

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL DÍA OCHO DE MAYO DE DOS MIL TRES.

En la villa de Seseña, a 8 de mayo de 2003, y siendo las 18:00 horas, se reunieron en esta Casa Consistorial, previa citación al efecto en 1ª convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. José Luis Martín Jiménez, los señores Concejales siguientes:

D. Tomás García Félix
D. Felipe Sancho Ricoy
D. David Fuentes Romero
D. Felipe Torrejón Sanjuan
D. Fernando Úrsula Marañón
D. Manuel Fuentes Revuelta
D. Álvaro Correa Rubio
Dña. Isabel Domínguez García.
Don Cándido Mejía Martín
D. José Antonio de Hita Correa

que constituyen la totalidad del número de miembros que legalmente componen esta Corporación, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria convocada, actuando como Secretario el de la Corporación Dña. María Luz Navarro Palacio.

La Sesión extraordinaria se celebra previa convocatoria realizada al efecto con la antelación reglamentaria.

Abierta la Sesión por la Presidencia se procede a conocer de los asuntos incluidos en el Orden del Día, de cuya dación en cuenta, deliberación y acuerdo se expresan y constatan a continuación.

PRIMERO.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

El portavoz del grupo IU expone que antes del inicio de la sesión, quiere plantear dos cuestiones. La primera que se ha cortado el puente peatonal lo que está ocasionando que la gente cruce andando la carretera o pase por debajo del puente, con el grave riesgo de accidente. Y la segunda, relativa a la celebración de Pleno Ordinario, considera que legalmente ya es necesario la celebración de Pleno Ordinario. Así mismo señala que todavía no han recibido contestación a los ruegos y preguntas que presentaron en el último pleno ordinario hace tres meses. Concluye señalando que en cuanto al acta de la sesión anterior no tiene nada que comentar.

El Alcalde expone que le contestará al finalizar el Orden del Día.

La portavoz del grupo PP, expone que ella también considera que debería de ser ordinaria la sesión y no extraordinaria y que tampoco se les han contestado los ruegos y preguntas presentados en el último pleno ordinario. Y que ha ido a Aranjuez y ha observado que el puente está cortado, y debería de haberse previsto dicha actuación para evitar los graves riesgos de accidente. En cuanto al acta no tiene nada que comentar.

El portavoz del grupo PIE, expone que está de acuerdo con el acta.

Por tanto el Acta de la sesión anterior, queda aprobado por unanimidad.

SEGUNDO.- APROBACION Y ADJUDICACION DEL PAU “EL QUIÑÓN”. ONDE 2000, S.L.

Se expone al Pleno de la Corporación, que con fecha 19 de noviembre de 2002, se presentó Programa de Actuación Urbanizadora denominado “EL QUIÑÓN” por parte de la mercantil ONDE 2000, S.L., dicha actuación contemplaba la clasificación de terrenos rústicos, situados en la zona denominada “El Quiñón” en la zona norte del termino municipal con una superficie de 1.822.147 m2, además se contempla como uso característico el de vivienda multifamiliar con edificios de 9 y 10 plantas. Que se acordó la exposición al Público del Programa de Actuación Urbanizadora, insertándose anuncios en el Diario Oficial de Castilla la Mancha nº 151 de fecha 4-12-2002, y en el Diario ABC de Toledo de 19-12-2002. Solicitándose a su vez informes a los organismos afectados.

Que se presentaron durante la exposición pública las alegaciones siguientes:

- DON ALFONSO GONZALEZ MEJIA (23-12-02)
- DON MIGUEL JULIAN GONZALEZ MEJIA (23-12-02)

La alegación presentada es la misma, consistente en los siguientes extremos:

Que entienden que el planeamiento propuesto, carece de motivación suficiente, no justificándose su interés. Por lo que muestran su más absoluta disconformidad con el PAU.

- PARQUE TECNOLOGICO TOLEDO NORTE, S.A. (18-01-03).

Presenta alegación manifestando que es propietaria de la parcela 37 del polígono 4 y que en el PAU no viene reflejada como propietaria.

Dicha entidad con fecha 12 de marzo de 2003, presenta escrito (fuera de plazo), donde se establece que se había presentado un Proyecto de Singular Interés sobre dichos terrenos. Si bien con fecha 28 de abril se presenta escrito por el cual se establece que se adhieren al Urbanizador Onde 2000, S.L.

Por la Comisión Provincial de Urbanismo se emite informe, que se transcribe literalmente:

- *En los planos refundidos de las NN.SS. de Calificación de Suelo, se deberán graficar los Sistemas Generales de espacios libres como se indica en la leyenda.*
- *Tanto en los planos refundidos como en los de ordenación del Plan Parcial, se deberán reflejar las líneas de edificación y de afección de la Autopista R-4, si se ubican centro del Sector condicionando los terrenos.*
- *Las infraestructuras se ajustarán a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras, cuya aprobación definitiva se encuentra en suspenso.*

Así mismo, y según el informe de la Dirección General de agua de fecha 28 de abril de 2003 se deberá incluir en el PAU un Plan de Etapas del proyecto edificatorio a que dará lugar la actuación, coordinado con esa Dirección General, ya que se está desarrollando el "Estudio y Proyecto para la ampliación del abastecimiento desde Picadas" que contemplará la obtención de nuevos recursos, la potabilización y distribución de los caudales precisos y un Plan de etapas al que deberá adecuarse el del PAU.

- La red de riego e hidrantes deberá ser independiente a la de abastecimiento de agua potable, debiéndose utilizar las aguas depuradas del Sector para estos usos.
- Según el artículo 30.3ª de la LOTAU, se deberá incluir en la Memoria el análisis y las propuestas relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo.

Por esta comisión Provincial de Urbanismo se entienden insuficientes para el tráfico generado las conexiones con la N-IV y la R-4 a través de un único punto de salida y entrada situado al sur del sector, teniendo en cuenta las características del mismo, con un aprovechamiento de uso exclusivamente residencial y la confluencia de vehículos que puede generarse a determinadas horas del día.

Por consiguiente y una vez realizado el referido análisis, se deberán establecer diferentes puntos de conexión de la red viaria con vías de comunicaciones existentes en el exterior del Sector de dimensiones y características adecuadas.

- Se eliminará la ordenanza específica de uso terciario, al no adjudicarle el Plan Parcial edificabilidad ni suelo, admitiéndose como uso compatible en las diferentes, ordenanzas residenciales. En su caso, se podrá redactar un Plan Especial de Reforma Interior para modificar calificaciones, sin que se pueda aumentar el aprovechamiento del terreno.
- Según los puntos 11 y 12 de la Disposición Preliminar de la LOTAU, los Sistemas Generales así como los locales, tienen siempre la condición de bienes de dominio público, por lo que se modificará el punto 4.1.1 de Ordenanzas Generales, del Plan Parcial.
- En el punto 3.1.1.- Suelo de Sistemas Generales, se incluirán los espacios libres definidos como tales.
- Se debería prever red de riego en los viales.
- En el Proyecto de Urbanización, se completarán las acometidas de todas las infraestructuras a todos los solares resultantes y se revisará el plano de señalización ya que las parcelas E.E.-9 y S.G.-2 no tienen acceso desde el boulevard, y se procurará que las paradas de transporte público den acceso directo a las parcelas de dotaciones educacionales así como se deberán prever en los carriles de circulación las paradas de autobuses, eliminando aparcamientos, ampliando calzada y/o acera, etc.
- El Ayuntamiento certificará que los límites del Sector están fuera de la franja de expropiación de la Autopista R-4.
- Se deberá obtener el informe favorable del Ministerio de Fomento por la zona de afección de la Autopista R-4 así como de la Consejería de Sanidad, Consejería de Educación y Cultura, Direcciones Generales de Infraestructuras y Equipamientos, Deporte y Bienes y Actividades Culturales, en cuanto a las necesidades de Sistemas Generales y/o equipamientos locales que deban incluirse en el Sector.
- El PAU se deberá completar con los documentos solicitados en la Evaluación Ambiental Previa, debiendo obtener previamente a su aprobación informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Se deberá realizar la consulta con los municipios colindantes al modificar Normas y reclasificar suelo rústico, que, por otra parte y en contra de lo que certifica el Ayuntamiento si afecta a

algunos municipios colindantes con los terrenos, como ha quedado constancia en el expediente del PEI.

- *Se observa que en la proposición jurídico económica, no se incluyen parte de los costes de las obras del PEI que tendrán que abonar los propietarios de los terrenos. Por otro lado, según el Agente Urbanizador, se producirá un aumento del P.E.M. de la urbanización por el aumento de zonas verdes y su ajardinamiento, de las previstas en un primer momento en el PAU.*

Según el artículo 115.4 de la LOTAU, "el Municipio podrá aprobar, previa audiencia con los propietarios, la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización en el Caso de aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización".

Las zonas verdes reflejadas en el PAU son las que exige la LOTAU y el urbanizador al redactar el Proyecto tenía que haber tenido en cuenta la legislación vigente, por lo que en este aspecto no cabe la modificación de la previsión inicial de gastos.

En la proposición se incluye el concepto de gastos por la conservación de la urbanización, aunque no se asigna cantidad, por lo que se entiende incluida en los costes de urbanización.

En cuanto a los costes del PEI el urbanizador en la proposición jurídico-económica incluye el coste de las obras necesarias exteriores, por lo que en su oferta económica acepta su realización por los gastos totales reflejados, al indicar el PEI que la ejecución de las obras correspondientes al Agente Urbanizador adjudicatario del PAU.

En caso contrario, el Ayuntamiento deberá publicar y tramitar un nuevo plazo de apertura de plicas con notificación previa a los afectados.

- *En la formalización del convenio se incluirá expresamente la condición de que el Ayuntamiento no recepcionará las obras de urbanización del PAU mientras no se hayan recepcionado las del PEI, especialmente la de red de abastecimiento de agua al ser una actuación de Gestión Directa y no depender su ejecución del agente urbanizador.*
- *En caso de permitirse la edificación conjunta con la urbanización, se deberán garantizar el 100% de los deberes de urbanización que resten para la recepción, incluyendo obras interiores y exteriores (P.E.I.).*
- *La valoración para el pago del 10% de aprovechamiento en metálico la deberán realizar únicamente los servicios municipales e incluirse como anexo en el convenio, según el artículo 114 de la LOTAU.*

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, resolvió la declaración de impacto ambiental declarando viable ambientalmente la actuación propuesta, estableciendo las siguientes conclusiones:

Primero: *Respecto a la hidrología e hidrogeología:*

La Viabilidad de la modificación solicitada, se condicionará la instalación de un adecuado sistema de saneamiento y de depuración, puesto que se persigue que el desarrollo industrial y urbanístico del municipio se acompañe del desarrollo de los sistemas de tratamiento de aguas residuales, aumentando su capacidad y su eficacia.

Los proyectos de urbanización e infraestructuras que se desarrollen al amparo de la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberán presentar:

Anexo Técnico (no sólo cálculos hidráulicos) donde se realice un análisis en detalle del aumento de la demanda hídrica (tanto de abastecimiento, como de riego) que se producirá con el crecimiento del núcleo urbano y con las nuevas actividades que se van a desarrollar en el mismo.

Se determinará así mismo la influencia que sobre el recurso hídrico (tanto superficial como subterráneo) va a producir dicho crecimiento, y las medidas que se adaptarán para solventar los posibles problemas que se produzcan; justificando las cantidades y procedencia del agua potable necesaria para las actividades y usos que se van a desarrollar.

En todo caso los recursos detraídos de agua deberán contar con las correspondientes concesiones por parte de la Confederación Hidrográfica.

Anexo Técnico donde se analice en detalle las aguas residuales que se prevé se van a producir en función del crecimiento propuesto, determinando las afecciones que se estiman sobre la hidrología, y en base a este análisis determinar el sistema de depuración necesario a instalar que pueda soportar dicho crecimiento.

Definir como directrices medioambientales las siguientes medidas:

- Las actuaciones de urbanización deberán reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.*
- Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo, deberán reutilizarse siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes privadas.*
- Además se deberá presentar un plan de etapas donde se supedita el inicio de las actividades urbanas de las nuevas zonas previstas a la puesta en marcha de los sistemas de depuración necesarios.*

Segundo. - *Respecto al Patrimonio:*

Para resolver la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto que desarrolle la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, será necesario que se haya realizado un Estudio del Patrimonio Histórico-Artístico y arqueológico, previo a la autorización definitiva del proyecto, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, y se haya emitido la resolución por la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura.

Tercera. *Respecto al Paisaje:*

Ya que el sector residencial será visible desde dos grandes vías de comunicación, deberán integrarse de las edificaciones en el entorno mediante el uso de materiales y colores de bajo impacto visual.

Los proyectos de urbanización que se desarrollen al amparo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberán establecer medidas de protección de este valor:

- En los diseños de las áreas verdes, deberán utilizarse especies de bajo consumo hídrico; mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado. Se deberán seleccionar las especies mejor adaptadas a las condiciones ecológicas de la estación (clima, suelo, etc.), eludiendo aquellas con grandes requerimientos de riego, en especial las praderas de césped. Dentro de la selección de especies de bajo consumo hídrico y fácil mantenimiento se aconseja diversificar en lo posible el número de especies. Se recomienda entre las arbóreas las típicas mediterráneas (pino piñonero, pino carrasco, cipreses, encina, olivo almez, etc.), así como las arbustivas y subfruticasas (romero, lavanda, genistas, retama de olor, etc.).

- Utilización de materiales y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

Cuarta.- *Respecto al suelo:*

Los usos propuestos en la Ordenanza 5, para los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual, deberán ser compatibles con el uso residencial adaptándose a lo que establece el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con especial mención al almacén, estaciones de servicio, talleres y transporte.

Quinta.- *Respecto a las infraestructuras:*

El Camino de Ciempozuelos no se podrá ver mermado en cuanto a su anchura legal y continuidad de trazado.

En cuanto a las líneas eléctricas, deberán soterrarse o modificarse su trazado a su paso por la zona propuesta, y en todo caso, se respetará la distancia a edificaciones de acuerdo con la normativa específica.

Existiendo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las conclusiones.

Existe una propuesta relativa a la sustitución de las cesiones de aprovechamiento del 10% (una parcela de 48.263 m² de superficie con una edificabilidad de 181.167,7 m²/construidos) por la entrega de viviendas al Ayuntamiento, que serán destinadas a ser alquiladas por precio tasado, con derecho a acceder a la propiedad. Si bien se propone que se entregarán 290 viviendas, cuyo valor asciende a la cantidad de 36.570.332,70 € (6.084.791.377 ptas.) lo que supone una media de 126.104,59 € por vivienda (20.982.039 ptas.). Y el valor del suelo según los informes técnicos, con un valor de repercusión de 90,15 € m²/constr. (15.000 ptas.), que supone una valoración del suelo de 338,41 € (56.306,39 ptas/m² de suelo.). La diferencia de valor se compensaría con las deudas que existan o existieran por parte de ONDE 2000 hacia el Ayuntamiento (impuestos, tasas, etc.). A este respecto existe una propuesta de CONVENIO que transcribo literalmente a continuación:

DE UNA PARTE, DON JOSE LUIS MARTIN JIMENEZ, en su calidad de **Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Seseña** y actuando en nombre y representación de la misma, en virtud de las facultades que le confiere el artículo 21,1,b) de la Ley de las Bases de Régimen Local 7/1985 de 2 de abril, y el Pleno de la Corporación de fecha ocho de mayo de 2003.

DE OTRA PARTE, D. FRANCISCO HERNANDO DEL SAZ, mayor de edad, con D.N.I. núm. 5412860-V, con domicilio en el Camino de la Casa de Postas de Seseña (Toledo). Actuando en calidad de administrador de la entidad **OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.** (ONDE 2.000, S.L.), domiciliada en Seseña (Toledo) en el Camino de la Casa de Postas, constituida en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid Don Luis Morales Rodríguez el 3 de julio de 1998, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13438 general, de la Sección 8, del Libro de Sociedades, Folio 44, Hoja núm M-218008, inscripción 1ª. Con C.I.F. núm. B-82084286.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente para formalizar el presente convenio; y

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que la SOCIEDAD ONDE 2000, S.L., presentó Programa de Actuación Urbanizadora de “El Quiñón”, donde es propietaria de parcelas.

SEGUNDO.- Que estos documentos fueron expuestos al público en el Diario ABC de fecha 19 de diciembre de 2002 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 151 de fecha 4 de diciembre de 2002.

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Seseña en su sesión Plenaria de fecha 8 de mayo de 2003, adoptó acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de “El Quiñón”, a ONDE 2000, S.L.

CUARTO.- De la actuación urbanística que se desarrolla y de conformidad con la Ley 2/98, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se establece la obligación de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal (Ayuntamiento de Seseña) los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico capaz de materializar el 10 % de aprovechamiento. (Artículo 51.1.2.d) y 68.2 de la LOTAU).

En el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector se establece que el aprovechamiento máximo del sector es de 1.811.677 m²/construidos, por tanto al Ayuntamiento se le debería de adjudicar una o tantas parcelas donde se pudieran construir 181.167,7 m²/construidos.

Dichas cesiones equivaldrían a una o varias parcelas, con una superficie de 48.263 m² con un aprovechamiento de 181.167,7 m² construidos.

QUINTO.- El Ayuntamiento de Seseña está muy interesado en disponer de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o destinadas a ser alquiladas por precio tasado e, incluso, subvencionado, con derecho a acceder a la propiedad.

SEXTO.- El marco jurídico en el que se apoya el presente convenio son los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

En base a estos hechos,

ACUERDAN

I.- Que el Ayuntamiento de Seseña permuta la parcela o parcelas que le corresponde de la actuación urbanística del PAU “El Quiñón”. Parcela o Parcelas con una superficie de 48.263 m² con un

aprovechamiento de 181.167,7 m2 construidos. A cambio de un edificio de viviendas, situado en la manzana número 51 del Sector del PAU “El Quiñón”.

La valoración acordada de la parcela es de NOVENTA EUROS CON QUINCE CENTIMOS (90,15 €) (15.000 ptas.) metro cuadrado de repercusión. Lo que supone un importe de 16.332.597,09 € (2.717.515.500 ptas.). (Valoración realizada por los servicios técnicos municipales y que se adjunta como anexo I al presente convenio).

Que en dicha manzana se pueden construir 290 viviendas, por lo que para entregar un bloque completo al Ayuntamiento de Seseña se acuerda la entrega del edificio completo, exceptuando los locales comerciales de planta baja, donde se construirán los siguientes tipos de vivienda y edificaciones:

NÚM. DE VVDAS.	DORMI	M2 CONSTR
42	3	139,65
112	2	109,01
56	2	110,37
42	4	151,80
14	4	214,76
6	2	180,19
8	2	166,83
2	3	238,49
4	1	95,22
4	1	106,58
290		

Asimismo cada vivienda estará dotada con una plaza de garaje y un cuarto trastero. Así como de todas las zonas comunes a los edificios (jardines, piscinas etc.). Se adjunta como anexo II, proyecto básico del edificio de viviendas a construir.

II.- ONDE 2000, S.L., aportaría a la permuta 290 viviendas, con 290 plazas de garaje, más 290 trasteros, con las características reflejadas en el proyecto básico adjunto al presente convenio como anexo II, y valoraciones:

NÚM. DE VVDAS.	DORMI	M2 CONSTR	PRECIO M2 PISO	PRECIO VVDA.	GARAJE	TRASTERO	SIN I.V.A.	
							PISO+GAR+TRAS	PRECIO TOTAL
42	3	139,65	136.412	19.049.935,80	1.000.000	500.000	20.549.936	863.097.304
112	2	109,01	150.501	16.406.114,01	1.000.000	500.000	17.906.114	2.005.484.769
56	2	110,37	149.710	16.523.492,70	1.000.000	500.000	18.023.493	1.009.315.591
42	4	151,80	132.400	20.098.320,00	1.000.000	500.000	21.598.320	907.129.440
14	4	214,76	118.882	25.531.098,32	1.000.000	500.000	27.031.098	378.435.376
6	2	180,19	125.135	22.548.075,65	1.000.000	500.000	24.048.076	144.288.454
8	2	166,83	128.246	21.395.280,18	1.000.000	500.000	22.895.280	183.162.241
2	3	238,49	115.638	27.578.506,62	1.000.000	500.000	29.078.507	58.157.013
4	1	95,22	159.801	15.216.251,22	1.000.000	500.000	16.716.251	66.865.005
4	1	106,58	151.965	16.196.429,70	1.000.000	500.000	17.696.430	70.785.719
290								5.686.720.913
							7% I.V.A.	

							398.070.464
		PRECIO MEDIO M2: 136.869 PTAS.				TOTAL CON IVA	6.084.791.377
							36.570.332,70 €
290 PISOS, SEGÚN CUADRO ANTERIOR, 290 GARAJES Y 290 TRASTEROS							
ESTE PRECIO INCLUYE, URBANIZACIÓN COMPLETA							
JARDINES, PISCINAS Y ZONAS COMUNES							

Se adjunto como anexo III, valoración técnica realizada por los servicios técnicos municipales.

III.- ONDE 2000, S.L. presentará el proyecto de ejecución, en el plazo de dos meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización del Sector. El cual está presentado y en fase de publicación.

IV.- En el plazo de tres años desde la aprobación del Proyecto y concesión de licencia por parte del Ayuntamiento de Seseña, deberá de finalizarse las obras de ejecución del edificio mencionado, debiendo estar dotada la parcela y las viviendas de todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, teléfono, alumbrado público, aceras, pavimento de calzadas, etc.). Entregándose la parcela y edificación al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la finalización de las obras.

V.- La diferencia existente entre los 36.570.332,70 € correspondientes a las viviendas y los 16.332.597,09 €, es decir 20.237.735,61 €, será compensada por las distintas deudas que ONDE 2000, S.L. tenga en el Ayuntamiento de Seseña como consecuencia de pagos de tasas, licencias, o cualquier otro tributo o cargo que pudiera surgir.

VI.- Todos los gastos que se ocasionen por el cumplimiento de los acuerdos del presente convenio (redacción de proyectos, Honorarios técnicos, gastos notariales, etc.) serán de cuenta de ONDE 2000, S.L. Los gastos registrales conforme a Ley.

VII.- El presente CONVENIO tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto que se tratase de modificar las condiciones pactadas, las partes firmantes renegociarán las mismas para mantener el equilibrio establecido.

El incumplimiento de las condiciones previstas en las anteriores Estipulaciones dará lugar a la resolución del presente Convenio.

En el supuesto de no cumplirse las obligaciones establecidas en el convenio por parte de ONDE 2000, S.L., está vendrá obligada a ceder al Ayuntamiento las parcelas o parcela donde se materialice el 10% del aprovechamiento del Sector “El Quiñón”. Haciendo el Ayuntamiento las reservas oportunas para solicitar indemnización por los daños y perjuicios que hubiera o pudiera sufrir.

A la vista de los informes remitidos, los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos municipales y de la documentación obrante en el expediente se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas, a excepción de la primera de PARQUE TECNOLOGICO TOLEDO NORTE, S.L. Considerándole como parte.

SEGUNDO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de “EL QUIÑÓN” presentado por ONDE 2000, S.L. Acordando como forma de gestión para

el desarrollo de la Actuación Urbanizadora el sistema de gestión indirecta. Si bien deberán cumplir todas las observaciones contempladas en el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, y en las conclusiones de la Declaración de Impacto Ambiental establecidas por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

TERCERO.- Adjudicar a la Sociedad Mercantil ONDE 2000, S.L., el Programa de Actuación Urbanizadora, nombrándola agente urbanizador de la Actuación urbanística de “EL QUINÓN”.

TERCERO.- Aprobar la proposición jurídico-económica. Siendo el presupuesto de la actuación urbanística de 37.871.044 €, IVA no incluido.

CUARTO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización y ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora mencionado.

QUINTO.- Aprobar la propuesta de Convenio de ONDE 2000 en cuanto a la permuta de las cesiones de aprovechamiento en viviendas en los términos antes transcritos.

SEXTO.- Remitir solicitud y documentación a la comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, para la inscripción en el registro de Programas de Actuación Urbanizadora del PAU aprobado.

SEPTIMO.- Proceder a la publicación de la aprobación del citado PAU en el D.O.C.M.

Por el portavoz del grupo IU, se expone que no existe informe de la Comisión de Obras del Ayuntamiento, que dicho informe debe ser escrito y no de palabra, que no se ha celebrado Junta de Portavoces, que no han visto el expediente administrativo, y que por tanto sin informe de la comisión informativa no tiene validez el acuerdo. Solicitando que la Secretaría manifieste lo que indica la Ley.

La Secretaria de la Corporación indica que el Reglamento de Organización de las Entidades Locales (art. 82.3) establece que el Alcalde, por razones de urgencia, puede incluir en el Orden del Día asuntos no informados por la Comisión Informativa correspondiente, en cuyo caso el Pleno debe ratificar su inclusión en el Orden del Día.

El portavoz del grupo IU, señala que consideran el punto de una gran importancia para el Municipio, y que es muy precipitado aprobar este punto, sin hacer las cosas bien, una vez más el equipo de gobierno superpone los intereses privados por encima de los intereses sociales o del Municipio. No considera oportuno que se decida por urgencia un tema tan trascendental e importante con la aprobación de este Proyecto. Hasta el 24 de mayo se pueden convocar y celebrar Plenos, no se entiende la urgencia de tramitar el PAU hoy. No entiende como para una cosa tan simple como fue el cambiar la fecha de celebración de las fiestas de Seseña Nuevo, se haya realizado un referéndum y como para un cambio tan radical como es la creación de un nuevo núcleo de población y realizar viviendas en alturas no se solicita consulta a los vecinos del Municipio.

El Alcalde cuando tomó posesión del cargo prometió defender los intereses del pueblo y no lo está haciendo. Tener mayoría absoluta, no es una carta blanca para hacer lo que cada uno quiera.

El Alcalde de la Corporación expone que hoy a las 9:00 horas estaba en Toledo, y el Consejero de Obras Públicas y el Delegado Provincial le han informado que se podía aprobar el PAU.

El portavoz del grupo IU manifiesta que habrá que ratificar su inclusión en el orden del Día, a lo que el Alcalde contesta que este asunto se va a votar y que si no está de acuerdo utilice los medios que considere oportuno para impugnarlo.

El portavoz de IU expone que quiere preguntar a Chencho que si existe informe técnico favorable, sobre el PAU. Este le responde que sí.

El portavoz del grupo IU, le expone que si existe un programa urbanístico para el Municipio para los próximos 10 ó 15 años.

El Alcalde de la Corporación le indica que eso no es una pregunta técnica, sino política.

El portavoz del grupo IU, indica que pregunta a Chencho, puesto que durante cuatro años la oposición solo ha hablado con Chencho, puesto que ningún miembro del equipo de Gobierno ha realizado en el Pleno exposiciones o explicaciones sobre los puntos de urbanismo a tratar, siempre ha sido Chencho.

El Alcalde de la Corporación expone que considera que les fastidia que el Ayuntamiento haya conseguido casi 300 viviendas para el Municipio, cosa que solo ha conseguido este Ayuntamiento en la totalidad de municipios de la provincia de Toledo. Y que se habló en la Comisión de Obras donde se explicó todos los temas.

Interviene el Sr. Correa para preguntar si se les ha dado alguna información sobre este punto y si está bien esta falta de información. ¿Cómo vamos a votar sin información?. Así mismo pregunta al Alcalde si le da su palabra de que todos los problemas que se plantean sobre el agua están solucionados, a lo que el Sr. Alcalde contesta que sí, que tiene la garantía de que se va a poder llevar bien a cabo.

El portavoz del grupo IU, expone que su grupo lo que no quiere es votar cosas a ciegas, puesto que les surge la duda de si se ha solucionado el problema del agua. Y que si existe por escrito el compromiso del tema del agua. El Municipio no es un cortijo privado donde uno manda si no que las decisiones afectan a la totalidad de los vecinos del Municipio. Estamos hablando de más de trece mil viviendas, otras cuatro mil en el municipio, y seis mil en Parquijote. Concluyendo su grupo no está de acuerdo con la aprobación del PAU por no considerar apropiado otro núcleo de población distanciado, debería de tenderse hacia la unión de los núcleos existentes y tampoco están de acuerdo en construir viviendas en 8 y más alturas. Si están de acuerdo en cambiar las cesiones por viviendas, mejor que en vender el suelo por dinero. Este PAU no entra dentro de la política de Modelo de Municipio que defiende IU. Además de los argumentos facilitados para motivar la votación y en alusión a la presencia de Francisco Hernando, IU presentó una proposición no de Ley hace unos meses para la Construcción de un

Hospital en la comarca, donde el PSOE la rechazó, ahora dicho Hospital con la aprobación del PAU el Hospital es solo necesario para Seseña.

Por la portavoz del grupo PP, se expone que primero lamentar que se finalice la legislatura al igual que al inicio no llegando a consensos. Que se tenga que votar que no por la falta de claridad y de información por parte del Equipo de Gobierno, no existen informes, no se realiza junta de portavoces. Lo lamenta profundamente a nivel personal. A ella lo que le ocasiona es miedo por las posibles consecuencias de la aprobación del PAU, puesto que le surgen las dudas del problema del agua. Se debería de dar información, debatirlo, hablarlo y llegar a acuerdos, buscando el beneficio de los vecinos de Seseña. No entiende la premura, no entiende la urgencia, piensa que todo se hubiera evitado si hubiesen sido todos un poco más generosos. Se debería realizar un Plan General de Ordenación donde se estableciera de forma transparente el desarrollo urbanístico del municipio. El Partido Popular no está en contra de que Seseña crezca, pero sí está en contra de un crecimiento incontrolado, donde surja otro pueblo más dentro del Municipio. Asusta, además no solo por el agua, sino por los colegios, las dotaciones, los servicios que se van a necesitar para una actuación urbanística de estas dimensiones, con ese cambio tan radical, y que se pretende aprobar de esta forma, que da la impresión de que existe algo oculto. Añade que ella venía al Pleno convencida de que se iba a retirar este punto por no tener la información. Si se lo hubieran explicado igual votarían a favor, pero no pueden hacer nada porque aunque se opongan a la urgencia se votará a favor por mayoría. Si quiere volver a reiterar que cuando ella se presentó para concejal era para trabajar y esperaba haber llegado a consensos y no la actuación que se ha seguido donde no se ha consensado nada.

El Alcalde de la Corporación, establece que nadie puede garantizar el resultado del 25 de mayo, espera ganar, pero si llegara a estar en la oposición, realizaría una oposición constructiva y no destructiva como la realizada.

La portavoz del grupo PP expone que la oposición destructiva ha sido por la forma de actuar del equipo de gobierno, puesto que ellos han intentado siempre trabajar por el pueblo, y sin embargo ha existido una falta de diálogo y de facilitar información, y esto ha ido en contra del beneficio de Seseña.

El concejal del PP, Cándido Martín, indica que lo de la oposición destructiva es mentira.

El Alcalde, indica que ha generalizado, y a lo mejor no debía, puesto que existe el grupo PIE que ha sido el único grupo que no se ha portado así.

Por el portavoz del grupo PIE, se indica que al igual que ocurrió con la aprobación inicial del PEI, al ser propietario de una parcela afectada por el PAU y tener intereses directos, no va a comentar nada y se va a abstener.

El portavoz del grupo IU, indica que por alusión a su grupo, en cuanto a la oposición destructiva, si esto es no aplaudir la venta de suelo a 7.500 ptas/m², no hacer críticas al ocultismo del equipo de gobierno, no tomar cervezas o comer con el Alcalde, no aplaudir la contaminación del Río Jarama, etc. Etc.

Tras el debate se procede a la votación con el siguiente resultado:

PSOE, seis votos a favor.
IU, dos votos en contra.
PP, dos votos en contra.
PIE, una abstención.

Por tanto queda aprobado el PAU “EL QUIÑON”, por seis votos a favor y cuatro en contra.

TERCERO.- APROBACION INICIAL DEL PEI DEL PAU DE CASA POSTAS.

Se expone al Pleno de la Corporación que como consecuencia del PAU presentado por ONDE 2000 en el sito de “Casa Postas”, se requirió por la Comisión Provincial de Urbanismo que se redactará un PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI), donde se establecieran las infraestructuras.

Dicho documento fue expuesto al público en el DOCM nº 7 de fecha 20 de enero de 2003, y en el Diario ABC de Toledo de fecha 23-enero-2003, y fueron notificados los propietarios afectados por la actuación.

Durante la exposición pública se presentó alegación por parte de los Hermanos Navarro López y por parte de Don Pedro Monterroso Ayuso, alegando que previa a la tramitación del PEI debería de tramitarse la modificación puntual de las Normas Subsidiarias. Y que los precios establecidos en el PEI para las obras de red viaria y red eléctrica son muy superiores a los precios de mercado.

En cuanto a las alegaciones realizadas la Comisión Provincial de Urbanismo es la que ha establecido la obligación de establecer tramitar un PEI antes de la aprobación del PAU. Y en cuanto a los costes del PEI, indicar que no es un documento de obra, si no un documento de planeamiento, donde se establece un estudio económico aproximado. Posteriormente se realizará un proyecto o proyectos de obra donde se establecerán los presupuestos finales. Dando audiencia a los propietarios para que presenten alegaciones.

Que se ha remitido a los distintos organismo procediéndose a emitir informe por la Comisión Provincial de Urbanismo y por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. Que como consecuencia de dichos informes se han realizado la modificación y correcciones oportunas.

El PEI contempla cuatro actuaciones, consistentes en la red viaria, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de energía eléctrica. Establece una valoración en el estudio económico financiero de 1.009.727,55 €.

En virtud de cuanto antecede se propone al Pleno de la Corporación:

PRIMERO.- La desestimación de las alegaciones presentadas.

SEGUNDO.- La aprobación inicial del PEI de “Casa de Postas”.

TERCERO.- La remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

El portavoz del grupo IU, expone que no están de acuerdo, por dos motivos, por que no consideran la zona más adecuada del municipio para la instalación de un Polígono Industrial, y por que la instalación va a ocasionar un tránsito elevado de vehículos pesados que circularán por la zona residencial del municipio. Consideran más adecuada la que la zona industrial se traslade al Quiñón, zona alejada de los núcleos residenciales.

La portavoz del grupo PP, expone que no se le ha facilitado documentación ni información, que les hubiera gustado ver las alegaciones. Que su grupo considera que es necesario realizar un Plan de Ordenación Municipal donde se establezca un orden urbanístico, indicando las zonas industriales y las residenciales, y no plantear distintas zonas disgregadas de viviendas o polígonos industriales.

El portavoz del grupo PIE, expone que existen zonas industriales definidas en el municipio y que la zona que se pretende realizar nueva está muy cerca de la zona residencial por lo que creará problemas.

Tras el debate se procede a la votación con el siguiente resultado:

PSOE, seis votos a favor.

IU, dos votos en contra.

PP, dos votos en contra.

PIE, un voto en contra.

Por tanto se aprueba inicialmente el PEI de “Casa de Postas”, por seis votos a favor y cinco en contra.

CUARTO.- APROBACION INICIAL DEL PEI DEL PAU LOS ALBAÑALES.

Se redactó por el Ayuntamiento el Plan Especial de Infraestructuras del PAU de “LOS ALBAÑALES”.

Dicho documento fue expuesto al público, en el DOCM nº 153 de fecha 9 de diciembre de 2002, y en el Diario ABC de Toledo de fecha 4 de enero de 2003, así como fueron notificados todos los propietarios de fincas afectadas por la actuación del PEI. Que durante la exposición pública no se han presentado alegaciones de ningún tipo.

Que dicho documento fue remitido a los siguientes organismos, solicitando informe:

- Comisión Provincial de Urbanismo.
- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas

Que se han emitido informes, estableciéndose las correcciones y modificaciones oportunas en el documento de conformidad con los informes.

El PEI, contempla cuatro actuaciones, consistentes en red viaria, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de energía eléctrica. Establece una valoración en el estudio económico-financiero de 5.554.878,73 €.

En virtud de cuanto antecede se propone al Pleno de la Corporación:

PRIMERO.- La aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructura.

SEGUNDO.- La remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

El portavoz del grupo IU, expone que está de acuerdo y no tiene nada que manifestar.

La Portavoz del grupo PP, expone que no tiene nada que comentar.

El portavoz del grupo PIE, expone que la zona la situación la considera apropiada, puesto que está alejada de las zonas residenciales del Municipio, por lo que está de acuerdo.

Tras el debate se procede a la votación con el siguiente resultado.

PSOE, seis votos a favor.

IU, dos votos a favor.

PP, dos votos en contra.

PIE, un voto a favor.

Por tanto queda aprobado el PEI de “Los Albañales”, por nueve votos a favor y dos en contra.

QUINTO.- APROBACION Y ADJUDICACION DEL PAU DEL SAU-32. NAVEUROPA XXI, S.L.

Que con fecha 4 de junio de 2001, se presentó Programa de Actuación Urbanizadora del denominado SAU-32 por parte de la mercantil NAVEUROPA XXI, S.L., dicha actuación contemplaba la clasificación de terrenos rústicos, situados entre el Polígono de Los Pontones y las instalaciones de Michelín (138.505 m²), que la Comisión Delegada de Obras y Urbanismo acordó la exposición al Público del Programa de Actuación Urbanizadora, insertándose anuncios en el Diario Oficial de Castilla la Mancha nº 130 de fecha 18-12-2001, y en el Diario ABC de Toledo de 21-12-2001. Solicitándose a su vez informes a los siguientes Organismos:

- CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE,
- CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
- DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO.

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, con fecha 16 de abril de 2002, remitió al Ayuntamiento la evaluación de impacto ambiental preliminar, estableciendo

ambientalmente viable la actuación propuesta. Si bien estableciendo determinadas modificaciones y consideraciones, lo que ha ocasionado la modificación de determinados aspectos. Que con fecha 11 de abril de 2003, se ha recibido informe del Servicio de Medio Natural, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la cual se informaba favorablemente las modificaciones realizadas, estableciendo la obligación del vallado perimetral de la parcela 45 del polígono 45, pontón grande, propiedad del Estado.

Por la Consejería de Obras Públicas, se remite escrito manifestando que previa a la emisión de informe, se deberá proceder a la tramitación del PAU.

Por la Demarcación de Carreteras se estableció la necesidad de presentar documentación anexa, informando desfavorablemente el documento. Que tras la presentación de la documentación requerida la Dirección General de Carreteras emitió informe favorable con fecha 3 de abril de 2003.

Se notificó a los titulares catastrales de las fincas afectadas por el Programa de Actuación Urbanizadora.

Que presentando alegaciones los siguientes propietarios:

- Don Angeles Lorenzo de Hita. (10/01/02).
- Doña Luisa de Hita Navarro (10/01/02).
- Don Luis Navarro Navarro (10/01/02).

La alegación presentada es la misma, consistente en los siguientes extremos:

Que entienden que el planeamiento propuesto, carece de motivación suficiente, no justificándose su interés. Por lo que muestran su más absoluta disconformidad con el PAU.

Que con fecha 11-febrero-2002, se procedió a la apertura de plicas presentadas, levantándose acta de dicha apertura que consta en el expediente.

Que se procedió a la apertura de un nuevo plazo de diez días para que todas las actuaciones fueran objeto de consulta y alegaciones, no presentándose alegaciones.

Que se procedió a la remisión de todo el expediente a la Comisión Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con fecha 11 de octubre de 2002.

Con fecha 28 de enero de 2003, se recibió por el registro de entrada informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, estableciendo los siguientes extremos:

En cuanto a la Alternativa técnica:

6.1. Se deberán obtener, previamente a la aprobación del expediente, informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente respecto de las observaciones

realizadas en informes previos, recordando que según los mismos, hay una parcela que debe excluirse de la actuación, lo que modificaría todo el documento.

6.2. Se deberá rediseñar el viario y la señalización, de manera que se delimite de forma eficaz el ámbito de circulación peatonal y de circulación de vehículos con el fin de garantizar la protección peatonal frente al flujo de circulación de vehículos y de bicicletas, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

6.3. Se deberá definir cuál es el grado de urbanización del vial que discurre al norte del sector y que linda con la manzana F, puesto que se deberá ejecutar la pavimentación completa, con independencia de los convenios o acuerdos que puedan alcanzarse con los propietarios de la Unidad de Actuación colindante, beneficiados por dicha pavimentación, o con el Ayuntamiento, por lo tanto se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones, esto incluye por tanto, la rotonda definida en el Camino de Pontones.

6.4. Puesto que se está estableciendo la ordenación detallada, se deberán fijar con coeficientes tanto la edificabilidad como la ocupación en las manzanas de uso industrial, puesto que si se realizan nuevas parcelaciones, se desconoce cuál es la superficie máxima edificable y cuál es la ocupación que se puede establecer, ya que lo que se define en el Plan Parcial es la edificabilidad y ocupación por manzanas.

6.5. Se deberá modificar el diámetro de la tubería de la red de abastecimiento de agua, puesto que según los planos de infraestructuras de las NN.SS de Seseña, la tubería es de 110 mm y no de 90 mm y según lo establecido en el PAU del SAU 33, el abastecimiento de agua, se conecta a este sector con una tubería de 110 mm.

6.6. Se deberán, redistribuir los hidrantes para cumplir con lo dispuesto en la NBE-CPI-96 debiéndose modificar también el punto 2.1 del Anexo del Plan Parcial, concretamente, el párrafo donde dice "se sitúan hidrantes con una separación máxima de 250 m", puesto que no cumple con lo especificado en la citada normativa.

6.7. Se dotará de acometidas a la red de saneamiento a todas las parcelas, ya que en la documentación gráfica sólo se reflejan los sumideros en los viales y se completará el saneamiento en la calle A, en el tramo que linda con la manzana E, y en la calle F, en el tramo entre la manzana E y F. El colector de la red de saneamiento, para verter a cauces naturales, ha de atravesar otras propiedades ajenas al sector, por lo que se deberá comunicar a los propietarios afectados por dicho trazado.

6.8. Se dotará de acometida a la red eléctrica y de alumbrado público a todas las zonas verdes y el Ayuntamiento deberá reconsiderar el trazado de la línea aérea eléctrica que discurre por la manzana C.2, destinada a albergar zona verde, puesto que al no proceder a enterrarla, se condiciona su uso.

6.9. La parcela destinada a dotaciones públicas ha de contar con acometida a la red de telefonía y el armario de acometida deberá situarse fuera de la zona edificable de dicha manzana.

6.10. Se justificará la modificación de la ordenanza industrial de las NNSS, puesto que no se especifica el número de plazas de aparcamiento que han de albergar respecto a los m2 construidos y así mismo, se justificará el cumplimiento del artículo 31.d de la

LOTAU, ya que no se refleja el número de plazas de aparcamiento que se van a situar en viario.

En referencia al Expediente Administrativo:

6.11. Según el artículo 36.2.c, en relación con el artículo 10 de la LOTAU, se deberá solicitar dictamen de los municipios colindantes.

6.12. Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, el informe favorable con la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto a los vertidos a los arroyos.

6.13. Se deberá justificar por el Ayuntamiento, la denominación como SAU-31 en vez de SAU-32, que aparece tanto en el anuncio del Diario Oficial como en el periódico ABC Toledo. Así mismo, el Ayuntamiento tendrá que estimar o desestimar justificadamente las alegaciones presentadas.

6.14. La proposición jurídico económica deberá completarse, para cumplir con lo especificado en el artículo 110.4.3.c de la LOTAU, en cuanto a la retribución al urbanizador.

6.15. El P.A.U. deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por constituir un proyecto incluido en el Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, que regula dicho procedimiento y obtener declaración positiva.

6.16. Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

6.17. Se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la Actuación de Ejecución Diferida (A.E.D.), debido a que esta Actuación no tenía previsto la acometida de estos nuevos desarrollos.

6.18. Se justificará el cumplimiento de la Ley Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha 1/1994 de Accesibilidad.

6.19. El Ayuntamiento informará sobre la realización de obras en el Sector según el Informe de Agricultura y Medio Ambiente, indicando si se ha concedido licencia de obras, en cuyo caso, procederá la revisión de oficio de la misma y, en su caso, la incoación del correspondiente expediente sancionador.

En cuanto a las alegaciones presentadas el equipo de gobierno propone su desestimación, puesto que la modificación y clasificación de terreno, si justifica el interés puesto que se unen dos polígono el de los Pontones y el de Nuestra Sra. del Rosario, y además la clasificación como uso industrial supone la posible creación de puestos de trabajo tanto en la ejecución de la actuación urbanística (obras de urbanización y construcción de viviendas, como en puestos en las actividades e instalaciones que se implanten).

Por parte del Promotor se han realizado las modificaciones impuestas por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y por la Comisión Provincial de

Urbanismo, donde además se ha presentado escrito exponiendo que el Proyecto de Urbanización contemplará todas las consideraciones de los informes.

A la vista de los informes remitidos, los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos municipales y de la documentación obrante en el expediente se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Don Angeles Lorenzo de Hita, Doña Luisa de Hita Navarro y Don Luis Navarro Navarro.

SEGUNDO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-32 presentado por NAVEUROPA XXI, S.L. Acordando como forma de gestión para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora el sistema de gestión indirecta. Se plantean las siguientes modificaciones:

- El ancho mínimo de viales en zona industrial deberá ser de 18,00 metros, con el fin de evitar los conflictos de tráfico, máxime cuando las actividades a instalar son de almacenamiento y transporte lo que supone un tráfico de vehículos de grandes dimensiones.
- El Proyecto de Urbanización, al estar incluido dentro del Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental previamente a su aprobación.
- El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de todas aquellas infraestructuras exteriores, que garanticen la prestación de los servicios urbanísticos al Sector (agua, depuración, vía de servicio y sus conexiones a la N-IV).
- Se deberá presentar por triplicado el PAU refundido, con las modificaciones realizadas conforme al informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, Demarcación de Carreteras, Agricultura y Medio Ambiente y este Ayuntamiento.

TERCERO.- Nombrar a la Sociedad Mercantil NAVEUROPA XXI, S.L., agente urbanizador de la Actuación urbanística del SAU-32.

CUARTO.- Aprobar la proposición jurídico-económica. Siendo el presupuesto de la actuación urbanística de 3.875.741,40 €, sin IVA.

QUINTO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización y ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora mencionado.

SEXTO.- Remitir solicitud y documentación a la comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, para la inscripción en el registro de Programas de Actuación Urbanizadora del PAU aprobado.

SEPTIMO.- Proceder a la publicación de la aprobación del citado PAU en el D.O.C.M.

Por el portavoz del grupo IU, se expone que están a favor.

Por la portavoz del grupo PP, se indica que al igual que en otros Plenos, se indica que de la exposición de motivos y la información que se da en la misma están de acuerdo, pero siempre y cuando se cumpla lo que se dice y no se realice ningún tipo de ilegalidad.

El portavoz del grupo PIE expone que su grupo y él siempre han estado a favor de las industrias, siempre y cuando estén bien situadas y se realicen bien, como parece que va a ser el caso, por lo que están a favor.

Tras el debate se procede a la votación siendo aprobado por Unanimidad el Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-32 y su adjudicación a NAVEUROPA XXI, S.L.

Por el Alcalde de la Corporación se expone que antes de proceder a contestar a IU, quiere manifestar que la legislatura termina y que considera lógica y entiende las ideas políticas y las luchas políticas, comprendiendo las actitudes de todos los grupos políticos, por lo que quiere desear lo mejor para todos, y espera que se realice una campaña pacífica a todos los niveles, tanto a nivel local, como autonómico como estatal.

Respecto a los ruegos y preguntas del último Pleno el Alcalde señala que quiere pedir disculpas por no haberlas contestado, señalando que mañana o como muy tarde el lunes, se enviará a contestación.

En cuanto a la pasarela, con motivo de las obras de ampliación de la misma, la empresa Ferrovial, planteó dos opciones una establecer un servicio de autobús, y otra la de instalar una pasarela provisional a base de andamios, si bien nos manifestaron que la última opción era arriesgada, puesto que podría causar algún tipo de accidente. La obra solo va a durar una semana, por lo que se planteo la primera opción, así el personal del Ayuntamiento con sus vehículos de 8:00 a 22:00 horas está trasladando a los viajeros de un lado a otro de la autovía.

El portavoz del grupo IU, expone que el horario de 6:00 a 8:00 horas es el más utilizado por los vecinos que utilizan el transporte público, puesto que son las horas de ir a trabajar y a estudiar. Que en el Hospital 12 de Octubre se instaló un puente peatonal durante un año y no ha existido ningún accidente.

El Alcalde, expone que lo del horario de seis a ocho, lo ve comprensible y por tanto a partir del lunes se ampliará el horario del servicio de autobús. En cuanto al tema del puente, al decirnos que existía riesgo y que las obras solo durarían una semana se planteó mejor la opción del transporte.

El Alcalde antes de levantar la sesión, quiere agradecer el trabajo realizado como concejales a los dos miembros de la Corporación que no se van a presentar a las elecciones, entregándoles en agradecimiento un "pin" de oro del escudo del Municipio.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, se levanta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente siendo las 19:15 horas del mismo día de su comienzo, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA