



**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
CELEBRADA EL DIA 27 DE ENERO DE 2011**

ASISTENTES

Alcalde:

D. Pablo Bellido Acevedo (Grupo Socialista)

Concejales del Grupo Socialista:

Dª. Mª José Naranjo Bravo  
D. José Luis Blanco Moreno  
Dª. Mª Ángeles Díaz Huertas  
D. Julio García Moreno  
D. Santiago Casas Lara  
Dª. Elisa de Jesús Cansado Domínguez  
D. José Luis Escudero Palomo  
Dª. Sagrario Bravo Duro

Concejales Grupo de Izquierda Unida:

D. Emilio Alvarado Pérez  
D. Victorio Calles Luengo

Concejales del Grupo Popular:

D. José Luis Moraga Céspedes  
D. Gabino Cogollo López  
D. José Ignacio Sánchez Carazo  
Dª. Mª De Las Mercedes Mansilla Lesmes  
Dª. Mª De Los Ángeles Calvillo García  
Dª. Olivia Ruiz Zamora  
D. Carlos Manzano Román  
D. Antonio Torres Ortega  
Dª. Sandra Moreno Velasco

Interventora Municipal:

Dª. Fátima Lozano Villavieja.

Secretario General:

D. José María Baños Campo.

En Azuqueca de Henares, a veintisiete de enero de dos mil diez, se reúne el Pleno municipal siendo las diecinueve horas del expresado día, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Pablo Bellido Acevedo con asistencia de los Concejales expresados al margen, al objeto de celebrar sesión ordinaria, lo que se efectúa en primera convocatoria.

No asiste, justificando su ausencia, el Concejal del Grupo Popular D. Eduardo Sanz Bienzobas.

Asisten también el Secretario General del Ayuntamiento, D. José María Baños Campo, que da fe del acto, y la Interventora Municipal, Dª. Fátima Lozano Villavieja.

A continuación, el Sr. Alcalde dispone que se pasen a tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día.

**1º.- ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA ORDINARIA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2010.**

El Sr. Alcalde-Presidente pregunta a los miembros de la Corporación si tienen que formular alguna observación al borrador del acta correspondiente a la sesión plenaria de fecha 20 de diciembre de 2010.

No habiendo observaciones, se aprueba por unanimidad el borrador del Acta de la sesión citada.

## **2º .- CONCESIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA ACTIVIDAD DE PUERTO SECO.**

Por el Sr. Secretario se da lectura de los dictámenes de Comisión siguientes: de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, relativo a este punto del orden del día y de la Comisión de Economía, Hacienda y Especial de Cuentas, relativo al punto tercero, por ser objeto de debate conjunto por la Corporación municipal, aunque sometidos a votación individualizada.

El acuerdo adoptado respecto al punto 2º del orden del día dice:

Dada cuenta del expediente iniciado con providencia de la Alcaldía en la que se hacía constar que en su día se había adjudicado por este Ayuntamiento el arrendamiento de parcelas, que tenían el carácter de bienes municipales patrimoniales, con destino a la construcción de un “Puerto Seco” en Azuqueca de Henares, las cuales han visto alterada su calificación jurídica, de tal modo que actualmente son bienes de dominio público, y visto el informe del Secretario del Ayuntamiento solicitado en dicha providencia, el Pleno del Ayuntamiento por unanimidad adopta el siguiente:

### **ACUERDO**

Aprobar que las parcelas municipales sobre las que se asienta el Puerto Seco de Azuqueca de Henares, por su carácter de bienes de dominio público de servicio público, son objeto de concesión demanial por uso privativo de los mismos, con las siguientes características, que resultan de un contrato inicial firmado como arrendamiento y sus modificaciones posteriores, documentos que servirán como referente para las obligaciones de concedente (el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares) y concesionario:

Concesionario.- PUERTO SECO AZUQUECA DE HENARES, S.A.

Objeto de la concesión.- Parcelas municipales números 3, 4, 5, 6 y 7 del polígono industrial UP-9, y la número 4 del polígono industrial UP-10, con una superficie total afectada de 60.016,32 m<sup>2</sup>.

Obras e instalaciones a cargo del concesionario.- Las propias de una actividad de Puerto Seco.

Plazo.- 45 años, improporrogables, que se computan desde desde el 22 de marzo de 1994 hasta el 22 de marzo de 2039.

Canon anual.- 97.390,45 euros, que se incrementa en el año 16 con el IPC acumulado.

Reversión.- Al final del plazo señalado, el concesionario deberá devolver al Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, en buen estado, tanto los terrenos como las obras e instalaciones fijas que componen el puerto seco, sin ningún tipo de compensación económica.

## **3º.-ESTABLECIMIENTO Y ORDENACIÓN DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL.**

El acuerdo adoptado respecto al punto 3º del orden del día dice:

Visto el expediente de establecimiento y ordenación de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, el Pleno del Ayuntamiento por unanimidad adopta el siguiente:

### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Establecer la imposición de la Tasa por la utilización privativa del aprovechamiento especial del dominio público local, debiendo surtir efectos a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y aprobar la ordenanza fiscal reguladora de la citada tasa, cuyo texto es el siguiente:

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL.-**

I – Preceptos generales

Artículo 1. Fundamento y naturaleza jurídica

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1519 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la “tasa por la utilización privativa del aprovechamiento especial del dominio público local” que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27 y 57 del ya citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

II – Hecho imponible

Artículo 2. Hecho imponible

El hecho imponible viene constituido por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

III – Devengo

Artículo 3. Devengo y obligación de contribuir

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie el uso privativo o el aprovechamiento especial del dominio público local.

IV – Sujeto pasivo

Artículo 4. Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere al artículo 35.4 de la Ley General Tributaria y artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

V – Exenciones y bonificaciones

Artículo 5. Exenciones y bonificaciones

No se aplicarán exenciones y bonificaciones en la presente Tasa.

VI – Cuota

Artículo 6. Tarifas

Aprovechamiento especial para el ejercicio de actividades comerciales, industriales y recreativas, 1,622733 €/m<sup>2</sup>/año

A la tarifa anterior se incrementará el IVA correspondiente.

Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.

VII.- Período Impositivo.

Artículo 7. Período Impositivo.

1. Cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial deba durar menos de un año, el período impositivo coincidirá con aquél determinado en la licencia municipal.

2. Cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial se extienda a varios ejercicios, el devengo de la tasa tendrá lugar el uno de enero de cada año, y el período impositivo comprenderá el año natural salvo en los supuestos de inicio o cese en la utilización privativa o aprovechamiento especial, en cuyo caso se prorrateará la cuota por el tiempo efectivo de ocupación.

VII – Normas de gestión

Artículo 8. Liquidación

La tasa será liquidada por el Ayuntamiento, que la notificará al sujeto pasivo, debiendo ser abonada, en período voluntario, en los siguientes plazos:

1. Liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
2. Liquidaciones notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

#### VIII – Recargo de apremio e intereses de demora

##### Artículo 10. Recargo de apremio e intereses de demora

Las cuotas tributarias y sanciones incursas en procedimiento de apremio, devengarán el Recargo legalmente establecido además de los intereses de demora correspondientes; éstos se computarán desde el día siguiente a la finalización del período voluntario y hasta la fecha del efectivo pago.

#### IX – Infracciones tributarias

##### Artículo 11. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones que la desarrollan.

#### Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el presente acuerdo de carácter provisional y el texto de la ordenanza fiscal que se establece, se expondrán al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de treinta días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones oportunas.

**TERCERO.-** Dicha exposición al público del acuerdo provisional, se anunciará en un diario de los de mayor difusión de la provincia y en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y comenzará a contar su plazo a partir del día siguiente al de su publicación en el mismo.

**CUARTO.-** Dejar constancia de que el presente acuerdo será definitivo ni no se presentan reclamaciones.

En el debate conjunto de los puntos 2º y 3º del orden del día se producen las siguientes intervenciones:

De D.José Luis Blanco Moreno, Concejal de Hacienda, del Grupo Socialista, que explica que se trata de un arrendamiento iniciado en el año 1994 para unos bienes que son de dominio público desde 1998. Se procede a modificar el tipo de contrato y por eso el canon pasa a tener carácter de tasa. Es reconocer la relación jurídica como concesión demanial.

Espera que el Grupo Popular cambie el sentido de su voto, de abstención en la comisión informativa, y vote a favor.

De D.Emilio Alvarado Pérez, del Grupo de Izquierda Unida, que dice que ha cambiado la clasificación de los bienes afectados, de patrimoniales a de dominio público. Por esa nueva situación, aparece una “nueva” tasa, y por eso van unidos los puntos 2º y 3º de esta sesión plenaria.

Anuncia el voto a favor de su grupo.

De D.José Luis Moraga Céspedes, del Grupo Popular, que dice que es evidente el voto a favor de su grupo. Que ellos están por que se cumplan las normas.

#### **4º.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR SUR-R5 DE AZUQUECA DE HENARES Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a la parte dispositiva del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras. Tras las intervenciones reglamentarias, se adoptó el siguiente acuerdo:

Examinado el expediente de Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-R5 instado por la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, mediante escrito presentado el 7 de mayo de 2009, Registro General núm. 6.648.

Resultando que la propuesta de programa de actuación urbanizadora desarrolla la actuación urbanizadora del sector SUR-R5 ampliado respecto a la delimitación que el POM había establecido para el mismo (neta más sistemas generales interiores), lo que implica la reclasificación a urbanizable de una superficie de suelo rústico de reserva en 47.910,88 m<sup>2</sup>.s. a través del correspondiente plan parcial de mejora, y una superficie total del sector de 311.885,92 m<sup>2</sup>.s. (neta, más sistemas generales interiores, y más sistemas generales exteriores).

En lo que respecta a la reclasificación de la superficie de suelo rústico de reserva, el acuerdo del Pleno, de 30 de octubre de 2008, declaraba la viabilidad de dicha actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, consistente en la ampliación del SUR R-5, resolviendo así la consulta formulada por D. Natalio Sotres de la Sen en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “AIU R-5 Senda de San Lorenzo”, el 7 de mayo de 2008 (nº 6.768 del Registro General de este Ayuntamiento).

Resultando que, además de la alternativa técnica de la referida “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, presentada en el escrito inicial de 7 de mayo de 2009, se han presentado alternativas técnicas en competencia, siendo las siguientes:

- Propuesta de alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR R-5, presentada el 8 de julio de 2009 (registro de entrada nº 9756) por doña Marta García-Valcárcel González en representación de GESTILAR, S.A.
- Propuesta de alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR R-5, presentada el 10 de julio de 2009 (registro de entrada nº 9907) por don Manuel Sánchez Martín en representación de Caminos y Montes Andaluces, S.A.
- Propuesta de alternativa técnica sustancialmente distinta del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR-R5, presentada el 3 de agosto de 2009 (registro de entrada nº 10731) por don Eloy León Rey, en representación de Puerta del Pardo, S.L.

De entre las tres alternativas técnicas subsistentes, el informe del Arquitecto municipal, de 24 de enero de 2011, considera preferible la presentada por la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, entre otros, por los siguientes motivos:

- Es la que supone un ámbito de actuación mas idóneo, y una ordenación mas acorde con los intereses urbanísticos de Azuqueca, que resuelve, de forma mas adecuada, la continuidad de los tejidos urbanos existentes, SUR R-6, SUR R-2 y San Lorenzo, tal y como plantea el POM.
- Es la que propone las obras de urbanización más convenientes.
- Es la que concreta y asume las más adecuadas calidades de obra para su ejecución

Además, de conformidad con los certificados del Secretario que obran en el expediente, la única plica presentada ha sido la de la promotora del expediente, “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, presentando propuesta de convenio urbanístico y de proposición jurídico-económica

del referido PAU.

En su conjunto, la referida propuesta de PAU de la “AIU R5 Senda de San Lorenzo” está integrada por una alternativa técnica, compuesta a su vez de plan parcial de mejora y de anteproyecto de urbanización, por un convenio urbanístico y por una proposición jurídico-económica, presentados de la siguiente forma:

- alternativa técnica (presentada el 7 de mayo de 2009), con plano de propiedades registrales (presentado el 16 de septiembre de 2009) e integrada de plan parcial de mejora y anteproyecto de urbanización;
- contrato privado de 6 de agosto de 2010, protocolizado en escritura otorgada ante la notario M<sup>a</sup> Teresa Iglesias Peinado, el 6 de agosto de 2010, con el nº 1.066 de su protocolo, suscrito por representantes de ALZA Residencial, S.L., ARCO 2000 Terrenos y Edificaciones S.L. y Construcciones de la Vega COVE, S.L. (presentado el 10 de agosto de 2010);
- propuesta de convenio y propuesta de proposición jurídico-económica (presentadas, en plica cerrada, el 10 de diciembre de 2009);
- informes de auditoria de Alza Residencial S.A. y de Alza Real Estate S.A. correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 (presentados el 11 de junio de 2010);
- informes de auditoria de ARCO 2000 Terrenos y Edificaciones, S.L. unipersonal, y de ARCO 2000, S.L., correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 (presentados el 6 de octubre de 2010).

Resultando que la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR R-5 presentada por la promotora, agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, fue debidamente sometida al trámite de información pública por plazo veinte días hábiles, durante el cual se presentaron diversos escritos de alegaciones por Puerta del Pardo, S.L y Vallehermoso División Promoción, S.A. unipersonal, como se desprende del certificado del Secretario, de 3 de mayo de 2010, que obran en el expediente.

No obstante lo anterior, con posterioridad, han desistido de todas las alegaciones presentadas y de algunas alternativas técnicas presentadas:

- D. Alberto Delgado Montero presenta, el 8 de julio de 2010 y en representación de Vallehermoso División Promoción, S.A. unipersonal, escrito por el que desiste expresamente de las alegaciones presentadas el 9 de julio de 2009.
- D. Eloy León Rey presenta, el 11 de agosto de 2010 y en representación de Puerta del Pardo, S.L., escrito por el que: renuncia expresamente a las alegaciones presentadas el 4 y 19 de julio de 2009 y desiste de las pretensiones deducidas en dichos escritos, así mismo, renuncia expresamente a la alternativa técnica presentada y desiste de la misma y solicita la retirada de la misma de cualquier toma en consideración, así como la devolución de los ejemplares presentados, y, por fin, solicita que, en adelante, no se le tenga por interesado ni practiquen más notificaciones relacionadas con el desarrollo del sector.

Asimismo, las referidas propuestas de alternativa técnica en competencia a alternativa de la promotora, presentadas por GESTILAR, S.A., Caminos y Montes Andaluces, S.A. y Puerta del Pardo, S.L., fueron debidamente sometidas al trámite de información pública por plazo veinte días hábiles, durante el cual no se presentó alegación alguna, como se desprende del mismo certificado del Secretario.

Por último, también fue debidamente sometido a información pública, por plazo veinte días hábiles, la propuesta de convenio urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora del

Sector SUR-R5 presentada por la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, durante el cual no se presentó alegación alguna, como se desprende del mismo certificado del Secretario.

Han sido notificados todos los titulares de derechos afectados, tanto catastrales como registrales.

Vistos los informes favorables con correcciones del Ingeniero técnico de obras públicas municipal de 23 de diciembre de 2010, del Arquitecto municipal y de la Letrada de Urbanismo, ambos de 24 de enero de 2011, , según los cuales, sucintamente, los referidos documentos integrantes de la propuesta de la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, con las correcciones que se deducen de tales informes, se adecuan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural del POM de Azuqueca de Henares aprobado definitivamente el 13 de mayo 1999 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara (DOCM 25 de junio 1999) y a la ordenación territorial y urbanística, con excepción de la referida reclasificación de suelo rústico de reserva, la cual, por su parte, respeta los condicionantes establecidos en el acuerdo del Pleno, de 30 de octubre de 2008, que declara la viabilidad de la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, consistente en la ampliación del SUR R-5, que resolvía la consulta formulada por don Natalio Sotres de la Sen en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “AIU R-5 Senda de San Lorenzo”, el 7 de mayo de 2008 (nº 6.768 del Registro General de este Ayuntamiento), y a salvo de la valoración que se efectúe de la solvencia económica del promotor.

Visto que la solvencia económica ha sido informada, el 19 de enero de 2011, por D. Luis Ángel Pérez González, en su calidad de auditor censor jurado de cuentas inscrito en el Registro Oficial de Auditoria de Cuentas con el nº 4.198, pronunciándose sobre los informes de auditoría de Alza Residencial S.A. y de Alza Real Estate S.A. de los ejercicios 2008 y 2009, elaborado por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., así como sobre los informes de auditoría de ARCO 2000 Terrenos y Edificaciones, S.L. unipersonal, y de ARCO 2000, S.L., titular del capital social de la anterior, correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009, elaborados por La Torre y Vegas Economistas Auditores, S.L.. Profesional.

Sometido el tema a votación, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 38.3 y 4, 122.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, así como en el art. 22.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, el Pleno del Ayuntamiento por once votos a favor (Grupos Municipales Socialista y de Izquierda Unida), y nueve abstenciones (Grupo Municipal Popular) adopta el siguiente

#### ACUERDO

PRIMERO.- Seleccionar y aprobar inicialmente, con correcciones, el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUR-R5 del POM de Azuqueca de Henares presentado por la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, e integrado por Alternativa técnica, compuesta a su vez de plan parcial y de anteproyecto de urbanización (presentado por don Natalio Sotres de la Sen el 7 de mayo de 2009, Registro General núm. 6.648) así como por proposición jurídico-económica y por convenio urbanístico (presentada, por el mismo representante y en plena cerrada, el 10 de diciembre de 2009), con las siguientes prescripciones:

- 1) No obstante, si el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es absolutamente favorable, la presente aprobación inicial se entenderá otorgada en calidad de definitiva.
- 2) Todos los documentos se aprueban con las correcciones que resultan de los informes

técnicos y jurídico, que se asumen íntegramente y forman parte del presente acuerdo, las cuales se recogen en el Anexo a este acuerdo.

3) En la ejecución del plan parcial y, especialmente, en el correspondiente proyecto de urbanización y de repartelación, deberán seguirse las siguientes prescripciones:

- La identificación de las fincas, superficies afectadas, cuotas de participación, titulares, edificaciones, infraestructuras y vegetación en el PAU, tienen mero carácter indicativo y no vinculan en modo alguno las decisiones que al Ayuntamiento corresponde adoptar en desarrollo del mismo.
- Deberán respetarse las medidas vinculantes y las medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación, exigidas por la resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, de 22 de junio de 2009 (DOCM núm. 131 de 8 de julio de 2009), por la que resuelve que no es necesario someter el expediente del Plan Parcial de Mejora del SUR R-5 de Azuqueca de Henares a procedimiento de evaluación ambiental.
- Deberán respetarse las condiciones impuestas en la resolución de la Delegación provincial de Cultura, turismo y Artesanía de Guadalajara de 7 de abril de 2010 (Registro de entrada del día 13 del mismo mes y año), por la que establece las condiciones que deben incorporarse a la autorización de las obras, en ejercicio de la competencia que le corresponde de conformidad con el art. 21.2 de la Ley 4/1990, de 30 mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- El plan parcial ha sido corregido e incorpora las prescripciones establecidas en el informe del técnico de accesibilidad, de 10 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Guadalajara de la Consejería de Bienestar Social, en cuanto al cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Dichas prescripciones deberán ser asimismo respetadas e incorporadas por el proyecto de urbanización que lo ejecute, debiendo, en general, garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano y, en particular, respetar y recoger las prescripciones y criterios básicos de la Ley 1/1994, de 24 mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Castilla-La Mancha y del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y demás normativa vigente en materia de accesibilidad.

SEGUNDO.- Seleccionar a la agrupación de interés urbanístico "AIU R5 Senda de San Lorenzo" como urbanizador del sector SUR-R5 del POM de Azuqueca de Henares de 1999 para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de dicho sector y, en consecuencia, adjudicarle su ejecución.

TERCERO.- Optar por la cesión de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento en especie, consistente en 18.498,33 m<sup>2</sup>.t. de uso multifamiliar libre homogeneizado, entrega que se llevará a cabo en el correspondiente proyecto de repartelación.

CUARTO.- Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara para que emita informe, previo y vinculante, sobre el plan parcial de mejora exigido por el artículo 38.3 Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

QUINTO.- Para el caso de que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el apartado anterior sea absolutamente favorable, la presente aprobación inicial se entenderá otorgada en calidad de definitiva, para cuyo supuesto se acuerda:

A).- Facultar al Sr. Alcalde para que, en nombre y representación del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, lleve a cabo cuantos actos fueren necesarios para la ejecución del presente acuerdo, en particular, para suscribir del texto definitivo del convenio urbanístico con el adjudicatario del PAU una vez éste haya prestado las garantías y/o realizado los pagos establecidos en el texto del convenio aprobado.

B).- Remitir este acuerdo, junto con los documentos que forman parte del Programa de Actuación Urbanizadora debidamente diligenciados, a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, para su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico

C).- Una vez presentado el Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, publicar íntegramente el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicar íntegramente las normas urbanísticas del plan parcial en el BOP.

D).- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

SEXTO.- Requerir a la AIU R5 Senda de San Lorenzo que presente un documento refundido de la alternativa técnica aquí aprobada, al efecto de su diligenciado y remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y habilitar a los técnicos municipales para que supervisen y den su conformidad al mismo.

#### ANEXO

#### A LA PROPUESTA DE ACUERDO APROBATORIO DEL PAU DEL SUR R-5 DE AZUQUECA DE HENARES: “CORRECCIONES A LA PROPUESTA DE PAU”

##### 1. En cuanto a la Alternativa Técnica.

Anteproyecto de urbanización.

##### En cuanto al Viario:

- Deberán definirse en el proyecto de urbanización las secciones constructivas, incluyendo la definición de la Avenida de Vallehermoso (entre la Avda. del Norte y la Avda. de San Lorenzo).
- En cuanto al carril bici, se incluirá en la Avda. de San Lorenzo y en la Avda. de Vallehermoso, generando una red mallada, uniendo el Sector a través de la Avda. de Vallehermoso con la Avda. Virgen de las Nieves y con la Avda. del Norte. También será necesario proyectar el cruce del carril bici en la Carretera de Villanueva para unirlo al Sector SUR-R6 y en la Avda. del Norte para unirlo con el carril bici existente.

##### En cuanto a la definición de firmes:

- Calzadas: El espesor de la explanada mejorada de suelo adecuado dependerá del terreno existente, siendo al menos de 50cm.

- Aceras: El encintado de las aceras no se realizará con loseta hidráulica, sino con baldosa de terrazo, no necesariamente de botones, pero sí con distinto color y textura que el resto de la acera.
- Carriles bici: El firme, además de al menos 20cm. de zahorra, tendrá una base de al menos 15cm. de hormigón HM-20, previa a la capa de rodadura de 5cm. de mezcla bituminosa en caliente tipo D-12 o 4A con el acabado en color rojo.

En cuanto al Saneamiento:

- El Proyecto de Urbanización recogerá un Anejo de Cálculo detallado justificativo de la red de saneamiento proyectada, así como la definición de muchos elementos que, como es lógico, a nivel de anteproyecto faltan.
- No se debe conectar nada (ni pluviales ni fecales) a las cabeceras de los colectores de las calles del Barrio de San Lorenzo (calles Río Sella, Río Turia y Río Miño). Tampoco se debe conectar nada en la Avda. de la Paz.
- Se deberá recalcular toda la red de saneamiento, de forma que se conduzcan todas las aguas pluviales, que sea posible por topografía, al Arroyo del Vallejo, con la ejecución de la infraestructura necesaria para ello: colector por el trazado de la Avda. de Vallehermoso y antigua N-320a hasta el Arroyo, infraestructuras de laminado en la conexión al Arroyo (estanque de tormentas, balsa de laminación,...). Estas infraestructuras se definen en proyectos específicos y deberán contar con las autorizaciones necesarias: Confederación Hidrográfica del Tajo, propiedades de los terrenos afectados,...
- Las aguas pluviales, que no sea posible conducir por gravedad al nuevo colector hacia el Arroyo, se conectarán al colector de mayor dimensión existente en la Carretera de Villanueva. Igualmente habrán de conectarse a ese colector todas las aguas fecales.
- En lo referente a calidades, el material de las conducciones será pvc corrugado de doble pared, series naranjas.
- Todas las conexiones a colectores generales (de acometidas tanto de pluviales como de fecales y de sumideros) se realizarán a través de pozos, siendo por tanto registrables.

En cuanto al Abastecimiento (Red de Distribución de Agua e Hidrantes):

- La red de agua existente no es propiedad de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, sino del Ayuntamiento.
- La nueva tubería de fundición dúctil de diámetro 400mm, que se coloca para sustituir la existente en la actualidad de 400mm. de fibrocemento, se prolongará hasta la Avda. del Norte, en la Plaza de las Avenidas, hasta conectar con la existente en esa vía, también de FD de 400mm.
- Se propondrá en proyecto una solución para resolver el tema de la capacidad de almacenamiento que el nuevo Sector requiere.

En cuanto a la Energía Eléctrica:

- El P.U. incluirá proyectos específicos de Media Tensión y Centros de Transformación y de Baja Tensión. Esos proyectos recogerán los cálculos eléctricos correspondientes. Contarán con documento de conformidad con lo proyectado de la compañía suministradora Iberdrola.
- Se proyectará el soterramiento de las líneas aéreas existentes.
- Los Centros de Transformación serán todos enterrados, de ventilación horizontal, con su coronación pavimentada al nivel de las rasantes.

#### En cuanto al Alumbrado Público:

- El P.U. incluirá proyecto específico de Alumbrado Público, el cual recogerá:
- Estudio lumínico.
- Definición de esquemas unifilares de los cuadros de mando.
- Definición de equipos estabilizadores de flujo, de forma que su telegestión sea compatible con los modelos de la marca “Scorpio” que están instalados en el municipio. Tanto los cuadros reguladores de flujo como los cuadros de mando se ubicarán fuera de las aceras, integrados en los cerramientos de las parcelas.
- Definición de las secciones de los circuitos eléctricos. Se deberán proyectar mas cuadros de mando para no tener secciones de línea altas y caídas de tensión también altas.
- Definición del tipo de iluminación en zonas peatonales: vapor de sodio o halogenuro metálico; preferiblemente vapor de sodio.
- Definición de los modelos de columnas, y de su altura en aceras y zonas peatonales, y de los modelos de luminarias: éstas podrían ser de los modelos Harmony IP-66, o similar, de 150w, e IVF, o similar, de 250w, en vapor de sodio (en ningún caso se pueden instalar globos). En cualquier caso, las luminarias serán antivandálicas, con IPK-10, anticontaminación lumínica.
- Definición del color de columnas y luminarias: preferiblemente los soportes serán columnas rectas con tratamiento galvanizado y posteriormente lacadas al horno en color oxiron negro, tanto las altas con la altura que se precise, como las de 4 m. que serán de tipo “Nicholson” con al menos 3 mm. de espesor.

#### En cuanto a las Plantaciones y a los Riegos:

- El proyecto específico sobre este capítulo deberá contar con las conformidad del Servicio de Jardinería Municipal, tanto en lo referente a plantaciones (especies arbóreas, praderas, cobertoras, especies arbustivas o aromáticas) como a instalaciones de riego que, en cualquier caso, deben cumplir con los documentos municipales: “Condiciones mínimas de las instalaciones de riego” y “Directrices de riego por goteo”
- Deberán definirse, y distinguirse claramente, las instalaciones de riego conectadas a la red de riego de agua no potable (procedente de pozo) y las conectadas a la red de agua potable. Los aljibes o depósitos de agua para riego, previos a la instalación de bombeo, deberán tener conexión desde ambas redes, y han de definirse adecuadamente esas conexiones, con los correspondientes by-pass, de modo que sea posible, de manera sencilla, el suministro desde una u otra red de agua.

#### En cuanto a la señalización:

La definición de la señalización que contempla el Anteproyecto debe ser modificada y completada con el Proyecto de Urbanización. A modo de ejemplo, se citan algunos puntos no debidamente estudiados:

- Todas las señales de “pasos de peatones” no serán de peligro (P-20) sino informativas (S-13).
- Sobran muchas señales de limitación de la velocidad.
- Faltan varias señales de “prohibido girar”, tanto a la izquierda como a la derecha.
- Alguna intersección es mucho más propia para “stop” que para “ceda el paso”.
- Faltan algunas líneas continuas dónde están reflejadas discontinuas (especialmente en las proximidades de los pasos de peatones); también faltan líneas amarillas donde se prohíbe aparcar.
- La señalización horizontal de pasos de peatones, cebreados y símbolos se hará con pintura de doble componente.

- No se han previsto plazas de aparcamiento reservadas a minusválidos, ni su señalización horizontal y vertical.
- Es preciso recoger en el Proyecto de Urbanización las partidas necesarias para señalización informativa, tanto indicativas de elementos singulares como placas de calle, a colocar cuando el Ayuntamiento decida el nombre de las mismas.

En cuanto al mobiliario urbano:

- El Proyecto de Urbanización definirá, con mayor grado de detalle, el mobiliario y la Áreas d Juegos, tanto los modelos como su ubicación.
- En principio, en cuanto a los modelos reseñados en el Anteproyecto, cabe indicar:
- Bancos: en lugar del “Bretaña”, que no tiene apoyabrazos, es mejor colocar otro modelo como el “Neobarcino” o el “Delta Siglo XXI”, o alguno similar.
- Papeleras: No serán de tubo de acero, ni de rejilla, sino de fundición dúctil, y su capacidad de al menos 40l.
- Fuentes: Se consideran adecuadas las del modelo Tera 1003 de Fundición Serrano, o similar, con dos caños y el prefabricado para su encastre.
- Bolardos: Se definirán en el proyecto; por ejemplo, del modelo “Fuencarral” o similar, se considera adecuado.
- Mesas de ajedrez: se consideran adecuadas las de Conalsa, o similares.
- En cuanto a las Áreas de Juegos Infantiles, se definirán exactamente los juegos y su distribución en la Áreas, cumpliendo con las medidas adecuadas de seguridad.
- Las áreas se construirán de manera adecuada, con soleras de hormigón y, sobre ellas, suelos de seguridad de caucho de al menos 40mm. y enmarcadas con valla perimetral de colores. El acceso se hará con pasos antican.
- Las áreas estarán dotadas de los correspondientes carteles señalizadores, distinguiendo las áreas por edades, reflejando la información necesaria según la Normativa.
- Se certificarán todos los juegos y todas las Áreas Infantiles.
- Todo el mobiliario urbano, así como todas las tapas de registro de servicios municipales, irán grabados con el nombre, el logo y el escudo del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, así como con la denominación del servicio de que se trate.

En cuanto al gas natural:

- El trazado discurrirá en todas las calles bajo acera y se comprometerá la ejecución de acometidas para el momento que sean necesarias para dotar a las edificaciones de este servicio.
- Se precisará conformidad de la compañía suministradora.

En cuanto a las telecomunicaciones:

- Se presentarán, como parte del Proyecto de Urbanización, proyectos específicos asesorados por ONO y Telefónica.
- Todos los armarios estarán ubicados fuera de las aceras, para ser integrados en los vallados de las parcelas.

En cuanto a la recogida selectiva de residuos:

- Las Estaciones de Contenedores Soterrados para recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, a definir en el P.U., serán del modelo de la Mancomunidad Vega del Henares, de la que este Ayuntamiento forma parte, los cuales son de la marca Albatros.

- Se colocarán, no sólo para residuos orgánicos y envases, como refleja el Anteproyecto, sino también para vidrio y cartón y papel.
- Su número se corresponderá con lo que, por cálculos, salga según la dotación de viviendas del Sector.
- Se ubicarán de forma que no afecten a la posición de los servicios urbanísticos previstos en el proyecto de urbanización.
- En superficie quedarán enrasados con los pavimentos peatonales del entorno.

## 2. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica.

Diversas correcciones ortográficas (como la eliminación de mayúsculas improcedentes).

Epígrafe I, apdo. 1, sustituir (en pág. 2) redacción del art. 110.4.3.d) de la LOTAU derogada por la del TRLOTAU vigente:

“d) Incidencia económica, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social”.

Epígrafe I, apartado 3, párrafo decimosegundo, queda redactado como sigue:

“En ese punto se considera la necesidad de la firma de un convenio entre todos los afectados por la actuación urbanizadora, en el que se recojan los distintos extremos que se citan. Es necesario tener en cuenta que el desarrollo del sector que nos ocupa cuenta con una peculiaridad, cual es que a la zona de ampliación se le atribuyen unos parámetros de coeficiente de aprovechamiento y densidad máxima inferiores a los atribuidos por la norma para la delimitación originaria. Por ello en el presente documento se plantea la aplicación de un coeficiente de aprovechamiento, resultado de la media entre el propuesto en la consulta y el atribuido por el POM al ámbito original, estableciéndose coeficientes de ponderación de aplicación a aquellos propietarios de los que no se ha podido obtener hasta la fecha su adhesión, de forma que los aprovechamientos que finalmente reciban como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector, sean los resultantes de aplicar sobre su propiedad afectada los coeficientes y densidades previstas para el ámbito originario. Esto supone que la diferencia para mantener la media del sector será asumida por los integrantes de la AIU promotora (concretamente, ALZA Residencial, S.L., ARCO 2000 Terrenos y Edificaciones S.L. y Construcciones de la Vega COVE, S.L.), de manera que los que no suscriban el convenio exigido y lo formalicen notarialmente no resultarán afectados por la ampliación del ámbito.

En definitiva, han sido formalizados y aportados los siguientes acuerdos:

- contrato privado de 6 de agosto de 2010, protocolizado en escritura otorgada ante la notario M<sup>a</sup> Teresa Iglesias Peinado, el 6 de agosto de 2010, con el nº 1.066 de su protocolo, suscrito por representantes de ALZA Residencial, S.L., ARCO 2000 Terrenos y Edificaciones S.L. y Construcciones de la Vega COVE, S.L. La Asamblea de la AIU acordó llevar a cabo dicho acuerdo en Acta de 2 de diciembre de 2009, la cual se aporta como Anexo II de la proposición jurídico-económica.
- escritura pública otorgada ante la notario M<sup>a</sup> Teresa Iglesias Peinado, el 17 de diciembre de 2010, con el nº 1.865 de su protocolo, a la que titulan “convenio

urbanizador”, y suscrito por la inmensa mayoría de los propietarios (que representan aproximadamente un 95% de dicha superficie total).

Con ello consideramos que se cumplen todas y cada una de las condiciones contenidas en el Acuerdo de aprobación del estudio y de la consulta de viabilidad de la actuación urbanizadora consistente en ampliación del sector SUR-R5, realizado por el Pleno del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2008”.

Epígrafe I, apartado 3, párrafo decimotercero, queda redactado como sigue:

“Se adjunta como Anexo II acta de la Asamblea de la AIU de este sector en la que se contiene acuerdo adoptado en este sentido. Así mismo se adjunta el contrato privado de 6 de agosto de 2010, protocolizado en escritura otorgada ante la notario M<sup>a</sup> Teresa Iglesias Peinado, el 6 de agosto de 2010, con el nº 1.066 de su protocolo”.

Epígrafe III, apdo.1, a continuación de la expresión “presentada antes del acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora” debe introducirse, entre corchetes, una referencia al art. 8.1.c) del Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo la Ley 8/2007, de Suelo, siendo del siguiente tenor:

“[No obstante, de conformidad con lo establecido en el art. 8.1.c) del Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo para ejercer o ratificar la facultad de participar en la ejecución de actuaciones de urbanización, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, el propietario de suelo dispondrá de un plazo que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquel en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su distribución entre los afectados, conocimiento que, en nuestro contexto legislativo y en el caso que nos ocupa, se produce mediante la notificación de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, poniendo a disposición de los afectados la información disponible sobre tales las cargas y criterios]”.

Epíg. III, apdo. 2, párrafo primero, se convierte en dos nuevos párrafos redactados del siguiente modo:

“El urbanizador podrá ocupar los terrenos para la ejecución de las obras de urbanización, con posterioridad a la aprobación del proyecto de urbanización (art. 51.1.2, arts. 92.1 y 4, 109 y 110.1 TRLOTAU), previa aprobación del proyecto de reparcelación y, en su caso, previo pago de las indemnizaciones sustitutorias del art. 93.f) TRLOTAU que procedan, así como el pago o consignación de las cantidades que legalmente correspondan en los eventuales expedientes expropiatorios de las fincas sitas en la unidad de actuación.

El proyecto de reparcelación estará condicionado por la decisión que adopten los propietarios en cuanto a cooperar con el urbanizador aportando sus fincas originarias sin urbanizar o que declinen cooperar, por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, voluntad ésta que deberán formalizar en documento público y presentarla en el Ayuntamiento antes del acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora. En este segundo caso, el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora determinará la incoación del expediente de justiprecio para la finca correspondiente (118.2 TRLOTAU)”.

Epígrafe III, apdo. 2, se añade como tercer párrafo el siguiente:

“No obstante, de conformidad con lo establecido en el art. 8.1.c) del Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, para ejercer o ratificar la facultad de participar en la ejecución de actuaciones de urbanización, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, el propietario de suelo dispondrá

de un plazo que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquel en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su distribución entre los afectados, conocimiento que, en nuestro contexto legislativo y en el caso que nos ocupa, se produce mediante la notificación de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, poniendo a disposición de los afectados la información disponible sobre tales las cargas y criterios”.

Epígrafe III, apdo. 2, sustituir (en pág. 9) la alusión a la redacción del art. 118.2 de LOTAU derogada, por la vigente del art. 118.2 TRLOTAU, mediante la eliminación de la expresión “o imprudente”.

Epig. III, apdo. 2, se añade como último párrafo el siguiente:

“Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales incluidos en la unidad de actuación tendrán la misma consideración que los restantes propietarios de terrenos del ámbito, y participarán en los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en la unidad de actuación urbanizadora en los mismos términos que aquéllos, dado que la obtención por la Administración del suelo destinado a dichos sistemas generales se llevará a cabo a través de cesión obligatoria y gratuita, tal como establece el art. 126.1.a) del TRLOTAU”.

Epígrafe III: se añade un nuevo apartado “3”, con la rúbrica Desglose.

Epígrafe III, apdo. 3, los dos párrafos de este apartado quedan redactados del siguiente modo:

“La Agrupación que efectúa la propuesta y que a su vez inició el desarrollo con la presentación de la Alternativa Técnica sobre la que se propone, esta formada por propietarios que, en su conjunto, representan, aproximadamente, un 74 % de la propiedad de los terrenos del sector.

Por otra parte, los propietarios integrados a esta fecha en la Agrupación, han suscrito el convenio referido en el punto segundo, apartado B) del acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 30 de octubre de 2008, documentado inicialmente en el acta de Asamblea Universal de fecha 2 de diciembre de 2009, cuya certificación se acompaña y luego en el contrato privado de 6 de agosto de 2010 protocolizado en escritura pública”.

Epígrafe IV, primer párr., eliminar la expresión “por un lado” y la frase “, y por otro la Administración municipal únicamente en lo que se refiere a la urbanización de los sistemas generales”, introduciendo además el siguiente párrafo:

“Los gastos imputables legalmente a los propietarios incluyen la participación proporcional del sector en el coste de ejecución de los sistemas generales prevista en el Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares de 1999”.

Epígrafe IV, segundo párrafo: eliminarlo.

Epígrafe IV, se añade un nuevo párrafo tercero del siguiente tenor:

“El Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, como Administración actuante, recibirá el suelo urbanizado correspondiente a las cesiones lucrativas, que el plan parcial fija en la cifra de 18.498,33 m<sup>2</sup>.t. homogeneizados, libre de todo tipo de cargas y gravámenes y sin que deba contribuir a los gastos de urbanización correspondientes a los citados

aprovechamientos. Estos gastos deberán ser satisfechos por el conjunto de propietarios junto con el resto de los establecidos por el artículo 115 del TRLOTAU”.

Epígrafe IV, se añade un nuevo párrafo cuarto del siguiente tenor:

“Dichos terrenos de cesión obligatoria se localizan en la manzana I”.

Epígrafe IV, apdo. 2: se añaden dos nuevos párrafos (2º y 3º) del siguiente tenor.

“El importe global del presupuesto de gastos de urbanización, en que consiste la proposición jurídico-económica efectuada por el urbanizador y que determina las relaciones entre éste y los propietarios de suelo, no podrá ser superado en el proyecto de urbanización, ya que la oferta se hace a riesgo y ventura del concursante, excepto que se produzcan cambios no imputables al urbanizador.

No obstante, a cualesquiera otros efectos, la estimación inicial de los gastos de urbanización y la fijación de los precios de repercusión corresponden definitivamente en vía administrativa al proyecto de urbanización y al proyecto de repartelación, respectivamente, por lo que las cifras estimadas en este momento se consideran al sólo efecto de establecer las relaciones entre los sujetos intervenientes, y no prejuzgan ni vinculan los conceptos y las cuantías que puedan resultar del posterior proyecto de urbanización que, en su día, el Ayuntamiento aprueba en desarrollo del anteproyecto ni, en su caso, las eventuales modificaciones en la cuenta de liquidación provisional en los términos legalmente previstos y sin perjuicio de la cuenta de liquidación definitiva”.

Epígrafe IV, primer párrafo del apdo. 3.A.8, queda redactado del siguiente modo:

“Este apartado contempla el coste previsto en la ficha del POM, para el sector que ahora se desarrolla, en concreto 1.852 ptas por metro cuadrado edificable homogeneizado, que en la moneda vigente y actualizado al precio actual lo hemos contemplado en 21,52 € el metro cuadrado de edificabilidad, lo que hace una cantidad global de 3.887.197,89 más IVA”.

Epígrafe IV, a continuación del primer párrafo del apdo. 3.A.8, se añade el siguiente:

“El urbanizador asume la ejecución del sistema general interior viario, con las mismas calidades que resulten del proyecto de urbanización, que serán determinadas en un proyecto de urbanización específico que será aprobado por el Ayuntamiento, así como realizado y finalizado simultáneamente a las restantes obras de urbanización (art. 126.2.a) TRLOTAU)”.

Epígrafe IV

Último párrafo del apdo. 3. A) *Gastos de Urbanización*, queda redactado del siguiente modo:

“Los GASTOS DE URBANIZACIÓN ascienden a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (18.796.044,00 €). A los diferentes capítulos que integran los gastos de urbanización habrá que aplicarles el IVA que legalmente corresponda en el momento de su devengo”.

Epígrafe IV, apdo. 3.A).5: se sustituye la expresión “retribución la urbanizador” por la de “beneficio de la gestión”, Así.

#### “A.5 BENEFICIO DE LA GESTIÓN

El beneficio de la gestión, al tratarse de una agrupación de interés urbanístico, no se devenga”.

Epígrafe IV

Apdo. 3.B.1 *CUADRO RESUMEN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (sin IVA)*, queda redactado del siguiente modo:

A1 URBANIZACION	12.700.955,09 €
A2 HONORARIOS TÉCNICOS, ANUNCIOS, TASAS, NOTARIA, REGISTRO Y CATASTRO	1.031.291,25 €
A3 INDEMNIZACIONES	603.910,77 €
A4 GASTOS DE PROMOCIÓN Y GESTION	265.189,00 €
A5 BENEFICIO DE LA GESTIÓN	0,00 €
A6 GASTOS DE CONSERVACIÓN	132.500,00 €
A7 GASTOS FINANCIEROS	175.000,00 €
A8 PAGO SISTEMAS GENERALES	3.887.197,89 €
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	18.796.044,00 €

Epígrafe IV

Apdo. 3.B.2 *REPERCUSIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN POR METRO CUADRADO DE SUELO BRUTO*, queda redactado del siguiente modo:

“Coste total de urbanización (Ctu)

Ctu: Sup. Total = Total Gastos urbanización, sin IVA (18.796.044,00 €) / Metros cuadrados de suelo bruto (311.885,91 m<sup>2</sup>) = 60,27 euros metro cuadrado bruto de suelo”.

Epígrafe IV

Apdo 3.B.3 *REPERCUSIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN POR METRO CUADRADO DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA, PATRIMONIALIZABLE*, queda redactado del siguiente modo:

“Coste total urbanización (18.796.044,00 €) / 166.484,98 m<sup>2</sup>.t. = 112,90 euros por metro cuadrado edificable patrimonializable”.

Epígrafe VI, 4º párrafo, debe eliminarse lo siguiente:

“siempre y cuando por parte del Ayuntamiento no se introduzcan condiciones en la adjudicación del Programa o en el desarrollo de las obras que supongan técnicamente una ampliación o modificación de los analizados en la Alternativa Técnica”.

Epígrafe VI, se añade un nuevo último párrafo del siguiente tenor:

“El convenio aprobado por la Corporación en Pleno (art. 122.1 TRLOTAU) deberá ser suscrito por el adjudicatario del PAU y por el Alcalde en el plazo máximo de 15 días desde la notificación del texto definitivo del convenio al adjudicatario (art. 122.9 en relación con art. 12.4 TLOTAU)”.

Epígrafe V, último párrafo del apdo. 1º) *El pago en metálico*, queda redactado del siguiente modo:

“La retribución del urbanizador ascendería a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (18.796.044,00 €), más el IVA que legalmente corresponda en el momento del devengo, según el desglose

de partidas efectuado en el punto IV de este documento. La definición de las cuotas de urbanización, para el caso del pago en metálico, se establece a razón de 112,90 €/m<sup>2</sup>.t., a salvo del proyecto de urbanización”.

Epígrafe V, apdo. 2º) *Pago en especie*, queda redactado del siguiente modo:

“En el supuesto de que algún propietario decidiera sufragar los costes de urbanización con cesión de terrenos, nuestra oferta sería recibir el 23,87% de su aprovechamiento homogeneizado patrimonializable a cambio del pago de la cuota de urbanización que le correspondería.

Esta cifra se obtiene partiendo de una valoración del m<sup>2</sup> de edificabilidad homogeneizada sin urbanizar, que establecemos en 363,10 €/m<sup>2</sup>, que refleja de forma fidedigna la situación del mercado inmobiliario actual en esta zona, y la valoración del m<sup>2</sup> de edificabilidad homogeneizada urbanizada que se fija en 473 €/m<sup>2</sup>”.

Epígrafe VII, apdo. 1, queda redactado del siguiente modo:

“1. El urbanizador, con posterioridad a la adjudicación del programa y antes de la firma del convenio urbanístico del mismo, acompañará aval bancario prestado, a favor del Ayuntamiento, por entidad de crédito legalmente autorizada, en “garantía del completo y debido desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-R5 de Azuqueca de Henares”, por importe de 2.217.933,19 €, correspondiente al 10% del presupuesto de los gastos de urbanización IVA del 18% incluido, sin fecha de caducidad, con renuncia al beneficio de excusión del art. 1.830 del Código civil, y depositado en el Ayuntamiento. Dicha garantía será devuelta, salvo que se detecten deficiencias, en el plazo de un año desde la firma del acta de recepción de las correspondientes obras”.

Epígrafe VII, a continuación del apdo. 1, se añade lo siguiente:

“La garantía del cumplimiento de la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales, y de su ejecución, con las mismas características anteriores, consistirá:

- En garantía del 100% del presupuesto de los sistemas generales (respecto a la parte que se cumpla mediante ejecución de obra):

La ejecución de los sistemas generales asumida por el urbanizador es garantizada mediante aval específico por el importe total del presupuesto de su anteproyecto de urbanización también específico, ascendente a la cifra de 2.945.000 € más IVA (actualmente, 3.475.100 € IVA del 18% incluido), garantía presentada después de la aprobación del correspondiente PAU y con anterioridad a la firma del convenio urbanístico con el Ayuntamiento, que es parte del mismo. No obstante, su importe deberá ajustarse posteriormente a la cuantía que resulte del presupuesto el proyecto de urbanización específico de sistemas generales que se apruebe. Esta garantía podrá ser devuelta una vez recepcionadas dichas obras, con sus modificaciones si las hubiere, a conformidad de los servicios técnicos municipales, si bien deberá presentarse otra en su lugar por importe del 10% que será mantenida durante un año en garantía de su correcta ejecución.

- En garantía del pago de la diferencia (respecto a la parte que se cumpla mediante pago en metálico):

El importe de la participación proporcional del sector en el pago de la ejecución de los sistemas generales, previsto en el POM, ha sido considerado en el cuadro de gastos de urbanización de esta proposición jurídico-económica, ascendiendo a 3.887.197,89 € más IVA (actualmente, 4.586.893,51 €, IVA del 18% incluido). Dado que el coste del sistema general interior viario se estima en su anteproyecto de urbanización en 2.945.000 € más IVA (actualmente, 3.475.100 € IVA del 18% incluido), y resulta por tanto inferior al coste de aquella participación proporcional, la diferencia, ascendente a 942.197,89 € más IVA (actualmente, 1.111.793,51 €, IVA del 18% incluido), será bien abonada, bien garantizada, por el urbanizador al Ayuntamiento previamente a la firma del convenio del PAU con el Ayuntamiento.

Tras la aprobación del proyecto de urbanización específico del sistema general interior viario, y con anterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación, el urbanizador habrá de abonar al Ayuntamiento la cantidad que resulte de detraer, del coste de la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales 3.887.197,89 € más IVA (actualmente, 4.586.893,51 €, IVA del 18% incluido), el coste que quede presupuestado en el primero para el sistema general interior viario a ejecutar por el urbanizador. Asimismo, en dicho momento se procederá a ajustar la garantía prestada por el coste estimado del sistema general interior viario de acuerdo con el presupuesto incluido en dicho proyecto de urbanización específico”.

Epígrafe VII, apdo. 3, queda redactado del siguiente modo:

“3. Los propietarios que se acojan mediante convenio al abono en metálico al urbanizador de su cuota parte en las cargas de urbanización, garantizarán sus obligaciones mediante una carga real que se inscribirá en el Registro de la Propiedad sobre las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional que se podrá sustituir mediante aval y, además, prestarán garantía financiera o real proporcional a la prestada por el urbanizador en los términos del art. 119.1.b) del Texto Refundido de la Ley del Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”.

### 3. En cuanto al Convenio urbanístico.

Correcciones ortográficas (como la eliminación de mayúsculas improcedentes).

Encabezamiento:

A continuación de la denominación de la agrupación de interés urbanístico “AIU R5 Senda de San Lorenzo”, se reflejará:  
“(en adelante, el urbanizador)”.

Cláusula primera, queda redactada así:

“Primera.- El urbanizador adjudicatario del PAU, asume la obligación de ejecutar completamente el Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-R5 del POM de Azuqueca de Henares de 1999, aprobado el (fecha de aprobación definitiva), conforme a los contenidos del correspondiente programa de actuación urbanizadora, con las concesiones y modificaciones establecidas por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en el acuerdo plenario de adjudicación y se compromete formalmente al

cumplimiento de todas las obligaciones y compromisos establecidos en el plazo de VEINTICUATRO MESES desde el inicio de las obras.

Dicha obligación incluye, entre otros aspectos, la ejecución de la urbanización del sector de acuerdo con el proyecto de urbanización que resulte aprobado por el Ayuntamiento, la ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales incluidos en el sector y el pago de la participación proporcional en el coste de los sistemas generales que corresponde al sector de conformidad con el POM, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación y cuantos actos resulten necesarios para la plena operatividad del PAU.

El urbanizador asume la ejecución del sistema general interior viario, con las mismas calidades que resulten del proyecto de urbanización, que serán determinadas en un proyecto de urbanización específico que será aprobado por el Ayuntamiento, y realizado simultáneamente a las restantes obras de urbanización (art. 126.2.a) TRLOTAU).

El importe de la participación proporcional del sector en el pago de la ejecución de los sistemas generales, prevista en el POM, importe considerado en los de gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica, asciende a 3.887.197,89 € más IVA (actualmente, 4.586.893,51 €, IVA de 18% incluido), de la que se detraerá el importe del presupuesto del proyecto de urbanización específico de los sistemas generales que resulte aprobado por el Ayuntamiento.

El urbanizador abonará o garantizará el cumplimiento de la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales y su ejecución en los términos que se establecen en la cláusula quinta del presente convenio”.

Cláusula segunda, se añade un nuevo número 3, con la siguiente redacción:

“3.- El urbanizador se compromete a iniciar las obras de urbanización dentro de los TRES MESES siguientes a la disponibilidad de la totalidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, otorgada por los instrumentos de gestión necesarios. La disponibilidad de los terrenos se entenderá obtenida con la aprobación del proyecto de reparcelación, si la totalidad de los terrenos necesarios estuvieran incluidos en aquel proyecto. En caso contrario, se requerirá adicionalmente los documentos legales necesarios que legitimen su ocupación”.

Cláusula tercera, queda redactada del siguiente modo:

“El urbanizador asume la entrega al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria establecidos en la propuesta de plan parcial, ascendentes a 18.498,33 m<sup>2</sup>.t. homogeneizados, en parcelas resultantes que se recogerán en el proyecto de reparcelación. Estos terrenos se entregarán libres de cargas y gravámenes, estando exento el Ayuntamiento de abonar los gastos de urbanización correspondientes a los mismos.

Dichos terrenos de cesión obligatoria se localizan en la manzana I”.

Cláusula quinta, queda redactada del siguiente modo:

“Quinta.- Garantías.

1. El urbanizador, antes de la firma del convenio urbanístico, presentará aval bancario otorgado, a favor del Ayuntamiento, por entidad de crédito legalmente autorizada, en "garantía del completo y debido desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del sector SUR-R5 de Azuqueca de Henares", por importe de 2.217.933,19 €, correspondiente al 10% del presupuesto de los gastos de urbanización IVA del 18% incluido, sin fecha de caducidad, con renuncia al beneficio de exclusión del art. 1.830 del Código civil, y depositado en el Ayuntamiento. Dicha garantía será devuelta, salvo que se detecten deficiencias, en el plazo de un año desde la firma del acta de recepción de las correspondientes obras.

2. Además, prestará garantías del cumplimiento de la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales, y de su ejecución, con las mismas características anteriores, consistentes en:

a) Una garantía del 100% del presupuesto de los sistemas generales (respecto a la parte que se cumpla mediante ejecución de obra):

La ejecución de los sistemas generales asumida por el urbanizador es garantizada mediante aval específico por el importe total del presupuesto de su anteproyecto de urbanización también específico, ascendente a la cifra de 2.945.000 € más IVA (actualmente, 3.475.100 € IVA del 18% incluido), garantía que ha sido presentada después de la aprobación del correspondiente PAU y con anterioridad a la firma del presente convenio urbanístico con el Ayuntamiento, que es parte del mismo. No obstante, su importe deberá ajustarse posteriormente a la cuantía que resulte del presupuesto el proyecto de urbanización específico de sistemas generales que se apruebe. Esta garantía podrá ser devuelta una vez recepcionadas dichas obras, con sus modificaciones si las hubiere, a conformidad de los servicios técnicos municipales, si bien deberá presentarse otra en su lugar por importe del 10% que será mantenida durante un año en garantía de su correcta ejecución.

b) Otra garantía del pago de la diferencia (respecto a la parte que se cumpla mediante pago en metálico):

El importe de la participación proporcional del sector en el pago de la ejecución de los sistemas generales, previsto en el POM, ha sido considerado en el cuadro de gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica, ascendiendo a 3.887.197,89 € más IVA (actualmente, 4.586.893,51 €, IVA del 18% incluido). Dado que el coste del sistema general interior viario se estima en su anteproyecto de urbanización en 2.945.000 € más IVA (actualmente, 3.475.100 € IVA del 18% incluido), y resulta por tanto inferior al coste de aquella participación proporcional, la diferencia, ascendente a 942.197,89 € más IVA (actualmente, 1.111.793,51 €, IVA del 18% incluido), es, bien abonada, bien garantizada, por el urbanizador al Ayuntamiento previamente a la firma del presente convenio del PAU con el Ayuntamiento.

Tras la aprobación del proyecto de urbanización específico del sistema general interior viario, y con anterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación, el urbanizador habrá de abonar al Ayuntamiento la cantidad que resulte de detraer, del coste de la participación proporcional del sector en la ejecución de los sistemas generales 3.887.197,89 € más IVA (actualmente, 4.586.893,51 €, IVA del 18% incluido), el coste que quede presupuestado en el primero para el sistema general interior viario a ejecutar por el urbanizador. Asimismo, en dicho momento se procederá a ajustar la garantía prestada por el coste estimado del sistema general interior viario de acuerdo con el presupuesto incluido en dicho proyecto de urbanización específico.

3.- El urbanizador constituirá, asimismo, las oportunas garantías a favor de los propietarios, en los términos establecidos en el art. 118.4 del TRLOTAU, antes de la aprobación del proyecto de repartición, para el caso de pago en terrenos edificables, caso de que los propietarios hayan optado por este modo de pago al urbanizador”.

Cláusula séptima, queda redactada del siguiente modo:

“El retraso de seis meses en la entrega de las obras de urbanización por causas imputables al urbanizador dará lugar a una penalización a favor del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares y ascendente a la mitad de la cuantía del aval.

El retraso de doce meses en la entrega de las obras de urbanización por causas imputables al urbanizador dará lugar a otra penalización a favor del Ayuntamiento, adicional a la anterior y también ascendente a la mitad de la cuantía del aval

Todo ello sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento para declarar la resolución de la adjudicación previo dictamen de la Comisión Regional de Urbanismo y audiencia del interesado, en los supuestos de incumplimiento grave, de acuerdo con el artículo 125 del TRLOTAU.”.

Cláusula octava, queda redactada del siguiente modo:

“El importe global del presupuesto de gastos de urbanización, en que consiste la proposición jurídico-económica efectuada por el urbanizador y que determina las relaciones entre éste y los propietarios de suelo, no podrá ser superado en el proyecto de urbanización, ya que la oferta se hace a riesgo y ventura del concursante, excepto que se produzcan cambios no imputables al urbanizador.

No obstante, a cualesquiera otros efectos, la estimación inicial de los gastos de urbanización y la fijación de los precios de repercusión corresponden definitivamente en vía administrativa al proyecto de urbanización y al proyecto de repartición, respectivamente, por lo que las cifras estimadas en este momento se consideran al sólo efecto de establecer las relaciones entre los sujetos intervenientes, y no prejuzgan ni vinculan los conceptos y las cuantías que puedan resultar del posterior proyecto de urbanización que, en su día, el Ayuntamiento aprueba en desarrollo del anteproyecto ni, en su caso, las eventuales modificaciones en la cuenta de liquidación provisional en los términos legalmente previstos y sin perjuicio de la cuenta de liquidación definitiva”.

Cláusula décima, en el *CUADRO RESUMEN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (sin IVA)*: se sustituye la expresión “retribución la urbanizador” por la de “beneficio de la gestión”.

Cláusula décima, el *CUADRO RESUMEN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (sin IVA)*, queda redactado del siguiente modo:

A1 URBANIZACION	12.700.955,09 €
A2 HONORARIOS TÉCNICOS, ANUNCIOS, TASAS, NOTARIA, REGISTRO Y CATASTRO	1.031.291,25 €
A3 INDEMNIZACIONES	603.910,77 €
A4 GASTOS DE PROMOCIÓN Y GESTION	265.189,00 €
A5 BENEFICIO DE LA GESTIÓN	0,00 €
A6 GASTOS DE CONSERVACIÓN	132.500,00 €
A7 GASTOS FINANCIEROS	175.000,00 €

A8 PAGO SISTEMAS GENERALES	3.887.197,89 €
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	18.796.044,00 €

Cláusula décima, último párrafo, queda redactado del siguiente modo:

“Los GASTOS DE URBANIZACIÓN ascienden a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (18.796.044,00 €). A los diferentes capítulos que integran los gastos de urbanización habrá que aplicarles el IVA que legalmente corresponda en el momento de su devengo”.

Cláusula undécima, queda redactada del siguiente modo:

“Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones que deban desaparecer por ser incompatibles con el planeamiento, serán indemnizadas a su propietario y se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes. El importe de la indemnización se determinará por el procedimiento del valor de reposición de los elementos afectados, corregido por los correspondientes coeficientes de antigüedad”.

Cláusula duodécima, queda redactada del siguiente modo:

“La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y, subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las leyes de expropiación forzosa y de arrendamientos rústicos”.

Cláusula decimotercera, queda redactada del siguiente modo:

“El proyecto de reparcelación cumple la doble función de ser el instrumento de equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados por la actuación urbanizadora que opten por participar en la misma, así como de configuración de las fincas resultantes conforme al planeamiento que se desarrolla.

Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, así como las compensaciones por excesos o defectos en la adjudicación de aprovechamientos así mismo proporcionales estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

La gestión urbanística integral de la unidad de actuación única del Sector SUR R-9, incluyendo la ejecución de la obra de urbanización, comporta, desde el punto de vista de la fiscalidad indirecta, una prestación de servicios, realizada por el urbanizador, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. La entrega terrenos en pago al urbanizador, por parte de los propietarios que hayan optado por esta modalidad de pago se encuentra también sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido”.

Cláusula decimocuarta, queda redactada del siguiente modo:

“El urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que aquellas variaciones debidas a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al formular la proposición jurídico-económica, o por exigencias introducidas por el Ayuntamiento”.

Cláusula decimoquinta, se modifica la rúbrica y añade un primer párrafo con el siguiente tenor:

“Decimoquinta.- Garantías de los propietarios y afecciones.-

Los propietarios que soliciten, por conducto notarial dirigido al urbanizador y al municipio dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del programa de actuación urbanizadora, el pago en metálico de la retribución al urbanizador, deberán entregar, en el mismo plazo, garantía financiera o real proporcional que asegure dicho pago y por el total importe de las garantías prestadas por el urbanizador ante el Ayuntamiento”.

Cláusula decimosexta, queda redactada del siguiente modo:

“Las compensaciones motivadas por diferencias de adjudicación en el proyecto de reparcelación se valorarán, salvo acuerdo entre partes, de conformidad con los criterios legales vigentes”.

Cláusula decimoséptima, su primer párrafo queda redactado del siguiente modo:

“Mensualmente se certificará por el Arquitecto director de las obras el porcentaje de obra ejecutada sobre el total presupuestado, certificación que con el Vº Bº del técnico municipal correspondiente y su aprobación por la Alcaldía, facultará al urbanizador para proceder al cobro de la cantidad resultante, incluso por la vía de recaudación ejecutiva en los términos del art. 119.2 del Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha”.

Cláusula décimo octava, su segundo párrafo queda redactado del siguiente modo:

“La cancelación de las inscripciones registrales de afección de cargas de urbanización se llevará a efecto en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística”.

En el debate de este punto, se producen las siguientes intervenciones:

De D.Julio García Moreno, Concejal de Urbanismo, del Grupo Socialista, que explica que el Sector objeto del acuerdo está en las proximidades del camino de Quer. Que incorpora parte de suelo no urbanizable y rural, según lo autorizado por el Pleno en 2008, y por eso

está el trámite de aprobación inicial y sometimiento a la Comisión provincial de Urbanismo, con la alternativa técnica, el convenio urbanístico y la proposición jurídico-económica.

Una segunda parte del acuerdo selecciona al urbanizador que es "AIU R5 Senda de San Lorenzo", liderada por empresas arraigadas en Azuqueca, e integrada también por otros promotores. A diferencia de otros precedentes, se ha seleccionado al agente urbanizador entre varias alternativas. Ha habido alegaciones, unas retiradas y otras figuran informadas en el expediente. De todas las alternativas, una sola ha sido jurídico-económica y de propuesta de convenio, que tendrán que refundir según el acuerdo que se adopta.

Se actúa sobre 311.000 metros cuadrados, a sumar a los de otro Pleno anterior. 40.000 son para servicios generales interiores y 50.000 para zonas verdes. Se prevén 1.800 viviendas aproximadamente. La tipología es de vivienda multifamiliar, con manzanas cerradas, cinco alturas más ático. Es el tercero de los sectores de la 2<sup>a</sup> fase del Plan. Se actúa en torno al bulevar del deporte, avenida de la Paz y carretera de Quer. Con un vial en dirección a los límites con los términos municipales de Alovera y Quer. Se prevén equipamientos y dotaciones necesarios. Con otro vial de Vallehermoso a la esquina del complejo deportivo.

Es una buena noticia aprobar una iniciativa como esta. Por varias razones: es una parte del Plan de Ordenación Municipal que se completa y desarrolla; es un proyecto empresarial en momentos malos para el sector. No se trata de echar carreras de desarrollo del suelo, pero sí poner en valor la apuesta de empresas de Azuqueca por dedicar dieciocho millones de euros para el desarrollo del Sector.

Espera la unanimidad de la Corporación.

De D.Emilio Alvarado Pérez, del Grupo de Izquierda Unida, que dice que se trata de ir configurando las previsiones del P.O.M. de forma racional. Hubo cuatro propuestas, de la que se retiró una. De las tres que quedaron, la más conveniente es la de "AIU R5 Senda de San Lorenzo", porque resuelve mejor la continuidad urbana y es la más adecuada en general. Está de acuerdo con el trabajo de los técnicos y con desarrollar el P.O.M.

Anuncia el voto a favor de su grupo.

De D.José Luis Moraga Céspedes, del Grupo Popular, que dice que mantienen la abstención expresada en la comisión informativa, no por estar en contra del agente urbanizador –alaban el emprendimiento-, sino por falta de documentación para pronunciarse. Mejor abstenerse si no hay datos objetivos.

Vuelve a tomar la palabra D.Julio García Moreno, que en primer lugar explica que cuando dice "promovemos", se refiere al acuerdo que se adopta, no a la actuación en el Sector. Lamenta la actitud del PP, que no apoya el desarrollo de un sector. Los elementos de juicio son iguales para todos. El expediente está a disposición de todos. Es una postura cómoda, que dice poco del grupo popular.

Interviene de nuevo D.Emilio Alvarado Pérez, que dice que es un tema en el que hay que remangarse, que cada uno responde de sus obligaciones y de sus equivocaciones.

Toma de nuevo la palabra D.José Luis Moraga Céspedes, que dice que la cosa es tan sencilla como que el arquitecto se comprometió en la comisión informativa a remitir una determinada documentación y esta no ha llegado.

Finaliza D.Julio García Moreno diciendo que queda claro hasta donde se implica cada cual.

## 5º RESOLUCIÓN DE RECURSO CONTRA LA RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO (RPT) DE 2011.

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de Comisión Informativa de Servicios Generales y Régimen Interior. Tras las intervenciones reglamentarias, se adoptó el siguiente acuerdo:

Dada cuenta del expediente sobre la resolución de recurso contra la relación de puestos de trabajo (RPT) 2011, , el Pleno por unanimidad adopta el siguiente

ACUERDO

**PRIMERO.-** Aceptar el recurso presentado por la Junta de Personal y el Comité de empresa del Ayuntamiento contra el acuerdo plenario de aprobación de la Relación de Puestos de Trabajo (RPT) para el año 2011, como reclamación contra su aprobación inicial.

**SEGUNDO.-** Resolver que se complete la RPT con la integración en ella de la definición de puestos de trabajo correspondientes a plazas de la plantilla de personal laboral que no están debidamente recogidos, y que constan en los expedientes concretos para su provisión.

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente la RPT de 2011 con lo previsto en este acuerdo.

En el debate de este punto, se producen las siguientes intervenciones:

De D.Santiago Casas Lara, Concejal de Recursos Humanos, del Grupo Socialista, que explica que el recurso es escueto, que se consultó a la Junta de Personal, y dijeron que faltan varios puestos en la RPT. Que propone que se aprueben los puntos del dictamen que se ha leído.

De D.Emilio Alvarado Pérez, del Grupo de Izquierda Unida, que dice que no tiene nada que añadir a la intervención anterior, que acepta la propuesta y se complete la RPT.

De D.José Luis Moraga Céspedes, del Grupo Popular, que muestra su acuerdo con aceptar el recurso y que efectivamente falta concreción de puestos.

**6º.- EJECUCIÓN DE SENTENCIA RECAÍDA EN AUTOS Nº 574/02, SOBRE ASUNTO DE MODIFICACIÓN DE PLANTILLA DE PERSONAL, QUE AFECTA A LA PLAZA DE TÉCNICO DE GESTIÓN DE PERSONAL.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de Comisión Informativa de Servicios Generales y Régimen Interior. Tras las intervenciones reglamentarias, se adoptó el siguiente acuerdo:

Dada cuenta del expediente sobre la ejecución de sentencia recaída en autos nº 574/02, sobre asunto de modificación de plantilla de personal, que afecta a la plaza de técnico de gestión de personal, el Pleno por unanimidad adopta el siguiente

ACUERDO

**PRIMERO.-** Llevar a puro y debido efecto el fallo de la sentencia nº 231 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, recaída en Autos nº 574/02, sobre asunto de modificación de plantilla de personal, que afecta a la plaza de Técnico de Gestión de Personal, y en consecuencia dicha plaza deja de tener carácter laboral y debe definirse como de personal funcionario.

**SEGUNDO.-** Plasmar tanto en la Relación de Puestos de Trabajo como en la plantilla presupuestaria la definición de la plaza que se acuerda en ejecución de sentencia, a efectos de que así se recoja en ambos documentos en la aprobación reglamentaria de los mismos tras el acuerdo que ahora se adopta.

**TERCERO.-** Aplicar a la empleada pública que la desempeña en la actualidad, con carácter inmediato a la efectividad de la ejecución de la sentencia, el criterio de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2007, del Estatuto Básico del Empleado Público, que se refiere a personal laboral fijo que desempeña puestos clasificados como propios de personal funcionario, a efectos de cohonestar la ejecución de la sentencia y los derechos adquiridos en un proceso de selección y contratación no puesto en cuestión.

En el debate de este punto, se producen las siguientes intervenciones:

De D.Santiago Casas Lara, Concejal de Recursos Humanos, del Grupo Socialista, que explica que el acuerdo no tiene mayor recorrido: se trata de acatar la sentencia que ha resuelto un recurso presentado por la UGT de Guadalajara. Primero, se ejecuta el fallo, luego se lleva a la plantilla y a la RPT, y en tercer lugar, se aplica la Disposición Transitoria Segunda del Estatuto Básico del Empleado Público a una trabajadora.

De D.Emilio Alvarado Pérez, del Grupo de Izquierda Unida, que dice: "Acatamos y ejecutamos la sentencia".

De D.José Luis Moraga Céspedes, del Grupo Popular, que también acata la sentencia.

#### **B) PARTE DE CONTROL DE LA GESTIÓN:**

##### **7º.- DAR CUENTA DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y DECRETOS DE LA ALCALDÍA Y DE LOS TENIENTES DE ALCALDE DELEGADOS ADOPTADOS Y DICTADOS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA.**

Se da cuenta de los acuerdos de la Junta de Gobierno Local y de los Decretos de la Alcaldía y de los Tenientes de Alcalde Delegados, que figuran los primeros en las actas aprobadas desde la anterior sesión plenaria ordinaria, y los segundos en relaciones de la segunda quincena de diciembre de 2010 y primera de enero de 2011.

En este punto no se producen intervenciones.

##### **8º.- MOCIONES DE URGENCIA.**

No hay ni se presentan.

##### **9º RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No dan lugar a acuerdos los formulados en la sesión.

En este punto, se producen las siguientes intervenciones:

De D.Gabino Cogollo López, del Grupo Popular, que dice que va a transformar en preguntas lo que inicialmente había pensado como moción y que es lo siguiente:

De las declaraciones del Sr.Barreda en el programa "59 segundos" sobre eliminación del FORCOL, hay que decir que queda afectado el principio de suficiencia financiera el art.142 de la Constitución y también el 148.3 del Estatuto de Autonomía. Si se quita el Fondo existente hasta ahora, tendrá que haber otro. Como el presupuesto se ha aprobado con el FORCOL: ¿se va a dar algún paso ante la nueva situación? ¿a qué partidas del gasto afectará el menor ingreso? Este planteamiento de Barreda de quitar grasa y dejar músculo, no es correcto. A Azuqueca le afecta en 10 euros por habitante; a pequeños municipios de menos de 200

habitantes en 10.000 euros. Pide una posición conjunta de los tres grupos municipales a favor de que la eliminación del FORCOL no se lleve a cabo.

De Dña. María Ángeles Calvillo García, del Grupo Popular, con los siguientes temas:

- Pregunta por la devolución de fianza a la empresa Alza Servicios por la obra de la rotonda de la Avda.Alcalá, que no está terminada.
- Ruega que sea un poco más grande la bolsa de recogida de deposiciones caninas.
- Pregunta cuánto costó el logo municipal.

A efectos de contestar a los dos primeros intervenientes, toman la palabra:

D.Victorio Calles Luengo, del Grupo de Izquierda Unida, Concejal de Infraestructuras, que pregunta qué rotonda es la de la Avenida Alcalá. Le dice la Sra.Calvillo que la del Hiper Usera. Dice entonces el Sr.Calles que esa no la hizo Alza y que ya le ha contestado por escrito. En cuanto a las bolsas para las heces de los perros, la cosa puede ser a gusto del consumidor, pues también hay perros pequeños. Se mirará cuando se terminen los dos millones de bolsas que hay.

D.Emilio Alvarado Pérez, del Grupo de Izquierda Unida, que dice desconocer las declaraciones de Barreda. Que si fuese cierto lo que se ha dicho, sería una muy mala noticia. Que es al revés en ese caso: se deja grasa y se quita músculo. En IU están por que los poderes públicos actúen positivamente en la economía, y si no hay FORCOL, lo denunciarán.

Cierra las intervenciones el Sr.Alcalde, diciendo:

Que recuerda la frase de San Ignacio de no hacer mudanzas en época de turbación. Que habrá que esperar a la posición de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha. Que un fondo como el FORCOL no lo hay en todas las Comunidades Autónomas. Que donde gobierna el PP a veces no lo tienen, por lo que es curiosa la crítica.

En cuanto a las deposiciones caninas, está contestado.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde levanta la sesión a las veinte horas y cincuenta y cinco minutos del expresado día, de todo lo cual, yo, Secretario, certifico.

Vº Bº

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Pablo Bellido Acevedo

Fdo.: José Mª Baños Campo