Francisco Manuel Campos Colina (1 de 2)
SECRETARIO GENERAL
Fecha Firma: 20/06/2022
HASH: 9bc874d1d372cd2a1de6eab07fddc008

Jose Manuel Tofiño Perez (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 20/06/2022
HASH: 326f6f1415fe64d80c05239c9be1a5c7

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 19 DE MAYO DE 2022.-

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE (presencial)
D. Jose Manuel Tofiño Pérez (PSOE)

CONCEJALES ASISTENTES (presencial)
Dª. Elvira Manzaneque Fraile (PSOE,
Dª Inmaculada Martín de Vidales Alanis (PSOE)
D. Gerardo Borrachero Guzmán (PSOE)
Dª. Belén Beamud González (PSOE)
D. Ángel Menchero Alonso (PSOE)
D. Alejandro Hernández López (PSOE)
Dª. Clara Isabel de las Heras Oeo (PSOE)
Dª. Sandra Quevedo Rodríguez (PSOE)
Dª. Lucía Palomera González (PSOE)
Dª. Alejandra Hernández Hernández (PP)
Dª. María Asunción Robles Sánchez (PP)
D. Jose María Mijarra López (PP)
D. Raúl Casla Casla (C´s)
Dª. Paloma Delgado Fernández (C´s)
D. Andrés García García (Unidas por Illescas).-

CONCEJALES ASISTENTES (telemático)
D. Carlos Amieba Escribano (PSOE)
D. Pedro García Biencinto (PP)
D. Víctor Manuel Gil Alonso (C´s)

CONCEJALES NO ASISTENTES EXCUSADOS
D. Francisco Rodríguez Sánchez (PSOE)
D. Jaime Iván Ruiz Durán (PP)

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
D. Francisco Campos Colina

En la Villa de Illescas (Toledo), a diecinueve de mayo de dos mil veintidós siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, se da inicio a la sesión de Pleno, de manera presencial en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial y telemática (videoconferencia), estando presentes los Sres. y Sras. Concejales relacionados al margen, a fin de celebrar sesión extraordinaria bajo la Presidencia presencial del Sr. Alcalde, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, y actuando presencialmente como Secretario General del Ayuntamiento, D. Francisco Campos Colina, asistido de la alumna en prácticas Dª. Safae Boulma.

Está presente el Sr. Interventor Interino, D. Luis Alberto Hernández Millas, asistido de la alumna en prácticas Dª. Najoua Boutaleb.

A continuación, pasaron a tratar, deliberar y resolver sobre el asunto comprendido en el correspondiente

ORDEN DEL DÍA:

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 31

1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, PLAN DE ESTABILIZACIÓN DEL EMPLEO TEMPORAL Y PROPUESTA OFERTA EMPLEO PÚBLICO EXTRAORDINARIO – ESTABILIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA ADAPTACIÓN DE LA PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO AL PLAN DE ESTABILIZACIÓN.-

Visto el expediente administrativo, tramitado con objeto de la aprobación del plan de Estabilización del Empleo Temporal del Ayuntamiento de Illescas.

Resultando que a tal efecto el Alcalde del Ayuntamiento sobre la base de los planteamientos de la Concejalía de personal, con fecha 10.02.22 dicta providencia fomentando el diseño y ejecución de un Plan de Consolidación de Empleo con vistas a resolver la situación que se viene dando en el consistorio, al amparo del Real Decreto 14/2021, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, y el Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo y resto de normativa concordante.

Promovida, a tal fin, la asistencia pertinente de la mercantil CONSULTORES DE GESTIÓN PÚBLICA S.L., empresa especializada en la materia, que ha elaborado la estructura organizativa y la relación y valoración de los puestos de trabajo del Ayuntamiento de Illescas, y por tanto conocedores de la situación actual de temporalidad del Ayuntamiento, adjudicándosele el correspondiente contrato con fecha 20.02.22.

Resultando que con fecha 9.05.22 RE 2235 la Asistencia Técnica, Consultores de Gestión Pública, S.L presenta los documentos finales del contrato de servicios relativo a la Elaboración del Plan de Estabilización de Empleo del Ayuntamiento de Illescas en el marco de lo dispuesto en la Ley 20/2021 de 28 de Diciembre que comprende:

- MEMORIA TÉCNICO-JURÍDICA DEL PLAN DE ESTABILIZACIÓN DE EMPLEO TEMPORAL.
- ANEXO I – RELACIÓN NOMINAL DE EMPLEADOS Y **PLAZAS SUSCEPTIBLES DE ESTABILIZACIÓN.**
- ANEXO II – PLAZAS NO SUSCEPTIBLES DE ESTABILIZAR. PERSONAL TEMPORAL AFECTADO.

Atendido que con fecha 11.05.22 tuvo lugar la celebración de Mesa General de Negociación con la representación sindical del Ayuntamiento respecto del PLAN DE ESTABILIZACIÓN DE EMPLEO TEMPORAL del Ayuntamiento de Illescas (Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público) que concluye incorporando al Plan de Estabilización determinados extremos que así se recogen en el acta de la reunión promoviéndose la notificación individual a las personas que se entiende afectadas. Lo que seguidamente se practica en el marco de lo dispuesto en el art 82 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Emitido informe de Secretaría con fecha 16.05.22.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 31

Atendido informe de la Intervención Municipal de fecha 16.05.22.

Dada lectura al dictamen de la Comisión Especial de Cuentas e informativa de Hacienda de 16.05.22 que ha conocido del expediente.

Considerando lo dispuesto en Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para reducir la temporalidad en el empleo público y lo señalado en los artículos 69. 2 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado y lo establecido en el art 16 de la Ley 4/2011 de 10 de marzo, del Empleo Público de Castilla La Mancha.

Abierto el debate interviene D. Andrés García García, del grupo municipal Unidas por Illescas, para señalar que: Sí, muy buenos días a todos y a todas. Manifestar, en primer lugar, el apoyo de este grupo municipal a esta iniciativa, que se ampara en la Ley 20/2021, aprobada por el Gobierno de coalición y que pretende dignificar el empleo público, intentando y evitando que se produzca la temporalidad, que era uno de los problemas más importantes que tenía precisamente este mercado laboral. Y venir otra vez a matizar, pues lo que ha quedado recogido en el informe de paso a Pleno, con respecto a la información que se nos podría haber dado al resto de grupos municipales, no se hablaba y de hecho lo manifesté también ya en la Comisión, no se habla de un documento político. Por supuesto que no, porque entendemos, por supuesto que es una ley y que nos tenemos que regir a esa ley. Pero sí entendemos que una iniciativa de este calado debería haber sido tratada por colaboración, por información, más que nada por procesos que han venido y que llueven desde hace muchísimo tiempo en este Ayuntamiento. Hemos tenido desde regulaciones de contratos hace años, que estaban en una situación precaria, hemos tenido situaciones en las que desaparecían plazas de las RPT que ahora están recogidas en esta iniciativa y que, por supuesto aplaudimos, que estas plazas, lógicamente, se tienen que transformar en puestos, por supuesto, con unos procesos y que además tengan unos criterios de igualdad y concurrencia que se vienen dando y que tiene que ser así porque lo recoge la propia Constitución española. Entendemos que tanto las fases, las distintas plazas van a ser cubiertas por procesos de concurso y de concurso oposición, nos dijo la propia concejala que van a estar los sindicatos precisamente en la elaboración de las bases. Pedimos, por favor, también, podrían estar en la elaboración de esas bases para poder comprobar y poder colaborar precisamente en la elaboración de esas bases para que esos criterios se puedan mantener y además tengamos una participación y una transparencia por parte de todos, que al final somos representantes de los vecinos y vecinas y creemos, o cree este grupo municipal que deber de haber. Muchísimas gracias.

Interviene D. Raúl Casla Casla, del grupo municipal C´s, para señalar que: Buenos días. Bueno, de cara a nuestro voto a favor, lógicamente estamos en un proceso en el que las partes intervinientes no hacen otra cosa que cumplir la ley, en este caso como hemos comentado del año 2020. Creo que es importante destacar que en los sucesivos presupuestos que ha ido aprobando este grupo municipal, siempre destacamos la importancia del capítulo de gastos con respecto al concejal de Hacienda, que en este caso no se ve repercutido, que al final estamos creando unas plazas de una gente que lleva mucho tiempo desempeñarlas, y yo creo que en este se va a conseguir, pues que esa estabilidad que tácitamente estaba cubierta, pues ahora

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 31

realmente se va a consolidar en un proceso que va a dar como resultado, pues que esas personas tengan consolidado su puesto. Considero, al igual que ha comentado Andrés, que esto es un proceso largo, sabemos que esto empieza este año y se lleva hasta el año 2024. Es un proceso en el que tiene que pasar todavía unos procesos de selección. También nuestra decisión está conforme por el tema de que los sindicatos, que es una parte super importante en ese tema, teniendo en cuenta que son los trabajadores los principales afectados, los que tienen que estar acuerdo y lo están, y bueno, pues lo único, pues ponernos a disposición de cuanto podamos hacer para hacer que este proceso, que es muy exigente porque estamos hablando de personas de entrar en esas plazas, se haga lo mejor posible. Nuestra predisposición a lo que acuerde el Ayuntamiento. Muchas gracias.

Interviene Dª. Alejandra Hernández Hernández, del grupo municipal PP, para señalar que: Sí, muy buenos días. Bueno, pues efectivamente, tal y como decían mis compañeros portavoces de otros grupos políticos, lo que estamos haciendo aquí hoy no es ni más ni menos que cumplir la ley. Efectivamente, es un proceso complicado, pero estamos convencidos y creemos que es importante evitar esa temporalidad y darles a los trabajadores municipales esa estabilidad y la importancia que requieren, puesto que día a día son ellos los que sacan este municipio adelante. Y simplemente una pregunta que supongo que ha sido así, pero simplemente comprobar que se ha modificado ese error en la fecha del monitor de pintura. Nada más.

Interviene Dª. Belén Beamud González, del grupo municipal PSOE, para señalar que: Bueno, empiezo por el final, Sandra, el error se ha corregido, ¿vale? Era cierto, estaba la fecha cambiada. Entonces ya se ha recogido, como bien ha dicho Paco y ya se ha modificado. Agradeceros el apoyo que nos estáis demostrando, y bueno, que ahora viene un trabajo duro como son las bases y que os tendremos en cuenta también para la elaboración. Y simplemente eso también decir que el documento puede sufrir algún cambio de denominación a la hora de llevarlo a la oferta de empleo público, porque se ha dado cuenta que tenga que ser así o algún cambio de régimen jurídico. Pero, bueno, os lo notificaremos también y que solamente puede ser algún cambio que nos demos cuenta ahora que hay que hacerlo, ¿vale? Y nada más.

Interviene el Sr. Alcalde – Presidente, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, del grupo municipal PSOE, para señalar que: Segundo turno. ¿No hay segundo turno? Bueno, pues un poco apoyando lo que acaba de... No sé si quiere tomar la palabra alguien más del equipo de Gobierno. Apoyando un poco lo que acaba de decir Belén, aparte de lo que está recogido en el acta del tema de los contratos, a menos que nos hemos dado cuenta, hay otros dos errores, desde el punto de vista del título del personal laboral, de infancia, perdón, de juventud, tiene además infancia y familia y no está puesto, con lo cual, sería juventud, infantil y familia, y la abogada del Centro de la Mujer sería asesoría jurídica. Lo digo porque y seguramente cuando volvamos a darle otra vuelta a todos los títulos, seguramente saldrá alguno que haya que cambiar otra vez. Y, en segundo lugar, es posible también que haya alguna plaza, alguna plaza que cambie de régimen jurídico de laboral a funcionario de acuerdo con las materias de función que vayan en la plaza. Recordarlos por enésima vez, que creo que estamos todos de acuerdo, que aquí no se consolida ninguna persona, se consolidan las plazas que están dentro del Ayuntamiento, que antes del día 1 de junio tenemos que publicar la Oferta pública de empleo extraordinaria y que bueno, contaremos, como bien habéis

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 31

pedido, con todos los miembros de los grupos políticos y sindicatos para llevar a cabo los diferentes procesos que hay que realizar. ¿De acuerdo?.

Oído todo lo cual, el Pleno del Ayuntamiento, por **unanimidad** de los 19 concejales presentes (11 PSOE + 4 PP + 3 C´s + 1 Unidas por Illescas), de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Aprobar el PLAN DE ESTABILIZACIÓN DE EMPLEO TEMPORAL del Ayuntamiento de Illescas en el marco y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, donde se identifican las plazas estructurales y las personas que temporalmente las vienen ocupando y regula con rigor y mayor detalle la solución al problema de la temporalidad, articulando mecanismos extraordinarios de conversión de empleo temporal en empleo fijo conforme se recoge en:

- MEMORIA TÉCNICO-JURÍDICA DEL PLAN DE ESTABILIZACIÓN DE EMPLEO TEMPORAL.
- ANEXO I – RELACIÓN NOMINAL DE EMPLEADOS Y PLAZAS SUSCEPTIBLES DE ESTABILIZACIÓN.
- ANEXO II – PLAZAS NO SUSCEPTIBLES DE ESTABILIZAR. PERSONAL TEMPORAL AFECTADO.

en los términos que se reseñan en el Acta de la Mesa General de Negociación del Ayuntamiento de fecha 11.05.22.

SEGUNDO.- Promover, en el orden formal, la adaptación de la actual Plantilla de personal del Ayuntamiento de Illescas a los contenidos y circunstancias del Plan de estabilización del Empleo Temporal del Ayuntamiento aprobado recogiendo todas las plazas estructurales existentes identificadas por este, tal como han quedado definidas.

TERCERO.- Promover igualmente la adaptación de la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Illescas a los contenidos y circunstancias del Plan de estabilización del Empleo Temporal del Ayuntamiento aprobado.

CUARTO.- Entender que por Resolución de Alcaldía, cuál es su competencia, se procederá, de forma inmediata a la aprobación de OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO (EXTRAORDINARIA) de Estabilización del Empleo Temporal de las plazas estructurales definidas en el Plan de Estabilización del Empleo Temporal de este Ayuntamiento, aprobado, ocupadas de forma temporal e ininterrumpidamente al menos en los tres años anteriores al 31.12.2020, en el marco de la Ley 20/2021 DE 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, y a su publicación, en el plazo establecido (antes del 1 de Junio de 2022) por la citada Ley 20/2021, en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo.

QUINTO.- Orientar que por parte de las Concejalías afectadas en coordinación con los servicios administrativos para que se proceda a efectuar las actuaciones correspondientes para la debida ejecución del plan de estabilización del empleo temporal y la oferta de empleo extraordinaria aprobados antes del 31.12.2024 en el marco de lo dispuesto en la Ley 20/2021.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 31

SEXTO.- Dar traslado de este acuerdo a los representantes del personal laboral y funcionario del Ayuntamiento, al personal afectado, a la Alcaldía, Concejalía de Personal y a las Áreas de Coordinación, de Ordenación del Territorio, de Servicios a las Personas, de Servicios Administrativos y Económicos, y a los Departamentos y Secciones de Secretaria, Intervención Municipal, y a la Asistencia Técnica CGP, CONSULTORES DE GESTIÓN PÚBLICA S.L, a los efectos procedentes.

2º.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, LIQUIDACIÓN PAU SAU 2 + 3.-

Visto que, con fecha 19.04.18 el Pleno del Ayuntamiento acordó la resolución de la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores SAU 2 y 3 (Pleno 4.08.05 Subsanación por Decreto de 22.03.07) (DOCM de fecha 6.06.07) de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Illescas (Toledo) (Suelo Urbano consolidado y SUB PE 12 en el POM vigente) y Convenio para la Gestión del mismo (firmado fecha 16.05.07), en virtud de las causas previstas en el artículo 111 apartados e) y g) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, aprobatorio del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una vez que quedó acreditado el incumplimiento por parte del Agente Urbanizador: Proyectos García y Jiménez S.L, de sus obligaciones contractuales esenciales, concurriendo que la misma había sido declarada en concurso por Auto de fecha 6.05.13, dictándose Auto de Apertura de fase de liquidación del mismo con fecha 10.06.14 (Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid Autos: concurso voluntario nº 166/2013). **Resolución que conlleva**, por acuerdos del mismo pleno de 19.04.18, en el marco de lo dispuesto en el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU, R.D. Leg. 1/04 de 28 de Diciembre (actual D. Leg. 1/2010 de 18 de Mayo):

- La Cancelación de la programación aprobada (Pleno 4.08.05 Subsanación por Decreto de 22.03.07 DOCM de fecha 6.06.07) y la Extinción del PAU aprobado (Pleno 4.08.05 Subsanación por Decreto de 22.03.07 DOCM de fecha 6.06.07).
- La incautación y perdida de la fianza constituida en garantía sus previsiones depositada con fecha 16.05.07 por importe equivalente al 7% de las obras de urbanización de 347.690,61 € (Aval de 15.05.07 del Banco Español de Crédito, Banesto, inscrito en el Registro Especial de Avales con el numero 0030 1135 0000348211) lo que ha sido materializado con fecha 13.11.18 según se acredita por la correspondiente carta de pago de la Tesorería Municipal que figura en el expediente. Cantidad que debe servir, en primer término, para hacer frente a las obras de urbanización pendientes ejecutar.
- Instar a la apertura de procedimiento para la fijación de las Responsabilidades Económicas por parte de Proyectos García y Jiménez S.L. donde se concretarán, en su caso, las indemnizaciones por daños y perjuicios para esta Administración e interesados, así como las penalidades correspondientes y donde se imputarán en su caso, los correspondientes a los gastos de conservación y mantenimiento y medidas cautelares adoptadas con relación a las obras de urbanización.
- **Aprobar la apertura del consiguiente procedimiento de LIQUIDACIÓN del Programa de Actuación Urbanizadora referenciado** a la totalidad de los Sectores SAU,s 2 y 3 y a cada una de las parcelas que acoge, para lo cual se interesan los informes correspondientes de los Servicios Técnicos y Municipales afectados.
- Estimar la posibilidad de incoar procedimiento para acordar una nueva programación del terreno para su ejecución por vía de Gestión Indirecta en la que, un

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 31

nuevo urbanizador asumiera las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada, además de la garantía incautada, a ejecutar la que la sustituya.

- Tomar razón de las alegaciones y aportaciones realizadas por los interesados:

- 18.09.17 RE 9805 D. Luis Román y Pilar Navas de Águeda y Mª Carmen Águeda Ruiz propietarios de las Registrales 7144 y 7145 de 2756 y 2856 m^2 que, señalan, topográficamente acogen 6015,60 m^2 en M2 parcelas 8 y 9; y M3 parcelas 1 a 10 que aducen que han pagado 279.412,42 € y preguntan si el Ayto. terminará las obras o saldrán a concurso, si hay algún solar, si por la ejecución de avales se devolverá dinero.
- 19.09.17 RE 9853 Construcciones Ibericas Altagama 2005 S.L, RE 19.09.17 N.º 9853, propietario de las parcelas M 8-09, M 8-11, M 8-13 que señala que ha satisfecho 141.892,28€ acompañando distintos documentos en orden a su acreditación.
- 20.09.17 RE 9903, 9904 y 9905 Doña Marta Navas Centeno RE 20.09.17; D. Antonio Navas Centeno y D. Miguel Navas Centeno presentan el mismo tipo de escrito donde en definitiva fomentan que los propietarios no se vean más perjudicados.
- 8.02.18 RE nº 1649 Fundación Canónica Virgen de la Caridad que señala que en el marco de las obras de edificación del Colegio Virgen de la Caridad situado en el SAU 2 +3 hubo de realizar parte de las obras de urbanización que el Agente Urbanizador no había realizado por paralización de las obras hasta ese momento e interesa que “una vez que se inicien de nuevo las obras de urbanización, el Agente Urbanizador que termine la obra, resarza a esta Fundación en el importe total gastado y justificado“ con la documentación que acompaña.

Contestándose al efecto que las mismas con el resto de datos que pudieren afectar los interesados **serán consideradas dentro del procedimiento de liquidación** del Programa que seguidamente se abre a fin de tenerlas en cuenta, asimismo, en el marco del procedimiento de Gestión Indirecta para la ejecución de las obras de urbanización y satisfacción de obligaciones pendientes y donde las parcelas del sector que están afectadas por obras sin realizar deberán participar proporcionalmente de acuerdo con la reparcelación aprobada resultando que teóricamente, en la estimación de los gastos pendientes de ejecutar para la finalización de la urbanización, se contemplan las unidades de obra no ejecutadas y alguna pequeña reparación de lo ejecutado por el paso del tiempo, con lo que no debería afectar ni perjudicar a los particulares que ya han abonado sus cuotas de urbanización por obra realizada si bien tampoco se contempla la devolución a los propietarios del importe abonado al Agente Urbanizador en concepto de obras de urbanización por lo que asimismo se contempla la tramitación de un procedimiento para la determinación de responsabilidades económicas por el que se indemnice a los propietarios de los daños y perjuicios ocasionados.

- Promover la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento, y de carácter sancionador, de deberes contractuales y urbanísticos, que sean pertinentes y si así procede, en lo que afecta al Registro de Contratistas y de Disciplina Urbanística.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 31

Atendido que tal acuerdo tuvo en consideración, entre otras, informe Arquitecto Técnico Municipal de 27.10.17 donde se destaca el Estado Urbanístico de la Gestión y Estado de Obras de Urbanización a la fecha de emisión del informe, la estimación de los costes pendientes de urbanización (Obras de Urbanización Interior, Otros Costes Derivados de la Urbanización, Otros costes infraestructuras exteriores – PEIS) y Contribución al coste de urbanización del Vial que comunica la carretera de Ugena con el Señorío de Illescas.

Resultando que en desarrollo del PAU cancelado fueron promovidos por el Agente Urbanizador y aprobados por el Ayuntamiento los instrumentos de desarrollo urbanístico:

- Proyecto de Urbanización (Aprobación definitiva 04/08/2005, Subsanado Decreto 17/05/2007 - DOCM y BOP Toledo de 6 de junio de 2007), y
- Proyecto de Reparcelación (Aprobado 3.05.07 - DOCM y BOP Toledo de 6 de junio de 2007, siendo objeto de corrección por Decreto 5.11.07-). (Inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 27.11.07).

Atendido que con fecha 18.10.18 el Alcalde del Ayuntamiento considero distintos escritos presentados, relativos al acuerdo del Pleno de 19.04.18 por los que se cita:

- Construcciones Ibéricas Altagama 2005, S.L., 5 de junio de 2018 RE-6402, subsanado con fecha 19 de junio de 2018 RE-6940. - El interesado no se opone al acuerdo plenario de resolución del PAU por incumplimiento de su gestor, viene a poner de manifiesto que ha abonado las certificaciones que le hizo llegar el Agente Urbanizador.
- Ana Jesús Molero Díaz, 8 de junio de 2018 RE-6588. - La interesada no viene a poner de manifiesto causa de oposición al acuerdo plenario de resolución del PAU, se anticipa a una posible repercusión de costes.
- Miguel Ángel y Francisco Frutos García, 20 de julio de 2018 RE-8162.- No viene a poner de manifiesto causa de oposición al acuerdo plenario de resolución del PAU, sino a instar se les tenga en cuenta los terrenos ocupados.

Inadmitiendo a trámite los que se interponen como recursos de “reposición“ presentados y resolviendo que, en todo caso, los mencionados escritos y resto de datos que pudieren afectar a los interesados **serán tomados en consideración dentro del proceso de liquidación** del PAU que se abrirá si procede, en el marco del procedimiento de gestión para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y satisfacción de obligaciones pendientes.

Atendido que el Pleno del Ayuntamiento de 28.11.19 adoptó, entre otros, los acuerdos de:

- **aprobar definitivamente como régimen jurídico de gestión de la obra urbanizadora pendiente del Sau 2+3 el de <u>GESTION DIRECTA</u> por el Ayuntamiento**, una vez que desde acuerdo de 19.04.18 en el que se consideraba la eventual terminación de las obras por promotor privado no se ha incoado procedimiento alguno por parte de ninguna persona física o jurídica estando paralizadas y abandonadas las obras iniciadas desde, al menos 2012, resultando

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 31

que se hace necesaria su terminación de forma que, en los acuerdos adoptados al respecto, en el Pleno de 19.04.18**,**

donde dice:

"ESTIMAR LA POSIBILIDAD DE INCOAR PROCEDIMIENTO PARA ACORDAR UNA NUEVA PROGRAMACIÓN DEL TERRENO PARA SU EJECUCIÓN POR VÍA DE GESTIÓN INDIRECTA EN LA QUE, UN NUEVO URBANIZADOR ASUMIERA LAS OBLIGACIONES DEL ANTIGUO, AFECTANDO LOS BIENES Y RECURSOS RESULTANTES DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN CANCELADA, ADEMÁS DE LA GARANTÍA INCAUTADA, A EJECUTAR LA QUE LA SUSTITUYA"

pasa a decir:

"ESTIMAR LA POSIBILIDAD DE INCOAR PROCEDIMIENTO PARA ACORDAR UNA NUEVA PROGRAMACIÓN DEL TERRENO PARA SU EJECUCIÓN **POR VÍA DE GESTIÓN DIRECTA** EN LA QUE, **EL AYUNTAMIENTO COMO NUEVO URBANIZADOR ASUMIRA** LAS OBLIGACIONES DEL ANTIGUO, AFECTANDO LOS BIENES Y RECURSOS RESULTANTES DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN CANCELADA, ADEMÁS DE LA GARANTÍA INCAUTADA, A EJECUTAR LA QUE LA SUSTITUYA"

Y,

donde dice, en contestación a las alegaciones entonces presentadas y consideradas:

"*Contestando al efecto que las mismas con el resto de datos que pudieren afectar los interesados serán consideradas dentro del procedimiento de liquidación del Programa que seguidamente se abre a fin de tenerlas en cuenta, asimismo, en el marco del procedimiento de Gestión Indirecta para la ejecución de las obras de urbanización y satisfacción de obligaciones pendientes … "*

pasa a decir:

"*Contestando al efecto que las mismas con el resto de datos que pudieren afectar los interesados serán consideradas dentro del procedimiento de liquidación del Programa que seguidamente se abre a fin de tenerlas en cuenta, asimismo, en el marco del procedimiento de **Gestión directa** para la ejecución de las obras de urbanización y satisfacción de obligaciones pendientes … "*

- **Tomar razón de** las alegaciones presentadas por:

- la Fundación Canónica Virgen de la Caridad de Illescas (20.09.19 RE 10523) por las que indica que tuvo que soportar lo que denomina como "sobrecostes" de gastos de urbanización para concluir la construcción del Colegio Virgen de la Caridad dentro del Sector SAU 2 + 3 interesando que, como el régimen de gestión de la obra es la gestión directa, "este coste deberá asumirse por la gestora de la urbanización", no son sino reiteración de su alegato de 8.02.18 RE 1649, presentado en el marco del expediente de rescisión del PAU adjudicado en

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 31

su día a Proyectos García y Jiménez SL, que fue contestado por el Pleno 19.04.18 respondiéndosele en el mismo sentido que entonces: que las mismas, con el resto de datos que pudieren afectar los interesados, **serán consideradas dentro del procedimiento de liquidación del Programa** teniéndolas en cuenta, asimismo, en el marco del procedimiento de Gestión Directa, ahora aprobado definitivamente, para la ejecución de las obras de urbanización y satisfacción de obligaciones pendientes y donde las parcelas del sector que están afectadas por obras sin realizar deberán participar proporcionalmente de acuerdo con la reparcelación aprobada resultando que teóricamente, en la estimación de los gastos pendientes de ejecutar para la finalización de la urbanización, se contemplan las unidades de obra no ejecutadas y alguna pequeña reparación de lo ejecutado por el paso del tiempo, con lo que no debería afectar ni perjudicar a los particulares que ya han abonado sus cuotas de urbanización por obra realizada si bien tampoco se contempla la devolución a los propietarios del importe abonado al Agente Urbanizador en concepto de obras de urbanización por lo que asimismo se contempla la tramitación de un procedimiento para la determinación de responsabilidades económicas por el que se indemnice a los propietarios de los daños y perjuicios ocasionados.

Acordada por Decreto de Alcaldía de 12.12.19 la contratación de servicio de "REVISIÓN ESTADO ACTUAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA – TELEFÓNÍA Y RED DEL GAS DEL SECTOR 2+3 DE ILLESCAS (TOLEDO)", a la mercantil TORQUEPAL S.L. en el precio de 18.029,00 € con cargo a la ejecución del aval por importe de 347.690,61 € que al efecto ha presentado distintos documentos 26.12.19 RE 13999; 23.07.20; 11.11.20 RE 9010; 23.02.20; 18.03.21 RE 2685 que en definitiva han sido conformados por los Servicios Técnicos Municipales.

Acordada por Decreto de Alcaldía de 5.12.19 la contratación del servicio de "REVISIÓN ESTADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DEL SECTOR 2+3 DE ILLESCAS (TOLEDO)", a la mercantil ENSAEF INGENIEROS S.L., en el precio de 18.089,50 € (impuestos incluidos) con cargo a la ejecución del aval por importe de 347.690,61 € que al efecto ha presentado distintos documentos: 18.12.19 RE 13782; 25.06.20 RE 5233; 11.11.20 RE 9011; 4.02.21 RE 1081; 12.03.21 RE 1239 que en definitiva han sido conformados por los Servicios Técnicos Municipales.

Presentado escrito por parte de Inversiones La Heroica SL (28.04.22 RE 2022) en su condición de interesado en la terminación de las obras del sector por su condición de proponente de Plan Parcial de Mejora del actual Sector sub Pe 12 del POM (aprobación definitiva Pleno 31.03.22) (antiguo SAU 3 de las Normas Subsidiarias de 1998) en el que recoge, entre otras, lo que denomina: "Memoria económica **para la liquidación** del ámbito del Sector SAU 2 + 3 de las anteriores Normas Subsidiarias de Illescas (Toledo)" de refª Abril 2022 y "Facturas y ultimas certificaciones propietarios SAU 2 + 3", libradas por el Agente Urbanizador Proyectos García y Jiménez SL con la referencia "5ª cuota" a varios propietarios con fecha 31.03.2008.

Elaborada Cuenta de Liquidación Definitiva sobre la obra de urbanización del SAU 2 +3 realizada por Proyectos García Jiménez S.L por el Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico Municipal con fecha 13.05.22.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 31

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento, al margen de Administración Actuante, tiene la condición de propietario en el sector, tanto por razón de las cesiones obligatorias, como por razón de la adquisición de suelo a través de Contrato Especial de Permuta formalizado con fecha 17.01.08 con Proyectos García y Jiménez S.L – Cerámica Cuatro Palomas y Ilarcuris S.L (Escritura Pública de Permuta 10.04.08) en el que se estipula la transmisión de los bienes "libres de cargas y gravámenes" (clausula cuarta del contrato de 17.01.18), lo que es contradictorio con lo que se recoge en la información aportada por Inversiones La Heroica SL (28.04.22 RE 2022) y la Cuenta elaborada por los Técnicos Municipales el 13.05.22 en relación a este Ayuntamiento.

Atendido que la cuestión ha sido vista en 16.05.22 donde al respecto se señala que previo a la aprobación de la nueva programación del SUB PE 12, es necesario a aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la obra de urbanización realizada por Proyectos García Jiménez S.L. del antiguo SAU 2+3. Se ha elaborado por parte del Arquitecto y del Arquitecto Técnico una relación con los propietarios con la superficie de las fincas, el coeficiente de obra, las cuantías de las obras ejecutadas en marzo de 2008 y el total de liquidación definitiva en mayo de 2022. Una vez aprobada la liquidación se someterá a información pública, pudiendo presentar los propietarios las facturas que puedan tener de gastos de urbanización, así como aclaración de los propietarios actuales, ya que la relación que consta en el expediente es del año 2006. Como si sabemos los porcentajes de la parte que resta por ejecutar, se podrá repercutir en función de dichos porcentajes en el nuevo programa que se pasará a aprobación en breve.

Atendido que el trámite que se promueve se corresponde con lo dispuesto en el art 125 c) del TRLOTAU que tiene por finalidad afectar los bienes y recursos resultantes de la liquidación **de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya** y respecto del cual se tiene en cuenta el art 116 c) del RAELOTAU (Decreto 29/2011) y lo establecido al respecto de la liquidación de contratos del sector público en **la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre** por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

Abierto el debate interviene el Sr. Alcalde – Presidente, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, para señalar que: Cuidado, este tema es un tema, la legislación es un trabajo arduo y minucioso. Es decir, se va a dar la posibilidad a los propietarios actuales de que presenten las facturas que hayan ellos ejecutado de proyectos de urbanización dentro del propio PAU. Entonces, quiero deciros que, aunque el trabajo que han realizado los servicios técnicos municipales ha sido muy exhaustivo, que es posible que, en un momento determinado, a la hora de poder llevar a cabo cuál es exactamente la cantidad de lo que falta por realizar, que haya un posible cambio no muy grande, pero es posible que exista.

Oído todo lo cual, el Pleno del Ayuntamiento, por el voto favorable de 18 concejales (11 PSOE + 4 PP + 3 C´s) y la abstención de 1 concejal (1 Unidas por Illescas), de los 19 concejales presentes de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 31

PRIMERO.- Formular propuesta de liquidación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SAU 2 + 3 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Illescas de 1998 (Agente Urbanizador: Proyectos García y Jiménez S.L), resuelto por acuerdo de Pleno de 19.04.18, en los términos que se recogen en Cuenta de Liquidación Definitiva sobre la obra de urbanización del SAU 2+3 realizada por Proyectos García Jiménez, S.L., por el Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnicos Municipal con fecha 13.05.22.

SEGUNDO.- Abrir un plazo de información pública de la liquidación formulada, a través de anuncio en el DOCM, Tablón de Edictos del Ayuntamiento, BOP, Portal Transparencia y un periódico de mayor difusión y notificación, en trámite de audiencia, al Agente Urbanizador Proyectos García y Jiménez S.L, sociedad mercantil en liquidación, al Administrador Concursal y a la Dirección Técnica de la obra de Urbanización, y a los sujetos titulares de derechos afectados por la actuación para que en el plazo de un mes manifiesten y aporten cuanto consideren en defensa y acreditación de sus derechos.

TERCERO.- Anotar en cualquier caso y sin perjuicio del trámite de audiencia concedido que de cara a la aprobación definitiva de la liquidación con el resultado que tenga lugar habrán de tenerse en cuenta las aportaciones que constan, en el expediente, de referencia:

- 18.09.17 RE 9805 D. Luis Román y Pilar Navas de Águeda y Mª Carmen Águeda Ruiz
- 19.09.17 RE 9853 Construcciones Ibericas Altagama 2005 S.L, RE 19.09.17 N.º 9853.
- 20.09.17 RE 9903, 9904 y 9905 Doña Marta Navas Centeno RE 20.09.17; D. Antonio Navas Centeno y D. Miguel Navas Centeno.
- 8.02.18 RE nº 1649 y 20.09.19 RE 10523 Fundación Canónica Virgen de la Caridad de Illescas.
- Construcciones Ibéricas Altagama 2005, S.L., 5 de junio de 2018 RE-6402, subsanado con fecha 19 de junio de 2018 RE-6940.
- Ana Jesús Molero Díaz, 8 de junio de 2018 RE-6588.
- Miguel Ángel y Francisco Frutos García, 20 de julio de 2018 RE-8162.
- Inversiones La Heroica SL (28.04.22 RE 2022).
- Ayuntamiento de Illescas en calidad de propietario, Contrato Especial de Permuta 17.01.08 con Proyectos García y Jiménez S.L – Cerámica Cuatro Palomas e Ilarcuris S.L (Escritura Pública de Permuta 10.04.08) en el que se estipula la transmisión de los bienes “libres de cargas y gravámenes”.

CUARTO.- Dar traslado de estos acuerdos a la Concejalía de Ordenación del Territorio, Servicios Técnicos Municipales, Departamentos de Obras, Urbanismo, Secretaria, Procedimientos Judiciales, Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento, a la Asesoría Jurídica externa del Ayuntamiento y Concejalía de Hacienda e Intervención, Tesorería y Recaudación Municipal, a los efectos procedentes.

3º.- ELECCIÓN ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN SECTOR SUB SO 01 (BARRIO OESTE), APERTURA PROCESO CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.-

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 31

Dada cuenta seguidamente del expediente tramitado para la aprobación y adjudicación de Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente al Sector SUB SO 01 del POM de los definidos en el POM de Illescas (CPOT 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP 19.07.10), “BARRIO OESTE” en los términos interesados por el promotor del expediente.

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento de Illescas con fecha 23.12.21 aprobó definitivamente las Bases para la aprobación y adjudicación y selección del Agente Urbanizador (DOCM 27.01.22) del Programa de Actuación Urbanizadora que **conlleva la modificación estructural de la ordenación aprobada** por el POM.

Teniendo en cuenta que después del acuerdo de Pleno de 23.12.21 han tenido lugar los siguientes hechos:

- Publicación de anuncios e información pública de la AT: Tablón de Edictos del Ayuntamiento (16.01.22 a 19.04.22); Portal de Transparencia (desde 19.01.22); BOP Toledo (27.01.22); DOCM (27.01.22); Diario La Tribuna (27.01.22).
- Notificaciones y trámite de audiencia: a través de notificación personal y BOE 9.03.22.
- Solicitud de Informes Sectoriales: en materia de Medio Ambiente (24.01.22 RS 24.01.22).
- Formulación de Alegaciones a la AT: RE23-02-2022 (1820) Margarita Valladolid Infante; RE23-02-2022 (1821) Mariano y Pascual Alonso Gómez; RE23-02-2022 (1822) Hermanos Díaz Bermejo: RE23-02-2022 (1823) Emiliano y Pedro Orozco Alvares como admon de Nieto Ugena S.L; RE24-02-2022 (1868) Manuel y María Luisa García Bravo, Pilar Garvía Díaz; RE24-02-2022 (1869) Cándido, José María, María Concepción Palomino Infante, Isabel y María Caridad Alonso Palomino; RE24-02-2022 (1870) Eva García Díaz; RE24-02-2022 (1871) Eva y Rafael Garvía Díaz; RE24-02-2022 (1872) Blanca, María Isabel y Luciano Alonso Nieto; RE2-03-22 (2077) Hilario Prado Ruiz;
- Presentación de Plicas: 10-03-22 RE 2355 DESARROLLO BARRIO OESTE SL
- Acta Apertura Plicas: 15.03.22.
- Información Pública Plica: Tablón de Edictos (16.03.22 a 17.04.22)
- Formulación de Alegaciones a la Plica: 04-04-22 RE 3129 HILARIO PRADO RUIZ; RE08-04-2022 (3379) EVA Y RAFAEL GARCÍA DÍAZ; RE08-04-2022 (3381) MANUEL Y MARIA LUISA GARCÍA BRAVO Y MARIA DEL PILAR GARVÍA DIAZ; RE08-04-2022 (3382) JOSE JUAN, JUAN FRANCISCO, RAMON ALBERTO Y RICARDO FCO DÍAZ BERMEJO; RE11-04-2022 (3403) VAMEI BROKER, S.L; RE11-04-2022 (3404) BLANCA MARÍA, LUCIANO CECILIO Y MARIA ISABEL, ALONSO NIETO; RE11-04-2022 (3405) MARIANO Y PASCUAL ALONSO GÓMEZ; RE11-04-2022 (3406) MARGARITA Y ROSA VALLADOLID INFANTE; RE12-04-2022 (3464) CÁNDIDO, MARÍA, ISABEL Y MARÍA CONCEPCIÓN PALOMINO INFANTE, ISABEL Y MARIA CARIDAD ALONSO PALOMINO;
- Contestación por el promotor DESARROLLO BARRIO OESTE, SL, a las alegaciones a la AT: 20-04-22 RE 1880.
- Contestación por el promotor DESARROLLO BARRIO OESTE, SL, a las alegaciones a la plica: 20-04-22 RE RE-1896
- Informe Arquitecto Municipal a la Plica : 21.04.22

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 31

- Informe Arquitecto Municipal a las alegaciones a la Plica: 29.04.22
- Mesa Técnica valoración plica: 5.05.22
- Informe Arquitecto Municipal AT: 6.05.22
- Informe Arquitecto Municipal a las Alegaciones a AT: 11.05.22
- Contestación por el promotor Desarrollo Barrio Oeste SL al informe del Arquitecto Municipal de 6.05.22: 13.05.22 RE 2365
- Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 16.05.22
- Informe de control del Secretario: 18.05.22

Dada lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 16.05.22 que ha considerado el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 y concordantes del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.

Abierto el debate interviene Dª. Alejandra Hernández Hernández, del grupo municipal PP, para señalar que: Sí, nada. Bueno, buenos días de nuevo. No sé si no estando el concejal de Urbanismo, se nos pueden aclarar varias dudas acerca de los informes que el propia Dictamen de la Comisión decía que faltaban y que en el informe del arquitecto aparecen reflejados. Hay varios... Voy a leer, por no leer el informe completo, pero hay varias apreciaciones por parte del técnico que dicen, el técnico que suscribe no ha podido encontrar entre la documentación integrante de la alternativa técnica la justificación suscrita por su redactor de su ajuste a dicha propuesta de bases, debería aportarse. Unas páginas más adelante, bueno, hace varias apreciaciones sobre las plazas, por ejemplo, de aparcamiento en vía pública y por hacer un resumen viene más o menos a decir que serían insuficientes. Hay una serie también en el punto decimotercero de incorrecciones, erratas y deficiencias de la memoria. No voy a enumerarlas todas porque son bastantes. En el punto del proyecto de urbanización también hace algunas apreciaciones sobre falta de documentación contenida en el expediente correspondiente a los proyectos complementarios necesarios para posibilitar la viabilidad del desarrollo o en la red de saneamientos hace algunas apreciaciones importantes también, y para finalizar su informe dice, este técnico considera que se deberían requerir los siguientes informes y hace una relación en cuanto a informes internos y externos que no somos conocedores de que se hayan subsanado todas esas apreciaciones que hace y nos gustaría saber cuáles son las que se han subsanado y cuáles son las que faltarían. En cuanto a los informes externos, sí nos ha quedado claro que se van a solicitar, tal y como se dijo en la Comisión, pero sobre los informes, sobre las apreciaciones que hace sobre falta de documentación y demás problemas que puedan causarse en el sector, como pueda ser la falta de aparcamientos, pues nos gustaría que nos aclararan esos asuntos.

Interviene el Sr. Secretario General del Ayuntamiento, D. Francisco Campos Colina, para señalar que: Sí, bueno, a falta de Rodríguez supongo que el que mejor conoce el expediente en este caso soy yo. Bueno, poner de manifiesto que el día 17 de mayo el urbanizador, el promotor, ha presentado una documentación contestando al informe del arquitecto municipal. En el primer punto lo que hace es poner de manifiesto por parte de la arquitecta redactora de la alternativa técnica que cumple con las bases que se tramitaban y, por lo tanto, en ese primer punto creo que

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 31

primero señalabas, Alejandro, esto está corregido. Por ser sucinto, la documentación estaba en forma ya parte del expediente, lo que pasa es que no estaba en el momento de la Comisión que se celebró el día 16 de abril. La mayor parte de las manifestaciones hechas por el promotor aceptan lo puesto de manifiesto por el señor arquitecto municipal y, por lo tanto, quedará pendiente de incorporación de esta realidad a la documentación que sigue en trámite, que sigue en trámite. Quiero decir con esto que lo que hoy se trae a pleno es la elección de la alternativa técnica y de la propuesta de la oferta de la proposición jurídico-económica, a fin de que el expediente siga su trámite para adjudicación y aprobación. Dice el artículo 93.2 del Reglamento de la actividad de ejecución que, llevado a cabo este acuerdo, se solicitarán los informes que señala el artículo 86 del Rae, que son los informes externos, la concertación interadministrativa. Por lo tanto, el arquitecto municipal pone de manifiesto en su informe, en su apartado final todos los informes que se echan de menos y que condicionarán, en definitiva, la adjudicación y la aprobación definitiva cuando tenga lugar, cuando tenga lugar, porque, entre otros, los informes sustanciales que afectan a esta cuestión, entre otras cosas, son carreteras de la Junta, el sector en cuestión linda con la carretera de Ugena y, por lo tanto, está condicionada por las circunstancias de la carretera, informes que afectan tema de patrimonio arqueológico, aunque existe ya un informe previo por parte de Cultura de la Junta señalando que era viable y el hecho medioambiental. En este caso, la propuesta por parte del promotor señala que, desde su punto de vista, no es necesaria la declaración de impacto, pero eso lo tiene que decir el órgano medioambiental. Esta es una realidad que determinará, en su caso, la matización de lo que hoy ha puesto encima de la mesa con relación al hecho de que, en lo general, la ordenación que se pretende es la que, en su caso, el Ayuntamiento aceptaría. Y esa es la propuesta que se recoge en la alternativa técnica y en los precios que está recogido en la proposición económica que este señor señala. En esos precios está latente el tema de las indemnizaciones a los particulares y las circunstancias que se citaron en la Comisión relativo al tema de las indemnizaciones que finalmente quedará concretado, en su caso, en el proyecto de reparcelación pero que todo a su vez viene condicionado por esa información externa que puede determinar determinados matices, hasta el punto de que el propio Reglamento de actividad de ejecución lo que estipula es que si las modificaciones que se produjeron como consecuencia de esta tramitación conllevaran la elevación de un incremento de la modificación por encima del 20 %, del 20 %, habrá de darse otra vez audiencia a los propietarios antes de que el Ayuntamiento finalmente apruebe con todas las consecuencias la ordenación y la adjudicación. Bien, hay otra circunstancia también latente en el marco de la documentación que afecta al hecho de que el señor arquitecto municipal ponía de manifiesto, en razón de las alegaciones que se habían significado, que debiera promoverse la posibilidad de modificar las ordenanzas que regulan la materialización de los aprovechamientos en este lugar, porque hay ordenanzas de tipo plurifamiliar y hay ordenanza de tipo unifamiliar, y en esta realidad los alegantes ponían de manifiesto que si se podría matizar la edificabilidad posible y las alturas, pues en un momento dado la distribución podría ser mayor. El arquitecto municipal entiende que esto podría ser asumible, pero que es una decisión que quedará latente hasta el momento de la aprobación final. Y hay otra circunstancia que en este caso nos aboca también, el arquitecto municipal así lo ha puesto de manifiesto, que es que al tramitarse esto como uso 01, exclusivamente, os acordáis de que se desistió del planteamiento de uso 01 más el 03, más el 09. Pues, sin embargo, el 01... ¿02? Bueno, no sé, perdona, pero los números me bailan. Bien, bueno, en cualquier caso, otros sectores, el resultado es que, al plantear aquí una modificación

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 31

estructural sobre el sistema general, que es el viario interior, del sub 01, se modifica o se pretende modificar también la trayectoria del sistema general viario que afecta a los sectores externos. Eso significa que a raíz de este acuerdo de Pleno se tendrá que dar audiencia también al resto de los propietarios de estos sectores externos por si tuvieran algo que poner de manifiesto y que es otra consideración que el Ayuntamiento, en definitiva, y al final tendrá como consecuencia. Decir también incluso en este caso, porque es que, al fin y al cabo, este acto a los efectos en un acto de trámite, simplemente para seguir impulsando el procedimiento, que, incluido el hecho de que la modificación tiene carácter estructural, puede suceder que venga a pleno otra vez todavía solo con carácter inicial y a expensas de un nuevo Dictamen que pueda sobrevenir como consecuencia de las conclusiones a las que llegue la Comisión Regional de Urbanismo. En este punto, hay que recordar al respecto que el promotor señala que no tiene por qué intervenir el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha porque, según él, las zonas verdes no se ven afectadas. Sin embargo, el arquitecto municipal ha puesto de manifiesto que las dotaciones de zonas verdes, aun cuando no están determinadas en concreto, sin embargo, sus superficies sí se cambian con relación a lo que el Plan de Ordenación Municipal del Port establecía y de ahí que entendía, yo también lo entiendo así, pero será, en definitiva, la Comisión Regional quien lo determine que todavía tenga que intervenir el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Esta realidad, por lo tanto, es la que puede venir a contestar todo lo que has puesto de manifiesto, Alejandra, incluido el hecho de que efectivamente, el arquitecto municipal considera que hay informes internos que todavía tienen que decir algo y fundamentalmente y particularmente en tanto en cuanto se tramita también simultáneamente el proyecto de urbanización, lo que tenga que decir el ingeniero municipal con relación a las instalaciones eléctricas y con relación a las dotaciones de agua y las infraestructuras de agua, el concesionario del servicio. Bueno, es lo que hay.

Nuevamente interviene Dª. Alejandra Hernández Hernández, del grupo municipal PP, para señalar que: Gracias, Paco, por la aclaración. Siempre es un placer escucharte. Simplemente para manifestar el sentido de nuestro voto, que en esta ocasión será la abstención, puesto que no hemos tenido acceso a esa documentación que dice el secretario que efectivamente se ha subsanado en la mayor parte, pero sí nos gustaría hacer un inciso en este sentido y cuando ocurran ciertos aspectos en los que traigamos a pleno puntos y que se subsanen en el tiempo transcurrido entre la comisión informativa donde se nos informan de los puntos que van a pasar a pleno o incluso en la Junta de Portavoces, en su caso, cuando suceda, pues que por favor se nos informe de que hay ciertos aspectos valorados en los informes técnicos que son subsanados o que se ha aportado otro tipo de documentación para poder, bueno, pues venir a comprobarlo. Nada más. Gracias.

Oído todo lo cual, el Pleno del Ayuntamiento, por el voto favorable de 14 concejales (11 PSOE + 3 C´s) y la abstención de 5 concejales (4 PP + 1 Unidas por Illescas), de los 19 concejales presentes de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Elegir la Alternativa Técnica, única presentada por la mercantil DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L**, con fecha** 17.12.21 RE 11320 en documentos (MEMORIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA - PLAN

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 31

PARCIAL DE MEJORA con Modificación Estructural del POM - DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL - PROYECTO DE URBANIZACIÓN - PROYECTO ESPECÍFICO DE JARDINERÍA Y PAISAJISMO - DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN - INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL - ESTUDIO DE MOVILIDAD Y TRÁFICO. CÁLCULO DE EMISIONES CONTAMINANTES. - INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA) redactados por la Arquitecta Dña. Nuria Muñoz Estévez **para el desarrollo del Sector** Sub So 01 del POM de Illescas (CPOT 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP 19.07.10), Sector Oeste en la denominación utilizada por el peticionario, en tanto que de acuerdo el baremo establecido en las bases (Pleno 23.12.21- DOCM 27.01.22) que rigen el procedimiento selectivo presenta la mejor solución urbanística y de proyecto que favorezca la integración medioambiental del ámbito y apueste por una urbanización con soluciones basadas en la sostenibilidad ambiental (18 puntos) y mejor solución que disminuya la contaminación y niveles de CO^2 y mejore el tráfico y movilidad respecto de una vía: la Carretera de Ugena (CM4008) con alta densidad de tráfico y que minimice el impacto de la actuación en cuanto a efectos de tráfico y movilidad (20 puntos), obteniendo una puntuación de 38 puntos. Alternativa Técnica ajustada en cualquier caso a los informes del Arquitecto Municipal de 21.04.22, 29.04.22, 5.05.22, 6.05.22 y 11.05.22; Mesa de Valoración de la oferta presentada de 5.05.22; escrito del promotor de 13.05.22 RE 2365 y dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 16.05.22. Estando por lo demás a lo que al respecto pueda devenir consecuencia de la tramitación que seguidamente se impulsa.

SEGUNDO.- Elegir, la proposición jurídico-económica, única presentada a la Alternativa Técnica de DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L, ahora seleccionada, con fecha 10-03-22 RE 2355 **(Acta de Apertura 15.03.22) por la misma mercantil** DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L, para el desarrollo del Sector SUB CO 01 del POM (CPOT 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP 19.07.10), Sector Oeste en la denominación utilizada por el promotor del expediente, obteniendo una valoración total de 55 puntos en los términos que resultan de las bases (Pleno 23.12.21 - DOCM 27.01.22) de selección que rigen la convocatoria y conforme a los informes del Arquitecto Municipal de 21.04.22, 29.04.22; Mesa de Valoración de la oferta presentada de 5.05.22 y dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 16.05.22. Estando por lo demás a lo que al respecto pueda devenir consecuencia de la tramitación que seguidamente se impulsa.

TERCERO.- Determinar como Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector SUB So 01 del POM (CPOT 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP 19.07.10), Sector Oeste en la denominación utilizada por el promotor del expediente, el conformado por la **Alternativa Técnica presentada por la mercantil** DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L**, con fecha** 17.12.21 RE 11320 en documentos (MEMORIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA - PLAN PARCIAL DE MEJORA con Modificación Estructural del POM - DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL - PROYECTO DE URBANIZACIÓN - PROYECTO ESPECÍFICO DE JARDINERÍA Y PAISAJISMO - DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN - INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL - ESTUDIO DE MOVILIDAD Y TRÁFICO. CÁLCULO DE EMISIONES CONTAMINANTES - INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA) de la Arquitecto Doña Nuria Muñoz

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 31

Estévez y Proposición Jurídico - Económica y Propuesta de Convenio presentado por DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L, con fecha 10-03-22 RE 2355 (Acta de Apertura de Plicas 15.03.22), si bien que ajustado a los informes Arquitecto Municipal de 21.04.22, 29.04.22, 5.05.22, 6.05.22 y 11.05.22; Mesa de Valoración de la oferta presentada de 5.05.22; escrito del promotor de 13.05.22 RE 2365 y dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 16.05.22, una vez que se considera la más conforme con el interés general en los términos de las bases aprobadas (Pleno 23.12.21 - DOCM 27.01.22) y que **conlleva la modificación estructural de la ordenación aprobada** por el POM–, a fin de que se prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación y sujeta por tanto a los informes y audiencia de particulares que seguidamente se impulsan.

CUARTO.- Desestimar, en consecuencia, las alegaciones presentadas contra la citada Alternativa Técnica de DESARROLLO BARRIO OESTE ILLESCAS S.L (17.12.21 RE 11320) por parte de los interesados que se señala en razón de lo informado por el Arquitecto Municipal en su informe de 11.05.20 reseñándose al efecto, en resumen, que:

- **Al respecto de las presentadas por** - Dª Margarita Valladolid Infante y Dª Rosa Valladolid Infante. RE 1820 - D. Mariano y D. Pascual Alonso Gómez. RE 1821 - Hermanos Díaz Bermejo. RE 1822 - D. Emiliano y D. Pedro José Orozco Álvarez. RE 1823 - D. Manuel García Bravo, Dª María Luisa Garcia Bravo y Dª Pilar Garvía Díaz. RE 1868 - Hermanos Palomino Infante y Hermanos Alonso Palomino. RE 1869 - Dª Eva Garvía Díaz. RE 1870 - Dª Eva Y D Rafael Garvía Díaz. RE 1871 - Hermanos Alonso Nieto. RE 1872 **se entiende que**:

PETICIÓN PRIMERA

Solicitan las nueve alegaciones en relación a la AT que:

<… se acuerde la modificación del Plan Parcial que en ella figura mediante la igualación de los coeficientes de edificabilidad de todas las tipologías, nuevos coeficientes de ponderación u homogenización calculados en función de los actuales precios de mercado en cada tipología, que según lo expresado en la parte expositiva de este escrito, quedarán todos en torno a 1,00 y, por último, establecer una ordenanza de aplicación a este sector, cuyos resultados sirvan de palanca conjunta con las anteriores modificaciones para llegar a una justa y equitativa distribución de beneficios y cargas de la actuación urbanizadora, que la equipare con el actual mercado de estos productos en la localidad.>

Al objeto de fundamentar y justificar lo peticionado, los alegantes exponen que el Plan Parcial contiene los mismos coeficientes de homogenización reflejados en el Plan de ordenación Municipal (POM) y se apoyan en el artículo 72.3 del Decreto legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba TRLOTAU para solicitar que los coeficientes de homogenización, vigentes en el POM y que han sido utilizados para el cálculo del aprovechamiento tipo, que en el Plan Parcial se mantiene, sean modificados mediante actualización en el mismo documento y no en el momento de formulación del proyecto de reparcelación.

El artículo 72.3 de TRLOTAU tiene la siguiente redacción:

*Art. 72. **3.** En la ordenación detallada correspondiente a las actuaciones urbanizadoras se mantendrá el aprovechamiento tipo determinado en el planeamiento de ordenación municipal, siempre que el uso mayoritario atribuido al ámbito de ordenación no se modifique. En todo*

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 31

caso, en el momento de formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada y según el Programa definitivamente aprobado.

Para ello, respetándose el derecho al aprovechamiento privativo establecido según esta Ley, se aplicará a la superficie edificable total correspondiente a los diferentes usos y tipologías que el Programa haya determinado, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos.
En el caso previsto en el párrafo anterior, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste.

En desarrollo del artículo 72 de TRLOTAU, el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento de TRLOTAU precisa lo siguiente:

Artículo 34.2 Los coeficientes correctores.
2. *Coeficientes concretos y actualizados definidos en la reparcelación.*

- ***A)*** *Para garantizar la equitativa distribución de los usos y edificabilidades en el momento de la ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación, se podrán disponer coeficientes de ponderación concretos y actualizados, en el marco de los coeficientes de referencia definidos en el planeamiento, aplicados a cada uno de los productos inmobiliarios definidos en la ordenación detallada correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado. Para ello y siempre que este Programa mantuviera el uso global que el planeamiento municipal tuviera atribuido al ámbito de la actuación, se aplicará a la superficie edificable correspondiente a cada uno de los diferentes usos y tipologías que el Programa haya determinado, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos. En el caso previsto en el párrafo anterior, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste.*

Tanto del artículo 72. 3 de TRLOTAU como del artículo 34.2 del RPTRLOTAU, se desprende que, en el momento de ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación, es cuando se pueden disponer de coeficientes de ponderación concretos y actualizados y únicamente con el fin de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas, teniendo en cuenta que deben estar en el marco de los coeficientes de referencia definidos en el planeamiento y aplicados a cada uno de los productos inmobiliarios definidos en la ordenación detallada correspondiente al PAU aprobado.
Por lo tanto, se entiende que en aplicación de los establecido en los artículos 72.3 de TRLOTAU y 34.2 de RPTRLOTAU, deberá ser en el momento de la tramitación de la reparcelación cuando se deban establecer coeficientes de ponderación concretos y actualizados al objeto de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas.
Como añadidura, el punto 5 del artículo 60 del RAE TRLOTAU, remite a que, para ello, esos coeficientes actualizados deban apoyarse en un riguroso estudio de mercado y como se establecía en el art. 72 de TRLOTAU, esos nuevos coeficientes deberán ser considerados como determinaciones condicionantes del proyecto de reparcelación y ser aprobados al mismo tiempo que este.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 31

Art. 60 RAE TRLOTAU

5. *En el supuesto de inexistencia, pérdida de vigencia o falta de actualización de coeficientes correctores de uso y tipología establecidos en el número 1 del artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada del Programa de Actuación Urbanizadora y Rehabilitadora o del proyecto de edificación del Programa de Actuación Edificadora.*

Para ello, se aplicará a los metros cuadrados construidos que tengan igual uso y tipología el coeficiente de ponderación que corresponda, determinado según riguroso estudio de mercado para equiparar los rendimientos económicos de las fincas resultantes, procediéndose ulteriormente a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a las diferentes personas adjudicatarias de acuerdo a sus respectivos derechos.

En este caso, los coeficientes tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se aprobarán de manera conjunta con éste.

Se entiende que deberá ser en el momento de formulación del proyecto de reparcelación cuando se actualicen, si fuera necesario, los coeficientes establecidos en el Planeamiento, todo ello en aplicación de lo dispuesto en los artículos 72 de TRLOTAU, art 34 del RP TRLOTAU y artículo 60 del RAE TRLOTAU, deberán presentarse los informes o estudios inmobiliarios suscritos por entidad o entidades de reconocido prestigio en materia de valoraciones y tasaciones del mercado inmobiliario, que permitan corroborar los datos expuestos en los escritos de alegaciones.

Se informa para mejor comprensión de lo planteado y previsión futura de cara a la realización de un proyecto de reparcelación en el caso en que el Programa de Actuación Urbanizadora sea aprobado que, hasta la fecha, el único estudio de mercado redactado por empresa competente en materia de valoraciones y tasaciones inmobiliarias ha sido incluido en la proposición jurídico económica entregada por el postulante a agente urbanizador.

Dicho estudio de mercado ha sido realizado por Real Estate Advisory Services perteneciente al grupo Gesvalt Sociedad de Tasación S.A. con fecha 15 de diciembre de 2.020.

Los precios medios establecidos en dicho estudio de mercado, se recogen en la página 13, punto 4 titulado Conclusiones.

En dicha página se reflejan los siguientes valores unitarios de venta

Residencial protegida	*1.250 €/m2*
Residencial plurifamiliar libre	*1.600 €/m2*
Residencial unifamiliar libre	*1.800 €/m2*
Comercial	*1.500 €/m2*

Los valores unitarios de venta que indican los alegantes son los siguientes:

Residencial protegida	*1.394,72 €/m2*
Residencial plurifamiliar libre	*1.423,00 €/m2*
Residencial unifamiliar libre	*1.224,50 €/m2*

A continuación, se muestra en cuadro comparativo como quedarían los coeficientes en aplicación del POM, del estudio de mercado incluido en la AT y de la propuesta de los alegantes:

RES. PLURI	LIBRE	COMERC	PLURI PROTEG	UNIF PROTEG	UNIF LIBRE
POM	1,00	0,90	0,48	0,48	1,10
GESVALT	1,00	0,937	0,7812	0,7812	1,125
ALEGANTES	1,00	0,90	0,98	0,98	0,86

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 31

De la observación del cuadro comparativo anterior, se puede apreciar que los valores unitarios de venta son muy dispares entre los que se incluyen en el POM, los que se aportan en la proposición jurídico - económica y los que los alegantes consideran que deben ser aplicados.
Igualmente se aprecia que los coeficientes de homogenización contenidos en el POM aplicables a las viviendas sometidas a un régimen de protección con respecto a las viviendas libres, deberían ser actualizados de alguna manera en el momento procedimental oportuno tal y como fija TRLOTAU RP TRLOTAU y RAE TRLOTAU

PETICIÓN SEGUNDA

Se manifiesta en la alegación que las manzanas destinadas a viviendas plurifamiliares son más intensivas en edificabilidad que las destinadas a viviendas unifamiliares. Así, las viviendas plurifamiliares libres disponen de una edificabilidad de 1,91 m2/m2 y las plurifamiliares protegidas 2,35 m2/m2, mientras que las unifamiliares libres dispondrán de 0,6 m2/m2 y las protegidas 0,55 m2/m2.

A continuación, indican que, con estas edificabilidades para las viviendas unifamiliares protegidas, dudan que se pueda construir una vivienda VPT con su superficie útil máxima.

Se debe considerar que la alternativa técnica presentada no fija parcelas sino manzanas y, por lo tanto, deberá ser en el proyecto de reparcelación cuando se establezcan dichas parcelas, que no tendrían por qué disponer estrictamente de la superficie mínima de 200 m2, pudiendo ser parcelas de tamaño superior.

En relación a las viviendas plurifamiliares y su intensidad edificatoria, manifiestan que con las alturas contempladas (B + II + bajo cubierta), prácticamente quedarán macizadas.

Se considera que las ordenanzas del PPM establecen dos ordenanzas, Residencial grado 1 con una altura de (B + III + bajo cubierta) y Residencial grado 2 con una altura de (B + IV + bajo cubierta), por lo que las parcelas, en el caso de agotamiento de edificabilidad y con el establecimiento de los retranqueos mínimos debería dejar un espacio libre en el interior de las manzanas entre un 40% y un 50% en función del grado de la ordenanza 1 del PPM al que correspondan.

Finalmente, la alegación recoge que, en una reunión mantenida con el postulante a agente urbanizador, este manifestó que a los propietarios se les asignaría suelo destinado a tipología unifamiliar, por lo que esto le pondrá en desventaja con respecto al agente urbanizador, que dice que se adjudicará suelo destinado a vivienda plurifamiliar protegida considerando que las magnitudes previstas en el Plan Parcial supondrán una injusta y nada equitativa distribución de costes y beneficios en la actuación urbanizadora.

Se considera como ya se expuso en la respuesta a la petición primera en relación a los coeficientes de homogenización, que son los que traen a colación la derivada de esta segunda petición, que deberá ser en el momento de la tramitación de la reparcelación cuando se puedan establecer coeficientes de ponderación concretos y actualizados al objeto de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas.

En relación al reparto de aprovechamientos y la equidistribución de cargas y beneficios, se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento de Actividad de Ejecución de TRLOTAU (RAETRLOTAU).

Se recuerda nuevamente lo dispuesto en el punto 5, de dicho artículo 60:
5. *En el supuesto de inexistencia, pérdida de vigencia o falta de actualización de coeficientes correctores de uso y tipología establecidos en el número 1 del artículo 72 del Texto*

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 31

Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada del Programa de Actuación Urbanizadora y Rehabilitadora o del proyecto de edificación del Programa de Actuación Edificadora.

Para ello, se aplicará a los metros cuadrados construidos que tengan igual uso y tipología el coeficiente de ponderación que corresponda, determinado según riguroso estudio de mercado para equiparar los rendimientos económicos de las fincas resultantes, procediéndose ulteriormente a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a las diferentes personas adjudicatarias de acuerdo a sus respectivos derechos.

En este caso, los coeficientes tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se aprobarán de manera conjunta con éste.

PETICIÓN TERCERA

a) Se plantea que la solución de ordenación contenida en el Plan Parcial hará que las manzanas destinadas a albergar vivienda plurifamiliar con las edificabilidades y alturas planteadas harán que la actuación se parezca más a una ordenación de manzana cerrada que a una ordenación de manzana abierta o ciudad jardín como dice que se planteó en los orígenes del POM.

En la memoria justificativa del POM, apartado 9.8 se indica que el POM establece que:
la ordenanza 3ª de residencial plurifamiliar tiene su origen en la ordenanza de aplicación a las zonas de ensanche de las antiguas NNSS y en el punto 8.3 se recoge el modelo de ocupación del territorio que se definió como base para la elaboración del POM y de las actuaciones que este recoge, manifestando en el número 3 que la ocupación de nuevo suelo residencial, debe serlo con formas y tipologías formales de Ensanche, e integrar el núcleo tradicional con los desarrollos al norte (Señorío de Illescas).

La alternativa técnica se apoya fundamentalmente en la aplicación de las ordenanzas nº 3 y nº 4 del POM.

En la ordenanza 3ª se indica lo siguiente:
Ámbito
- Pertenecen a esta zona las áreas y manzanas correspondientes a ensanches en manzana cerrada.

Es decir, la memoria justificativa del POM orienta a que las zonas de expansión de nuevo suelo residencial se resuelvan con tipologías formales de ensanche y, por lo tanto, resulta adecuado utilizar la ordenanza 3ª. Al ser un sector sin ordenación detallada, el postulante a agente urbanizador ha propuesto un diseño donde combina tipologías de ordenanza 3ª plurifamiliar y ordenanza 4ª unifamiliar. Como ya se indicó en la petición segunda, en aplicación de dichas ordenanzas, en el caso de agotamiento de la edificabilidad, los espacios libres o no edificados en las manzanas deberán oscilar entre un 40% y un 50% del suelo.

b) Sugieren que se disminuya la edificabilidad de las manzanas plurifamiliares y se aumente la de las manzanas unifamiliares por entender que esta última se encuentra muy recortada.

c) Plantean que, se va a producir una reducción en los estándares habituales de edificabilidad, por lo que sería posible que se produjesen tensiones en las relaciones Agente -urbanizador y propietarios, indicando que, además, los propietarios de los suelos de sistemas generales

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 31

externos obtendrán aprovechamiento dentro del sector, pero que el cálculo de la edificabilidad se realiza aplicando el coeficiente de la ficha del POM a la superficie sin Sistemas generales.

d) Proponen, finalmente, que se establezca en el Plan Parcial algún tipo de mecanismo compensatorio que acomode el desarrollo del sector a las edificabilidades habituales en la localidad.

Estas tres cuestiones siguen estando relacionadas con la aplicación de los coeficientes de homogenización y la falta de equilibrio que se producirá entre aquellos propietarios que obtengan su aprovechamiento en parcelas unifamiliares libres con respecto a los que obtengan su aprovechamiento en parcelas destinadas a residencial plurifamiliar protegido. Sugieren los alegantes que aumentando la edificabilidad de las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar y restándola de la destinada a vivienda plurifamiliar se alcanzará una mejor equidistribución y que al tener que incorporar en el reparto de aprovechamiento a los propietarios del sector SGA 01 externo y aplicarse la edificabilidad del sector al ámbito sin SSGG se produce una merma en el aprovechamiento natural de los propietarios.

Se considera que estas consideraciones son sugerencias y que, atendiendo a la alegación y a las manifestado por el promotor en su escrito de 20.04.22 RE 1880, todavía, en el marco de la tramitación pendiente, se estudiara si puede o no ser fijado un mecanismo compensatorio, si bien debe ser tenido en cuenta que:

- 1º No se propone en la alegación cual debería ser la medida compensatoria.
- 2º <u>La edificabilidad máxima del sector es una determinación establecida por el POM</u>.

En cuanto a la incorporación al ámbito de sector SGA -01, la alegación resulta improcedente por ser una determinación del POM la que obliga a ello.

En general se debe recordar que el diseño de la alternativa técnica es el establecido por el postulante a agente urbanizador y no habiéndose presentado ninguna otra propuesta en competencia, una vez que la alternativa técnica se ajusta a las bases, deberá estarse a lo dispuesto en el art. 93 del RAE TRLOTAU:

Art. 93

1. *Concluidas las actuaciones anteriores, el órgano competente, en aplicación de las Bases establecidas para la adjudicación, y considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, adoptará acuerdo debido y suficientemente motivado en alguno de los siguientes sentidos:*

- ***a)*** *Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más conforme con el interés general definiendo su contenido mediante la elección, en su caso, de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.*
- ***b)*** *Rechazar razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora, por considerar que ninguna de ellas se adecua a las Bases establecidas, resolviendo la no programación del terreno y la convocatoria de concurso en orden a su adjudicación, la formulación de nuevas Bases o proceder, en su caso, a la ejecución en régimen de gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para el interés público.*

<u>PETICIÓN CUARTA</u>

Se incide, mediante la presentación de varios ejemplos en que, con la aplicación de los coeficientes de ponderación del Plan Parcial y por tanto del POM, no se alcanzará nunca una justa equidistribución de beneficios y cargas, proponiendo nuevamente la modificación de

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 31

dichos coeficientes de ponderación y a su vez, como complemento realizar una modificación de ordenanza para cambiar la distribución de la edificabilidad, de tal manera que pueda alcanzarse la antedicha justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios.

Nuevamente se reitera la respuesta de la petición primera indicando que en aplicación de los establecido en los artículos 72.3 de TRLOTAU y 34.2 de RPTRLOTAU y 60 del RAE TRLOTAU, deberá ser en el momento de la tramitación de la reparcelación cuando se puedan establecer coeficientes de ponderación concretos y actualizados al objeto de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas.

Se reitera nuevamente lo manifestado en la petición segunda una vez realizado el cuadro comparativo sobre los valores de venta unitarios y los coeficientes de homogenización.

- **Al respecto de la presentada por** D. Hilario Prado Ruiz RE 2077 **se entiende que**:

Se manifiesta que el conjunto patrimonial del alegante resultará incompatible con el planeamiento y tendrá que ser demolido. El alegante reclama que, con independencia del valor del suelo, en el proyecto de reparcelación se deberá concretar la indemnización a su mandante por los gastos de demolición y traslado de actividad.

El Decreto 29/2011 de 19/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución de TRLOTAU (RAETRLOTAU), establece en su artículo 38 que: 1. Los gastos de urbanización que corren a cargo de las personas propietarias de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación son todos los correspondientes a los siguientes conceptos: g) Indemnizaciones que procedan a favor de personas propietarias o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste. Igualmente, los costes de realojo de quienes tengan derecho de retorno.

El alegante se refiere a las instalaciones situadas en la finca de referencia catastral 45082A038000730000IY, polígono 38, parcela 73.

Sobre dicha parcela, consta en catastro la existencia de una nave agrícola con una superficie de 1.275 m² dedicada a un uso agrario.

La proposición jurídico-económica ya recoge la existencia sobre la parcela del alegante una edificación que deberá ser demolida, así como otras pequeñas edificaciones de menor importancia destinadas a la guarda de utensilios y maquinaria de labranza.

El punto 3.2.6 de la proposición jurídico-económica establece un inventario preliminar de los inmuebles, edificaciones, plantaciones, sembrados, arbolado e instalaciones incluyendo una valoración preliminar de 659.000,00 €. En aplicación de lo dispuesto en el punto 2.3 de la Base V de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, el postulante a agente urbanizador considera que no puede concretar más la valoración por no disponer de todos los datos objetivos necesarios para ello y traslada la concreción final al proyecto de reparcelación.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 31

Por lo tanto, **en la alternativa técnica, así como en la proposición jurídico - económica se reconoce la existencia del derecho indemnizatorio, pero no se concreta su valoración por no disponerse de datos objetivos para ello en el momento de su presentación, remitiendo su concreción final al proyecto de reparcelación, momento procedimental este, en el que se determinarán las valoraciones e indemnizaciones que sean oportunas con arreglo a la legislación vigente**.

Consta en el expediente municipal un informe del Archivo Municipal de fecha 28/04/2022 emitido a petición de información del postulante a agente urbanizador, donde se refleja que sobre las parcelas dentro del ámbito y de titularidad del alegante fueron concedidas las siguientes licencias de obras:

- 31/07/1997 licencia para construcción de una nave agrícola de 1275 m^2
- 30/04/1997 licencia de vallado de finca rústica.

QUINTO.- Desestimar las alegaciones presentadas contra la plica de DESARROLLO BARRIO OESTE SL (10.03.22 RE 2335) (Apertura 15.03.22) por parte de los interesados que se señala en razón de lo informado por el Arquitecto Municipal en su informe de 29.04.22 reseñándose al efecto, en resumen, que:

- **Al respecto de las presentada por** D. Alberto de Lucas Rodríguez en representación de D. Hilario Prado Ruiz el día 04/04/2022 RE 3129

Asunto

Manifiesta que el conjunto patrimonial de su representado resultará incompatible con el planeamiento y tendrá que ser demolido. El alegante indica que ya presentó una alegación anterior, de fecha 02/03/2022 a la alternativa técnica reclamando que, con independencia del valor del suelo, en el proyecto de reparcelación se deberá concretar la indemnización a su mandante por los gastos de demolición y traslado de actividad.

El Decreto 29/2011 de 19/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución de TRLOTAU (RAETRLOTAU), establece en su artículo 38 que:

1. *Los gastos de urbanización que corren a cargo de las personas propietarias de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación son todos los correspondientes a los siguientes conceptos:*
g) *Indemnizaciones que procedan a favor de personas propietarias o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste. Igualmente, los costes de realojo de quienes tengan derecho de retorno.*

Se entiende que:

El alegante se refiere a las instalaciones situadas en la finca de referencia catastral 45082A038000730000IY, polígono 38, parcela 73. Sobre dicha parcela, consta en catastro la existencia de una nave agrícola con una superficie de 1.275 m^2 dedicada a un uso agrario.

La proposición jurídico-económica ya recoge la existencia sobre la parcela del alegante una edificación que deberá ser demolida, así como otras pequeñas edificaciones de

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 31

menor importancia destinadas a la guarda de utensilios y maquinaria de labranza.

El punto 3.2.6 de la proposición jurídico-económica establece un inventario preliminar de los inmuebles, edificaciones, plantaciones, sembrados, arbolado e instalaciones incluyendo una valoración preliminar de 659.000,00 €. En aplicación de lo dispuesto en el punto 2.3 de la Base V de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, el postulante a agente urbanizador considera que no puede concretar más la valoración por no disponer de todos los datos objetivos necesarios para ello y traslada la concreción final al proyecto de reparcelación.

Por lo tanto, en la proposición jurídico - económica se reconoce la existencia del derecho indemnizatorio, pero no se concreta su valoración por no disponerse de datos objetivos para ello en el momento de su presentación, remitiendo su concreción final al proyecto de reparcelación, momento procedimental este, en el que se determinarán las valoraciones e indemnizaciones que sean oportunas con arreglo a la legislación vigente.

- **Al respecto de las presentadas por:**

✓ Dª Eva Garvía Díaz en representación de D. Rafael Garvía Díaz el día 08/04/2022 RE 3.379.
✓ Dª Eva Garvía Díaz el día el día 08/04/2022 RE 3.380.
✓ D. Manuel García Bravo, Dª María Luisa García Bravo y Dª Pilar Garvía Díaz, el día 08/04/2022 RE 3.381.
✓ D. Juan José Díaz Bermejo, D. Juan Francisco Díaz Bermejo, D. Ramón Alberto Díaz Bermejo y D. Ricardo Francisco Díaz Bermejo el día 08/04/2022 RE 3.382.
✓ Vamei Broker s.l el día 11/04/2022 RE 3.403.
✓ Dª Blanca María Alonso Nieto, Dª María Isabel Alonso Nieto y D. Luciano Alonso Nieto, el día 11/04/2022 RE3.404.
✓ D. Mariano Alonso Gómez y D. Pascual Alonso Gómez, el día 11/04/2002 RE 3.405.
✓ Dª Margarita Valladolid Infante y Dª Rosa Valladolid Infante, el día 11/04/2022 RE 3.406.
✓ D. Cándido Palomino Infante, D. José María Palomino Infante, Dª Ana Isabel Alonso Palomino, Dª María Caridad Alonso Palomino y Dª María Concepción Alonso Palomino, el día 12/04/2022 RE 3.464.

Asunto

Inicialmente los alegantes hacen un análisis de los gastos de urbanización contenidos en la plica, concluyendo que:

- Los gastos de ejecución le parecen elevados.

- Los honorarios técnicos le parecen elevados.

- Existe incoherencia, a su juicio, entre el porcentaje destinado a gastos financieros y el destinado a gastos de conservación y mantenimiento.

- Que no se ha incluido en el cuadro correspondiente a los gastos de urbanización la concreción de los gastos correspondientes a las indemnizaciones, indicando que, si dicho gasto no se ha previsto inicialmente, no se podrá, en un futuro promover una retasación por dicho concepto, pues resulta previsible, debiendo a su juicio quedar cerrado en este momento.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 31

- Solicita que se revise el estudio de la valoración del suelo que acompaña la Proposición jurídico-económica, por entender que existe una colisión entre el método utilizado por el licitante para obtener la valoración del suelo (Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo) y "*el equilibrio con el valor real del suelo*" exigido por la Constitución Española.

Para justificar esta apreciación, realizan un análisis de la valoración del suelo susceptible de aprovechamiento contenida en la Proposición Jurídico-Económica, determinando que, si se realiza una comparación entre el valor de repercusión del suelo susceptible de aprovechamiento realizada por el licitador y la valoración porcentual de repercusión del suelo para las diferentes tipologías edificatorias en el mercado actual de Illescas, existe una diferencia sustancial de valor, pasando de los **30.112.116,13 €** de valor del suelo en la plica a los **41.552.830,34 €** calculados por los alegantes, lo que a su vez afectaría a la ecuación de canje, de tal modo que el porcentaje Q de retribución de los gastos de urbanización al Agente urbanizador, pasaría del **69,069%** para el agente urbanizador al **51,49%.**

Recuerdan posteriormente que ya se incidió en la exposición pública de la alternativa técnica indicando que, a su juicio, los coeficientes de homogenización propuestos por el aspirante a agente urbanizador para las distintas tipologías edificatorias podrían dar lugar a un efecto conjunto de elevación del porcentaje de pago de gastos de urbanización para el dicho agente.

Finalmente aportan dos cuadros comparativos, uno con los datos de la plica y el otro con los calculados según su alegación y solicitan que se dé la alegación por evacuada y se acuerden las modificaciones de los gastos de urbanización del sector, valoración del suelo y coeficiente Q de canje.

Se entiende que:

1º- En relación a la concreción de los gastos indemnizatorios de forma previa, el punto 2.3 de la base V ya recoge la posibilidad de trasladar la cuantificación al Proyecto de Reparcelación.

2.3.- Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose en este caso, un inventario preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.

Por otra parte, el aspirante a agente urbanizador incluye una estimación preliminar de 659.000 €, (página 13) basada en el inventario previo que acompaña y a la proposición - jurídico económica (sobre B), remitiendo la concreción de estos gastos al proyecto de reparcelación. Por lo tanto, sí queda reflejada la previsión de los gastos indemnizatorios en la proposición jurídico-económica, aunque no hayan sido incluidos en el cuadro de gastos de urbanización. Dicho esto, tampoco existe inconveniente en que se incluya la cifra preliminar estimada en el resumen total de gastos de urbanización incluido en la página 14 de la proposición jurídico – económica, reflejando que esta cifra podrá variar una vez realizadas las valoraciones oportunas conforme a LOTAU.

2º - En relación a las discrepancias con los gastos de urbanización, valoración del suelo y coeficiente de canje se informa que el artículo 108 del Reglamento de Actividad de Ejecución (RAE) de TRLOTAU establece cuales son los derechos de las personas propietarias afectadas por una actuación.

El punto 2 establece lo siguiente:

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 31

2. *Las personas propietarias tendrán derecho a recibir, tanto de la Administración actuante como del urbanizador, en todo momento, información debidamente documentada sobre los costes de urbanización que hayan de asumir y a cooperar en la actuación en los términos establecidos por la Ley y el Programa de Actuación Urbanizadora, siempre que asuman las cargas y los riesgos de su desarrollo.*

Podrán, asimismo y para la mejor ejecución de dicho Programa de Actuación Urbanizadora, someter a consideración de la Administración actuante sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los proyectos y presupuestos expresados en la letra a) del artículo 107 del presente Reglamento, siempre que las pongan también en conocimiento del urbanizador.

El punto 4 letra a) indica:

…las personas propietarias, dentro del mes siguiente al acto de apertura de las proposiciones jurídico-económicas podrán formular oposición debidamente justificada a la previsión de costes de ejecución material de las obras de urbanización de acuerdo al siguiente procedimiento:

- ***a) Fundamentarán su oposición en informe técnico en el que se acrediten al menos tres muestras de mercado que evidencien la eventual discrepancia de los costes contenidos en el proyecto o anteproyecto de urbanización en tramitación y los existentes en la realidad para la ejecución de urbanizaciones de similares calidades.*** *Los honorarios del informe se considerarán gastos de urbanización a abonar mediante las correspondientes cuotas de urbanización o, en su caso, correrán a cargo de quien hubiera cuestionado de forma temeraria, según resuelva la Administración actuante, la cual además determinará la cantidad máxima que podrá ser repercutida.*

La alegación presentada no se fundamenta en informe técnico en el que se acrediten al menos tres muestras de mercado que evidencien la eventual discrepancia de los costes contenidos en el proyecto o anteproyecto de urbanización en tramitación y los existentes en la realidad para la ejecución de urbanizaciones de similares calidades, por lo que no es posible poner en comparación lo manifestado por el alegante y lo ofertado en la proposición jurídico – económica presentada por el licitador.

La letra b) del mismo punto 4 del artículo 108 recoge lo siguiente:

b) *Junto a la presentación del informe, requerirán a la Administración actuante, quien deberá emitir informe respecto de la procedencia de la solicitud, previa audiencia por diez días de la persona aspirante a urbanizador. En el supuesto de que la Administración actuante fuera el Municipio y éste tuviera menos de 10.000 habitantes de derecho, si el informe técnico municipal concluyera que la oposición no está fundada en todo o en parte y las partidas cuestionadas superan un veinte por ciento el presupuesto total, el Municipio deberá solicitar de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística la emisión de un informe pericial contradictorio referido a las partidas rechazadas sobre la adecuación de las mismas a los costes de mercado de las obras de urbanización. Este informe podrá ser formulado por los servicios técnicos de esa Consejería o, en su caso, podrá ser encomendado a personas profesionales expertas en materia de valoraciones inmobiliarias.*

En el caso en que la Administración actuante no haya emitido el informe antes de la adopción del acuerdo municipal a que se refiere el número 1 del artículo 93 de este Reglamento o de que el expediente esté en condiciones de resolverse, las personas propietarias podrán dirigirse directamente a la citada Consejería, que deberá informar en el plazo máximo de dos meses desde que fuera requerida para ello. Ésta notificará al Municipio que el acuerdo adoptado, respecto del precio del Programa, queda en suspenso y, caso de que no hubiera sido adoptado, que queda en suspenso el plazo para resolver, en ambos casos hasta que el informe sea emitido.

No habiéndose presentado el informe técnico preceptivo exigible en la letra a) del punto

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 31

4 del art.108, el Ayuntamiento como Administración actuante no dispone de los elementos suficientes como para poder emitir el informe requerido por el RAE, entendiendo que, hasta la fecha, lo manifestado por los alegantes debe entenderse, tal y como indica el art. 108 del RAE como sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los presupuestos.

SEXTO.- Notificar expresamente, en trámite de audiencia, el acuerdo adoptado a los propietarios de incluidos en los Sectores Sub SO 02 y Sub SO 09 una vez que, de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal de 6.05.22 las modificaciones que se recogen en el Plan Parcial de Mejora del Sub SO 01 incluido en el PAU en tramitación afectan a la ordenación de los mismos, pudiendo alegar cuanto consideren al efecto en un plazo de 20 días.

SÉPTIMO.- Notificar nuevamente, formal e individualmente, a los interesados y personas titulares de derechos afectados, del Sector Sub so 01, por la actuación urbanizadora seleccionada poniendo de manifiesto nuevamente que en todo caso, si antes de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento observara la falta de notificación a alguna persona propietaria afectada por la actuación, procederá a notificarle abriendo un plazo excepcional de veinte días exclusivamente para presentar alegaciones en el procedimiento.

OCTAVO.- Recabar los informes sectoriales de carácter preceptivo, comunicándolo en su caso al órgano ambiental, en trámite de concertación interadministrativa, como cuantos otros se ha estimado determinantes o simplemente oportunos para la correcta resolución sobre el Programa de Actuación Urbanizadora dentro o fuera de esta Administración.

NOVENO.- Dar traslado de estos acuerdos al interesado promotor del expediente, a los organismos competentes del Estado y organismos competentes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en materia de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Cultura y Bienestar Social, a los Servicios Técnicos Municipales y Departamentos y Áreas de Gestión de Secretaría-Patrimonio, Obras y Urbanismo y Hacienda e Intervención y Tesorería y Recaudación Municipal, a la Alcaldía y a las Concejalías Coordinadora, de Ordenación del Territorio y Hacienda, a los efectos procedentes.

4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Seguidamente el Sr. Alcalde - Presidente, interesa de los portavoces la posibilidad de formular las que consideren. Intervienen así los Concejales que se señalan para manifestar lo que se refleja.

Interviene D. Andrés García García, del Grupo Municipal Unidas por Illescas, para señalar que:

A) Sí, muchísimas gracias, señor presidente. En primer lugar, me gustaría una pregunta, preguntar si tienen conocimiento de que se sigan produciendo **ruidos en el entorno del almacén logístico de la empresa Díaz en el puerto seco**, porque hay algunos vecinos que nos están comentando que sí que se están produciendo ruidos importantes. Además, la temporada estival va a hacer que haya que abrir ventanas y va a ser bastante

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 31

complicado intentar evitar ese ruido, más que nada, por si tenían constancia de ello. **Contesta el Sr. Alcalde – Presidente, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** No tenemos conocimiento del ruido de día. Si tienes algún teléfono, tienes alguna persona, nos lo pasas y la llamamos. La otra vez, cuando... Yo sí mantuve contacto con varios vecinos, pero acabo de mirar en el teléfono, no tengo ningún contacto registrado de esos vecinos, si tienes algún nombre, algún número de teléfono, nos los das y hablamos con ellos y lo que vamos a hacer de todas maneras es que a partir de hoy la Policía haga un informe diario para ver si es verdad, y si es verdad, pues habrá que decirle... A ver, no sé, es verdad que ha llegado el verano muy de repente y que seguramente a lo mejor pueda ocurrir, pero vamos a poner todos los medios, igual que os pasó la otra vez para que no ocurra. Muchísimas gracias.

B) También en **el entorno de la calle Julio Cortázar**, en dirección a la calle Ernesto Sábato, un poquito lo que es la Iglesia que hay en la calle Julio Cortázar, nada, unos metros avanzando hacia la calle Ernesto Sábato, hay unos **cristales de botellas** que llevan un tiempecillo ahí por si se pudieran recoger. **Contesta la Sra. Concejala Dª. Clara Isabel de las Heras Oeo, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** Buenos días. Andrés, el tema de Julio Cortázar de los cristales lo paso ahora mismo y hoy mismo se queda solucionado.

C) Se están produciendo aparcamientos, **aparcan los coches en el entorno de la calle La Fuente**, justo en el giro hacia la calle Barranco. El problema que se da ahí es que el giro es bastante complicado, ya que es prácticamente de 90 grados y se puede dar el problema de que al girar se pueda colisionar con alguno de los coches que se estacionan allí, para que se revise de alguna manera, se ponga un cebreado, se intente que no se aparque con algún tipo de placa porque la verdad es que es peligroso. **Contesta la Sra. Concejala Dª. Elvira Manzaneque Fraile, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** Buenos días. Vamos a ver, Andrés, lo que comentas de calle La Fuente con calle Barranco, yo pediré un informe a la Policía para ver qué tipo de señalización y los problemas que se están produciendo ahí y lo que ellos recomiendan que en caso de que sea necesario, se haga.

D) También notificar una tapa, lo que es, todo lo que es la tapa del imbornal está levantado de una alcantarilla, está levantado en la calle de la Escuela Infantil Canicas: Emilia Pardo Bazán, perdón. Sí, sí, sí. Emilia Pardo Bazán, justo a media altura hay un paso de cebra, que está levantado. Esto lo que produce es que también se tenga que dar un volantazo, porque la verdad es que se puede producir un golpe importante en el vehículo. **Contesta la Sra. Concejala Dª. Clara Isabel de las Heras Oeo, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** Y el tema del imbornal tiene que haber sido que, al paso de un coche, porque hemos estado revisando toda esa zona y a lo mejor si no se ha quedado bien asentado, pero igualmente ahora en cuanto termine el pleno lo paso y se queda solucionado sin problemas.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 31

E) Luego que nos comente que hay una zanja en la calle Río Alberche, hay unas obras que se están produciendo en esa misma calle y me gustaría saber qué va a pasar o qué sucede con esa zanja, si se va a cerrar porque no hay... Es una zanja muy leve, es pequeña, pero sí es cierto que no se ha puesto ningún tipo de medida como chapa o algo para... La verdad, que es una... Pero ¿qué es lo que va a suceder? ¿Si se va a tapar lo antes posible? ¿Por qué se ha producido esa zanja? Etcétera, etcétera. Nada, muchísimas gracias. **Contesta la Sra. Concejala Dª. Elvira Manzaneque Fraile, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** En cuanto a la zanja que comentas en calle Río Alberche es así, ha hecho a consecuencia de la obra del parking que se está realizando allí y que, por supuesto, se va a asfaltar en condiciones en cuanto el resto se terminen, cuando llegue el asfalto. Además, es que es una zanja que realmente no está molestando ni está generando daños a vehículos porque es mínima, pero vamos, quedará completamente tapada, y con la terminación de la obra.

Interviene D. Jose María Mijarra López, del Grupo Municipal PP, para señalar que:

F) Sí, buenos días. Nada, comentarles que tanto en el pueblo como en la calle Buena Vista y en la zona del antiguo Mercadona a mano derecha, no sabría exactamente qué calle, pero bueno, por esa zona de por ahí, nos han comentado que tienen una **problemática bastante seria de cucarachas**, que se les mete en sus viviendas, y bueno, en este caso las han encontrado hasta en la comida. Bueno, con lo desagradable que resulta eso, para ver si pueden poner los medios adecuados. Muchísimas gracias, muy amables. **Contesta el Sr. Concejal D. Ángel Menchero Alonso, del grupo municipal PSOE, para señalar que:** Sí, bien, José, tomamos nota de la barriada y pasaremos notificación lógicamente a la empresa que se dedica, precisamente a desinfectar este tipo de insectos, ¿vale? En lo que tarde en terminar el pleno daremos el parte.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Sr. Alcalde - Presidente, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, levanta la Sesión siendo las diez horas y quince minutos (10:15 h), de lo cual como Secretario General del Ayuntamiento doy fe.

V.º B.º

EL ALCALDE – PRESIDENTE, **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**

Documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9M9J2HM4ZDQE7EY2KFCA24HKM | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 31