

**BORRADOR DEL  
ACTA DEL PLENO EXTRAORDINARIO  
CELEBRADO  
EL DÍA  
1 DE OCTUBRE DE 2.009.**

En la villa de Ugena, jueves, 1 de septiembre de dos mil nueve, siendo las diecinueve horas y dos minutos, se reúnen en las Consistoriales del Ayuntamiento de UGENA (Toledo) los señores concejales que se dicen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde titular D. Manuel Conde Navarro, al objeto de celebrar sesión extraordinaria de PLENO, en primera convocatoria, previa convocatoria al efecto.

FEDATARIO: El Secretario titular D. Joaquín-Andrés Muñoz Fdez.

CONCEJALES:

D. Félix, Conde Navarro  
D. Eduardo, Esteban Pérez  
D<sup>a</sup>. Emilia, Hernández Féito  
D. Carlos, Pinel Escobar  
D<sup>a</sup>. Elvira, Llorente Plaza  
D. Martín Pérez Núñez  
D<sup>a</sup>. Silvia, Díaz-Guijarro Rodal

D. Antonio, Rodríguez Montes,  
D<sup>a</sup>. Remedios Paúles Clemente.  
D. Ginés, García Fernández

Por la Presidencia se declara abierta la sesión pasando al estudio de los asuntos incluidos en el orden del día.

**1º. – APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL PLENO CELEBRADO EL DÍA DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

Por el Sr. Secretario se da cuenta del borrador del Acta de la Sesión de 17 de septiembre de 2009, de la que se les entregó fotocopia.

.../...

La corporación acuerda por mayoría absoluta de 10 votos a favor del (6 del G.M. Popular y 4 del G.M. Socialista) y 1 en contra del G. M. Mixto, aprobar el acta en su actual redacción.

**2.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS DE UGENA, CON PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “ÁREA 1-SECTOR 1 Y SECTOR 2” EN SUELO RUSTICO DE UGENA, ASÍ COMO LA ADJUDICACIÓN DEL PAU A FAVOR DE MARALA, S.L.” (Exp. N° 140/04 PL).**

Dada cuenta del expediente seguido a iniciativa de MARALA, S.L. para la modificación de NNSS de Ugena, conforme a la redacción presentada por esta urbanizadora y la tramitación del PAU Rústico del Polígono Industrial "Área 1-Sector 1", tramitado a través del Procedimiento Simplificado en la Notaría de Illescas de D. Alejandro Peña Fernández, exponiéndose al público en:

- Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 110 de 23/06/04 (Corrección errores efectuada el 12-07-04).
- Diario ABC de 18/06/04 (modificación efectuada en fecha 30-06-04)

Habiéndose producido una alegación por D. Enrique Martín Pinillos, el 28-06-2004.

No habiéndose presentándose ninguna Alternativa en competencia.

Vista el Acta de Apertura de Plicas celebrada en fecha 02-08-2004, previa presentación por MARALA, S.L., de acta de protocolización, se presenta una única proposición jurídico-económica y de Convenio urbanístico, por la empresa proponente. Durante los diez días posteriores de exposición pública, no se presenta ninguna alegación al respecto.

Mediante escrito del Ayuntamiento de 01-07-2004, se requiere al promotor para ampliar la cesión obligatoria de aprovechamiento urbanístico al 4% más, al proponerse una reclasificación de suelo rústico.

Con fecha 09-09-2004, se realiza por el Ayuntamiento, notificaciones para concertación interadministrativa con los municipios colindantes y distintos organismos oficiales.

Se presenta el expediente administrativo y documentos jurídicos y técnicos, con fecha 14-09-2004, en la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos de emisión del informe preceptivo correspondiente, con sujeción a lo dispuesto en el TRLOTAU.

Mediante acuerdo plenario de 16-09-2004, se ratifica acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07-05-2004 informando favorablemente la tramitación del PAU.

Mediante escrito de 24-11-2004, se notifica por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, una serie de cuestiones a subsanar previamente a la elevación del expediente al órgano competente para la emisión de informe. Se aporta documentación complementaria por los promotores en fecha 18-04-2005, como subsanación deficiencias al informe anterior.

El Ayuntamiento Pleno en fecha 26-05-2005, acuerda la aprobación inicial del PLAN PARCIAL.

El Ayuntamiento Pleno en fecha 16-06-2005, acuerda la aprobación de la nueva documentación aportada por los promotores en cuanto al Proyecto de Depuración de aguas residuales y tratamiento de pluviales y Proyecto de Glorieta de acceso desde la Carretera 4008.

Se presenta con fecha 20-06-2005, en la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo a efectos de subsanación del requerimiento de fecha 24-11-2004, nueva documentación complementaria.

Mediante escrito de 12-09-05, (con Entrada en este Ayuntamiento de 11-10-2005), se notifica por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, una serie de cuestiones a subsanar previamente a la elevación del expediente al órgano competente para la emisión de informe, las cuales son contestadas en fecha 03-04-2006 por este Ayuntamiento, una vez aportada la correspondiente documentación por los promotores en fecha 10-03-2006.

Con fecha 02-01-2006 se negoció y suscribió Convenio Urbanístico para llevar a cabo la gestión y ejecución del PAU industrial por la Sociedad MARALA, S.L., sometiéndose a información pública mediante anuncios en el DOCM nº 23 de 01-02-2006 y Diario ABC de 21-01-2006. No produciéndose alegaciones al respecto. Por el Ayuntamiento Pleno en fecha 02-03-2006 se aprobó el Texto Definitivo del Convenio, formalizándose el mismo en fecha 16-03-2006, y publicándose en el DOCM Nº 93 de 04-05-2006.

Por la Junta de Gobierno Local de fecha 29-03-2006, se acuerda Desestimar la alegación presentada por D. Enrique Martín Pinillos.

Mediante escrito de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 15-05-2006, (con Entrada el 24-05-2009), se envía la Evaluación Ambiental Preliminar.

Mediante escrito de 23-06-2006, (con Entrada el 06-07-2006), se notifica por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, una serie de cuestiones a subsanar previamente a la elevación del expediente al órgano competente para la emisión de informe, las cuales son contestadas en fecha 16-10-2006 por este Ayuntamiento, una vez aportada la correspondiente documentación por los promotores en fecha 11-10-2006.

Por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 21-09-2006 se acuerda inadmitir por extemporáneas, las alegaciones formuladas por D. Arturo Casarrubios Hernández, fuera del período de exposición pública.

Mediante escrito de 12-01-2007, (con Entrada el 22-01-2007), se notifica por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, una serie de cuestiones a subsanar previamente a la elevación del expediente al órgano competente para la emisión de informe, las cuales son contestadas en fecha 23-02-2007 por este Ayuntamiento, una vez aportada la correspondiente documentación por los promotores en fecha 15-02-2007.

Por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 22-02-2007 se acuerda aprobar la modificación del Plan Parcial presentado por los promotores, como subsanación a los requerimientos de la comisión Provincial de Urbanismo de Toledo y proceder a su tramitación.

En fecha 18-05-2007, (con Entrada el 25-05-2007), se remite por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, INFORME FAVORABLE relativo a la adecuación de la Modificación Puntual de NNSS de Ugena, Área 1- Sector 1 a la Evaluación Ambiental Preliminar de 15-05-2006.

Mediante escrito de 07-08-2007, (con Entrada el 21-08-2007), se notifica por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, una serie de cuestiones a subsanar previamente a la elevación del expediente al órgano competente para la emisión de informe, las cuales son contestadas en fecha 05-10-2007 por este Ayuntamiento.

Asimismo en fecha 30-01-2008, se remite documentación complementaria a dicha Delegación.

Mediante escrito de 02-04-2008, (con Entrada el 14-04-2008), se remite por la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo, INFORME VINCULANTE CONDICIONADO a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de algunas deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente. Se da traslado al promotor en fecha 14-04-2008.

Por el promotor MARALA, S.L., mediante escrito nº 456 de 02-02-2009, se solicita ampliación de plazos a fin de presentar documentación requerida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, contestando el Ayuntamiento que deberán aportarla antes de la finalización del plazo de 3 meses.

Mediante escrito de 24-04-2009, (con Entrada el 14-05-2009), se remite por la Delegación Provincial de Industria, energía y medio ambiente, informe sobre ARCHIVO del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Depuración de aguas residuales urbanas y tratamiento de aguas pluviales. Se da traslado al promotor en fecha 22-05-2009.

Con Registro de Entrada en este Ayuntamiento nº 2180 de 29-05-2009, se manifiesta por el promotor MARALA, S.L., el DESISTIMIENTO de la solicitud de tramitación del PAU y RENUNCIA de forma expresa a la adjudicación de la condición de agente urbanizador del PAU, solicitando la devolución de las cantidades entregadas por el promotor a cuenta de la monetarización de las cesiones correspondientes al aprovechamiento lucrativo del Sector, por un importe de 1.502.600€.

La Junta de Gobierno Local de fecha 02-09-2009, se da por enterada del escrito de desistimiento del promotor.

Visto el informe de 28 de septiembre de 2009, del servicio de la asistencia jurídica de urbanismo del Ayuntamiento de Ugena.

Por el Sr. Alcalde se realizan las propuestas que siguen:

1º Convalidar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 29-03-2006, por el que se acuerda desestimar la alegación presentada por D. Enrique Martín Pinillos.

2º.- Desestimar la solicitud de desistimiento de MARALA SL porque tratándose de un instrumento de planeamiento afecta al interés general.

3º.- Rechazar igualmente la petición de MARALA SL de devolución de las cantidades entregadas a cuenta, por cuanto el ayuntamiento de Ugena viene cumpliendo escrupulosamente el convenio firmado y porque supondría un grave desequilibrio económico para el desarrollo municipal.

3º APROBAR definitivamente la MODIFICACIÓN NNSS DE UGENA, del Programa de Actuación Urbanizadora, con Plan Parcial, Anteproyecto de Urbanización y Estudio de Impacto Ambiental del Polígono Industrial “Área 1 – Sector 1”, en suelo Rústico.

4º ADJUDICAR la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, con Plan Parcial y anteproyecto de Urbanización del Polígono Industrial “Área 1 – Sector 1”, en suelo Rústico, en los términos del informe de la C.P.U de 2-04-2008 (sesión de 31-03-2008) en expediente (Expt. 140/04) y de conformidad con los Arts. 110, 120 y concordantes de la Ley 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU al agente urbanizador “MARALA, S.L.”, con las siguientes condiciones:

a) Las establecidas por la C.P.U mediante acuerdo de 31-03-2008, en expediente N° 140/04 PL, para cuyo cumplimiento se le otorga un plazo de dos meses desde la notificación del presente acuerdo.

b) las establecidas por la legislación sectorial (carreteras, confederación etc.)

c) Sufragar las cuotas de conexión de la EDAR de Yeles que correspondan (ya sea por nave, metro cuadrado, o por los baremos que la Mancomunidad establezca).

5º FIJAR como sistema de ejecución del Polígono Industrial “Área 1-Sector 1”, tal como ha quedado configurado el de gestión indirecta.

6º APROBAR igualmente el anteproyecto de Urbanización del Polígono Industrial “Área 1 – Sector 1 y 2”, tal como ha quedado elaborado por el arquitecto D. José María Márquez Moreno con los modificados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 119 y concordados del Texto

Refundido de la LOTAU. Recordando que la adquisición definitiva del derecho de aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de Cesión obligatoria, y la ampliada de aprovechamiento urbanístico del 10 al 14%, aceptada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 02-03-2006, libre de servidumbres y cargas, y la Urbanización en los plazos fijados en el planeamiento, debiendo acreditar la propiedad el cumplimiento de los expresado deberes.

7º Requerir al urbanizador para que en el plazo de 15 días, desde la presentación de la documentación requerida por la C.P.U, proceda a la firma del convenio definitivo conforme estable 12.4 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley De Ordenación del Territorio y de La Actividad Urbanística.

8º SEÑALAR al Agente Urbanizador la obligación de constituir una aval por importe del 7 % de la obra urbanizadora prevista que si se pretendiere simultanear con obra edificatoria alcanza el 100 % de los costes de urbanización.

9º Facultar el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento D. Manuel Conde Navarro o a quien legalmente le sustituya para la adopción de cuantas actas se haga necesario en ejecución de estos acuerdos y en particular la firma, formalización o protocolización de documento y convenio DEFINITIVO que se aprueba en este acto, en el que se deberá cuantificar las cesiones de aprovechamiento del 10 al 14% como complementariamente ofreció el urbanizador. (Artículo 39.4 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Artículo 120.2 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

10º Dar traslado de estos acuerdos a los interesados en el expediente permitiendo la formalización del Convenio previsto que, con el PAU aprobado definitivamente y debidamente diligenciado se dará traslado a la CPU para su inscripción en el Registro correspondiente y publicación consiguiente, todo ello de acuerdo con el Art. 122.7 de la Ley 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, permitiendo asimismo la publicación de la aprobación del resto de instrumentos urbanísticos aprobados.”

.../...

Sometidas a votación las propuestas de Alcaldía son transformadas en acuerdos corporativos por mayoría absoluta de 6 votos a favor GM popular, y 5 abstenciones (4 del GM socialista y 1 del GM mixto).

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las diecinueve horas y veintitrés minutos, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE