

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL DÍA VEINTIDOS DE ABRIL DE DOS MIL TRES.**

En la villa de Seseña, a 22 de abril de 2003, y siendo las 18 horas, se reunieron en esta Casa Consistorial, previa citación al efecto en 1ª convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. José Luis Martín Jiménez, los señores Concejales siguientes:

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

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

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

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

### **PRIMERO.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.**

Abierto este punto del orden del día la Sra. Secretaría pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior que ha sido distribuida con la convocatoria, ante lo cual se producen las siguientes intervenciones:

La portavoz del grupo PP expone que una vez más la lectura del acta puede dar lugar a interpretaciones, y no se refleja con la intención con la que se realizó, así en el punto cuarto, cuando se dice que no han podido participar en la elaboración de los presupuestos, puede dar lugar a interpretarse a que no han participado por que no han querido y no por que no les han dejado participar. Lo mismo ocurre con el punto tercero en el de la subida de las tarifas de agua, puesto que no se expone en el acta con el mismo sentido con el que se realizó la intervención, así se refleja en el acta que si estuviesen de acuerdo con subir el suministro a los que más consuman. Y lo que se

planteaba es que se subiera la tarifa del último bloque para los que tengan un consumo excesivo de agua.

## **SEGUNDO.- APROBACION MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL SAU-3**

El portavoz del grupo IU, expone que antes de iniciar el debate y la sesión propiamente dicha, quiere realizar dos preguntas. Una por qué se ha modificado el horario del Pleno, siempre ha sido a las 8:00 de la tarde. Y por qué una empresa urbanística conocía de la celebración del Pleno y de los asuntos del Orden del Día antes de haberse celebrado la Junta de Portavoces, es decir antes que los propios concejales de la Corporación. Se ha realizado un comentario de que por culpa de IU se van a despedir a empleados, y es la segunda vez que se surge este rumor. Considera necesario que se expliquen dichas preguntas en el Pleno.

Por parte del Alcalde, se expone que en cuanto a la modificación de la hora de inicio del Pleno, se consideró oportuno porque estando en época de preelecciones, se tienen muchas reuniones, y mucho trabajo para preparar la campaña, por lo que se consideró oportuno cambiar la hora de inicio.

En cuanto al tema de que se conozca la fecha del Pleno y los asuntos, por gente de la calle, se desconoce quien ha podido realizar dicho asunto, puesto que el siempre ha planteado que los primeros en saberlo sean los concejales. El no lo ha manifestado nada.

El portavoz del grupo IU, expone que le parece bien lo del cambio pero se debería haber preguntado y explicado antes no el día de la convocatoria del Pleno en la Junta de portavoces. No obstante considera que la celebración de un Pleno donde se aprueban asuntos del Municipio, es más importante que las reuniones o trabajos para preparar una campaña electoral.

Entrando sobre el punto del orden del día se expone al Pleno de la Corporación que en sesión Plenaria de fecha 3 de abril de 2000 se procedió a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-3, donde se contemplaba la aprobación del Plan Parcial de Ordenación Urbana.

Con fecha 21 de febrero de 2002, se presentó solicitud y propuesta de modificación puntual del SAU-3, la cual consistía en la modificación de la situación de la zona de aparcamientos, situada en la zona Noreste del SAU-3, y se plantea situarla más hacia la izquierda del Sector, planteándose que la nueva localización de los aparcamientos da servicio no solo al Cementerio Municipal, sino que también serviría para las otras zonas dotacionales del sector (escolar, social e incluso comercial).

El documento se ha expuesto al público en el D.O.C.M. nº 32 de fecha 15 marzo de 2002 y en el Diario ABC de Toledo fecha 8 de marzo de 2003.

De conformidad con el artículo 39.3 de la LOTAU, al afectar la modificación propuesta a las zonas verdes o espacios libres se solicitó informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, solicitud realizada el día 23 de abril de 2002, y

requerido el 29 de enero de 2003. La Comisión no ha procedido a emitir informe. Se propone al Pleno de la Corporación:

Que se apruebe la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 3 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

Por el portavoz del grupo IU, se expone que su grupo en el Pleno del año 2000, donde se aprobó el PAU del SAU-3 voto en contra porque se votaba tanto la aprobación del PAU como la aprobación de las obras del colector del PEI-7. Pero que si estaban de acuerdo con proyecto de urbanización y Plan Parcial del Sector. Ahora se plantea la modificación de las zonas verdes, mediante una propuesta no realizada por el Ayuntamiento, puesto que se realiza por el promotor del suelo, por el empresario. Se propone que se partan unas zonas verdes, para dar aparcamiento a una zona comercial de uso y aprovechamiento privado, favoreciendo al empresario. Y modificando además las parcelas de uso dotacional que se sitúan enfrente del cementerio, por tanto su grupo considera que el Municipio sale perjudicado, por favorecer a un empresario privado.

La portavoz del grupo PP, expone que la modificación propuesta, favorece a un constructor privado, por situar los aparcamientos en la zona comercial, presentándose la propuesta de modificación por parte del propio constructor no por parte del Ayuntamiento.

El portavoz del grupo PIE, expone que está de acuerdo con lo manifestado por los concejales de IU y PP, puesto que se favorece claramente al empresario y perjudica al municipio al dividirse la zona verde.

El portavoz del grupo IU, expone que se debería debatir y explicar por parte del equipo de gobierno la propuesta que se realiza, puesto que el equipo de gobierno aprobó en Pleno, por considerar idóneo el proyecto propuesto, y debería de explicar las justificaciones de la modificación que se plantean ahora.

El Alcalde de la Corporación, pregunta a la portavoz del grupo PP que si votan que no, porque consideran que la propuesta favorece al empresario.

La portavoz del grupo PP, expone que con la información facilitada y sin ningún tipo de explicación ni justificación, ven que solo se favorece al empresario con la modificación presentada, y su grupo considera que se debe velar por los intereses de todo el municipio y no solo de los empresarios. El aparcamiento lo mismo da que se encuentre para dar servicio al cementerio en un lugar o en otro, pero en la propuesta claramente favorece al empresario.

El Alcalde expone que, el siempre ha considerado oportuno ayudar a los empresarios, puesto que son los que invierten en el municipio, y crean puestos de trabajo y al final supone un beneficio para todo el municipio. Lo que no se puede hacer es dejar una zona de aparcamientos solo para el cementerio cuando se puede aprovechar también para la zona comercial.

El concejal de IU, expone que su grupo nunca ha puesto ningún tipo de impedimento a ONDE 2000 para la construcción de viviendas, ni para la concesión de licencias, hay están las comisiones de obras, ojalá construya muchas viviendas en el

municipio, pero siempre con arreglo a la legalidad, su grupo nunca ha estado ni en contra de los empresarios ni en contra de la creación de puestos de trabajo. En las Comisiones de Obras siempre se ha establecido como criterio aceptado por todos sus miembros que las zonas verdes sean unitarias, en una sola parcela y ahora sin embargo se plantea que se dividan las zonas verdes.

El portavoz del grupo IU, expone que la exposición realizada por el Alcalde ha sido hábil, pero que hubiera sido muy bonito que el empresario no hubiera construido dos o tres viviendas, las situadas junto a la zona comercial y hubiera dejado los solares para la instalación de los aparcamientos. Hubiera perdido el constructor y no el Ayuntamiento.

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

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

Por tanto queda aprobada la modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector nº 3 de las Normas Subsidiarias de Seseña por seis votos a favor y cinco en contra.

### **TERCERO.- APROBACION MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL SAU-27**

Se expone a la Corporación que en sesión Plenaria de fecha 29 de marzo de 2001 se procedió a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-27, donde se contemplaba la aprobación del Plan Parcial de Ordenación Urbana.

Con fecha 31 de octubre de 2002, se presentó solicitud y propuesta de modificación puntual del SAU-27, la cual consistía en la unión de las zonas verdes, anteriormente estaban en dos parcelas y se plantea que queden unidas en una única parcela, y la eliminación de un vial, uniendo igualmente las dos parcelas de uso industrial que existían anteriormente.

El documento se ha expuesto al público D.O.C.M. nº 14 de fecha 3 de febrero de 2003 y en el Diario ABC de Toledo fecha 8 de febrero de 2003.

De conformidad con el artículo 39.3 de la LOTAU, al afectar la modificación propuesta a las zonas verdes o espacios libres se solicitó informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, solicitud realizada el día 23 de abril de 2002, y requerido el 29 de enero de 2003. La Comisión no ha procedido a emitir informe. Se propone al Pleno de la Corporación:

Que se apruebe la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 27 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

El portavoz del grupo IU, expone que han examinado el documento, que en esta modificación se plantea la unión de las zonas verdes, lo que consideran favorece al municipio, salimos ganando y se pierde algo puesto que la parcela de uso dotacional deportiva antes se encontraba en la fachada de la vía de servicio y ahora se sitúa en la parte de atrás del polígono. Pero se gana más que se pierde, por lo que lo consideran aceptable.

La portavoz del grupo PP, expone que le parece bien la modificación planteada.

El portavoz del grupo PIE, expone que este punto fue tratado en la Comisión de obras, donde todos los grupos estaban de acuerdo por lo que le parece bien.

Se procede a su votación, aprobándose por unanimidad la modificación puntual del Plan Parcial del SAU-27 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

#### **4º.- APROBACION INICIAL PEI EL QUIÑÓN (modificaciones).**

Se expone al Pleno de la Corporación que en la sesión Plenaria de fecha 13 de marzo de 2003, entre otros asuntos se adoptó el siguiente acuerdo: la aprobación inicial del PEI “El Quiñón”.

Remitido el acuerdo de aprobación y los documentos, la Comisión Provincial de Urbanismo ha establecido que se realicen determinadas modificaciones en el documento, como consecuencia de la exposición pública (alegaciones del Ayuntamiento de Esquivias y Ayuntamiento de Ciempozuelos).

Dichas modificaciones consisten en la situación de los depósitos de agua en el termino municipal de Seseña y no de Esquivias. Y en la modificación de determinadas infraestructuras que en el PEI se consideraba su continuación en termino de Ciempozuelos.

La Comisión Provincial de Urbanismo requiere que dichas modificaciones sean aprobadas inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal.

En virtud de lo expuesto se propone al Pleno de la Corporación la aprobación del documento modificado del PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS EL QUIÑÓN.

Por el portavoz del grupo IU, expone que desearía ver la alegación presentada por el Ayuntamiento de Esquivias. A la vista de la misma que le es facilitada, expone que le surge la duda de por qué, si ya existía una alegación por parte del Ayuntamiento de Esquivias al PEI de Parquijote, ahora se plantea un PEI, el de “El Quiñón”, con una actuación similar la instalación de depósitos en el cerro de Santa Barbara. Además le surgen las siguientes dudas, que se quieren manifestar en el Pleno:

1. Lo primero es que se está realizando una alcaldada más en período vacacional de Semana Santa (Recordamos el asunto del colector en el año

2000. El pelotazo urbanístico con la excusa del instituto en el año 2001, y el despido del encargado municipal y las sanciones a otros empleados en el año 2002) con el agravante, en ésta ocasión, de que queda prácticamente un mes para que termine la legislatura y nos huele que se quiere dejar todo “atado y bien atado” como ocurriera en épocas ya pasadas.

2. ¿Queremos que en Seseña haya cinco pueblos con un solo Ayuntamiento? ¿De verdad queremos este modelo de municipio?
3. ¿Qué se ha dicho en la Mancomunidad de la Sagra Alta, con respecto al proyecto de las 13.000 nuevas viviendas y del agua que se necesitará?
4. ¿A cuanto asciende el presupuesto de las obras y materiales a emplear en la construcción de los nuevos depósitos de 62.000 m<sup>3</sup>? ¿Y de la tubería hasta el Quiñón?
5. Al Analizar este proyecto parece como si el agua brotara de los propios depósitos. Faltaría en el mismo la conexión a la red de abastecimiento de Valmojado. No sabemos el diámetro de la tubería que vendría desde allí ni sí lo autorizará la Dirección General de Obras Hidráulicas, ni de que cantidad en euros supone esto.
6. ¿Se ha comunicado a los propietarios afectados estas modificaciones y su coste económico?
7. ¿Cuánto y el qué nos costará la autorización para poder instalar los depósitos en la finca del castillo?
8. Deseamos saber porque no se desarrolla la construcción de las 6.000 viviendas de Parquijote, puesto que antes de haber comenzado este proyecto, ya se está preparando otro de nada menos del doble largo de viviendas en el Quiñón. Nosotros no sabemos Como llamar a esto, sí locura del equipo de gobierno o esquizofrenia del Sr. Alcalde. Si es que queréis cargaros el futuro de nuestro pueblo con un desarrollo salvaje y agresivo, o, si los salvajes sois vosotros por no saber lo que significa un desarrollo sostenible y armónico.

Un pequeño ejemplo: cuando comenzó esta legislatura, en el municipio se contabilizaban poco mas de 1.500 viviendas. Cuatro años mas tarde hemos pasado a superar 3.000, mas las del Castillo, mas las del Cementerio, mas las de Vallegrande y otras que sumarían hasta un total de mas de 6.000.

Aparte de los problemas de abastecimiento de agua potable y de la depuración de las aguas residuales. Tenemos problemas de tráfico en la salida del pueblo hacia Madrid y en el tránsito por los caminos y calles. El transporte público es precario. Las aulas prefabricadas surgen como las setas, la sanidad es un auténtico desastre, el precio de las viviendas por las nubes y la construcción de viviendas sociales brilla por su ausencia.

Nosotros vamos a hacer dos apuntes sobre el futuro y en nuestro ánimo no está el de querer ser catastrofistas.

- En el caso de una sequía prolongada, el agua que hoy se está consumiendo en la Sagra Alta y Baja, así como en Toledo y algunos otros pueblos de la provincia la traemos de la Comunidad de Madrid. Esta Comunidad en el mismo caso de sequía prolongada y con este agua, lo que hoy es excedente para ellos, mañana les sería necesario, con lo cual el agua la utilizarían para su propio consumo.

- El lugar donde se pretenden instalar los depósitos ¿Es el más idóneo y seguro? ¿Que ocurriría en caso de rotura y avalancha de agua como pasó en Ceuta?

A este proyecto y sus modificaciones le vamos a votar que NO. Pero a la vez queremos hacer una propuesta:

Nosotros proponemos que dado lo irracional de lo que aquí se esta planteando, se abra una ronda informativa explicando a toda la población lo que se pretende hacer y que se realice una consulta a través de un referéndum para que sean los propios vecinos los que decidan.

Estamos seguros de que los vecinos no se van a equivocar y es a ellos a quien hay que escuchar.

La portavoz del grupo PP, expone que a la actuación Parquijote se le pusieron multitud de problemas y ahora a la actuación del Quiñón no se le ponen problemas, le gustaría saber que garantías tenemos de que vaya a llegar agua suficiente a los depósitos. Ha oído que el embalse de picadas puede no ser suficiente para el abastecimiento de los municipios actuales en caso de sequía. Se llevan muchos años con problemas de agua en el municipio y aprobar una actuación como la del Quiñón le preocupa bastante. Existen garantías de que el agua va a llegar a los depósitos. ¿Existe algún compromiso o convenio firmado que garantice la traída de agua? ¿Quién va a pagar los gastos que supongan las infraestructuras del PEI el urbanizador o los propietarios. Se va a crear un pueblo nuevo, y se debe de aclarar y explicar muchas reuniones. El problema grande de Seseña es el agua y a nosotros nos parece una atrocidad y nos da mucho miedo la actuación que se pretende desarrollar.

El portavoz del grupo PIE, expone que opina lo mismo que en el Pleno anterior donde se aprobó el PEI, que no existe infraestructuras ni servicios para el crecimiento tan grande que se está desarrollando. Que no obstante, es propietario de una parcela afectada por la actuación del Quiñón y que se ha asesorado, y su grupo siempre ha estado dentro de la Ley, por lo que se va a abstener por ser propietario afectado.

Por el portavoz del grupo IU, se expone que antes de votar debería de aclararse la situación que surge en el municipio, puesto que se han presentado en el Ayuntamiento dos actuaciones una la de Parquijote y otra la de Onde, para la ejecución de infraestructuras de agua. Si fuéramos mal pensados podríamos pensar que Parquijote no va a asumir los compromisos establecidos en los convenios aprobados de traer el agua para su actuación y para el 40% de la clasificación de suelo. Igualmente debería de aclararse quien va a pagar las infraestructuras a realizar, Parquijote, Onde, o serán los propietarios, se sabe.

El Alcalde de la Corporación expone, que Parquijote tiene un compromiso y entregará el aval que corresponda por la ejecución de las obras de la traída de agua. Al Ayuntamiento ni a los vecinos les va a costar dinero, puesto que lo financiarán los empresarios, a los propietarios afectados les tocará pagar algo, no lo sé exactamente, pero al Ayuntamiento y a los vecinos en general no le costará nada.

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

PSOE, seis votos a favor.

IU, dos votos en contra.  
PP, dos votos en contra.  
PIE, se abstiene..

Por tanto queda aprobado inicialmente por mayoría el Plan Especial de Infraestructuras “El Quiñón”.

## **QUINTO.- APROBACION MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL SAU-9**

Se expone a la Corporación que en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de junio de 1991 se procedió a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 9 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

Con motivo de la ejecución de un colegio por parte de la Consejería de Educación y Cultura, se observa que la manzana E de uso dotacional contempla tres usos distintos sociocultural, enseñanza y multifuncional, estableciendo una parcela para cada uso, con una edificabilidad distinta. Igualmente la ordenanza contempla un retranqueo de 3,00 metros a las parcelas colindantes. La parcela E linda con la parcela de uso dotacional del Sector 11, formando una única parcela, nos encontramos que no podríamos ejecutar un edificio único en las parcelas agrupadas. Por tanto la modificación propuesta supone la eliminación de los usos propuesto dejando un único uso y la eliminación del retranqueo con las parcelas colindantes.

El documento se ha expuesto al público D.O.C.M. nº 26 de fecha 26 de febrero de 2003 y en el Diario ABC de Toledo fecha 17 de febrero de 2003. No presentándose alegaciones de ningún tipo. La modificación no afecta a ningún cambio de calificación no precisa ningún tipo de solicitud de informe.

Se propone al Pleno de la Corporación:

Que se apruebe la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 9 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

El portavoz del grupo IU, expone que está de acuerdo.

La portavoz del grupo PP, expone que está de acuerdo y que se empiece el colegio cuanto antes.

El portavoz del grupo PIE, expone que le parece bien puesto que es un acuerdo beneficioso para el pueblo.

Tras el debate se procede a la votación, siendo aprobada por unanimidad la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 9.

## **6º. APROBACION Y ADJUDICACION DEL PAU DEL SAU-13 Y DE LA UE-19**

Se expone al Pleno que 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.- Aprobar la proposición jurídico-económica por importe de UN MILLON NOVECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS (1.903.922,30 €).

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

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

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

La portavoz del grupo PP expone que les surge la duda de las antenas de telefonía móvil, cuando se construyan las viviendas quedarán nuevamente muy próximas a la zona residencial. ¿Quién se hará cargo de su traslado?.

El portavoz del grupo PIE, expone que el PAU fue examinado y debatido por la Comisión de Obras donde todos estuvieron de acuerdo, por lo que está a favor.

Tras el debate se procede a la votación aprobándose y adjudicándose por unanimidad el PAU del SAU-13 y la UE-19.

## **7º. APROBACION Y ADJUDICACION DEL PAU DEL SAU-33**

Se expone a la Corporación que con fecha 26 de julio de 2001, se presentó Programa de Actuación Urbanizadora del denominado SAU-33 por parte de la mercantil NAVEUROPA XXI, 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 130 de fecha 18-12-2001, y en el Diario ABC de Toledo de 21-12-2001. Solicitándose a su vez informes a los siguientes Organismos:

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

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, con fecha 16 de abril de 2002, remitió al Ayuntamiento la evaluación de impacto ambiental preliminar, estableciendo la obligación de modificar la delimitación de la actuación urbanística por afectar a plantas gipsófilas plantas protegidas. Lo que ocasionó la modificación del PAU conforme a los criterios del órgano medio ambiental.

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

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

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

Que no presentaron alegaciones de ningún tipo.

Que con fecha 30-enero-2002, se procedió a la apertura de plicas presentadas, levantándose acta de dicha apertura que consta en el expediente.

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

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

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

Se debería considerar el ancho del viario, con el estudio de tráfico, siendo el criterio de esta Comisión que el ancho para sectores industriales sea entre 18 y 24 metros.

Puesto que se está estableciendo la ordenación detallada, se deberán fijar con coeficientes tanto la edificabilidad como la ocupación en las manzanas de uso industrial, puesto que si se realizan nuevas parcelaciones, se desconoce cuál es la superficie máxima edificable y cuál es la ocupación que se puede establecer, ya que lo que se establece en el Plan Parcial es la edificabilidad y ocupación por manzanas pero no por parcelas.

Se deberá justificar el aumento de altura en la Ordenanza de la Zona Industrial, puesto que las NN. SS. establecen 7,50 y el Plan Parcial la aumentan a 12,00 metros.

Se deberán, redistribuir los hidrantes para cumplir con lo dispuesto en la NBE-CPI-96 debiéndose modificar también el punto 2.1 del Anexo del Plan Parcial, concretamente, el párrafo donde dice "se sitúan hidrantes con una separación máxima de 250 m", puesto que no cumple con lo especificado en la citada normativa. Así mismo, se deberán dotar de alumbrado público, de red de riego y de acometida de energía eléctrica a todas las zonas verdes.

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

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

Se deberá modificar el Plan Parcial, según lo establecido en la Evaluación Ambiental Previa, en lo referente a:

- Realizar análisis genérico de las aguas residuales que se prevé van a producir.
- Reutilizar aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes privadas.
- Realizar el diseño de dos redes de distribución de agua: una para consumo y otra para riego.
- Apantallar visualmente el área limítrofe de la zona objeto de la Modificación Puntual con la carretera N-IV.

Se propone conectar la red de abastecimiento de agua a la red municipal a través del terreno denominado SAU-32, encontrándose todavía sin definir y sin desarrollar, por ello, se comunicará a todos los propietarios que se vean afectados por la conexión a la tubería municipal, condicionándose la recepción de las obras, a la ejecución y recepción de todas las instalaciones previas.

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

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

Se deberá modificar y/o adjuntar al Plan Parcial según lo establecido en la Evaluación Ambiental Previa, en lo referente a:

- Solicitar informe a la Consejería de Agricultura, respecto a la delimitación del área que debe quedar fuera de la clasificación.
- Solicitar a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo, la información precisa sobre la ubicación del descansadero y su posible afección.
- Deberá adaptarse el Plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente, perteneciendo el Municipio al AGES7-UNION 7.3 Sagra Alta.

Se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la Actuación de Ejecución Coordinada (A.E.C.) 3, debido a que esta Actuación no tenía previsto la acometida de estos nuevos desarrollos.

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

Se garantizará el 100% de las obras exteriores de conexión, tanto de los viales como de las instalaciones.

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

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

El Ayuntamiento informará sobre la paralización de las obras por parte de la Consejería de Educación y Cultura, indicando si se ha concedido licencia de obras, en cuyo caso, procederá la revisión de oficio de las mismas, y en su caso, la incoación del correspondiente expediente sancionador.

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

PRIMERO.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-33 presentado por NAVEUROPA XXI, S.L. Acordando como forma de gestión para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora el sistema de gestión indirecta. Se plantean las siguientes modificaciones:

- El ancho mínimo de viales en zona industrial deberá ser de 18,00 metros, con el fin de evitar los conflictos de tráfico, máxime cuando las actividades a instalar son de almacenamiento y transporte lo que supone un tráfico de vehículos de grandes dimensiones.
- El Proyecto de Urbanización que se presente deberá contemplar y justificar los puntos 4º, 6º, 7º, 9º, 10º.
- El Proyecto de Urbanización, al estar incluido dentro del Anejo 2 (apartado 9.a) de la Ley 5/1999 deberá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental previamente a su aprobación.
- El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de todas aquellas infraestructuras exteriores, que garanticen la prestación de los servicios urbanísticos al Sector (agua, depuración, vía de servicio y sus conexiones a la N-IV).
- Se modificará la zonificación propuesta estableciendo una parcela de uso dotacional de forma regular.
- Se deberá presentar por triplicado el PAU refundido, con las modificaciones realizadas conforme al informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, Demarcación de Carreteras, Agricultura y Medio Ambiente y este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Nombrar a la Sociedad Mercantil NAVEUROPA XXI, S.L., agente urbanizador de la Actuación urbanística del SAU-33.

TERCERO.- Aprobar la proposición jurídico-económica. Siendo el presupuesto de la actuación urbanística de 2.648.007,03 €, sin IVA.

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

QUINTO.- 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.

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

El portavoz del grupo IU expone que le surgen determinadas dudas en cuanto al informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, pero que por lo general están de acuerdo.

La portavoz del grupo PP, expone que de la lectura de la exposición de motivos y de los acuerdos a adoptar le parece bien, pero siempre y cuando se cumpla lo expuesto en el pleno, y no exista ningún tipo de ilegalidad.

El portavoz del grupo PIE, expone que este punto también ha sido debatido por la Comisión de Obras donde están de acuerdo con las modificaciones que se plantean. Y que al igual que la concejal del PP siempre y cuando no se cumpla ninguna ilegalidad está de acuerdo.

Tras el debate se procede a la votación aprobándose y adjudicándose por unanimidad el PAU del SAU-33.

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

EL ALCALDE

LA SECRETARIA