

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

UGENA

Don Joaquín Muñiz Fernández, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ugena (Toledo), notifica:

Que según datos obrantes en la Secretaría de mi cargo, este Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de septiembre de 2009, entre otros, adoptó el acuerdo que en su parte resolutive se transcribe:

**«8. PROPUESTA EN RELACION CON EL PROGRAMA
DE ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SUELO RUSTICO «PARAJE DE DIANA».
ALTERNATIVA TECNICA: MEMORIA GENERAL DEL PAU, MODIFICACION PUNTUAL
DE NN.SS., PLAN PARCIAL DE MEJORA, PROYECTO DE URBANIZACION Y
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,
PRESENTADO POR PEYBER HISPANIA, S.A.**

Por el pleno de este Ayuntamiento, de 18 de julio de 2008, se procedió aprobar el texto definitivo del Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito con Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., para llevar a cabo la modificación de las normas urbanísticas subsidiarias de planeamiento del Ayuntamiento de Ugena, incorporando al proceso urbanizador los terrenos rústicos situados en el ámbito denominado «Paraje Diana».

En fecha 11 de septiembre de 2008, por Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., se presenta nueva documentación sobre la consulta previa, al haber sido retirada por el Pleno del Ayuntamiento la presentada con anterioridad, siendo aprobada la misma, mediante sesión plenaria de fecha 18 de septiembre de 2008.

En fecha 13 de febrero de 2009 se presentó Programa de Actuación Urbanizadora (sin visar) sobre los terrenos correspondientes al «Paraje Diana» por parte de la mercantil Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., para optar por el desarrollo de dichos terrenos y ser declarado Agente Urbanizador.

En dicho PAU se incluye la Modificación Puntual de NNSS, Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización, Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Impacto Ambiental.

En fechas 27 de marzo de 2009 y 24 de marzo de 2009 se evacúan informes al respecto por los servicios técnicos municipales y la asistencia jurídica respectivamente, indicando documentación a subsanar, notificada a los promotores mediante escrito con Registro de Salida de este Ayuntamiento de fecha 2 de abril de 2009.

Mediante resolución de la Alcaldía número 138, de 3 de abril de 2009, se acordó iniciar la exposición pública de dicho PAU, previa notificación a la totalidad de los titulares catastrales afectados por la nueva actuación propuesta. Asimismo se remite anuncio para su exposición pública al Ayuntamiento de Carranque, al constar varios titulares de fincas con domicilio fiscal desconocido en ese municipio.

Los correspondientes anuncios son publicados en el D.O.C.M. número 76, de fecha 22 de abril de 2009 y en el periódico ABC de Toledo de fecha 20 de abril de 2009, concediendo un plazo de veinte días hábiles desde la última publicación del edicto para la presentación de alternativas técnicas y alegaciones, y un plazo de diez días, los siguientes al vencimiento del plazo anterior, para la presentación de proposiciones jurídico-económicas.

Mediante escritos con Registros de Salida de 26 de mayo de 2009 y 28 de mayo de 2009 fue realizada concertación interadministrativa con los distintos organismos oficiales afectados y municipios colindantes.

Que durante el plazo de exposición pública que finalizó el 16 de mayo de 2009, se presentaron las siguientes alegaciones, de las cuales fue dado traslado a los promotores:

–Don Agapito Guzmán Fernández: Registro de Entrada en este Ayuntamiento (en los sucesivos R.E.) número 1544, de fecha 16 de abril de 2009.

–Doña Felisa Rodríguez Conde: R.E. número 1815, de fecha 5 de mayo de 2009.

–Don Jaime Berruguete Brunete: R.E. número 1899, de fecha 11 de mayo de 2009.

–Don Julio Retana Gómez: R.E. número 1926, de fecha 12 de mayo de 2009.

–Don Ildefonso Gómez Alvarez: R.E. número 1972, de fecha 15 de mayo de 2009.

–Don Vicente, don Julio y doña Soledad Rodríguez Rodríguez: R.E. número 1978, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Don Vicente, don Julio y doña Soledad Rodríguez Rodríguez: R.E. número 1979, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Doña Martina Pilar Campos Perales, don José Luis Rodríguez Campos y don Juan Antonio

Rodríguez Campos: R.E. número 1980, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Doña Martina Pilar Campos Perales, don José Luis Rodríguez Campos y don Juan Antonio Rodríguez Campos: R.E. número 1981, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Don Pedro y don Alejandro Montes Berruguete: R.E. número 1982, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Don Pedro y don Alejandro Montes Berruguete: R.E. número 1983, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Doña Josefa Gómez Alvarez: R.E. número 1984, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Doña Josefa Gómez Alvarez: R.E. número 1985, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Don José Manuel, don Francisco Javier y don José María Rodríguez Cabañas: R.E. número 1986, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Don José Manuel, don Francisco Javier y don José María Rodríguez Cabañas: R.E. número 1987, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–COPROCAR, S.L., R.E. número 1988, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–COPROCAR, S.L., R.E. número 1989, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–JICEN, S.L., R.E. número 1990, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS y a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Don Ildefonso Gómez Alvarez: R.E. número 1991, de fecha 15 de mayo de 2009, al documento de modificación puntual de NNSS.

–Don Ildefonso Gómez Alvarez: R.E. número 1992, de fecha 15 de mayo de 2009, a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

–Don Arturo, don Felipe y don Alfredo Casarrubios Hernández: R.E. número 1994, de fecha 15 de mayo de 2009.

En fecha 28 de mayo de 2009 se presentó en plica cerrada la Proposición Jurídico-Económica y propuesta de Convenio urbanístico, por Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L.

En fecha 29 de mayo de 2009 se procedió al acto de apertura de plicas, siendo la única presentada la de la empresa promotora, levantándose acta de dicha apertura que consta en el expediente.

Con fecha 16 de junio de 2009 se presenta por los promotores, contestación a las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública.

Que se procedió a la apertura de un nuevo plazo de diez días que finalizaron el 23 de junio de 2009, tras la apertura de plicas para que todas las actuaciones fueran objeto de consulta y alegaciones, de las cuales se da traslado a los promotores, presentándose las siguientes:

–Don Julio Retana Gómez: R.E. número 2341, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Julio Retana Gómez: R.E. número 2347, de fecha 11 de junio de 2009.

–Doña María Victoria, don Manuel, doña Elena, doña Beatriz, doña Alicia y doña María Belén Fernández Fernández-Cuervo, en calidad de herederos de don Juan Manuel Fernández Pompa: R.E. número 2358, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don José Manuel, D. Francisco Javier y D. José María Rodríguez Cabañas, en calidad de Hdros. de D. José María Rodríguez Montes: R.E. número 2362, de fecha 11 de junio de 2009.

–COPROCAR, S.L., R.E. número 2363, de fecha 11 de junio de 2009.

–JICEN, S.L.: R.E. número 2364, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Vicente, don Julio y doña Soledad Rodríguez Rodríguez, en calidad de herederos de doña Nieves Rodríguez Montes: R.E. número 2365, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Samuel y D. Miguel Angel López Iglesias: R.E. número 2366, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Pedro y D. Alejandro Montes Berruguete: R.E. número 2367, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Enrique Martín Pinillos: R.E. número 2368, de fecha 11 de junio de 2009.

–Doña María de los Angeles Conde Navarro: R.E. número 2369, de fecha 11 de junio de 2009.

–Doña Martina Pilar Campos Perales, don José Luis y don Juan Antonio Rodríguez Campos, en calidad de herederos de don Juan Antonio Rodríguez García: R.E. número 2370, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Ildefonso Gómez Alvarez: R.E. número 2371, de fecha 11 de junio de 2009.

–Doña Josefa Gómez Alvarez: R.E. número 2372, de fecha 11 de junio de 2009.

–Don Carlos Mellizo Moya, en representación de sus hermanos, doña Dolores, don Jesús, don Antonio y don Angel Mellizo Moya: R.E. número 2482, de fecha 19 de junio de 2009.

–Don Domingo Cabañas Berruguete: R.E. número 2483, de fecha 19 de junio de 2009.

–Doña Paloma Fernández Navarro: R.E. número 2492, de fecha 19 de junio de 2009.

–Don Jaime Berruguete Brunete: R.E. número 2498, de fecha 22 de junio de 2009.

–Doña Soledad Rodríguez Montes: R.E. número 2519, de fecha 23 de junio de 2009.

Con fecha 3 de julio de 2009 se presenta por los promotores, cinco carpetas con el PAU corregidos en respuesta al requerimiento del Ayuntamiento de 3 de abril de 2009, sustituyéndose el Proyecto de Urbanización presentado el 13 de febrero de 2009 por Anteproyecto de Urbanización.

Mediante escrito del Ayuntamiento con Registro de Salida de fecha 14 de julio de 2009 se requiere al promotor para que subsane algunos puntos en cuanto a la propuesta jurídico-

económica y de convenio y otros.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 21 de julio de 2009 se requiere al promotor para que subsane las cuestiones pendientes de cumplimentar, presentándose por los promotores Recurso de Reposición al mismo en fecha 11 de agosto de 2009, que siendo un acto de trámite no cualificado, debe entenderse como alegación.

Mediante escrito del Ayuntamiento con Registro de Salida de fecha 11 de agosto de 2009 se requiere al promotor para que subsane algunos puntos en cuanto a la nueva documentación técnica aportada.

Con fecha 14 de septiembre por la Asistencia Jurídica de Urbanismo, se emite informe sobre el cumplimiento de las exigencias mínimas para el contenido del programa de actuación urbanizadora «Paraje Diana» y consecuencias jurídicas para el convenio urbanístico firmado con la mercantil.

Visto el fax del 14 de septiembre de 2009 presentado por Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., reiterando el planteamiento expuesto en las alegaciones de 11 de agosto y solicitando un nuevo convenio.

Conocido el nuevo fax del 16 de septiembre de 2009 presentado, fuera de horario de oficina, por Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L. (presentado en el día de hoy en original) modificando, al alza, los gastos globales de urbanización y reduciendo la retribución al urbanizador, pasando del 75 al 60 por 100 del aprovechamiento patrimonializable del sector, correspondiendo el 40 por 100 restante a los propietarios.

Considerando, que a pesar de los requerimientos municipales para subsanar la documentación, ha hecho caso omiso a los mismos, y conocida la presente propuesta de acuerdo municipal, ha presentado en el último momento, el escrito de referencia.

A la vista de lo actuado y en atención a lo razonado en el informe de la asesoría urbanística que se incorpora al expediente, por la Alcaldía se propone al pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.—De acuerdo con la facultades previstas en el artículo 122.4 del TRLOTAU, rechazar el PAU rústico del Paraje de Diana presentado por la comercial Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., por no haberse atendido, en tiempo, a la subsanación de la documentación según lo requerido por la J.G.L de fecha 21 de julio de 2009 y muy especialmente la falta de aquilatación de la oferta jurídico económica, en el modo de retribución al agente urbanizador, por entender abusivo la misma y que atenta contra el derecho de propiedad de los interesados, por entender que son confiscatorios el asignar un porcentaje de cesión de aprovechamiento urbanístico a favor del agente urbanizador del 75 por 100 (ahora 60) por el susceptible de apropiación, resultando para los propietarios el 25 por 100 (ahora 40) restante. Por no haber tenido en cuenta los posibles coeficientes de homogeneización para los diferentes usos y tipologías edificatorias, como dispone el TRLOTAU a la hora de calcular el aprovechamiento tipo. Por no haber tenido en cuenta en la proposición jurídico-económica la totalidad de los gastos de urbanización (una estimación de los gastos de conexión a las redes y la suplementación de las mismas, como la EDAR) como disponen los artículos 110 y 115 del TRLOTAU, lo que supone una falta de seguridad jurídica para los propietarios del suelo.

Segundo.—Desestimar todas las alegaciones realizadas por la comercial Peyber Hispania Empresa Constructora, S.L., en relación con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito en base a lo acordado por el pleno de este ayuntamiento de 18 de julio de 2008, dado que si no se ha podido llevar a buen término el mismo no es debido a las modificaciones introducidas por la Ley 2 de 2009, dado que el ayuntamiento en cumplimiento de las previsiones del artículo 41 del TRLOTAU ya había iniciado los trabajos para la redacción de un nuevo P.O.M. Incluso el nuevo PAU rústico podría ser aprobado si su tramitación (artículo 120 y siguientes del TRLOTAU) se hubiera finalizado antes de la exposición pública del nuevo POM, de conformidad con el artículo 130.8 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha, si no que el PAU no ha podido continuar su tramitación debido a que la mercantil no ha atendido los requerimientos técnicos y jurídicos que le ha trasladado este Ayuntamiento, pues la documentación presentada en el PAU supone un grave perjuicio para los propietarios del suelo, ni haber dado resolución a todas las cuestiones planteadas.

Tercero.—Notificar a todos los que han alegado, dado que ya no tiene fundamento, los recursos entablados.

Sometida a votación las propuestas de la Alcaldía que anteceden, la corporación acuerda por mayoría, por diez votos a favor (seis del GMP y cuatro del GMS) y una abstención del GMM, transformar en acuerdos corporativos dichas propuestas».

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 30 de 1992, del Procedimiento Administrativo Común, y recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta por silencio administrativo, una vez transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin que se notifique su resolución. Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponer el recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contados desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si la desestimación es presunta, ante el Juzgado de Toledo que por turno le corresponda, de acuerdo con el artículo 46.1 y 4 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De no interponerse el anterior recurso potestativo de reposición, podrá formular directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de Toledo que por turno le corresponda, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, de acuerdo con el artículo 46.1 de la Ley 29 de 1998. No

obstante podrá interponer cualquier otro recurso que considere procedente en Derecho.

Lo que se publica a efectos de lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPA), según redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero, como notificación a los propietarios desconocidos catastralmente que pudieran tener intereses afectados por esta actuación por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento, así como a los que figuran con domicilio fiscal desconocido.

Ugena 2 de octubre de 2009.—El Secretario-Interventor, Joaquín A. Muñiz Fernández.—V.º B.º, el Alcalde, Manuel Conde Navarro.

N.º I.-10527