

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL DÍA DIECISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES.

En la villa de Seseña, a 16 de diciembre de 2003, y siendo las 20 horas, se reunieron en esta Casa Consistorial, previa citación al efecto en 1ª convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Manuel Fuentes Revuelta, los señores Concejales siguientes:

Dña. Nuria Beatriz Muñoz Fernández
D. David García Contreras
Dña. Mercedes Urosa Martín
D. José Manuel Toribio Jarillo
D. Felipe Torrejón Sanjuán
Dña. Juana Martínez Martínez
D. Tomás García Félix
D. Felipe Sancho Ricoy
Don Javier Hernández-Cornejo Pérez
D. Víctor Manuel Hernández Navas
Dña. María Asunción Fructuoso Peña
D. Cándido Mejía Martín

que constituyen la mayoría absoluta del número de miembros que legalmente componen esta Corporación, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria convocada, actuando como Secretaria la 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.

Antes del inicio de la sesión, el Alcalde de la Corporación, expone que en cuanto a la pregunta realizada por el GM PSOE en el Pleno anterior, relativo al coste económico que suponía al Ayuntamiento la realización del rallado de las líneas del Campo de fútbol, se han informado y resulta los siguientes datos:

Tardan una hora y media, dos trabajadores por los que son seis horas mensuales, que ha 15 € la hora supone 90 € al mes. Pagando horas extraordinarias de días de diario. Si fueran horas de sábado resultarían 21 € la hora, lo que supondría 126 €. Por tanto supone un ahorro económico puesto que antes el Ayuntamiento pagaba 210 € al mes, y la persona no estaba dada de alta en la seguridad social, ni tenía ningún tipo de relación laboral en regla. Además si el trabajo se realiza durante el horario normal de la jornada laboral, el calculo realizado sería de un coste de 12 € la hora, lo que supondría un coste aún menor.

PRIMERO.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna objeción al Acta de la Sesión anterior, correspondiente a la celebrada el día 24 de noviembre de 2003, y que ha sido distribuida con la convocatoria.

El portavoz del Grupo Municipal PSOE, expone que no tienen nada que alegar salvo que en la toma de posesión de Don Felipe Sancho, dijo que prometía y no que juraba.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que no tiene nada que alegar al acta de la sesión anterior.

Queda aprobada el Acta de la sesión anterior con la enmienda presentada, por unanimidad.

SEGUNDO.- APROBACIÓN INICIAL DEL P.E.I. EL QUIÑÓN.

El Presidente de la Corporación expone que antes de iniciar el punto, solicita la recusación de Tomás García y Cándido Mejía. El primero por trabajar en una empresa ligada a la entidad ONDE 2000, y el segundo puesto que la Ley de procedimiento Administrativo Común, establece la incompatibilidad para temas que afecten directamente a familiares con afinidad hasta en segundo grado, y un cuñado de Cándido es propietario de fincas en la actuación del Quiñón.

Ambos concejales abandonan la sala.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que aunque no voten podrían permanecer en la sala.

El Alcalde expone que considera más lógico que abandonen la sala, puesto que aunque no voten si están en su escaño pueden incidir en votación con algún gesto o intervención, por lo que tal y como establece la Ley considera más idóneo que abandonen la sala mientras se debatan y voten este y el siguiente punto.

El Sr. Alcalde expone que antes de la deliberación quiere realizar una intervención exponiendo, que su grupo siempre ha estado en contra del Quiñón, puesto que no les gusta la situación y tipología de vivienda que se quiere realizar por lo que han votado en contra. No obstante siempre han manifestado, además lo tenían reflejado en su programa electoral, que ejecutarían los acuerdos que adoptara el Pleno de la Corporación y la realizarían lo que pidiera la mayoría, así los dos grupos políticos han solicitado que se incluyera en el Pleno, verbalmente y por escrito, por lo que cumplen con su compromiso, a pesar de parecer una situación extraña o incongruente.

Se expone al Pleno que con motivo de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) EL QUIÑÓN, presentado por la entidad mercantil ONDE 2000, S.A., la Comisión Provincial de Urbanismo, con fecha 23 de diciembre de 2002, emitido escrito por el cual exponía la necesidad de tramitar previamente un P.E.I., que demostrara la viabilidad de la actuación que se presentaba.

En virtud de dicho requerimiento, se redactó un PEI, que previa la tramitación oportuna, se adoptó acuerdo por mayoría de aprobación inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 13 de abril de 2003.

Tras la aprobación inicial, se remitió la documentación a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

Como consecuencia de las alegaciones presentadas, se realizaron determinadas modificaciones, adoptándose un segundo acuerdo por mayoría de aprobación inicial con fecha 22 de abril de 2003, por el Pleno de la Corporación.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de fecha 6 de mayo de 2003, adoptó acuerdo sobre el PEI EL QUIÑÓN, de suspensión de la aprobación definitiva, hasta que no se subsanaran las deficiencias observadas, y se procediera a la aprobación plenaria de las modificaciones a que diesen lugar las correcciones de las deficiencias.

Que tras la remisión de la documentación y el P.E.I., la Comisión Provincial de Urbanismo remitió un nuevo oficio de fecha 24 de junio de 2003, por el cual sea adjuntaba informe relativo al levantamiento de la suspensión del PEI, donde se reiteraba nuevamente que se realizarán determinadas subsanaciones y/o justificaran las observaciones realizadas y aportarán informes solicitados.

Tras la presentación de documentación e informes, se vuelve a solicitar la aprobación del P.E.I. de “El Quiñón”, a lo cual la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas, contesta con informe del Servicio de Urbanismo de fecha 9 de octubre de 2003, en el cual nuevamente requiere documentación y la subsanación de observaciones.

Con fecha 11 de noviembre de 2003, el Ayuntamiento remite nuevamente documentación relativa al PEI.

Con fecha 20 de noviembre, la Delegación Provincial de Obras Públicas remite oficio al Ayuntamiento de Seseña, donde se establece:

- En la ficha de características resumen del P.E.I., se modificará el último párrafo de las afecciones, recogiendo lo previsto en el informe de la Dirección General del Agua en lo relativo a la repercusión de la ejecución de las infraestructuras necesarias para garantizar el suministro al sector.
- Se dejará constancia expresa en el documento de las limitaciones en cuanto a la línea límite de edificación que señala la Ley de Carreteras en su artículo 25 a ambos lados de las carreteras estatales, recogidas en la prescripción 1 del informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Quedará reflejado en el P.E.I., que se realizará un proyecto de accesos que recoja las modificaciones necesarias en función de los resultados del estudio de tráfico, para la conexión de la N-IV con el Camino de Ciempozuelos y con la carretera CM-4010, y que este proyecto deberá ser previamente autorizado por la Dirección General de Carreteras del Estado. Igualmente quedará reflejado que dichas modificaciones deberán llevarse a cabo por el

promotor de la actuación urbanística previa autorización de la citada Dirección General del Estado, según la prescripción 4 del informe emitido por esa Dirección.

- Se deberá actualizar la fecha de redacción de todos los documentos del P.E.I. debido a las modificaciones que se han producido.
- Deberá ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno todas las modificaciones que se han producido en el expediente posteriormente al 22 de abril de 2003, fecha de la sesión plenaria por la que se aprobó inicialmente el expediente, según el procedimiento estableciendo en el artículo 36 de la LOTAU.
- Toda la documentación deberá presentarse debidamente firmada y diligenciada.

Existe informe jurídico favorable sobre la tramitación y procedimiento seguido para la aprobación e informe técnico manifestando que se ha realizado en el PEI las subsanaciones expuestas por la Comisión provincial de Urbanismo.

El portavoz del Grupo Municipal PSOE, expone que a la vista del expediente de que los informes jurídicos y técnicos son favorables su voto será favorable.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que vista la documentación facilitada, y al igual que el GM PSOE, su voto es favorable.

La portavoz del Grupo Municipal IU, expone que un cuando es el Ayuntamiento el que se encarga en teoría de redactar el PEI y el convenio, decir que para el Grupo Municipal Izquierda Unida, existen dudas al respecto que consideramos de enorme importancia, dudas que ya han sido puestas en conocimiento de los grupos municipales de la oposición en reunión mantenida el día 2 de diciembre, pues el PAU y el PEI del Quiñón solo reflejan dotaciones e infraestructuras para el Quiñón pero no para Seseña en general.

- Comunicaciones: Red viaria y Transporte Público.

El Pau del Quiñón se proyecta como un núcleo residencial aislado, tanto de los núcleos urbanos existentes en el municipio de Seseña, como de los de otros municipios, así como respecto de las principales vías de comunicación que conectan el municipio de Seseña con el entorno, próximo y lejano.

El PEI proyecta como única actuación la reparación y asfaltado del tramo del Camino de Ciempozuelos desde el sector hasta la vía de servicio de la NIV, sin embargo no resuelve los problemas ya existentes, pues existe un Centro de Transformación en medio del vial actual del cual no se plantea su eliminación.

Por otra parte destacar que el Camino de Ciempozuelos en su salida a la N IV en la actualidad soporta una saturación de tráfico de vehículos ligeros y sobre todo pesados dado que atraviesa el Polígono de los Pontones.

Por ello consideramos que se debería contemplar en el PEI las actuaciones necesarias para ampliar y mejorar el acceso desde la actuación a Seseña Viejo a través del Camino de Ciempozuelos y a Seseña Nuevo a través del Camino de los Pontones, en ambos casos ampliando su anchura; y es más, en tal caso deberán considerarse no solo

los costes de construcción de las nuevas vías sino también los necesarios para expropiar los terrenos que deban ser ocupados por éstas.

Para resolver el enlace de la actuación con el entorno exterior al municipio, y puesto que parece inviable una nueva conexión a la Radial IV, parecería lógico plantear la creación de nuevos accesos, que conecten directamente la actuación con la carretera N IV, previendo incluso un nuevo enlace con ésta vía, que resuelva con efectividad el volumen de tráfico que previsiblemente generará la actuación. Ello conllevaría evaluar los costes no solo de construcción de la nueva infraestructura sino también los de expropiación de los terrenos donde la nueva vía y el enlace deban construirse. Pues de no ser así y no tenerse en cuenta todas éstas matizaciones nos vamos a encontrar que los posibles 50.000 habitantes del Quiñón van a circular por los actuales Caminos de Ciempozuelos y Pontones en el estado actual en el que se encuentran, fuera del ámbito de actuación y siendo necesario ir al cruce de San Luis para ir dirección Madrid, con lo cual todos los vecinos de Seseña, Seseña Nuevo, Quiñón y demás municipios como Esquivias tendrían una sola salida para la N IV, previéndose un atasco constante.

En cuanto al Transporte Público, no aparece en el PEI ninguna actuación prevista, a pesar de que es imprescindible de acuerdo con la Ley (art. 30.3 LOTAU), para una actuación de éstas características (50.000 habitantes), plantear soluciones eficaces que permitan una conexión fluida entre el ámbito de la actuación y los distintos núcleos de población del término municipal, así como con el entorno regional en que se localiza. A éste respecto debería acompañarse al PEI un estudio pormenorizado de las necesidades de transporte público generadas y de las posibles soluciones, acompañándose al documento los convenios y acuerdos que sea necesario establecer con entidades públicas y privadas con competencias en la materia, evaluando los costes que generen las soluciones planteadas con el fin de repercutirlos sobre los beneficiarios de la actuación; pues de no ser así deberá ser el Ayuntamiento quien posteriormente resuelva el problema y soporte la carga generada por ésta actuación.

- Red de Abastecimiento de Agua.

EL PEI prevé una única actuación con el fin de hacer posible el suministro de agua potable a las futuras viviendas de la promoción, que consiste en la construcción de unos depósitos en el borde del término municipal de Seseña y la construcción de una nueva canalización, dimensionada para un caudal que puede ser insuficiente, desde estos depósitos hasta el nuevo sector.

Destacar que el PEI hace una estimación a la baja de los caudales de cálculo necesarios para dar suministro de agua potable a la futura actuación, ya que, de acuerdo con las Normas Subsidiarias, debe aplicarse a dicho cálculo un “factor punta” de 1,7 (Art. 5.3.1 NNSS) aunque para la población que crearía la actuación (50.000 habitantes que cuando se redactaron las NNSS ello no se planteó) debería aplicarse un “factor punta” de 2,5 de acuerdo con la normativa actual comúnmente aceptada en la materia. Por ello debería considerarse un caudal máximo de 0,6 m³/sg y no de 0,24 m³/sg como se deduce de los cálculos incluidos en el PEI. (En el PEI se aplica un factor punta de 1,4 para el dimensionado de las canalizaciones, pero no para el caudal necesario que es lo que exigen las NNSS)

Sin embargo, el problema del abastecimiento de agua no es sólo un problema de construcción de nuevas infraestructuras en el término municipal, sino también de falta de agua. Seseña, en la actualidad depende, para su suministro, de la Mancomunidad de la Sagra Alta, y de la Dirección de Infraestructuras Hidráulicas, quienes en la actualidad lo obtienen del sistema Picadas / Valmojado, de acuerdo con las determinaciones del

Plan Hidrológico de Cuenca. En los últimos años se ha puesto de manifiesto la incapacidad de la Mancomunidad de la Sagra Alta para suministrar a Seseña el caudal de agua que necesita, no sólo para los crecimientos futuros, sino también para sus necesidades actuales. De ésta situación se deduce que por muchas infraestructuras que se construyan en el término municipal no habrá agua para nuevas actuaciones si los organismos de los que depende Seseña no lo garantizan previamente.

Así, el PEI deberá cuantificar y verificar documentalmente las posibilidades de suministro de agua para actuaciones futuras en base a los compromisos que adquieran al respecto, tanto la Mancomunidad como los organismos de la administración regional competentes en la materia, describiendo las actuaciones de todo tipo que sean necesarias, en el término municipal de Seseña o en cualquier otro, para hacer posible en nuevo crecimiento, señalando la administración competente para realizarlas, el sistema de gestión, su programa en el tiempo y los costes de ejecución e implantación de las nuevas infraestructuras, así como la parte de dichos costes que corresponda al Ayuntamiento de Seseña y que sean directamente atribuibles a los beneficiarios de la actuación. La viabilidad del sector del Quiñón deberá quedar vinculada a las posibilidades reales de suministro y su desarrollo programarse y condicionarse a la ejecución de éstas infraestructuras, cuyos costes deben ser íntegramente soportados por los beneficiarios de la actuación.

- Red de Saneamiento y depuración de aguas residuales.

El PEI contempla una única actuación en ésta materia, y aun cuando la memoria del documento no describe su contenido, del resto de la documentación se desprende que consiste en la construcción de un emisario desde la depuradora que el PAU del Quiñón prevé en le interior de la actuación, hasta el Arroyo del Valle Grande.

Debe considerarse que la localización de la EDAR en el interior del ámbito de la actuación, a 20 metros de las parcelas de Dotaciones Públicas y a 100 metros de las de uso residencial, no parece la más apropiada, habida cuenta de que se trata de una instalación para 50.000 habitantes, molesta, nociva e insalubre, que debería situarse en el suelo rústico a una distancia no inferior a 1.000 metros de cualquier núcleo residencial. Además de dimensionar la instalación para el caudal de 0,6 m³ sg. Y no el de 0,24 m³ sg. Con el que parece se ha dimensionado el PAU.

Todo ello supondría un sobrecoste muy considerable por la adquisición (compra o expropiación) de los terrenos para ubicar las instalaciones y conducciones, aunque se considera imprescindible para hacer viable técnicamente la actuación.

- Red de suministro de energía eléctrica.

El PEI considera una única actuación en ésta materia que consiste en una línea enterrada de Media Tensión desde la actual subestación de Seseña y el enterramiento de las líneas que en la actualidad atraviesan el sector.

El Ayuntamiento como redactor del PEI ha mantenido negociaciones con Unión Fenosa, en las que ha obtenido el compromiso de dicha empresa para dotar a la actuación de la potencia eléctrica que demandará en el futuro, desde la actual subestación de Seseña, sin que ello suponga ningún coste adicional. Sin embargo, no se acompaña en el PEI testimonio alguno de compromiso, pues de no hacerse pondrían en tela de juicio la viabilidad de la actuación, ya que, a la vista de la capacidad de las

instalaciones actuales (que no se analiza en el PEI) para suministrar la potencia demandada, serían necesarias fuertes inversiones de la compañía suministradora o en caso del promotor de la actuación, que en cualquier caso deben quedar garantizadas antes de dar el visto bueno a la actuación.

En cuanto a la red de Transporte de Alta Tensión que atraviesa el sector de Oeste a Este, el Plan prevé su enterramiento, sin embargo esta es una alternativa de viabilidad muy dudosa, dada la tendencia de las compañías propietarias de éstas líneas a desviarlas, no a enterrarlas, lo cual haría inviable la actuación, en su planteamiento actual, puesto que no hay sitio por donde hacer el desvío, salvo que se lleven a cabo expropiaciones de terrenos contiguos lo que conllevaría un elevado coste. En cualquier caso no se acompaña al PEI documento alguno que acredite las conversaciones mantenidas ni el visto bueno de la compañía propietaria de la línea a la alternativa elegida en el Plan.

Por otra parte, la valoración de los costes de implantación de las nuevas infraestructuras, que el PEI hace de las actuaciones proyectadas es absolutamente insuficiente, puesto que carece de cualquier rigor científico propia de un documento técnico de ésta naturaleza. Carece del menor diseño que permita establecer unas mediciones y unos cuadros de precios coherentes, realizándose valoraciones a bulto sin el menor respaldo documental, sin que en ningún caso se hayan tenido en cuenta otros costes derivados como los de obtención del suelo necesario (compra o expropiación) honorarios por redacción de proyectos y direcciones de obras, licencias, tasas, etc.

La correcta evaluación de los costes de implantación de las infraestructuras exteriores del sector es imprescindible, puesto que debe servir de base para establecer las garantías necesarias para el desarrollo urbanístico de la actuación. Por otra parte estos costes deben repercutirse íntegramente sobre los beneficiarios de la actuación, sin que el Ayuntamiento tenga que soportar carga alguna como consecuencia de la ejecución de las obras necesarias.

El PEI no incluye una justificación de la viabilidad económica de las distintas actuaciones previstas en él, siendo este asunto de trascendental importancia puesto que repercute de una manera decisiva sobre la propuesta jurídico económica del PAU, ya que los costes de implantación de las infraestructuras exteriores suponen un importante incremento de los costes de urbanización que no fue previsto inicialmente en el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, razón por la cual quedaría invalidada la propuesta jurídico económica que sirvió de base para la aprobación del documento.

Si además de lo dicho, comprobamos que en el PAU aprobado por el Ayuntamiento, el urbanizador no es propietario único de los terrenos y propone adjudicarse el 68 % del aprovechamiento urbanístico de la actuación (lo que sorprende dado el valor de repercusión de 35 euros m² construidos que se aplica al suelo neto ya urbanizado y que en la realidad debería estar entorno a los 200 euros, podemos deducir que la viabilidad económica de la actuación, una vez añadidos los costes de implantación de las infraestructuras exteriores del sector, quedaría absolutamente en entredicho, puesto que el porcentaje de suelo que debería adjudicársele al urbanizador para que asumiera todos los costes de urbanización interiores y exteriores, sería tal que resultaría una expropiación encubierta de los suelos sobre los que se asienta la futura promoción.

Para el Grupo Municipal Izquierda Unida éste tipo de actuaciones plantean una serie de problemas que rebasan el ámbito municipal pues atendiendo a las características

del sector, 183 hectáreas, 13508 viviendas en torres de 10 plantas, prácticamente 75 viviendas por hectárea, máximo legal que no se planea en el urbanismo moderno desde hace años; daría lugar a que los clientes potenciales de dichas viviendas, son las familias de bajo poder adquisitivo que no tienen posibilidad de comprar un piso en Madrid. Es previsible que el perfil del comprador medio sea un matrimonio inmigrante con hijos, que trabaja en Madrid, ciudad con la que mantendrá una relación pendular (ciudad dormitorio) sin integrarse nunca en Seseña. Eso dará una población de unas 50.000 personas. La extracción social y la masificación propuesta convertirán rápidamente la zona en un área vulnerable, dotada de las características propias de la exclusión social, y que viene provocada por la concentración de familias desfavorecidas con idéntico perfil en un espacio reducido. Estos barrios masivos de inmigrantes se construían en Francia, Gran Bretaña, Holanda, en los años sesenta, para absorben las oleadas migratorias. Hoy están siendo demolidos porque se han revelado un foco de problemas sociales insalvable. En España hay algunos, pero no de tan enormes dimensiones construidos en los mismo años por el Instituto Nacional de la Vivienda. Son los puntos negros de las ciudades en las que se construyeron (los ejemplos más graves están en Sevilla y en Málaga, pero son más pequeños que éste) Uno de los barrios se encuentra en Alcalá de Henares, y es la pesadilla del Ayuntamiento, lo llaman el Liang Sanpo, nombre de una serie televisiva de piratas chinos. Alberga todos los casos de exclusión social: fracaso escolar, desempleo, vandalismo, prostitución. Consume la mayor parte del presupuesto municipal para asistencia social. Sólo tiene tres mil viviendas, y el Quiñón sería 4,5 veces mayor, para un municipio con una población 20 veces menor. El impacto sería, por ello, mucho más severo.

Destacar que al tratarse de un núcleo urbano separado de los cascos urbanos, situado entre la N IV, la R IV y colindantes a zonas industriales su exclusión social quedas si cave mas reforzada por su segregación espacial y por la convivencia con áreas industriales cuyos usos son incompatibles con los residenciales. Este tipo de barrios son denominados en el Reino Unido no-go quartes (Barrios a los que no se va, ni siquiera la policía ni los taxis).

Para el Ayuntamiento las consecuencias son imprevisibles pero pueden aventurarse las siguientes:

- El planeamiento deberá afrontar la ausencia de cesiones para sistemas generales de 13.508 viviendas, pues el Quiñón solo cede sistemas locales. Los futuros desarrollos no podrán soportar este recargo inaudito de déficit, y el municipio quedará infradotado en proporción al número de habitantes, cayendo su calidad y haciéndolo soporte de operaciones inmobiliarios destinadas a las rentas más bajas. Ello creará un conflicto con las urbanizaciones de clase media actualmente en construcción, que comenzaban a transformar este municipio en un espacio residencial demandado. Seseña se convertirá en un espacio dualizado, característico de las ciudades del tercer mundo. El problema no es que vengan a vivir a Seseña familiar de rentas bajas, el problema es instalarlas todas juntas y aisladas, y en una proporción que el viejo centro urbano no puede absorber. Este tipo de guetos tiene efectos multiplicadores de los conflictos sociales.
- Los 50.000 nuevos habitantes demandarán unos servicios públicos al Ayuntamiento que éste será incapaz de satisfacer: se tratará de familias de bajos ingresos, precisamente las que más necesitan los servicios públicos. La alta proporción de casos de exclusión social entre inmigrantes no totalmente integrados, que serán probablemente la mayoría de los que ocupen este

barrio, agravará la situación y creará un escenario de conflicto permanente. Desde que, en años de desarrollismo franquista se construyeron las grandes aglomeraciones madrileñas (Orcasitas, San Blas, Aluche) no se ha vuelto a ver nada parecido.

- Las garantías de que asuman íntegramente las obligaciones urbanísticas derivadas de ésta implantación son muy escasas. Se deduce que ni siquiera la aprobación de la operación queda supeditada a la existencia de un diseño de accesos, y de compromisos fuertes para que los mismos sean soportados por los promotores, los cuales una vez vendidos los pisos, trasladarían las obligaciones a unas familias hipotecadas y sin recursos. Es un modelo bien conocido: internalización de los beneficios y externalización de los costes.
- No existe posibilidad alguna de futuro entre el caso de Seseña y éste barrio, que queda separado por un haz de comunicaciones infranqueable: autopista y línea de alta velocidad. NO basta con hacer puentes sobre esas infraestructuras. Se dispararán las tensiones para segregar el municipio en dos, al no poder ser atendido el Quiñón desde los presupuestos Municipales. Una vez aprobado el Quiñón las tensiones para cuajar la franja entre la NIV y R4 con barrios similares sería insoportable

La portavoz del Grupo Municipal IU manifiesta que con todo esto no queremos decir que estemos en contra de que crezca nuestro pueblo y ni mucho menos que no venga gente con rentas bajas, lo que queremos es que se haga un desarrollo y un crecimiento sostenible así como nuestra firme creencia en que debemos convivir todos juntos/ mezclados y no crear o promocionar guetos en edificios de 10 plantas de altura.

Posiblemente la actuación del Quiñón lleve al caos al municipio de Seseña y también muy probablemente a la segregación de algunos de sus núcleos, Izquierda Unida no quiere ser ni partícipe ni responsable de éste caos y que el día de mañana sean otros (aquellos que no tuvieron ninguna duda en su planeamiento) los que asuman sus responsabilidades y los den las respuestas a tantas preguntas.

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

IU, cinco votos en contra.

PSOE, tres votos a favor.

PP, tres votos a favor.

Por tanto queda aprobado inicialmente, por mayoría (seis votos a favor y cinco en contra) el Plan Especial de Infraestructuras de “EL QUIÑÓN”.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA Y ONDE 2000, S.L., SOBRE EL PAU EL QUIÑÓN.

Se refleja en el acta el convenio urbanístico:

CONVENIO URBANISTICO ENTRE ONDE 2000, S.L. Y EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA, RELATIVO AL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE “EL QUIÑÓN”.

REUNIDOS

En el lugar y fechas indicados,

DE UNA PARTE, DON MANUEL FUENTES REVUELTA, en su calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de SESEÑA, actuando en nombre y representación del mismo y debidamente autorizado para este acto por el Pleno del mismo.

DE OTRA PARTE, D. FRANCISCO HERNANDO DEL SAZ, con NIF 5412860V, en representación de la entidad **OBRAS NUEVAS DE EDIFICACIÓN 2000, S.L. (ONDE 2000, S.L.)**, con CIF. B-82084286, con domicilio social en el Camino de Ciempozuelos s/n, de Seseña (Toledo), en función de URBANIZADOR.

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

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que en los Plenos del Ayuntamiento de Seseña celebrados en sesión extraordinaria de fecha 8 de mayo de 2003 y 9 de octubre de 2003, entre otros asuntos se adoptaron los acuerdos de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de “El Quiñón”, adjudicándose dicho programa a la entidad ONDE 2000, S.L., aprobándose la proposición jurídico económica presentada por ONDE 2000, S.L., que se adjunta como anexo al presente convenio.

SEGUNDO.- Que las fincas afectadas por el Programa de Actuación Urbanizadora son las relacionadas a continuación:

POLIGONO	PARCELA	PROPIETARIO
4	20	OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.
4	22	FERNANDEZ DE VELASCO MEJIA PILAR
4	23	HITA MEJIA MIGUEL DE
4	24	GONZALEZ MEJIA ALFONSO
4	25	MEJIA DE HITA ANTONIO
4	26	MEJIA DE HITA ANTONIO Y 1 MAS
4	27	OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.
4	28	FERNANDEZ DE VELASCO MEJIA ROSELINA
4	29	HERNANDEZ CORREA JOSEFA
4	30	MARTA DE LA PLAZA FEDERICO
4	31	GARCIA MEJIA ELOISA
4	32	HITA NAVARRO ANTONIO DE
4	33	SERRADA ALCONERO AGUSTINA
4	34	OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.
4	35	CORREA FIDALGO TERESA
4	36	OBRAS NUEVAS DE EDIFICACION 2000, S.L.
4	37	PARQUE TECNOLOGICO TOLEDO NORTE, S.A
4	38	NAVARRO MEJIA Mª JUANA
4	39	CORREA GONZALEZ EUGENIO
4	40	MARTIN VALDIVIELSO JULIA
4	41	BARAJAS FERNANDEZ DE VELASCO JESUS
4	42	SANJUAN NAVARRO DELFINA

TERCERO.- ONDE 2000, S.L. se compromete a llevar a cabo todos los trabajos de parcelación y urbanización de tales terrenos ajustándose estrictamente a lo determinado a tal respecto en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado por el Ayuntamiento y la legislación urbanística aplicable a la actuación urbanizadora propuesta, hasta dejarlos convertidos en solares y en condiciones de ser edificados lo que realizará bajo las siguientes

ESTIPULACIONES

1.- SOBRE LA TRAMITACION Y DESARROLLO DEL P.A.U.

1.1.- Para garantizar suficientemente las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora “El Quiñón”, se ha desarrollado un Plan Especial de Infraestructuras Externas, que actualmente está en fase de aprobación definitiva por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

ONDE 2000, S.L., asume el pago de las cargas urbanísticas que le correspondan como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras mencionado. E igualmente asume el pago de la parte proporcional que se asigne a las fincas de su propiedad en el Quiñón de los costes de las obras de infraestructuras a realizar por la Dirección General del Agua.

ONDE 2000, S.L., se compromete a ejecutar las obras de urbanización del Sector, en la forma que se exprese en el o en los Proyectos de Urbanización que apruebe el Ayuntamiento de Seseña.

1.2.- El comienzo de las obras de urbanización se hará en un plazo máximo de seis meses desde la aprobación por parte del Ayuntamiento de Seseña de la concesión de la licencia de obras de urbanización de la actuación.

1.3.- Las cuotas de urbanización y la forma de liquidación de las mismas serán aprobadas por el Ayuntamiento de Seseña. El importe total deberá corresponderse con la previsión de gastos de urbanización aprobada por el Ayuntamiento, en su condición de Administración actuante.

El Ayuntamiento podrá aprobar, como se ha dicho y previa audiencia de 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. La retasación de los costes no podrá suponer modificación o incremento en la cuantía del beneficio empresarial del urbanizador.

1.5.- Las parcelas sujetas a pagos de cuotas de urbanización se afectarán como carga real que podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique nueva afección en la cuantía que apruebe el Ayuntamiento, hasta cubrir el importe total adecuado con cargo a cada parcela, con excepción de los débitos que sus dueños tengan afianzados o avalados. (art. 119.2.b.2 de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha).

1.6.- Una vez iniciadas las obras ONDE 2000, S.L., presentará certificaciones de obras, incluyendo los gastos ocasionados durante el mes según las previsiones de la Cuenta Provisional de Gastos aprobada, y suscrita por el director de las obras.

1.7.- El Ayuntamiento aprobará, o en su caso modificará justificadamente la certificación de obras presentada, en el plazo de treinta días desde la recepción, elaborando las cuotas de urbanización que contra la citada certificación corresponde a cada propietario afectado, presentándola para su pago en el plazo de diez días desde su aprobación. El plazo voluntario para su abono será de treinta días desde su notificación. Producida la recaudación de los costes está se abonará por el Ayuntamiento de Seseña al Urbanizador en el plazo de diez días.

1.8.- El impago de las cuotas dará lugar a su recaudación mediante apremio sobre la finca correspondiente por la Administración actuante y en beneficio del urbanizador. Incurrirá en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice su cobro inmediato. (art. 119.2.d de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística). La demora en el pago devengará el interés legal del dinero a favor del urbanizador.

1.9.- La recepción de las obras de urbanización se realizará conforme a lo señalado en el art. 136 de la Ley 2/1998 (L.O.T.A.U.).

Así la recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Municipio, de oficio o a instancia del urbanizador.

En la recepción definitiva, cuando se hayan observado deficiencias, deberán determinarlas fijando un plazo para su subsanación. Hasta no producida ésta no producirá la recepción definitiva los efectos que le son propios.

El Ayuntamiento no recepcionará las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora mientras no se hayan recepcionado las del Plan Especial de Infraestructuras de "EL QUIÑÓN".

1.10.- El urbanizador presentará la liquidación final de las obras de urbanización un mes después de la recepción definitiva. La Administración, previa audiencia de los propietarios deberá aprobarla en el plazo máximo de un mes desde su presentación.

1.11.- La materialización de la reparcelación se desarrollará según lo previsto en el art. 93 de la Ley 2/1998 de O.T.A.U.

La adjudicación de las fincas resultantes de la ordenación se formalizará en escritura pública a nombre de sus beneficiarios en el plazo máximo de un mes desde la recepción de las obras de urbanización por la Administración actuante y siempre que hayan sido liquidadas o garantizadas conforme a la ley el pago de todas las cuotas de urbanización aprobadas por la Administración.

1.12.- El urbanizador podrá ejercer las siguientes prerrogativas según se determina en el art. 118.3 de la Ley 2/1998, de O.T.A.U.:

- Someter a aprobación administrativa proyectos de urbanización, presupuestos de cargas de urbanización y, a falta de acuerdo con los afectados uno o varios proyectos de reparcelación forzosa.
- Oponerse a la parcelación y a la edificación en el ámbito de la actuación, hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora.
- Exigir a los propietarios le retribuyan pagándole cuotas de urbanización. La retribución será efectiva en metálico o en adjudicación de terreno.
- Solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización.

2.- PLAZOS Y GARANTIAS

2.1.- El Plazo para finalizar las obras de urbanización será de **CINCO AÑOS** pudiendo desarrollarse por fases.

Previa solicitud razonada podrá el Urbanizador instar al Ayuntamiento prórroga de los plazos arriba referidos, debiendo presentar la petición con al menos treinta días hábiles de antelación respecto del vencimiento de aquellos.

La solicitud de la Licencia Municipal de Edificación se realizará una vez recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento. No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131.1 b) de la LOTAU, el Ayuntamiento, a solicitud del Agente Urbanizador, tramitará la concesión de licencia de edificación simultánea a las obras de urbanización, en este caso se deberán de

garantizar el 100% de los deberes de urbanización que resten para la recepción, incluyendo obras interiores y exteriores (P.E.I.). Así el promotor se compromete a cumplir los plazos establecidos en el informe de la Dirección General de Infraestructura Hidráulica para la entrega de viviendas.

2.2.- Con el fin de garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente Programa de Actuación Urbanizadora el Promotor urbanizador constituye aval o fianza del siete por ciento del coste previsto de las obras de urbanización (Art. 110.3.d de la L.O.T.A.U.), ante el Ayuntamiento de Seseña.

3.- PENALIZACIONES

El urbanizador, en caso de incumplimiento de sus obligaciones, adeudará al Ayuntamiento de Seseña:

- En caso de resolución del Programa, el valor de las retribuciones ya percibidas, previo descuento del de las obras realizadas y en caso de mora los intereses de la cantidad que resulte, según el tipo de interés legal.
- El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia, a excepción de cuando aquellos se originen por ordenes de la Administración actuante.

4.- ACUERDOS ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

ONDE 2000, S.L. representa el 34,25 % de la totalidad de las fincas que forman la actuación urbanizadora de “El Quiñón”.

Los propietarios con los que no se llegue a acuerdos, contribuirán mediante la aportación de las fincas originarias y sin urbanizar abonando en metálico y como retribución a favor del urbanizador su cuota parte de las cargas de urbanización y garantizando esta deuda para recibir a cambio las parcelas urbanizadas que le correspondan o contribuyendo proporcionalmente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables. En este caso les corresponderá recibir, libre de cargas, menor superficie de solar que en la modalidad anterior, constituyendo la diferencia la retribución del urbanizador (art. 118.1.b de la LOTAU).

El urbanizador podrá solicitar las prerrogativas y facultades descritas en el punto 1.12 de la propuesta de convenio.

5.- ACUERDOS ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACION ACTUANTE.

A parte de los ya reflejados en el Convenio, se establecen los siguientes acuerdos:

5.1.- El Urbanizador se compromete a gestionar la cesión a favor de la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos con destino a zonas verdes de uso y dominio público, terrenos de uso dotacional, cesiones de aprovechamiento del 10%, así como el viario resultante de la ordenación de tipo público incluidos en el ámbito del Polígono, afectado por el Programa de Actuación Urbanizadora.

La cesión vendrá otorgada como propietarios de los terrenos afectados a través del precedente Proyecto de Reparcelación, que formulará el Agente Urbanizador pudiendo llevarla a cabo incluso con carácter anticipado.

5.2.- El Ayuntamiento de SESEÑA será el encargado de garantizar la disponibilidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación.

5.3.- El presente Proyecto de Convenio Urbanístico ha sido sometido a información pública junto con el Programa de Actuación Urbanizadora, y ha sido ratificado y aprobado en la sesión plenaria de fecha

El portavoz del Grupo Municipal PSOE expone que examinado el borrador del convenio y vistos los informes están a favor de la firma del convenio.

El portavoz del Grupo Municipal PP, señala que no tienen nada que manifestar.

La portavoz del Grupo Municipal IU, expone que un cuando es el Ayuntamiento el que se encarga en teoría de redactar el PEI y el convenio, decir que para el Grupo Municipal Izquierda Unida, existen dudas al respecto que consideramos de enorme importancia, dudas que ya han sido puestas en conocimiento de los grupos municipales de la oposición en reunión mantenida el día 2 de diciembre, pues el PAU y el PEI del Quiñón solo reflejan dotaciones e infraestructuras para el Quiñón pero no para Seseña en general.

- Comunicaciones: Red viaria y Transporte Público.

El Pau del Quiñón se proyecta como un núcleo residencial aislado, tanto de los núcleos urbanos existentes en el municipio de Seseña, como de los de otros municipios, así como respecto de las principales vías de comunicación que conectan el municipio de Seseña con el entorno, próximo y lejano.

El PEI proyecta como única actuación la reparación y asfaltado del tramo del Camino de Ciempozuelos desde el sector hasta la vía de servicio de la N IV, sin embargo no resuelve los problemas ya existentes, pues existe un Centro de Transformación en medio del vial actual del cual no se plantea su eliminación.

Por otra parte destacar que el Camino de Ciempozuelos en su salida a la N IV en la actualidad soporta una saturación de tráfico de vehículos ligeros y sobre todo pesados dado que atraviesa el Polígono de los Pontones.

Por ello consideramos que se debería contemplar en el PEI las actuaciones necesarias para ampliar y mejorar el acceso desde la actuación a Seseña Viejo a través del Camino de Ciempozuelos y a Seseña Nuevo a través del Camino de los Pontones, en ambos casos ampliando su anchura; y es más en tal caso deberán considerarse no solo los costes de construcción de las nuevas vías sino también los necesarios para expropiar los terrenos que deban ser ocupados por éstas.

Para resolver el enlace de la actuación con el entorno exterior al municipio, y puesto que parece inviable una nueva conexión a la R IV, parecería lógico plantear la creación de nuevos accesos, que conecten directamente la actuación con la carretera NIV, previendo incluso un nuevo enlace con ésta vía, que resuelva con efectividad el volumen de tráfico que previsiblemente generará la actuación. Ello conllevaría evaluar los costes no solo de construcción de la nueva infraestructura sino también los de expropiación de los terrenos donde la nueva vía y el enlace deban construirse. Pues de no ser así y no tenerse en cuenta todas éstas matizaciones nos vamos a encontrar que los posibles 50.000 habitantes del Quiñón van a circular por los actuales Caminos de Ciempozuelos y Pontones en el estado actual en el que se encuentran, fuera del ámbito de actuación y siendo necesario ir al cruce de San Luis para ir dirección Madrid, con lo cual todos los vecinos de Seseña, Seseña Nuevo, Quiñón y demás municipios como Esquivias tendrían una sola salida para la N IV, previéndose un atasco constante.

En cuanto al Transporte Público, no aparece en el PEI ninguna actuación prevista, a pesar de que es imprescindible de acuerdo con la Ley (art. 30.3 LOTAU), para una actuación de éstas características (50.000 habitantes), plantear soluciones eficaces que permitan una conexión fluida entre el ámbito de la actuación y los distintos núcleos de población del término municipal, así como con el entorno regional en que se localiza. A éste respecto debería acompañarse al PEI un estudio pormenorizado de las necesidades de transporte público generadas y de las posibles soluciones, acompañándose al documento los convenios y acuerdos que sea necesario establecer con entidades públicas y privadas con competencias en la materia, evaluando los costes que generen las soluciones planteadas con el fin de repercutirlos sobre los beneficiarios de la actuación; pues de no ser así deberá ser el Ayuntamiento quien posteriormente resuelva el problema y soporte la carga generada por ésta actuación.

- Red de Abastecimiento de Agua.

EL PEI prevé una única actuación con el fin de hacer posible el suministro de agua potable a las futuras viviendas de la promoción, que consiste en la construcción de unos depósitos en el borde del término municipal de Seseña y la construcción de una nueva canalización, dimensionada para un caudal que puede ser insuficiente, desde estos depósitos hasta el nuevo sector.

Destacar que el PEI hace una estimación a la baja de los caudales de cálculo necesarios para dar suministro de agua potable a la futura actuación, ya que, de acuerdo con las Normas Subsidiarias, debe aplicarse a dicho cálculo un “factor punta” de 1,7 (Art. 5.3.1 NNSS) aunque para la población que crearía la actuación (50.000 habitantes que cuando se redactaron las NNSS ello no se planteó) debería aplicarse un “factor punta” de 2,5 de acuerdo con la normativa actual comúnmente aceptada en la materia. Por ello debería considerarse un caudal máximo de 0,6 m³/sg y no de 0,24 m³/sg como se deduce de los cálculos incluidos en el PEI. (En el PEI se aplica un factor punta de 1,4 para el dimensionado de las canalizaciones, pero no para el caudal necesario que es lo que exigen las NNSS)

Sin embargo, el problema del abastecimiento de agua no es sólo un problema de construcción de nuevas infraestructuras en el término municipal, sino también de falta de agua. Seseña, en la actualidad depende, para su suministro, de la Mancomunidad de la Sagra Alta, y de la Dirección de Infraestructuras Hidráulicas, quienes en la actualidad lo obtienen del sistema Picadas / Valmojado, de acuerdo con las determinaciones del Plan Hidrológico de Cuenca. En los últimos años se ha puesto de manifiesto la incapacidad de la Mancomunidad de la Sagra Alta para suministrar a Seseña el caudal de agua que necesita, no sólo para los crecimientos futuros, sino también para sus necesidades actuales. De ésta situación se deduce que por muchas infraestructuras que se construyan en el término municipal no habrá agua para nuevas actuaciones si los organismos de los que depende Seseña no lo garantizan previamente.

Así, el PEI deberá cuantificar y verificar documentalmente las posibilidades de suministro de agua para actuaciones futuras en base a los compromisos que adquieran al respecto, tanto la Mancomunidad como los organismos de la administración regional competentes en la materia, describiendo las actuaciones de todo tipo que sean necesarias, en el término municipal de Seseña o en cualquier otro, para hacer posible en nuevo crecimiento, señalando la administración competente para realizarlas, el sistema de gestión, su programa en el tiempo y los costes de ejecución e implantación de las nuevas infraestructuras, así como la parte de dichos costes que corresponda al

Ayuntamiento de Seseña y que sean directamente atribuibles a los beneficiarios de la actuación. La viabilidad del sector del Quiñón deberá quedar vinculada a las posibilidades reales de suministro y su desarrollo programarse y condicionarse a la ejecución de éstas infraestructuras, cuyos costes deben ser íntegramente soportados por los beneficiarios de la actuación.

- Red de Saneamiento y depuración de aguas residuales.

El PEI contempla una única actuación en ésta materia, y aun cuando la memoria del documento no describe su contenido, del resto de la documentación se desprende que consiste en la construcción de un emisario desde la depuradora que el PAU del Quiñón prevé en le interior de la actuación, hasta el Arroyo del Valle Grande.

Debe considerarse que la localización de la EDAR en el interior del ámbito de la actuación, a 20 metros de las parcelas de Dotaciones Públicas y a 100 metros de las de uso residencial, no parece la más apropiada, habida cuenta de que se trata de una instalación para 50.000 habitantes, molesta, nociva e insalubre, que debería situarse en el suelo rústico a una distancia no inferior a 1.000 metros de cualquier núcleo residencial. Además de dimensionar la instalación para el caudal de 0,6 m³ sg. Y no el de 0,24 m³ sg. Con el que parece se ha dimensionado el PAU.

Todo ello supondría un sobrecoste muy considerable por la adquisición (compra o expropiación) de los terrenos para ubicar las instalaciones y conducciones, aunque se considera imprescindible para hacer viable técnicamente la actuación.

- Red de suministro de energía eléctrica.

El PEI considera una única actuación en ésta materia que consiste en una línea enterrada de Media Tensión desde la actual subestación de Seseña y el enterramiento de las líneas que en la actualidad atraviesan el sector.

El Ayuntamiento como redactor del PEI ha mantenido negociaciones con Unión Fenosa, en las que ha obtenido el compromiso de dicha empresa para dotar a la actuación de la potencia eléctrica que demandará en el futuro, desde la actual subestación de Seseña, sin que ello suponga ningún coste adicional. Sin embargo, no se acompaña en el PEI testimonio alguno de compromiso, pues de no hacerse pondrían en tela de juicio la viabilidad de la actuación, ya que, a la vista de la capacidad de las instalaciones actuales (que no se analiza en el PEI) para suministrar la potencia demandada, serían necesarias fuertes inversiones de la compañía suministradora o en caso del promotor de la actuación, que en cualquier caso deben quedar garantizadas antes de dar el visto bueno a la actuación.

En cuanto a la red de Transporte de Alta Tensión que atraviesa el sector de Oeste a Este, el Plan prevé su enterramiento, sin embargo esta es una alternativa de viabilidad muy dudosa, dada la tendencia de las compañías propietarias de éstas líneas a desviarlas, no a enterrarlas, lo cual haría inviable la actuación, en su planteamiento actual, puesto que no hay sitio por donde hacer el desvío, salvo que se lleven a cabo expropiaciones de terrenos contiguos lo que conllevaría un elevado coste. En cualquier caso no se acompaña al PEI documento alguno que acredite las conversaciones mantenidas ni el visto bueno de la compañía propietaria de la línea a la alternativa elegida en el Plan.

Por otra parte, la valoración de los costes de implantación de las nuevas infraestructuras, que el PEI hace de las actuaciones proyectadas es absolutamente insuficiente, puesto que carece de cualquier rigor científico propia de un documento técnico de ésta naturaleza. Carece del menor diseño que permita establecer unas mediciones y unos cuadros de precios coherentes, realizándose valoraciones a bulto sin el menor respaldo documental, sin que en ningún caso se hayan tenido en cuenta otros costes derivados como los de obtención del suelo necesario (compra o expropiación) honorarios por redacción de proyectos y direcciones de obras, licencias, tasas, etc.

La correcta evaluación de los costes de implantación de las infraestructuras exteriores del sector es imprescindible, puesto que debe servir de base para establecer las garantías necesarias para el desarrollo urbanístico de la actuación. Por otra parte estos costes deben repercutirse íntegramente sobre los beneficiarios de la actuación, sin que el Ayuntamiento tenga que soportar carga alguno como consecuencia de la ejecución de las obras necesarias.

El PEI no incluye una justificación de la viabilidad económica de las distintas actuaciones previstas en él, siendo este asunto de trascendental importancia puesto que repercute de una manera decisiva sobre la propuesta jurídico económica del PAU, ya que los costes de implantación de las infraestructuras exteriores suponen un importante incremento de los costes de urbanización que no fue previsto inicialmente en el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, razón por la cual quedaría invalidada la propuesta jurídico económica que sirvió de base para la aprobación del documento.

Si además de lo dicho, comprobamos que en el PAU aprobado por el Ayuntamiento, el urbanizador no es propietario único de los terrenos y propone adjudicarse el 68 % del aprovechamiento urbanístico de la actuación (lo que sorprende dado el valor de repercusión de 35 euros m² construidos que se aplica al suelo neto ya urbanizado y que en la realidad debería estar entorno a los 200 euros, podemos deducir que la viabilidad económica de la actuación, una vez añadidos los costes de implantación de las infraestructuras exteriores del sector, quedaría absolutamente entredicho, puesto que el porcentaje de suelo que debería adjudicársele al urbanizador para que asumiera todos los costes de urbanización interiores y exteriores, sería tal que resultaría una expropiación encubierta de los suelos sobre los que se asienta la futura promoción.

Para el Grupo Municipal Izquierda Unida éste tipo de actuaciones plantean una serie de problemas que rebasan el ámbito municipal pues atendiendo a las características del sector, 183 hectáreas, 13508 viviendas en torres de 10 plantas, prácticamente 75 viviendas por hectárea, máximo legal que no se planea en el urbanismo moderno desde hace años; daría lugar a que los clientes potenciales de dichas viviendas, son las familias de bajo poder adquisitivo que no tienen posibilidad de comprar un piso en Madrid. Es previsible que el perfil del comprador medio sea un matrimonio inmigrante con hijos, que trabaja en Madrid, ciudad con la que mantendrá una relación pendular (ciudad dormitorio) sin integrarse nunca en Seseña. Eso dará una población de unas 50.000 personas. La extracción social y la masificación propuesta convertirán rápidamente la zona en un área vulnerable, dotada de las características propias de la exclusión social, y que viene provocada por la concentración de familias desfavorecidas con idéntico perfil en un espacio reducido. Estos barrios masivos de inmigrantes se constrúan en Francia, Gran Bretaña, Holanda, en los años sesenta, para absorben las oleadas migratorias. Hoy

están siendo demolidos porque se han revelado un foco de problemas sociales insalvable. En España hay algunos, pero no de tan enormes dimensiones construidos en los mismo años por el Instituto Nacional de la Vivienda. Son los puntos negros de las ciudades en las que se construyeron (los ejemplos más graves están en Sevilla y en Málaga, pero son más pequeños que éste) Uno de los barrios se encuentra en Alcalá de Henares, y es la pesadilla del Ayuntamiento, lo llaman el Liang Sanpo, nombre de una serie televisiva de piratas chinos. Alberga todos los casos de exclusión social: fracaso escolar, desempleo, vandalismo, prostitución. Consume la mayor parte del presupuesto municipal para asistencia social. Sólo tiene tres mil viviendas, y el Quiñón sería 4,5 veces mayor, para un municipio con una población 20 veces menor. El impacto sería, por ello, mucho más severo.

Destacar que al tratarse de un núcleo urbano separado de los cascos urbanos, situado entre la NIV, la RIV y colindantes a zonas industriales su exclusión social quedas si cave mas reforzada por su segregación espacial y por la convivencia con áreas industriales cuyos usos son incompatibles con los residenciales. Este tipo de barrios son denominados en el Reino Unido no-go quartes (Barrios a los que no se va, ni siquiera la policía ni los taxis).

Para el Ayuntamiento las consecuencias son imprevisibles pero pueden aventurarse las siguientes:

- El planeamiento deberá afrontar la ausencia de cesiones para sistemas generales de 13.5058 viviendas, pues el Quiñón solo cede sistemas locales. Los futuros desarrollos no podrán soportar este recargo inaudito de déficit, y el municipio quedará infradotado en proporción al número de habitantes, cayendo su calidad y haciéndolo soporte de operaciones inmobiliarios destinadas a las rentas más bajas. Ello creará un conflicto con las urbanizaciones de clase media actualmente en construcción, que comenzaban a transformar este municipio en un espacio residencial demandado. Seseña se convertirá en un espacio dualizado, característico de las ciudades del tercer mundo. El problema no es que vengan a vivir a Seseña familiar de rentas bajas, el problema es instalarlas todas juntas y aisladas, y en una proporción que el viejo centro urbano no puede absorber. Este tipo de guetos tiene efectos multiplicadores de los conflictos sociales.
- Los 50.000 nuevos habitantes demandarán unos servicios públicos al Ayuntamiento que éste será incapaz de satisfacer: se tratará de familias de bajos ingresos, precisamente las que más necesitan los servicios públicos. La alta proporción de casos de exclusión social entre inmigrantes no totalmente integrados, que serán probablemente la mayoría de los que ocupen este barrio, agravará la situación y creará un escenario de conflicto permanente. Desde que, en años de desarrollismo franquista se construyeron las grandes aglomeraciones madrileñas (Orcasitas, San Blas, Aluche) no se ha vuelto a ver nada parecido.
- Las garantías de que asuman íntegramente las obligaciones urbanísticas derivadas de ésta implantación son muy escasas. Se deduce que ni siquiera la aprobación de la operación queda supeditada a la existencia de un diseño de accesos, y de compromisos fuertes para que los mismos sean soportados por los promotores, los cuales una vez vendidos los pisos, trasladarían las

obligaciones a unas familias hipotecadas y sin recursos. Es un modelo bien conocido: internalización de los beneficios y externalización de los costes.

- No existe posibilidad alguna de futuro entre el caso de Seseña y éste barrio, que queda separado por un haz de comunicaciones infranqueable: autopista y línea de alta velocidad. NO basta con hacer puentes sobre esas infraestructuras. Se dispararán las tensiones para segregar el municipio en dos, al no poder ser atendido el Quiñón desde los presupuestos Municipales. Una vez aprobado el Quiñón las tensiones para cuajar la franja entre la NIV y R4 con barrios similares sería insoportable

La portavoz del Grupo Municipal IU con todo esto no queremos decir que estemos en contra de que crezca nuestro pueblo y ni mucho menos que no venga gente con rentas bajas, lo que queremos es que se haga un desarrollo y un crecimiento sostenible así como nuestra firme creencia en que debemos convivir todos juntos/mezclados y no crear o promocionar guetos en edificios de 10 plantas de altura.

Posiblemente la actuación del Quiñón lleve al caos al municipio de Seseña y también muy probablemente a la segregación de algunos de sus núcleos, Izquierda Unida no quiere ser ni partícipe ni responsable de éste caos y que el día de mañana sean otros (aquellos que no tuvieron ninguna duda en su planeamiento) los que asuman sus responsabilidades y los den las respuestas a tantas preguntas.

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

IU, cinco votos en contra.

PSOE, tres votos a favor.

PP, tres votos a favor.

Por tanto queda aprobado por mayoría (seis votos a favor y cinco en contra) el Convenio Urbanístico que regula el Programa de Actuación Urbanizadora “EL QUIÑÓN”.

CUARTO.- APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PAU DEL SAU-13 Y U.E.-19 VENTASCONS, S.L.

Se incorporan a la sesión Don Tomás García y Don Cándido Mejía ocupando sus puestos como concejales.

Se expone al Pleno de la Corporación que advertido error en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de abril de 2003, se propone adoptar un nuevo acuerdo sobre el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SAU-13 y UE-19.

Con fecha 2 de JULIO de 2002, se presentó Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-13 y de la UE-19 por parte de la mercantil VENTASCONS, S.L., 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 95 de fecha 2-8-2002, y en el Diario ABC de Toledo de 17-8-2002. Solicitándose a su vez informes a los siguientes Organismos:

- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Dirección de Carreteras de Castilla-La Mancha.

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

Que no presentaron alegaciones de ningún tipo.

Que con fecha 23-septiembre-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 cuatro de diciembre de 2001. La cual a la fecha de hoy no ha emitido informe.

Con fecha 8 de octubre de 2002, se presentó escrito por parte de Don José María Rodríguez, en representación de VENTASCONS, S.L., en el cual exponía que en virtud de lo establecido en el artículo 33 de la Ley 3/1984, de 25 de abril, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de Castilla-La Mancha, en relación con el Decreto 182/1993, de 11 de diciembre, por el que se adecuan procedimientos de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Se establece que el plazo para la evacuación del informe por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo es de DIEZ DIAS, y que si en dicho plazo no se hubiera evacuado el informe, pueden proseguirse las actuaciones, e incluso si se recibe posteriormente el informe podrá no ser tenido en cuenta.

La Comisión Delegada de Obras y Urbanismo acordó remitir dicho escrito a la Comisión Provincial de Urbanismo, remitiéndolo con fecha 15 de octubre de 2002.

No habiéndose recibido contestación al respecto.

En virtud de lo expuesto y de la documentación obrante en el expediente se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-13 y de la Unidad de Ejecución número 19, (Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización) presentado por VENTASCONS, S.L.. Acordando como forma de gestión para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora el sistema de gestión indirecta.

SEGUNDO.- Nombrar a la Sociedad Mercantil VENTASCONS, S.L., agente urbanizador de la Actuación urbanística del SAU-13 y de la Unidad de Ejecución número 19 de Seseña.

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

CUARTO.- 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.

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

Los portavoces de los Grupos Municipales exponen que conocen el expediente y los informes y que no tienen nada que manifestar. Por lo que se procede a la votación aprobándose por unanimidad, la aprobación y adjudicación del PAU del SAU-13 y U.E.-19 a la empresa VENTASCONS, S.L.

QUINTO.- APROBACIÓN DEL ANEXO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU-14 Y UE-42.

El miembro de la Corporación doña Nuria Beatriz Muñoz, abandona la Sala por manifestar que tienen un contencioso con los socios de la entidad Geiser y poder existir incompatibilidad.

Se expone al Pleno de la Corporación Municipal de fecha 29 de septiembre de 2003, aprobó el Proyecto de Reparcelación del SAU-14 y UE-42 presentado por GEISER, S.A., estimando la alegación presentada por los herederos de Doña Isabel Hernández Sanjuan, relativo a la parcela L-2.

Que por el agente urbanizador GRUPO INMOBILIARIO GEISER, S.A., se presenta anexo al proyecto de reparcelación, por el cual se refleja la estimación de la alegación.

En virtud de cuanto antecede se propone:

La aprobación del anexo al proyecto de reparcelación del SAU-14 y la UE-42.

El portavoz del Grupo Municipal PSOE, expone que en el Pleno anterior aprobaron la reparcelación junto con la alegación por lo que se trata de ratificar el acuerdo anterior.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que igualmente no tiene nada que alegar por tratarse de ratificar el acuerdo anterior.

Tras el debate se procede a la votación, aprobándose por unanimidad.

SEXTO.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E.-14.

Se incorporan a la sesión Doña Nuria Beatriz Muñoz.

El Pleno de la Corporación Municipal de fecha 29 de septiembre de 2003, aprobó el Proyecto de Reparcelación de la UE-14 presentado por COTOLMA, S.L. si bien establecía que el Ayuntamiento abonaría los costes en dinero y no en terreno, tal y como establecía el Proyecto de Reparcelación.

Que por el agente urbanizador COTOLMA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L., se presenta modificación al proyecto de reparcelación, por el cual se refleja el acuerdo del Pleno adjudicando al Ayuntamiento más parcelas, y estableciendo los costes de urbanización.

En virtud de cuanto antecede se propone:

La aprobación de la modificación del proyecto de reparcelación de la UE-14.

Al igual que el punto anterior, se expone por los portavoces que se trata de una ratificación de un acuerdo por lo que no se tiene nada que manifestar, procediéndose a la votación.

Aprobándose por unanimidad de los miembros asistentes, la modificación del Proyecto de Reparcelación.

SÉPTIMO.- CESIÓN DEL USO DE LAS PARCELAS DONDE SE SITUAN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, EN LOS SECTORES SAU-14 Y UE-42; UE-29; Y UE-14.

Se expone a la Corporación que el Pleno del Ayuntamiento de Seseña ha tramitado los Programas de Actuación Urbanizadora del SAU-14 Y UE-42; UE-29 Y UE-14, en los planes parciales y estudios de detalle, se contemplan parcelas destinadas a infraestructuras destinadas a la instalación de centros de transformación de suministro de energía eléctrica, contemplados en los Proyectos de Urbanización. Las parcelas son las siguientes:

- SAU-14 Y UE-42. Parcelas:
 - R-3, con una superficie 28,07 m², de forma regular, que mide 9, 21 m. de largo, por 4 m. de ancho, y arco de 10,68 m.
 - H-4, con una superficie 23,12 m², de forma regular, que mide 5,23 y 6,48 m. de largo, por 4 y 4,18 m. de ancho.
 - A-4, con una superficie de 22,86 m², de forma regular que mide 2,34 y 5,25 m. de ancho; por 6,9 y 6,55 de ancho.
 - G-2, con una superficie de 25 m², de forma regular de cuadrado, que mide 5,00 metros de lado.

- U.E.-29. Parcela denominada G-3, con una superficie de 35 m2, de forma triangular, de 9,32, 7,52 y 11,97 metros que miden sus lados.
- U.E.-14. Parcela con una superficie de 30,20 m2. Se trata de un polígono irregular situado en la calle de la Huerta. De 6,40 y 6,50 metros de fondo por 5,30 y 4,14 metros de ancho.

Que la Compañía suministradora solicita acuerdo de Pleno por el cual se ceda el uso del terreno para aceptar el Centro de Transformación y llevar a cabo su mantenimiento y conservación.

Que en virtud de cuanto se antecede, se propone al Pleno:

La cesión del uso del terreno a la Compañía suministradora Unión Fenosa Distribución, S.A., para el mantenimiento y conservación del centro de transformación existente.

El portavoz del Grupo Municipal PSOE, expone que no tienen nada que manifestar.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que están de acuerdo con la aprobación del punto, pero quieren realizar una propuesta y es que puesto que no está demostrado el tema de la radiación que puedan producir los centros de transformación, propone que se realicen los centros enterrados, que se plantee las negociaciones con la Compañía suministradora.

El Alcalde expone que considera que el tema considera que puede tratarse en la Comisión de Obras.

Tras el debate se procede a la votación aprobándose por unanimidad.

OCTAVO.- RECONOCIMIENTO DEL SALDO DE CUENTAS BANCARIAS NO REFLEJADAS EN LA CONTABILIDAD DEL EJERCICIO 2.002.

Se da cuenta de la Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2002 aprobada por Decreto de Alcaldía nº 115/2003 que transcribo literalmente:

“DECRETO DE LA ALCALDÍA

Examinada la documentación que integra el Expediente de la LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2002, que arroja los siguientes resultados:

A. Resultado presupuestario del ejercicio:

DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	5.281.874,64
OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	3.338.519,91
RESULTADO PRESUPUESTARIO	1.943.354,73
DESVIACIONES POSITIVAS DE FINANCIACIÓN	0
DESVIACIONES NEGATIVAS DE FINANCIACIÓN	0
GASTOS FINANCIADOS CON REM. LÍQUIDO DE TESORERÍA	0
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO	1.943.354,73

B. Remanente Líquido de Tesorería:

1. DEUDORES PEND. COBRO FIN EJER.

De Presupuesto de Ingresos. Ejercicio Corriente	989.915,99
De Presupuesto De Ingresos. Presupuestos Cerrados	1.511.270,80
De otras Operaciones no Presupuestarias	0
Saldos de Dudoso Cobro de presupuesto corriente	49.495,80
Saldos de Dudoso Cobro de presupuesto cerrado	302.254,16
Ingresos realizados pendientes aplicación definitiva	0

2. ACREEDORES PENDIENTES PAGO FINAL EJERCICIO

De Presupuesto de Gastos. Ejercicio Corriente	57.263,40
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	0
De Presupuesto de Ingresos acreedores por devolución	0
De Otras Operaciones no Presupuestarias	117.791,51
Pagos Realizados pendientes aplicación definitiva	0

3. FONDOS LÍQUIDOS TESORERÍA A FINAL EJERCICIO 626.681,35

4. REMANENTE TESORERÍA AFECTADO A G.F.A. 0

5. REMANENTE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES 2.601.063,27

REMANENTE TESORERÍA TOTAL 2.601.063,27

Pues bien, visto lo anterior cabe añadir que, una vez recibida por este Ayuntamiento la documentación relativa a la Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2002, cuya confección se ha realizado, al igual que en años anteriores, a través de una gestoría externa, con fecha 17 de octubre de 2003, dadas las dudas surgidas del examen de dicha documentación, se solicitó a la Diputación Provincial de Toledo la emisión de informe en los términos, que transcribo literalmente:

“1.- Remanente líquido de Tesorería. En la actualidad la citada gestoría nos informa que por costumbre, y, sin haberse establecido en las bases de ejecución del presupuesto de la Corporación, para el cálculo de los derechos de difícil o imposible recaudación a efectos de calcular el citado remanente, se ha aplicado una reducción del 5% en los derechos de dudoso cobro para el ejercicio corriente y del 20% para ejercicios cerrados.

En las Bases de Ejecución del presupuesto del presente ejercicio 2003 se establecen otros porcentajes que consideramos pueden devenir en un cálculo más real del remanente, pero nos surge la duda de si sería posible aplicarlas al cálculo del remanente del ejercicio anterior. Las reglas que aludimos son las siguientes:

- Ejercicio corriente liquidado: 0%
- Ejercicio corriente – 1: 15%
- Ejercicio corriente – 2: 25%
- Ejercicio corriente – 3: 50%
- Ejercicio corriente – 4; 75%
- Ejercicios anteriores: 90%

2.- Pagos pendientes de aplicación presupuestaria. En la cuenta 550000 nos encontramos con un saldo deudor de 507.347,54 € que corresponde a pagos efectuados durante el ejercicio 2002 sin existir consignación presupuestaria a tal efecto, si bien, cabe destacar que sí existía liquidez y, por tanto, se efectuaron. Con estos pagos se hizo frente a los gastos derivados de ampliaciones de los servicios de limpieza viaria y limpieza de edificios municipales contratados ambos a través de una concesión externa.

Entendemos que en su día debería haberse tramitado la correspondiente modificación presupuestaria, sin embargo no se realizó aun existiendo suficiente remanente líquido de Tesorería para financiar tales modificaciones. Por ello nos encontramos ahora con el problema de dar solución contable a dichos pagos pendientes de aplicación presupuestaria.

3.- Cuentas Bancarias. Asimismo al final del ejercicio nos encontramos que existen dos cuentas bancarias que no han tenido ningún reflejo en la contabilidad del ejercicio 2002, y que a 31 de diciembre de 2002 presentan un saldo de 35.386,52 y 989,63 Euros respectivamente. La primera cuenta parece ser que se utilizaba para recoger los cobros del canon de la concesión del servicio abastecimiento de agua potable en el municipio y los pagos de este suministro de agua a la Mancomunidad de Municipios, siendo el mismo importe tanto el canon de concesión como el pago a la Mancomunidad del importe por el agua suministrada. Respecto a la segunda cuenta, parece ser que no ha existido ningún movimiento a lo largo del ejercicio y que, por este motivo es posible que no se halla reflejado en la contabilidad.

Por último destacamos que en las pasadas elecciones municipales ha existido un cambio político en la Corporación y que en el mes de enero, tras la jubilación del Secretario-Interventor anterior, se incorporó una nueva Secretaria-Interventora a este Ayuntamiento que ocupa la plaza de forma interina. Al mismo tiempo se ha solicitado una auditoría a la Sindicatura de Cuentas de Castilla-La Mancha , denegada unos días atrás.

Visto lo cual, y dadas las dudas que nos genera la citada documentación, los actuales claveros no deseamos hacernos responsables de la ejecución de la contabilidad del pasado ejercicio y de las consecuencias que, en su caso, puedan originarse.

Por lo que ruego se proceda por la Diputación a la que me dirijo a emitir Informe a fin de poder aclarar estos hechos, indicando las medidas o procedimientos a seguir para solventar la situación actual.

Lo que le comunico para su conocimiento y demás efectos.

Seseña, 17 de octubre de 2003
El Alcalde”

En contestación a dicha solicitud, con fecha 14 de noviembre del corriente, se remitió a este Ayuntamiento el informe solicitado a la Diputación Provincial de Toledo, que transcribo literalmente:

“INFORME

El señor presidente del Ayuntamiento de Seseña. solicita a este Departamento de Asistencia a Municipios, informe sobre las posibles medidas a adoptar para subsanar determinados errores contables puestos de manifiesto tras el análisis de la liquidación del Presupuesto del ejercicio 2002.

Una vez analizados los hechos relacionados en el escrito remitido por este ayuntamiento se procede a emitir informe sobre el asunto demandado:

Respecto a la primera cuestión:

El remanente de tesorería se integra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales, por los derechos pendientes de cobro, los fondos líquidos de Tesorería y las obligaciones pendientes de pago, todo ello referido a la situación a 31 de diciembre, teniendo en cuenta además, que como indica la regla 349 de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, que para la cuantificación correcta del pendiente de cobro se deducirán de los derechos de cobro de difícil o imposible recaudación.

El artículo 103 del Real Decreto 500/1990 por el que se desarrolla el capítulo primero de título sexto de la Ley 39/1988, establece que la cuantía de los derechos que se consideren de difícil o imposible recaudación podrá realizarse bien de forma individualizada, bien mediante la fijación de un porcentaje a tanto alzado así como indica una serie de factores que habrán de tenerse en cuenta para la determinación de los mismos, como son la antigüedad de las deudas, su importe, los porcentajes de recaudación en voluntaria y ejecutiva y los demás criterios de valoración que se establezcan por la Entidad Local.

Tanto de este artículo, como de la Regla 350 de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, se deduce que los criterios sobre la cobrabilidad de los derechos, han de ser fijados con carácter previo al cálculo del remanente líquido de tesorería por la propia entidad, y en su caso, tal y como indica el artículo 7 del Real Decreto 500/1990 contenidos en las Bases de Ejecución del Presupuesto para cada ejercicio.

Respecto a la segunda cuestión:

Por tanto, una vez que la decisión de calcular los derechos de difícil recaudación en base a los porcentajes que nos indican en su escritos, ha sido tomada para el ejercicio presupuestario de 2003, e incluidas en las bases de ejecución de dicho presupuesto, podrán aplicarse únicamente a los derechos pendientes de cobro a 31 de diciembre de dicho ejercicio.

En relación con la formalización contable de los gastos derivados de la ampliación del contrato de los servicios de limpieza viaria y de edificios municipales, y no constando en este Departamento que se haya adecuado a la realidad el expediente de contratación, procede la adopción por el Pleno de acuerdo de ampliación del contrato, con conformidad de la empresa contratante y expresión de la ampliación de prestaciones y precios (conforme a la normativa establecida en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas especialmente el artículo 101 en relación con el 163), así como la aprobación por el mismo órgano local del correspondiente expediente de modificación presupuestaria en la modalidad de crédito extraordinario, expresando la concreta partida presupuestaria del 2003 a la que se han de imputar las obligaciones reconocidas y pagadas fruto de la ampliación de dicho contrato de limpieza.

Posteriormente al reconocimiento por el Pleno de las obligaciones contraídas y pagadas por la ampliación del servicio de limpieza y existiendo consignación suficiente, puede procederse a la formalización contable cancelando el importe correspondiente a las mismas contabilizado en pagos pendientes de aplicación, cuenta 55000, mediante su aplicación al presupuesto del 2003 con arreglo a lo dispuesto en la Regla 293 de la Instrucción de Contabilidad.

Respecto a la tercera cuestión:

Por lo que respecta a la existencia de dos cuentas bancarias no reflejadas en la contabilidad presupuestaria del 2002, y dados los escasos datos sobre su origen y contenido que obran en el Departamento, parece que ha existido un error material o de hecho en la contabilidad, por lo que tal y como establece la Instrucción de Contabilidad en su Regla 65 en lo que a la rectificación de errores se refiere, únicamente podemos recomendar reconocer ahora y ante el Pleno su existencia y situación a 1 de enero del 2003.

A.- Por lo que respecta a la cuenta bancaria que a 31 de diciembre del 2002 arroja un saldo de 35.386,52, dado que el ayuntamiento nos indica que parece estar relacionada con los flujos económicos de ingresos por la tasa de abastecimiento de agua y gastos derivados de la prestación del servicio así como de abono de la cuota municipal por suministro de agua a la Mancomunidad de Municipios, debemos partir de la base de la existencia de un contrato con una empresa privada para la prestación del servicio de abastecimiento de agua, en baja y el servicio de recaudación de la tasa por abastecimiento de agua, así como un convenio suscrito con la Mancomunidad, por suministro de agua en alta. Para el

correcto reflejo contable de la situación deben existir en el presupuesto del ayuntamiento la correspondiente partida por ingresos de la tasa por abastecimiento de agua, en la que debe imputarse el total de los importes recaudados en concepto de tasa por la empresa recaudadora, así como dos partidas de gastos, que recojan por un lado, el gasto correspondiente al precio total anual pactado en el contrato de prestación de servicios con la empresa recaudadora, y por otro el canon convenido con la mancomunidad.

En el caso de que no existieran esas partidas de ingresos y gastos en el presupuesto del 2003 aceptado por el Pleno, o que en el caso de existir, no contaran con la consignación presupuestaria suficiente, debe procederse a su modificación, a través del correspondiente expediente de modificación de créditos y procederse a la regularización de la contabilidad realizada durante el 2003 por este motivo hasta el momento.

B.- En el caso de la cuenta bancaria que a 31 de diciembre del 2002 arroja un saldo de 989.63, dado que se desconoce su origen, para su reflejo en la contabilidad habría de realizarse una modificación de saldos iniciales de la cuenta del subgrupo 57 que corresponda según el Plan Contable existente en el ayuntamiento.

Posteriormente si fuera la intención del Ayuntamiento cancelar dicha cuenta en las entidades bancarias, los saldos de la misma deberán transferirse a otra cuenta operativa de la Entidad Local.

Visto lo señalado en el Informe transcrito, así como visto el Informe de la Secretaria-Interventora obrante en el Expediente, en ejercicio de las atribuciones que me confiere el art. 172 de la Ley 39,1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por el presente

RESUELVO

1. Aprobar, por imperativo legal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 de la LHL, la LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2002.

2. Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que celebre.

3. Remitir copia de la Liquidación del Presupuesto a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma

4. Vistos los informes referidos y para subsanar determinados errores contables puestos de manifiesto tras el análisis de la Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2002 procede:

1. Pagos pendientes de aplicación presupuestaria: En la Cuenta 55000 nos encontramos con un saldo deudor de 507.347,54 €, correspondiente a los siguientes pagos efectuados durante el ejercicio 2002 sin existir consignación presupuestaria:

A)

- 1.659,61 € AGENCIA TRIBUTARIA APLAZAMIENTO IVA
- 5.076,74 € AGENCIA TRIBUTARIA APLAZAMIENTO IVA
- 64.217,79 € CONSORCIO DE SS.PP. MEDIOAMBIENTALES (Liquidaciones nº 2001/13, 2001/14, 2001/15, 2001/16, 2001/17, 2001/18, 2001/19, 2001/20 2001/21, 2001/22, 2001/23 y 2001/24)
- 41.349,30 € SELYMSA (Facturas nº 1/2002, 4/2001y 1/2001).
- 58.826,01 € SELYMSA (Facturas nº 2/2001, 5/2001 y 2/2002).
- 167.048,68 € LIMASA MEDITERRANEA : respecto de este pago que consta en contabilidad con fecha 31.12.2002, operación nº 2.295, no se han podido encontrar por los servicios administrativos en los archivos contables la documentación acreditativa de las obligaciones de que deriva dicho pago (facturas), por lo tanto a fecha actual se desconocen estos términos.
- 61.853,43 € CONSORCIO DE SS. PP. MEDIOAMBIENTALES (Liquidaciones 2002/02 y 2002/11 y otros saldos comunicados por el Consorcio).
- 17.224,00 € SELYMSA (Facturas nº 3/2002 y 34/2002).

- 36.291,95 € SELYMSA (Facturas nº 40/2002 y 39 /2002).
 - 36.516,93 € SELYMSA (Facturas nº 41/2002, 42/2002 y 43/2002)
- TOTAL : 490.064,44 €

B)

Diferencia: 507.347,54 – 490.064,44 = 17.283,10 €

Examinada la documentación de la Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2002 remitida por la Papelería Escribano, la citada diferencia de 17.283,10 € no consta a que conceptos corresponde.

Respecto a los pagos pendientes de aplicación relacionados procede:

-Aprobar por el Pleno de la Corporación el correspondiente expediente de Reconocimiento Extrajudicial de Créditos, para reconocer las obligaciones contraídas y pagadas por los conceptos antes señalados, una vez se haya podido aclarar y determinar la naturaleza de todas las obligaciones y conceptos de que derivan dichos pagos.

- Simultáneamente aprobar por el Pleno el correspondiente Expediente de Modificación Presupuestaria en la modalidad de crédito extraordinario, expresando las concretas partidas presupuestarias del Presupuesto correspondiente a la fecha de dicha modificación a las que se han de imputar las obligaciones reconocidas.

- Ultimado lo anterior, proceder a la formalización contable cancelando el importe correspondiente a las mismas contabilizado en pagos pendientes de aplicación, cuenta 55000, mediante su aplicación al presupuesto correspondiente, conforme a la Regla 293 de la Instrucción de Contabilidad.

2. Cuentas Bancarias. Visto que al final del ejercicio nos encontramos que existen dos cuentas bancarias, la nº 3081 0168 87 1102029525 y la nº 3081 0168 86 1102037422, ambas de Caja Rural de Toledo, que no han tenido ningún reflejo en la contabilidad del ejercicio 2002, y que a 31 de diciembre de 2002 presentan un saldo de 35.386,52 y 989,63 Euros respectivamente, procede:

- Reconocer ante el Pleno su existencia y sus saldos a 31 de diciembre de 2002.

Lo decreta, manda y firma el Sr. Alcalde, en Seseña a 9 de diciembre de 2003.”

La Secretaria procede, a solicitud del Sr. Alcalde, a la explicación del expediente de Liquidación del Presupuesto del Ejercicio 2002, no planteándose ninguna pregunta respecto al mismo.

NOVENO.- DACIÓN DE CUENTAS DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2002.

Se somete a votación la siguiente propuesta de acuerdo:

Visto el Decreto número 115/2003 de fecha 9 de diciembre de 2003 de aprobación de la liquidación presupuestaria correspondiente al ejercicio 2002, y, en concreto en lo relativo a la recomendación hecha por esta Alcaldía respecto del reconocimiento de saldos de determinadas cuentas bancarias a fecha 31 de diciembre de 2002, y que se transcribe literalmente:

“**Cuentas Bancarias.** Visto que al final del ejercicio nos encontramos que existen dos cuentas bancarias, la nº 3081 0168 87 1102029525 y la nº 3081

0168 86 1102037422, ambas de Caja Rural de Toledo, que no han tenido ningún reflejo en la contabilidad del ejercicio 2002, y que a 31 de diciembre de 2002 presentan un saldo de 35.386,52 y 989,63 Euros respectivamente, procede:

- Reconocer ante el Pleno su existencia y sus saldos a 31 de diciembre de 2002.”

Se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Reconocer la existencia y saldo a fecha 31 de diciembre de 2002, de las siguientes cuentas titularidad del Ayuntamiento de Seseña en la Entidad Bancaria Caja Rural de Toledo:

<u>Número de cuenta</u>	<u>Saldo</u>
3081-0168-87-1102029525	35.386,52 €
3081-0168-86-1102037422	989,63 €

Toma la palabra el Portavoz del GM PP para preguntar si lo que se somete a votación es el Reconocimiento Extrajudicial de créditos respecto a las deudas correspondientes a los pagos pendientes de aplicación que constan en el Decreto de Liquidación, además del reconocimiento de saldos, ante lo cual la Secretaria contesta que no, que solo se somete ahora a votación el reconocimiento de saldos de las cuentas antes citadas.

Sometido a votación este punto del orden del día es aprobado por unanimidad.

DÉCIMO.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DEL CONSORCIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIOAMBIENTALES.

Se expone al Pleno de la Corporación que por parte del Consorcio de Servicios Públicos Medioambientales, se remitió oficio en el que se exponía que por parte de los Ayuntamientos miembros se procediera a aprobar la Modificación de los Estatutos que se aprobaron por la Asamblea General del Consorcio de fecha 1 de octubre, estableciendo que en el caso de no adoptar dicho acuerdo se separaría del Consorcio al Ayuntamiento. Los artículos modificados son el 11, 12, 14, 15, 21 y 28.

En virtud del requerimiento realizado se propone al Pleno la aprobación de la modificación de los Estatutos, aprobada por la Asamblea General del Consorcio de fecha uno de octubre.

El portavoz del Grupo Municipal PSOE, expone que no tiene nada que manifestar y que está de acuerdo.

El portavoz del Grupo Municipal PP, expone que le gustaría saber cuanto se paga por el servicio de recogida de residuos al Consorcio, que si bien se votará a favor, les gustaría saber si el servicio es caro o no por ver la posibilidad de economizarlo.

El Alcalde expone que no sabe muy bien cual es el coste, puesto que además este depende de las toneladas de residuos recogidas, que al crecer tanto el Ayuntamiento cada ve existen más residuos y se paga más, Don Felipe Sancho fue concejal de hacienda cuando se realizó esta contratación y puede corroborar que el pago se realiza por tonelada de residuo recogida. Que ante la situación de poder quedar fuera del consorcio, considera idóneo aprobar la modificación de los estatutos y posteriormente en una Comisión de Hacienda proceder a valorar el coste económico, y las demás situaciones puesto que tenemos que tener en cuenta que se trata de una empresa pública, prestada por la Diputación situación que también hay que valorar, puesto que existe una relación muy fluida entre dos administraciones públicas que quizás no pueda existir entre una empresa privada y el Ayuntamiento.

Don Felipe Sancho, solicita la palabra, y expone que al Consorcio se le abonan dos pagos, ambos en virtud de las toneladas, uno por la recogida de residuos y otro por el vertido de los mismos. Es de tener en cuenta que la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente obligó a cerrar todos los vertederos, por lo que solo se puede ir a verter al del Consorcio, y además a los Municipios que no forman parte del Consorcio se les cobra más caro el vertido. Por tanto cualquier empresa privada que preste el servicio, siempre será más cara que la del Consorcio.

Tras el debate se procede a la votación aprobándose por unanimidad las modificaciones de los Estatutos del Consorcio de Servicios públicos Medioambientales de la Provincia de Toledo.

Y no habiendo mas asuntos que tratar por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las 21:00 horas del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE,