



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS CELEBRADA EL DÍA 23 DE ENERO DE 2012

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

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

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

GRUPO MUNICIPAL POPULAR.- D. Miguel Ángel Alfageme Macías, D. Marcelino Hernández Rodríguez y D^a Azucena Bargeño Cuadros.

No asiste a la sesión el Sr. Concejala D. José María Gómez Domínguez.

La Sra. Concejala D^a Caridad Martín Palacios se incorpora en el punto cuarto del Orden del Día.

Asiste el Secretario General Accidental D. Fernando Quirós Barba.

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

ORDEN DEL DÍA

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2011

Conocido el borrador citado anteriormente, y sin que se produjeran intervenciones al respecto, el Ayuntamiento Pleno por UNANIMIDAD **ACUERDA:** Aprobar el borrador de la sesión celebrada el 28 de diciembre de 2011.

2.- EXPTE Nº 12/06 PAU SE-15+SRR, PROMOVIDO POR ANTONIO DEL SALADO E HIJOS S.L. PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y DE ADJUDICACIÓN DE SU EJECUCIÓN

Visto el dictamen favorable de la Comisión Urbanismo de fecha 12 de enero de 2012 que se transcribe literalmente:

“PUNTO TERCERO.- EXPTE Nº 12/06 PAU SE-15+SRR, PROMOVIDO POR ANTONIO DEL SALADO E HIJOS S.L. PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y DE ADJUDICACIÓN DE SU EJECUCIÓN

El Sr. Presidente da lectura la siguiente propuesta:

Expte 12/06 PAU

Ambito: Sector SE-15+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 17-07-09, 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-15 de las NNSS y las parcelas 95, 96, 97, 99, 100 y 206 del polígono 14, clasificadas como suelo rústico de reserva. Dicha alternativa técnica fue presentada por la sociedad Antonio del Salado e Hijos S.L, redactada por la Arquitecto D^a Julia Fernández León (marzo de 2007), y quedó conformada por un Plan Parcial de Mejora y por un Proyecto de Urbanización (incluido ESS). Las determinaciones de carácter ambiental de ambos instrumentos urbanísticos están comprendidas en el siguiente conjunto documental: 1) Estudio de Impacto Ambiental PAU SE-15 y Documento de Síntesis, redactados por el técnico D. Diego Arija Blázquez (2006). Documentación complementaria a dicho Estudio de Impacto Ambiental (2007) 2) Resoluciones de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural de 17-10-08 (expte PL/OT/TO-1315) y de 21-10-08 (expte TO-6103/08). Eligió asimismo la proposición jurídico-económica que asume dicha alternativa técnica, formulada por Antonio del Salado e Hijos 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^a Julia Fernández León (marzo de 2007). 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-15+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 31-08-09 condiciona dicha aprobación a la subsanación de diversas cuestiones relacionadas con el contenido de la alternativa técnica y expediente administrativo

En cuanto a la alternativa técnica

Acorde con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales el 4-10-11, **ha sido subsanada en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.** Al efecto Antonio del Salado e Hijos S.L presentó (29-09-11) escrito en el que:

1. Justifica la reserva de suelo para el Sistema General de Espacios Libres en las pequeñas dimensiones de la actuación, no superándose en la fecha de inicio del expediente (ya se entienda esta con la presentación del Programa o bien con la información pública de la alternativa técnica) los 10.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento del SE-15+SRR
2. Refleja ficha-resumen según el artículo 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento
3. Se consideran las conclusiones recogidas en el informe de 13-02-09 de la Delegación de Bienestar Social
4. Se corrige la edificabilidad en la Ordenanza de aplicación de las Zonas Verdes

En cuanto al expediente administrativo

1. Mediante resolución de 28-06-10 del Director General de Carreteras (expte TO-1106-09) se aprobó el proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”, firmado por el ICCP D. Oscar Corcuera Sánchez (febrero de 2010), autorizando las obras correspondientes con sujeción al condicionado que en la misma se detalla
2. **Abastecimiento de agua.** Sin perjuicio del informe específico emitido por Aguas de Castilla la Mancha el 9-12-08 para el SE-15+SRR, el 1-10-10 se recibió, con motivo de la tramitación del POM, informe de 22-06-10 de Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha, por el que se solicitaba a este Ayuntamiento el establecimiento de prioridades entre los desarrollos planteados en el municipio y en tramitación, informados por aquella (figurando entre ellos el PAU SE-15+SRR). Mediante escrito de 22-02-11 (nº de registro de salida 716, de 28-02-11) el Ayuntamiento de Bargas precisó a dicha entidad el estado de tales desarrollos, **reflejando para el SE-15+SRR la aprobación inicial del planeamiento y la recepción de informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, encontrándose pendiente de aprobación definitiva**

Depuración. El informe emitido el 9-12-08 por Aguas de Castilla la Mancha refleja la siguiente información de relevancia, expuesta asimismo en otro previo emitido el 30-06-08: “El término municipal de Bargas tiene dos cuencas vertientes principales. Las aguas residuales de la cuenca Sur se depuran en la EDAR de Toledo capital, mientras que la zona correspondiente a la cuenca Norte (casco urbano y desarrollos colindantes) lo harán en la EDAR que Aguas de Castilla la Mancha realizará y explotará y que se localizará en el municipio de Mocejón. Según las indicaciones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector SE-15 y de las parcelas de suelo rústico de reserva nº 95, 96, 97, 99, 100 y



206 del polígono 14, éste se conectará a la red de alcantarillado existente de la cuenca Sur, por lo que ***sus aguas residuales se depurarían en la EDAR de Toledo y no en la que Aguas de Castilla la Mancha ejecutará y gestionará***”

En este sentido, los Ayuntamientos de Bargas y de Toledo suscribieron en el año 2007 convenio por el que es posible la depuración de aguas residuales de las viviendas y locales comerciales de ciertos sectores de uso residencial en la EDAR toledana, entre los que se encuentra el SE-15+SRR

TERCERO. En relación con los derechos, plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las parcelas originarias que sean incompatibles con el Plan Parcial SE-15+SRR, refleja la Memoria Informativa lo siguiente: a) Los terrenos afectados por la actuación no tienen un uso específico. Se trata de suelos que han sido dedicados a tareas agrícolas, si bien en la actualidad no son aprovechados agrícolamente b) No se localiza edificación alguna c) Por el extremo sureste del ámbito discurre una línea eléctrica aérea, se acometerán las obras precisas para convertirla en una línea eléctrica subterránea

CUARTO. La viabilidad de la conexión de la urbanización con las redes de servicios de suministro de energía, gas y telefonía se acredita mediante certificados emitidos por las correspondientes compañías suministradoras:

- * Iberdrola S.A (29-12-11). La conexión se efectuará en la red aérea de MT denominada Olías (ST Toledo) y que discurre por la parcela a urbanizar
- * Gas Natural (8-11-11). La conexión es viable desde las redes existentes en paralelo a la Ctra. CM-4003, requiriendo el desarrollo del proyecto previo acuerdo o convenio de colaboración de suelo
- * Telefónica S.A (28-10-11). La canalización del SE-15 conectaría con la CR.29 de Telefónica de España SAU, en la entrada del sector

QUINTO. 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

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 SE-15+SRR se inició a instancia de persona interesada, el 4-09-06. No obstante su tramitación conforme al TRLOTAU-2004, la presente resolución se adecua a las previsiones del Decreto 29/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU

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, y cuya última renovación es de 7-02-11, pone de manifiesto que el PAU SE-15+SRR modifica la ordenación estructural establecida en las NNS. 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 31-08-09)



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, que producirá los efectos previstos en el artículo 31 del Decreto 29/2011 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 el supuesto de que el agente urbanizador únicamente gestione la ejecución del Programa, procederá la retasación a la baja de los costes de urbanización para ajustar los costes de ejecución material finales de las obras a los importes totales que resulten de la liquidación final que se practique con la persona contratista que las ejecute, si hubieren sido inferiores que los aprobados al tiempo de adjudicación de la condición de urbanizador. Ello sin perjuicio de la actualización al alza o a la baja de los costes 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. Ello sin perjuicio de una reparcelación voluntaria que, en todo caso, gozará de preferencia sobre la forzosa

NOVENO. Los Programas de Actuación Urbanizadora deben satisfacer, entre otros, el objetivo de conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. Deben suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables. En los términos establecidos en la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, y acorde con lo reflejado asimismo en el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento el 17-07-09, la funcionalidad de la urbanización requiere: a) La conexión de ésta a la red de saneamiento municipal (colector emisario de Carrasco) b) Contribuir a la ejecución de la ampliación de dicha red de saneamiento, al encontrarse al límite de su capacidad c) La reforma del depósito de abastecimiento de agua, ubicado en la Urbanización Las Perdices d) El soterramiento de las líneas eléctricas que afecten al ámbito

DECIMO. Se incluye en el sector un Sistema General con una superficie de 142,13 m² que se obtendrá y se ejecutará: a) Mediante cesión obligatoria y gratuita, y b) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización



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

PRIMERO. *Determinar, a los efectos del desarrollo del SE-15+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 Antonio del Salado e Hijos S.L, redactada por la Arquitecta D^a Julia Fernández León (marzo de 2007). Subsanaada en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31-08-09, mediante escrito-anexo presentado por esta sociedad el 29-09-11. Está conformada por:*

- *Plan Parcial de Mejora*
- *Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud*
- *Determinaciones de carácter ambiental de ambos instrumentos urbanísticos, comprendidas en el siguiente conjunto documental: 1) Estudio de Impacto Ambiental PAU SE-15 y Documento de Síntesis, redactados por el técnico D. Diego Arija Blázquez (2006). Documentación complementaria a dicho Estudio de Impacto Ambiental (2007) 2) Resoluciones de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural de 17-10-08 (expte PL/OT/TO-1315) y de 21-10-08 (expte TO-6103/08)*
- *Proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”, redactado por el ICCP D. Oscar Corcuera Sánchez (febrero de 2010), cuya finalidad es la de conectar e integrar la urbanización con dicha CM-4003*

b) *Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Antonio del Salado e Hijos S.L*

SEGUNDO. *Motivado por el informe de órganos 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, complementan el contenido de la alternativa técnica los siguientes documentos, puestos en conocimiento de Antonio del Salado e Hijos S.L con motivo de la notificación del acuerdo de elección y aprobación inicial del PPM adoptado el 17-07-09:*

1. *Informe de 25-11-08 de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía (s/ expte 081324)*
2. *Informe de 5-12-08 de la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio*
3. *Informe de 9-12-09 del Servicio de Salud de Castilla la Mancha, Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras*
4. *Informe de 15-12-08 de la Consejería de Educación y Ciencia*
5. *Informes de 9-12-08 de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda*
6. *Informe de 13-02-09 de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social*
7. *Informe de 28-04-09 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 Antonio del Salado e Hijos 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. Se incluyen determinaciones que resultan de la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, reflejadas asimismo en el acuerdo de aprobación inicial adoptado el 17-07-09. En lo que se refiere a la proposición jurídico-económica, se ajusta su importe económico en función del presupuesto de ejecución material de las obras exteriores reflejado en el proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”; se fijan la proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador y se definen 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-15+SRR, adjudicando la gestión de la ejecución a Antonio del Salado e Hijos 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, Antonio del Salado e Hijos S.L redactará y promoverá ante el Ayuntamiento de Bargas proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de actuación SE-15+SRR, en el plazo máximo de tres 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
2498012	¿?
2498013	¿?
2498015	¿?
2498016	¿?
2498017	¿?
2498018	¿?
1400095	¿?
1400096	¿?
1400097	¿?
1400099	¿?
1400100	¿?
1400206	¿?

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): 6.318,85 m²;_Zonas Verdes (DV): 2.338,69 m²; Otras dotaciones y equipamientos (DE) públicos (1.130,83 m²)
 - Sistemas Generales: 142,13 m²



b) *Patrimonio público del suelo:*

- 1.058,08 m². Los terrenos en los que se materialice esta cesión pueden ser destinados a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, debiendo ser adjudicados a la Administración actuante en el correspondiente proyecto de reparcelación
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. 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, una vez que el acuerdo sea definitivo en vía administrativa
 8. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del SE-15+SRR, y se practicará para ajustar la cuenta de liquidación provisional al presente acuerdo, en lo concerniente a la conexión e integración de la urbanización con la red de saneamiento municipal (colector emisario de Carrasco) y, asimismo, motivado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas que afecten al ámbito

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 rectificadas en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos, así como en la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva:

1. Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 21-10-08 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
2. Motivado por el informe de 13-02-09 de la Delegación Provincial de Salud y 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
3. Motivado por la necesidad de conectar e integrar la urbanización con la red de saneamiento municipal (colector emisario de Carrasco) y por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas que afecten al ámbito. Proyectos de ejecución correspondientes, una vez publicado el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora en el DOCM en los términos que establece el artículo 101 del Decreto 29/2011. Acorde con lo dispuesto en el TRLOTAU, dichos proyectos se someterán al procedimiento de aprobación propio del Programa

C) EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

1. Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán, 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 registrarán, 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 tres meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación, siempre que haya sido publicada la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, 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 en dicho momento 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 Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, Confederación Hidrográfica del Tajo

4. Las obras se ejecutarán con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado y en una sola fase. El plazo para finalizarlas será de 36 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

F) OTROS COMPROMISOS

Tal y como reflejan la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva y asimismo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento el 17-07-09, el agente urbanizador: a) Contribuirá a la ejecución de la ampliación de la red de saneamiento municipal existente (colector de Carrasco) b) Soterrará las líneas eléctricas que afecten al ámbito c) Realizará la reforma del depósito de abastecimiento de agua desde el cual se realiza el abastecimiento del sector, ubicado en la urbanización Las Perdices



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 47.536,87 € (PEM = 679.098,20 €)

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-15+SRR afecta a las catastrales 2498012, 2498013, 2498015, 2498016, 2498017, 2498018, 1400095, 1400096, 1400097, 1400099, 1400100 y 1400206. Antonio del Salado e Hijos S.L manifiesta ser propietario registral de 9.903 m2 (54% del sector delimitado), habiendo aportado Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Toledo nº 2 de las fincas 12388 (catastral 2498012), 12389 (1400095), 5657 (1400100) y 4589, ésta en un 77.78% del pleno dominio

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 3-01-12 de las parcelas comprendidas en la unidad de actuación es la siguiente:

CATASTRAL	SUPERFICIE	TITULAR
2498012	452 m2	Antonio del Salado e Hijos S.L
2498013	2.644 m2	Jesús Silva Fernández
2498015	2.066 m2	Julia Magán Linares
2498016	372 m2	Hros de Juliana Gutiérrez Hernández (100% usufructo)
		María Carmen Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)
		Agapito Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)
2498017	1.210 m2	Miguel Fuentes Fernández
2498018	1.912 m2	Prudencio Alonso Martín
1400095	947 m2	Antonia Maroto Silva (y HM)



1400096	1.627 m2	Félix Bargaño Gutiérrez
1400097	2.677 m2	Julián Fernández Pérez
1400099	2.056 m2	Antonio del Salado e Hijos S.L (77.78%)
		Jaime Fuentes Guerrero (11.11%)
		M. Pilar Fuentes Bargaño (11.11%)
1400100	2.637 m2	Antonio del Salado e Hijos S.L
1400206	506 m2	Hros de Juliana Gutiérrez Hernández (100% usufructo)
		María Carmen Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)
		Agapito Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)

No obstante la superficie (catastral) reflejada en el cuadro anterior, prevalecerá la realidad física de las fincas debidamente constatada

2. ACUERDOS ALCANZADOS

Si bien Antonio del Salado e Hijos S.L manifiesta haber suscrito acuerdos de colaboración con otros propietarios, 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. Procederá asimismo el pago en terrenos edificables en el supuesto consignado en el artículo 119.1.a) TRLOTAU

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, al que se añade el correspondiente al proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”. Dicho presupuesto 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

Explanación	19.710,74
Firmes y pavimentos	150.308,31
Abastecimiento de agua, riego e hidrantes	50.751,12
Evacuación de aguas residuales	76.051,82
Evacuación de aguas pluviales	56.154,63
Redes de media tensión	86.930,14
Red de baja tensión	26.758,32
Alumbrado	56.675,06
Red de telefonía	20.005,74
Red de gas	39.143,34
Jardinería y mobiliario urbano	29.715,20
Señalización	1.496,93
Seguridad y Salud	21.654,26
Control de calidad	7.512,65
Acceso carretera a la urbanización	36.229,94

Total ejecución material679.098,20

B. Gastos Generales y Bº Industrial (19%) .129.028,66

C. Honorarios técnicos y tramitación..... 58.500,00

(Levantamiento topográfico, PPM, PU, ESS,
Estudio Ambiental y Arqueológico, Reparcelación,
Direcciones de obra, Coordinación en las obras,



Asesoría jurídica y tramitación administrativa)

D. Promoción y gestión	20.500,00
E. Beneficio del urbanizador	21.000,00
F. Conservación	18.000,00

COSTE TOTAL DE LA URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*).....926.126,86 €

**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. Ello es sin perjuicio de la liquidación definitiva de la reparcelación que se practicará al concluir la urbanización, en los términos anteriormente expuestos

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

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

- Valor del m2 de suelo urbanizado con uso residencial (IVA no incluido): 220,00 €/m2. Valoración efectuada por los Servicios Técnicos en fecha 2-04-09
- Valor en venta de los solares resultantes sujetos a cargas de urbanización (IVA no incluido): 1.567.095,20 € (7.123,16 m2s * 220,00 €/m2s)
- Total de Costes de Urbanización (IVA no incluido): 926.126,86 €
- Proporción de terrenos edificables a ceder como pago de los gastos de urbanización: 59,10%
 $926.126,86 \text{ €} / 1.567.095,20 = 0,5910$

*No obstante lo anterior, la proposición jurídico-económica formulada por Antonio del Salado e Hijos S.L incentiva la colaboración de los propietarios afectados por la actuación ofreciendo los siguientes porcentajes sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación: **retribución del urbanizador 50.70%, correspondiendo a la propiedad el 49.30%***

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 el mismo sentido, y conforme al artículo 32 del Decreto 29/2011, el coste de urbanización para la conversión en solar de las parcelas que corresponden a la Administración actuante en concepto de participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística será soportado por las personas propietarias de las fincas, parcelas o aprovechamientos existentes

En base a ello:

- ♦ Cargas totales del Programa: 926.126,86 €
- ♦ Total aprovechamiento privativo SE-15+SRR : 4.273,89 m2c

Importe de las cuotas: $926.126,86 / 4.273,89 = 216,69 \text{ €/m}^2\text{c}$. Este importe no incluye el IVA, que se calculará y será repercutido conforme a lo dispuesto en su legislación reguladora



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:*

- 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. *Consideración de las sugerencias o alegaciones formuladas por los interesados sobre el acuerdo adoptado el 17-07-09, así como documentos u otros elementos de juicio aportados con posterioridad al mismo y que deban ser considerados en la resolución que pone fin al procedimiento*

SUGERENCIAS O ALEGACIONES

*1. D. Jesús Silva Gutiérrez, en representación de D. Jesús Silva Fernández: “En el acuerdo TERCERO punto A) “En cuanto al Plan Parcial de Mejora” aparece indicado que se ha calificado como DEIS el suelo sobre el que se ubica un depósito de gas del que son propietarios”. Dicho depósito actualmente carece de uso y está prevista su retirada, dejando constancia de ello a los efectos de la **eliminación de tal calificación**, de ser posible, en el Plan Parcial*

D. Jesús Silva Gutiérrez, en representación de D. Jesús Silva Fernández, plantea una cuestión referida a las determinaciones de ordenación detallada del SE-15+SRR, como lo es el establecimiento de un uso dotacional de equipamientos de infraestructuras-servicios (DEIS), de carácter privado. Sobre la petición, y en orden a la resolución del procedimiento, cabe considerar dos aspectos fundamentales: 1) El momento procedimental en el que se realiza 2) La ausencia de una solución técnica o alternativa a la que fue sometida a información pública y, a posteriori, elegida por el Ayuntamiento

*En cuanto al **momento procedimental**, la petición se efectúa el 21-08-09, cuando el plazo de información pública de la alternativa técnica originaria finalizó el 16-01-09, y una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial de Mejora en ella incluido. En este sentido, el acuerdo de aprobación inicial **de dicho instrumento** que adopta el Ayuntamiento el 17-07-09 debe entenderse legalmente adoptado también en calidad de definitivo, sólo a expensas del informe vinculante a emitir por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística conforme a lo establecido en el artículo 139 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU)*

*Sin perjuicio de lo anterior el interesado solicita la eliminación de la calificación como DEIS de un suelo concreto, **sin ofrecer para el mismo, mediante documento técnico presentado en forma y plazo, un uso alternativo que incluso podría conllevar la alteración de los estándares de calidad urbana del sector***

OTROS DOCUMENTOS APORTADOS

1. Resolución de 28-06-10 del Director General de Carreteras (expte TO-1106-09) por la que se aprueba el proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”, firmado por el ICCP D. Oscar Corcuera Sánchez (febrero de 2010), autorizando las obras correspondientes con sujeción al condicionado que en la misma se detalla



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

SUPERFICIE AR		CESION DOTACIONES PUBLICAS			DE PRIVADO	SUELO URBANIZADO (m2s)	AO (m2c)	CESION PPS (m2s)	ASA (m2c)
SUPERFICIE SECTOR SE-15+SRR		VIALES	ZV	DOTAC					
NETA	SG INCLUIDO								
18.166,55	142,13	6.318,85	2.338,69	1.130,83	196,94	8.181,24	4.908,55	1.058,03	4.273,89
18.308,68		9.788,37							

ATAR: 0,2681

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 4.273,89 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.123,16 m2 de suelo urbanizado

SEPTIMO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora SE-15+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 47.536,87 €). **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 tres meses desde la formalización de la adjudicación de la ejecución del Programa. 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-15+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 Antonio del Salado e Hijos S.L, redactada por la Arquitecta D^a Julia Fernández León (marzo de 2007). Subsana en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31-08-09, mediante escrito-anexo presentado por esta sociedad el 29-09-11. Está conformada por:

- Plan Parcial de Mejora
- Proyecto de Urbanización, incluido Estudio de Seguridad y Salud
- Determinaciones de carácter ambiental de ambos instrumentos urbanísticos, comprendidas en el siguiente conjunto documental: 1) Estudio de Impacto Ambiental PAU SE-15 y Documento de Síntesis, redactados por el técnico D. Diego Arija Blázquez (2006). Documentación complementaria a dicho Estudio de Impacto Ambiental (2007) 2) Resoluciones de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural de 17-10-08 (expte PL/OT/TO-1315) y de 21-10-08 (expte TO-6103/08)
- Proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”, redactado por el ICCP D. Oscar Corcuera Sánchez (febrero de 2010), cuya finalidad es la de conectar e integrar la urbanización con dicha CM-4003

b) Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Antonio del Salado e Hijos S.L

SEGUNDO. Motivado por el informe de órganos 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, complementan el contenido de la alternativa técnica los siguientes documentos, puestos en conocimiento de Antonio del Salado e Hijos S.L con motivo de la notificación del acuerdo de elección y aprobación inicial del PPM adoptado el 17-07-09:

1. Informe de 25-11-08 de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía (s/ expte 081324)
2. Informe de 5-12-08 de la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
3. Informe de 9-12-09 del Servicio de Salud de Castilla la Mancha, Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras
4. Informe de 15-12-08 de la Consejería de Educación y Ciencia
5. Informes de 9-12-08 de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
6. Informe de 13-02-09 de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social
7. Informe de 28-04-09 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 Antonio del Salado e Hijos 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. Se incluyen determinaciones que resultan de la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, reflejadas asimismo en el acuerdo de aprobación inicial adoptado el 17-07-09. En lo que se refiere a la proposición jurídico-económica, se ajusta su importe económico en función del presupuesto de ejecución material de las obras exteriores reflejado en el proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”; se fijan la proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes constitutiva de la retribución del urbanizador y se definen 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-15+SRR, adjudicando la gestión de la ejecución a Antonio del Salado e Hijos 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, Antonio del Salado e Hijos S.L redactará y promoverá ante el Ayuntamiento de Bargas proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de actuación SE-15+SRR, en el plazo máximo de tres 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
2498012	¿?
2498013	¿?
2498015	¿?
2498016	¿?
2498017	¿?
2498018	¿?
1400095	¿?
1400096	¿?
1400097	¿?
1400099	¿?
1400100	¿?
1400206	¿?

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): 6.318,85 m²; Zonas Verdes (DV): 2.338,69 m²; Otras dotaciones y equipamientos (DE) públicos (1.130,83 m²)
 - Sistemas Generales: 142,13 m²
 - b) Patrimonio público del suelo:
 - 1.058,08 m². Los terrenos en los que se materialice esta cesión pueden ser destinados a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, debiendo ser adjudicados a la Administración actuante en el correspondiente proyecto de reparcelación
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. *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, una vez que el acuerdo sea definitivo en vía administrativa*
8. *La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del SE-15+SRR, y se practicará para ajustar la cuenta de liquidación provisional al presente acuerdo, en lo concerniente a la conexión e integración de la urbanización con la red de saneamiento municipal (colector emisario de Carrasco) y, asimismo, motivado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas que afecten al ámbito*

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 rectificadas en función de las condiciones determinadas por los informes de órganos administrativos, así como en la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva:

1. *Motivado por la evaluación ambiental de planes y proyectos. Los documentos reflejados en la resolución de 21-10-08 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*
2. *Motivado por el informe de 13-02-09 de la Delegación Provincial de Salud y 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*
3. *Motivado por la necesidad de conectar e integrar la urbanización con la red de saneamiento municipal (colector emisario de Carrasco) y por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas que afecten al ámbito. Proyectos de ejecución correspondientes, una vez publicado el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora en el DOCM en los términos que establece el artículo 101 del Decreto 29/2011. Acorde con lo dispuesto en el TRLOTAU, dichos proyectos se someterán al procedimiento de aprobación propio del Programa*

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*
 - d) *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*
 - e) *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 tres meses a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación, siempre que haya sido publicada la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, 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 en dicho momento 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 Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, Confederación Hidrográfica del Tajo

4. *Las obras se ejecutarán con arreglo a las previsiones del proyecto de urbanización aprobado y en una sola fase. El plazo para finalizarlas será de 36 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*

F) OTROS COMPROMISOS

Tal y como reflejan la resolución municipal (23-05-06) a la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva y asimismo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento el 17-07-09, el agente urbanizador: a) Contribuirá a la ejecución de la ampliación de la red de saneamiento municipal existente (colector de Carrasco) b) Soterrará las líneas eléctricas que afecten al ámbito c) Realizará la reforma del depósito de abastecimiento de agua desde el cual se realiza el abastecimiento del sector, ubicado en la urbanización Las Perdices

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 47.536,87 € (PEM = 679.098,20 €)



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-15+SRR afecta a las catastrales 2498012, 2498013, 2498015, 2498016, 2498017, 2498018, 1400095, 1400096, 1400097, 1400099, 1400100 y 1400206. Antonio del Salado e Hijos S.L manifiesta ser propietario registral de 9.903 m² (54% del sector delimitado), habiendo aportado Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Toledo n° 2 de las fincas 12388 (catastral 2498012), 12389 (1400095), 5657 (1400100) y 4589, ésta en un 77.78% del pleno dominio

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 3-01-12 de las parcelas comprendidas en la unidad de actuación es la siguiente:

CATASTRAL	SUPERFICIE	TITULAR
2498012	452 m ²	Antonio del Salado e Hijos S.L
2498013	2.644 m ²	Jesús Silva Fernández
2498015	2.066 m ²	Julia Magán Linares
2498016	372 m ²	Hros de Juliana Gutiérrez Hernández (100% usufructo) María Carmen Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad) Agapito Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)
2498017	1.210 m ²	Miguel Fuentes Fernández
2498018	1.912 m ²	Prudencio Alonso Martín
1400095	947 m ²	Antonia Maroto Silva (y HM)
1400096	1.627 m ²	Félix Bargaño Gutiérrez
1400097	2.677 m ²	Julián Fernández Pérez
1400099	2.056 m ²	Antonio del Salado e Hijos S.L (77.78%) Jaime Fuentes Guerrero (11.11%) M. Pilar Fuentes Bargaño (11.11%)
1400100	2.637 m ²	Antonio del Salado e Hijos S.L
1400206	506 m ²	Hros de Juliana Gutiérrez Hernández (100% usufructo) María Carmen Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)



		<i>Agapito Pantoja Gutiérrez (50% nuda propiedad)</i>
--	--	---

No obstante la superficie (catastral) reflejada en el cuadro anterior, prevalecerá la realidad física de las fincas debidamente constatada

2. ACUERDOS ALCANZADOS

Si bien Antonio del Salado e Hijos S.L manifiesta haber suscrito acuerdos de colaboración con otros propietarios, 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. Procederá asimismo el pago en terrenos edificables en el supuesto consignado en el artículo 119.1.a) TRLOTAU

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, al que se añade el correspondiente al proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”. Dicho presupuesto 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

<i>Explanación</i>	19.710,74
<i>Firmes y pavimentos</i>	150.308,31
<i>Abastecimiento de agua, riego e hidrantes</i>	50.751,12
<i>Evacuación de aguas residuales</i>	76.051,82
<i>Evacuación de aguas pluviales</i>	56.154,63
<i>Redes de media tensión</i>	86.930,14
<i>Red de baja tensión</i>	26.758,32
<i>Alumbrado</i>	56.675,06
<i>Red de telefonía</i>	20.005,74
<i>Red de gas</i>	39.143,34
<i>Jardinería y mobiliario urbano</i>	29.715,20
<i>Señalización</i>	1.496,93
<i>Seguridad y Salud</i>	21.654,26
<i>Control de calidad</i>	7.512,65
<i>Acceso carretera a la urbanización</i>	36.229,94

Total ejecución material**679.098,20**

B. Gastos Generales y Bº Industrial (19%) 129.028,66

C. Honorarios técnicos y tramitación..... 58.500,00

(Levantamiento topográfico, PPM, PU, ESS,
Estudio Ambiental y Arqueológico, Reparcelación,
Direcciones de obra, Coordinación en las obras,
Asesoría jurídica y tramitación administrativa)

D. Promoción y gestión 20.500,00

E. Beneficio del urbanizador 21.000,00

F. Conservación 18.000,00

COSTE TOTAL DE LA URBANIZACION (IVA NO INCLUIDO*).....**926.126,86 €**



**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. Ello es sin perjuicio de la liquidación definitiva de la reparcelación que se practicará al concluir la urbanización, en los términos anteriormente expuestos

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

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

- *Valor del m² de suelo urbanizado con uso residencial (IVA no incluido): 220,00 €/m². Valoración efectuada por los Servicios Técnicos en fecha 2-04-09*
- *Valor en venta de los solares resultantes sujetos a cargas de urbanización (IVA no incluido): 1.567.095,20 € (7.123,16 m²s * 220,00 €/m²s)*
- *Total de Costes de Urbanización (IVA no incluido): 926.126,86 €*
- *Proporción de terrenos edificables a ceder como pago de los gastos de urbanización: 59,10%*
 $926.126,86 \text{ €} / 1.567.095,20 = 0,5910$

*No obstante lo anterior, la proposición jurídico-económica formulada por Antonio del Salado e Hijos S.L incentiva la colaboración de los propietarios afectados por la actuación ofreciendo los siguientes porcentajes sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación: **retribución del urbanizador 50.70%, correspondiendo a la propiedad el 49.30%***

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 el mismo sentido, y conforme al artículo 32 del Decreto 29/2011, el coste de urbanización para la conversión en solar de las parcelas que corresponden a la Administración actuante en concepto de participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística será soportado por las personas propietarias de las fincas, parcelas o aprovechamientos existentes

En base a ello:

- ◆ *Cargas totales del Programa: 926.126,86 €*
- ◆ *Total aprovechamiento privativo SE-15+SRR : 4.273,89 m²c*

Importe de las cuotas: 926.126,86 / 4.273,89 = 216,69 €/m²c. Este importe no incluye el IVA, que se calculará y será repercutido conforme a lo dispuesto en su legislación reguladora

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:*

- 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 período de garantía*

SEXTO. *Consideración de las sugerencias o alegaciones formuladas por los interesados sobre el acuerdo adoptado el 17-07-09, así como documentos u otros elementos de juicio aportados con posterioridad al mismo y que deban ser considerados en la resolución que pone fin al procedimiento*

SUGERENCIAS O ALEGACIONES

1. *D. Jesús Silva Gutiérrez, en representación de D. Jesús Silva Fernández: “En el acuerdo TERCERO punto A) “En cuanto al Plan Parcial de Mejora” aparece indicado que se ha calificado como DEIS el suelo sobre el que se ubica un depósito de gas del que son propietarios”. Dicho depósito actualmente carece de uso y está prevista su retirada, dejando constancia de ello a los efectos de la **eliminación de tal calificación**, de ser posible, en el Plan Parcial*

D. Jesús Silva Gutiérrez, en representación de D. Jesús Silva Fernández, plantea una cuestión referida a las determinaciones de ordenación detallada del SE-15+SRR, como lo es el establecimiento de un uso dotacional de equipamientos de infraestructuras-servicios (DEIS), de carácter privado. Sobre la petición, y en orden a la resolución del procedimiento, cabe considerar dos aspectos fundamentales: 1) El momento procedimental en el que se realiza 2) La ausencia de una solución técnica o alternativa a la que fue sometida a información pública y, a posteriori, elegida por el Ayuntamiento

*En cuanto al **momento procedimental**, la petición se efectúa el 21-08-09, cuando el plazo de información pública de la alternativa técnica originaria finalizó el 16-01-09, y una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial de Mejora en ella incluido. En este sentido, el acuerdo de aprobación inicial **de dicho instrumento** que adopta el Ayuntamiento el 17-07-09 debe entenderse legalmente adoptado también en calidad de definitivo, sólo a expensas del informe vinculante a emitir por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística conforme a lo establecido en el artículo 139 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la LOTAU)*

*Sin perjuicio de lo anterior el interesado solicita la eliminación de la calificación como DEIS de un suelo concreto, **sin ofrecer para el mismo, mediante documento técnico presentado en forma y plazo, un uso alternativo que incluso podría conllevar la alteración de los estándares de calidad urbana del sector***

OTROS DOCUMENTOS APORTADOS

1. *Resolución de 28-06-10 del Director General de Carreteras (expte TO-1106-09) por la que se aprueba el proyecto de “Construcción de Nueva Glorieta en CM-4003”, firmado por el ICCP D. Oscar Corcuera Sánchez (febrero de 2010), autorizando las obras correspondientes con sujeción al condicionado que en la misma se detalla*



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

SUPERFICIE AR		CESION DOTACIONES PUBLICAS			DE PRIVADO	SUELO URBANIZADO (m2s)	AO (m2c)	CESION PPS (m2s)	ASA (m2c)
SUPERFICIE SECTOR SE-15+SRR		VIALES	ZV	DOTAC					
NETA	SG INCLUIDO								
18.166,55	142,13	6.318,85	2.338,69	1.130,83	196,94	8.181,24	4.908,55	1.058,03	4.273,89
18.308,68		9.788,37							

ATAR: 0,2681

La superficie capaz de materializar un aprovechamiento privativo total de 4.273,89 m2c (que es el que se reparte las cargas totales del Programa) es de 7.123,16 m2 de suelo urbanizado

SEPTIMO. Se notificará a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora SE-15+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 47.536,87 €). **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 tres meses desde la formalización de la adjudicación de la ejecución del Programa. 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

3.- EXPTE Nº 11/05 PAU UA-5. PROPUESTA DE REVOCACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO DE APROBACIÓN, ADOPTADO EL 17-07-09

Visto el dictamen favorable de la Comisión Urbanismo de fecha 12 de enero de 2012 que se transcribe literalmente:



“PUNTO CUARTO.- EXPTE N° 11/05 PAU UA-5. PROPUESTA DE REVOCACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO DE APROBACIÓN, ADOPTADO EL 17-07-09”

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

Expte 11/05 PAU

Ambito: UA-5

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

ANTECEDENTES

En acuerdo adoptado el 17-07-09 el Ayuntamiento Pleno, previa elección de la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica formuladas por Alsan Asesores S.A, aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-5 de las NNSS, adjudicando la ejecución del mismo a dicha sociedad

Teniendo presente la propuesta formulada por Alsan Asesores S.A, el acuerdo aprobatorio dispuso (apartado segundo cláusula quinta) la sustitución de la superficie de 741,38 m2 (con e=1.00) capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto por su equivalente económico, conforme a la tasación efectuada por los Servicios Técnicos el 7-05-09, ascendiendo a la cantidad de 176.448,44 €

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

El 3-12-09 Alsan Asesores S.A solicitó (escrito de 18-11-09) que “se autorice el pago en suelo del 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria”, y que “se fijen en el momento de la redacción del proyecto de reparcelación la ubicación de las parcelas propiedad del Ayuntamiento”. Justifica Alsan Asesores S.A esta solicitud en las condiciones económicas actuales, reflejando el “cumplimiento en cualquier caso con las obligaciones que se establecen en la Ley”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

- *La sustitución por el abono en dinero a la Administración municipal de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el 10% del ATAR, acordada a propuesta de Alsan Asesores S.A, constituye un acto de gravamen o desfavorable para esta sociedad, que justifica su solicitud de modificar el acuerdo adoptado en las condiciones económicas actuales*
- *La revocación no constituye dispensa o exención no permitida por las leyes, ni es contraria al principio de igualdad, al interés público ni al ordenamiento jurídico, en cuanto que:*
 - * ***El deber legal del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo es el de ceder los terrenos** en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración municipal en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías (superficie capaz de materializar el 10% del ATAR); cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública la cesión puede ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor*
 - * *Es de interés público local obtener gratuitamente a favor de la Administración municipal el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos, conforme a lo establecido en el artículo 68.b.2), en relación con el 69.1.2.c), del TRLOTAU. En este sentido, la aprobación del PAU afecta los terrenos al cumplimiento por los propietarios de los deberes enumerados en el artículo 51, incluida la **cesión de terrenos con destino a patrimonio público del suelo***

SEGUNDO. En cuanto a la competencia para resolver corresponde al Ayuntamiento-Pleno, órgano que adoptó el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-5, incluidas las determinaciones de



carácter jurídico-económico y, entre ellas, la que hace referencia a la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo a la Administración municipal. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases del Régimen Local, en relación con el 122 del TRLOTAU

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

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

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

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

SEGUNDO.- *Ratificar el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-5 en el resto de sus extremos.*

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

PRIMERO.- Informar favorablemente la propuesta.

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- Ratificar el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-5 en el resto de sus extremos.

4.- MOCIÓN DEL GRUPO SOCIALISTA

El Sr. Secretario da lectura a la siguiente moción del Grupo Municipal Socialista que se transcribe literalmente:

“Ante los recortes económicos en los Servicios Sociales públicos que nos está imponiendo el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, el Ayuntamiento de Bargas nos encontramos en la



obligación política y moral de denunciar una situación que esta originando pérdida de servicios en la atención, especialmente a las personas mas desfavorecidas, además de pérdida de empleo en el personal municipal que desempeñaba estas labores.

Hasta la fecha y con independencia de las formas empleadas para su comunicación, podemos concretar, entre otras, este recorte en los Servicios Sociales públicos en Bargas en los siguientes:

- Cierre desde el 1 de febrero del actual **Centro de la Mujer**. Las mujeres de Bargas sin atención directa. Mas de 1000 consultas al año no podrán realizarse.
- Cierre de la **Escuela de Adultos** en 2011. Las personas jóvenes y mayores sin formación y que estudiaban en Bargas, algunos aprendiendo a leer y escribir, sin aula y profesores.
- Reducción del **cincuenta por ciento** de la **Ayuda a Domicilio**. Las personas más necesitadas van a dejar de tener o verán reducida la atención en su domicilio
- Cierre Programa **Jóvenes**, “Alcazul”, los jóvenes, entre 12 y 18 años, han dejado sus programas contra la droga.
- Cierre **Programa interculturales con Inmigrantes** “SAMI”
- Cierre “**Ludoteca**” destinado a niñas/os. Más de 80 niñas/ niños y sus familias sin atención.
- Finalización apoyo **Taller Ocupacional**. El personal de apoyo en este servicio desde el 1 de enero, ha dejado de prestar servicio.

Ante estos recortes brutales a los que se podrían añadir el deterioro de otros servicios públicos en Bargas como en la **enseñanza pública** (en el Instituto de Bargas, han despedido a 7 profesores, además de recortes que afectan a su calidad). Desaparición de descuentos en los **transportes públicos**, para jóvenes, pensionistas y familias numerosas.

El Pleno del Ayuntamiento de Bargas, acuerda:

- 1- Expresar nuestra total y absoluta oposición a los recortes económicos realizados por el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y su Presidenta, por entender que dichos recortes están recayendo exclusivamente en aquellas personas y colectivos de Bargas más necesitados del apoyo público.
- 2- Expresar la voluntad del Ayuntamiento de Bargas de buscar posibles fuentes de financiación y en su caso llegar a los acuerdos necesarios con el resto de las administraciones interesadas, con el fin de restablecer unos servicios básicos de vital importancia para los ciudadanos de Bargas.
- 3- Expresar la voluntad del Ayuntamiento de Bargas, en la medida que contemos con las coberturas económicas que hoy se nos niegan, de mantener los puestos de trabajo municipales que inevitable y desgraciadamente no podemos conservar.”

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

- 1- Expresar la total y absoluta oposición a los recortes económicos realizados por el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y su Presidenta, por entender que dichos recortes están recayendo exclusivamente en aquellas personas y colectivos de Bargas más necesitados del apoyo público.
- 2- Expresar la voluntad del Ayuntamiento de Bargas de buscar posibles fuentes de financiación y en su caso llegar a los acuerdos necesarios con el resto de las administraciones interesadas, con el fin de restablecer unos servicios básicos de vital importancia para los ciudadanos de Bargas.
- 3- Expresar la voluntad del Ayuntamiento de Bargas, en la medida que contemos con las coberturas económicas que hoy se nos niegan, de mantener los puestos de trabajo municipales que inevitable y desgraciadamente no podemos conservar.



Antes de entrar en el turno de intervenciones el **SR. PRESIDENTE** cede la palabra al **SR. RODRÍGUEZ PINEL**, Portavoz del Grupo Municipal PSOE, por si quiere añadir algo a esta moción, y éste realiza la siguiente manifestación: Abundar en este convencimiento y agradecer al Comité de Empresa que haya firmado por unanimidad un apoyo a ésta moción, que tienen a su disposición en Secretaría.

Las intervenciones anteriormente aludidas se transcriben literalmente a continuación.

Interviene en primer lugar el **SR. VICENTE GARCÍA**, Portavoz del Grupo Municipal IU y manifiesta lo que sigue: Parece que estos recortes nos cogen de sorpresa. Tengo que recordar a esta Corporación que los recortes no han empezado ahora; ya con el Gobierno de Rodríguez Zapatero hubo unos recortes brutales. Me hubiera gustado votar en su día una moción como ésta. Mi primera constatación es que nada ha cambiado en la política de España, la misma política de engaños que utilizó el PSOE con Zapatero es la que está utilizando con los mismos engaños el PP de Rajoy. En esta ecuación de igualdad, donde se han alterado los actores, el producto no cambia, sólo han cambiado las personas, no la política. Una política sumisa a la dictadura de los mercados. Volviendo a la política municipal, que es la que más nos afecta en este momento, no podemos dar la razón sistemática a quienes dicen que no se puede gastar más de lo que se ingresa. He de recordar a los que piensan así que un Ayuntamiento no está para competir con las empresas privadas, no está para obtener beneficios; hay servicios sociales que se prestan sin recibir nada a cambio, y hay que pagarlo porque un servicio que se preste cuesta mucho dinero. Es lo bueno que tiene la Sociedad del Bienestar. Hasta ahora estos servicios se han sufragado a base de subvenciones, y en esto es donde tengo que criticar a las continuas Corporaciones Socialistas que han gobernado hasta ahora este municipio. Ahora nos viene la crisis y nos toca llorar, quejarnos, pero hubo épocas de gran bonanza, de entrada de dinero casi sin límite, y ¿qué tocaba entonces? Si ahora nos toca llorar, antes nos tocaba reír claro está. Parafraseando a la hormiga de la fábula de Lafontaine, que preguntó a la cigarra que qué hacía en el buen tiempo, reíais, cantábais, bien, pues ahora podéis bailar y tocar las palmas. Es verdad, es muy fácil gobernar bien cuando el dinero entra a espuestas, pero es ahora cuando hay que ver un buen Alcalde, en estos momentos difíciles. Porque saber llorar, otra vez lo digo, todo el mundo sabe llorar, pero llorando no se consigue nada. Un buen Gobierno Municipal, pragmático, no hubiera consentido, y más en tiempos de bonanza económica, vender el patrimonio municipal, parcelas de las PAC, por ejemplo, para venderlas tiempo habría. Ahora, por ejemplo, que no hay subvenciones mientras dure la crisis, pues se vende una parcela y así se mantienen los Servicios Sociales. El pueblo hubiese comprendido esta clase de venta. Pero la entendió porque se vendían las parcelas cuando realmente no hacía falta en aquel momento. El Ayuntamiento no puede crear un servicio, mantenerlo durante diez o quince años a base de subvenciones y de la noche a la mañana decir que el barco se hunde sin presentar una verdadera solución a este problema, o presentando sólo una moción como única alternativa. Quiero recordar a esta Corporación que el verdadero problema de todos los Ayuntamientos de este país es su financiación. No se puede estar a expensas del color político de turno de la Junta de Comunidades o del Gobierno Central para obtener más subvenciones a costa de otros municipios, que por tener un color político distinto al color oficial de turno se ven obligados a mendigar alguna subvención sin éxito alguno. Izquierda Unida lleva tiempo pidiendo una Ley Orgánica de Financiación de los Municipios que recaiga en un tercio en el Gobierno Central, otro tercio en la Junta de Comunidades y otro tercio por fin en los Ayuntamientos. El PSOE en ocho años de gobierno ha tenido tiempo de sacar esa ley adelante pero hizo caso omiso. Ahora le toca al PP gobernar y le seguiremos pidiendo una verdadera Ley Orgánica de Financiación Municipal. Voto a favor de la moción.

Seguidamente toma la palabra el **SR. ALFAGEME MACÍAS** Portavoz del Grupo Municipal PP y expone: Lo primero de todo es que sentimos la pérdida de puestos de trabajo y los inconvenientes que pueda suponer a la gente que estaba recibiendo estos servicios desde el Ayuntamiento de Bargas, pero a la vez que sentimos eso, he de decir que estamos de acuerdo en el equilibrio presupuestario, en el equilibrio financiero entre gastos e ingresos, y que puedes estar una temporada gastando más de lo que tienes pero si te gastas lo que no tienes al final ocurre lo que ocurre. Evidentemente que le ha tocado a



Cospedal acometer estos recortes, está claro, pero esa no es la causa raíz. La causa raíz es la situación económica en la que todos estamos inmersos e, igual que se ajustaron las empresas privadas -en Bargas hay mil cien parados que no nos acordamos de ellos-, pues ahora le toca también el turno a la Administración, y evidentemente, mi opinión es que o hacemos esos recortes, o hacemos ese equilibrio entre gastos e ingresos, o si no a mal puerto vamos a llegar. Entonces nuestro voto es en contra de la moción. Gracias.

A continuación interviene el **SR. RODRÍGUEZ PINEL**, Portavoz del Grupo Municipal PSOE y dice lo siguiente: Voy a intentar responder en el mismo orden de participación del turno de palabra. En primer lugar, responder al portavoz de Izquierda Unida, a mi colega Francisco Vicente. Yo creo que ha quedado claro que la moción del Grupo Municipal Socialista al Pleno del Ayuntamiento es una moción del Ayuntamiento de Bargas sobre Bargas, no sobre la política de Zapatero ni sobre la que pueda hacer el actual Presidente Rajoy. Entonces vamos a hablar de lo que significa el Ayuntamiento de Bargas. Habla usted de engaños, de una ecuación de igualdad, con una arenga política que, por supuesto, es brillante, porque usted lo sabe hacer muy bien y me consta, pero que nada tiene que ver con lo que estábamos hablando de Bargas. Para aumentar los Servicios Sociales hace falta inversión; para pasar de tres, por poner un ejemplo, para pasar de tres auxiliares a once auxiliares de ayuda a domicilio hay que poner dinero encima de la mesa; para hacer dos CAIs, para hacer un Centro de Día, para hacer un Colegio nuevo, para hacer todas esas inversiones que hay que hacer y que se han hecho, pongo un ejemplo en Servicios Sociales pero podría poner otros, hace falta inversión y esa inversión hay que conseguirla. Para eso explicábamos entonces, entonces yo también era miembro del Equipo Municipal de Gobierno, y volvíamos a decir lo mismo que decimos ahora, entonces a Don Antonio Arrogante: para conseguir esa inversión hay que conseguir también que el Ayuntamiento tenga un Plan de Saneamiento que conseguimos hacer, cuyos resultados se han ido viendo poco a poco, y, por supuesto, enajenar parcelas que entonces sí podían venderse para poder conseguir financiación para poder acometer inversiones importantísimas para el pueblo, que significaban una mejora de la vida de todos los bargueños, como así se ha visto. Bargas es un pueblo de calidad debido al esfuerzo de todos, no solamente del Partido Socialista, de todos. Por lo tanto, no sirven políticas de Calimero, de ponerse a llorar; aquí estamos actuando desde el primer momento con la cabeza muy alta sabiendo que hay que actuar en una serie de intervenciones sobre inversión en infraestructuras de equipamiento educativo, de equipamiento social, de equipamiento deportivo, de equipamiento viario que había que acometer. ¿O es que piensa usted que iba a vender hoy una parcela? Pensémoslo, si hay 813.000 viviendas y otro millón y medio más de parcelas sin vender en España, no sé si podríamos hacer política de otra manera. Es cierto que a lo mejor alguna podría haberse quedado, pues sí, es cierto, claro que sí, pero yo creo que vender el Patrimonio Municipal a qué precio ahora mismo o a quién vender una parcela no solucionaría absolutamente nada. Por otro lado, usted habla de financiación de los Ayuntamientos a coste de otros municipios. No sé si usted tiene los datos, pero me gustaría que viera qué municipios han recibido ayudas en estos años, y de qué color eran, y qué municipios no la recibían, o no la pedían, que era otra cuestión. Yo en mis años de trabajo en la Administración Pública, y por los diferentes puestos que he pasado, sinceramente si un Ayuntamiento tiene una necesidad no se miraba el color político, porque son personas los que había detrás, discapacitados...los que fuera. No creo que sea ese el modo más adecuado de sentar un precedente, aunque ya estamos viendo que puede ser que ocurra como hablaré más adelante. Por lo que tiene que ver con el Partido Popular, claro que estamos de acuerdo en el equilibrio presupuestario entre gastos e ingresos, pero la causa raíz no es sólo la situación económica, la causa raíz es que ustedes en el Partido Popular del Gobierno Regional, y aquí venimos a hablar de Bargas y no de lo que está haciendo el Gobierno Regional, han aprobado un Plan de Garantía Social de garantía de los Servicios Sociales, de garantía de los Servicios Sociales. Es decir, que ustedes, tanto en septiembre como el 2 de diciembre, la señora Presidenta nos presentó un Plan de Garantía de los Servicios Sociales y ese Plan de Garantía de los Servicios Sociales se ha convertido en que a partir del 1 de febrero cerramos el Centro de la Mujer porque no dan financiación, cerramos la Escuela de Adultos desde septiembre de 2011, reducimos al cincuenta por ciento las horas de Ayuda a Domicilio -teníamos 11.300 horas y pasamos a menos de 6.000-. Las personas más necesitadas van a dejar de tener, efectivamente, horas de atención que deberíamos seguir dándoles, el programa Jóvenes de Alcazul, el programa del SAMI, interculturales, que cubríamos a este Ayuntamiento y a otros, o el Taller Ocupacional, entre otros, porque la Ludoteca también está en esa situación, y vendrán más, efectivamente, porque lo que se nos avecina es mayor. Si ustedes tienen un Plan de Garantía, o el Gobierno Regional tiene un Plan de Garantía Social, hagan un



plan de garantía, no de exterminio de los servicios sociales. Si los vamos a garantizar garanticémoslos. Y por otro lado, esta moción, efectivamente, habla de Bargas fundamentalmente, habla de Bargas y de un Ayuntamiento que por haber adelantado el dinero a estos servicios, cuando estaba el PSOE y cuando estaba el PP -lo dije el otro día y lo digo ahora, si se gestionó mal entonces se está gestionando mal ahora-, ahora está asfixiado. Y no se puede asfixiar a un Ayuntamiento del modo que se está haciendo, en primer lugar, porque no es de recibo que se diga, por un lado, que se van a garantizar los servicios sociales y que, por otro lado, al día siguiente, se aprueben medidas para destrozarlos, para exterminarlos. Y la solución no es una defensa a ciegas de la gestión del Gobierno Regional. Por eso hablamos de Bargas, de los bargueños y de las bargueñas que están sufriendo ya los recortes de los servicios más básicos, sin contemplación, como ya he dicho. Pero claro, aquí se buscan soluciones y yo creo que tanto ustedes como nosotros estamos pendientes de esas soluciones para nuestro pueblo, por el mantenimiento de servicios sociales que están cubriendo necesidades de los bargueños desde hace, algunos de ellos, más de veinte años. Y que por fin la Administración Regional cumpla con sus obligaciones de pago, que dejen de asfixiar a ayuntamientos como el de Bargas, que da la casualidad de que está gobernado por el PSOE. Nos preocupa, y aquí viene lo que quería decirle a Paco Vicente, que además no haya detrás otras razones espurias, quiero decir bastardas, como lo que han denunciado cuarenta y seis ayuntamientos de Ciudad Real, con diferencia de trato a sus municipios, unos regidos por el PSOE y otros regidos por el PP. De esos Ayuntamientos, que tienen una deuda de en torno a 49,6 millones de euros, a los del PSOE se le ha abonado unos 234.000 euros de todo lo que se les debe, mientras que a los quince del PP ya se les han pagado más de 4,4 millones de euros. Espero no estar detrás de esto, sinceramente. Espero que no esté detrás de esto este mensaje, porque esto ya si sería un grito de indignación, y no es extraño que la gente tenga que echarse a la calle por esta situación, por el continuado impago en el tiempo. Es decir, esta actitud de un gobierno, sea el que sea, es imperdonable e insostenible porque, o se desconoce por completo la realidad local, o se quiere dañar con conocimiento de causa, lo que sería un posible delito de prevaricación flagrante con abuso de autoridad; no lo digo yo, lo dicen otras personas seguramente mejor informadas que yo, que lo publican en la prensa. Entre no pagar nada y pagar todo hay una gran diferencia. Entre estar asfixiando a los ayuntamientos con cero euros de ingreso, a pesar de lo que se debe y está comprometido y está obligado y reconocido por la Junta, y pagar algo hay mucho, porque podríamos llegar a un acuerdo, podríamos decidir, incluso con su anuencia, y yo se lo agradecería, que en vez de pagar el 1.800.000 euros que seguramente no van a poder, paguen 90.000 euros al mes. Con eso nos garantizarían muchísimas cosas que ahora mismo no se pueden garantizar, como por ejemplo el no tener que estar pidiendo un crédito para pagar las nóminas de los trabajadores después de haber pagado ya durante año y medio todas las nóminas que tenía que haber pagado la Junta. Parece que los proveedores, creo yo, si es cierto lo que dice la prensa, los proveedores, que no los Ayuntamientos, ya pueden estar tranquilos. El señor Consejero de Economía, D. Diego Valle, a quien conocemos personalmente por otros motivos, ha afirmado en la revista actual de Ecos que el calendario de pagos a proveedores estará preparado en pocos meses, antes del verano. Hasta que no se apruebe ese plan, el Plan Financiero y Económico de la Junta, la Región no podrá salir al mercado a colocar deuda a largo plazo, pero el Consejero ha afirmado que a finales de Enero o comienzo de febrero ya tendrá el visto bueno oficioso de los técnicos del Ministerio. De este modo, en unos cuantos meses, antes del verano, podría obtener algo de financiación. Pues vamos corriendo, porque si seguimos así, si se aprueba en el plazo de cinco semanas y el calendario de pagos a proveedores, que por cierto se aprobó en junio, se prometió en junio, y hasta hoy no sabemos nada de él, estará preparado en pocos meses, nos podemos ir al verano tranquilamente sin reconocer una peseta o un euro y sin abonar nada a los ayuntamientos a los que se les debe. O sea, que dependemos de cuándo se puede colocar la deuda pública a largo plazo; pero, vamos a ver, los mercados por muy exigentes que sean cuando quieren comprar deuda pública de un sitio, de un lugar, de un territorio, de un Estado, de un Gobierno Regional, lo que no pueden oír es lo que están oyendo de nosotros, que somos la Grecia de España, que estamos en crack financiero. Pero ¿así vamos a vender la deuda? ¿a qué? ¿quién va a venir a comprarnos la deuda? ¿alguien va a venir a comprar así la deuda de Castilla La Mancha? Pero si hemos tenido el tiempo, del mes de septiembre a octubre podríamos haber financiado 1.200 millones de euros a un buen precio, 1.200 millones de euros, que no se quisieron sacar, así de claro. Pues se podían haber sacado; con esos 1.200 millones de euros, que sobre los 1.500 que efectivamente tenemos de deuda real presupuestaria, no de deuda a largo plazo, podrían haber sido pagados perfectamente en estos meses. En fin, que sigan hablando así de su tierra, la nuestra, que así vamos a colocar mucha deuda en los mercados y veremos a ver si para el verano tenemos algo de



dinero para poder financiar todo lo que tenemos que pagar a proveedores y a los ayuntamientos. El problema no es ese; el problema es que no se están tomando decisiones allí donde se tienen que tomar. Y la decisión de preparar el calendario de pagos a ayuntamientos y proveedores prometido en junio no está y aquí está publicado, que ya veremos si en unas cuantas semanas lo pueden aprobar. Mientras tanto, los ayuntamientos ¿cuándo? ¿a seguir adelantando gastos de los servicios que la propia Junta debe asumir como establece el Estatuto de Autonomía? Pues esta es la base de la moción, la de que el Gobierno de Cospedal de la cara, gobierne saliendo de este caos de desgobierno y evite que la situación económica siga empeorando como dice la misma revista: la situación económica empeora y por eso tienen muchas prisas. Bueno, pues de este modo, no obstante ¿a quién le echarán la culpa cuando pasen seis o siete meses? ¿también a Barreda?

Vuelve a intervenir el **SR. ALFAGEME MACÍAS** Portavoz del Grupo Municipal PP y dice lo siguiente: Yo, en principio, he hablado de planes de saneamiento y esto de los planes de saneamiento ya se han hecho varios y la situación económica del Ayuntamiento de Bargas no ha hecho sino empeorar, eso por un lado. Sigo con mi tema de que primero hay que dar credibilidad y ser creíble y después ya, evidentemente, empezar a pedir financiación, porque si no se es creíble, y con la herencia que nos han dejado -no quería decirlo pero me obligas a entrar-, el punto de partida es más que nefasto. Respecto al tema de endeudarse más, fue la Ministra Salgado la que ha dicho que ya no se podía endeudar más Castilla La Mancha. Respecto al plan de pagos de la Junta de Castilla La Mancha, o que la Junta siempre se retrasa, que yo tenga conocimiento -yo estoy aquí desde el año 2007-, en el año 2008 fue cuando se pidió la primera operación de tesorería de 1.200.000 euros, luego se pidió otra posterior de 800.000, y han andado siempre en el corto plazo en torno a los 2.000.000 de euros, que entonces no se nos explicaba de donde venían. Ahora ya por lo menos sabemos que la Junta debe dinero, porque entonces la Junta no debía dinero, Eloy, te lo digo así de claro, entonces la Junta no debía dinero y ahora sí lo debe. Pero vamos, agradezco que se diga porque es la verdad. Entonces, con esos créditos a corto plazo pues se iba bandeando. El problema es que ahora se ha producido un retraso, que está ahí, eso es innegable, y ahora ya no es suficiente. Eso quiere decir que el crédito a corto plazo no es suficiente, es decir, la diferencia entre gastos e ingresos en el Ayuntamiento de Bargas ha ido creciendo y se sigue teniendo ahorro neto negativo y mientras no haya un ahorro neto positivo en el Ayuntamiento de Bargas, la situación del Ayuntamiento de Bargas tristemente va a ir empeorando y tendremos que sufrir tragos amargos, porque se está viendo. Respecto de lo de Ciudad Real, no lo se, sinceramente, ahí estás mejor informado tú que yo y si lo dices yo no tengo por qué dudar. Respecto a lo del tema de la prevaricación, que a Bargas se le trata mal y demás, si tenéis razón y tenéis pruebas, por favor denunciad, que yo voy con vosotros, yo soy el primero que voy con vosotros, pero no lancéis las campanas al vuelo porque yo las noticias que tengo es que lo están pasando todos los ayuntamientos, absolutamente todos, igual de mal; éste porque lo conozco, y los del PP pues porque cuando me junto con compañeros que son alcaldes lo que me dicen es que lo han pasado mal y lo siguen pasando mal. Respecto a lo que decías de pagar 90.000 euros ¿le habéis planteado ese plan de pagos a la Junta ¿y qué han dicho? ¿que no? Pues seguid insistiendo y ya está. Y respecto a lo de que el PP dijo en principio que iba a asegurar todos los servicios sociales, en principio el PP a lo que se ha comprometido es a decir la verdad, y siempre la verdad, y no engañar a la gente. Gracias.

5.- DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA

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

No se realizan intervenciones por parte de los grupos políticos.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Ruegos y preguntas del Grupo Municipal IU:



- 1.- Si el Punto Limpio es un servicio con pérdidas ¿por qué no se cierra?
- 2.- ¿Por qué no se ha informado a los Concejales de que se va a hacer una modificación de la RPT?
- 3.- ¿Cuánto costó realmente la Fiesta de Reyes?
- 4.- ¿Cuándo van a volver las limpiadoras del Ayuntamiento a limpiar en los colegios y se va acabar con la privatización de ese servicio?
- 5.- ¿La prórroga de los presupuestos significa que se van a seguir dando las mismas subvenciones a ciertos organismos y se va a seguir gastando lo mismo en las Fiestas?

➤ **Contestación a preguntas efectuadas por el Grupo Municipal de Izquierda Unida.**

Relativa a quien controla el peso de la basura. Los pesajes se realizan cuatro días, en cuatro tramos mensuales, y se realiza la media de esos pesajes por GESMAT, y en la primera Comisión de Servicios les daremos más detalles.

Relativa a si va a haber más despidos. Nosotros desconocemos, todos los que estamos aquí sentados, si va a haber más necesidad de despidos, porque no sabemos si se van a recortar algunos servicios más por parte del Gobierno Regional en base a ese plan de garantía. Habrá que esperar a lo que diga el Gobierno Regional sobre algunos otros servicios sobre los que estamos esperando respuesta de si se convenia o si se prorroga el convenio o no, de eso dependerá. Nosotros pretendemos muy sinceramente que no haya despidos, mantener el empleo actual y mejorar la calidad de los servicios que tenemos. Pero desgraciadamente para cumplir ese objetivo necesitamos fondos económicos que solo pueden venir de quien es el responsable por el Estatuto de Autonomía, que es el Gobierno Regional, en algunas partes también el Gobierno de la Nación, pero en menor parte. Entonces dependemos de que esos fondos sean o no garantizados por el Gobierno Regional. A la espera está la resolución sobre qué se va a hacer con los Centros de la Mujer, que desaparecen ahora el 1 de febrero, a la espera está la resolución sobre cómo se van a financiar en próximas fechas la ley de dependencia y eso nos afecta. Ellos también están, supongo, intentando acabar alguna propuesta, el Gobierno Regional; si es así, la esperamos y veremos después qué podemos hacer.

Relativa a por qué no se da mayor participación a los grupos y asociaciones de Bargas en la elaboración y aprobación del Presupuesto. Debo decirle que coincidimos con usted, deberíamos articular medidas que faciliten la participación de los grupos y las asociaciones vecinales y culturales o de cualquier otra índole en la elaboración del presupuesto. Es verdad que en estos próximos presupuestos, debido a los ajustes económicos, no va a ser la forma más idónea, pero de todas las maneras estamos abiertos a propuestas y sugerencias y yo le emplazo a que nos haga esas propuestas.

Relativa a la Fuente de las Piedras del Molino y su propuesta de colocación en la rotonda del Instituto. Hemos ya dado instrucciones a los Servicios Técnicos para que estudien la viabilidad técnica de esa propuesta por si puede ser llevada a cabo.

➤ **Contestación a preguntas efectuadas por el Grupo Municipal del P.P.**

Relativa a cuota de "Pilates" Desde el comienzo de esta temporada, en acuerdo verbal con el profesional que viene impartiendo estas clases, se decidió que, provisionalmente, con la idea de que no costase tanto el servicio, que podía significar, no lo se de memoria, no llevo el asunto, pero creo que unos 3.000 euros, se quedó con él en que para evitar, provisionalmente, que hubiera más dificultades administrativas por los cambios que podían generar los diferentes recibos se iba a hacer de esta manera. Pero, efectivamente, falta conciliar y acabar esta oferta con la modalidad de gestión de pago vía Ayuntamiento, por lo que nos comprometemos a tratar en detalle esta mejora, con todos los miembros de la Comisión de Deportes que será reunida en breve.



Relativa a por qué no asistió nadie en representación del Ayuntamiento al Consejo Escolar del 24 de octubre de 2010 en el C.P. Stmo. Cristo de la Sala. En primer lugar, en aquel momento ustedes, antes de hacer la pregunta, insinuaron que podríamos haber priorizado la reunión en el Consejo del Stmo. Cristo de la Sala. No se si fue una explicación o no adecuada, yo esa insinuación la sentí, pero no tiene nada que ver, los niños del Stmo. Cristo de la Sala son tan de Bargas como los de las Perdices y hay que atender a los dos colectivos por igual. En cuanto a la ausencia de Isabel, que era de lo que iba la pregunta, el día 17 de octubre de 2010 recibimos convocatoria del Colegio Tomás Camarero para el día 24 de a las 16 horas; se confirmó la asistencia inmediatamente. El 19, dos días después, recibimos convocatoria del Stmo. Cristo de la Sala para el mismo día y a la misma hora, pero ya estaba confirmado. Entonces se les dijo que amablemente recogieran todas las peticiones y acuerdos que hubieran y que los atenderíamos en el momento siguiente o cuando fuera posible. Entonces ¿qué vamos a hacer en lo sucesivo? Si estamos avisados con tiempo suficiente y coincide, y podemos organizarnos, porque todos tenemos nuestros trabajos y a esas horas no todos disponemos de ese tiempo, nos repartiremos esa figura e irá un concejal a una y otro a otra, si coincidieran a la misma hora.

A la pregunta sobre cómo es posible que el Ayuntamiento pueda afrontar los gastos que supone la contratación de los dos trabajadores del Plan de Empleo si no ha podido ni pagar el coste de reparación de los servicios del Colegio. La respuesta es: hemos realizado las obras de un nuevo servicio al final del pasillo que está en uso y que, obviamente, no se puede acometer todo al mismo tiempo. En estas Navidades se han acometido otras mejoras y cuando se trata de reformas de viejos edificios o de viejas dependencias, aunque este tipo de reformas pertenecen a las llamadas RAM, que son reformas de ampliación y mejora que son del Gobierno Regional, que para él tiene su presupuesto, como hemos venido haciendo esfuerzo en arreglarlas cuanto antes y no esperar al Gobierno Regional, muchas veces hemos podido hacerlo porque disponíamos de personal, porque la cantidad de tiempo estaba bien fijada o bien distribuida. Vamos a intentar hacerlo lo antes posible, pero cada uno en su momento, a lo que de tiempo, aunque efectivamente tendremos que repetirle al Gobierno Regional que esas reformas -nosotros llevamos mantenimiento-, las reformas de ampliación y mantenimiento, son de su responsabilidad, y que la Consejería de Educación tiene que tener en su presupuesto. Obviamente, cumplir con un convenio que era el del SEPECAM en el Plan de Empleo era un convenio a lo que nos comprometemos, y a lo que nos comprometemos lo solemos hacer, tenemos esas cosas, de cumplir los convenios y los compromisos que firmamos, y entonces tuvimos a bien cumplir los compromisos de empleo porque efectivamente eran dos trabajadores que se necesitaban en ese momento y había que cumplir con el acuerdo del SEPECAM. Ya sabéis que no se está cumpliendo en el lado del SEPECAM el pago de de lo que hemos adelantado del Plan del Empleo, pero nosotros cumplimos nuestra parte.

Relativa despido de la trabajadora D^a Natividad González-Cano Machuca. Yo quisiera apelar un poco a la situación delicada de un tema de una tercera persona. No obstante, voy a dar la información que pueda. Esta pregunta que afecta exclusivamente a una persona debemos considerarla con la confidencialidad de los datos. No obstante, no es un despido, es un desistimiento, porque se realiza durante los días de prueba de la trabajadora. Ante esa situación, el trabajador es informado de que esos requisitos que se pedían en la solicitud no se cumplen. Y no se cumplen porque desgraciadamente es una persona discapacitada, con una enfermedad muy grave, a la que le dijimos que en el momento que haya una plaza diferente en la que usted pueda estar puede pasar. Pero nuestra sorpresa fue que a los pocos días nos encontramos una reclamación, cuando ya había firmado un acuerdo y se le había explicado, y la verdad es que, honestamente, yo creo que no la firmaba ella sino que fue, obviamente, su marido quién tomó la decisión de hacer una reclamación de indemnizaciones. Como es un tema delicado prefiero que lo toquemos en la próxima Comisión de Personal, en la que ya incluiremos todos estos datos que pedía Izquierda Unida también sobre la propuesta que se va a hacer a los trabajadores de modificación RPT y modificaciones y novedades en el personal del Ayuntamiento.

Relativa a queja institucional al Ayuntamiento de Toledo sobre la apertura del Centro Comercial “La Abadía”. Aunque este es un tema pasado y afortunadamente ya ha mejorado, desde el día siguiente a la inauguración del Centro Comercial, el Alcalde de Bargas como responsable de esta institución ha manifestado su desacuerdo con la situación que se creó a nuestros vecinos, con los atascos y dificultades sobrevenidas por ello. El día 9 de noviembre de 2011, al día siguiente, el Alcalde, qué mejor



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

queja institucional que la que haga él en persona, ha presentado su absoluta disconformidad con el planteamiento y la situación urbanística del nuevo Centro Comercial, 9 de noviembre, está publicado en la nota de prensa que se envió a los medios de comunicación y que ustedes pueden revisar, que se sustanciaron en notas de prensa el 9, el 11 y el 14 de noviembre. A la que siguieron peticiones directas de actuación al Subdelegado del Gobierno, a la Guardia Civil y a todas las instituciones que estaban comprometidas en ese Plan. Se nos contestó por parte de la Administración del Partido Socialista de Toledo, se nos contestó, creo que con unas formas poco adecuadas, que los vecinos de Bargas se buscaran la vida por otro sitio, y les volvimos a contestar, y entonces parece ser que se dijo que el Ayuntamiento en su momento no había estado en desacuerdo con la acción de ese Plan. Y les volvimos a enviar a la nota de prensa y a ellos mismos diciéndoles que el 16 de agosto del 2004 hicimos una contestación administrativa al Plan de Ordenación Municipal que incluía ese Centro Comercial donde lo incluía. El 3 de junio de 2005, el traslado del trámite de consulta por si el POM en ese ámbito estaba incumpliendo las normas, el 21 de agosto de 2006 otro traslado de trámite del consulta al POM y el 30 de junio de 2009 una consulta interadministrativa sobre el PAU del Sector PP-23 Parque Comercial La Abadía Carrascoso. En todas se dijo claramente que no estábamos de acuerdo con esa planimetría ni con esa forma en la que se hacía una sola entrada y una sola salida por el mismo sitio, o sea que son largas de contar. Y luego, notas de prensa sobre inaceptables cortes de carretera, etc. Yo he hecho aquí el extracto de los recortes de prensa y si quieren verlo lo pueden ver. ¿De todo eso que hemos sacado? Pues la verdad es que algo se ganó, y es que las instituciones se pusieron de acuerdo el día 21 y 22 de noviembre para verse las caras, tratar el asunto y ahí se quedó de acuerdo en que se abrirían nuevas vías, se intentaría hacer un doble carril, en fin, una serie de compromisos que ha quedado firmados y que están como bien sabéis también en la prensa, y si queréis alguna información yo la tengo también a vuestra disposición. Una de ellas es la del 23 de noviembre, ustedes hicieron la pregunta el día 17 y el día 14 ya habíamos hecho actuaciones de quejas y el día 23 se publica en la Tribuna de Toledo que se pondrá un carril exclusivo para los vecinos de Bargas si hay más atascos, y se cuenta quienes han asistido a la reunión en la Mesa de Seguridad, Subdelegado del Gobierno, Guardia Civil, Unidad Sanitaria, Protección Civil, etc.

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

Vº Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO