/2011	16/04/2011	638,45
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030515063	25/02/2011	16/04/2011	990,00
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514810	25/02/2011	16/04/2011	574,71
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514901	25/02/2011	16/04/2011	139,24
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514807	25/02/2011	16/04/2011	763,58
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514790	25/02/2011	16/04/2011	67,66
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514872	25/02/2011	16/04/2011	415,64
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514976	25/02/2011	16/04/2011	88,62
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030514919	25/02/2011	16/04/2011	2.928,23
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0225030542996	25/02/2011	16/04/2011	940,66
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030500532	25/02/2011	16/04/2011	735,99
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030526782	25/02/2011	16/04/2011	199,88
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468267	25/02/2011	16/04/2011	38,55
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468268	25/02/2011	16/04/2011	163,78
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030488322	25/02/2011	16/04/2011	31,47
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030501050	25/02/2011	16/04/2011	21,17
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030498171	25/02/2011	16/04/2011	146,90
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468266	25/02/2011	16/04/2011	168,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468269	25/02/2011	16/04/2011	155,48
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030479374	25/02/2011	16/04/2011	1.800,01
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030480910	25/02/2011	16/04/2011	44,24
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030481770	25/02/2011	16/04/2011	591,18
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030481832	25/02/2011	16/04/2011	278,98
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030482790	25/02/2011	16/04/2011	352,67
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030484898	25/02/2011	16/04/2011	1.226,79
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030484931	25/02/2011	16/04/2011	678,11
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030486096	25/02/2011	16/04/2011	9,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030486097	25/02/2011	16/04/2011	244,68
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030488324	25/02/2011	16/04/2011	731,81
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030490549	25/02/2011	16/04/2011	270,43

Tercero	Nombre Ter.	Documento	Fecha Doc.	Fecha Vto	Importe
---------	-------------	-----------	------------	-----------	---------



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

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

A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030491698	25/02/2011	16/04/2011	7,60
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030492399	25/02/2011	16/04/2011	156,66
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030492016	25/02/2011	16/04/2011	581,45
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030496829	25/02/2011	16/04/2011	155,19
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030495314	25/02/2011	16/04/2011	37,39
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030497975	25/02/2011	16/04/2011	361,13
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030498901	25/02/2011	16/04/2011	10,49
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030500540	25/02/2011	16/04/2011	319,27
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030501686	25/02/2011	16/04/2011	131,58
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030503861	25/02/2011	16/04/2011	430,98
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030491317	25/02/2011	16/04/2011	550,09
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468262	25/02/2011	16/04/2011	504,96
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030481769	25/02/2011	16/04/2011	14,61
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468263	25/02/2011	16/04/2011	255,21
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468264	25/02/2011	16/04/2011	5,52
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030468265	25/02/2011	16/04/2011	15,07
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030471457	25/02/2011	16/04/2011	6,55
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030483654	25/02/2011	16/04/2011	6,05
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0225030500195	25/02/2011	16/04/2011	48,79
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483452	30/03/2011	19/05/2011	330,54
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030485894	30/03/2011	19/05/2011	355,23
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030485895	30/03/2011	19/05/2011	109,88
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483076	30/03/2011	19/05/2011	1.138,29
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483317	30/03/2011	19/05/2011	1.808,01
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483361	30/03/2011	19/05/2011	341,96
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483276	30/03/2011	19/05/2011	547,48
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483205	30/03/2011	19/05/2011	668,27
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483380	30/03/2011	19/05/2011	926,35
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483181	30/03/2011	19/05/2011	737,10
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483187	30/03/2011	19/05/2011	529,38
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483251	30/03/2011	19/05/2011	113,29
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483232	30/03/2011	19/05/2011	367,74
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483263	30/03/2011	19/05/2011	2.707,37
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030483296	30/03/2011	19/05/2011	94,59
A95075586	IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	0330030513604	30/03/2011	19/05/2011	120,08
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431780	30/03/2011	19/05/2011	13,20
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431781	30/03/2011	19/05/2011	133,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030454116	30/03/2011	19/05/2011	21,70
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030468888	30/03/2011	19/05/2011	16,79
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030465645	30/03/2011	19/05/2011	72,32
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431779	30/03/2011	19/05/2011	178,75
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431782	30/03/2011	19/05/2011	139,61
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	033003044010	30/03/2011	19/05/2011	1.751,75
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030445813	30/03/2011	19/05/2011	19,21
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030446759	30/03/2011	19/05/2011	563,00
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030446828	30/03/2011	19/05/2011	204,33
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030447853	30/03/2011	19/05/2011	258,25
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030450240	30/03/2011	19/05/2011	660,12
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030450277	30/03/2011	19/05/2011	312,70
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030451638	30/03/2011	19/05/2011	10,93
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030451639	30/03/2011	19/05/2011	284,23
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030454118	30/03/2011	19/05/2011	605,46
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030456751	30/03/2011	19/05/2011	95,93
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030458089	30/03/2011	19/05/2011	8,15
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030458466	30/03/2011	19/05/2011	17,97
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030458904	30/03/2011	19/05/2011	144,15
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030462266	30/03/2011	19/05/2011	42,07
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030464046	30/03/2011	19/05/2011	19,08
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030465431	30/03/2011	19/05/2011	257,10
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030466492	30/03/2011	19/05/2011	9,25
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030468320	30/03/2011	19/05/2011	290,13
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030469634	30/03/2011	19/05/2011	116,41
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030472075	30/03/2011	19/05/2011	330,29
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030457658	30/03/2011	19/05/2011	300,51
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431775	30/03/2011	19/05/2011	1.011,65
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030446758	30/03/2011	19/05/2011	19,92
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431776	30/03/2011	19/05/2011	128,27
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431777	30/03/2011	19/05/2011	7,08
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030431778	30/03/2011	19/05/2011	17,85
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030435383	30/03/2011	19/05/2011	7,27
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030448852	30/03/2011	19/05/2011	7,75
A95554630	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO, S.A.	0330030467996	30/03/2011	19/05/2011	23,09
					301.906,67



El artículo 9.1 del Real Decreto- Ley 8/2011 establece que el procedimiento para la inclusión de la operación de endeudamiento en la línea financiera se inicia mediante la solicitud aprobada por el Pleno de la Corporación Local, con el informe favorable de la Intervención de la entidad Local **que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por esta norma.**

En consecuencia, teniendo necesidad este Ayuntamiento de saldar las deudas con sus proveedores con la mayor celeridad posible, y ante las dificultades económicas y financieras que se padece en todos los ámbitos de la Administración Pública y de la economía en general, esta Concejalía Delegada de Hacienda, previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda e informe favorable de la Tesorería e Intervención Municipal, conforme se exige en la normativa aplicable, tiene a bien elevar la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Aprobar la relación de facturas y documentos, incluida en el preámbulo del presente acuerdo, acreditativos de las obras, servicios y suministros prestados por las empresas y autónomos que en la misma se detallan, confeccionada por la Tesorería Municipal, siguiendo el orden de mayor a menor antigüedad, hasta completar el importe total máximo permitido para acceder a la línea financiera a través del Instituto de Crédito Oficial, cuyo cuantía asciende a la cantidad de 301.906,67 euros, y se tratan de obligaciones reconocidas, vencidas, liquidadas y exigibles con cargo al Presupuesto General del Ayuntamiento, con una fecha de facturación anterior al día 30 de abril de 2011.

SEGUNDO: Solicitar al Instituto de Crédito Oficial la concesión de una línea financiera para dotar de liquidez suficiente a la Tesorería Municipal que permita el pago de las facturas y documentos incluidos en la relación aprobada en el apartado anterior, de conformidad con las condiciones siguientes:

- Importe de la deuda: 301.906,67 euros.
- Importe de la línea de crédito que se solicita: 301.906,67 € más los intereses que se devenguen por la operación de crédito.
- Tipo de interés estimado de la operación de crédito: 6.5%
- Plazo de amortización: 3 años.
- Liquidaciones: Anuales.
- Cuota anual compuesta de amortización de intereses: 113.993,00 euros.
- Comisiones y gastos: Ninguno.
- Entidad Financiera elegida para la formalización de la operación: BBVA.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a las empresas y autónomos incluidos en la relación, al objeto de que tengan el debido conocimiento de la decisión adoptada por este Ayuntamiento para cancelar la deuda que se mantiene con ellos, así como a la entidad financiera elegida para la formalización de la operación, facultando a la Alcaldía para que realice los trámites y gestiones necesarias para que el presente acuerdo se cumpla en su integridad y origine la cancelación de la deuda indicada con los proveedores y contratistas.

(...)

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 realizadas al respecto, el Ayuntamiento Pleno por UNANIMIDAD **ACUERDA**:

PRIMERO: Aprobar la relación de facturas y documentos, incluida en el preámbulo del presente acuerdo, acreditativos de las obras, servicios y suministros prestados por las empresas y autónomos que en la misma se detallan, confeccionada por la Tesorería Municipal, siguiendo el orden de mayor a menor antigüedad, hasta completar el importe total máximo permitido para acceder a la línea financiera a través del Instituto de Crédito Oficial, cuyo cuantía asciende a la cantidad de 301.906,67 euros, y se tratan de obligaciones reconocidas, vencidas, liquidas y exigibles con cargo al Presupuesto General del Ayuntamiento, con una fecha de facturación anterior al día 30 de abril de 2011.

SEGUNDO: Solicitar al Instituto de Crédito Oficial la concesión de una línea financiera para dotar de liquidez suficiente a la Tesorería Municipal que permita el pago de las facturas y documentos incluidos en la relación aprobada en el apartado anterior, de conformidad con las condiciones siguientes:

- Importe de la deuda: 301.906,67 euros.
- Importe de la línea de crédito que se solicita: 301.906,67 € más los intereses que se devenguen por la operación de crédito.
- Tipo de interés estimado de la operación de crédito: 6.5%
- Plazo de amortización: 3 años.
- Liquidaciones: Anuales.
- Cuota anual compuesta de amortización de intereses: 113.993,00 euros.
- Comisiones y gastos: Ninguno.
- Entidad Financiera elegida para la formalización de la operación: BBVA.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a las empresas y autónomos incluidos en la relación, al objeto de que tengan el debido conocimiento de la decisión adoptada por este Ayuntamiento para cancelar la deuda que se mantiene con ellos, así como a la entidad financiera elegida para la formalización de la operación, facultando a la Alcaldía para que realice los trámites y gestiones necesarias para que el presente acuerdo se cumpla en su integridad y origine la cancelación de la deuda indicada con los proveedores y contratistas.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

Toma la palabra el **SR. VICENTE** y pregunta:

- si se van a ampliar las plazas del CAI.
- Sobre Radio Bargas: cómo funciona, si tiene o no subvención, si se pagan o no retribuciones y si sólo habla el PSOE.
- Si la Escuela Taller tiene visión de futuro.

Interviene la **SRA. MARTÍN** y ruega que se envíe la documentación de las comisiones con más tiempo para poder estudiarla. Además pregunta:

- Si existe un plan de ahorro energético.
- Sobre la financiación de las obras de la Plaza de la Constitución.
- Por qué se ha contratado a la Orquesta Montecarlo si todavía no se les ha pagado la factura del año anterior y si no hay otra más económica.



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

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

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

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA